SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkisuunnittelulautakunta pöytäkirja 10.09.2018

Pöytäkirjan kansilehti ... 1

1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / HP ... 3

2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / HP ... 4

3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / HP ... 5

4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / HP ... 6

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia ... 7

5 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / HP ... 8

6 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan talousarvio 2019 ja taloussuunnitelma 2020-2022 / HP ... 10

- Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan talousarvio 2019 ja taloussuunnitelma 2020-2022 ... 13

7 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan osavuosikatsaus 2 / 2018 / HP ... 37

- Osavuosikatsaus 2 / 2018, Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö ... 38

- Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan käyttötalouden toteuma 1.1.-31.8.2018 ... 47

- Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisten investointien toteuma 1.1.-31.8.2018 ... 48

- Sitovien tavoitteiden toteutuminen osavuosikatsaus 2/2018, Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö ... 49

8 § Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan selvitys Vantaan kaupungin arviointikertomuksesta 2017, kaupunkisuunnittelulautakunta / HP ... 51

- Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan selvitys kaupunginhallitukselle Vantaan kaupungin arviointikertomuksesta vuodelta 2017 ... 52

- Arviointikertomus 2017 pdf ... 56

9 § Kehittämispäällikön viran (vakanssi 000520) nimikkeen muuttaminen ja kelpoisuusehdon vahvistaminen / HP ... 143

10 § Hyväksymisen puoltaminen/Östersundomin yhteinen yleiskaava YK0035 / HP ... 144

- Liite 1 /Tarkistettu kaavaehdotus, päivätty 9.12.2014, muutettu 15.12.2017 ja 19.6.2018 ... 151

- Liite 2 /Kaavaselostus 19.6.2018 ... 152

- Liite 3 /Vaikutusten arviointi 19.6.2018 ... 320

- Liite 4 /Vuorovaikutusraportti, muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset 19.6.2018 ... 458

- Liite 5 /Havainnekuva 26.6.2017 ... 522

- Liite 6 /Östersundom-toimikunnan pöytäkirja 19.06.2018 ... 523

11 § Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittajien valinta / HP ... 542

- Liite 1: Karttaliite suunnitteluvarausalueista ... 546

- Liite 2: Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun arviointipöytäkirja ... 547

12 § Asemakaava ja asemakaavan muutos 231900 sekä tonttijako, 23 Kivistö / Puu-Kivistö /TLA ... 570

- Asemakaavaselostus 10.9.2018/Asemakaava ja asemakaavan muutos 231900 / 23. Kivistö / Puu-Kivistö ... 575

- Lausuntojen yhteenveto 10.9.2018/ Asemakaava ja asemakaavan muutos 231900 / 23. Kivistö / Puu-Kivistö ... 661

13 § Asemakaavamuutos 002340 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 94 Hakunila / Raudikkokuja / TLA ... 685

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkisuunnittelulautakunta pöytäkirja 10.09.2018

- Lausuntojen yhteenveto 10.9.2018/Asemakaavamuutos 002340 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, Raudikkokuja, 94. Hakunila 690

- Asemakaavamuutosselostus 10.9.2018/Asemakaavamuutos 002340 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, Raudikkokuja, 94. Hakunila 693

14 § Asemakaavan muutos 002400, 15 Myyrmäki / Myyrmäen asemanseudun korttelit / TLA 734

15 § Asemakaavan muutos 002387 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 14 Varisto / Varistontie 2 / TLA 735

- Asemakaavamuutosselostus 10.9.2018/Asemakaavan muutos 002387, 14 Varisto 738

- Muistutus ja vastine 10.9.2018/Asemakaavan muutos 002387, 14 Varisto 764

16 § Hakemus tontin 51226/4 rakennustöiden aloittamisen siirtämiseksi / AK 766

17 § Koivuhaasta tontin 68161/3 myynti / Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto / Asunto Oy Vantaan Kukonaskel / Bonava Suomi Oy / AK 768

- Kartta tontista 68161/3 myynti 773

18 § Teollisuustontin 92-25-97-5 myyminen Vehkalasta/JHM-Invest Group / AK 774

- Kartta myytävästä tontista 92-25-97-5 776

- Johtokartta tontista 92-25-97-5 777

19 § Teollisuustontin myyminen 92-41-262-1 Viinikkalasta / AK 778

20 § Nikinmäen tontin 86167/6 varaaminen Sievitalo Oy:lle / AK 780

- Liitekartta 86167/6 782

21 § Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle päätökseen hylätä hakemus rakentamisvelvoitteen pidentämisestä ja Ojangon tontin 92103/6 takaisin ostamista koskevaan valitukseen / AK 783

- Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle 785

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus 788

Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus hallinto-oikeudelle oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen 790

Muutoksenhakuohje 3. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa 792

Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa 793

Muutoksenhakuohje 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto 797

Muutoksenhakuohje 6. Valitusosoitus poikkeamispäätökseen 798

Muutoksenhakuohje 7. Hallintovalitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa 800

Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokous

Aika 10.9.2018 klo 17.00–19.05
Paikka Tikkurila, Kielotie 28, huone 447

Osallistujat **Paikalla**

Jäsenet		**Varajäsenet**	
Ala-Kapee-Hakulinen Pirjo, puheenjohtaja		Uskola Nina	x
Eklund Tarja	x	Puurtinen Taru	
Forsberg Magnus	x	Rahkala Ville	
Kivimäki Otso	x (§ 1–7, 9–21)	Lyyra Markus	
Kärki Niilo	x	Liinakoski Eija	
Lehmuskallio Paula	x	Sipilä Marianne	
Lind Antti	x	Heinänen Juha-Pekka	
Merelä Mikko	x (§ 1–5, 10–21)	Koivisto Jari	
Mäkelä Mikko	x	Spets Jouni	
Nguyen Chau	x	Romppainen Leena	
Pajula Vesa	x	Päärni Reijo	
Raja-Aho Maarit, varapuheenjohtaja	x	Lindell Miia	
Räsänen Minna		Pokkinen Terhi	x
Silvennoinen-Hiisku Sveta	x	Laakso Sari	
Valtanen Hanna	x	Miessmer Petra	
Vanhanen Maija	x	Isberg Jeppe	
Åstrand Stefan	x (§ 1–17)	Halonen Solveig	
Kaupunginhallituksen edustaja		**Kaupunginhallituksen varaedustaja**	
Kaira Lauri		Kähkönen Osmo	
Nuorisovaltuuston edustaja		**Nuorisovaltuuston varaedustaja**	
Laitala Jere		Salo Veeti	

Muut osallistujat	
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja	x
Kari Antti, kiinteistöjohtaja	x
Laine Tarja, kaupunkisuunnittelujohtaja	x
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja	x (§ 1–2, 4–10, 13–21)
Hamari Milla, viestintäpäällikkö	x
Lindroos Sonja, tiedottaja	x
Laukka Anni, johdon assistentti	x
Siivola Mari, yleiskaavapäällikkö	17.00–17.35
Kujala Anna-Riitta, aluearkkitehti	17.00–17.55
Nummi Katariina, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä	x

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Maarit Raja-Aho

Pöytäkirjanpitäjä Katariina Nummi

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 13.9.2018 klo 11.00 mennessä

Tarja Eklund Maija Vanhanen

Pykälä 21 tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 14.9.2018 Vantaan kaupungin internetsivuilla, paatokset.vantaa.fi

1 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / HP**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.9.2018 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:
Todettiin.

2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / HP

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Tarja Eklund (varalla Minna Räsänen ja Mikko Merelä) ja Maija Vanhanen (varalla Hanna Valtanen ja Antti Lind).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.9.2018 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) valita pöytäkirjan tarkastajat ja,
b) että pöytäkirja tarkastetaan torstaihin 13.9. klo 11.00 mennessä.

Päätös:
Päätettiin

a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Tarja Eklund ja Maija Vanhanen ja,
b) että pöytäkirja tarkastetaan torstaihin 13.9. klo 11.00 mennessä.

3 § **Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / HP**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.9.2018 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Käsittely:
Merkittiin tiedoksi, että kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 27.8.2018 § 4 myöntänyt eron Anu Vihmalle kaupunkisuunnittelulautakunnan varajäsenen tehtävästä. Kaupunginvaltuusto on valinnut lautakunnan uudeksi varajäseneksi Petra Miessmerin.

Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta Puu-Kivistöä koskevan selostuksen käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kuultiin seuraavat selostukset:

§ 10 / Hyväksymisen puoltaminen/Östersundomin yhteinen yleiskaava YK0035 / yleiskaavapäällikkö Mari Siivola

§ 11 ja 12 / Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittajien valinta; Asemakaava ja asemakaavan muutos 231900 sekä tonttijako, 23 Kivistö / Puu-Kivistö / aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / HP

Kaupunkisuunnittelun -tulosalueen julkaisemat kaavatöiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.9.2018 § 4

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Merkitään tiedoksi.

Käsittely:
Apulaiskaupunginjohtajan esityksestä muutettiin teknisenä korjauksena esittelijäksi kaupunkisuunnittelujohtaja.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

Liite:
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

MRL 63§ Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat vuonna 2018

Kaava	Kaavan nimi	MRL 63 pvm	Linkki
002049	Myyrmäki/15685 ja Raappavuorenpuistoa	5.1.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/136680_kaupsu_002049_002156_002329_oas.pdf
002329	Myyrmäki/15685	5.1.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/136680_kaupsu_002049_002156_002329_oas.pdf
002156	Myyrmäki/osa Raappavuorenpuistoa	5.1.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/136680_kaupsu_002049_002156_002329_oas.pdf
002297	Myyrmäki, Martinlaakso/Raappavuorentien ja Martinlaaksontien liittymä	9.1.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/136784_kaupsu_002297_oas.pdf
002337	Martinlaakso/17605 tontti 12	9.1.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/136789_kaupsu_002337_oas.pdf
002383	Vapaala/Talttapuisto	18.1.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/137122_kaupsu_002383_oas.pdf
002384	Vapaala/Uurrepuisto	18.1.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/137129_kaupsu_002384_oas.pdf
002385	Vapaala/Vuolupuisto	18.1.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/137124_kaupsu_002385_oas.pdf
002386	Vapaala/Naulapuisto	18.1.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/137120_kaupsu_002386_oas.pdf
002332	Koivuhaka/68143	22.1.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/136945_kaupsu_002332_oas.pdf
002316	Rekola/73008, 73010	25.1.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/137021_kaupsu_002316_oas.pdf
002387	Vapaala/LP-alue (Varistontie 2)	31.1.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/137238_kaupsu_002387_oas.pdf
002317	Myyrmäki/15673 tontti 1	1.2.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/137198_kaupsu_002317_oas_paivitetty_01022018.pdf
002364	Myyrmäki/15653 tontti 1	1.2.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/137264_kaupsu_002364_oas.pdf
052500	Veromies/ AUB-kilpailualue	5.2.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/137280_kaupsu_052500_oas.pdf
002288	Korso, Vallinoja/ Naakkapolku, Kotkarinne	7.2.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/137127_kaupsu_002288_oas.pdf
002333	Viertola/63104	12.2.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/137404_kaupsu_002333_oas.pdf
002352	Tikkurila/61209 tontti 1	12.2.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/137714_OAS-Kielotie_15_ja_Toimitila_tayd.pdf
002365	Tikkurila/61206 tontti 3	12.2.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/137714_OAS-Kielotie_15_ja_Toimitila_tayd.pdf
002357	Veromies/ osa 52250	13.2.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/137487_kaupsu_002357_oas.pdf
002361	Veromies/osa 52250	13.2.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/137487_kaupsu_002357_oas.pdf
002362	Veromies/osa 52250	13.2.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/137487_kaupsu_002357_oas.pdf
251200	Myllymäki/Vehkalan Veho (Vehkalan aseman länsipuoli)	16.2.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/137712_kaupsu_251200_oas.pdf
002367	Myyrmäki/15530 tontti 2	21.2.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/137691_kaupsu_002367_oas2.pdf
052600	Veromies/MUURA (työohjelmassa nimellä AVIRKA)	1.3.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/137795_kaupsu_052600_oas.pdf
002372	Tikkurila/61109 tontti 7	2.3.2018	https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/137987_kaupsu_002372_oas.pdf
931100	Vaarala/ Vaaralanlammet	8.3.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/137999_kaupsu_931100_oas.pdf
002398	Hämevaara/Vaakapuisto	3.4.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/138475_kaupsu_002398_oas.pdf
741700	Havukoski/ 415-1-586 - Tähän liitetty muutos 002318 sekä 16.4.2018 päivätty muutoshakemus.	17.4.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/138736_kaupsu_741700_oas_17042018.pdf
002381	Martinlaakso/17571 tontit 4 ja 5	23.4.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/138837_kaupsu_002381_oas.pdf
002399	Martinlaakso/17558 tontti 1	23.4.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/138841_kaupsu_002399_oas.pdf
152400	Myyrmäki/	7.5.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/139054_kaupsu_152400_oas.pdf
002377	Koivuhaka/68149 tontti 1	14.5.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/139723_kaupsu_002377_oas.pdf
002401	Varisto/14208 tontti 4	18.5.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/139311_kaupsu_002401_oas.pdf
002354	Hiekkaharju/60047 tontit 7 ja 8 sekä Pursupuisto	28.5.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/139568_kaupsu_002354_oas.pdf
002346	Hakunila/94048 tontti 3 sekä LPA-alue	12.6.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/139931_kaupsu_002346_oas12062018.pdf
002369	Viertola/63141 tontti 3	14.6.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/139942_kaupsu_002369_oas.pdf
002382	Viinikkala/41270 tontti 10	14.6.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/139947_kaupsu_002382_oas.pdf
002397	Ylästö/40500 tontti 14	20.6.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/140047_kaupsu_002397_oas.pdf
002400	Myyrmäki/15402 tontti 2 - Tähän liitetty 002302 ja 002392.	21.6.2018	https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/140091_kaupsu_002400_oas.pdf
521100	Kiitoradankuja	26.7.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/140484_kaupsu_521100_oas.pdf
330200	Seutula/ Pirttiranta	31.8.2018	https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/141038_kaupsu_330200_oas.pdf

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia yhteensä 42

5 § **Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / HP**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.9.2018 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään olla ottamatta käsittelyyn seuraavia lautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä:

Kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine

§ 5/2018 Tikkurilan toimitilan taloudellisuus- ja toteutettavuusselvityksen hankinta

Rakennusvalvontajohtaja Pekka Virkamäki

§ 21/2018 Rakennusvalvontajohtajan delegointipäätös / Lupapäällikkö, tarkastuspäällikkö, vastaava lupa-arkkitehti, vastaava tarkastusinsinööri, vastaava lvi-tarkastusinsinööri, kaupunkikuva-arkkitehti, vastaava lupainsinööri, lupa-arkkitehdit, tarkastusrakennusmestarit, tarkastusinsinöörit, LVI-tarkastusinsinöörit sekä LVI-tarkastajat
§ 22/2018 Rakennusvalvonnan tulosalueen viransijaisten määrääminen

Kiinteistöjohtaja Antti Kari

§ 44/2018 Kaupungin hyväksyntä määräalojen luovutuksille Keimolanmäen toteuttamissopimuksen alueella (92-22-6-3 - 92-22-6-7)
§ 45/2018 Vahingonkorvaus tontin ostajalle Nikinmäen pientalotontilla 86025/1 sijaitsevien jätteiden poistamisesta aiheutuneista kuluista
§ 46/2018 Vahingonkorvaus tontin ostajille Hämevaaran pientalotontilla 11022/4 sijaitsevista johdoista

Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö

§ 11/2018 Määräalan (tontinosan) myyminen Vantaanlaaksossa kiinteistöstä RN:o 92-411-1-311 / As Oy Vantaan Kirsikka
§ 12/2018 Määräalan (EV-alueen ja TP-alueen osan) ostaminen Martinlaaksossa tilasta RN:o 92-412-5-40 / Suomen valtio / Liikennevirasto

Maankäyttöteknikko Jorma Hopponen

§ 18/2018 Kiinteistön (katualueen) 92-405-1-541 vastikkeeton luovutus Vapaalassa / Osmo Inkin kuolinpesä
§ 19/2018 Maa-alueen vuokraaminen varastoalueeksi Ylästöstä / SLO Oy

Asumisasioiden päällikkö Tomi Henriksson

§ 25/2018 Pientalotontin 92-20-35-19 myyminen Askistosta / jatkuva myynti vuonna 2018
§ 26/2018 Pientalotontin 92-40-523-10 myyminen Ylästöstä/ yleinen tonttihaku keväällä 2018
§ 27/2018 Pientalotontin 92-40-523-8 myyminen Ylästöstä/ yleinen tonttihaku keväällä 2018
§ 28/2018 Pientalotontin 92-40-523-7 myyminen Ylästöstä/ yleinen tonttihaku keväällä 2018
§ 29/2018 Pientalotontin 92-40-523-6 myyminen Ylästöstä / yleinen tonttihaku keväällä 2018

§ 30/2018 Pientalotontin 92-18-89-1 myyminen Vantaanlaaksosta / yleinen tonttihaku keväällä 2018
§ 31/2018 Pientalotontin 92-40-523-9 myyminen Ylästöstä / yleinen tonttihaku keväällä 2018
§ 32/2018 Pientalotontin 92-40-523-11 myyminen Ylästöstä / yleinen tonttihaku keväällä 2018
§33/2018 Pientalotonttien luovutushintojen vahvistaminen vuoden 2018 syksyn tarjouskilpailussa olevien tonttien osalta

Erityisasumisen asiantuntija Wilma Toljander

§ 8/2018 Asukasvalinnan hyväksyminen, määräaikainen vuokrasopimus / Kiinteistö Oy M2-Kodit
§ 9/2018 Asunnon tilapäinen käyttötarkoituksen muutos / VAV Palvelukodit Oy

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Käsittely:
Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

Apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä
§ 55/2018 Viitesuunnitelma Aviapoliksen Huberilan alueelle, konsultin valinta

Vs. Erityisasumisen asiantuntija Helene Vanninen
§ 10/2018 Välivuokrauslupa / VAV Asunnot Oy
§ 11/2018 Asukasvalinnan hyväksyminen / Vantaan vanhuspalvelut
§ 12/2018 Asukasvalinnan hyväksyminen / Vantaan vanhuspalvelut

Päätös:
Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Muutoksenhakuohje: 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

6 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan talousarvio 2019 ja taloussuunnitelma 2020-2022 / HP

VD/5462/02.01.00.03/2018
HP/JH

1. Talousarvio ja kehys 2019

Taloussuunnitelman 2019–2022 keskeisenä lähtökohtana on 11.12.2017 kaupunginvaltuustossa hyväksytty Vantaan kaupungin valtuustokauden strategia vuosille 2018–2021. Strategian taloustavoitteet mittareineen sekä toimialojen taloustavoitteiden toteuttamisen tueksi valmistelemat kehittämiskärjet muodostavat valtuustokauden talousohjelman. Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kehittämiskärjet ovat Matti-hanke (MATTI on lyhenne sanoista maankäytön toimintamalli ja tietojärjestelmä), Tikkurilan toimitilauudistus ja maksullinen pysäköinti.

Kehyksen lähtökohtana ovat valtuuston linjaamat käyttötalouden ja investointien kasvun tavoitteet. Linjausten mukaan käyttötalousmenot voivat kasvaa korkeintaan 1,5 % vuodessa ja valtuustokauden aikana investoinnit ovat korkeintaan 500 miljoonaa euroa.

Talousarvio- ja taloussuunnitelmakaudella 2019–2022 toteutetaan Uusi Vantaa organisaatiouudistus. Uudistuksessa tullaan määrittelemään Vantaan kaupungin toimialarakenne uudestaan. Taloussuunnitelmavuodet on tarkasteltu olemassa olevan rakenteen mukaan lukuun ottamatta toimialan sisällä tapahtuvia muutoksia.

Toimialan sisäisiä organisaatiomuutoksia ovat pysäköinninvalvonta-yksikön siirtäminen talous- ja hallintopalveluista kuntatekniikan keskukseen ja geotekniikka-yksikön siirtäminen kuntatekniikan keskuksesta kiinteistöt ja asuminen -tulosalueelle.

Kehyksessä kaupungin suunniteltu bruttoinvestointitaso vuodelle 2019 on 151,6 milj. euroa (nettoinvestointiosa 148,1 milj. euroa) ja kokonaisinvestointitaso liikelaitokset ja rahastot mukaan lukien noin 159,4 milj. euroa (investointiosa netto 155,9 milj. euroa). Vuoden 2019 kaupungin investoinneista katetaan kehysvalmistelutilanteen arvion mukaan tulorahoituksella noin 77 prosenttia ja kokonaisinvestoinneista 73 prosenttia. Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan talousarvio on kehyksen mukainen.

Toimialan kokonaisinvestoinnit ovat vuonna 2019 on noin 137 milj. euroa. Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahaston investoinnit ovat noin 5 miljoonaa euroa.

2. Taloussuunnitelmaesitys 2019–2022

Talousarviossa 2019 toimialan tuloiksi on asetettu noin 277 milj. euroa ja menoiksi noin 234 milj. euroa. Näin ollen talousarviossa 2019 toimintakate on noin 43 milj. euroa.

Kehyksessä asetetun tulostavoitteen saavuttaminen riippuu yleisestä taloudellisesta kehityksestä sekä yritystoiminnan ja rakentamisen vilkkaudesta. Toimialan taksojen mukaiset maksut ovat jo kauttaaltaan määritelty tasoon, jota korottamalla tulokertymää ei juurikaan voida lisätä. Lakimuutosten myötä taksoja tarkistetaan.

Merkittävimmän tuloerän, maanmyyntitulojen, tavoite on 34 miljoonaa euroa. Tämän tason ylittävillä maanmyyntituloilla on mahdollista pääomittaa Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahastoa, mikäli kaupungin tilinpäätös sen mahdollistaa.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalle erityinen haaste on väestönkasvusta ja rakentamisesta johtuva kysynnän kasvu suhteessa käytettävissä oleviin resursseihin. Palvelutason säilyttäminen on toimialan keskeisin haaste.

Toimialan ja tulosalueiden toiminnankuvauksissa on yksityiskohtaisemmin selvitetty mm. keskeisiä tavoitteita, strategian pohjana olevia toimintaympäristön muutoksia, palvelustrategiaa ja -tuotantoa sekä muita taloussuunnitteluun ja toimintaan vaikuttavia tekijöitä.

3. Valtuustokauden 2018–2021 strategia

Valtuustokauden strategiaa toteutetaan vuosittain valtuustotasoisten sitovien tavoitteiden sekä toimialojen tavoitteiden ja tuloskorttien kautta. Sitovat tavoitteet ovat valtuustossa hyväksyttäviä toiminnallisia ja taloudellisia tavoitteita, jotka edistävät valtuustokauden strategisten päämäärien toteutumista.

Vuoden 2019 alustava toimialan tuloskortti esitetään talousarvio 2019 yhteydessä. Toimialan tuloskorttiluonnos, joka on johdettu toimialalle kaupunkitasoisesti asetetuista sitovista tavoitteista, sekä toimialan omista tavoitteista.

4. Henkilöstösuunnitelma 2019–2021

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla on merkittävä rooli Vantaan kaupungin strategiassa. Toimialan henkilöstösuunnitelma on osa strategisen suunnittelun kokonaisuutta. Toimialan tavoitteena on toteuttaa Vantaan kaupungin strategiaa käytännön tasolla ennakoimalla, suunnittelemalla ja toimeenpanemalla muutokset resurssiviisaasti ja tehokkaasti.

Maankäytön rakentamisen ja ympäristön toimialalla seurataan ja ennakoidaan toimintaympäristön muutoksia. Muutostilanteissa pyritään nopeasti sopeutumaan muuttuneeseen toimintaympäristöön. Ennakoivan suunnittelun myötä avautuvien vakanssien toimenkuva voidaan muokata toimialan tarpeita palvelevaksi. Toimialalla harkitaan tarkoin kaikkien avautuvien vakanssien täyttämättä jättämistä, täyttämisen siirtämistä ja täyttämistä. Jokaisen vakanssin täyttämisen yhteydessä tehtävänkuvaukset päivitetään vastaamaan lähitulevaisuuden tarpeita.

Talousarvio 2019 pitää sisällään määrärahat vakinaiselle sekä tiedossa olevalle määräaikaiselle henkilöstölle.

6. Investoinnit

Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaiseen toimintaan kuuluvat seuraavat TAE2019 – osiot: Kiinteä omaisuus sekä kaupunkisuunnittelulautakunnan alainen irtain omaisuus. Tiedoksi lautakunnalle tuodaan talousarvion laadinnan yhteydessä myös Marja - Vantaan ja keskusten kehittämisrahaston investoinnit.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.9.2018 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään
a) tehdä liitteen mukainen taloussuunnitelmaesitys 2019–2022 käyttötalouden osalta,
b) tehdä liitteen mukainen taloussuunnitelmaesitys 2019–2022 investointien osalta,
c) merkitä tiedoksi liitteen mukainen henkilöstösuunnitelma 2019–2021,
d) hyväksyä Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön tuloskortin luonnos vuodelle 2019 kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan osalta.

Käsittely:
Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti selosti käsittelyn aluksi osavuosikatsauksesta 2/2018 ja talousarviosta ja taloussuunnitelmasta 2019–2022.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
-Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan talousarvio 2019 ja taloussuunnitelma 2020-2022.

Täytäntöönpano: Taloussuunnittelu / Matti Ruusula

Muutoksenhakuohje: 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 043 8268687
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



TALOUSARVIO 2019
TALOUSSUUNNITELMA 2020-2022

Kaupunkisuunnittelulautakunnan alainen toiminta

10.9.2018



Vantaa

Sisältö

14 Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala 2
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset 2
Toimialan keskeiset tavoitteet 3
14 1 Kaupunkisuunnittelulautakunta yhteensä 5
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset 5
14 10 Kaupunkisuunnittelulautakunta 6
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset 6
14 20 Toimialahallinto 7
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset 7
Tulosalueen keskeiset tavoitteet 7
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen 8
14 30 Kiinteistöt ja asuminen 9
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset 9
Tulosalueen keskeiset tavoitteet 10
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen 10
14 40 Kaupunkisuunnittelu 12
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset 12
Tulosalueen keskeiset tavoitteet 13
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen 14
14 75 Rakennusvalvonta 15
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset 15
Tulosalueen keskeiset tavoitteet 15
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen 16
INVESTOINNIT 17
94 Irtain omaisuus 17
95 Kiinteä omaisuus 17
Marja-Vantaa ja keskusten kehittäminen -rahasto 19

LIITTEET:

Liite1: Määrärahataulukko

Liite 2: Toimialan tuloskortti

Liite 3: Toimialan henkilöstösuunnitelma

14 Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Määrärahat 1000 euroa	TP 2017	KS 2018	TA 2019	TS 2020	TS 2021	TS 2022
TOIMINTATUOTOT	245 930	265 693	276 831	280 407	284 945	289 573
TOIMINTAKULUT	-190 566	-208 118	-234 378	-241 244	-242 461	-246 049
TOIMINTAKATE	55 364	57 575	42 453	39 163	42 484	43 523

Tuloslaskelma 1000 euroa	TP 2017	KS 2018	TA 2019
MYYNTITUOTOT	19 557	23 343	24 998
MAKSUTUOTOT	36 051	23 739	20 299
TUET JA AVUSTUKSET	65	349	349
MUUT TOIMINTATUOTOT	190 256	218 260	231 185
TOIMINTATUOTOT	**245 930**	**265 693**	**276 831**
HENKILÖSTÖKULUT	-29 957	-31 354	-31 567
PALVELUJEN OSTOT	-79 903	-95 833	-98 465
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-21 935	-22 162	-23 741
AVUSTUKSET	-61	-84	-84
MUUT TOIMINTAKULUT	-58 709	-58 685	-80 521
TOIMINTAKULUT	**-190 566**	**-208 118**	**-234 378**
TOIMINTAKATE	**55 364**	**57 575**	**42 453**

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala vastaa:

- kaavoituksesta ja maankäytön suunnittelusta sekä rakennusvalvonnasta.
- julkisen kaupunkitilan suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta.
- liikennesuunnittelusta ja pysäköinninvalvonnasta.
- ympäristönsuojelusta ja ympäristöterveydenhuollosta.
- maanhankinnasta ja -myynnistä.
- kaupungin toimitiloista.
- kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja sen rakennuslupajaostolle, tekniselle lautakunnalle sekä ympäristölautakunnalle kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta.
- sisäilma-asioiden neuvottelukunnalle sekä alueellisille toimikunnille kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta.

Toimiala koostuu seitsemästä tulosalueesta: kiinteistöt ja asuminen, kaupunkisuunnittelu, tilakeskus, kuntatekniikankeskus, rakennusvalvonta, ympäristökeskus ja talous- ja hallintopalvelut.

Taloussuunnitelmakaudella keskeisimpiä toimintaympäristön muutoksia ovat:

Hiilineutraali Vantaa 2030:

- Aviapoliksen ja muiden työpaikka-alueiden vetovoima
- Keskustojen voimakas rakentaminen
- Kasvaneet MAL-asuntotuotantotavoitteet
- Myönteisen erityiskohtelun ohjelma
- Liikenteen murros

Uudet tavat toimia ja digitalisaatio:

- Tikkurilan toimitilahankkeen eteneminen kilpailutusvaiheeseen ja rakentamisen aloittaminen
- Matti-järjestelmän asteittainen käyttöönotto

Henkilöstö ja osaaminen:

- Osaamisen varmistaminen muutoksessa

Toimialan keskeiset tavoitteet

Toimialan tuloskortti on laadittu valtuustokauden strategian, kaupungin tuloskorttiluonnoksen ja kehyksen sekä toimialan toiminnan muiden keskeisten tavoitteiden pohjalta. Tuloskortti käsittää tavoitteet ja niiden mittarit lähtö- ja tavoitetasoineen.

Toimialan tuloskortti tukee Vantaan kaupungin valtuustokauden 2018–2021 strategiaa erityisesti painopistealueilla: 1) Vahvistamme taloutta ja 2) Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien.

Kaupunkitason sitovat tavoitteet on sisällytetty toimialan tuloskorttiin vastuutuksen mukaisesti.

Toimialan tavoitteiden toteutumisen suurin riski on yleinen taloudellinen kehitys ja sen mahdolliset seurannaisvaikutukset. Tämä vaikuttaa laajasti toimintaan ja erityisesti suuriin maanmyyntitavoitteisiin ja sitä kautta myös mm. asuntotuotantoon. Energian hinnan nousu edellyttää kaikkien panostusta energiansäästötavoitteiden saavuttamiseksi.

Toimialan keskeiset valtuustotason sitovat tavoitteet ovat seuraavat:

- Kaupunki saa maanmyyntivoittoja vuonna 2018 vähintään 34 milj. euroa.
- Kaupunkia rakennetaan ensisijaisesti kaupungin maalle.
- Vantaa on hiilineutraali vuonna 2030.
- Ekologiset viheryhteydet säilyvät.
- Joukkoliikenteen käyttö kasvaa.

- Asuntokaavoituksen kohdistuminen asemanseuduille ja joukkoliikenteen runkoväylien varteen
- MAL-tavoitteet toteutuvat ja uusi MAL-sopimusesitys valmistuu.
- Vehkalan ja Aviapoliksen työpaikka-alueita kehittyvät.
- Sisäilmakorjaukset kohteissa onnistuvat.
- Tikkurilan toimitalohanke etenee.

Lisäksi Toimialan tuloskortilta löytyy seuraavat tavoitteet toimialalle:

- Tilojen korjausvelka ei kasva.
- Pysäköinti uudistuu.
- Lisätään vuorovaikutusta ja osallisuutta ottamalla käyttöön uusia menetelmiä sekä kehittämällä seurantaa ja arviointia.
- Aktiivinen yhteistyö ja sidosryhmätyö.
- Kaupunkikeskukset kehittyvät.
- Henkilöstölle ja kuntalaisille suunnatuilla mobiilipalveluilla laajennetaan palveluiden saavutettavuutta ja helppoutta sekä laajennetaan nykyistä palvelutarjontaa digitaaliseen muotoon.
- MATTI ja avoimet työtilat luovat yhteisen työskentely-ympäristön.
- Resurssiviisautta tukevat toimenpiteet määritelty tulosalueittain.

Vantaalla MAL-sopimuksen tavoitteena on kaavoittaa neljän vuoden aikana yhteensä 1 040 000 kerrosneliömetriä ja toteuttaa yhteensä 9 600 asuntoa. Vuosittaisena tavoitteena on kaavoittaa keskimäärin 266 250 kerrosneliömetriä ja toteuttaa noin 2 400 asuntoa.

Helsingin seudulla on sovittu asunto-asemakaavoituksen merkittävästä lisäämisestä. Sopimuksen tavoitteena on myös kasvattaa Helsingin seudun asuntotuotantoa kysyntää vastaavasti ja sillä luodaan edellytykset huomattavasti päättynyttä sopimuskautta suuremmalle asuntotuotannolle.

MAL-sopimusten tavoitteena on lisätä kaupunkiseutujen kilpailukykyä vahvistamalla kuntien keskinäistä sekä seudun ja valtion välistä yhteistyötä maankäytön, asumisen ja liikenteen ongelmien ratkaisemisessa.

14 1 Kaupunkisuunnittelulautakunta yhteensä

Vastuuhenkilö: Hannu Penttilä **Toimielin: Kaupunkisuunnittelulautakunta**

Puheenjohtaja: Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen

Määrärahat 1000 euroa	TP 2017	KS 2018	TA 2019	TS 2020	TS 2021	TS 2022
TOIMINTATUOTOT	59 877	48 858	46 147	46 840	47 544	48 258
TOIMINTAKULUT	-16 398	-16 406	-16 213	-16 537	-16 868	-17 205
TOIMINTAKATE	43 479	32 452	29 934	30 303	30 676	31 053

Tuloslaskelma 1000 euroa	TP 2017	KS 2018	TA 2019
MYYNTITUOTOT	621	617	548
MAKSUTUOTOT	7 631	6 407	5 768
TUET JA AVUSTUKSET	5		0
MUUT TOIMINTATUOTOT	51 620	41 834	39 831
TOIMINTATUOTOT	**59 877**	**48 858**	**46 147**
HENKILÖSTÖKULUT	-11 850	-12 488	-13 028
PALVELUJEN OSTOT	-2 197	-2 454	-1 648
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-303	-323	-344
MUUT TOIMINTAKULUT	-2 047	-1 141	-1 192
TOIMINTAKULUT	**-16 398**	**-16 406**	**-16 213**
TOIMINTAKATE	**43 479**	**32 452**	**29 934**

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaiseen toimintaan nettobudjetoituna yksikkönä kuuluu rakennusvalvonta sekä yhteisesti sitovana bruttobudjetoituina yksiköinä:

- Kaupunkisuunnittelulautakunta
- Toimialahallinto
- Kiinteistöt ja asuminen
- Kaupunkisuunnittelu

14 10 Kaupunkisuunnittelulautakunta

Määrärahat 1000 euroa	TP 2017	KS 2018	TA 2019	TS 2020	TS 2021	TS 2022
TOIMINTAKULUT	-92	-80	-97	-99	-101	-103
TOIMINTAKATE	-92	-80	-97	-99	-101	-103

Tuloslaskelma 1000 euroa	TP 2017	KS 2018	TA 2019
HENKILÖSTÖKULUT	-74	-57	-69
PALVELUJEN OSTOT	-15	-20	-22
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-2	-1	-1
MUUT TOIMINTAKULUT	-1	-2	-5
TOIMINTAKULUT	**-92**	**-80**	**-97**
TOIMINTAKATE	**-92**	**-80**	**-97**

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunkisuunnittelulautakunta vastaa:

- kaupunkirakenteen ja ympäristön kokonaisvaltaisesta kehittämisestä ja toiminnan tuloksellisuudesta,
- asemakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa,
- maa- ja vesialueiden hankinnasta ja luovutuksesta ja alueiden rakentumista edistävien sopimusten ja muiden toimenpiteiden valmistelusta,
- kaupungin rakentamattoman kiinteistöomaisuuden kehittämisestä,
- kaupungille kuuluvien asuntoasioiden hoidosta - yhteistyöstä muiden viranomaisten kanssa siltä osin kuin toisin ei ole määrätty,
- rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelemisestä,
- kaavojen noudattamisen sekä osaltaan rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapidon ja hoidon valvonnasta.

Vuoden 2019 talousarvio perustuu vuoden 2018 toiminnalliseen tasoon. Keskeisinä tavoitteina on toteuttaa maapoliittista ohjelmaa, asuntopolitiikkaa, elinkeinopolitiikkaa maankäytön toimenpitein sekä vastata maankäytön strategiasta ja kaupunkirakenteen kehittämisestä.

14 20 Toimialahallinto

Määrärahat 1000 euroa	TP 2017	KS 2018	TA 2019	TS 2020	TS 2021	TS 2022
TOIMINTATUOTOT	3 083	2 262				
TOIMINTAKULUT	-3 325	-3 400	-2 100	-2 142	-2 185	-2 229
TOIMINTAKATE	-242	-1 138	-2 100	-2 142	-2 185	-2 229

Tuloslaskelma 1000 euroa	TP 2017	KS 2018	TA 2019
MYYNTITUOTOT	0		
MAKSUTUOTOT	190	207	
TUET JA AVUSTUKSET	3		
MUUT TOIMINTATUOTOT	2 890	2 055	
TOIMINTATUOTOT	**3 083**	**2 262**	
HENKILÖSTÖKULUT	-2 220	-2 259	-1 468
PALVELUJEN OSTOT	-792	-793	-495
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-65	-75	-52
MUUT TOIMINTAKULUT	-248	-273	-85
TOIMINTAKULUT	**-3 325**	**-3 400**	**-2 100**
TOIMINTAKATE	**-242**	**-1 138**	**-2 100**

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Talous- ja hallintopalveluiden tulosalue keskitetysti toimialan talouteen, hallintoon, henkilöstöasioihin ja toimialan kehittämiseen liittyvistä tehtävistä sekä toimialan tieto- ja viestintäratkaisujen kehittämisestä ja koordinoinnista, sekä tukipalveluiden tarjoamisesta toimialan muille tulosalueille. Tulosalue koordinoi toimialan yhteistyötä kaupungin keskushallinnon kanssa. Toimialahallinto sisältää maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan johdon sekä talous- ja hallintopalveluiden määrärahat.

Tulosalueen keskeiset tavoitteet

- Huolehditaan taloussuunnittelusta ja resurssiallokoinnista, sekä talousarvion ja talouslinjausten toteuttamisesta.
- Tarjotaan laadukkaat tukipalvelut.
- Noudatetaan avointa ja aktiivista viestintäpolitiikkaa.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Toimialahallinto kehittää työ- ja toimintatapoja enemmän digitaalisuuteen ja osallistuu kaupunkitasoiseen ja toimialatasoisten järjestelmien kehittämiseen. Toimialahallinto on myös aktiivisesti mukana uuden toimitilan kehittämistyössä, jossa digitaalisuus on yhtenä uusien työtapojen mahdollistajana.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 2019				
Toimialahallinto	**TP 2016**	**TP 2017**	**KS 2018**	**TA 2019**
Toimialan henkilöstömäärä	676	668	674	684
Toimialan esimiesten määrä	99	94	87	87
Talous- ja hallintopalveluiden henkilöstömäärä	43	42	42	24

14 30 Kiinteistöt ja asuminen

Määrärahat 1000 euroa	TP 2017	KS 2018	TA 2019	TS 2020	TS 2021	TS 2022
TOIMINTATUOTOT	50 889	41 842	41 888	42 517	43 156	43 804
TOIMINTAKULUT	-5 808	-5 491	-6 672	-6 805	-6 942	-7 080
TOIMINTAKATE	45 081	36 351	35 216	35 712	36 214	36 723

Tuloslaskelma 1000 euroa	TP 2017	KS 2018	TA 2019
MYYNTITUOTOT	617	582	513
MAKSUTUOTOT	1 541	1 481	1 544
TUET JA AVUSTUKSET	3		0
MUUT TOIMINTATUOTOT	48 729	39 779	39 831
TOIMINTATUOTOT	**50 889**	**41 842**	**41 888**
HENKILÖSTÖKULUT	-3 826	-4 068	-5 079
PALVELUJEN OSTOT	-405	-758	-566
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-81	-94	-194
MUUT TOIMINTAKULUT	-1 496	-571	-833
TOIMINTAKULUT	**-5 808**	**-5 491**	**-6 672**
TOIMINTAKATE	**45 081**	**36 351**	**35 216**

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kiinteistöt ja asuminen -tulosalue kehittää ja toteuttaa kaupungin strategisten tavoitteiden mukaista asunto- ja maapolitiikkaa, toteuttaa kaupungin strategisten tavoitteiden mukaista elinkeinopolitiikkaa maankäytön toimenpitein, vastaa kaupungin rakentamattoman ja rakennetun sekä muun kaupunginhallituksen päättämän kiinteistöomaisuuden kehittämisestä sekä edistää strategian mukaisten työpaikka- ja asuntoalueiden toteutumista. Tulosalue vastaa kaupunkimittauksen tarjoamista maanmittauspalveluista.

Kiinteistöjen ja asumisen tulosalue hallitsee ja kehittää kaupungin maaomaisuutta. Maata hankitaan aktiivisesti strategisilta paikoilta maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti. Asuntopolitiikalla ja asuntotonttien myynnillä tulosalue luo osaltaan edellytyksiä kaupungin sitovien tavoitteiden sekä seudullisten tavoitteiden (MAL) ja asuntotuotannon tavoitteiden toteutumiselle, asunnottomuuden vähenemiselle sekä asumisolojen kehittymiselle. Asumisoikeusasioita koskevien viranomaistehtävien hoidosta vastaa ostopalveluna Helsingin kaupunki.

Tulosalue noudattaa osaltaan tuloksellisen elinkeinopolitiikan linjauksia markkinoimalla ja luovuttamalla tontteja työpaikkarakentamiseen.

Toimintaympäristöön vaikuttaa suuressa määrin yleinen taloudellinen tilanne ja suhdanteiden ja eräiden toimialojen (mm. kauppa) epävarmuus. Asuntotonttien kauppa on jatkunut vilkkaana koko

Vantaalla, ja toimitilatonttien kauppa on kehittynyt suotuisasti. Esim. Vehkalan työpaikka-alueen rakentuminen jatkuu. Hyvästä tilanteesta huolimatta rakennusalan yleisessä tilanteessa on nähtävissä noususuhdanteen taittumista, joten tonttien luovutuksessa on varauduttava myös kysynnän taittumiseen.

Kiinteistöt ja asuminen -tulosalue tarjoaa laajasti maanmittauspalveluita aina asemakaavan kiinteistöteknisestä toteutuksesta (tonttijaot ja lohkomiset) kiinteistötietojen, karttojen, ilmakuvien, keilausaineistojen ja kaupunkimallin ajantasaisena pitämiseen.

Maanmittauspalvelut tuotetaan pääosin omana työnä. Palvelujen tuottamisessa ulkoisten ostopalvelujen osuus on 4 % toimintakuluista, ja sisäisten ostopalvelujen osuus 10 %. Asiakkailta veloitettavat palvelumaksut ovat kattaneet yli 50 prosenttia 3,5 milj. euron toimintakuluista.

Vuoden 2019 alusta Kiinteistöt ja asumisen tulosalue tarjoaa organisaatiomuutoksen ansiosta myös geoteknisiä asiantuntija- ja maaperätutkimuspalveluita. Muutoksen myötä tulosalueella on mahdollista tarjota tällöin kaikki oleelliset kaupungin tarjoamat maaperän tutkimus-, suunnittelu- ja mittauspalvelut.

Tulosalueen keskeiset tavoitteet

- varmistaa maanmyyntivoittojen (34 miljoonaa euroa/2019) toteutuminen
- toteuttaa kaupunginvaltuuston maa- ja asuntopoliittisia linjauksia
- varmistaa yritysten sijoittumisedellytykset maapoliittisin keinoin
- osaltaan varmistaa valtion ja seudun kuntien välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) aiesopimuksen tavoitteiden toteutuminen

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 2018 maa- ja asuntopoliittiset linjaukset, jossa on ensimmäistä kertaa yhdistetty maa- ja asuntopolitiikka yhdeksi kokonaisuudeksi. Linjausten lähtökohtana on antaa kaupunginvaltuuston tuki kaupungin organisaatiolle maankäytön ja tonttimarkkinoiden hallintaan, varmistaa riittävän ja monipuolisen asuntotuotannon edellytykset sekä luoda mahdollisuuksia elinkeinoelämän tarpeisiin.

Tehokkain keino, jolla kaupunki voi vaikuttaa eri toimintojen sijoittumiseen, yhdyskuntarakenteen muotoutumiseen sekä asunto- ja elinkeinopolitiikkaan alueellaan, on omistaa maata ja luovuttaa sitä omien ehtojensa mukaisesti. Tämän vuoksi yksi tärkeimmistä maapolitiikan keinoista on aktiivinen maanhankinta.

Maankäytön-, asumisen- ja liikenteen -sopimus (MAL) on allekirjoitettu 9.6.2016 ja sitä toteutetaan vuosina 2016 - 2019. Sopimuksessa on sovittu, että Vantaalle toteutetaan 2 400 asuntoa vuosittain, joista 720 on valtion tukemia vuokra- ja asumisoikeusasuntoja. Vuonna 2018 Vantaa tulee ylittämään

MAL-sopimuksen mukaisen asuntotuotantotavoitteen ja myös valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen tuotantotavoite ylitetään.

Taloussuunnittelukaudella tulee asuntopolitiikan hoidossa määrällisten tavoitteiden lisäksi huomioida erityisesti asuinalueiden sosiaalisen eheyden turvaaminen, asuntotuotannon monipuolisuus rahoitus- ja hallintamuotojen sekä perheasuntojen tuotannon osalta ja resurssiviisauden sekä energiatehokkuuden varmistaminen rakentamisessa.

Geotekniikkayksikkö siirtyy vuoden 2019 alusta Kuntatekniikan keskuksesta Kiinteistöt ja asumisen tulosalueelle. Organisaatiomuutoksen jälkeen tulosalueelle on keskitetty maan ja maaperän tutkimus-, suunnittelu- ja mittausosaaminen. Vuonna 2019 toteutetaan lisäksi tulosalueen maastomittauspiirien yhdistyminen.

Sähköisen asioinnin ja itsepalvelujen määrää lisätään suunnitelmallisesti. MATTI-hankkeessa kartantuotanto- ja rekisterijärjestelmät uudistetaan avoimeksi virtuaaliseksi kaupunkimalliksi, joka on myös muiden toimijoiden ja kuntalaisten käytettävissä.

Tavoitteena on, että Vantaan teksturoidusta 3D-kaupunkimallista tulee vakiotuote, ja julkaista kaupunkimalli sekä kehittäjille ja organisaatioille avoimena datana että interaktiivisesti laajalle käyttäjäkunnalle kartta.vantaa.fi -palvelussa.

Vantaan paikkatiedon julkaisu avoimina paikkatietoaineistoina vapaaseen käyttöön on edennyt ja jatkuu vaiheittain. Tavoitteena on lisätä aineistoja ja julkaista ne kaikki jatkuvasti ajantasaisina.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 2019				
Kiinteistöt ja asuminen	**TP 2016**	**TP 2017**	**KS 2018**	**TA 2019**
Käynnissä olevat luovutuskilpailut	5	8	4	5
Valmistuneet asunnot	2 972	3 290	3 500	3 800
joista valtion tukemia vuokra-asuntoja	318	387	700	246
Maanmyyntitulot (t€)	48 777	42 971	34 000	34 000
Vuokratulot (t€)	3 918	4 197	4 150	4 150
Tonttijaon laadinnan kestoaika (vrk)	48	62	48	47

14 40 Kaupunkisuunnittelu

Määrärahat 1000 euroa	TP 2017	KS 2018	TA 2019	TS 2020	TS 2021	TS 2022
TOIMINTATUOTOT	229	254	259	263	267	271
TOIMINTAKULUT	-3 779	-4 224	-4 171	-4 254	-4 340	-4 426
TOIMINTAKATE	-3 550	-3 970	-3 912	-3 992	-4 073	-4 155

Tuloslaskelma 1000 euroa	TP 2017	KS 2018	TA 2019
MYYNTITUOTOT	4	35	35
MAKSUTUOTOT	224	219	224
TUET JA AVUSTUKSET			
MUUT TOIMINTATUOTOT	0		
TOIMINTATUOTOT	**229**	**254**	**259**
HENKILÖSTÖKULUT	-3 332	-3 645	-3 696
PALVELUJEN OSTOT	-228	-352	-280
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-52	-74	-55
MUUT TOIMINTAKULUT	-167	-154	-141
TOIMINTAKULUT	**-3 779**	**-4 224**	**-4 171**
TOIMINTAKATE	**-3 550**	**-3 970**	**-3 912**

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunkisuunnittelun tulosalueen tavoitteena on aito ja kestävä kaupunkiympäristö sekä kansainvälisesti kilpailukykyinen lentokenttäkaupunki. Kaupunkisuunnittelu toimii kansainvälisessä toimintaympäristössä.

Kaupunkisuunnittelu vastaa edellytysten luomisesta Vantaan strategian mukaiselle asumisen, työnteon ja vapaa-ajan ympäristölle, tehokkaalle liikennejärjestelmälle ja palvelurakenteelle sekä kestävälle kehitykselle osana pääkaupunkiseutua. Kaupunkisuunnittelu osallistuu maankäytön suunnitteluun ja sen toteutukseen. Kaupunkisuunnittelu laatii maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia yleis- ja asemakaavoja sekä niihin liittyviä suunnitelmia ja selvityksiä. Työ tehdään yhdessä kaupungin viranomaisten, sidosryhmien ja asukkaiden sekä metropolialueen kuntien ja valtion viranomaisten kanssa. Onnistuminen tukee Vantaan vetovoimaisuutta, kilpailukykyä ja asukkaiden hyvinvointia sekä tehokasta ja taloudellista hallintoa. Kaupunkisuunnittelu vaikuttaa keskeisesti useiden kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamiseen ja kaavojen kautta luodaan merkittävää varallisuutta.

Kaupunkisuunnittelu vastaa Vantaan kaupunkirakenteen tasapainoisesta ja kestävästä kehittämisestä. Maankäytön suunnitelmia ja kaavoja tehdään koko kaupungin alueelle ja samalla huolehditaan siitä, että kaikki alueet voivat kehittyä ja uudistua omaleimaisina kokonaisuuksina.

Tehokas yhteistyö ja koordinointi kaupungin eri toimialojen kanssa ja erityisesti maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla on lähtökohtana kaikelle kaupunkisuunnittelulle. Vuorovaikutus ja osallistaminen ovat osa kaupunkisuunnittelun keskeistä toimintakulttuuria. Kaupunkisuunnittelu tekee tiivistä yhteistyötä korkeakoulujen sekä muiden oppilaitosten kanssa sekä muiden kumppaniemme kanssa. Suunnittelun ja toteutuksen laatua sekä kustannustietoisuutta kehitetään jatkuvasti.

Kaupunkisuunnittelu vastaa eräistä viranomaistehtävistä, kuten ajantasa-asemakaavan ja useiden rekisterien ylläpidosta sekä poikkeamispäätösten ja suunnittelutarveratkaisujen valmistelusta ja tekemisestä. Lisäksi kaupunkisuunnittelussa valmistellaan nimistöasiat.

Kaikissa töissä varmistetaan uuden valtuustostrategian 2018 – 2021 sekä keskeisten ohjelmien toteutumisedellytykset. Tärkeimmät näistä kaupunkisuunnittelun näkökulmasta ovat Resurssiviisauden tiekartta ja Asunto-ja maapoliittinen ohjelma, Vantaan arkkitehtuuriohjelma sekä Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018-2027.

Kaupunkisuunnittelun suurimmat haasteet ovat tällä hetkellä seudun kasvuun vastaaminen sekä valtuustostrategian mukainen tavoite hiilineutraalista Vantaasta vuonna 2030. Vantaan väestönkasvu on ollut yli 2% vuodessa ja se tarkoittaa merkittävää määrää uusia asuntoja, työpaikkoja ja palveluita sekä lisääntyvää liikennettä. Hiilineutraalisuus kyseenalaistaa totuttuja suunnitteluratkaisuja ja tavoitteita. Ilman toimintatapojen muutoksia ei haasteiseen pystytä vastaamaan.

Tulosalueen keskeiset tavoitteet

Pääkaupunkiseutua koskeva maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimus 2016 – 2019 uusitaan vuoden 2019 aikana.

Östersundomin yhteinen yleiskaava hyväksytään kunnissa syksyllä 2018 ja kaavan hallinnollinen käsittely jatkuu.

Yleiskaavaluonnos valmistuu syksyllä 2018 ja vuoden 2019 aikana varmistetaan yleiskaavan ratkaisujen toimivuus yhdyskuntarakenteen kehittämiselle seuraaviksi vuosikymmeniksi. Yleiskaavoitus tukee joukkoliikennekaupungin kehittymistä mm. vahvistamalla keskustoja ja hyödyntämällä Kehärataa sekä luomalla edellytykset uuden raitiotieyhteyden laatimiselle. Uutena kärkenä edistetään Vantaan Ratikka toteuttamisedellytyksiä.

Suunnittelukaudella priorisoidaan oman maan kaavoitusta, keskustojen kehittämistä ja joukkoliikennekaupunkia. Uusia, nykyisestä rakenteesta irrallaan olevia alueita ei asemakaavoiteta. Aviapoliksesta kehitetään kansainvälisesti merkittävää lentokenttäkaupunki, jossa on sekä asumista että työpaikkoja ja palveluita. Kivistön keskustan suunnittelu ja toteutus etenee; tavoitteena on kahden aseman keskusta, jossa Kehäradan Lapinkylän aseman ympäristön suunnittelu on käynnistymässä. Tikkurilan, Myyrmäen ja Martinlaakson täydennysrakentaminen on voimakasta, niissä kiinnitetään erityistä huomiota kaupunkiympäristöön ja sen laatuun. Myös muut Vantaan keskustat, Korso, Koivukylä ja Hakunila kehittyvät. Tärkeimpiä kehitettäviä työpaikka-alueita ovat Vantaankoski, Vehkala, Jokiniemi ja Vantaan Akseli.

Kaupunkiympäristön ja kaupunkitilan laatu turvataan asemakaava-alueita yhteen sovittavilla kaavarungoilla ja erillisprojekteilla sekä toteuttamalla arkkitehtuuriohjelmaa. Kaavoilla varmistetaan keskustojen turvallisuus, riittävä liityntäpysäköinti sekä viihtyisät kävely-ympäristöt ja sujuvat pyöräily-yhteydet. Kestävä kaavatalous ja ilmastonäkökulmat vaikuttavat entistä enemmän kaavojen sisältöön.

Asuminen sijoittuu pääosin Kehäradan ja joukkoliikennekäytävien varteen. Asumisen monimuotoisuudella varmistetaan sosiaalisesti kestävän kaupungin edellytyksiä. Kaupunki on sitoutunut toteuttamaan Helsingin seudun MAL-sopimuksen tavoitteita. Kaupunkisuunnittelu on jäljessä nykyisistä tavoitteista. Tavoitteena on selkeyttää toimintaa niin, että vuoden 2019 aikana vuositavoitteisiin päästään. Suunnittelukaudella MATTI-suunnittelujärjestelmä otetaan käyttöön.

Kuntalaisten osallisuutta kaupunkisuunnitteluun vahvistetaan jakamalla monipuolisesti tietoa, käyttämällä ja kokeilemalla erilaisia viestinnän ja vuorovaikutuksen tapoja sekä kehittämällä uusia työvälineitä. Erityisesti huomiota kiinnitetään eri-ikäisten asukkaiden tavoittamiseen. Kuntalaisten osallistumismahdollisuuksia kehitetään yhdessä kaupungin eri toimijoiden, kuten kuntalaispalvelujen kanssa. Lisäksi jatketaan yhteistyötä eri alueiden toimijoiden ja asukasyhteisöjen kanssa.

Kaupunkisuunnittelu seuraa kansainvälisiä arkkitehtuurin ja kaupunkisuunnittelun trendejä ja hyödyntää kansainvälisiä kokemuksia kaupungin kehittämisessä ja kaupunkimarkkinoinnissa. Kaupunkisuunnittelu edustaa Vantaata Euroopan lentokenttäkaupunkien yhteistyöverkossa (ARC) sekä osallistuu EU-projekteihin. Kansainvälistä yhteistyötä kehitetään jatkuvasti ja uusia kansainvälisiä yhteistyömuotoja tutkitaan.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Metropolialueen yhteistyön kehittyminen, ilmastotavoitteet ja talouden murros, kansainvälinen toimintaympäristö sekä digitalisoitumisen hyödyntäminen vaikuttavat merkittävästi kaupunkisuunnittelun tehtäviin. Tavoitteet muuttuvat ja suunnitelmat vanhenevat nopeasti, yhteistyö laajenee ja kaavoituksessa ratkaistavien asioiden määrä kasvaa. Osaamisen tarve muuttuu ja viestinnän sekä vuorovaikutuksen tarve lisääntyy.

MATTI-hanke luo pohjaa toiminnan kehittämiselle: tavoitteena on parantaa prosesseja ja tiedonhallintaa. Samalla paranevat asukkaiden osallistumismahdollisuudet. Asuntokaavoituksen nopeuttaminen on keskeisellä sijalla kehittämishankkeissa.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 2019				
Kaupunkisuunnittelu	**TP 2016**	**TP 2017**	**KS 2018**	**TA 2019**
Hyväksytyt asemakaavat kpl	26	26	45	45
Uusi asuntokerrosala k-m2	159 025	209 835	265 000	265 000
Asemakaavan muutosaloitteet	167	169	140	145
Vuoden kaavoitushakemukset	42	40	40	40
Poikkeamispäätökset	76	86	70	70

14 75 Rakennusvalvonta

Määrärahat 1000 euroa	TP 2017	KS 2018	TA 2019	TS 2020	TS 2021	TS 2022
TOIMINTATUOTOT	5 675	4 500	4 000	4 060	4 122	4 184
TOIMINTAKULUT	-3 394	-3 210	-3 173	-3 236	-3 301	-3 367
TOIMINTAKATE	2 282	1 290	827	824	821	817

Tuloslaskelma 1000 euroa	TP 2017	KS 2018	TA 2019
MYYNTITUOTOT			
MAKSUTUOTOT	5 675	4 500	4 000
MUUT TOIMINTATUOTOT	0	0	
TOIMINTATUOTOT	**5 675**	**4 500**	**4 000**
HENKILÖSTÖKULUT	-2 398	-2 459	-2 716
PALVELUJEN OSTOT	-757	-531	-285
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-103	-80	-43
MUUT TOIMINTAKULUT	-136	-141	-129
TOIMINTAKULUT	**-3 394**	**-3 210**	**-3 173**
TOIMINTAKATE	**2 282**	**1 290**	**827**

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Vantaan asuntorakentaminen on määrältään ollut suurempaa kuin koskaan ylittäen selvästi 60- , 70- ja 80- lukujen tason. Rakennusvalvonta edistää ohjauksen, neuvonnan, lupakäsittelyn ja rakentamisen valvonnan sekä jatkuvan valvonnan avulla terveellisen, turvallisen, ekologisesti kestävän ja viihtyisän rakennetun ympäristön sekä hyvän kaupunkikuvan muodostumista ja ylläpitoa.

Tulosalueen keskeiset tavoitteet

Toimintaa sopeutetaan rajusti kasvaneisiin lupamääriin sekä kaupungin kasvaneisiin asuntotuotantotavoitteisiin lisäämällä tuottavuutta sekä henkilöstöä.

Vuoden 2018 alusta alkaen rakennusvalvonnan toiminta on täysin sähköinen. Tiedustelut, hakemus, tiedottaminen, lausunnot, suunnitelmat, päätös, laskutus, työmaa-aikainen valvonta, katselmukset, arkistointi ja suunnitelmien kauppa ovat kaikki sähköisiä ja katselmukset tehdään mobiilisti. Vantaa on ensimmäinen rakennustarkastus, jossa sähköinen paperiton menettely on otettu käyttöön täydellisenä Suomessa ja Euroopassa. Ensimmäiset 3D luvat käsiteltiin heinäkuussa 2017 ja

ympäristöministeriön KIRADIGI -tuen avulla ohjeistusta parannetaan 2018 aikana ja lähivuosina käyttöä on tarkoitus laajentaa merkittävästi.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Rakennusvalvonnan kapasiteettia ja osaamista vahvistetaan maltillisesti henkilöstösuunnitelman puitteissa, lupamäärien kasvua vastaavaksi, ottaen huomioon tuottavuuden kehityksen. Uudistuva lainsäädäntö vaatii jatkuvaa, laaja-alaista koulutusta. Koko toiminnan siirtyminen sähköiseksi asettaa työn tekemiselle uusia vaatimuksia ja mahdollisuuksia.

Vantaan nykyisten pientaloalueiden tiivistämistä edistetään kaikin tavoin. Kaupungin tiivistyminen edellyttää osittain uuden osaamisen hankkimista ostopalveluilla ja rekrytoinneilla.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 2019				
Rakennusvalvonta	**TP 2016**	**TP 2017**	**KS 2018**	**TA 2019**
Aloitetut asunnot	4 299	5 032	2 400	2 700
Kokonaisala, m^2	428 000	562 000	400 000	430 000
Tulot/menot, %	161,7	167	125	125
Menot/lupien kokonaisala (€/m^2)	7,89	6,03	7,00	7,38
Valmistuneet rakennukset, kpl	592	624	400	500
Toimitilat m^2	1 021	1 021	1 021	1 021

INVESTOINNIT

94 Irtain omaisuus

IRTAIN OMAISUUS	TAE 2019	TS 2020	TS 2021	TS 2022
KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNTA	**379 000**	**100 000**	**100 000**	**100 000**
KAUPUNKIMITTAUS	**89 000**	**50 000**	**50 000**	**50 000**
- Mittauskalusto				
MAATUTKIMUS/GEOTEKNIIKKA	**290 000**	**50 000**	**50 000**	**50 000**
- Kairaus- ja mittauskalusto				

Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan irtaimen omaisuuden määrärahalla hankitaan geotekniikalle raskas kairauskone ja kaupunkimittaukselle mittauskalustoa.

95 Kiinteä omaisuus

Kiinteän omaisuuden osto

Määrärahat 1000 euroa	TP 2017	KS 2018	TA 2019	TS 2020	TS 2021	TS 2022
TOIMINTATUOTOT	7 894	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500
TOIMINTAKULUT	-22 981	-6 000	-5 400	-8 500	-8 500	-8 500

Kaupunginvaltuuston vuonna 2018 hyväksymien maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti hankimme maata alueilta, jotka tukevat kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Vantaa hankkii ensisijaisesti uusia maa-alueita ostamalla niitä vapaaehtoisilla kaupoilla yksityisiltä maanomistajilta. Tarpeen vaatiessa kaupunki voi käyttää myös muita lain sallimia keinoja, kuten etuosto-oikeutta ja lunastusta.

Myytävän ja vuokrattavan tonttimaan sekä kaupungin omistukseen jäävien maa-alueiden kunnostus sekä tonttien esirakentaminen

Määrärahat 1000 euroa	TP 2017	KS 2018	TA 2019	TS 2020	TS 2021	TS 2022
MENOT YHTEENSÄ	-1 172	-2 000	-4 600	-1 500	-1 500	-1 500
Myytävän ja vuokrattavan tonttimaan kunnostus	-731	-1 600	-4 200	-1 000	-1 000	-1 000
Kaupungin pysyvään omistukseen jäävän maa-alueen kunnostus	-442	-400	-400	-500	-500	-500

Määrärahaa käytetään pilaantuneen tonttimaan ja muiden maa-alueiden kunnostamisesta sekä esirakentamisesta, kaupungin rakennusten purkamisesta, johtosiirroista yms. aiheutuviin menoihin.

Lähivuosina määrärahoja tarvitaan mm. uusien asemakaavoitettujen tonttien esirakentamiseen kallioisilla, tai vaikeasti rakennettavilla maa-alueilla, esimerkiksi Vehkalassa ja Tuupakassa. Vuoden 2019 määrärahatarvetta saattaa lisätä akkutehtaan päästöjen vuoksi pilaantuneen maan puhdistaminen Tikkurilan keskusta-alueella. Rakennettujen, tarpeettomiksi jääneiden kaupungin kiinteistöjen osalta määrärahaa voidaan käyttää sellaisiin purkukohteisiin, joissa tonttimaa tullaan jatkossa myymään ulkopuoliselle ostajalle. Esirakentaminen nopeuttaa tonttikauppaa ja tonttien myyntitulot tulevat kattamaan kokonaisuudessaan esirakentamiskustannukset.

Ennalta arvaamattomiin suuriin kunnostamiskustannuksiin haetaan kaupunginvaltuustolta lisärahoitus

Marja-Vantaa ja keskusten kehittäminen -rahasto

Käyttötalous

Määrärahat 1000 euroa	TP 2017	KS 2018	TA 2019	TS 2020	TS 2021	TS 2022
TOIMINTATUOTOT	603	200	250	254	258	261
TOIMINTAKULUT	-1 104	-700	-750	-765	-780	-796
TOIMINTAKATE	-501	-500	-500	-511	-523	-534

Määrärahat 1000 euroa	TP 2017	KS 2018	TA 2019	TS 2020	TS 2021	TS 2022
INVESTOINTIMENOT	-2 135	-4 400	-5 300	-6 800	-6 400	-2 700

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kehäradan varren Kivistön, Aviapoliksen ja Vehkalan ympäristön rakentaminen on lähivuosikymmenien suurimpia haasteita. Asuntorakentaminen on ollut vilkasta ja se on keskittynyt kehäradan varteen Tikkurilaan, Leinelään, Kivistöön ja Myyrmäkeen. Työpaikkarakentaminen keskittyy Aviapolikseen. Keskusta-alueiden kehittäminen ja uudistaminen ovat kaupungin strateginen tavoite, joka myös tähtää kilpailukyvyn parantamiseen. Vantaan kilpailukyvyn kannalta keskeinen tekijä on keskustojen ja erityisesti asemakeskusten elinvoimaisuus asumisen sekä liike-elämän kannalta. Nykyiset keskukset ovat pysyneet pääsääntöisesti muuttumattomina rakentamisensa jälkeen. Kaikissa Vantaan keskustoissa on meneillään merkittäviä eri vaiheissa olevia kehittämishankkeita, joissa tarvitaan myös kaupungin panostusta. Tyypillisesti tällaisia hankkeita ovat pysäköinnin järjestäminen sekä julkisten sisä- ja ulkotilojen kohentaminen nykyvaatimusten mukaisiksi.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Kivistön keskustan asuntorakentaminen jatkuu tehtyjä investointeja tehokkaasti hyödyntäen. Kivistön kaupunkikeskuksen infrastruktuurin rakentaminen on alkanut vuonna 2018. Tavoitteena on, että myös kauppakeskuksen rakentaminen käynnistyy mahdollisimman nopeasti. Keimolanmäen toisen vaiheen infrastruktuuri on valmistunut, asuntorakentaminen alkaa vuonna 2018.

Vehkalan pk-yritysalueen ensimmäisen asemakaava-alueen ensimmäiset yritykset ovat aloittaneet toimintansa. Tonttien markkinointi jatkuu.

Aviapoliksesta rakennetaan tulevien vuosikymmenien aikana kansainvälisesti kilpailukykyinen ”lentokenttäkaupunki”. Aviapolis muuttuu työpaikka-alueesta monipuoliseksi ja eläväksi kaupunkikeskukseksi, jossa työ, asuminen, palvelut ja virkistys sekoittuvat. Kaavarungon viitoittama muutos on käynnistynyt liikenneinvestointien vauhdittamana. Viimeisen vuosikymmenen aikana yli puolet työpaikkarakentamisen kerrosalasta on rakennettu Aviapoliksen suuralueelle. Taloussuunnitelmakaudella työpaikkarakentaminen jatkuu keskittyen Viinikkalan ja Lentokentän kaupunginosiin sekä Kehäradan aseman läheisyyteen. Myös ensimmäisiä asuinkortteleita valmistuu

Perintötien ja Manttaalitien varsille sekä Kehäradan aseman lähistölle. Aviapoliksen markkinointiin panostetaan kansainvälisesti kiinnostavana yritysten sijoittumiskohteena.

Tikkurilaan on vuodesta 2012 lähtien valmistunut 2 500 asuntoa ja vuoden 2018 puolivälissä rakenteilla oli yli 1 000 asuntoa. Seuraavien vuosien merkittävä julkisen rakentamisen kohde on Tikkurilan jokirannan kunnostaminen osaksi Tikkurilan keskustaa, alueen suunnittelu on hyvässä vauhdissa ja rakentaminen on alkanut 2018. Merkittävinä hankkeina mm. kirkon korttelin uudistuminen alkaa näkyä kaupunkikuvassa vuodesta 2019 eteenpäin sekä Senaatin tontin kehittäminen on käynnistynyt kaavoituksella, tavoitteena on mahdollistaa yli 450 asuntoa entisen valtion virastotalon alueelle.

Koivukylän ostoskeskuksen ja radan välisen alueen kehittäminen jatkuu suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun perusteella.

Korson keskustan kehittäminen jatkuu Lumon ja Korsontien välisellä alueella, kaavoituksen edistyessä alueelle rakennetaan asumista ja liiketilaa. Julkisen kaupunkitilan kannalta merkittävä muutos on Urpiaisentien oikaisu Korson juna-aseman kohdalla ja uuden linja-autoterminaalin toteuttaminen.

Hakunilan kehittäminen jatkuu vuonna 2017 hyväksytyn Hakunilan keskustan kaavarungon viitoittamalla tiellä.

Myyrmäen keskustassa senioreiden asumiskeskus on rakenteilla. Valtuusto hyväksyi syksyllä 2017 keskustan asemakaavan. 600 uuden asunnon rakentaminen alkaa syksyllä 2018. Liesikujan alueen uudistuminen alkaa arkkitehtikilpailulla loppusyksyllä 2018. Kaupunki tulee rakentamaan keskustaan korkeatasoisen julkisen ulkotilan, jolloin Myyrmäkeen muodostuu aito keskusta.

Martinlaakson aseman läheisyydessä on purettujen Martinlaakson ostoskeskuksen ja Laajavuoren koulun tilalle on valmistumassa 369 asuntoa. Uusi päivittäistavarakauppa on aloittanut toimintansa ja päiväkoti on rakenteilla. Kaupunki rakentaa kohteeseen Martinlaaksonpolun ja pienen aukion vastaamaan alueen uutta ilmettä.

Rahaston investoinnit

Rahaston investoinnit kohdistuvat Kivistön ja Aviapoliksen keskusten sekä Tikkurilan jokirannan toteuttamiseen.

Rahaston pääomittamien

Maapoliittisten linjausten mukaan keskustojen elinvoimaisuus on kaupungin kilpailukyvyn ja asukkaiden viihtyisyyden kannalta keskeinen tekijä. Keskustojen kehittäminen tarkoittaa uusien asuntojen, liiketilojen, työpaikkojen, pysäköintilaitosten ja julkisen kaupunkitilan kuten puistojen, katujen ja torien rakentamista. Tämä tapahtuu pääosin yksityisellä pääomalla.

Kehittämisessä tarvitaan myös kaupungin panosta; tyypillisiä kohteita ovat julkisen kaupunkitilan rakentaminen, yleisen pysäköinnin järjestäminen sekä kiinteistöjen ostot ja muut omistusjärjestelyt. Rahasto tekee mahdolliseksi nämä toimenpiteet. Rahastoa on tarkoitus ylläpitää budjetin ylittävillä maanmyyntituloilla. Maapoliittisten linjausten mukaan Marja-Vantaan ja keskustojen kehittämisrahastolla rahoitetaan em. alueiden kehittämistä, suunnittelua ja toteuttamista sekä maanhankintaa.

Liite 1

MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN KEHYS TAE 2019

31.8.2018

MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA YHTEENSÄ					
	TP2017	**KS 2018**	**KEHYS 2019**	**TAE 2019**	**Muutos**
Tulot	**240 737**	**256 692**	**265 831**	**267 831**	**-11 139**
Menot (ilman VOK ja HSY)	**-185 375**	**-199 117**	**-212 234**	**-225 378**	**26 261**
Toimintakate	**55 362**	**57 575**	**53 597**	**42 453**	**15 122**

Kaupunkisuunnitelulautakunnan alainen toiminta					
14 10 Kaupunkisuunnittelulautakunta	**TP2017**	**KS 2018**	**KEHYS 2019**	**TAE 2019**	**Muutos**
Menot	-92	-80	-97	-97	17
14 20 Toimialahallinto	**TP2017**	**KS 2018**	**KEHYS 2019**	**TAE 2019**	**Muutos**
Tulot	3 083	2 262	0	0	2 262
Menot	-3 325	-3 400	-2 100	-2 100	-1 300
Toimintakate	-242	-1 138	-2 100	-2 100	962
14 30 Kiinteistöt ja asuminen	**TP2017**	**KS 2018**	**KEHYS 2019**	**TAE 2019**	**Muutos**
Tulot	50 889	41 842	41 888	41 888	-46
Menot	-5 808	-5 492	-6 672	-6 672	1 180
Toimintakate	45 081	36 350	35 216	35 216	1 134
14 40 Kaupunkisuunnittelu	**TP2017**	**KS 2018**	**KEHYS 2019**	**TAE 2019**	**Muutos**
Tulot	229	254	259	259	-5
Menot	-3 779	-4 225	-4 171	-4 171	-54
Toimintakate	-3 550	-3 971	-3 912	-3 912	-59
14 75 Rakennusvalvonta	**TP2017**	**KS 2018**	**KEHYS 2019**	**TAE 2019**	**Muutos**
Tulot	5 675	4 500	4 000	4 000	500
Menot	-3 394	-3 210	-3 173	-3 173	-37
Toimintakate	2 281	1 290	827	827	463
Yhteensä KALA	**TP2017**	**KS 2018**	**KEHYS 2019**	**TAE 2019**	**Muutos**
Tulot	**59 876**	**48 858**	**46 147**	**46 147**	**2 711**
Menot	**-16 398**	**-16 407**	**-16 213**	**-16 213**	**-194**
Toimintakate	**43 478**	**32 451**	**29 934**	**29 934**	**2 517**
31 00 Marja-Vantaa	**TP2017**	**KS 2018**	**KEHYS 2019**	**TAE 2019**	**Muutos**
Tulot	603	200	250	250	-50
Menot	-1 104	-700	-750	-750	50
Toimintakate	-501	-500	-500	-500	0

Liite 2

Tuloskortti 2019

Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö (Mato jory 15.8.)

ARVOT:
AVOIMUUS
ROHKEUS
VASTUULLISUUS
YHTEISÖLLISYYS

Turvaamme talouden tasapainon

- Kaupunki saa maanmyyntivoittoja vuonna 2019 vähintään 34 miljoonaa euroa
- Kaupunkia rakennetaan ensisijaisesti kaupungin maalle
- Tilojen korjausvelka ei kasva

Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien

- Asuntokaavoituksen kohdistuminen aseman-seuduille ja joukkoliikenteen vyöhykkeelle
- Joukkoliikenteen käyttö kasvaa
- Ekologiset viheryhteydet säilyvät
- MAL-tavoitteet toteutuvat ja uusi MAL-sopimusesitys valmistuu
- Pysäköinti uudistuu
- Vantaa on hiilineutraali kaupunki vuonna 2030

Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa

- Lisätään vuorovaikutusta ja osallisuutta ottamalla käyttöön uusia menetelmiä sekä kehittämällä seurantaa ja arviointia
- Vehkalan ja Aviapoliksen työpaikka-alueet kehittyvät
- Aktiivinen yhteistyö ja sidosryhmätyö
- Kaupunkikeskukset kehittyvät

Edistämme asukkaiden hyvinvointia

- Sisäilmakorjaustoimenpiteet kohteissa onnistuvat

Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä

- Henkilöstölle ja kuntalaisille suunnatuilla mobiilipalveluilla laajennetaan palveluiden saavutettavuutta ja helppoutta sekä laajennetaan nykyistä palvelutarjontaa digitaaliseen muotoon

Johdamme uudistuen ja osallistuen

- Tikkurilan toimitilahanke etenee
- MATTI ja avoimet työtilat luovat yhteisen työskentely-ympäristön
- Resurssiviisautta tukevat toimenpiteet määritelty tulosalueittain

Liite 3

Toimialan henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelma 2019

Muutokset toimintaympäristössä:

Organisaatiomuutokset

Toimitilahanke

Uusi Vantaa –hanke

Strategia- ja talouslinjausten vaikutukset:

Rekrytointihaasteet ja pitovoima

MATTI-järjestelmä

	Tulosalue	2017 TOT	2018 KS	2019
Toimialahallinto	Vakituiset	44	45	23
	Määräaikaiset	3	2	1
Kiinteistöt ja asuminen	Vakituiset	85	87	104
	Määräaikaiset	1	2	0
Kaupunkisuunnittelu	Vakituiset	60	61	63
	Määräaikaiset	7	1	3
Kuntatekniikan keskus	Vakituiset	282	286	283
	Määräaikaiset	26	27	29
Tilakeskus	Vakituiset	78	81	87
	Määräaikaiset	2	0	2
Rakennusvalvonta	Vakituiset	35	37	44
	Määräaikaiset	3	5	2
Ympäristökeskus	Vakituiset	40	40	41
	Määräaikaiset	2	0	2
Toimiala yhteensä	Vakituiset	624	637	645
	Määräaikaiset	44	37	39

7 § **Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan osavuosikatsaus 2 / 2018 / HP**

VD/5980/02.01.02.00/2018
HP/JH

Osavuosiraporteissa, jotka laaditaan vuosikolmanneksittain, pääpaino on tiivistetysti kuvata toimialan toimintaa ja taloutta. Toimiala arvioi talousarvionsa toteutumista sekä käyttötalouden että investointien tulojen ja menojen osalta perusteluineen. Lisäksi toimialat raportoivat sitovien tavoitteiden toteutumisesta.

Käyttötalouden osalta osavuosikatsauksessa käytetään seuraavaa otsikointia:

1. Talousarvion toteutuminen 2018
2. Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Investointien osalta raportoidaan hankeryhmittäin ennuste koko vuoden toteumasta, työohjelmien eteneminen sekä olennaisimmat ennusteen ja talousarvion välisten poikkeamien syyt.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.9.2018 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi vuoden 2018 toinen osavuosikatsaus ja toimittaa se edelleen kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle tiedoksi.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

Liitteet:
Osavuosikatsaus 2 / 2018, Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö
Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan käyttötalouden toteuma 1.1.-31.8.2018
Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisten investointien toteuma 1.1.-31.8.2018
Sitovien tavoitteiden toteutuminen osavuosikatsaus 2/2018, Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö

Täytäntöönpano: Taloussuunnittelu / Teija Oras

Muutoksenhakuohje: 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, 043 8268687,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



OSAVUOSIKATSAUS 2/2018

MAANKÄYTTÖ, RAKENTAMINEN JA YMPÄRISTÖ

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 7 §

14 MAANKÄYTTÖ, RAKENTAMINEN JA YMPÄRISTÖ

Vantaan seuraava koko kaupungin yleiskaava laaditaan valtuustokauden aikana 2017–2020. Työ on käynnistynyt ja tavoitteena on saada yleiskaavaluonnos lausuntokierrokselle vuoden 2019 alkupuolella. Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset sekä resurssiviisauden tiekartta ovat hyväksytty valtuustossa kesäkuussa.

Toimialan käyttötalouden tuottojen sekä menojen ennustetaan ylittävän talousarvion lisääntyneiden toimitilavuokrakohteiden ja VTK:n vuokrasopimusten yhtenäistämisen myötä. Joukkoliikenteen toimintamenojen ennustetaan alittavan budjetin viidellä miljoonalla eurolla. Rakennusinvestointien ennustetaan alittavan talousarvion 1,4 miljoonalla eurolla. Muutoin investointien ennustetaan toteutuvan lähes talousarvion mukaisesti. Sitovien tavoitteiden toteutunee pääosin, mutta asuntojen kaavoitus ei etene niin, että Vantaalle asetettu MAL-kauden tavoite toteutuisi.

TALOUSARVION TOTEUTUMINEN 2018

Toimialan tuottojen ennustetaan ylittävän talousarvio toimitilavuokrien osalta. Kaupungin asunto- ja työpaikkatonttien myynti on käynyt kesän aikana vilkkaana. Maanmyynnin ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti. Maankäyttösopimuksista saatavien tulojen tason ennustetaan laskevan edellisiin vuosiin verrattuna, mutta toteutuvan budjetoidusti.

Toimialan menojen ennustetaan ylittävän talousarvion johtuen vuokrakulujen kasvusta. Vuokrakulujen nousu johtuu mm. VTK Kiinteistöt Oy:n välisten vuokrasopimusten yhtenäistämisestä ja uusista vuokrakohteista (väistötilat ja uudet päiväkodit).

Joukkoliikenteen menojen ennustetaan toteutuvan 5 M€ pienempänä kuin talousarviossa. Ennusteeseen liittyy vielä epävarmuutta ja menojen muutos näkyy toteutumissa vasta tilinpäätösvienneissä. Länsimetro aloitti toimintansa vuoden 2017 lopulla, ja vuodelle 2018 sen Vantaalle kohdistuvat vaikutukset ja kustannukset toteutunevat odotetun kaltaisina.

Kuntatekniikan keskuksen ja varikon tulot ja menot ovat toteutuneet talousarvion mukaisesti. Maankäyttösopimuksista saatavien tulojen tason ennustetaan laskevan edellisiin vuosiin verrattuna, mutta niiden ennustetaan kuitenkin toteutuvan budjetoidusti. Loppuvuoden arvioidaan sujuvan sekä tulojen että menojen osalta käyttösuunnitelman mukaisesti, mikäli syksyn sääolosuhteet pysyvät tavanomaisina.

Ympäristökeskuksen tulokertymä oli alkuvuonna arvioitua suurempi tupakan vuosivalvontamaksujen osalta ja siksi tulojen ennustetta on hieman nostettu loppuvuodelle. Menoihin ei ole tiedossa suuria muutoksia eli ympäristökeskus ennustaa pysyvänsä tältä osin kehyksen puitteissa.

Investointien ennustetaan toteutuvan pääosin talousarvion mukaisina. Uudisrakentamisen ennustetaan alittavan talousarvion noin 3,5 miljoonalla, joten rakennusinvestoinnit kokonaisuudessaan alittavat budjetin 1,4 miljoonalla eurolla. Alitus johtuu Kaivokselan päiväkotihankkeen aloituksen siirtymisestä syksyyn sekä Tikkurilan päiväkotihankkeen aloituksen todennäköisestä siirtymisestä kunnes uusi käsittelyssä oleva kaava on vahvistettu.

TOIMINNAN KEHITTÄMINEN JA KESKEISET MUUTOKSET

Vantaan seuraava koko kaupungin yleiskaava laaditaan valtuustokauden aikana 2017–2020. Työ on käynnistynyt ja työtä ohjaa kaupunginhallituksen nimittämä yleiskaavatoimikunta. Vuonna 2017 määriteltiin yleiskaavatyölle tavoitteet, jotka kaupunginhallitus hyväksyi tammikuussa. Uuden yleiskaavaluonnoksen laadintaan käytetään vuosi 2018 niin, että se saadaan nähtäville ja lausunnoille vuoden 2019 alkupuolella.

Vuoden 2018 toisella vuosikolmanneksella on hyväksytty 16 asemakaavaa tai asemakaavamuutosta. Uutta asuntojen rakennusoikeutta niissä on noin 69 967 k-m2, josta 53 % on kaavoitettu kaupungin omistamalle maalle. Asemakaavan muutosaloitteita on valmisteltavana kaikkiaan 182 kpl. Asemakaavoituksessa työpaikka- ja palveluhankkeiden kaavoitus on edennyt tavoitteiden mukaan ja myös äkillisiä päiväkotihankkeita on pystytty lisäämään työohjelmaan.

Asuntojen kaavoitus ei etene niin, että Vantaalle asetettu MAL-kauden tavoite toteutuisi. Asemakaavoituksen nopeuttamiseksi kehitetään yhteistyötä kaupunkisuunnittelun ja kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen kanssa (tavoitteena oman maan kaavoituksen aikataulutus) sekä parannetaan tulosten ja aikataulujen seurantaa.

MATTI-julkaisun toteutus on käynnissä, ja siihen kuuluvat kuntatekniikan keskuksen julkisen kaupunkitilan suunnittelu- ja kunnossapitoprosessit sekä ympäristökeskuksen prosessit. MATTI-toimintamalli astuu voimaan 1.1.2019. Uuden toimintamallin mukaista organisaation rakentamista on jatkettu kuntatekniikan keskuksessa. Yhteistyöllä varmistetaan samalla MATTI-järjestelmän onnistunut käyttöönotto.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kesäkuussa maa- ja asuntopoliittiset linjaukset, jossa on ensimmäistä kertaa yhdistetty maa- ja asuntopolitiikka yhdeksi kokonaisuudeksi. Linjausten lähtökohtana on antaa kaupunginvaltuuston tuki kaupungin organisaatiolle maankäytön ja tonttimarkkinoiden hallintaan, varmistaa riittävän ja monipuolisen asuntotuotannon edellytykset sekä luoda mahdollisuuksia elinkeinoelämän tarpeisiin.

Ympäristökeskuksen valmistelema resurssiviisauden tiekartta hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa kesäkuussa. Toimialat valmistelevat tiekartan pohjalta toteuttamissuunnitelmiaan. Ympäristökeskus on valmistellut luonnonsuojelualueiden tarkistuksia uuteen yleiskaavaan sekä laatinut siihen liittyen selvityksen ekologisista yhteyksiä. Meluntorjunnan toimintasuunnitelma hyväksyttiin kesäkuun alussa.

Lähimetsien teemavuotta on jatkettu korpien ja muiden soiden teemalla. Metsähallituksen kanssa järjestettiin Sipoonkorpi -tapahtuma toukokuun alussa. Teemaan liittyen on laadittu helppolukuinen jokamiehenoikeuksia käsittelevä kirjanen. Lähimetsäoppaat ovat järjestäneet vieraslajitalkoita.

INVESTOINNIT

91 RAKENTAMINEN

91 1 Uudisrakentaminen

Uudisrakennusten työohjelman mukaisten hankkeiden kustannusennuste on 32,4 M€, joka alittaa noin 2,8 M€:lla uudisrakentamisen investointimäärärahan. Kustannusten alitus johtuu Kaivokselan päiväkotihankkeen aloituksen siirtymisestä syksyyn sekä Martinlaakson ja Myyrmäen urheilukenttien huoltorakennushankkeiden siirtymisestä vuodella. Vuoden 2018 aikana toimitettavilla paviljonkitiloilla ei ole juurikaan vaikutusta budjetoituihin investointimäärärahoihin toimitusten korkeasta vuokrausasteesta johtuen.

Toisella vuosikolmanneksella valmistuivat määrärahalla toteutettavista uudishankkeista Kartanonkosken urheilupuiston huoltorakennus, Katrinebergin maatilan katos ja konehalli sekä Sanomalan väliaikaisen koulun liikuntatilat. Talousarviopäätöksen jälkeen hyväksytyistä kuudesta tilapäisestä vuokrapäiväkotihankkeesta valmistuivat Krassitien, Latukujan ja Kuusikon päiväkodit.

Rakennusvaiheessa olivat Uomarinteen koulun laajennushanke, Aurinkokivi koulun II vaihe, Rajatorpan uusi korvaava koulu- ja päivähoitorakennus, Hakunilan päiväkoti, Martinlaakson päiväkoti, Tikkurilan päiväkoti Neilikkatiellä ja Voimalatien tukikohdan katos- ja puuntyöstötilat. Lisäksi loput Virtatien, Ravurinpuiston ja Pakkalan tilapäiset vuokrapäiväkotihankkeet olivat toteutusvaiheessa ja valmistuvat syksyllä 2018.

Kaivokselan II päiväkoti hankkeen osalta oli meneillään urakkakilpailutuksen valmistelut.

Suunnitteluvaiheessa olivat Veturipolun päiväkodin korvaava Veturin päiväkoti, Hämeenkylän uusi korvaava koulu sekä Martinlaakson, Myyrmäen ja Korson urheilukenttien huoltorakennukset. Huoltorakennuksista ei saatu keväällä yhtään KVR-tarjousta, joten ne palautuivat suunnitteluvaiheeseen.

Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheessa oli seuraavat uudiskohteet: Aviapoliksen kouluhanke sisältäen päivähoito- ja nuorisotiloja, Korson kouluja korvaava koululaajennus Leppäkorpeen, Jokiniemen koulujen laajennus- ja muutostyöt päiväkotiratkaisuineen sekä Keimolanmäen paviljonkipäiväkoti- ja alakoulutilat, Kivistön päiväkoti, Länsimäen päiväkoti ja Uomarinteen koulun päiväkoti.

Sivistystoimen esiselvityksistä työn alla olivat Martinlaakso, Hakunila ja Aviapolis -alueiden päiväkotiverkkosuunnitelmat sekä Varian toimitilatarpeiden esiselvitys.

Konserniyhtiöiden uudisrakennushankkeista rakennusvaiheessa olivat VAV:n hanke Myyrmäen vanhustenkeskus ja erityisryhmien asuntokohde Orvokkirinne 4 Tikkurilassa. VTK:n hankkeista toteutusvaiheessa olivat Ylästön II koulu uudisrakennushanke lähiliikuntapaikkoineen sekä Koivukylästä Hosantie 2:sta kaupungin arkistolle ja Reeli -toiminnalle vuokrattujen lisätilojen muutostyöt. Suunnitteluvaiheessa VAV:n hankkeista oli erityisryhmien asunto- ja palvelutiloja sisältävä Koisoniittyhanke Koivuhaassa.

Konserniyhtiöiden hankkeista tilakeskuksessa tarveselvitysvaiheessa oli Tikkurilan hyvinvointikeskus.

Konsernin ulkopuolelta hankittavan Tikkurilan monitilatoimisto -uudishankkeen osalta oli meneillään kaavaluonnossuunnittelu. Siihen liittyen tilakeskuksessa oli meneillään monitilatoimiston alta purettavien Kielotie 13 toimitilojen tilalle rakennushankkeen toteutusvaiheen ajaksi vuokrattavien tai jo vuokrattujen väistötilojen hankinta- ja suunnittelutyöt. Em. tilajärjestelyihin kuuluu Silkin kiinteistöstä vuokrattujen tilojen 2018 lopulla valmistuvat korjaus- ja muutostyöt, jotka olivat tarkastelujaksolla käynnissä. Väistötilojen hankevalmistelu oli meneillään myös osoitteisiin Asematie 6 ja 10.

91 2 Korjausrakentaminen

Korjausrakentaminen työohjelman mukaisten hankkeiden kustannusennuste on 29,8 M€, joka ylittää määrärahat noin 2,6 M€:lla. Ylitys johtuu pääosin Kuusikon koulun osittaisesta peruskorjaushankkeesta ja Håkansbölen kartanon Pehtoorintalon perusparannuksesta. Lisäksi sisäilmakorjaukset kokonaisuutena ylittävät budjetoidut määrärahat.

Tarkastelujaksolla suurimmista hankkeista valmistuivat Hämevaaran ja Vartiokujan päiväkotien osittaiset peruskorjaukset, Håkansbölen kartanon Pehtoorintalon perusparannus ja Uomarinteen koulun laajennusurakan yhteydessä toteutetut koulun vanhan osan muutostyöt.

Rakennusvaiheessa olivat Havukosken koulun perusparannus, Lehtikuusen Havu -koulun liikuntasalin peruskorjaus, Kuusikon koulun osittainen peruskorjaus, Malminiityn päiväkodin osittaiset peruskorjaukset ja Tikkurilan uimahallin peruskorjaustyöt. Piha-alueiden

peruskorjaustöistä kesken olivat Lehtikuusen ja Kivimäen koulujen, Korson vanhustenkeskuksen ja Malminiityn päiväkodin piha-alueiden korjaustyöt.

Suunnitteluvaiheessa olivat Västersundoms skolan peruskorjaushanke ja kulttuurikeskus Orvokin peruskorjaushanke. Lisäksi suunnitteluvaiheessa oli allianssiurakan osana toteutettava Rajatorpan vanhan koulun 2. ja 3. kerroksen perusparannus. Piha-alueiden syyskaudella toteutettavista korjaustöistä suunnitteluvaiheessa olivat Jönsaksen, Vapaalan ja Håkansbölen päiväkotien pihat.

Tarveselvitys- tai hankesuunnitteluvaiheessa olivat Kytöpuiston koulun, Jokiniemen koulutilojen, Korson alueen koulujen korjaustyöt sekä kouluihin tarvittavat Uuden oppimisympäristö -hankkeen mukaiset muutokset sekä Håkansbölen kartanoalueen päärakennuksen ja talousrakennusten korjaustyöt.

Sisäilmastoteknisten korjaustöiden kustannuksiksi 2018 arvioidaan noin 5 M€, jotka sisältyvät korjausrakentamishankeryhmän budjettiin. Merkittävimpiä korjauskohteita jaksolla ovat olleet Peltolan, Jokiniemen, Martinlaakson, Veromäen ja Seutulan koulut. Sisäilmakorjausten budjetista oli osin ajateltu rahoitettavan vuonna 2018 joitakin suurempia peruskorjaushankkeita 2,5 M€ arvosta, esimerkiksi Tikkurilan uimahallin osittainen peruskorjaus. Ennusteessa kaikki korjauskustannukset kohdistuvat suoraan hankkeisiin.

91 3 Vuokra- ja osaketilat

Vuokra- ja osaketilojen muutostöiden kustannusennuste on noin 2,5 M€, joka alittaa määrärahavarauksen noin 1,2 M€:lla. Kustannusten alitus johtuu pääosin konserniyhtiöiden tiloissa vuokravaikutteisesti toteuttaviksi siirtyneistä korjaus- ja muutostöistä sekä osin siirtyneistä hankkeista.

Jaksolla valmistui vuonna 2018 aloitetut Tikkurilan sosiaali- ja terveysaseman muutos- ja korjaustyöt. Rakennusvaiheessa oli sisäilmakorjaushankkeita.

Konserniyhtiö VTK:n toimesta oli käynnissä Varia Aviapoliksen toimitilojen osittaiset peruskorjaus- ja muutostyöt, Myyrmäen liikuntatiloissa korjaustöitä, Myyrmäen terveysaseman pihakannen kunnostustyöt sekä korjaustöitä Koivukylän sosiaali- ja terveysaseman toimitiloissa.

Suunnitteluvaiheessa oli syksyllä alkava Hakunilan nuorisotilojen perusparannushanke sekä VTK:n hankkeista nuorisotilojen muutostyöt Lumon lukiossa.

Tilahallinnalla oli meneillään tarveselvitys hammashoidon muutos-/laajennustarpeista VTK:n omistamassa Koivukylän sosiaali- ja terveysasema -kiinteistössä.

93 JULKINEN KÄYTTÖOMAISUUS

Infran rakennustyöt ovat edenneet työohjelman mukaisesti. Talousarvion mukaisista määrärahoista on käytetty noin puolet. Investointien määrärahojen käyttö on alkuvuodesta yleensä suhteessa vähäisempää muuhun vuoteen verrattuna ja kiihtyy syksyä kohden.

Merkittävimpiä käynnissä olevia hankkeita ovat liikennealueissa Kivistön kaupunkikeskuksen kunnallistekniikka, Kanervantie ja Joukontie. Urheilualueissa merkittävin on Rajakylän liikuntapuiston toinen vaihe ja virkistysalueissa Pyymosan lehdon aita. Ympäristörakentamisen merkittävimpiä kohteita ovat Lipstikanpuisto, Lipunkantajanpuisto ja Ankkapuisto. Yhteishankkeet eivät ole käynnistyneet vielä toisen vuosikolmanneksen aikana.

Kaupunkia sitoo edelleen Kehäradan toteutussopimuksissa oleva kustannusjako-osuus (68,5%/31,5% Livi/Vantaa), jolloin mm. Kehäradan takuukorjausten ja -tarkastusten kustannuksista 31,5% kohdistuu edelleen Kehäradan kustannuspaikalle. Kehäradan asemat kuuluvat tilakeskukselle, eikä niistä aiheutuvat kustannukset sisälly em. kustannusjakoon. Kehäradan takuutöihin on mennyt kahden ensimmäisen vuosikolmanneksen aikana yhteensä noin 0,18 milj. euroa, joita ei ole voitu ennakoida talousarvion laatimisen yhteydessä.

94 IRTAIN OMAISUUS

Irtaimen omaisuuden hankintasuunnitelma toteutunee talousarvion mukaisena, mutta useimmat hankinnat ajoittuvat loppuvuoteen.

95 KIINTEÄ OMAISUUS

Kiinteän omaisuuden osto

Kiinteän omaisuuden ostomäärärahojen ennustaan toteutuvan talousarvion mukaisesti. Kaupungille on hankittu mm. toimistorakennusten korttelialue Kaivokselasta, odotusarvomaata ja suojaviheraluetta Kivistöstä, retkeily- ja ulkoilualuetta Sotungista sekä katualueita Viinikkalasta, Veromiehestä, Nikinmäestä, Keimolasta ja Länsisalmesta. Valtiolta/Liikennevirastolta hankittiin yleisiä alueita Kivistöstä ja Tikkurilasta sekä tulevan kaavan mukaista rakennusmaata Kivistöstä. Kaupunki on käyttänyt tarkastelujaksolla kerran etuosto-oikeutta Riipilässä sijaitsevan metsäalueen kiinteistökaupassa.

Keimolan kylässä sijaitsevan noin 43 ha suuruisen maa-alueen lunastustoimitus on vireillä.

Maankunnostus

Esirakentaminen sekä pilaantuneiden maiden kunnostaminen on edennyt maltillisesti. Merkittäviä uusia hankkeita ovat Vehkalan länsiosan sekä Degermosantien esirakentaminen. Rakennusten purkuja on suunnitteilla kolmessa kohteessa noin 0,2 milj. euron arvosta.

13 10 MARJA-VANTAAN JA KESKUSTEN KEHITTÄMINEN -RAHASTO

Kivistöön laadittavana olevassa kaavarunkotyössä tutkitaan keskustan maankäytön tehostamismahdollisuuksia, jotta mm. Lapinkylän asema olisi aikanaan mahdollista toteuttaa. Asuntorakentamisen painopiste on siirtynyt Kivistön aseman ympäristöön. Kivistön keskustassa, asuntomessualueella ja Keimolanmäessä oli 31.8.2018 valmiina 2388 asuntoa ja rakenteilla 2552 asuntoa. Kivistön kaupunkikeskus on lähtenyt rakentumaan. Siellä on tänä vuonna aloitettu 757 asunnon rakentaminen ja 279 asunnon rakentaminen on tarkoitus vielä käynnistää tänä vuonna.

Kivistön kaupunkikeskuksen alueella katujen rakentaminen on alkanut Tikkurilantien ja Vantaankoskentien varsilla, jotta kauppakeskuksen rakentaminen olisi mahdollista aloittaa.

Aviapoliksen kasvu Suomen nopeimmin kehittyvänä yritysalueena sekä työpaikkakeskittymänä on jatkunut. Aviapoliksen kehitys liittyy globaalisti tunnistettuun ilmiöön, jossa lentokenttä toimii alueensa taloudellisena moottorina ja luo liiketoimintapotentiaalia yrityksille. Aviapolis on maailman lentokenttäkaupunkien joukossa kuitenkin ainutlaatuinen. Alueesta rakennetaan kansainvälinen ja eloisa lentokenttäkaupunki, jossa työ, asuminen, palvelut ja virkistys sekoittuvat urbaanisti. Asumisen myötä alueella avautuu uudenlaisia toimintamahdollisuuksia ja liiketoimintamalleja.

Veromiehen kaupunginosassa Aviapoliksen aseman läheisyydessä toimitilarakentaminen jatkuu; Aviabulevardi II -toimistorakennuksen (26 300 k-m2) rakennustyöt ovat käynnissä, samoin Technopoliksen laajennusosan (5550 k-m2) rakennustyöt ovat käynnissä. Mondo -toimistorakennuksen (42 400 k-m2) suunnittelu on käynnistynyt. Uuden, Perintötien varteen, sijoittuvan asuntoalueen asemakaavat ovat vahvistuneet ja ensimmäiset kerrostalot ovat rakenteilla. Veromiehessä laaditaan kumppanuuskaavoitusperiaatteella asemakaavaluonnoksia Muurlan alueelle (40 ha) ja Aviapolis Urban Blocks -alueelle (15,6 ha), jota suunnitellaan kansainvälisen ideakilpailun parhaiden ideoiden pohjalta. Molemmille alueille suunnitellaan monipuolisia, keskenään sekoittuvia kaupunkitoimintoja sekä uutta kaupunkirakennetta, tiivistä ja käveltävää korttelikaupunkia, jossa jalankulkua ja pyöräilyä suositaan. Lisäksi Manttaalitien ja Pyhtäänkorventien varteen on vierillä asemakaavamuutokset, joilla mahdollistetaan asuntorakentaminen alueilla.

Aviapolista kehitetään kestävän kehityksen periaattein. Alueella on menossa sekä kaupungin että Finavian hulevesipilotit, joissa tavoitteena on hulevesien laadun ja määrän hallinta sekä puroluonnon suojelu. Aviapolista on markkinoitu lentokentän läheisyydestä hyötyville yrityksille ja sijoittajille muun muassa kiinteistöalan kansainvälisillä messuilla MIPIM:ssä Cannesissa. Aviapoliksen markkinointia on toteutettu yhteistyösopimukseen perustuen alueen maanomistajien, yritysten sekä alueella toimivien rakennusliikkeiden kanssa.

Vantaa
Vanda

KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNAN ALAISEN KÄYTTÖTALOUDEN TOTEUMA 1.1.-31.8.2018

	1.000 EUR	TP 2017	TA 2018	* TOT 1-8 2018	* TOT-% 1-8 2018	ENNUSTE 2018
KALA yhteensä	**TOIMINTATUOTOT**	**59 877**	**48 858**	**38 091**	**78**	**48 858**
	TOIMINTAKULUT	**-16 398**	**-16 406**	**-10 835**	**66**	**-16 852**
	TOIMINTAKATE	**43 479**	**32 452**	**27 256**	**84**	**32 006**
Kaupunkisuunnittelu-lautakunta	TOIMINTAKULUT	-92	-80	-65	81	-80
	TOIMINTAKATE	**-92**	**-80**	**-65**	**81**	**-80**
Toimialahallinto	TOIMINTATUOTOT	3 083	2 262	1 515	67	2 262
	TOIMINTAKULUT	-3 325	-3 400	-1 754	52	-3 235
	TOIMINTAKATE	**-242**	**-1 138**	**-239**	**21**	**-973**
Kiinteistöt ja asuminen	TOIMINTATUOTOT	50 889	41 842	32 532	78	41 842
	TOIMINTAKULUT	-5 808	-5 491	-4 397	80	-6 205
	TOIMINTAKATE	**45 081**	**36 351**	**28 134**	**77**	**35 637**
Kaupunkisuunnittelu	TOIMINTATUOTOT	229	254	221	87	254
	TOIMINTAKULUT	-3 779	-4 224	-2 482	59	-4 100
	TOIMINTAKATE	**-3 550**	**-3 970**	**-2 260**	**57**	**-3 846**
Rakennusvalvonta	TOIMINTATUOTOT	5 675	4 500	3 823	85	4 500
	TOIMINTAKULUT	-3 394	-3 210	-2 136	67	-3 231
	TOIMINTAKATE	**2 282**	**1 290**	**1 687**	**131**	**1 269**

	* 1.000 EUR	TP 2017	TA 2018	TOT 1-8 2018	TOT-%	ENNUSTE 2018
Marja-Vantaa ja keskusten kehittäminen -rahasto	TOIMINTATUOTOT	603	200	109	55	200
	TOIMINTAKULUT	-1 104	-700	-599	86	-700
	TOIMINTAKATE	**-501**	**-500**	**-490**	**98**	**-500**

* Toteumat 30.8.2018. Kirjauskausi on vielä kesken ja luvut eivät ole lopulliset.

KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNAN ALAISTEN INVESTOINTIEN TOTEUMA 1.1.-31.8.2018

	1.000 EUR	TA 2018	* TOT 1-8 2018	* TOT-% 1-8 2018	Ennuste
IRTAIN OMAISUUS	**INVESTOINTIMENOT**	**-90**	**-29**	**32**	**-90**
KIINTEÄN OMAISUUDEN OSTO JA MYYNTI	**INVESTOINTITULOT**	**3 500**	**5 257**	**150**	**6 000**
	INVESTOINTIMENOT	**-6 000**	**-2 879**	**48**	**-6 000**
MARJA-VANTAAN JA KESKUSTEN KEHITTÄMINEN -RAHASTON INVESTOINNIT	**INVESTOINTIMENOT**	**-4 400**	**-1 145**	**26**	**-4 400**

* Toteumat 30.8.2018. Kirjauskausi on vielä kesken ja luvut eivät ole lopulliset.

Sitovat tavoitteet vuodelle 2018

Sitova tavoite vuodelle 2018	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin lähtötaso, v:n 2016 loppu	Mittarin tavoitetaso 2018	Vastuuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.8.2018 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 31.8.2018	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee: - täysin - osittain - ei lainkaan
Turvaamme talouden tasapainon							
2. Kaupunki saa maanmyyntivoittoja vuonna 2018 vähintään 34 miljoonaa euroa	Maanmyyntivoitot	48,8 M€	34,0 M€	Hannu Penttilä	Kerrostalotontteja on myyty 9 kpl, rivi- ja pientalotontteja 26 kpl ja työpaikkatontteja/tontinosia 8 kpl. Vuoden 2018 myyntiennusteen perusteella maanmyyntivoittotavoite toteutunee.	15,2 M€ (tilanne 29.8.2019)	Tavoite toteutunee täysin.
5. Kaupunkia rakennetaan ensisijaisesti kaupungin maalle	Kaupungin maaomaisuus uudiskaavoituksessa (vahvistuneet kaavat)	35 %	35 %	Hannu Penttilä	Kaavoitusohjelma suunnitellaan niin, että kaupungin maiden osuus on strategian mukainen.	53 %	Tavoite toteutunee täysin.
Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien							
6. Asuntokaavoituksen kohdistuminen asemanseuduille ja joukkoliikenteen vyöhykkeelle	Asemakaavoitettu asuntokerrosala (netto) joukkoliikenteen vyöhykkeellä	50 %	80 %	Hannu Penttilä	Kaavoja on valmistunut ennakoitua vähemmän. Isot asumisen kaavat, jotka tullaan hyväksymään tänä vuonna, sijoittuvat joukkoliikennevyöhykkeelle.	53 %	Tavoite toteutunee täysin.
7. MAL-tavoitteet toteutuvat	Toteutamme Helsingin seudulla sovitun asuntotuotannon määrän ottaen huomioon perheasuntojen tarve MAL-tavoitteet 1 065000 k-m2 /4 vuotta 9 600 asuntoa / 4 vuotta Uudispientaloja luvitetaan 450/vuosi	159 600 k-m2 2986 asuntoa 350	Keskimäärin: 266 250 k-m2/vuosi ja 2400 asuntoa/vuosi 450	Hannu Penttilä	Vuoden loppuun mennessä tulossa 250 000 k-m2 asumisen kaavaa. Pientalolupia on myönnetty 135 kpl, yhteensä 225 talolle	69 967 k-m2 Valmistuneita asuntoja on yhteensä 2328, joista 2014 kerrostaloissa, 85 rivi- ja ketjutaloissa ja 228 pientaloissa. 225 kpl	Tavoite toteutunee osittain.
8. Joukkoliikenteen käyttö kasvaa	Kasvu vähintään 2,5 %	107 500 nousua arkivuorokaudessa	113 300 nousua arkivuorokaudessa	Hannu Penttilä	Vantaa edistää runkolinjojen käyttöönottoa, suunnittelee Raide-Jokeri 3:a, kehittää joukkoliikenneinfraa ja liikennevaloetuuksia sekä edistää pyöräilyn ja joukkoliikenteen yhteenkytkentää.	HSL toimittaa luvut loppusyksystä.	Arviointi tehdään vuoden lopussa.
9. Pysäköinti uudistuu	Kadunvarsipysäköinnin uudistaminen, pysäköintiyhtiön selvittäminen	kadunvarsipysäköinnin tulot: 0 € , ei pysäköintiyhtiötä	kadunvarsipysäköinnin tulot: 300 000 €, yhtiö aloittanut toimintansa	Hannu Penttilä	Kadunvarsipysäköinnin maksullisuus aloitettiin 2.1.2018. Pysäköinnin toimivuutta ja sille asetettujen tavoitteiden toteutumista seurataan tiiviisti. Pysäköintiyhtiön perustamisen mahdollisuuksia selvitetään ja suunnitellaan.	Pysäköintitulot 62 287 euroa.	Tavoite toteutunee osittain.

Sitova tavoite vuodelle 2018	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin lähtötaso, v:n 2016 loppu	Mittarin tavoitetaso 2018	Vastuuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.8.2018 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 31.8.2018	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee: - täysin - osittain - ei lainkaan
10. Ekologiset viheryhteydet säilyvät	Tärkeimmät ekologiset yhteydet selvitetään	Selvitystä ei ole tehty	Selvitys tehty	Hannu Penttilä	Selvitys valmistunut. Ratkaisut tehdään yleiskaavassa.	Selvitys tehty.	Tavoite toteutunee täysin.
11. Vantaa on hiilineutraali kaupunki vuonna 2030	Hiilineutraalin Vantaan tiekartta laaditaan vuoden 2018 aikana	Ei suunnitelmaa	Suunnitelma laadittu ja hyväksytty, toimenpiteet käynnistetty	Hannu Penttilä	Resurssiviisauden tiekartta hyväksytty.	Tiekartan pohjalta valmistellaan toimialojen suunnitelmat.	Tavoite toteutunee täysin.
Edistämme asukkaiden hyvinvointia							
21. Sisäilmakorjaustoimenpiteet kohteissa onnistuvat	Käyttäjien tyytyväisyys-% toimenpiteisiin sisäilmakorjauksissa, mittareita kehitetään talousarviovuoden aikana	71 % kokee olosuhteiden parantuneen	80 % kokee olosuhteiden parantuneen	Hannu Penttilä	Vuoden 2018 sisäilmakorjauskohteiden työohjelma ja laadunvarmistusmalli on laadittu.	Tulokset arvioidaan käyttäjäkyselyin korjaustoimien jälkeen. Valtaosa korjauksista toteutuu kesän aikana.	Arviointi tehdään vuoden lopussa.
Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä							
Johdamme uudistuen ja osallistuen							
27. Tikkurilan toimitilahanke etenee	Hanke edistyy suunnitellusti	Hankesuunnittelu käynnistetty	Hankkeen suunnitelmat hyväksytty ja asemakaavaluonnos valmis	Hannu Penttilä	Tarveselvitys/hankesuunnitelma on hyväksytty kh:ssa 11.12.2017. Yleisjaosto päätti 12.3.2018 toimintaohjeet Kiinteistö Oy Vantaan kauppalantaloa ja VTK Kiinteistöt Oy:tä koskien. Kiinteistö Oy Vantaan kauppalantalo on tehnyt hankintapäätöksen rakennuttajakonsultista ja valitun konsultin kanssa on allekirjoitettu sopimus. Kaavavalmistelun yhteydessä on huhtikuussa järjestetty 3 vuorovaikutustilaisuutta, asukkaille, luottamushenkilöille ja henkilöstölle. Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.5.2018 palautti asemakaavan muutosluonnosehdotuksen uudelleen valmisteluun. Asemakaavan muutosluonnosehdotusten valmistelu on käynnissä.	Hankkeen suunnitelmat ovat edenneet ja asemakaavan muutosluonnosehdotusten valmistelu on käynnissä.	Tavoite toteutunee osittain.

8 § Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan selvitys Vantaan kaupungin arviointikertomuksesta 2017, kaupunkisuunnittelulautakunta / HP

VD/44/00.03.00.00/2018
HP/JH

Tarkastuslautakunta laatii vuosittain kaupunginvaltuustolle tilinpäätöksen käsittelyn yhteydessä luovutettavan arviointikertomuksen, jossa arvioidaan ovatko valtuuston asettamat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet toteutuneet.

Tarkastuslautakunnan laatima Vantaan kaupungin arviointikertomus vuodelta 2017 merkittiin tiedoksi kaupunginvaltuuston kokouksessa 28.5.2018 ja lähetettiin kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten. Kaupunginhallitus päätti 18.6.2018 lähettää valtuuston päätöksen toimialoille toimenpiteitä varten.

Toimialoja ja eräitä tulosalueita on pyydetty antamaan selvityksensä arviointikertomuksen tiivistelmäkohdista. Lisäksi toimialoja ja eräitä tulosalueita pyydetään antamaan selvityksensä niitä koskevista arviointikertomuksen sisältökohdista.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaa koskevat seuraavat vuoden 2017 arviointikertomuksen tiivistelmän kohdat 1, 2, 5 ja 7. Sitovista tavoitteista toimialaa koskevat tavoitteet 5.1, 5.2, 8.1 ja 8.2.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala on valmistellut kokonaislausunnon kaupunkitasoisessa arviointikertomuksessa toimialaa koskevista kohdista. Toimialan lautakunnat antavat osaltaan selvityksensä toimialan kokonaislausunnon pohjalta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.9.2018 § 8

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään kaupunkisuunnittelulautakunnan osalta antaa kaupunginhallitukselle liitteen mukainen selvitys arviointikertomuksesta 2017.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Arviointikertomus 2017
- Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan selvitys kaupunginhallitukselle Vantaan kaupungin arviointikertomuksesta vuodelta 2017

Täytäntöönpano: Taloussuunnittelu / Kirsi Vaten

Muutoksenhakuohje: 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 043-8268687
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan selvitys vuoden 2017 arviointikertomuksesta

Tarkastuslautakunnan laatima Vantaan kaupungin arviointikertomus vuodelta 2017 merkittiin tiedoksi kaupunginvaltuuston kokouksessa 28.5.2018 ja lähetettiin kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten. Kaupunginhallitus päätti 18.6.2018 lähettää valtuuston päätöksen toimialoille toimenpiteitä varten. Tarkastuslautakunta pyytää toimialoja ja eräitä tulosalueita antamaan selvityksensä arviointikertomuksen tiivistelmäkohtiin, sisältökohtiin ja suosituksiin 28.9.2018 mennessä.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaa koskevat tiivistelmän kohdat 1,2,5,7:

Kohta 1. Valtuustokaudelle asetettiin 21 strategista päämäärää ja näille 54 mittaria. Päämäärien mittareista toteutui kaupunginhallituksen raportoinnin mukaan täysin tai osittain 46 kappaletta (85 prosenttia) ja kokonaan toteumatta jäi kahdeksan mittaria (15 prosenttia). Vuosittaisia strategisia tavoitteita asetettiin 2014–2017 yhteensä 113. Näistä tavoitteista toteutui raportoinnin mukaan kokonaan tai osittain yli 90 prosenttia.

Haasteellisimmiksi osoittautuivat työllisyyden parantamiseen liittyvät päämäärät ja tavoitteet. Lisäksi henkilöstön sairauspoissaolojen vähentämisessä ja vaikutusmahdollisuuksien kehittämisessä on edelleen tehtävää.

Toimiala:
Useita toimialoja ja/tai tulosalueita koskevien tavoitteiden seuranta ja arviointi sekä niihin vaikuttaminen on haasteellisinta. Sairauspoissaolot mittarina on hyvä esimerkki liian yleispätevästä tavoitteenasettelusta. Kokonaistulokseen vaikuttavia tekijöitä on liian paljon, eikä niistä kaikki ole kaupungin vaikutusmahdollisuuksien piirissä. Yksittäiset väistämättömät pitkäaikaissairaustapaukset muuttavat tulokset totaalisesti, jolloin esim. positiiviset tulokset lyhytaikaisten poissaolojen vähentämisessä eivät tule esille. Tavoitteiksi ja mittareiksi tulisi mieluiten valita työntekijöiden hyvinvointia ja terveyttä edistäviä yksilöllisempiä toimenpiteitä.

Kohta 2. Vantaan vuosien 2013–2017 sitovien tavoitteiden tutkimuksessa havaittiin, että sellaisia tavoitteita, joilla olisi huono yhteys strategiaan, löydettiin vain vähän. Myös mittarin tuottaman informaation relevanttius eli se, onko mittarin tuottama informaatio oleellista esimerkiksi päätöksenteon kannalta, oli hyvällä tasolla. Sen sijaan reliabiliteetilla eli luotettavuudella tarkastellen huonon luotettavuuden sai yli viidennes mittareista.

Toimiala:
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala on samaa mieltä mittareiden luettavuudesta ja luotettavuudesta. Mittarityöskentelyä on kehitettävä edelleen. Ongelmana joskus on, että laatumittareille on vaikea löytää sellaisia arvoja, joiden seuraaminen olisi mahdollista tai että ne vaativat useita mittareita, jotta sisällöllinen tavoite toteutuisi. Mittareiden laatimiseen voisi myös kouluttaa.

Kohta 5. Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahaston tarkoituksena on rahoittaa alueiden kehittämistä, suunnittelua ja toteuttamista niin uusilla alueilla kuin vanhojen keskustojen uudistamista. Vuonna 2017 rahaston käyttötalousmenot olivat 1,1 miljoonaa euroa ja investointimenot 2,1 miljoonaa euroa.

Toimiala:
Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahastoa käytetään harkiten ja suunnitelmallisesti. Investoinnit ja käyttötalous perustuvat vuosisuunnitelmiin. Keskeiset tavoitteet taloussuunnitelmakaudella 2018-2021 kohdistuvat Kivistöön, Vehkalaan, Aviapolikseen, Tikkurilan, Myyrmäen, Martinlaakson ja Koivukylän kehittämiseen.

Kohta 7. Kaupungissa tehdään vuosittain suuri määrä erilaisia arviointeja niin kaupungin kuin toimintayksikköjen tasolla. Arviointitietoa tuotetaan monipuolisesti ja useista näkökulmista ja sen tehokas hyödyntäminen ja tiedon saatavuus tulee varmistaa.

Toimiala:
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala pyrkii aktiivisesti tiedottamaan alkavista ja käynnissä olevista hankkeista ja levittämään tietoa kaikista tehdyistä arvioinneista.
Vantaan kaupunki teetti vuonna 2015 tilakeskuksen rakennuttamisprosessien arviointitutkimuksen, jonka käytännön toteutuksesta vastasi Innolink Research Oy. Tutkimuksen tarkoituksena oli arvioida tilakeskuksen rakennuttamisprojekteja mm. laadunhallinnan ja aikataulutuksen näkökulmista. Samalla kartoitettiin vastaajien mielikuvia Vantaan kaupungin tilakeskusta suhteessa muihin rakennuttajiin. Vastaukset perustuivat yli 20 viimeisen viiden vuoden aikana toteutettuun uudisrakennus- ja korjaushankkeeseen. Tulokset käsiteltiin yksityiskohtaisesti tilakeskuksen tulosalueella ja yleisemmin useissa eri foorumeissa ja mediassa. Hankkeiden määrä on kasvussa ja siten vastaava arviointia on tarkoituksenmukaista jatkaa myös edellisen arviointikerran jälkeen valmistuneissa ja tulevissa hankkeissa. Sisäilmakorjaushankkeiden onnistumista on arvioitu asiakaspalautteen perusteella vuodesta 2014 alkaen. Palautetietoa käsitellään sisäilma-asioita käsittelevissä foorumeissa ja kokemuksia hyödynnetään vastaavien kohteiden ongelmanratkaisussa.

Asiakaspalautteelle on annettu tavoitearvot ja tuloksista raportoidaan vuosikatsauksen yhteydessä.

1.4 Tarkastuslautakunnan arvioita vuoden 2017 tavoitteiden toteutumisesta

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan vastaukset on esitetty kunkin toimialaa koskevan sitovan tavoitteet kohdalla seuraavasti:

Sitova tavoite 5.1: Kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 4 % vuodessa.

Arviointikertomus:
Raportoinnissa todetaan, että verrattaessa vuosien 2015 ja 2016 kasvihuonekaasupäästöjä Vantaan kasvihuonekaasupäästöt laskivat vuonna 2016 neljä prosenttia vuodesta 2015. Vuoden 2017 tietoja ei raportoinnin mukaan ollut käytettävissä.
Tavoite oli asetettu vuodelle 2017 ja koska vertailutietoa Vantaan kasvihuonekaasupäästöjen kehityksestä vuosien 2016 ja 2017 vuosien välillä ei ole saatavissa tavoitetta ei voida arvioida.

Toimiala:
Kasvihuonekaasupäästöt edelliseltä vuodelta on saatu vaihtelevasti. HSY toimittaa raportit Vantaalle ja vuoden 2017 tiedot tulivat poikkeuksellisen myöhään. Jatkossakin ne saadaan yleensä vasta huhti-toukokuussa, jolloin ne eivät välttämättä ehdi tilinpäätökseen. Tavoitevuosi voidaan tarvittaessa muuttaa edelliseen vuoteen, jos se halutaan edelleen pitää.

Sitova tavoite 5.2: Joukkoliikenteen käyttäjämäärä kasvaa 2 % vuodessa.

Arviointikertomus:
Raportoinnissa todetaan lähijunaliikenteen nousijamäärän kasvaneen 4 prosenttia vuoden 2016 tasosta. Bussiliikenteen nousijamäärä ei ole tiedossa. Koska vain toisesta mittarista on tietoa, tavoite toteutui vain osittain ja toista osaa (bussiliikenteen nousijamäärät) ei voi arvioida.

Toimiala:
Kaupungilla ilmenee haasteita saada HSL:ltä tietoja oman raportointimme aikataulussa, koska HSL pystyy vahvistamaan edellisvuoden käyttäjämäärät vasta myöhään syksyllä. Jatkossa tämän asian uskotaan korjautuvan HSL:n omien järjestelmien kehittymisen myötä. Tällöin kaupunki voisi saada tietoonsa edellisvuoden matkustajamäärät jo alkukevään aikana.

Sitova tavoite 8.1: Kaupunki luo edellytykset vähintään 2 400 asunnon laadukkaalle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Arviointikertomus:
Tavoite kuuluu strategiseen päämäärään 8. - Asuntorakentaminen on laadukasta ja kohtuuhintaista.
Mittari ei vastaa strategiseen päämäärään ja myöskään asuntojen laadusta ei ole otettu mittariin mainintaa.
Raportoinnissa todetaan, että asuntoja valmistui Vantaalla yhteensä 3 290.
Raportoinnissa on myös eritelty asuntoja talotyypeittäin, joten myös asuntotuotannon monipuolisuutta on tuotu esiin. Mittarissa ei mainita mitään laadusta tai kohtuuhintaisuudesta. Tavoite on tärkeä ja toteuttaa Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen asuntotuotanto-tavoitetta Vantaan osalta, mutta strategisessa päämäärässä mainitusta asuntojen laadusta ja kohtuuhintaisuudesta ei mittari anna tietoa.

Toimiala:
Kaupunki vastaa kaavoituksesta ja sopimuksista sekä kaavojen noudattamisesta.
Laatua, monipuolisuutta ja kohtuuhintaisuutta on haastava määritellä, vaikka yleisenä tavoitteena ne ovat tärkeitä. Mittaria on kehiteltävä.
Tavoitteen keskeinen sisältö on tuottaa riittävä määrä asuntoja. Määrä arvioidaan vuoden aikana toteutuneista rakennuksista. Laatumääreet laadukas ja monipuolinen on lisätty tavoitteeseen ilmaisemaan tahtotilaa. Laatu toteutuu, kun rakentaminen on kaavan mukaista. Monipuolinen asuntotuotanto toteutuu, kun asunnot vastaavat Vantaan asuntojen kysyntään ja ovat asunto-ohjelman mukaisia
Vantaan asuntorakentaminen on ollut halvempaa kuin muilla pääkaupunkiseudun kunnilla ja tästä tavoitteesta on saatavilla tutkittua tietoa.

Sitova tavoite 8.2: Pientaloalueiden tiivistäminen maapoliittisten linjausten mukaisesti.

Arviointikertomus:
Mittarin ja tavoitteen yhteys on kuitenkin epäselvä.
Raportoinnissa todetaan kaavoituksella luodun 213 rakennuspaikka vuonna 2018.
Raportoinnissa olisi pitänyt selvemmin tuoda esiin, miten tavoite edistää pientaloalueiden tiivistämistä.

Toimiala:
Pientaloalueiden tiivistäminen toteutuu, kun samalle alueelle annetaan uusia rakennuspaikkoja. Uudet rakennuspaikat, uudet asemakaavat ja poikkeamispäätökset ovat keinoja



VANTAAN KAUPUNKI ARVIOINTIKERTOMUS 2017

WWW.VANTAA.FI/ARVIOINTIKERTOMUS
TARKASTUSLAUTAKUNTA 2.5.2018

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 8 §

Sisällysluettelo

TIIVISTELMÄ ... 3
SAMMANDRAG ... 5
1. TOIMINNAN JA TALOUDEN TAVOITTEIDEN ARVIOINTI ... 8
1.1 Valtuustokauden 2013–2017 strategian kokonaistarkastelu ... 8
1.1.1 Strategian osat ... 9
1.1.2 Tavoitteiden toteutuminen painopistealueittain ... 10
1.1.3 Strategiset päämäärät ja niiden toteutuminen ... 10
1.1.4 Vuosittaisten sitovien strategisten tavoitteiden toteutuminen 2014–2017 ... 12
1.2 Vuoden 2017 tavoitteiden toteutuminen strategisten päämäärien mukaan ... 14
1.3 Vuoden 2017 sitovien tavoitteiden toteutuminen ... 15
1.4 Tarkastuslautakunnan arvioita vuoden 2017 tavoitteiden toteutumisesta ... 17
1.5 Kaupunginvaltuuston konserniyhtiöille asettamien tavoitteiden toteutuminen ... 20
2 EMOKAUPUNGIN JA KOKO KONSERNIN TALOUS ... 21
2.1 Emokaupungin talous ja tilinpäätös ... 21
2.2 Koko kaupunkikonsernin talous ... 26
2.3 Suurten kaupunkien vertailua ... 28
2.4 Investointien vertailua ... 28
2.5 Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahasto ... 30
2.6 Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahasto ... 31
3 META-ARVIOINTI ... 32
4 VANTAAN TILAPALVELUT VANTTI OY ... 35
5 VAV ASUNNOT OY, VAV -KONSERNI ... 37
6 YLEISHALLINTO ... 40
6.1 Keskusvaalilautakunta ... 40
7 KAUPUNGINJOHTAJAN TOIMIALA ... 43
7.1 Viestintä ... 43
7.2 Tiedolla johtaminen ... 46
7.3 Julkisyhteisöjen suorituskyvyn mittaaminen ... 47
8 KONSERNI- JA ASUKASPALVELUT ... 50
8.1 Konserniohjaus ... 50
8.2 Työllisyyspalvelut ... 50
8.3 Talouspalvelukeskus ... 53
9 SOSIAALI- JA TERVEYSTOIMI ... 56
9.1 Lastensuojelu ... 56
9.1.1 Kuuselan perhekuntoutuskeskus lastensuojelun avohuollon osana ... 59
9.2 Vammaispalvelut ... 62
9.3 Aikuissosiaalityö ... 65
9.4 Talous- ja hallintopalvelut sosiaali- ja terveystoimessa ... 67
9.5 Maahanmuuttajapalvelut ja monikulttuurisuusasiat ... 70
9.5.1 Maahanmuuttajapalvelut ... 70
9.5.2 Monikulttuurisuusasiain yksikkö ja monikulttuurisuuden tukeminen ... 74
10 TARKASTUSLAUTAKUNNAN TEHTÄVÄ, KOKOONPANO JA TOIMINTA ... 77
11 SIDONNAISUUSILMOITUKSET VANTAALLA ... 81
12 ARVIOINTIKERTOMUSHAVAINTOJEN SEURANTA ... 81
13 ALLEKIRJOITUKSET ... 85

TIIVISTELMÄ

1. Valtuustokaudelle asetettiin 21 strategista päämäärää ja näille 54 mittaria. Päämäärien mittareista toteutui kaupunginhallituksen raportoinnin mukaan täysin tai osittain 46 kappaletta (85 prosenttia) ja kokonaan toteumatta jäi kahdeksan mittaria (15 prosenttia). Vuosittaisia strategisia tavoitteita asetettiin 2014–2017 yhteensä 113. Näistä tavoitteista toteutui raportoinnin mukaan kokonaan tai osittain yli 90 prosenttia. Haasteellisimmiksi osoittautuivat työllisyyden parantamiseen liittyvät päämäärät ja tavoitteet. Lisäksi henkilöstön sairauspoissaolojen vähentämisessä ja vaikutusmahdollisuuksien kehittämisessä on edelleen tehtävää.

   Vuodelle 2017 valtuusto asetti 28 sitovaa tavoitetta. Tavoitteista kaupunginhallituksen raportoinnin mukaan toteutui täysin 19, osittain kuusi, kaksi tavoitetta ei toteutunut lainkaan ja yhden tavoitteen osalta ei arviointia voinut tehdä. Tarkastuslautakunta arvioi 15 tavoitetta täysin toteutuneeksi, kuusi tavoitetta osittain toteutuneeksi, kaksi tavoitetta (13.2 ja 20.1) ei lautakunnan mielestä toteutunut lainkaan ja viiden tavoitteen (5.1, 9.2. 15.3, 17.1 ja 19.3) osalta ei arviointia voinut lautakunnan mielestä tehdä. Lautakunta kiinnitti huomiota erityisesti siihen, että mukana oli poikkeuksellisen paljon tavoitteita, joista tarvittavaa arviointietoa ei arviointivuodelta 2017 ollut vielä saatavilla.

2. Vantaan vuosien 2013–2017 sitovien tavoitteiden tutkimuksessa havaittiin, että sellaisia tavoitteita, joilla olisi huono yhteys strategiaan, löydettiin vain vähän. Myös mittarin tuottaman informaation relevanttius eli se, onko mittarin tuottama informaatio oleellista esimerkiksi päätöksenteon kannalta, oli hyvällä tasolla. Sen sijaan reliabiliteetilla eli luotettavuudella tarkastellen huonon luotettavuuden sai yli viidennes mittareista.

3. Toteutumatietojen mukaan kaupunginvaltuuston konserniyhtiöille asettamista tavoitteista toteutui 72 prosenttia. Osittain toteutui 19 prosenttia ja ei lainkaan viisi prosenttia. Tieto puuttui tai sitä ei ollut saatavilla neljän prosentin osalta. Vuoden 2017 aikana on korostunut konserniyhtiöiden johtamisen ja tiedolla johtamisen merkitys. Konserniyhtiöistä tarkasteltiin lähemmin Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:tä ja VAV Asunnot Oy:tä. Konserniohjaus sinänsä on toiminut voimassa olevan konsernistrategian mukaisesti.

4. Yleinen taloustilanteen koheneminen heijastui positiivisesti myös Vantaan talouteen vuonna 2017. Tuloja kertyi arvioitua enemmän ja samalla menot onnistuttiin pitämään ennakoitua alemmalla tasolla. Tilikauden tulos oli selvästi ennakoitua parempi ja investoinnit pystyttiin kokonaan kattamaan omalla tulorahoituksella ja myös lainakantaa vähennettiin.

5. Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahaston tarkoituksena on rahoittaa alueiden kehittämistä, suunnittelua ja toteuttamista niin uusilla alueilla kuin vanhojen keskustojen uudistamista. Vuonna 2017 rahaston käyttötalousmenot olivat 1,1 miljoonaa euroa ja investointimenot 2,1 miljoonaa euroa.

6. Vantaan kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston viimeisimmällä sääntömuutoksella ennakoitiin Vantaan konserniyhtiöiden tulevaisuudessa kasvavia ja monimuotoistuvia rahoitustarpeita. Pääpaino rahaston käytössä on kaupungin omien yhtiöiden hankkeiden rahoittaminen. Vaikka rahaston käyttö on ollut parina viime vuotena vähäistä, niin konserniyhtiöille on tulossa lähivuosina investointihankkeita, joissa rahastoa yhtenä rahoituskanavana voidaan taas hyödyntää

7. Kaupungissa tehdään vuosittain suuri määrä erilaisia arviointeja niin kaupungin kuin toimintayksikköjen tasolla. Arviointitietoa tuotetaan monipuolisesti ja useista näkökulmista ja sen tehokas hyödyntäminen ja tiedon saatavuus tulee varmistaa.

8. VAV Asunnot Oy:llä on keskeinen rooli pienituloisten asumismahdollisuuksien turvaajana ja kohtuuhintaisen asumistuotannon lisääjänä Vantaalla. Yhtiön talous on viime vuosina ollut vakaalla pohjalla. Tulevaisuuden haasteina yhtiö näkee asukkaiden taloudellista asemaa heikentävän lainsäädännön vaikutukset asukkaiden maksukykyyn ja kasvavasta asuntojen korjaustarpeista aiheutuvan korjauskustannusten nousun.

9. Kunnan keskusvaalilautakunnan keskeinen tehtävä on huolehtia vaalien sujuvuudesta ja virheettömyydestä. Lautakunnan työ on vaalilaissa varsin tiukkaan säännelty. Viimeisten kuntavaalien (2017) jälkeen tehtiin vaalien järjestelyistä selvitys, jossa nousi esiin kehittämiskohtia. Vaalijärjestelyihin lähdettiin heti selvityksen pohjalta tekemään kehittämistoimenpiteitä.

10. Vantaan kaupungin viestintä kulkee kohden verkossa tapahtuvaa viestintää. Viestintä pyrkii varmistamaan asukkaiden tavoitettavuuden ja osallisuuden kehittämällä viestinnän tapoja ja tietohallinto-ohjelman mukaisesti digitaalisia välineitä. Viestintä on osallistamisen työkalu. Tarkastuslautakunta suosittaa edelleen kehittämään yhteyttä kaupunkistrategiaan ja viestinnän tavoitteisiin.

11. Vantaan työllisyystilanne on parantunut vuoden takaisesta. Myös avoimia työpaikkoja on ollut enemmän kuin vuosiin. Nuorten työllistymiseen pitää panostaa, sillä nuorten työllisyystilanne on parantunut yleistä työllisyystilannetta hitaammin.

12. Talouspalvelukeskukseen on viime vuosina voimakkaasti keskitetty Vantaan kaupungin taloushallinnon tehtäviä tytäryhtiöiltä sekä toimialoilta. Samalla palveluprosessien sähköistyminen on edennyt nopeasti. Palveluprosessien sähköistämien ja toiminnan keskittäminen on tehostanut myynti- ja ostolaskujen käsittelyä ja samalla laskujen käsittelyn laskukohtaisia kustannuksia on saatu alenemaan. Talouspalvelukeskus pyrkii koko ajan tekemään kehitystyötä, jotta nopeasti kehittyvän teknologian mahdollisuuksia voitaisiin tulevaisuudessakin hyödyntää.

13. Lastensuojelun organisaatioon ja toimintatapoihin on tehty muutoksia viimeisten vuosien aikana, mutta suurelta osin työntekijäpulasta johtuva työn ruuhkautuminen haittaa edelleen etenkin Itä-Vantaan lastensuojelun avopalveluissa. Sosiaalihuoltolain voimaantulo lähes kolme vuotta sitten ei vielä näy merkittävästi lastensuojeluasiakkuuksien suhteellisessa osuudessa. Tarkastuslautakunta pitää tärkeänä huolehtia siitä, että sosiaalihuoltolain mukaisia palveluita, esimerkiksi kotipalvelua ja perhetyötä, on riittävästi saatavilla.

14. Perhekuntoutukseen pääsemisen oikea-aikaisuus on tärkeää, jotta tukitoimella olisi tarkoitettu teho. Perheiden ongelmat ovat monimutkaisia ja eri asiantuntijoiden yhteistyön tulee sujua.

15. Aikuissosiaalityön haasteena on asiakkaiden määrän kasvu ja edullisten vuokra-asuntojen riittämättömyys, ja siitä seuraava mahdollinen asunnottomuuden kasvu. Lisäksi kelpoisuusehtojen täyttävien sosiaalityöntekijöiden rekrytointi on ollut vaikeaa erityisesti uusien asiakkaiden lapsiperhetiimissä, johon lastensuojelutarpeen arviointi siirtyi. Pelkona on, että palvelutarpeen arviot, jotka on tehtävä kolmen kuukauden kuluessa, ruuhkautuvat pahasti.

16. Vammaispalveluiden – ja laajemmin koko tulosalueen – toiminta järjesteltiin vuoden 2017 aikana uudelleen. Vammaispalvelut lakkasi olemasta omana yksikkönään ja palvelut järjesteltiin kotona asumisen tukeen kuuluviin palveluihin ja erityisasumiseen. Hyvin monen elämään vaikuttaa kesällä 2018 voimaan tuleva liikennepalvelulain muutos ja sen myötä kaupungin päätös kuljetuspalveluiden järjestämistavasta. Kun kuljetuspalvelun järjestämistapa on valittu, on huolehdittava siitä, että palvelut ovat laadukkaita, turvallisia ja asiakkaan tarpeita vastaavia.

17. Sosiaali- ja terveystoimen toimialan talous- ja hallintopalvelujen tulosalue tarjoaa toimialan tarvitsemia talouden, hallinnon, henkilöstöasioiden ja kehittämisen asiantuntijapalveluja ja tukee koko toimialan johtamista ja päätöksentekoa muutostarpeiden ennakoinnissa ja toiminnan kehittämisessä. Tulosalueella on ollut ja on jatkossakin tärkeä rooli uuden Apotti-järjestelmän asiantuntijatukena ja maakunta- ja sote-uudistuksen valmistelutehtävissä.

18. Maahanmuuttajapalvelujen tulosyksikön perustamisella vuonna 2015 Vantaa reagoi turvapaikanhakijoiden määrän nopeaan kasvuun ja haluttiin myös varmistaa vastaanottotoiminnan organisointi tehokkaasti. Maahanmuuttajapalvelut on moniammatillinen palveluyksikkö, joka vastaa Vantaalle muuttavien pakolaisten ja paluumuuttajien alkuvaiheen sosiaali- ja terveyspalveluista, palveluihin perehdytyksestä sekä asiakas- ja potilasohjauksesta. Yksikön palvelut tukevat asiakkaiden kotoutumista suomalaiseen yhteiskuntaan. Maahanmuuttajapalvelujen kokonaisasiakasmäärät ovat jatkuvasti kasvaneet.

19. Monikulttuurisuusasiain yksiköllä on keskeinen koordinaatiorooli kaupungin monikulttuurisuuden edistämisessä. Vieraskielisen väestön määrä on Vantaalla kasvanut nopeasti viime vuosina. Myös jatkossa vieraskielisten määrän ennustetaan Vantaalla edelleen kasvavan. Tätä taustaa vasten monikulttuurisuuden entistä parempi huomioiminen kaupungin palveluissa ja vieraskielisen väestön kotoutumisen edistäminen on tärkeää.

SAMMANDRAG

1. För fullmäktigeperioden uppställdes 21 strategiska mål och för dem 54 mätare. Av mätarna för målsättningarna utföll enligt stadsstyrelsens rapportering 46 stycken (85 procent) helt eller delvis och åtta mätare (15 procent) utföll överhuvudtaget inte. För åren 2014–2017 uppställdes sammanlagt 113 strategiska mål. Enligt rapporteringen förverkligades över 90 procent av målen helt eller delvis. Det visade sig att målsättningarna och målen i anslutning till förbättring av sysselsättningen utgjorde den största utmaningen. Dessutom finns en hel del kvar att göra i fråga om en minskning av personalens sjukfrånvaro och utvecklingen av påverkningsmöjligheter.

   För år 2017 uppställde fullmäktige 28 bindande mål. Enligt stadsstyrelsens rapportering förverkligades 19 mål helt, sex delvis, två mål förverkligades överhuvudtaget inte och i fråga om ett mål gick det inte att göra en utvärdering. Revisionsnämnden utvärderade att 15 mål förverkligades i sin helhet, sex mål förverkligades delvis, enligt nämnden förverkligades två mål (13.2 och 20.1) överhuvudtaget inte och i fråga om fem mål (5.1, 9.2, 15.3, 17.1 och 19.3) anser nämnden att det inte gick att göra en utvärdering. Nämnden fäste särskild uppmärksamhet vid att exceptionellt många mål hade tagits med som det ännu inte fanns nödvändiga utvärderingsuppgifter om för utvärderingsåret 2017.

2. Vid en genomgång av de bindande målen för åren 2013–2017 upptäckte man att det endast fanns ett fåtal mål som hade en svag koppling till strategin. Också relevansen hos den information som mätaren producerar, dvs. om mätarens information är väsentlig med tanke på t.ex. beslutsfattandet, låg på en god nivå. Efter en granskning ur ett reabilitets- dvs. tillförlitlighetsperspektiv visade sig däremot över en femtedel av mätarna vara mindre tillförlitliga.

3. Enligt uppgifter om utfallet förverkligades 72 procent av de mål som stadsfullmäktige uppställt för koncernbolagen. Delvis förverkligades 19 procent och fem procent inte alls. I fråga om fyra procent fattades uppgifter eller så var de inte tillgängliga. Under 2017 betonades koncernbolagsledningens och kunskapsledningens betydelse. Av koncernbolagen gjordes en genomgång av Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy och VAV Asunnot Oy. Koncernstyrningen har i sig fungerat i enlighet med den gällande koncernstrategin.

4. Den allmänna förbättringen av den ekonomiska situationen återspeglades positivt också i Vandas ekonomi år 2017. Man fick in mer inkomster än beräknat och samtidigt lyckades man hålla utgifterna på en lägre nivå än förväntat. Räkenskapsperiodens resultat var betydligt bättre än väntat och investeringarna täcktes helt med egen intern finansiering och man minskade också lånestocken.

5. Syftet med utvecklingsfonden för Marja-Vanda och centrumområdena är att finansiera områdenas utveckling, planering och byggande såväl i nya områden som att förnya gamla centrumområden. År 2017 uppgick fondens driftsekonomiutgifter till 1,1 miljoner euro och investeringsutgifter till 2,1 miljoner euro.

6. Genom den senaste ändringen av bostadslåne-, fastighets- och byggnadsfondens fondbestämmelser förutspåddes de växande och allt mångsidigare finansieringsbehoven hos Vandas koncernbolag i framtiden. Huvudvikten i användningen av fonden ligger vid finansieringen av projekt hos stadens egna bolag. Även om fonden använts ganska lite under de senaste två åren kommer det att vara aktuellt med investeringsprojekt för koncernbolagen under de närmaste åren, i vilka fonden kan utnyttjas igen som en finansieringskanal.

7. I staden görs årligen en stor mängd olika slags utvärderingar både på stads- och verksamhetsenhetsnivå. Utvärderingsuppgifter produceras mångsidigt och ur flera olika perspektiv och ett effektivt utnyttjande och tillgången till uppgifter ska säkerställas.

8. VAV Asunnot Oy spelar en central roll i säkerställandet av boendemöjligheter för personer med små inkomster och utökandet av bostadsproduktion till rimliga priser i Vanda. Bolaget har under de senaste åren haft en stabil ekonomi. Bolaget betraktar som framtida utmaningar de konsekvenser lagstiftningen har på betalningsförmågan hos boende genom att försämra deras ekonomiska situation och de höjda reparationskostnaderna på grund av bostädernas växande reparationsbehov.

9. Den centrala uppgiften hos kommunens centralvalnämnd är att ombesörja smidiga val som går rätt till. Nämndens arbete regleras tämligen strikt i vallagen. Efter det senaste kommunalvalet (2017) gjordes en utredning om valprocessen, i vilken utvecklingsobjekt kom upp. Utifrån utredningen började man omgående vidta åtgärder för att utveckla valprocessen.

10. Vanda stads informationsenhet inriktar sig på kommunikation som sker via webben. Informationsenheten strävar efter att säkerställa invånarnas tillgänglighet och delaktighet genom att utveckla informationssätten och de digitala verktygen enligt it-programmet. Information är ett verktyg för engagemang. Revisionsnämnden rekommenderar att man fortsätter utveckla sambandet mellan stadsstrategin och informationens mål.

11. Sysselsättningsläget i Vanda har förbättrats jämfört med för ett år sedan. Det har också funnits fler lediga arbetsplatser än på många år. Man ska satsa på sysselsättningen av unga, eftersom sysselsättningsläget bland unga har förbättrats långsammare jämfört med det allmänna sysselsättningsläget.

12. Under de senaste åren har det skett en kraftig koncentration av både dotterbolagens och verksamhetsområdenas uppgifter från Vanda stads ekonomiförvaltning till ekonomiservicecentralen. Samtidigt har man i snabb ordning lyckats åstadkomma elektriska serviceprocesser. De elektriska serviceprocesserna och centraliseringen av verksamheten har gjort att hanteringen av försäljnings- och inköpsfakturor blivit effektivare och samtidigt har man lyckats sänka behandlingskostnaderna per faktura. Ekonomiservicecentralen strävar hela tiden efter att bedriva utvecklingsarbete för att också i framtiden kunna dra nytta av möjligheterna hos teknologi som befinner sig i snabb utveckling.

13. Under de senaste åren har barnskyddets organisation och verksamhetssätt genomgått förändringar, men den höga arbetsbelastningen som till största delen beror på personalbrist fortsätter att skapa problem särskilt inom barnskyddets öppenvårdstjänster i Östra Vanda. Att socialvårdslagen trädde i kraft för närmare tre år sedan syns ännu inte nämnvärt i den relativa andelen klientrelationer inom barnskyddet. Revisionsnämnden betonar vikten av att se till att det finns tillräcklig tillgång till tjänster i enlighet med socialvårdslagen, t.ex. hemtjänster och familjearbete.

14. Det är viktigt med tillgång till familjerehabilitering i rätt tid, så att stödåtgärderna har avsedd effekt. Problemen hos familjer är invecklade och samarbetet mellan olika sakkunniga ska vara smidigt.

15. Utmaningen för det sociala arbetet för vuxna består i det växande antalet klienter och den otillräckliga mängden förmånliga hyresbostäder med en eventuell ökad bostadslöshet som följd. Dessutom har det varit svårt att rekrytera socialarbetare som uppfyller behörighetsvillkoren särskilt i fråga om barnfamiljsteamet för nya klienter, dit bedömningen av behovet av barnskydd överfördes. Faran är att det blir långa köer i fråga om de bedömningar av servicebehovet som ska göras inom tre månader.

16. Handikappservicens – och i ett bredare sammanhang – hela resultatområdets verksamhet omorganiserades under loppet av år 2017. Handikappservicen upphörde att existera som en fristående enhet och servicen omorganiserades så att den sorterar under tjänsterna som hör till stödet för boende hemma och specialboendet. Väldigt många människors liv kommer att påverkas av den ändring i lagen om transportservice som träder i kraft sommaren 2018 och stadens beslut om sättet att organisera transportservice i och med ändringen. När man har valt ett sätt att organisera transportservice ska man se till att servicen håller hög kvalitet, är trygg och möter klientens behov.

17. Resultatområdet för ekonomi- och förvaltningsservice vid verksamhetsområdet för social- och hälsovård tillhandahåller sådana sakkunnigtjänster som verksamhetsområdet behöver i anslutning till ekonomi, förvaltning, personalärenden och utveckling och stöder hela verksamhetsområdets ledning och beslutsfattandet i att förutse ändringsbehov och utveckla verksamheten. Resultatområdet har haft och kommer också fortsättningsvis att inneha en viktig roll när det gäller att fungera som sakkunnigstöd för Apottisystemet och uppgifter i anslutning till beredningen av landskaps- och social- och hälsovårdsreformen.

18. Genom att inrätta en resultatenhet för invandrarservice år 2015 reagerade Vanda på den snabba tillväxten av antalet asylsökande och ville också trygga en effektiv organisering av mottagningsverksamheten. Invandrarservicen är en yrkesövergripande serviceenhet som ansvarar för initiala social- och hälsovårdstjänster, serviceorientering samt klient- och patienthandledning för flyktingar och återflyttare som flyttar till Vanda. Enhetens tjänster stöder integrationen av klienter i det finska samhället. Invandrarservicens totala klientmängd har ökat konstant.

19. Enheten för mångkulturfrågor innehar en central roll som samordnare när det gäller att främja stadens mångkulturalitet. Mängden befolkning som har ett främmande språk som modersmål har ökat snabbt i Vanda under de senaste åren. Antalet invånare med ett främmande språk som modersmål uppskattas öka

ytterligare också i fortsättningen. Mot denna bakgrund är det viktigt att på ett ännu bättre sätt beakta det mångkulturella i stadens tjänster och främja integrationen av den del av befolkningen som har ett främmande språk som modersmål.

1. TOIMINNAN JA TALOUDEN TAVOITTEIDEN ARVIOINTI

1.1 Valtuustokauden 2013–2017 strategian kokonaistarkastelu

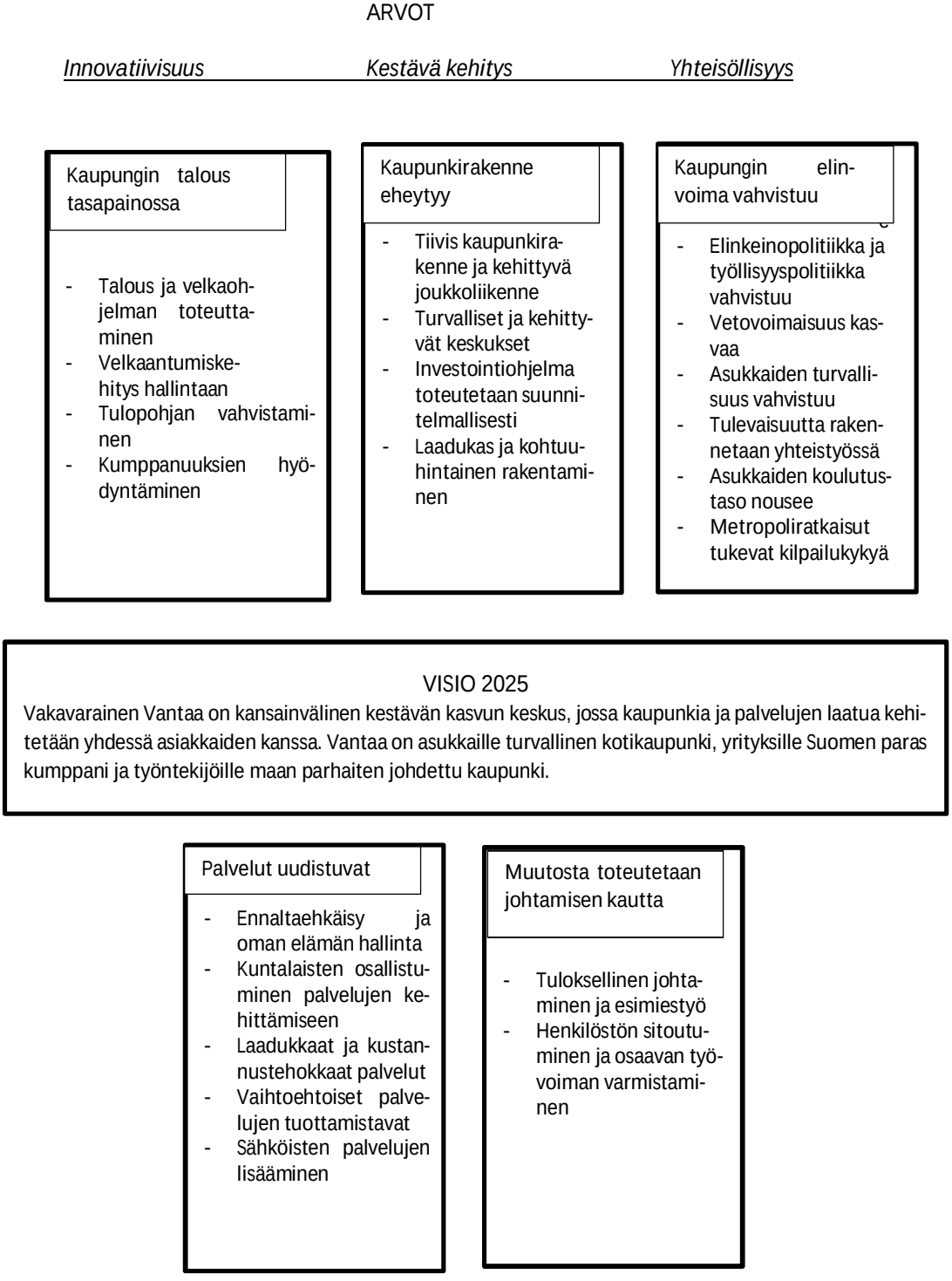
Vantaan kaupungin toiminnan ja talouden strategisen ohjauksen perustana oleva Vantaan kaupungin tasapainotettu strategia koostetaan kaupunginvaltuuston johtamassa prosessissa. Tässä prosessissa poliittinen johto ja virkamiesjohto tekevät tiivistä yhteistyötä. Strategia pohjautuu lautakuntien ja toimialojen esityksiin, jotka on sovitettu valtuuston ja kaupungin johdon linjauksiin kaupungin kehittämisestä. Strategian hyväksyy kaupunginvaltuusto. Vantaan kaupungin strategia ulotetaan kaikille kaupunkiorganisaation tasoille niin, että kaikki toimialat, tulosalueet ja suurin osa tulosyksiköistä tekevät omat tuloskorttinsa, joissa määritellään, miten kaupunkitasoiset tavoitteet puretaan oman toimialan, tulosalueen tai tulosyksikön tavoitteiksi.

Vantaan strategiamallia uudistettiin siten, että strategia laadittiin nyt koko valtuustokaudelle. Valtuustokauden 2013–2016 strategia hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 17.6.2013. Uusi kuntalaki tuli voimaan 1.5.2015 ja sen mukaisesti seuraavat kuntavaalit pidettiin keväällä 2017. Koska valtuustokausi näin jatkui vuodelle 2017, päätti kaupunginvaltuusto 15.6.2015 § 11 jatkaa strategian voimassaoloa vuoden 2017 loppuun asti.

Samassa valtuuston kokouksessa (15.6.2015) hyväksyttiin strategiaan muuttuneesta toimintaympäristöstä johtuvia päivityksiä. Strategian mittarien tavoitetasot päivitettiin tarvittavilta osin vuoden 2017 lopun tilanteeseen. Työttömyyttä koskevia tavoitetasoja muutettiin realistisempaan suuntaan toimintaympäristön kehitys huomioiden. Lisäksi tehtiin pieniä muutoksia joihinkin mittareihin, esimerkiksi elinvoimaohjelman toimenpiteiden toteuttaminen lisättiin päämäärän ” Uudistuva elinkeino- ja työllisyyspolitiikka laskee työttömyyttä ja lisää työpaikkojen määrää Vantaalla” mittariksi. Henkilöstön sairauspoissaoloja koskevan mittarin tavoitetasoa muutettiin huomioiden strategiakauden alkupuoliskon toteutunut kehitys.

1.1.1 Strategian osat

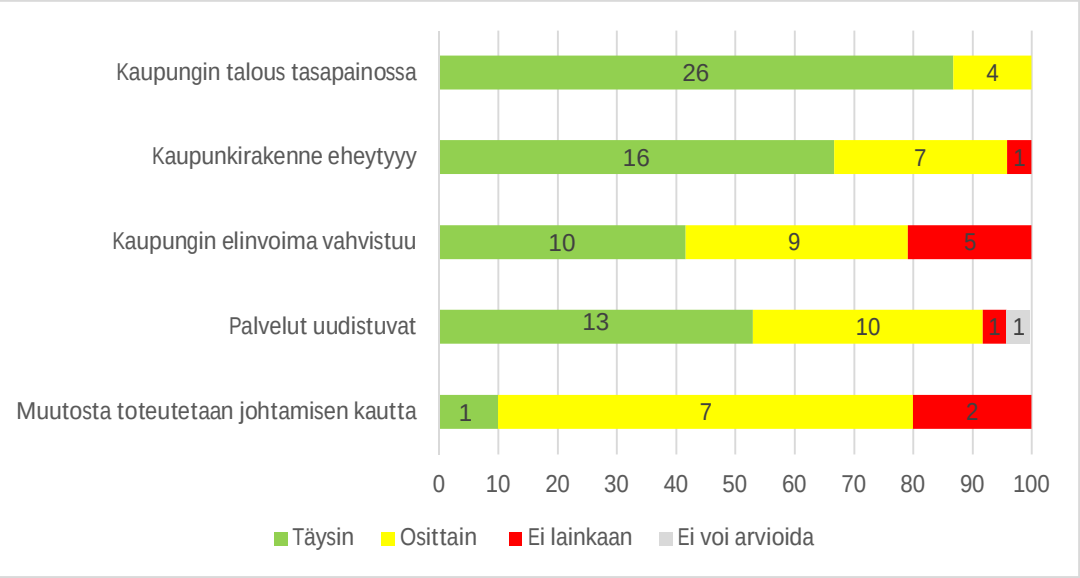
Vantaan strategiassa määritellään kaupungin visio, arvot ja strategiset painopistealueet (viisi kappaletta). Painopistealueet sisälsivät strategiset päämäärät (21 kappaletta), ja päämäärille oli määritelty 54 mittaria, joille annettiin lähtö- ja tavoitetasot. Ohessa tiivistelmäkuva valtuustokauden 2013–2017 strategiasta.



1.1.2 Tavoitteiden toteutuminen painopistealueittain

Ohessa koottuna raportoidut tavoitetoteumat strategian painopistealueittain vuosilta 2014–2017.

Raportoidut tavoitetoteumat strategian painopistealueittain 2014–2017

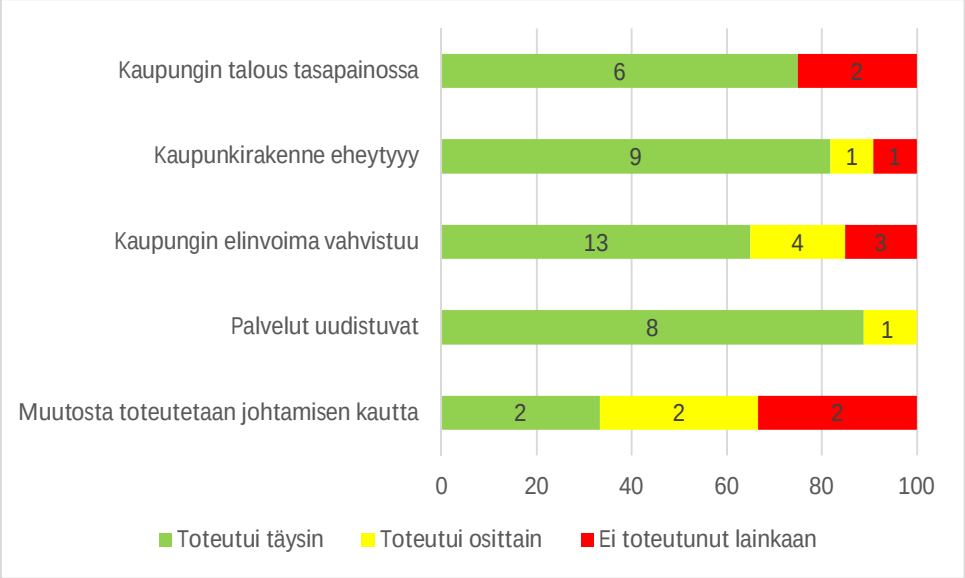


Jokaisella painopistealueella lähes 80 prosenttia tavoitteista toteutui raportoinnin mukaan täysin tai osittain. Kaupungin talouden tasapainoon liittyvistä tavoitteista ei yksikään jäänyt kokonaan toteutumatta ja lähes 87 prosenttia kyseisien painopistealueen vuosittaisista tavoitteista toteutui raportoinnin mukaan kokonaan. Eniten kokonaan toteutumatta jääneitä tavoitteita, noin 21 prosenttia, oli kaupungin elinvoiman vahvistamiseen liittyvissä tavoitteissa. Erityisesti työllisyyteen liittyvät tavoitteet osoittautuivat vuosittain haasteellisiksi. Tosin vuonna 2017 painopistealueeseen kuuluva työllisyystavoite toteutui täysin.

Työllisyystavoitteiden lisäksi haasteellisiksi tavoitteiksi osoittautuivat työntekijöiden sairauspoissaolojen vähentämiseen ja ammatillisten opintojen keskeyttämisprosentin vähentämiseen liittyvät tavoitteet.

1.1.3 Strategiset päämäärät ja niiden toteutuminen

Valtuustokauden strategia sisälsi yhteensä 21 strategista päämäärää ja päämäärille oli määritelty yhteensä 54 mittaria. Mittareista raportoitiin 31.12.2017 täysin toteutuneeksi 38 kappaletta (70 prosenttia), osittain toteutuneeksi kahdeksan kappaletta (15 prosenttia) ja kahdeksan mittaria (15 prosenttia) ei toteutunut lainkaan. Oheisessa taulukossa koottuna 31.12.2017 tilanteen mukaan raportoitu strategisten päämäärien mittarien toteutuminen painopistealueittain.



Ei toteutuneet strategisten päämäärien mittarit painopistealueittain

Kaupungin talous tasapainossa

1. Kaupungin yhteisöveron jako-osuus kasvaa joka vuosi strategiakaudella 2013–2017.

Yhteisöveron jako-osuudet 2014–2017 olivat: 2014: 4,9%, 2015: 4,6%, 2016: 4,3% ja 2017:4,4%

2. Asukaskohtaiset kunnallisverotulot kasvavat nopeimmin Vantaalla pääkaupunkiseudulla.

Asukaskohtaisten kunnallisverotulojen kasvu pääkaupunkiseudun kaupungeissa vuodesta 2013 vuoteen 2017: Helsinki 5,0%, Espoo 6,5% ja Vantaa 2,3%

Kaupunkirakenne eheytyy

1. Asemien liityntäpysäköintipaikat, tavoite 2 700, toteuma 2 494.

Kaupungin elinvoima vahvistuu

1. Työllisyysaste, tavoite 74,0%, toteuma 71,7%.
2. Vieraskielisten työllisyysaste, tavoite 60%, toteuma 53,3% (tieto vuodelta 2015, uudempaa ei saatavilla).
3. Alle 25-vuotiaita työttömiä enintään 1 100 henkilö, toteuma 1 261.

Palvelut uudistuvat

Yhtään mittaria ei jäänyt kokonaan toteutumatta.

Muutosta toteutetaan johtamisen kautta

1. Huonot vaikutusmahdollisuudet muutoksiin (Kunta 10), tavoite 28 %, toteuma: kaupungin keskiarvo 35,2%
2. Sairauspoissaoloprosentti, tavoite 3,52%, toteuma 4,52%.

1.1.4 Vuosittaisten sitovien strategisten tavoitteiden toteutuminen 2014–2017

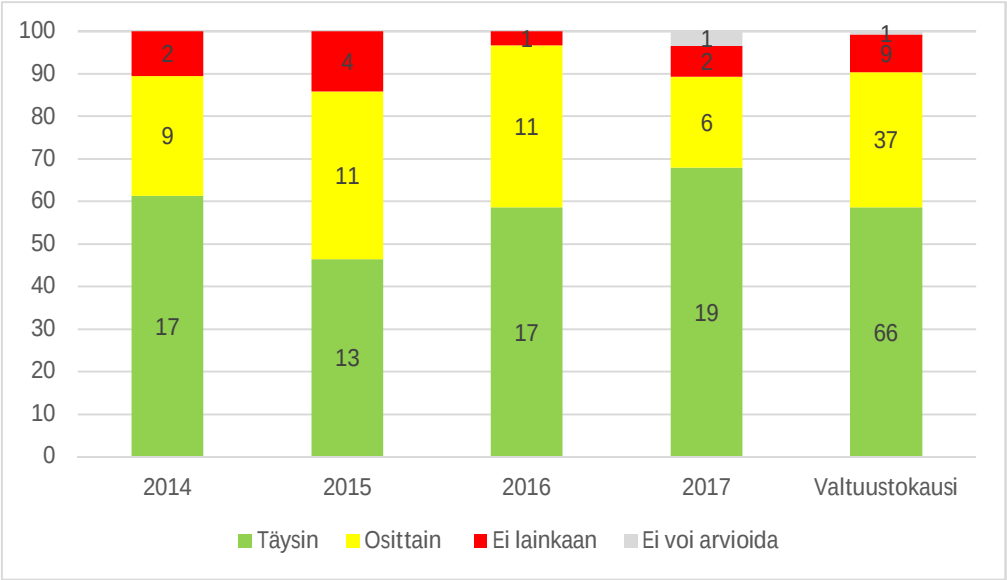
Sitovia tavoitteita asetettiin vuosille 2014–2017 yhteensä 113 kappaletta. Oheisessa taulukossa on koottuna tavoitteiden lukumäärät vuosilta 2014–2017 jaoteltuna strategian painopistealueisiin.

Strategian painopistealueet	2014	2015	2016	2017	Painopiste-alue yh-teensä
Kaupungin talous tasapainossa	8	7	9	6	30
Kaupunkirakenne eheytyy	6	5	6	7	24
Kaupungin elinvoima vahvistuu	6	8	5	5	24
Palvelut uudistuvat	5	5	7	8	25
Muutosta toteutetaan johtamisen kautta	3	3	2	2	10
Kaikki yhteensä	28	28	29	28	113

Tavoitemäärät olivat vuosittain lähes samat. Eniten tavoitteita valtuustokaudella asetettiin kaupungin talous tasapainossa painopistealueelle ja vähiten painopistealueelle muutosta toteutetaan johtamisen kautta.

Seuraavassa taulukossa on koottuna tavoitteiden raportoidut toteumat vuosilta 2014–2017. Vuosina 2014 ja 2015 oli mahdollista raportoida tavoitteen toteuma neljään kategoriaan: täysin, melko hyvin, jossain määrin ja ei lainkaan ja vuosina 2016 ja 2017 kategoriat olivat: täysin, osittain ja ei lainkaan. Taulukossa on käytetty vain kolmea kategoriaa ja vuosilta 2014 ja 2015 kategorioihin: ”toteutui melko hyvin” ja ”toteutui jossain määrin” raportoidut tavoitteet on yhdistetty ”toteutui osittain” kategoriaan.

Tavoitteiden raportoitu toteutuminen 2014–2017



Valtuustokautena tavoitteista raportoitiin täysin toteutuneeksi noin 58 prosenttia, osittain toteutuneeksi noin 33 prosenttia, toteutumatta jääneeksi raportoitiin noin 8 prosenttia ja yhden prosentin (eli yhden tavoitteen) osalta arviointia ei arviointiajankohtana voitu tehdä. Kovin isoja vaihteluja tavoitteiden toteumassa vuosittain ei ollut. Täysin tai osittain toteutuneeksi raportoitiin joka vuosi yli 85 prosenttia tavoitteista.

Tarkastuslautakunnan arvioinnista

Seuraavan taulukkoon on koottu 2014–2017 vuosilta tavoitemäärät, joista tarkastuslautakunnalla oli huomautettavaa. Suluissa oleva prosenttiluku kertoo, kuinka suurta osaa tavoitteita huomautukset koskivat.

	2014	2015	2016	2017	Yhteensä
Huomautuksia	10 (36%)	4 (14%)	12 (41%)	11 (39%)	37 (33%)

Tarkastuslautakunta huomautti yhteensä 12 tavoitteen osalta tavoitteen toteuman raportoinnista, yhdeksän tavoitteen osalta tavoitteen mittaroinnista, 11 kertaa huomautus johtui jostain muusta syystä ja 11 tavoitteen osalta lautakunta totesi, että tavoitetta ei voinut arvioida. On huomattavaa, että joistain tavoitteista huomautettiin useammasta syystä, esimerkiksi sekä raportoinnista että mittaroinnista.

Syy siihen, että lautakunta ei voinut tiettyjä tavoitteita arvioida oli yleensä vertailutiedon puuttuminen. Tilastotieto, johon vertailua piti tehdä ei ollut vielä raportointihetkellä saatavissa. Jossain tapauksissa mittarin lähtötasoa ei oltu kerrottu, jolloin arviointi oli mahdotonta. Joidenkin tavoitteiden kohdalla lautakunta totesi, että tavoite ja mittari olivat puutteellisia eli kaikkia tavoitteena olevia asioita ei oltu otettu mittariin mukaan. Oli myös tavoitteita, joita oli toteutettu eri tavalla kuin mittaroitiin eli mittarissa mainittuja toimenpiteitä ei oltu tehty vaan tavoitetta olikin toteutettu jollain muulla tavoin.

Johtopäätökset:

Vantaan strategiaprosessi noudatti aiemmilta valtuustokausilta tuttuja menetelmiä. Kaupunkistrategia pohjautuu virkamiesten ja luottamushenkilöiden tiiviiseen yhteistyöhön, Vantaan kaupungin strategia ulotetaan kaikille kaupunkiorganisaation tasoille niin, että kaikki toimialat, tulosalueet ja suurin osa tulosyksiköistä tekevät omat tuloskorttinsa, joissa määritellään, miten kaupunkitasoiset tavoitteet puretaan oman toimialan, tulosalueen tai tulosyksikön tavoitteiksi.

Vantaan strategiamallia uudistettiin siten, että strategia laadittiin nyt koko valtuustokaudelle.
Valtuustokauden 2013–2016 strategia hyväksyttiin kesäkuussa 2013 ja kuntalain muutosten johdosta päätti kaupunginvaltuusto kesäkuussa 2015 jatkaa strategian voimassaoloa vuoden 2017 loppuun asti. Samalla strategiaan tehtiin joitakin päivityksiä.

Koko valtuustokaudelle asetettiin 21 strategista päämäärää ja näille 54 mittaria. Päämäärien mittareista toteutui täysin tai osittain 46 kappaletta (85 prosenttia) ja kokonaan toteumatta jäi kahdeksan mittaria (15 prosenttia). Haasteellisimmiksi osoittautuivat työllisyyden parantamiseen liittyvät mittarit, joista kolme jäi toteutumatta. Myöskään verotulojen kehitys ei valtuustokaudella toteutunut tavoitteeksi asetetulla tasolla, vaikka kaupungin taloustilanne kyllä kokonaisuutena kehittyi suotuisasti erityisesti valtuustokauden kahtena viimeisenä vuotena. Lisäksi henkilöstön sairauspoissaolojen vähentämisessä ja vaikutusmahdollisuuksien kehittämisessä on edelleen parannettavaa.

Vuosittaisia strategisia tavoitteita asetettiin 2014–2017 yhteensä 113. Näistä tavoitteista toteutui raportoinnin mukaan kokonaan tai osittain yli 90 prosenttia. Haasteellisimmat vuositavoitteet liittyivät työllisyyden parantamiseen, henkilöstön sairauspoissaoloihin ja ammatillisten opintojen keskeyttämisten vähentämiseen.

Tarkastuslautakunta antoi valtuustokaudella huomautuksen yhteensä noin 33 prosenttiin tavoitteista. Huomautuksia tuli niin tavoitteiden raportointiin, mittarointiin tai siihen, että tavoite ei ollut arvioitavissa. Joka vuosi löytyi tavoitteita, joita ei voinut arvioida, koska tarvittavaa tietoa mittarin toteutumisesta ei ollut saatavilla.

Suositukset:

Strategisten tavoitteiden raportointiin ja mittarointiin pitää edelleen kiinnittää huomiota. Erityisesti pitää tavoitetta asetettaessa varmistaa, että asetetun mittarin toteutumisesta on saatavilla raportointivaiheessa tieto, jotta tavoite voidaan arvioida.

1.2 Vuoden 2017 tavoitteiden toteutuminen strategisten päämäärien mukaan

	Tilinpäätös 2017			Tarkastuslautakunnan näkemys				
	Kaupunginhallituksen raportointi			Toteutumisesta eri mieltä tai muu huomautus	Syy			
	Täysin	Osittain	Ei lainkaan		Raportointi	Mittarointi	Ei voida arvioida	Muu syy
1. Talouden tasapainottamis- ja velkaohjelma toteutetaan.	3							
2. Velkaantumiskehitys saadaan hallintaan.	1							
3. Kaupungin tulopohjaa vahvistetaan.	1							
4. Kumppanuuksien hyödyntäminen.	1							
5. Kaupunkirakenne ja palvelurakenne tukeutuvat raideliikenteeseen ja joukkoliikenteen laatukäytäviin.	2	2		2	1		1	
6. Keskustat ovat eläviä, uudistuvia ja turvallisia.		1						
7. Investointiohjelma vahvistaa yhdyskuntarakenteen eheytymistä (ei tavoitetta 2017).								
8. Asuntorakentaminen on laadukasta ja kohtuuhintaista.	2			2		2		
9. Uudistuva elinkeino- ja työllisyyspolitiikka laskee työttömyyttä ja lisää työpaikkojen määrää Vantaalla.	3			1			1	
10. Kaupungin vetovoimaisuus asuinpaikkana paranee ja asukkaat tuntevat oman kylänsä ja sitä kautta Vantaan kotikaupungikseen (ei tavoitetta 2017).								
11. Asukkaiden turvallisuus vahvistuu (ei tavoitetta 2017).								
12. Vantaan tulevaisuutta rakennetaan yhdessä asukkaiden, yhteisöjen ja yritysten kanssa (ei tavoitetta 2017).								
13. Vantaalaisten koulutustaso ja osaaminen vahvistuvat.		1	1	2	1			1
14. Vantaan kilpailukyky vahvistuu osana metropolialuetta (ei tavoitetta 2017).								
15. Uudistuvat palvelut vahvistavat asukkaiden hyvinvointia.	2	1		2		1	1	1

16. Kuntalaisten osallisuus ja yhteissuunnittelu palvelujen kehittämisessä lisääntyy (ei tavoitetta 2017).								
17. Vaikuttavat ja kustannustehokkaat palvelut.	1	1		1			1	
18. Vaihtoehtoiset palvelujen tuottamistavat lisäävät asiakkaan valinnanvapautta (ei tavoitetta 2017).								
19. Lisätään sähköistä asiointia ja itsepalveluja *)	2			1			1	
20. Hyvällä strategisella johtamisella ja esimiestyöllä toteutetaan muutosta.			1					
21. Henkilöstön sitoutumisen ja osaavan työvoiman varmistaminen.	1							

*) Yksi tavoite arvioidaan myöhemmin

1.3 Vuoden 2017 sitovien tavoitteiden toteutuminen

	Tilinpäätös 2017			Tarkastuslautakunnan näkemys				
	Kaupunginhallituksen raportointi			Toteutumisesta eri mieltä tai muu huomautus	Syy			
	Täysin	Osittain	Ei lainkaan		Raportointi	Mittarointi	Ei voida arvioida	Muu syy
1.1 Toimintamenojen kasvu.	X							
1.2 Investointiohjelma toteutetaan kustannustehokkaasti ja innovatiivisesti.	X							
1.3 Joukkoliikenteen kuntaosuus on alle 50 % (tulot/ menot) ilman joukkoliikenteen infrakorvauksia.	X							
2.1 Lainasalkun optimaalinen hallinnointi.	X							
3.1 Maanmyyntivoittoja vähintään 32 milj. euroa.	X							
4.1 Sähköisten itsepalveluiden kehittämisen nopeuttaminen yhdessä yhteistyökuntien kanssa.	X							
5.1 Kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 4 % vuodessa.	X			x			x	
5.2 Joukkoliikenteen käyttäjämäärä kasvaa 2 % vuodessa.	X			x	x			
5.3 Kaavoitetaan asuntorakentamisen kerrosalaa 265 000 k-m2/vuosi.		X						

5.4 Kehitetään toimintamalli maksulliselle pysäköinnille.		X						
6.1 Priorisoidaan keskustoihin sijoittuvia kaavahankkeita.		X						
8.1 Kaupunki luo edellytykset vähintään 2 400 asunnon laadukkaalle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.	X			x		x		
8.2 Pientaloalueiden tiivistäminen Mapon mukaisesti.	X			x		x		
9.1 Kaupungin työllisyystilanne kehittyy suhteellisesti parhaiten pääkaupunkiseudulla.	X							
9.2 Joustavilla päivähoitopalveluilla tuetaan työllistymistä.	X			x			x	
9.3 Selkeytetään yritysten sijoittumispalvelua Vantaalle.	X							
13.1 Uusi oppimiskäsitys ja uudet pedagogiset toimintatavat käytäntöön.		X		x	x			
13.2 Toteutetaan koulutustakuuta.			X	x				x
15.1 Kehitetään kaupunkitasoinen keskitetty monikanavainen asiakaspalvelumalli (ns. 1. taso).	X							
15.2 Nykyistä suurempi osa ikääntyneistä pystyy asumaan kotona.	X			x		x		
15.3 Lapsiperheiden hyvinvointi paranee ennalta ehkäisevällä työllä ja uudistuvilla sosiaalihuoltolain mukaisilla palveluilla.		X		x			x	x
17.1 Keskeisten palvelujen kustannustehokkuus on kilpailukykyinen.	X			x			x	
17.2 Kotoutumisen onnistuminen Vantaalla varmistetaan kotoutumissuunnitelmien toteutumisen arvioinnilla ja hyvällä monikulttuurisuusohjelmalla.		X						
19. Uusien sähköisten työviestinnän välineiden käyttö vakiintuu kaikilla tulosalueilla.	X							
19.2 Uuden asiakas- ja potilastietojärjestelmän (Apotti-hanke) onnistunut käyttöönoton valmistelu ja kustannusohjaus.	X							
19.3 Kaupungin uudisrakentamis- ja peruskorjauskohteisiin, joissa toteutetaan kunnan palveluita, toteutetaan langaton nettiyhteys.	MYÖ HEM MIN			x			x	
20.1 Sairauspoissaoloja ennaltaehkäistään.			X					
21.1 Osaamisen kehittämisen toimintamalli vakiintuu kaikilla tulosalueilla.	X							

1.4 Tarkastuslautakunnan arvioita vuoden 2017 tavoitteiden toteutumisesta

Sitova tavoite 5.1: Kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 4 % vuodessa.

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Vantaan kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 4 prosenttia	Tavoite toteutui täysin.	Tavoitetta ei voida arvioida

Raportoinnissa todetaan, että verrattaessa vuosien 2015 ja 2016 kasvihuonekaasupäästöjä Vantaan kasvihuonekaasupäästöt laskivat vuonna 2016 neljä prosenttia vuodesta 2015. Vuoden 2017 tietoja ei raportoinnin mukaan ollut käytettävissä.
Tavoite oli asetettu vuodelle 2017 ja koska vertailutietoa Vantaan kasvihuonekaasupäästöjen kehityksestä vuosien 2016 ja 2017 vuosien välillä ei ole saatavissa tavoitetta ei voida arvioida.

Sitova tavoite 5.2: Joukkoliikenteen käyttäjämäärä kasvaa 2 % vuodessa.

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Joukkoliikenteen matkustajamäärät eli Vantaan juna-asemien ja bussipysäkkien nousijamäärät lokakuun arkivuorokauden keskiarvona.	Tavoite toteutui täysin.	Tavoite toteutui osittain.

Raportoinnissa todetaan lähijunaliikenteen nousijamäärän kasvaneen 4 prosenttia vuoden 2016 tasosta. Bussiliikenteen nousijamäärä ei ole tiedossa. Koska vain toisesta mittarista on tietoa, tavoite toteutui vain osittain ja toista osaa (bussiliikenteen nousijamäärät) ei voi arvioida.

Sitova tavoite 8.1: Kaupunki luo edellytykset vähintään 2 400 asunnon laadukkaalle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Valmistuneiden asuntojen määrä 2 400.	Tavoite toteutui täysin.	Tavoite toteutui täysin. Mittari ei vastaa strategiseen päämäärään ja myöskään asuntojen laadusta ei ole otettu mittariin mainintaa.

Raportoinnissa todetaan, että asuntoja valmistui Vantaalla yhteensä 3 290. Raportoinnissa on myös eritelty asuntoja talotyypeittäin, joten myös asuntotuotannon monipuolisuutta on tuotu esiin. Tavoite kuuluu strategiseen päämäärään kahdeksan: *Asuntorakentaminen on laadukasta ja kohtuuhintaista.* Mittarissa ei mainita mitään laadusta tai kohtuuhintaisuudesta. Tavoite on tärkeä ja toteuttaa Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen asuntotuotantotavoitetta Vantaan osalta, mutta strategisessa päämäärässä mainitusta asuntojen laadusta ja kohtuuhintaisuudesta ei mittari anna tietoa.

Sitova tavoite 8.2: Pientaloalueiden tiivistäminen maapoliittisten linjausten mukaisesti.

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Asemakaavoituksen ja poikkeamispäätösten avulla luodaan 100 rakennuspaikkaa vuosittain.	Tavoite toteutui täysin.	Tavoite toteutui täysin. Mittarin ja tavoitteen yhteys on kuitenkin epäselvä.

Raportoinnissa todetaan kaavoituksella luodun 213 rakennuspaikka vuonna 2018. Raportoinnissa olisi pitänyt selvemmin tuoda esiin, miten tavoite edistää pientaloalueiden tiivistämistä.

Sitova tavoite 9.2: Joustavilla päivähoitopalveluilla tuetaan työllistymistä.

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Päivähoitopaikka järjestetään 2 viikossa, 1 viikossa kerhosta päivähoitoon ja äkillisessä tarpeessa jo seuraavana päivänä.	Tavoite toteutui täysin.	Raportoinnin perusteella ei voi päätellä toteutuiko tavoite täysin.

Raportoinnissa mainitaan tavoitteen toteutuneen täysin ja samalla mainitaan, että ”ei asiakasreklamaatioita”. Mainittu asiakasreklamaatioiden puuttuminen ei välttämättä kerro onko tavoite toteutunut. Jos on olemassa tilasto, jolla pystytään näyttämään, että kaikki päivähoitopaikkaa hakeneet saivat paikan tavoitteen mukaisissa aikarajoissa, voisi tavoitteen todeta toteutuneeksi tällaisen tilaston perusteella.

Sitova tavoite 13.1: Uusi oppimiskäsitys ja uudet pedagogiset toimintatavat käytäntöön.

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Suurin osa toimintayksiköistä toteuttaa toiminnallista oppimista ja lasten osallisuus näkyy toimintojen suunnittelussa ja arvioinnissa. Jokaisesta toimintayksiköstä on osallistuttu tieto- ja viestintätekniikan pedagogisen käytön koulutuksiin. Jokainen vantaalainen oppilas on osallistunut vähintään yhteen monialaiseen oppimiskokonaisuuteen. Lukioiden yhteisiä pedagogisia työpajoja, koulutuksia ja muita tilaisuuksia yhteensä vähintään 4 kertaa vuodessa. Varian opiskelijoiden työpaikalla tapahtuva oppiminen kasvaa vuodesta 2015 verrattuna 5 prosenttia.	Tavoite toteutui osittain.	Tavoite toteutui osittain. Yhden mittarin osalta voidaan katsoa toteutuneen kokonaan, mutta muilta osin ei voi arvioida tiedon puutteen vuoksi tai koska raportointi ei kerro varsinaisesti tavoitteen toteutumisesta.

Toiminnallisen oppimisen mittarista raportoinnissa todetaan, että toiminnallinen oppiminen toteutuu esiopetuksen osalta ja varhaiskasvatussuunnitelma ohjaa tavoitteen suuntaan. Raportoinnista ei käy ilmi, kuinka suuri osa toimintayksiköistä käytännössä toteuttaa toiminnallista oppimista eli onko mittarin tavoitetasoksi asetettu ”suurin osa” toteutunut.

Tieto- ja viestintähenkilöstön koulutuksiin osallistujista todetaan raportoinnissa osallistujamäärä, mutta ei sitä osallistuttiinko näihin koulutuksiin jokaisesta toimintayksiköstä ja tavoite nimenomaan oli, että jokaisesta toimintayksiköstä osallistutaan kyseisiin koulutuksiin. Tämä mittarin toteutumista ei voi tällä tiedolla arvioida.

Monialaiseen oppimiskokonaisuuteen osallistumisesta todetaan, että näitä oppimiskokonaisuuksia toteutetaan satunnaisesti, kun mittarin tavoitetaso oli, että jokainen vantaalainen oppilas osallistuu vähintään yhteen monialaiseen oppimiskokonaisuuteen. Raportointi on epämääräistä ja tämän mittarin toteutumista ei voi arvioida.

Työpaikalla tapahtuvan oppimisen osalta todetaan, että järjestelmä ei tuota luotettavaa tietoa suoritusten kertymästä, joten tämänkään mittarin toteutumista ei voi arvioida.
Tavoitteelle on asetettu mittareita eri tulosalueille. Mittareiden tavoitetasot on määritelty epätäsmällisesti.

Sitova tavoite 13.2: Toteutetaan koulutustakuuta
Tavoite toteutui huonosti, koska tavoitteen toteutumisessa jäätiin huomattavasti tavoitetasosta. Keskeyttämisprosentti oli 17,1 tavoitellun 13 prosentin sijasta.

Sitova tavoite 15.2: Nykyistä suurempi osa ikääntyneistä pystyy asumaan kotona.

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
75 vuotta täyttäneistä 92,5 prosenttia asuu omassa kodissa.	Tavoite toteutui täysin.	Tavoite toteutui täysin. Tavoite on valtakunnallinen. Tavoite voi sinänsä vaikeuttaa hoitopaikan saantia, sillä kaikki vanhukset eivät välttämättä ole omasta tahdostaan kotona.

Sitova tavoite 15.3: Lapsiperheiden hyvinvointi paranee ennalta ehkäisevällä työllä ja uudistuvilla sosiaalihuoltolain mukaisilla palveluilla.

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Lastensuojelun suunnitelmallisen sosiaalityön asiakkaita alle 3 750 (7,9 % Vantaan 0–17-vuotiaista).	Tavoite toteutui osittain.	Tavoitetta ei voi arvioida (mittari ei ole vertailukelpoinen).

Tavoitteen raportoinnissa on kerrottu kehittämistyöstä ja toimenpiteistä, joilla tavoitteen suuntaan pyritään. Mittarin tilanteesta on todettu, että tilastoissa havaittujen ongelmien takia mittarille asetettu tavoitetaso ei ole vertailukelpoinen korjattujen tilastotietojen kanssa. Avohuollon asiakkaina oli 3 533 lasta (7,5 % Vantaan samanikäisestä väestöstä). Vuoden 2016 korjattu toteuma oli 3 345 (7,2 % Vantaan samanikäisestä väestöstä), joten suhteellinen asiakasmäärä on hieman noussut. Aiheesta kerrotaan myös kohdassa 9.1 Lastensuojelu.

Sitova tavoite 17.1: Keskeisten palvelujen kustannustehokkuus on kilpailukykyinen.

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Vantaa on kustannustehokkuudeltaan suurten kaupunki kärkijoukossa.	Tavoite toteutui täysin.	Tavoitetta ei voi arvioida.

Kaikki raportoidut vertailutiedot ovat vuodelta 2016. Tavoite oli kuitenkin asetettu vuodelle 2017, joten koska arviointivuodelta ei ole saatavissa kustannusvertailuja ei tavoitetta voi arvioida.

Sitova tavoite 19.3: Kaupungin uudisrakentamis- ja peruskorjauskohteisiin, joissa toteutetaan kunnan palveluita, toteutetaan langaton verkkoyhteys.

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
1–3 (maksimissaan 60 tukiasemaa) peruskorjaus- ja uudisrakentamiskohteena olevassa koulussa on avoin langaton verkko kuntalaisille ja/tai hallinnon ja opetuksen langaton verkko.	Tavoitteen toteuma-arviointi voidaan tehdä vasta myöhemmin.	Tavoitetta ei voi arvioida.

Raportoinnissa todetaan, että raportointikaudelle ei ajoittunut yhtään wlan-verkon rakentamista, joten tavoite ei ole arvioitavissa.

Johtopäätökset:

Vuodelle 2017 asetettujen tavoitteiden joukossa oli poikkeuksellisen paljon sellaisia tavoitteita, joiden laatu ja mittarointi olivat sellaisia, joita ei voitu arvioida.
Syy vaihtelee joko siitä että ”tietoa ei ollut vielä saatavilla” tai ääripäässään, että tietoa ei ollut olemassakaan. Tavoite oli ikään kuin asetettu väärälle vuodelle.

Yllä yksittäisiä tavoitteita koskevassa osiossa tuodaan esille tarkastuslautakunnan näkemys yksittäisten tavoitteiden toteutumisesta.

Suositukset:

Tarkastuslautakunnan on kuntalain mukaan arvioitava, ovatko kaupunginvaltuuston asettamat toiminnan ja talouden tavoitteet toteutuneet. Toimintakertomus on osa tilinpäätöstä. Arviointikertomus käsitellään kuntalain mukaan tilinpäätöksen yhteydessä.

Varainhoitovuodelle asetetut toiminnan ja talouden tavoitteet tulee siis asettaa talousarviokauden mukaan, jotta niiden toteuttamiseen tarvittavat resurssit voidaan osoittaa talousarviossa.

Vuoden 2017 osalta tarkastuslautakunta esittää, että tilinpäätöksen yhteydessä toteutumatta jääneet tavoitteet raportoidaan kaupunginhallituksen vastauksessa ”vastaukset arviointikertomukseen 2017” syksyllä 2018. Suuri osa toteutumatta jääneistä tavoitteista oli tavoitteita, joita ei voitu arvioida tiedon puutteen vuoksi.

Tarkastuslautakunta palaa näihin tavoitteisiin arviointikertomuksensa 2018 yhteydessä.

1.5 Kaupunginvaltuuston konserniyhtiöille asettamien tavoitteiden toteutuminen

Vuoden 2017 talousarviossa valtuusto asetti toiminnan ja talouden tavoitteita yhteensä 22 tytäryhteisölle. Valtuuston tavoitteenasettelu voi koskea tytäryhteisön asemaa, toiminnan laajuutta, toimintaedellytyksiä, palvelun laatua, hinnoitteluperiaatteita tai pääoman tuottovaatimuksia.

Tavoitteita asetettiin yhteensä 52 kappaletta. Yhtiöistä yhdeksälle asetettiin yhteiset tavoitteet ja 13 yhtiölle yhtiökohtaisia tavoitteita. Yhteiset tavoitteet koskivat tilikauden tulosta ja lämmön, sähkön ja veden kulutusta. Yhtiökohtaiset tavoitteet koskivat suurimmalta osaltaan yhtiön tulosta sekä liikevoittoa ja liikevaihtoa. Tavoitteita asetettiin myös investoinneille ja sijoitetun pääoman tuotolle. Samoin toiminnalle ja sen tehostamiselle sekä häiriöiden vähentämiselle, täyttöasteelle ja vaikuttavuudelle. Laatuun, johtamiseen ja asiakastyytyväisyyteen liittyi useita tavoitteita.

Tilinpäätöksen toimintakertomuksessa esitetään tavoitteiden toteutuminen keskeisille ja taloudellisesti merkittäville tytäryhteisöille yhteensä 25 tavoitteen osalta. Käsitellyt kuusi yhtiötä olivat Vantaan Energia -konserni, VAV Asunnot Oy -konserni, VTK Kiinteistöt Oy -konserni, Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy, A-Tulkkaus Oy ja Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy.

Tytäryhteisöjen tavoitteen toteutumatiedot on käsitelty yleisjaostossa 12.3.2018. Mainittujen kuuden yhtiön lisäksi yleisjaosto esittää tavoitteiden toteutumisen 16 (seitsemän eri tavoitteita käsittävien yhtiöitten ja yhdeksän yhteistä tavoitetta käsittävien) yhtiön osalta, jolloin valtuuston asettamat tavoitteet 22 tulivat raportoiduiksi. Yleisjaostossa esitetään edellisten lisäksi seitsemän yhtiötä, joille kaupunginvaltuusto ei asettanut tavoitteita.

Johtopäätös:

Toteutumatietojen mukaan kaupunginvaltuuston asettamista tavoitteista toteutui 72 prosenttia. Osittain toteutui 19 prosenttia ja ei lainkaan 5 prosenttia. Tieto puuttui tai sitä ei ollut saatavilla 4 prosentin osalta.

Valtuusto voi ohjata asettamillaan tavoitteilla tytäryhteisöjä niiden omassa tavoitteenasettelussa. Tavoitteenasettelu on luonteeltaan välillistä, pääomistajan tahdon esiintuomista. Kaikkien tytäryhteisöjen tavoitteiden toteutumisen tilanne raportoidaan Vantaalla yleisjaostolle ja merkittävien tytäryhtiöiden tavoitteiden toteutuminen kaupungin tilinpäätöksen ja osavuosikatsausten yhteydessä kaupunginvaltuustolle.

2 EMOKAUPUNGIN JA KOKO KONSERNIN TALOUS

2.1 Emokaupungin talous ja tilinpäätös

Talousarvion toteutuminen

Vantaan tilikauden tulos oli vuonna 2017 noin 40,4 miljoonaa euroa. Tulos on noin 108 miljoonaa euroa muutettua talousarviota parempi. Tilikauden ylijäämä tilinpäätössiirtojen jälkeen oli 41,7 miljoonaa euroa.

Toimintatuotot ylittyivät noin 22,5 miljoonalla eurolla ja toimintakulut (ilman valmistusta omaan käyttöön) alittuivat noin 58,8 miljoonaa euroa muutettuun talousarvioon nähden. Toimintatuottoja kasvattivat muun muassa erittäin kiivaana jatkuneesta kaavoituksesta ja rakentamisesta johtuen selvästi ennakoitua suurempina toteutuneet maanmyyntivoitot, maankäyttö- ja kehittämiskorvaukset ja rakennusvalvontamaksut. Toimintakulujen alituksiin vaikuttivat muun muassa HSL:n kuntaosuuden toteutuminen noin 13,8 miljoonaa ennakoitua pienempänä, noin 18 miljoonaa pienempänä toteutuneet henkilöstökulut ja toimeentulotuen Kela-siirrolle varatun määrärahan alittuminen 16 miljoonalla. Lisäksi ostopalvelut toteutuivat maankäytön ja ympäristön toimialalla 20 miljoonaa euroa arvioitua pienempinä. Kaupungin koko verorahoitus (verotulot ja valtionosuudet) kasvoi noin 0,2 prosenttia verrattuna vuoteen 2016. Pelkkiä verotuloja kertyi 2,4 prosenttia enemmän kuin vuonna 2016. Vuoden 2017 talousarvioon verrattuna verotuloja kertyi noin 35,8 miljoonaa euroa ennakoitua enemmän. Valtionosuuksia taas kertyi noin 0,5 miljoonaa ennakoitua vähemmän, ja verorahoitus kokonaisuudessaan toteutui 103,2-prosenttisesti. Verotulolajeista kunnan tuloveroa kertyi noin 21,1 miljoonaa ennakoitua enemmän, kiinteistöveroa kertyi 0,7 miljoonaa ennakoitua enemmän ja osuus yhteisöveron tuotosta oli noin 14 miljoonaa ennakoitua suurempi. Edelleen alhaisena pysyneestä korkotasosta johtuen Vantaan ennakoidut korko- ja rahoituskulut alittuivat noin 4,0 miljoonalla ja korko- ja rahoitustuottoja kertyi noin 2,9 miljoonaa arvioitua vähemmän.

Määrärahatavoitteiden toteutumisesta ja lainakannasta vuonna 2017:

- Toimintatuottojen toteumaprosentti muutettuun talousarvioon nähden oli noin 106 prosenttia.
- Toimintakulujen toteumaprosentti muutettuun talousarvioon nähden oli noin 96 prosenttia.
- Verotulojen toteumaprosentti oli 103,8 prosenttia.
- Valtionosuuksien toteumaprosentti 99,7 prosenttia.
- Yhteenlasketut rahoitustuotot ja -kulut olivat noin 26,8 miljoonaa euroa, mikä oli noin 1,1 miljoonaa euroa talousarviossa ennakoitua enemmän.
- Poistot ja arvonalentumiset toteutuivat noin 9,7 miljoonaa euroa arvioitua suurempina
- Kaupunginvaltuuston muutokset vuoden 2017 talousarvioon: Käyttötulojen lisäykset noin 50 tuhatta euroa, käyttömenojen lisäykset yhteensä noin 13,1 miljoonaa euroa ja investointien lisäykset (brutto) noin 24,6 miljoonaa euroa.
- Talousarviossa 2017 varauduttiin 33,9 milj. euron nettolainanottoon, mutta vuoden 2017 hyvästä kassatilanteesta johtuen ja tulojen- ja menojen toteuduttua huomattavasti talousarviossa ennakoitua paremmin lainaa ei tarvinnut ottaa, vaan kaupungin pitkäaikaisten lainojen nettovähennys oli

vuonna 2017 noin 101 miljoonaa euroa. Koko lainakannan nettovähennys (mukana lyhytaikaiset lainat) oli 90,1 miljoonaa euroa.

- Investointimenot (brutto) toteutuivat noin 33 miljoonaa euroa pienempinä muutettuun talousarvioon nähden ja nettoinvestoinnit toteutuivat noin 38 miljoonaa euroa pienempinä muutettuun talousarvioon nähden.

Kaupungin taloudellisen tilanteen kehittyminen

Ohessa on tarkasteltu kaupungin taloudellista tilannetta kumulatiivisen yli-/alijäämän muodostumista sekä varsinaisen toiminnan ja investointien nettokassavirtaa vuosina 2011–2017. Tarkastelu perustuu kyseisten vuosien tilinpäätöksistä koottuihin laskelmiin. Erityisenä tarkastelukohteena on tulorahoituksen riittävyys.

Kumulatiivisen ylijäämän muodostuminen, luvut miljoonaa euroa

Vuosi	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Toimintakate	-910,9	-958,1	-976,6	-1 006,4	-1 015,6	-990,0	-1 008,7
Vuosikate	79,0	64,7	108,4	79,9	98,4	178,8	164,0
Poistot	-65,8	-68,4	-72,9	-77,8	-98,1	-116,1	-123,6
Tuloslaskelman tulos + satunnaiset tulot	13,3	-3,7	35,6	2,1	1,4	64,5	40,4
Tilinpäätössiirrot	-0,1	0,5	-0,4	-1,0	-0,7	0,3	1,2
Ali-/ylijäämä	13,2	-3,2	35,2	1,1	0,7	64,8	41,7
Kumulatiivinen edellisten tilikausien ja kuluvan tilikauden yli/ali jäämät[1]	331,6 (339,7)	336,5 (341,6)	376,8 (353,1)	354,2 (362,2)	362,9 (360,2)	425,0 (425,5)	467,2

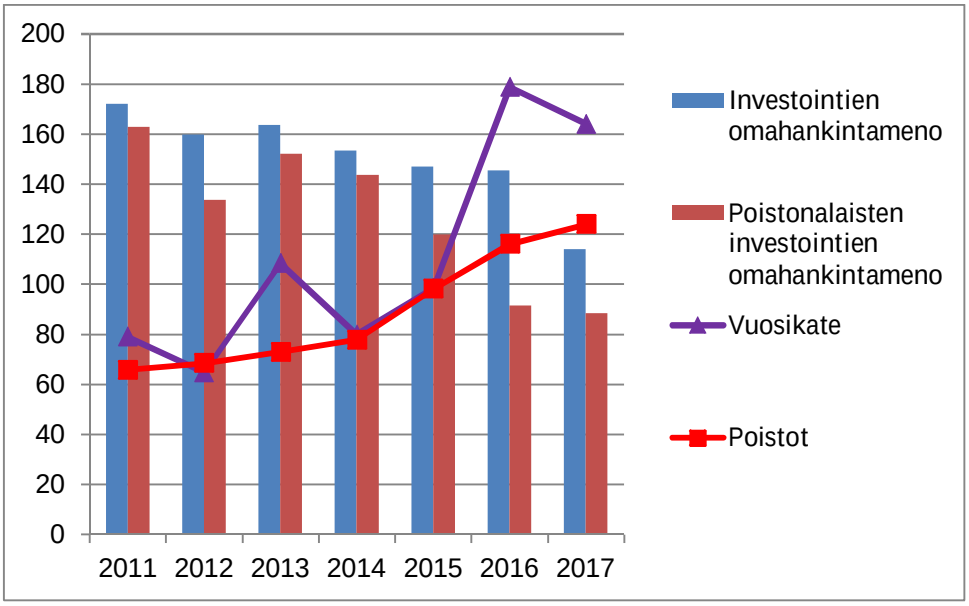
Toiminnan ja investointien rahavirta

Vuosi	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Vuosikate	79,0	64,7	108,4	79,9	98,4	178,8	164,0
Satunnaiset tulot	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,8	0,0
Satunnaiset kulut	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tulorahoituksen korjauserät	-30,8	-31,9	-37,9	-37,9	-37,3	-48,9	-40,5
Investoinnit							
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-175,6	-166,7	-172,8	-172,8	-152,8	-146,7	-111,3
Rahoitusosuudet investointeihin	3,7	6,9	9,3	9,3	5,8	1,3	0,7
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	45,9	40,2	47,3	47,3	48,4	68,8	50,5
Toiminnan ja investointien rahavirta	-77,8	-86,7	-45,7	-45,7	-36,5	55,2	63,3

[1] Suluissa kumulatiivinen edellisen tilikauden ja ylijäämä, kun tilinpäätöksen jälkeen ylijäämään tehdyt oikaisut on otettu huomioon.

Kumulatiivista ylijäämää oli noin 467 miljoonaa euroa vuoden 2017 lopussa. Toimintakate (toimintatuottojen ja toimintakulujen erotus) heikkeni hieman (1,9 prosenttia) vuodesta 2016. Toiminnan ja investointien kassavirta on kahtena viimeisenä vuotena ollut positiivinen. Vuonna 2017 vuosikate hieman laski edellisvuodesta mutta vuosikate kattoi poistot sekä investoinnit. Hyvän taloudellisen tuloksen ja hyvän kassatilanteen ansiosta velkaa pystyttiin jälleen vähentämään.

Ohessa tarkasteluna kaupungin talous vuosina 2011–2017 investointien, vuosikatteen ja poistojen avulla. Investoinnit on esitetty omahankintamenona.



Vuosikate on ollut tarkastelujaksolla vähintään poistojen suuruinen lukuun ottamatta vuotta 2012. Myös investoinnit on saatu kahtena viimeisenä vuonna katettua ilman lainarahoitusta.

Johtopäätökset:

Vantaan taloudellinen tulos oli selvästi arvioitua parempi. Käyttötulot ylittyivät arvioidusta ja samalla käyttömenot alittuivat. Verorahoitus (verot ja valtionosuudet) toteutui kokonaisuudessaan arvioitua suurempana. Vuosikatteen ja hyvän kassatilanteen ansiosta investoinnit pystyttiin kattamaan ilman lainarahoitusta ja myös lainamäärää pystyttiin vähentämään.

Liikelaitokset[2]

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
Talouden toteuma 2017 (luvut 1000 €)

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	Talousarvio 2017	Tilinpäätös 2017
Liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot	36 981	37 210
Liiketoiminnan kulut	-35 496	-34 725
Poistot ja arvonalenemiset	-1 486	-1 339
Liikeylijäämä/(-alijäämä)	0	1 146
Rahoitustuotot ja kulut	0	2
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia	0	1 148
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	0	411
Vapaaehtoisten varausten lisäys (-) tai vähennys (+)	0	0
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	0	1 559

Investoinnit (brutto)

Talousarvio 2017	Tilinpäätös 2017
1 590	1 567

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen talousarvion sitovat määrärahaerät ovat liikeylijäämä ja bruttoinvestoinnit. Vuodelle 2017 pelastuslaitoksen johtokunnan hyväksymässä talousarviossa sitovina määrärahoina olivat liikeylijäämä 0 euroa ja 1 590 000 euron brutto investoinnit. Tilinpäätöksessä pelastuslaitoksen liikeylijäämä oli noin 1,15 miljoonaa euroa eli toteuma selvästi ennakoitua parempi. Bruttoinvestointimenot toteutuivat noin 23 000 euroa talousarviotasoa pienempinä.

Liikeylijäämän selvästi parempaan toteumaan vaikutti erityisesti sekä henkilöstökulujen että materiaali- ja palvelukulujen säästöt. Henkilöstökuluissa säästöjä tuli noin 500 000 euroa hallinnon, päällystön ja tukipalveluiden virkojen täyttämättä jättämisestä. Materiaali- ja palvelukuluissa tuli noin 400 000 euron säästö talousarviossa arvioituihin menoihin.

[2] Liikelaitosten talouden vertailutaulukot on tiivistetty lyhyeen muotoon yhdistelemällä tuloslaskelman varsinaisen toiminnan tuotto- ja kuluerät yhdeksi eräksi.

Vantaan työterveys liikelaitos
Talouden toteuma 2017 (luvut 1000 €)

Vantaan työterveys liikelaitos	Talousarvio 2017	Tilinpäätös 2017
Liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot	6 925	7 327
Liiketoiminnan kulut	-6 357	-6 667
Poistot ja arvonalenemiset	-44	-21
Liikeylijäämä(-/alijäämä)	524	639
Rahoitustuotot ja kulut	-13	-11
Poistoeron ja vapaaehtoisten varausten muutos lisäys (-) tai vähennys (+)	44	21
Tuloverot	-14	-8
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	541	640

Investoinnit 2017 (brutto)

Talousarvio 2017	Tilinpäätös 2017
60	55

Vantaan työterveys liikelaitoksen sitova määräraha/tuottovaatimus on vuosittain Vantaan kaupungille maksettava seitsemän prosentin korko kaupungin antamasta lainasta ja seitsemän prosentin korko peruspääomasta. Maksettavien korkojen euromäärä yhteensä vuonna 2017 oli 13 086 euroa. Työterveysliikelaitos maksoi kyseisen koron lainasta ja peruspääomasta vuonna 2017. Työterveyspalvelujen myynti ylittyi noin kuuden prosenttia arvioidusta ja liikelaitoksen liikeylijäämä oli yli 100 000 euroa arvioitua parempi.

Suun terveydenhuollon liikelaitos
Talouden toteuma 2017 (luvut 1000 €)

Suun terveydenhuollon liikelaitos	Talousarvio 2017	Tilinpäätös 2017
Liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot	22 720	23 289
Liiketoiminnan kulut	-21 921	-22 938
Poistot ja arvonalenemiset	-103	-88
Liikeylijäämä/alijäämä	696	263
Rahoitustuotot ja kulut	-227	-210
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia	469	53
Vapaaehtoisten varausten lisäys (-) tai vähennys (+)	0	125
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	469	178

Investoinnit 2017 (brutto)

Talousarvio 2017	Tilinpäätös 2017
200	0

Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitokselle oli talousarvion sitovina erinä vuosittain Vantaan kaupungille maksettava seitsemän prosentin korko kaupungin antamasta lainasta ja seitsemän prosentin korko peruspääomasta sekä liikeylijäämä ja bruttoinvestoinnit. Kaupungille maksettavien korkojen euromäärä oli vuonna 2017 yhteensä noin 227 000 euroa, jonka liikelaitos myös maksoi kaupungille vuonna 2017. Vaikka liikelaitoksen liikevaihto oli arvioitua suurempi, niin liikeylijäämä jäi noin 430 000 tuhatta euroa talousarviossa arvioitua pienemmäksi. Liikeylijäämä tavoitteesta jäämiseen vaikuttivat eniten yli 900 000 euroa ylittyneet palveluostot ja noin 160 000 ylittyneet henkilöstökulut. Ylitysten todettiin tilinpäätöksessä johtuneen toimenpiteiden volyymikasvusta sekä suun ja terveydenhuollon erityisyksikön toiminnan tuomista erilliskustannuksista. Investointeja liikelaitos ei tehnyt.

Liikelaitosten vaikutus Vantaan tilikauden tulokseen oli noin 1,8 miljoonaa euroa.

Johtopäätökset:

Liikelaitoksista Keski-Uudenmaan pelastuslaitos ja Vantaan työterveys liikelaitos saavuttivat ennakoitua paremman taloudellisen tuloksen, ja näiden liikelaitosten sitovat erät ja taloudelliset tavoitteet toteutuivat. Suun terveydenhuollon liikelaitos maksoi tavoitteensa mukaiset korot kaupungille, mutta sitovista eristä liikeylijäämä jäi liikelaitoksella talousarviossa arvioitua pienemmäksi.

2.2 Koko kaupunkikonsernin talous

Seuraavissa taulukoissa verrataan emokaupungin ja koko konsernin vuoden 2017 tilinpäätöstietoja ja keskeisiä tilinpäätöksen tunnuslukuja toisiinsa.

Kaupungin ja koko konsernin tuloksen muodostuminen:

M€	*Kaupunki*	*Konserni*
Toimintatuotot	252,0	1 017,4
Valmistus omaan käyttöön	78,3	-
Toimintakulut	-1 339,0	-1 838,6
Osuus osakkuusyhtiöiden voitosta ja tappioista	-	5,7
Toimintakate	-1 008,7	-815,5
Verorahoitus (sisältää valtionosuudet)	1 145,9	1 151,3
Rahoitustuotot ja -kulut	26,8	-8,0
Vuosikate	164	327,8

M€	Kaupunki	Konserni
Poistot ja arvonalentumiset (sisältää suunnitelman mukaiset poistot, omistuksen eliminointierot ja arvonalentumiset)	-123,6	-216,0
Satunnaiset erät		0,8
Varausten lisäys		-
Rahastojen lisäys		-
Tilinpäätössiirrot	1,2	0,7
Tilikauden verot	-	-7,7
Laskennalliset verot	-	-5,8
Vähemmistöosuudet	-	-18,4
Tilikauden ylijäämä	41,7	81,2

Kaupungin ja koko konsernin keskeisten tunnuslukujen vertailu:

	Kaupunki	Konserni
Vuosikate, % poistoista	133,0	151,8
Investointien tulorahoitus, %	148,2	108,1
Kertynyt ylijäämä, euroa per asukas	2 094	2 840
Lainakanta, euroa per asukas[3]	4 517	8 837
Lainanhoitokate	0,9	2,7
Suhteellinen velkaantuneisuus %	81,1	110,8
Velat ja vastuut prosentteina käyttötuloista	106,4	126,8

Tulorahoitus riitti sekä poistojen että investointien kattamiseen poistot pystyttiin molemmissa jälleen kattamaan tulorahoituksella. Koko konsernin ylijäämä oli noin 20 miljoonaa euroa suurempi kuin emokaupungin ylijäämä. Investointien tulorahoitusprosentti parani sekä emokaupungissa että konsernissa ja nyt myös konsernissa pystyttiin investoinnit kattamaan tulorahoituksella.

Kaupungin lainanhoitokatteen tunnusluku on 0,9 ja se heikkeni vuodesta 2016. Tunnusluku osoittaa, että tulorahoitus ei kaupungilla kokonaan riittänyt vieraan pääoman korkojen ja lyhennysten maksuun vuonna 2017. Konsernin lainanhoitokate sen sijaan parani edellisvuodesta ja oli nyt 2,7. Suhteellinen velkaantuneisuus osoittaa koko velkataakan suuruuden ja tämä tunnusluku parani sekä emokaupungissa että konsernissa hieman vuodesta 2016 mutta osoittaa edelleen, että kaupungilla ja konsernilla on merkittävän suuri velkataakka. Velan takaisin maksuun tarvittaisiin konsernissa selvästi yli vuoden tulorahoitus ja emokaupungin koko velan takaisinmaksuun kuluisi 81,1 prosenttia vuoden tulorahoituksesta.

Johtopäätökset:

Emokaupungin ja konsernin taloudellinen tulos oli selvästi arvioitua parempi. Tulorahoitus riitti nyt myös konsernilla sekä poistojen että investointien rahoitukseen. Lisäksi kaupungin ja konsernin isoa velkataakkaa pystyttiin jälleen vähentämään. Kaupungin suureen velkamäärään liittyy riskejä (esimerkiksi korkojen nousu), jotka toteutuessaan kaventaisivat nopeasti kaupungin taloudellista liikkumavaraa.

[3] Asukaskohtaiset luvut on laskettu käyttäen Tilastokeskuksen antamaa virallista Vantaan asukaslukua 31.12.2017 tilanteessa (223 027 asukasta).

2.3 Suurten kaupunkien vertailua

Alla olevassa taulukossa vertaillaan kuuden suurimman kaupungin keskeisiä talouden tunnuslukuja vuodelta 2017. Tunnusluvut on kerätty kaupunkien kaupunginhallituksissa hyväksytyistä vuoden 2017 tilinpäätöksistä. Tunnuslukuja on seitsemän jokaisella kaupungilla eli yhteensä 42.Tunnuslukujen tasoluokittelu perustuu Kuntaliiton määrittelyyn. Tunnusluvuissa on vuoden 2017 tunnusluvun alla suluissa kyseisen tunnusluvun arvo vuonna 2016.

Vuonna 2017 tunnusluvut olivat kokonaisuutena hyvin lähellä vuoden 2016 tasoa. Tunnusluvuista 33 pysyi vuoden 2016 tasolla, viiden tunnusluvun arvo parani ja neljän tunnusluvun arvo heikkeni. Hyvällä tasolla oli nyt 17 tunnuslukua (16 vuonna 2016), tyydyttävällä tasolla oli nyt 13 tunnuslukua (15 vuonna 2016) ja heikolla tasolla oli 12 tunnuslukua (11 vuonna 2016). Kaupungeista Espoolla kahden tunnusluvun arvo parani, Oululla kolmen tunnusluvun arvo parani ja samalla yhden tunnusluvun arvo heikkeni, Tampereella, Turulla ja Vantaalla yhden tunnusluvun arvo heikkeni ja Helsingin tunnuslukujen arvot pysyivät vuoden 2016 tasolla. Eniten hyvällä tasolla olevia tunnuslukuja (neljä) oli Espoolla, Helsingillä ja Oululla.

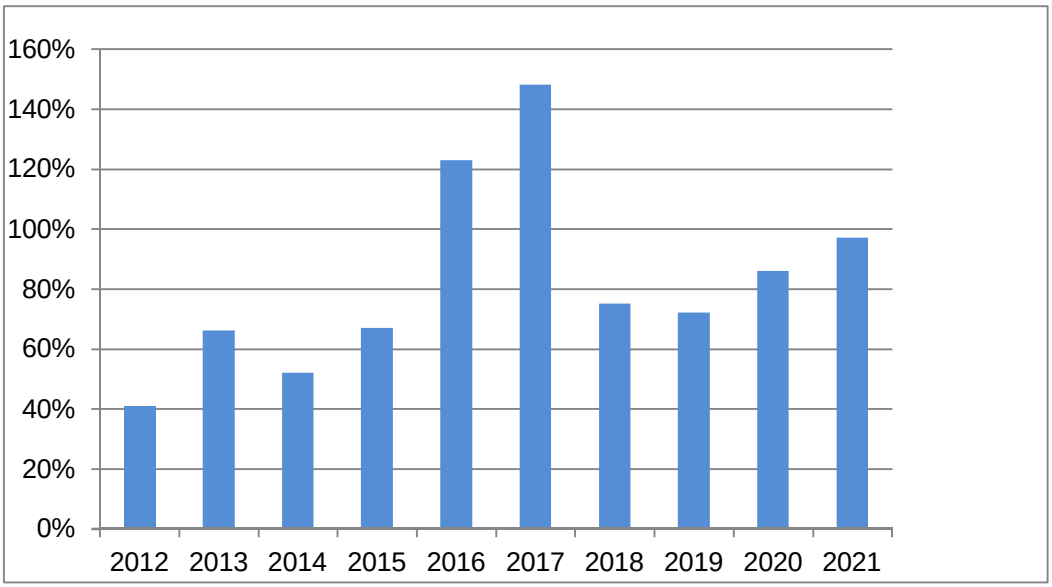
Kertynyt ylijäämä asukasta kohden ja vuosikateprosentti poistoista tunnuslukujen arvot olivat kaikilla kaupungeilla hyvällä tai tyydyttävällä tasolla. Investointien tulorahoitusprosentti oli neljällä kaupungilla hyvällä tasolla ja kahdella kaupungilla heikolla tasolla. Suurin osa heikoista tunnusluvuista oli lainakantaa (sekä emon että konsernin), suhteellista velkaantumista ja lainanhoitokatetta kuvaavissa tunnusluvuissa. Emon lainakanta asukasta kohden tunnusluvun arvo oli kolmella kaupungilla heikolla tasolla ja kolmella tyydyttävällä tasolla. Konsernin lainakantaa per asukas tunnusluku taas oli kahdella kaupungilla heikolla tasolla, kolmella tyydyttävällä tasolla, mutta Oululla tämä tunnusluku oli noussut hyvälle tasolle. Suhteellista velkaantumista kuvaavan tunnuslukujen arvo oli säilynyt kaikilla kaupungeilla vuoden 2016 tasolla ja arvo oli kolmella kaupungilla heikolla ja kolmella kaupungilla tyydyttävällä tasolla. Lainahoitokatteen tunnusluvun arvo oli heikentynyt kolmella kaupungilla ja säilynyt kolmella kaupungilla ennallaan. Lainanhoitokatteen tunnusluku oli nyt kahdella kaupungilla hyvällä tasolla, kahdella tyydyttävällä tasolla ja kahdella kaupungilla heikolla tasolla.

	Espoo	Helsinki	Oulu	Tampere	Turku	Vantaa
Vuosikate % poistoista	160 (143)	236 (239)	148 (94)	82 (80)	70 (122)	133 (154)
Investointien tulorahoitus %	87 (78)	137 (125)	108 (61)	46 (34)	37 (98)	148 (123)
Kertynyt ylijäämä, euroa per asukas	1 747 (1 711)	8 368 (7 731)	4 227 4 050)	2 232 (2 297)	1 349 (1 271)	2 094 (1 938)
Lainakanta, euroa per asukas	2 885 (3 122)	1 871 (2 157)	3 126 (3 346)	2 275 (2 139)	3 989 (3 599)	4 517 (5 004)
Lainanhoitokate	3,6 (3,1)	4,7 (2,4)	1,5 (2,2)	1,8 (2,4)	0,5 (0,9)	0,9 (1,8)
Suhteellinen velkaantuneisuus %	57 (60)	48 (50)	66 (70)	50 (46)	75 (65)	81 (85)
Konsernin (sisältää kaupungin) lainakanta euroa/asukas	12 280 (11 606)	7 732 (7 772)	3 994 (4 358)	6 271 (5 740)	7 292 (6 974)	8 837 (9 298)

2.4 Investointien vertailua

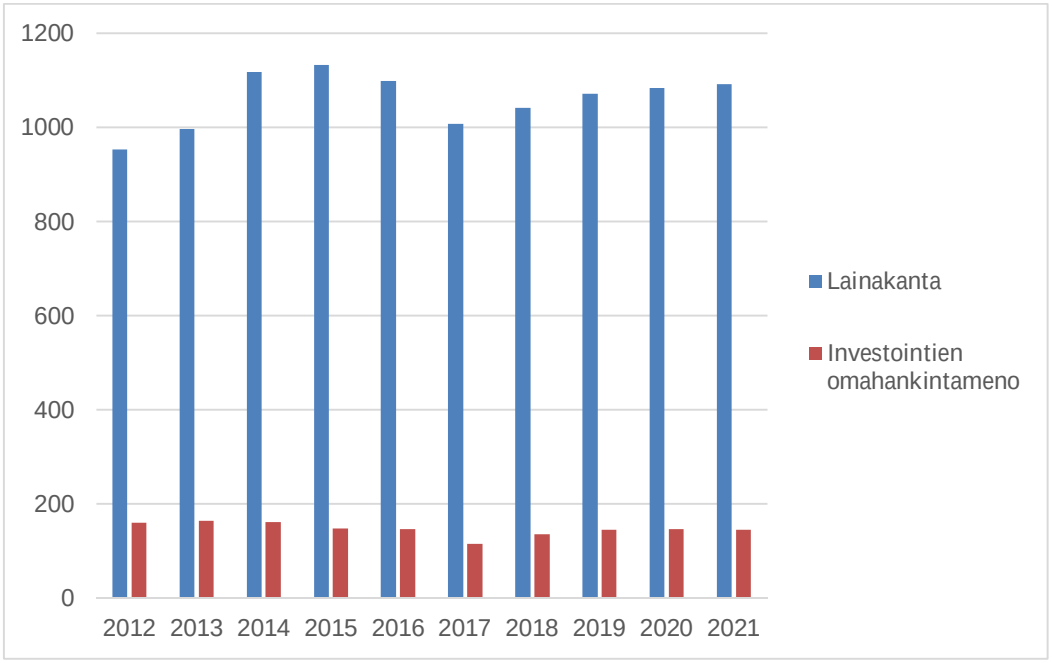
Investointien tulorahoitusprosentti

Oheisessa kaaviossa on Vantaan kaupungin investointien tulorahoitusprosentti vuosilta 2012–2021. Vuosina 2016 ja 2017 tulorahoitus on kattanut kaikki investoinnit. Vuodesta 2018 eteenpäin tulorahoitusprosentti perustuu taloussuunnitelman 2018–2021 ennusteisiin.



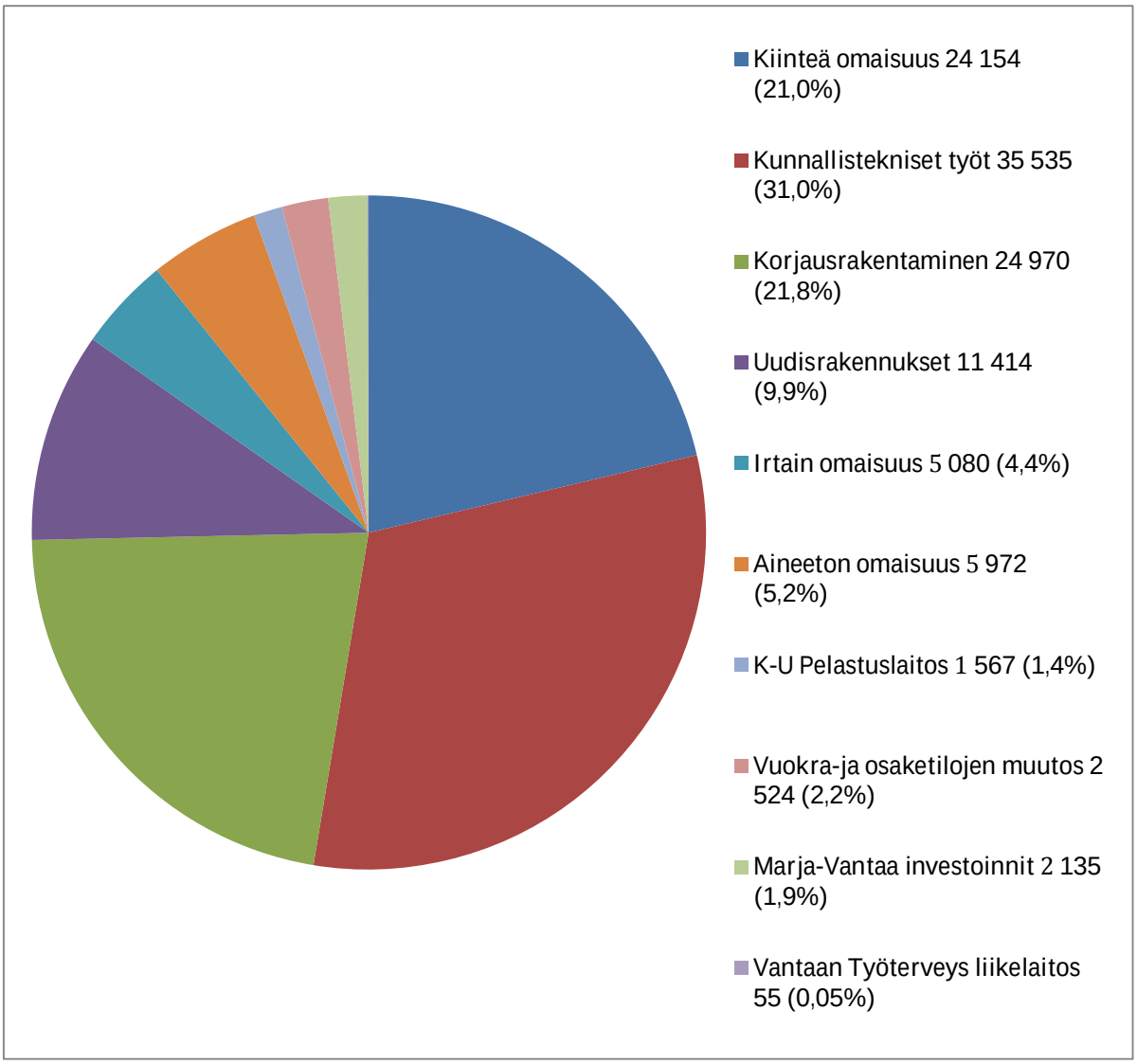
Lainamäärä ja investoinnit

Seuraavassa kuvataan lainamäärän ja investointien kehitystä vuodesta 2012. Vuodesta 2018 eteenpäin luvut ovat taloussuunnitelmassa 2018–2021 esitettyjä ennusteita. Lainamäärässä on mukana sekä kaupungin lyhyt- että pitkäaikaiset lainat.



Investointien jakauma 2017

Ohessa kuvattuna kaupungin investointien (brutto) toteumarakenne vuodelta 2017 luvut ovat tuhatta euroa. Kunnallistekniset työt olivat suurin investointien osa-alue.



Johtopäätökset:

Investointien tulorahoitusprosentti on kahtena viime vuotena hyvän taloudellisen tuloksen johdosta noussut yli 100 prosentin eli kaupunki on pystynyt kattamaan kaikki investoinnit tulorahoituksellaan. Myös investointitaso on saatu pidettyä talousarviossa arvioidulla tasolla ja myös jatkossa on tärkeää pysyttää investointimenot suunnitellussa tasossa.

2.5 Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahasto

Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahasto perustettiin vuonna 2007 nimellä Marja-Vantaa-rahasto. Alkuun rahasto palveli Marja-Vantaa-projektia alueen suunnittelun ajan. Kaupunginvaltuusto muutti 23.5.2011 rahaston nimeä ja sääntöjä kattamaan muitakin keskustoja. Rahaston tarkoituksena on rahoittaa Marja-Vantaan kaupunginosan (nykyinen Kivistö) sekä keskusta-alueiden kehittämistä, suunnittelua ja toteuttamista. Päätöksen perustelutekstissä todettiin, että Vantaan kilpailukyvyn kannalta keskeinen tekijä on keskustojen ja erityisesti asemakeskusten elinvoimaisuus asumisen sekä liike-elämän kannalta. Keskukset ovat pysyneet pääsääntöisesti muuttumattomina rakentamisensa jälkeen (mm. Tikkurila, Koivukylä, Korso, Hakunila, Myyrmäki). Tämän vuoksi ne ovat menettäneet suuren osan vetovoimastaan. Kaikissa Vantaan keskustoissa on meneillään merkittäviä eri vaiheissa olevia kehittämishankkeita, joissa tarvitaan myös kaupungin panostusta. Tyypillisesti

tällaisia hankkeita ovat pysäköinnin järjestäminen sekä julkisten sisä- ja ulkotilojen kohentaminen nykyvaatimusten mukaisiksi. Vuonna 2017 rahaston käyttötalousmenot olivat 1,1 miljoonaa euroa ja investointimenot 2,1 miljoonaa euroa.

Pääoma

Tilinpäätöksessä 2017 rahaston oma pääoma on 22 805 204,95 euroa (noin 23,9 miljoonaa euroa 2016 ja noin 24,3 miljoonaa euroa 2015). Rahaston taseessa ei erikseen näytetä peruspääomaa ja edellisten tilikausien ylitai alijäämiä, vaan ne kirjataan kunakin vuonna omaa pääomaa kasvattavaksi tai pienentäväksi.

Säännöt

Rahaston sääntöjen mukaan sen tarkoituksena on rahaston varoin rahoittaa Marja-Vantaan suunnittelualueen sekä Vantaan keskusta-alueiden kehittämistä, suunnittelua ja toteuttamista. Rahaston varoja käytetään asemakaavoituksen, kunnallistekniikan ja keskeisten palvelutilojen suunnittelu- ja toteuttamiskustannuksiin. Rahaston hallinnosta vastaa ja rahojen käytöstä päättää maankäytön ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä viranhaltija.

Aluemarkkinointi

Rahastosta on maksettu aluemarkkinoinnin menoja noin vuodesta 2015 alkaen. Tämä tarkoittaa muun muassa näkyvyyttä Nordic Business Forumissa ja lentoasemalla (Aviapoliksen aluemarkkinointi). Aluemarkkinointi liittyy olennaisesti rakentuvien keskusten toteuttamiseen. Käytännössä kyse on kaavoitukseen, rakennus- ja inf-rahankkeisiin ja muihin hankkeisiin liittyvästä tiedottamisesta, viestinnästä sekä kunkin alueen markkinoinnista ja brändäyksestä. Aluemarkkinoinnin tavoitteena on ohjata kunkin alueen kehitystä toivottuun suuntaan.

Johtopäätökset:

Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahaston tarkoituksena on rahoittaa alueiden kehittämistä, suunnittelua ja toteuttamista. Rahaston varoja käytetään Vantaan keskustojen kehittämishankkeisiin, joissa tarvitaan myös kaupungin panostusta. Esimerkkejä tällaisista hankkeista ovat Tikkurilan jokirannan uudistamisen suunnittelu, Tikkurilan aseman eteläisen alikulun rakentaminen ja Martinlaaksonpolun alikulkutunneli. Rahaston kautta on rahoitettu myös aluemarkkinointia, joka liittyy olennaisesti rakentuvien keskusten toteuttamiseen. Tiedottaminen, viestintä ja kunkin alueen markkinointi ja brändäys ovat keinoja ohjata alueen kehitystä toivottuun suuntaan.

2.6 Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahasto

Rahaston perustaminen

Vantaan kaupungin Omakotilainarahasto perustettiin vuonna 1956 ja Vantaan kaupungin Asuntolainarahasto perustettiin vuonna 1980. Rahastosta myönnettiin henkilökohtaisia täydennyslainoja vantaalaisille asunnon hankkimista, rakentamista, peruskorjausta ja laajentamista varten. Henkilökohtaisten lainojen myöntäminen rahastosta lopetettiin vuonna 1995.

Viimeisin sääntömuutos 2014

Rahastosta myönnettyjen lainojen käyttötarkoitus on muuttunut vuosien kuluessa. Samoin kaupungin ja sen konserniyhtiöiden tulevien vuosien rakentamiseen ja korjauksiin liittyvät rahoitustarpeet monimuotoistuvat ja kasvavat tulevaisuudessa. Näin ollen katsottiin tarkoituksenmukaiseksi päivittää sekä rahaston nimi että sen säännöt vastaamaan rahaston toimintaa. Voimassa olevat säännöt rahastolle hyväksyttiin kaupunginvaltuus-

tossa 12.5.2014 ja ne astuivat voimaan 1.6.2014. Rahaston uudeksi nimeksi tuli *Vantaan kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahasto.* Koska rahaston tarkoitus ja käyttö laajenivat aiemmasta, päätti kaupunginvaltuusto rahaston uusien sääntöjen hyväksymisen yhteydessä myös korottaa rahaston pääomaa 20 milj. eurolla Vantaan kaupungin tilikauden 2013 ylijäämäisestä tuloksesta vuoden 2014 kirjanpidossa. Rahaston tarkoitukseksi on säännöissä todettu asuntotuotanto, kiinteistöjen ja kiinteän omaisuuden hankinta ja kehittäminen, sekä talon ja infrastruktuurin rakentaminen ja elinkeinopolitiikan tukeminen. Rahaston käyttösuunnitelma hyväksytetään sääntöjen mukaan osana kaupungin vuotuista talousarviota ja lainat rahastosta myöntää kaupunginhallitus kaupunginjohtajan esittelystä. Lainaehdot hyväksyy kaupunginhallitus. Rahaston varoista voidaan myöntää lainoja kaupungin omistamille yhtiöille ja niiden omistamille tytäryhtiöille kaupungin voimassa olevan talousarvion investointiohjelmaan perustuen. Rahaston säännöissä todetaan myös, että lainoitustoiminnan katteesta voidaan myöntää hissien rakentamiseen ja peruskorjaamiseen sekä muuhun asumisen edistämiseen avustuksia.

Rahaston käytöstä

Oheisessa taulukossa on tietoa rahaston käytöstä vuosilta 2015–2017, tiedot on koottu kyseisten vuosien tilinpäätöksistä

	Talousarvio 2015	Tilinpäätös 2015	Talousarvio 2016	Tilinpäätös 2016	Talousarvio 2017	Tilinpäätös 2017
Lainat	6 000 000	2 602 700	8 000 000	-	8 000 000	-
Avustukset	500 000	-	500 000	-	500 000	14 296
Yhteensä	6 500 000	2 602 700	8 500 000	-	8 500 000	14 296

Rahaston pääoma 31.12.2017 oli 92 804 533,42 euroa. Vuodelle 2018 varattiin rahaston käyttösuunnitelmassa uusiin antolainoihin 8,0 miljoonaa euroa ja avustuksiin 0,4 miljoonaa euroa.

Johtopäätökset:

Vantaan kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston viimeisimmällä sääntömuutoksella ennakoitiin Vantaan konserniyhtiöiden tulevaisuudessa kasvavia rahoitustarpeita. Pääpaino rahaston käytössä on kaupungin omien yhtiöiden hankkeiden rahoittaminen. Vuosina 2016–2017 rahastosta ei ole haettu uusia lainoja, mutta hissiavustuksia rahastosta myönnettiin. VAV asunnot osakeyhtiön osalta rahastoa ei ole tarvittu, koska matalan korkotason vuoksi yhtiön rahoitustarpeet on voitu hoitaa muista rahoituslähteistä. Muiden konserniyhtiöiden osalta (lähinnä VTK) hankkeet ovat puolestaan olleet parina viime vuotena niin suuria, että niihin ei ole ollut järkevää tai edes mahdollista käyttää rahaston rahoitusta. Rakentamisen volyymit ovat Vantaalla olleet viime vuosina korkealla ja tämän kehityksen ennustetaan myös jatkuvan. Lisäksi Vantaa on myös sitoutunut pääkaupunkiseudun maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksessa tiettyihin asuntotuotantotavoitteisiin. Koska lähes koko Vantaan ARA-asuntotuotannosta vastaa kaupungin konserniin kuuluva VAV-Asunnot Oy, on rahaston rooli tarpeellinen VAV:n omarahoitusosuuden turvaajana ja samalla asuntotuotannon tukena. Yhtiöiden rahoitustarpeet vaihtelevat vuosittain ja VAV Asunnot Osakeyhtiöllä on tuleville vuosille mittava investointiohjelma ja myös muille konserniyhtiöille on tulossa investointihankkeita, joihin rahastoa voidaan käyttää. Näin ollen on ennakoitavissa, että kaupungin yhtiöt tulevat jatkossa taas käyttämään rahastoa yhtenä rahoituskanavana.

3 META-ARVIOINTI

Arvioinnin tavoite, toteuttamistapa ja rajaus

Arvioinnin tavoitteena oli koostaa, luokitella ja analysoida kaupungissa tehtäviä arviointeja.

Arviointi tehtiin toimialoille tehdyn tietopyynnön, saatujen vastausten luokittelun, analysoinnin ja arvioinnin avulla. Arviointeja luokiteltiin soveltuviin ryhmiin toisaalta arvioinnin suorittajan ja toisaalta arvioinnin luonteen

perusteella. Arvioinnissa luokitteluina olivat itsearviointi, vertaisarviointi, ulkopuolinen arviointi tai auditointi. Arvioinnin luonne -lajittelutekijöitä olivat vaikutusten ennakkoarviointi, lakisääteinen arviointi, laadun arviointi (oma työ, ostopalvelu, sopimusyhteistyö, konsernin avulla tuotettu palvelu), sopimuksen noudattamisen arviointi ja poikkihallinnollinen arviointi. Toimialoilta pyydettiin tiedot vuonna 2017 valmistuneista arvioinneista. Taustamateriaalina käytettiin lainsäädäntöä (erityisesti lakisääteiset arvioinnit) ja muun muassa Kuntaliiton ohjeistusta.

Selvityksen ja arvioinnin ulkopuolelle rajattiin sisäisen tarkastuksen, tilintarkastajan ja tarkastuslautakunnan tarkastus- ja arviointiraportit. Arviointien tasoa/laajuutta ajateltiin aluksi käytettävän yhtenä rajaustekijänä. Arvioinnin tiedonkeruulomakkeelta tämä luokittelu kuitenkin jätettiin pois ja jätettiin toimialojen ja tulosalueiden omaan harkintaan mistä ja minkä laajuisista arvioinneista ne vastauksessaan raportoivat.

Arviointi kunnissa

Kuntaliitto julkaisi vuonna 2006 suosituksen arvioinnista kuntien valtuustoille. Suosituksessa arvioinnilla tarkoitetaan valtuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisen arviointia sekä muuta valtuuston johtamaa arviointia. Siinä todetaan, muun muassa, että kunnan arviointijärjestelmä kattaa valtuuston ja lautakuntien arvioinnin ohella kytkennät toimintayksiköissä toteutettuun arviointiin sekä tilintarkastukseen, sisäiseen valvontaan ja mahdolliseen controller-toimintoon. Arvioinnin ketju alkaa valtuustosta ja kunnanhallituksesta ulottuen toiminnan eri tasojen kautta yksittäisen työntekijän kanssa käytyihin kehityskeskusteluihin tai kuntalaispalautteeseen asti.

Vuonna 2017 tulos- ja kehityskeskusteluihin osallistui 67 prosenttia koko kaupungin henkilöstöstä. Muilta osin kehityskeskustelut eivät nouse tässä arvioinnissa esiin.

Kuntalaispalaute on osa arviointia. Kuntalaispalautetta on monen tasoista; mm sanallinen palaute, sähköpostipalaute, happy-or-not -laitteet, tarkemmat asiakaskyselyt ja asiakastyytyväisyyskyselyt sekä kuntalaiskyselyt. Myös valitukset, kantelut ja tutkintapyynnöt ovat osa kuntalaispalautetta. Palautetta kerätään kaikilla toimialoilla. Esimerkiksi sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala raportoi kaikesta edellä mainitusta laajasti osana vuosikatsaustaan.

Lakisääteiset arvioinnit

Osa arvioinneista määräytyy suoraan tai välillisesti laista. Esimerkiksi suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnissa (SOVA) viranomaisen tulee selvittää ja arvioida valmistelemiensa suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutukset, jos niiden toteutuminen voi vaikuttaa merkittävästi muun muassa ihmiseen, luontoon ja sen monimuotoisuuteen, rakennettuun ympäristöön, maisemaan tai luonnonvaroihin. ELY-keskukset (elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset) ohjaavat ja valvovat ympäristövaikutusten arviointimenettelyjä (YVA) sekä antavat lausunnot suunnitelmien ja ohjelmien ympäristöarvioinnissa (SOVA).

Kunnalliset ympäristöterveydenhuollon valvontayksiköt suorittavat elintarvikevalvontaa toimialueellaan ja aluehallintovirasto ohjaa, arvioi ja valvoo tätä toimintaa.

Aluehallintovirasto suorittaa sosiaali- ja terveyspalvelujen ohjaustehtävässään ennakollisia ohjaus- ja arviointikäyntejä esimerkiksi vanhustenhuollon, lastensuojelun tai mielenterveys- ja päihdepalveluiden yksiköihin. Sosiaali- ja terveydenhuollossa on käytössä ilmoitusjärjestelmät laissa säädettyjen potilas- tai asiakasturvallisuutta vaarantavien tapahtumien raportoimiseen ja sosiaalihuoltolain mukaisen epäkohtailmoituksen tekemiseen. Ne toimivat samalla osana laadun arviointia.

Kansallinen koulutuksen arviointikeskus on itsenäinen viranomainen, joka vastaa opetuksen ja koulutuksen kansallisesta arvioinnista. Tulokset raportoidaan kansallisella tai korkeintaan alueellisella tasolla.

Päätöksentekoon liittyvää vaikutusten ennakkoarviointia edellytetään esimerkiksi seuraavissa laeissa: maankäyttö- ja rakennuslaki 1999/132, laki ympäristövaikutusten arvioinnista 1994/468, laki viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista 2005/200, terveydenhuoltolaki 2010/1326. Tunnetuimpia erillisiä vaikutusarviointeja ovat lapsivaikutusten, sukupuolivaikutusten, yhdenvertaisuusvaikutusten, sosiaalisten vaikutusten, ympäristövaikutusten ja yritysvaikutusten arvioinnit.

Vastausten analysointia

Yleistä
Vastauksia saatiin kaikilta toimialoilta. Osa toimialoista vastasi keskitetysti, ja osasta vastauksia saatiin tulosalueittain. Tulosalueittain vastanneilta toimialoilta muutama tulosalue ei vastannut mitään. Lisäksi kahdesta saatiin tieto, ettei tehtyjä arviointeja ole. Vastauksissa oli mainittu yhteensä 117 arviointia, mutta luvussa on päällekkäisyyksiä sikäli, että tiettyjä saman sisältöisiä tai samoja arviointeja on tehty monilla tulosalueilla. Yli puolet kaikista arvioinneista oli sivistystoimen toimialalta. Kun tuloksista poistetaan useaan kertaan mainitut arvioinnit, yhteismääräksi tulee 86, joista 45 tehtiin sivistystoimen toimialalla.

Kaupunkitasoinen tarkastelu
Kaupungin omistajapolitiikan sekä palvelustrategioiden ja hankintaosaamisen arviointi kuuluvat kaupunginvaltuustolle ja kaupunginhallitukselle.

Osana talousarvio- ja strategiaprosessia toimialat tekevät taloussuunnittelun koordinoimana toimintaympäristöanalyysejä, tilinpäätökseen ja osavuosikatsauksiin vastaavasti sitovien tavoitteiden toteutumisen arviointia ja valtuustokauden strategisten päämäärien ja strategiaan sisältyvien ohjelmien toteumatilanteen arviointia. Valtuustokauden strategiasta teetettiin myös ulkoinen arviointi, tämä tosin pääosin vuoden 2016 puolella. Keväällä 2017 toteutettiin toimiala kerrallaan tulosaluetasoinen johtamisjärjestelmän arviointi. Tulosalueilla tarkasteltiin tuloksia yhdessä Kunta10- kyselyn työolojen arvioinnista poimittujen kohtien kanssa ja luotiin kehityskohteet tuloskorttiin. Lisäksi on ollut käytössä CAF-itsearviointimalli organisaation laadunarviointiin. Asiakas- tai kuntalaiskyselyitä (kaupungin sisäisiä ja kaupunkilaisille suunnattuja) ja asiakaspalautteen arviointeja on tehty kaikilla toimialoilla, kukin omista tarpeistaan lähtien.

Havaintoja toimialoilta
Sivistystoimi oli raportoinut eniten lakisääteisiä arviointeja ja ulkopuolisten tahojen, kuten kansallisen koulutuksen arviointikeskuksen (KARVI), opetushallituksen ja THL:n (Terveyden ja hyvinvoinnin laitos) toteuttamia arviointeja. Esimerkkejä aihepiireistä koulutuksen ja varhaiskasvatuksen puolelta ovat digioppimisen seuranta, työrauha ja turvallinen oppimisympäristö, oppilas- ja opiskelijahuoltolain toimeenpano, kouluterveyskysely, oppimistulosten arviointi, opetuksen laatuarviointi, johtajuusprofiilit (DISC), selvitys lapsi- ja sukupuolivaikutuksista (varhaiskasvatus) sekä kehityksen ja oppimisen tuen linjausten arviointi.

Sosiaali- ja terveydenhuollon vastauksissa korostuivat vaikutusten ennakkoarvioinnit ja asiakas- ja laatukyselyt. Myös työilmapiiriä ja työoloja oli arvoitu joissakin toiminnoissa.

Yleisesti poimittuna kaupungin arviointien aihepiirejä tai luonnetta kuvailevia: riskienhallinta, hyvinvointikatsaus, elintarvikevalvonta, investointiohjelman toteutuminen, työilmapiiri, työolojen arviointi, laatusertifikaatti.

Arviointinäkökulmia
Arviointeja on tehty useista näkökulmista. Selkeästi erottuvat ainakin asiakasarvioinnit, joissa palaute saadaan palvelujen käyttäjiltä, ostajilta, sidosryhmiltä tai muilta yhteistyökumppaneilta ja itsearviointi, joka on henkilökohtainen, tiimin, työyksikön tai organisaation arviointi. Lisäksi on tehty sisäisiä arviointeja (organisaation toiminnan ja menettelytapojen arviointi esimerkiksi yksiköiden välillä ristiin). Yksi arviointi on suoritettu kuntien kesken sekä toteutettu yksi riippumaton ulkoinen auditointi.

Johtopäätökset:
Tietopyyntöön saatujen vastausten perusteella arviointeja on tehty monipuolisesti ja useista näkökulmista. Niitä on tehty niin kaupunkitasoisesti kuin toimintayksikkötasoisesti. Arviointeja osataan selvästi käyttää apuvälineenä sen selvittämiseksi, miten palvelutarpeisiin ja muihin vaatimuksiin on pystytty vastaamaan.

Suositukset:

Tarkastuslautakunta esittää, että toimialat toimittaisivat jatkossa tarkastuslautakunnan tietoon kaupungissa suoritettavat arvioinnit. Lisäksi tulisi varmistaa tuotettavan arviointitiedon tehokas hyödyntäminen ja mahdollisuuksien mukaan avoin saatavuus.

4 VANTAAN TILAPALVELUT VANTTI OY

Vantti Oy on Vantaan kaupungin omistama yhtiö, jonka toimialana yhtiöjärjestyksensä mukaisesti on kiinteistön- ja maisemanhoito, rakennus- ja korjauspalvelut, siivouspalvelut sekä ateriapalvelut ja muut ravitsemispalvelut sekä aula-, turvallisuus- ja vartiointipalvelut.

Vantti on noin 970 henkilöä työllistävä palveluyritys. Vantti toimii inhouse-periaatteella itsenäisenä yhtiönä ja palvelee Vantaan kaupunkikonsernia. Inhouse-periaatteella toimivassa yrityksessä omistaja ja yritys voivat ostaa toisiltaan palveluja tai tuotteita niitä kilpailuttamatta.

Strategiansa mukaisesti Vantti Oy:n tavoitteena on taloudellinen tehokkuus ja samalla sopimuksen mukainen palvelun laatu. Vantti kehittää tuottavuuttaan ja yhdenmukaistaa toimintatapoja. Se tuottaa palvelunsa kilpailukykyisesti sekä ylläpitää ja kehittää koko henkilöstön osaamista ja sitoutumista. Arvojensa mukaisesti se on ammattiylpeä, osallistava ja kehittävä.

Yhtiö on perustettu 1.1.2012. Se tarjosi vuonna 2017 yli 822 200 ateriaa, siivosi noin 488 777 neliömetriä ja hoiti kiinteistöjä noin 908 300 neliömetriä.

Vantin tavoitteet ja niiden saavuttaminen vuonna 2017

Yhtiö	Tavoite vuodelle 2017	Tavoitteen mittari	Mittarin lähtötaso, v:n 2016 loppu	Mittarin tavoitetaso 2017	Vastuu-henkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2017 tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 31.12.2017	Toteutumisarvio Tavoite toteutunee: - täysin - osittain - ei lainkaan
Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy	Toiminnan tehostuminen	Hinnan alennukset + Kustannustason muutos + Tuloksen muutos = Tehostamis-% (luvut % lv:sta)	4,9 %	Vähintään 3%	Hallitus, tj ja johtoryhmä	Hinnanalenukset ja kustannusten sopeuttamiseen tähtäävät toimet budjetin ja toimintasuunnitelman mukaisesti	2,2 %	Osittain
	Asiakastyytyväisyys	Asiakaskysely (astekko 1-5)	3,21	3,6	Hallitus, tj ja johtoryhmä	Toimenpieet asiakastapamisten ja asiakaskyselyn perusteella, laatukierrokset, säännöllinen yhteistyö ostoyksikön kanssa	3,81	Täysin
	Henkilöstötyytyväisyys	Henkilöstökysely (astekko 1-5)	3,29	3,6	Hallitus, tj ja johtoryhmä	Toiminta- ja johtamiskultturin kehittämisohjelma, työhyvinvointisuunnitelma	3,34	Osittain
	Toiminnan laatu	Laadunseuranta (astekko 1-5)	4,77	4,5	Hallitus, tj ja johtoryhmä	Laatukierrokset ja niillä esiin nousseiden korjaavien toimenpiteiden tekeminen	4,82	Täysin
	Sairauspoissaolot%	%	7,80	7,00 %	Hallitus, tj ja johtoryhmä	Työhyvinvointisuunnitelma, aktiivisen välittämisen malli, työkuntokeskustelut	8,11	Ei lainkaan

Taloudesta 2015–2017

	2015	2016	2017
LIIKEVAIHTO	46 094 575	45 402 716	46 888 050
LIIKEVOITTO	85 495	55 493	170 987
TILIKAUDEN VOITTO (+) TAI TAPPIO (-)	- 11 060	- 11 476	+ 142 866

Vantti Oy raportoi toiminnastaan osavuosikatsauksissa, vuosikatsauksessa, navigoinneissa ja tilinpäätöksessä. Vantti ennakoi taloudellisen tuloksensa jäävän selvästi tappiolliseksi lokakuussa 2017. Vielä elokuussa käsitellyssä osavuosikatsauksessa yhtiö oli todennut, että tulos pysyy tavoitteeksi asetetussa nollatuloksessa. Tuloksen ennakoitiin lokakuussa jäävän niin selvästi tappiolliseksi, että tappio söisi yhtiön oman pääoman ja vaarantaisi yhtiön toiminnan. Tappio koski yhtiön mukaan ateriapalveluja, joiden tulos oli jäämässä Vantin mukaan selvästi tappiolliseksi. Syyksi suureen tappioon Vantti ilmoitti, että aterioiden hinnat eivät ole kattaneet tuotantokustannuksia.

Kaupunginvaltuusto myönsi 11.12.2017 Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:n ateriahinnoittelun muutoksen huomioivan käyttötalouden määrärahamuutoksen vuodelle 2017 yhteensä miljoona euroa, joka jakaantui siten, että sivistystoimen toimialalle esitys oli yhteensä 924 700 euroa ja sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalle yhteensä 75 300 euroa. Vantti Oy on perustellut esitystään sillä, että aterioiden hinnoittelussa vuodelle 2017 oli tapahtunut virhe.

Tarkastuslautakunnan Vantti Oy:tä koskeva arviointitehtävä

Kaupunginvaltuustossa esitettiin toivomus, että tarkastuslautakunta ottaisi asian arviointikohteekseen. Tarkastuslautakunta päättikin pitää ylimääräisen kokouksen 7.2.2018, jossa se käsitteli Vantti Oy:n konsernivalvontaa ja konserniohjausta sekä sivistystoimen ja hankintakeskuksen menettelyjä asiassa.

Rajaaminen kaupungin toimenpiteisiin johtui siitä, että kuntalain mukaan tarkastuslautakunnalla ei ole oikeutta tarkastaa konserniyhtiöiden osakeyhtiölain mukaista toimintaa. Tällöin tarkastuslautakunta ei voi tehdä kattavaa tarkastusta yhtiön osalta. Yhtiöllä on oma tilintarkastajansa, minkä lisäksi emon eli kaupungin tilintarkastaja tarkastaa konsernitilinpäätöksen ja sisäisellä tarkastuksella on oikeus tehdä konserniyhtiöihin sisäisen valvonnan tarkastuksia.

Johtopäätökset:

Vantaan kaupungin konserniohjaus ja -valvonta on järjestetty Vantti Oy:n osalta kuntalain edellyttämällä tavalla. Konsernistrategia sisältää tytäryhteisöjen ohjausta, valvontaa ja riskienhallintaa koskevan ohjeistuksen. Ohjeistusta ja valvontaa on myös kehitetty ja navigoinnit tehdään entistä tarkemmalla tasolla. Myöskään kaupungin hankintaa koskevissa sopimuksissa ja sivistystoimen sopimuskäytännöissä ei ole poikettu Vantti Oy:n antamista tiedoista. Sopimukset on tehty yhteisymmärryksessä Vantti Oy:n kanssa. Ehdoissa olevia epäpäteviä käytänteitä on oikaistu.

Kaupunginvaltuusto myönsi joulukuussa 2017 Vantille lisämäärärahan niin, että Vantti korotti pääosin sivistystoimen ateriapalvelujen hintoja loppuvuodesta 2017 ja sivistystoimelle ja sosiaali- ja terveystoimelle myönnettiin lisämääräraha, jolla korotukset katetaan. Yhtiö on perustellut hakemustaan sillä, että aterioiden hinnat eivät ole kattaneet tuotantokustannuksia. Vuoden 2018 puolella tuli ilmi, että ateriapalveluiden tappio ei ollut niin suuri. Myönnetystä miljoonan euron lisämäärärahasta käytettiin hinnankorotuksiin vain 350 tuhatta euroa. Tämän suuruisen hinnankorotuksen jälkeen yhtiölle muodostui voittoa noin 143 tuhatta euroa. Koska ennakkotieto yhtiön tuloksesta loppuvuodesta 2017 poikkesi selvästi lopullisesta tuloksesta, näyttää siltä, että yhtiön laskentajärjestelmän tuottama tieto ei ole ollut ajan tasalla ja myös tiedon analysoinnissa on ollut puutteita.

Yhtiön raportoinnin mukaan Vantissa on aloitettu toimintakulttuurin kehittäminen esimiesvalmennuksella ja samalla lisätään henkilöstön osallistumista johtamisjärjestelmän kehittämiseen ja työroolien kirkastamiseen. Lisäksi sisäinen tarkastus

on ottanut tarkastusohjelmaansa vuodelle 2018 Vantin laskentajärjestelmää koskevan tarkastuksen. Tarkastuksen avulla johto saa tarkempaa tietoa järjestelmän toimivuudesta.

Tarkastuslautakunta antaa konsernivalvonnalle ja konserniohjaukselle seuraavat suositukset otettavaksi huomioon yhtiöille suunnatussa konserniohjauksessa:

Tavoitteiden asettamiseen ja raportointiin tulee kiinnittää huomiota. Tavoite voidaan raportoida saavutetuksi vasta, kun kaikki sille asetetut mittarit osoittavat sen saavutetuksi. Raportointiongelma on noussut esiin etenkin osavuosikatsausten yhteydessä. Yhtiötä koskevassa tiedotuksessa ilmoitetaan, että yhtiö on voittoa tavoittelematon yhtiö.

Ristiriitaiset tiedot yhtiön taloudellisesta tuloksesta osoittavat, että yhtiön oman laskentajärjestelmän ja koko seurantajärjestelmän toimivuutta tulee parantaa. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota sisäiseen laskentatoimeen ja suunnata laskenta toimintolaskentaan sekä tehdä laskelmat liiketoiminnoittain. Hintojen jälkikäteinen korottaminen vuoden lopussa ei ole sopimuksen mukainen menettely.

Yhtiön johtamisongelmaan tulee edelleen kiinnittää huomiota, vaikkakin tarkastuslautakunta toteaa, että yhtiössä käynnistetyt kehittämistoimenpiteet ovat positiivinen signaali yhtiön halusta parantaa ja kehittää toimintaansa. Aloitettujen kehittämistoimenpiteiden lisäksi lautakunta suosittaa, että yhtiössä selvitetään perusteellisesti miksi vuoden 2017 lopulla kerrottu ennuste yhtiön tuloksesta poikkesi niin paljon lopullisesta tuloksesta.

5 VAV ASUNNOT OY, VAV-KONSERNI

VAV Asunnot Osakeyhtiö on Vantaan kaupungin 100-prosenttisesti omistama osakeyhtiö. VAV Asunnot Oy on osa VAV konsernia, johon kuuluu VAV Asunnot Oy sekä VAV Palvelukodit Oy. VAV Asunnot Oy omistaa ja rakennuttaa vuokra-asuntoja Vantaalla. VAV Asunnot Oy:lla on noin 10 000 asuntoa, ja VAV Palvelukodit Oy:llä on noin 460 asuntoa.

Toiminnan tavoitteista

Kaupungin asettamat tavoitteet

Vantaan kaupunki asetti VAV Asunnot Oy:lle kolme tavoitetta vuodelle 2017. Tavoitteet ja yhtiön raportoimat toteumat ovat oheisessa taulukossa.

	Tavoite 2017	Toteuma 2017
Tulos	0 euroa	190 000 (varauksen purku, muutoin tulos olisi 0)
Asuntotuotanto	395 asuntoa	355 asuntoa
Korjaustoimintaan käytettävä raha	20,1 miljoonaa	22,6 miljoonaa

Tavoitteista tulostavoite ja korjaustoimintaan käytettävä rahamäärä toteutuivat. Asuntotuotantotavoitteesta jäätiin hieman, koska yksi rakennushanke siirtyi vuodelle 2018.

Yhtiön omat tavoitteet

Yhtiön omia taloustavoitteita vuodelle 2017 olivat liikevaihtotavoite: 90,5 miljoonaa (sisälsi sekä VAV-Asunnot Oy:n ja VAV-Palvelukodit Oy:n liikevaihdon). Lisäksi tavoitteeksi oli asetettu, että vuokrasaatavat liikevaihdosta ovat 1,2 prosenttia. Vuokrasaataviin liittyvään tavoitteeseen pääsemiseksi VAV Asunnot Oy puuttuu pieniinkin maksuviivästyksiin nopeasti. Koska suurin osa VAV Asunnot Oy:n asukkaista on pienituloisia, yhtiö ei halua päästää asukkaan vuokrarästejä kasaantumaan liian suuriksi, jolloin niistä selviytyminen olisi pienituloiselle

hankalaa. Näin pienennetään myös mahdollisuutta, että asiakas joutuisi maksamattomien vuokrien takia häätöuhan alle.

Liikevaihto vuonna 2017 oli noin 95 miljoonaa euroa ja vuokrasaatavat liikevaihdosta olivat 1,2 prosenttia, joten yhtiön omat tavoitteet toteutuivat.

Talous

VAV Asunnot Oy:n käyttötalous on viime vuosina toteutunut suunnitellusti tai suunniteltua paremmin. Yhtiö tavoitteena on tehdä tilikausittain nollatulos. Mikäli yhtiölle vielä jää voittoa käyttö- ja rahoituskulujen kattamisen jälkeen, tehdään jäljelle jäävästä voitosta asuintalovaraus, jolla varaudutaan tulevien vuosien kiinteistöjen korjauksiin.

Lainat ja varallisuus

Yhtiöllä oli tilinpäätöksen mukaan vuoden 2017 lopussa noin 508 miljoonaa euroa lainoja. Vuonna 2017 yhtiö lyhensi lainojaan suunnitelman mukaisesti. Yhtiö on konvertoinut joitakin vanhoja ARA-lainoja halvempikorkoisiksi pankkilainoiksi. Yhtiö tekee yhteistyötä Vantaan konsernihallinnon rahoituksen tulosalueen kanssa lainaasioissa.

Yhtiön asuntojen tasearvo on noin 600 miljoonaa ja käypä arvo todennäköisesti selvästi yli miljardin. Tosin käyvän arvon laskeminen on vaikeaa koska asuntoihin (ARA-asunnot) sisältyy käyttö- ja luovutusrajoituksia ja ne olisivat realisoitavissa vasta tietyn ajan kuluttua.

Toiminta

Toiminnan linjauksia

Yhtiön tehtäväksi on määritelty kohtuuhintaisten ja laadukkaiden asuntojen tarjoaminen vantaalaisille. Yhtiö tuottaa korkotuettuja vuokra–asuntoja. Lisäksi VAV-Palvelukodit Oy tuottaa palveluasuntoja kaupungin tarpeisiin.

VAV Asunnot Oy on asettanut toiminnalleen seuraavia linjauksia:

Asuntotuotantoon, talouteen ja kiinteistökantaan liittyviä linjauksia

Tuotetaan korkotuettuja vuokra-asuntoja
- vuosittainen uustuotanto noin 320 asuntoa
- rakennusoikeusvaatimus yli 3500 k-m^2
- tuotannossa keskitytään pieniin asuntoihin
- rakennetaan palveluasuntoja kaupungin tarpeeseen

Edistetään omavaraisuuden kasvua
Vältetään korjaustoiminnasta aiheutuvaa velkaantumista
Kehitetään kiinteistökantaa.

Vuosittaisen asuntotuotannon tavoite kytkeytyy valtion ja Helsingin seudun väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen 2016–2019 (MAL-sopimus). Sopimuksessa on Helsingin seudun kunnille asetettu asuntotuotantotavoitteita ja tietty määrä asuntotuotannosta pitäisi olla tuettua asuntotuotantoa. Tuetusta asuntotuotannosta vastaa Vantaalla pääasiassa VAV. Asuntotuotannon linjauksilla vastataan myös koko ajan lisääntyvään pienten asuntojen kysyntään.

Yhtiön omavaraisuusaste on viime vuosina noussut johtuen hyvistä taloudellisista tuloksista. Talouden positiivisen kehityksen myötä on viime vuosina pystytty myös varaamaan liikevoitosta varoja korjaustoimintaan ja korjausbudjetteja on pystytty hieman nostamaan.

Kiinteistöjen kehittämisessä pyritään muokkaamaan kiinteistökantaa yhä enemmän tarpeita vastaavaksi esimerkiksi luopumalla harkitusti hyvin vähän kysytyistä ja isoja kunnostustarpeita vaativista kohteista.

Asumiseen liittyviä linjauksia

Painotetaan asumisturvallisuutta
Painotetaan häätöjen ennaltaehkäisyä
Uudistetaan tietotekniset järjestelmät
Lisätään sähköisiä palveluja

Asumisturvallisuuden osalta on lisätty erilaisia turvallisuutta edistäviä toimenpiteitä. Esimerkiksi vuoden 2010 jälkeen valmistuneissa yhtiön vuokrataloissa on kaikissa verkkovirtaan kytketyt palovaroittimet. Vuodesta 2014 alkaen yhtiön uusiin kiinteistöihin on asennettu elektroninen lukitusjärjestelmä, joka mahdollistaa joustavan ja turvallisen pääsyoikeuksien hallinnan korkeaa turvatasoa vaativissa kiinteistöissä, kuten asuintaloissa. Häätöjen ennaltaehkäisemiseksi puututaan ajoissa pieniinkin maksuviivästyksiin, jotta vuokrarästi ei kasvaisi liian suureksi. Lisäksi VAV:lla on kolme asumisneuvojaa, jotka auttavat asukkaita asumiseen liittyvissä kysymyksissä. Asumisneuvojien lisäksi VAV:n viisi asuntosihteeriä antavat asumisneuvontaa. Tietotekniset järjestelmät uudistetaan 2017–2021. Jo nyt asunnon hakeminen ja irtisanominen tehdään pääasiassa sähköisesti, mutta edelleen on myös mahdollista hoitaa nämä asiat VAV:n toimistossa.

Vuokrataso, kysyntä ja hakijat

VAV-Asunnot Oy:n asuntojen keskivuokra vuonna 2017 oli 11,95 euroa/m^2. Vuokrataso oli noin 20 prosenttia alle keskimääräisten markkinahintojen.

Asunnon hakijoiden määrä vaihtelee kuukausittain noin 4 300–5 000 hakijan välillä. Luvussa on mukana myös asuntoa vaihtavat (VAV:n asunnosta toiseen vaihtoa hakevat). Hakijoista noin kaksi prosenttia saa asunnon. VAV Asunnot Oy:ltä asuntoa hakevista yli 60 prosenttia hakee asuntoa yksin ja 80 prosenttia on yhden tai kahden hengen talouksia. Suurimmalla osalla hakijoista on hyvin matala tulotaso. Noin 40 prosentilla hakijoista kuukausitulot olivat alle 1 000 euroa ja 74 prosentilla hakijoista kuukausitulot olivat alle 2 000 euroa. Yli 3 000 euron kuukausitulot oli vain 3,8 prosentilla hakijoista.

Vuosittain yhtiön asunnoista toteutuu noin 40 häätöä. Yhtiön pyrkii tehokkaalla asumisneuvonnalla ehkäisemään häätöjä. Nopea puuttuminen pieniinkin maksuviivästyksiin on yksi keino estää vuokrarästejä kasaantumasta liian suuriksi ja vähentää häätöuhkaa. Maksuvaikeuksissa olevien asiakkaiden kanssa neuvotellaan ja, jos maksuviivästyksiä alkaa kertyä lisää, asiakkaita ohjataan myös kaupungin sosiaalisen luototuksen piiriin.

Tulevaisuuden haasteita

Kiinteistöihin liittyvä haaste on korjaustarpeiden kasvu tulevaisuudessa. Suuri osa kiinteistökannasta on melko samanikäistä ja lähivuosina korjaustarpeet alkavat kasaantua ja kasvaa entistä enemmän. Viime vuosina on onnistuttu korjaukset hoitamaan tulorahoituksella mutta korjaustarpeiden kasvaessa saatetaan muutaman vuoden päästä tarvita myös lainarahaa korjausten rahoittamiseksi.

Asunnon hakijoiden ja asukkaiden tulotason jatkuva heikkeneminen on myös haaste. Asumisen kustannukset ovat nousseet ja nousevat vuosittain ja monien asunnon tarvitsijoiden tulotaso (varsinkin toimeentulotuella elävien asiakkaiden) heikkenee koko ajan suhteessa asumiskustannuksiin. Tästä on odotettavissa maksuvaikeuksien lisääntymistä.

Asumistuen enimmäismenojen jäädytys

Asumistuen enimmäisasumismenot jäädytetään vuonna 2018 vuoden 2017 tasoon.[4] Näin mahdolliset vuokrankorotukset tulevat suoraan vuokralaisen maksettavaksi. Tämä kiristää entisestään pienituloisten vuokralaisten taloutta ja on suuri riski, että maksuvaikeudet ja tämän myötä vuokranmaksujen viivästymiset lisääntyvät.

Johtopäätökset:

VAV-Asunnot Oy:n talous on viime vuosina ollut vakaalla pohjalla. Vuokratuloilla on pystytty hoitamaan sekä käyttötalouden kustannukset että rahoituskulut. Yhtiö saavutti vuonna 2017 omat ja kaupungin asettamat taloustavoitteet. Haastetta talouteen tuo tulevaisuudessa kiinteistöjen korjaustarpeiden kasvu, jolloin yhtiö joutunee rahoittamaan osan korjauksista lainarahalla.

Toiminnalle asetetut kaupungin ja yhtiön omat tavoitteet tukevat toisiaan. Kaupungin asettama ja yhtiön oma asuntotuotantotavoite ei vuonna 2017 toteutunut, sillä yksi rakennushanke viivästyi ja siirtyy vuodelle 2018.

VAV-Asunnot Oy:n asuntojen keskimääräistä markkinavuokraa alempi vuokrataso mahdollistaa asunnon saannin myös niille, joille markkinahintaisella vuokralla asumiseen ei ole varaa. Yhä suurempi osa VAV:n asukkaista ja asunnon hakijoista onkin pienituloisia, ja monien tuloista ainakin osa koostuu erilaisista yhteiskunnan tuista. Näiden tukien jääminen jälkeen asumiskustannuksista (esimerkiksi asumistuen enimmäismenojen jäädytys vuoden 2017 tasolle) kiristävät monen VAV:n vuokralaisen taloutta jatkossa ja vuokranmaksuissa saattaa olla enemmän häiriöitä. Yhtiö pyrkii koko ajan ennaltaehkäisemään vuokrarästien kasaantumista puuttuen nopeasti pieniinkin maksuviivästyksiin.

VAV:lla on keskeinen rooli pienituloisten asumismahdollisuuksien turvaajana ja kohtuuhintaisen asumistuotannon lisääjänä. Tulevaisuuden haasteet on yhtiössä tiedostettu mutta osin nämä haasteet aiheutuvat VAV:n asukkaisiin kohdistuvasta (lähinnä asukkaiden taloudellista asemaa heikentävästä) lainsäädännöstä.

6 YLEISHALLINTO

6.1 Keskusvaalilautakunta

Lakitausta ja keskusvaalilautakunnan kokoonpano

Kunnan keskusvaalilautakunnan asettamisesta ja kokoonpanosta on määräys vaalilaissa (714/1998). Keskusvaalilautakunta on vaalilain nojalla kunnassa pakollinen toimielin. Kunnanvaltuuston on asetettava kuntaan toimikaudekseen kunnan keskusvaalilautakunta (§13). Kyseisessä laissa on säädetty lautakunnan kokoonpanosta, että keskusvaalilautakuntaan kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kolme muuta jäsentä sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, kuitenkin vähintään viisi varajäsentä. Vantaalla keskusvaalilautakunnassa on kahdeksan varajäsentä.

Keskusvaalilautakunta on itsenäinen toimielin ja siihen ei sovelleta kuntalaissa tarkoitetun hallintosäännön määräyksiä. Kaupunginhallituksella ei ole otto-oikeutta sen päätöksiin eikä kaupunginhallituksen jäsenellä ole oikeutta osallistua keskusvaalilautakunnan kokouksiin.

Tehtävät

Kunnan keskusvaalilautakunnan tehtäviin kuuluu erilaisia valtiollisten vaalien ja kuntavaalien käytännön järjestelyihin liittyviä asioita. Ohessa keskusvaalilautakunnalle kuuluvia tehtäviä valtiollisissa ja kunnallisissa vaaleissa

[4] http://stm.fi/artikkeli/-/asset_publisher/sosiaali- ja-terveysministerion-hallinnonalan-talousarvioesitys-vuodelle-2018

Valtiolliset vaalit	*Kunnallisvaalit*
ž *vaalitoimitsijoiden (ennakkoäänestysvirkailijoiden ja kotiäänestysvirkailijoiden määrääminen,* ž *äänestyspaikoista tiedottaminen,* ž *ennakkoäänestysasiakirjojen tarkistaminen.*	ž *vaalitoimitsijoiden määrääminen,* ž *ehdokashakemusten tarkastaminen ja ehdokaslistojen yhdistelmän laatiminen,* ž *äänestyspaikoista tiedottaminen,* ž *ennakkoäänestysasiakirjojen tarkastaminen,* ž *ennakkoäänten laskeminen,* ž *ennakko- ja vaalipäivän äänten tarkastuslaskeminen,* ž *vaalin tuloksen vahvistaminen ja julkaiseminen.*

Toiminnan keskeinen tavoite keskusvaalilautakunnalla on aina virheettömät ja hyvin sujuneet vaalit.

Vaalien järjestäminen, organisaatio

Keskusvaalilautakunnan lisäksi vaalien järjestämisessä Vantaalla ovat mukana kutakin äänestysaluetta varten vaalilautakunnat, laitoksessa toimitettavaa ennakkoäänestystä varten vaalitoimikunnat ja vaalitoimisto. Vaalilautakunnasta ja vaalitoimikunnasta on määräykset laissa.

Kuntavaalit 2017 Vantaalla: organisoinnista, palautteesta ja toiminnan kehittämisestä

Vantaan kaupunginhallitus asetti 27.2.2017 huhtikuussa (9.4.) 2017 pidettäviä kuntavaaleja varten jokaiselle Vantaan äänestysalueelle (65 äänestysaluetta) vaalilautakunnan ja laitoksissa toimitettavaa ennakkoäänestystä varten neljä vaalitoimikuntaa. Vaalilautakuntiin ja vaalitoimikuntiin ehdolla olevista jäsenistä ja varajäsenistä oli vaalitoimiston ilmoituksen mukaan neuvoteltu puolueiden kunnallisjärjestöjen ja vastaavien ryhmien kanssa.

Keskusvaalilautakunnan apuna toimi vaalitoimisto, joka oli ollut mukana vaalien järjestelytehtävissä tammikuun 2017 alusta lähtien. Vaalitoimiston henkilöstöä lisättiin vaalien lähestyessä niin, että vaaliviikolla henkilöstöä oli yhteensä seitsemän täyspäiväistä ja kaksi osa-aikaista työntekijää. Vantti Oy ja kaupungin tietohallinto olivat mukana erilaisissa käytännön järjestelyistä (muun muassa liputus, äänestyspaikkojen siivous ja vartiointi sekä tietoliikenneasennukset).

Vaalien budjetti

Kuntavaaleihin varattiin Vantaalla noin 412 000 euroa eli noin 2,4 euroa/äänioikeutettu, budjetissa myös pysyttiin. Summa on selvästi pienempi kuin Espoon ja Helsingin vaalibudjetit. Espoon vaalibudjetti oli noin 900 000 euroa eli 4,3 euroa/äänioikeutettu ja Helsingin vaalibudjetti oli 3 000 000 euroa eli noin 5,6 euroa/äänioikeutettu.

Vaalien ääntenlaskennan myöhästyminen

Kuntavaalien 2017 ääntenlaskennassa oli Vantaalla viivästyksiä. Kaikkia ääniä ei saatu kirjattua vaalien tulosrekisteriin vaalipäivän aikana. Viimeiset äänet kirjautuivat vaalien tulosrekisteriin vasta seuraavan vuorokauden (10.4.) puolella. Kuntavaalien järjestelyistä pidettiin kaupunginvaltuustolle selostustilaisuus, jossa selvitettiin vaaleihin liittyneitä ongelmakohtia. Keskusvaalilautakunta teki vaalilautakuntien puheenjohtajille ja varapuheenjohtajille myös kyselyn, jossa nousi esiin joitakin vaalien järjestelyihin liittyviä kehittämiskohtia.

Ongelmakohtia

Vuoden 2017 kuntavaalien vaalilautakuntien kokoonpanoja koski vaalilakiin vuonna 2016 tullut jääviyssäännös, jonka mukaan ehdokkaana olevat henkilöt eivät enää voineet olla vaalilautakunnan jäseniä eivätkä voineet osallistua ääntenlaskentaan. Tämä tarkoitti, että Vantaalla monissa vaaleissa ääntenlaskijoina toimineet henkilöt eivät voineet enää olla laskemassa ääniä. Mukana oli paljon uusia ääntenlaskijoita, joille tulosrekisterin käyttö oli uutta. Kunnallisjärjestöille tuotti myös vaikeuksia löytää vaalilautakuntiin jäseniä, jonka vuoksi toimielinten kokoonpanojen vahvistaminen tapahtui melko myöhään.

Myös vaalivirkailijoiden rekrytoinnissa oli vaikeuksia, jonka arveltiin johtuvan osaksi siitä, että vaalivirkailijoiden palkkauksen ehtoja oli heikennetty. Muutoinkin ääntenlaskijoita ja tallentajia arveltiin olleen liian vähäinen määrä. Lisäksi työnjohdossa oli puutteita ja osa tallentajista päästettiin lähtemään vaalipäivän ääntenlaskun ollessa kesken.

Äänestyspaikoissa oli joitakin ongelmia paikkojen siisteydessä, kaikki äänestyspaikat eivät olleet siivottuna vaalipäivän aamuna. Äänten tallennusta tietojärjestelmään käytettiin vain viidessä kaikista 65 vaalilautakunnasta. Tämä johtui siitä, että äänten tallentajia ei saatu rekrytoitua tarpeeksi. Lisäksi tietojärjestelmän käyttö oli uutta useilla äänestyspaikoilla, joten katsottiin olevan liian suuri riski edellyttää äänten tallettamista järjestelmään.

Vaalilautakuntien puheenjohtajille ja varapuheenjohtajille tehdyssä kyselyssä tuli esille edellä mainittuja ongelmakohtia. Kyselyssä nousi esille myös, että noin 30 prosenttia vastaajista (vastaajia oli yhteensä 77) katsoi, että vaalitoimiston järjestämä koulutus ei ollut riittävää. Joissakin vastauksissa toivottiin koulutusta järjestettävän pienemmissä ryhmissä ja perusteellisempaa ohjausta järjestelmien käyttöön.

Kehittämistoimenpiteitä vaalijärjestelyihin

Kuntavaalien 2017 kokemusten ja palautteen perustella Vantaa on jo aloittanut kehittämistoimenpiteet. Projektin (vaalien läpiviennin) kokonaisjohtamista ja resursointia parannetaan. Keskusvaalilautakunnassa on nyt kaksi sihteeriä, joka pienentää henkilöriskiä ja lisää jaksamista. Vaalitoimistoon on jatkossa tarkoitus lisätä henkilöitä ja nostaa vaalivirkailijoiden palkkaus Espoon ja Helsingin tasolle, jotta saadaan rekrytoitua tarpeeksi virkailijoita. Lisäksi tehdään jatkossa yhteistyötä kaupungin viestinnän kanssa ja laaditaan viestintäsuunnitelma, jotta tiedonkulku keskusvaalilautakunnan, vaalitoimiston ja vaalilautakuntien välillä on parempaa.

Palautteen perusteella suunnitellaan uusi koulutuspaketti, jossa otetaan huomioon nyt esille tulleita asioita vaalilautakuntien koulutuksessa. Koulutusta tullaan antamaan pienemmille ryhmille ja annetaan enemmän koulutusta äänten tallentamiseen tietojärjestelmään. Näin saadaan annettua perusteellisempaa koulutusta ja kun saadaan myös enemmän henkilöitä koulutettua äänten tallentamiseen tietojärjestelmään, niin tulosten saanti nopeutuu.

Äänestyspaikoissa esiin tulleiden ongelmien välttämiseksi sovitaan Vantti Oy:n kanssa selkeästi tarvittavista palveluista. Vantti Oy:stä nimetään jatkossa yhteyshenkilö ennakkoäänestys- ja vaalipäivien ajaksi, jotta mahdollisista puutteista voidaan reklamoida välittömästi ja saada myös puutteet nopeasti korjattua.

Johtopäätökset:

Kunnan keskusvaalilautakunnan työ on vaalilaissa varsin tiukkaan säännelty. Keskeinen tehtävä on huolehtia vaalien sujuvuudesta ja virheettömyydestä. Vaaleissa keskusvaalilautakunnan alaisena toimiva vaalitoimisto huolehtii vaalien käytännön järjestelyistä ja järjestelyissä auttavat myös kaupungin tietohallinto, maankäytön toimiala ja Vantti Oy. Kunnallisvaaleissa 2017 Vantaan ääntenlaskenta valmistui varsin myöhään ja vaalien järjestelyistä tehtiin selvitys kaupunginvaltuustolle. Selvityksessä nostettiin esille erilaisia vaalivirkailijoiden rekrytointiin, vaaliorganisaation eri toimijoiden väliseen tiedonkulkuun ja vaalilautakuntien koulutukseen liittyneitä ongelmia. Ongelmat korostuivat, koska voimaan tulleiden uusien

jääviyssäännösten vuoksi vaalilautakunnissa oli hyvin paljon uutta ja rutinoitumatonta väkeä. Selvityksen perusteella on jo lähdetty suunnittelemaan parannuksia esille tulleisiin ongelmakohtiin.

Suositukset:

Viimeisistä kuntavaalien järjestelyistä Vantaalla tehty selvitys nosti esiin vaalijärjestelyihin liittyviä kehittämis- ja ongelmakohtia. Tarkastuslautakunta pitää tärkeänä, että kyseinen selvitys tehtiin nopeasti vaalien jälkeen ja kehittämistyö sekä esille tulleiden ongelmien korjaustoimenpiteet aloitettiin nopeasti selvityksen valmistuttua. Tarkastuslautakunta suosittelee kin pitämään huolta, että suunnitellut korjaustoimenpiteet vaalijärjestelyihin tehdään, jotta vaalijärjestelyt onnistuisivat jatkossa entistä paremmin.

7 KAUPUNGINJOHTAJAN TOIMIALA

7.1 Viestintä

Viestintä on kaupunkien strateginen menestystekijä, jonka tehtävä on tukea hyvää mainetta. Hyvin toimiva kaupunki painottaa avoimuutta ja viestintää jo strategiassa. Vantaan arvot ohjaavat viestinnän toimivuutta. Viestinnän tavoitteet nousevat valtuustokauden strategiasta. Strategiassa korostetaan läpinäkyvyyttä toiminnassa. Viestinnällisillä toimenpiteillä edistetään ja tuetaan kaupungin ja toimialojen strategisten kaikkien tavoitteiden toteutumista, useissa kohdin viitataan myös osallisuuteen ja vuorovaikutukseen. Yhteisönä viestinnän sisäiset tavoitteet ovat ammatillinen kehittyminen ja työyhteisön toimivuus.

Viestinnässä voidaan nähdä kaksi päälinjaa: asukkaiden ja sidosryhmien tiedonsaanti eli perinteinen viestintätehtävä, esimerkkinä talous, sekä toisena Vantaan vetovoimaisuus. Viestintähenkilöstö myös vastaa kaupungin arkiviestinnästä, päätös- ja palveluviestinnästä sekä kaupungin elinvoiman viestinnästä eli markkinointiviestinnästä. Markkinointiviestintää tekevät keskitetysti kaupunginjohtajan toimialan viestintäyksikkö ja maankäyttö. Yhteistyötä tehdään myös Helsinki Business Hubin, Helsingin kaupungin Finavian sekä Aviapolisryhmän kanssa, jolle tuotetaan palvelut.

Vantaan viestintä on ihmisläheistä, epämuodollista ja ytimekästä. Kaupungin viestintä kertoo, että viestimme toiminnastamme, palveluistamme, päätöksenteosta ja sen vaikutuksista sekä kuntalaisten osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksista. Kaupungin keskitetyssä viestinnässä koordinoidaan ja kehitetään ulkoista ja sisäistä viestintää sekä markkinointia. Lisäksi eri viestintäkanavien päätoimitus on keskitetyssä viestinnässä. Kunkin toimialan viestintä vastaa toimintansa ja palveluidensa viestinnästä. Tapahtumamarkkinointi kytketään entistä tiiviimmin viestintään.

Viestinnän kaupunkitasoiset tehtävät käsitellään yhteistyössä viestintäverkoston eli keskitetyn viestinnän ja toimialojen viestinnän ja muiden viestintäyhteistyö -kohdassa esitettyjen yhteistyöfoorumeiden kanssa. Toimialoittain ylläpidetään viestintäsuunnitelmia, jotka käsitellään viestintäverkoston kokouksissa. Toimialoilla on myös oman toimialansa viestintään ja markkinointiin ja viestinnän ohjaukseen liittyviä muita suunnitelmia ja ohjeita. Vantaan kaupungin tiedottamista johtaa kaupunginhallitus, joka hyväksyy yleiset ohjeet kaupungin tiedottamisen periaatteista. Toimialojen ja liikelaitosten tulee järjestää tiedotustoimintansa kaupunginhallituksen hyväksymien ohjeiden ja periaatteiden mukaisesti. Vantaalla on myös oma brändikirja ja -ohjeet.

Vantaan kaupungin viestintä suuntautuu kohden verkossa tapahtuvaa viestintää. Vantaa.fi -sivusto toimii ensisijaisesti palveluviestinnän kanavana. Sosiaalisessa mediassa pyritään osallisuuden, keskustelun ja oman sisällöntuotannon kanavaan. Päällekkäisen tiedon ylläpitämisestä luovutaan.

Palveluviestinnällä tiedotetaan kaupungin perustehtävään liittyvistä palveluista, kerätään palautetta ja lisätään osallisuuden ja asukkaiden aktiivisuutta. Tarkoitus on saada kuntalaiset löytämään kaupungin tarjoama palvelu tai ohjata käyttämään yksityisen ja kolmannen sektorin tarjoamia palveluita. Päätösviestinnällä tiedotetaan päätöksistä sekä ennakoivasti että päätöksenteon jälkeen. Sen tarkoituksena on tehdä päätöksenteosta läpinäkyvää ja ymmärrettävää. Päätösviestinnän tavoite on yhteiskunnallinen: ihmisten aktivoiminen kaupungin ja yhteiskunnan kehittämiseksi. Elinvoimaviestintää on vantaalaisten asukkaiden, yrittäjien ja vierailijoiden elämään vaikuttava asioista kertominen. Tavoitteena on erityisesti vahvistaa myönteisesti Vantaa-kuvaa.

Viestinnän ytimet Vantaan kaupungin viestintä -julkaisun mukaan:

PÄÄTÖS	PALVELUT	ELINVOIMA
- lautakunnat ja jaostot - kaupunginhallitus - kaupunginvaltuusto - asukasfoorumit - viranhaltijapäätökset - yhtiöt ja liikelaitokset	- opetus ja kasvatus - nuorten palvelut - sosiaali- ja terveyspalvelut - kaavoitus ja rakentaminen - yritys- ja työllisyyspalvelut - kunnan peruspalvelut - vapaa-aika	- aluemarkkinointi - työllisyys - tapahtumat ja matkailu - kilpailu metropolialueella - innovatiiviset palvelut ja ratkaisut - monikulttuurisuus
TAVOITTEET	TAVOITTEET	TAVOITTEET
- päätöksenteon popularisointi - äänestysaktiivisuus kasvaa - kuntalaisen kiinnostus yhteiskunnallisiin asioihin herää - kaupungin imago on vahva ja läpinäkyvä - kuntalaisen osallistumisen mahdollistaminen	- saadaan kuntalainen löytämään tarjolla olevat palvelut - luoda kuntalaisille tunne siitä, että verorahoja käytetään oikein - vahvistaa kuntalaisen hyvinvointia - saada kuntalaisilta palautetta palveluista - Vantaa-brändi on vahva - palveluohjauksen ja -muotoilun tukeminen	- positiivinen imagomarkkinointi - Vantaalle parempi maine - kaupungin vahvuuksista tiedottaminen - Vantaan vahvuuksista ja erottuvuudesta kertominen - medianäkyvyyden saaminen - vahva työnantajakuva
KANAVAT	KANAVAT	KANAVAT
- vantaa.fi - vantaakanava.fi - uutiskirje	- asukaslehti - vantaa.fi - some - esitteet ja oppaat - ilmoitukset - messut ja muut tapahtumamarkkinat	- vantaakanava.fi - esitteet ja ilmoitukset - some - verkko

Viestinnän kehittämistoimet

Viestintä pyrkii kehittämään vahvemman yhteyden kaupunkistrategiaan, josta edelleen viestinnän tavoitteisiin.

Samoin viestintä pyrkii varmistamaan asukkaiden tavoitettavuuden osallisuuden tapoja kehittämällä sekä tietohallinto-ohjelman mukaisesti digitaalisilla välineillä.

Lähiaikojen kehittämiskohteena nähdään sisäisen intran muuttaminen SharePoint -pohjaiseksi. Työn alla on myös Vantaa.fi tulevaisuus suhteessa sähköiseen asiointiin.

Viestintävastuut

Kaupunginjohtajan toimialan viestinnän tulosalue vastaa viestintäjohtajan johdolla koko kaupunkikonsernin viestinnän ja markkinoinnin strategisesta ja laadullisesta suunnittelusta, ohjauksesta ja valvonnasta sekä tehtäväaluettaan koskevien kaupunkitasoisten ohjeiden antamisesta.

Toimialojen viestintätiimit vastaavat toimialojen palveluviestinnästä ja -markkinoinnista sekä päätöstiedottamisesta. Tehtävänjako on kuvattu Vantaan viestinnän toimintatapa -dokumentissa.

Viestintäyhteistyö

Yhteistyöfoorumeita ovat viestintäpäälliköiden kokous, verkkoviestinnän kehittämistyöryhmä, asukaslehden ja henkilöstölehden toimitukset ja sosiaalisen median kehittämisryhmä.

Viestintä on mukana muun muassa tietohallinnon ohjausryhmässä, sähköisen asioinnin kehittämisessä, osallisuusfoorumeissa, ympäristöviestintäryhmässä. Yhteistyöesimerkkeinä mainittakoon naapurikaupunkien, HSL:n, HSY:n, Poliisin ja Vantaan Energian kanssa tehty yhteistyö. Markkinoinnissa on laajaa yritysyhteistyötä.

Esimerkkejä viestintätuotoksista

Esimerkkeinä voidaan luetella Asukaslehti, joka ilmestyy viisi kertaa vuodessa sekä henkilöstölehti Vautsi, joka ilmestyy kolme kertaa vuodessa. Kanavia ovat muun muassa vantaa.fi, sivistysvantaa.fi, businessvantaa.fi, visitvantaa.fi, aviapolis.fi ja Vantaakanava.fi. Lisäksi on olemassa noin 100 sosiaalisen median tiliä (Facebook Vantaan kaupunki, Twitter, Instagram ja LinkedIn). Myös julkaistaan esitteitä, oppaita, markkinointimateriaalia ja hallitaan brändiä. Viestintään kuuluvat myös kaupungin työntekijöiden intranet Avain, aineistopankki, kuvat ja tapahtumat.

Resurssit

Vuoden 2017 talousarvion toteutuma oli noin 960 tuhatta euroa. Päätoimista viestintähenkilöstöä oli arviointiajankohtana kaupunginjohtajan toimialalla 18 henkilöä, maankäytössä kolme henkilöä, sosiaali- ja terveystoimessa kolme henkilöä, konsernihallinnossa viestinnän eri tehtävissä neljä henkilöä ja sivistystoimessa kuusi henkilöä.

Maineriskin ehkäisy

Maine on yleisön yleinen mielipide ihmisestä, yhteisöstä tai yrityksestä. Maineeseen liittyy aina jonkinlainen arviointi, joka voi olla hyvä tai huono ja joka erottaa kohteen toisesta vastaavasta. Maineessa on siis kysymys hyvästä tai pahasta, kauniista tai rumasta tai periaatteessa mistä tahansa muusta arvokkaana pidetystä. Maine on sidosryhmien tekemä arviointi, joka perustuu mielikuviin ja kokemuksiin. Maine syntyy, kun yritys ja sen sidosryhmät kohtaavat.

Maineen muodostumiseen voidaan vaikuttaa ennakoinnilla, seurannalla ja välittömällä puuttumisella. Esimerkkeinä ajankohtaisista epäonnistumisista voidaan mainita lastensuojelu ja pysäköintivirhemaksut. Maineen säilymistä voidaan edistää ja vaikuttaa esimerkiksi kaupungin omilla toimenpiteillä ja epäkohtien esille tuomisella sekä muiden kaupunkien virheistä oppimalla.

Koska maine syntyy toiminnassa eli palveluissa, maineriskin ehkäisy ei siten ole yksin viestinnän tehtävä.

Tulosten mittaaminen

Viestinnän tuloksista voidaan lukea useissa palvelutuotantoon liittyvissä tutkimuksissa. Vuosittain tehdään muun muassa sisäinen kysely asiakastyytyväisyydestä ja ulkoinen kysely verkkopalveluista. Tyytyväisyyttä ja kokemuksia kerätään kanavakohtaisilla palautteilla ja lukijatutkimuksilla sekä tehdään lisäksi päivittäistä mediaseurantaa.

Tunnus ja graafinen ohjeistus

Vuoden 2015 alussa käyttöön otettu uusi brändiohjeistus on yhdenmukaistanut ilmettä. Nyt on havaittavissa halua poiketa ja erottautua yhtenevästä ilmeestä, vaikka graafinen tuotanto olisi sujuvampaa yhtenevällä ilmeellä. Vahva, kuvaan perustuva brändi edellyttää jatkuvaa kuvamateriaalin tuottamista. Graafinen ohjeistus vahvistaa mielikuvaa Vantaasta, tuo selkeyttä ja ihmisläheisyyttä ja on kaupunkitiloissa näkyvä.

Kriisiviestinnän ohjeet

Vantaalla on myös ajankohtaiset ”Vantaan kaupungin kriisiviestintäohjeet”, jotka on päivitetty vuonna 2011.

Johtopäätökset:

Vantaan kaupungin viestintä kulkee kohden verkossa tapahtuvaa viestintää. Viestintä pyrkii varmistamaan asukkaiden tavoitettavuuden ja osallisuuden kehittämällä viestinnän tapoja ja tietohallinto-ohjelman mukaisesti digitaalisia välineitä. Viestintä on osallistamisen työkalu.

Tuloksellisuusarviointi viestinnän, maineen ja kaupunkimarkkinoinnin kokonaisuudessa on haasteellinen tehtävä, koska viestintä liittyy kaikkeen toimintaan. Tuloksellisuutta ei voida mitata tiedotteiden tai julkaisujen määrällä, sillä määrän perusteella ei voida tietää, onko haluttu viesti mennyt perille.

Keskushallinnon viestinnän uudelleen organisointia 2016 on pidettävä oikeaan osuneena toimenpiteenä. Lisääntyneet tehtävät on pystytty hoitamaan entisillä resursseilla. Tämä on vaatinut menetelmien kehittämistä ja yhteistyötä. Viestinnän ja markkinoinnin integrointi on onnistunut muun muassa kulttuurin ja liikunnan tapahtumissa. Hyvä viestintä on omalta osaltaan nostanut Aviapoliksen kansallisesti ja kansainvälisesti tunnetuksi ja kiinnostavaksi sijoittumiskohteeksi.

Lähiaikojen kehittämiskohteena nähdään sisäisen intran muuttaminen SharePoint -pohjaiseksi. Työn alla on myös Vantaa.fi tulevaisuus suhteessa sähköiseen asiointiin.

Viestinnän avoimuus ja ajankohtaisuus ehkäisevät maineriskejä.

Suositukset:

Tarkastuslautakunta suosittaa edelleen kehittämään yhteyttä kaupunkistrategiaan ja viestinnän tavoitteisiin.

Vantaan mainetta ja vetovoimaisuutta edistävänä toimijana on tärkeää, että viestintä ja sen eri toimijat toimivat saumattomasti.

Viestinnän näkökulmasta kuntakonsernin kokonaisetu edellyttää, että kuntakonsernin yhtiöiden toiminta ja toiminnasta viestiminen ovat linjassa kunnan tavoitteiden kanssa. Tytäryhteisöjen mahdollisia omia verkkosivuja ja -tiedottamista on kehitettävä kaupungin verkkotoimituksen linjausten mukaisesti helppokäyttöisiksi ja yhä vuorovaikutteisemmiksi.

Kaupungin konserniohje tulee myös tiedottamisen ja viestinnän osalta uudistaa.

Viestintäkoulutusta on järjestettävä riittävästi muillekin kuin viestinnän ammattilaisille.

7.2 Tiedolla johtaminen

Vantaan kaupunki on strategiaan kuuluvassa tietohallinto-ohjelmassa käynnistänyt projektin tiedolla johtamisen kehittämiseksi. Vuonna 2014 tarkastuslautakunnalle raportoitiin esiselvityksen tulokset.

Hankkeen tuloksena syntyi tiedolla johtamisen ratkaisu, joka sisältää muun muassa mittareiden ja raportoinnin sovelluksen, joka on suunnattu Vantaan kaupungin johdolle sekä suunnittelijoille ja valmistelijoille. Jatkossa se tulee olemaan saatavilla myös kuntalaisille ja luottamushenkilöille. Lisäksi se sisältää keskitetyn, tietoturvallisen tietovaraston, automatisoidut tietojensiirrot operatiivisista tietojärjestelmistä tietovarastoon, joista ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan talouden, henkilöstöhallinnon ja työttömyyden tietojen siirrot. Ensimmäisen vaiheen käyttöönoton jälkeen ratkaisua laajennetaan tietojensiirron ja tietojen hyödyntämisen osalta muihin keskeisiin operatiivisiin tietojärjestelmiin ja toimintaympäristön tietoihin.



Johtopäätökset:

Kompassin hyötyinä on pidettävä sitä, että manuaalisesti hoidettuja raportointitehtäviä saadaan automatisoitua ja parannetaan raportoinnin helppokäyttöisyyttä ja sitä kautta saada työajan säästöä ja rutiininen vähenemistä. Lisäksi syntyy hyötyä laadun parantumiseen, työtyytyväisyyden kasvuun ja kustannustehokkuuden parantumiseen.

Suositukset:

Tarkastuslautakunta pitää suuntaa tarkoituksenmukaisena ja kannustaa niin virkamiesten, kuntalaisten kuin luottamushenkilöiden tiedonsaannin kehittämistä erinomaisena hankkeena.

7.3 Julkisyhteisöjen suorituskyvyn mittaaminen

Suorituskyvyn mittaamisen[5] lähtökohtana on organisaation erilaisten toimintojen tehokkuuden ja suorituskyvyn selvittäminen sekä toiminnan parantaminen mittaamalla saadun informaation perusteella. Julkisella sektorilla organisaation suorituskykyä seurataan strategiaan perustuen, ja toiminnassa sekä toiminnan suunnittelussa tarvitaan monipuolisesti tietoa tuloksista, tuotoksista ja kustannustehokkuudesta. Sidosryhmille tuotetun tiedon määrä kasvaa jatkuvasti, joten myös tiedon keräämiseen käytetään yhä enemmän resursseja. Kerättyä tietoa voidaan julkisella sektorilla hyödyntää esimerkiksi taloushallinnossa, valvonnassa ja raportoinnissa, projektien hallinnassa sekä laadun ja prosessien kehittämisessä. Oleellisia hyödyntämisen kohteita ovat myös ulkoinen viestintä, muihin organisaatioihin vertailun mahdollisuus, sekä strategian suunnittelu ja toteutus. Organisaation suorituskyvyn mittaamiseen liittyen, aiempien tutkimusten mukaan on helpompaa mitata tuotosta (esimerkiksi lääkärikäyntien lukumäärä) kuin vaikuttavuutta (terve potilas tai yhteisö), vaikka vaikuttavuuden mittareita pidetään parempina ja toivottavampina. Myös onnistunut tavoitteen ja sen mittarin asettaminen esimerkiksi strategiasta johdettuna voi olla haastavaa. Hyvän tavoitteen ja sen mittarin ominaisuuksia ovat esimerkiksi relevanttius eli mittarin tuottaman informaation oleellisuus, edullisuus eli mittaamiseen tarvittavat panostukset, validiteetti eli tiedon oikeellisuus sekä reliabiliteetti eli luotettavuus.

Tutkielmassa tarkastelun kohteena olivat Vantaan kaupungin strategiasta johdetut, vuosittaiset sitovat talousarviotavoitteet mittareineen. Tutkimuksen tarkoituksena oli tarkastella strategiasta johdettuja sitovia tavoitteita sekä niiden mittareita, eli millaisia nämä ovat olleet, ja mitkä ovat olleet isoimmat haasteet tavoitteissa ja

[5] Tiivistetty julkisyhteisöjen suorituskyvyn mittaamista koskevasta tutkimuksesta, jonka on tehnyt Orvokki Ihalainen Itä-Suomen yliopistosta, tutkimuskohteena Vantaa.

mittareissa valtuustokaudella. Lisäksi tarkoituksena oli tuottaa tietoa siitä, millainen on hyvä strategiasta johdetun tavoitteen mittari, ja millaisia haasteita suorituskyvyn mittaamiseen liittyy julkisorganisaatioissa. Tutkielman alue rajattiin siten, että tarkastelussa on mukana valtuustokauden 2013–2017 sitovia tavoitteita ja niiden mittareita. Tutkimuksen aineistona käytettiin tarkastuslautakunnan vuosittaisia arviointikertomuksia. Niiden perusteella analysoitiin niitä sitovia tavoitteita mittareineen, joiden toteutumisesta tarkastuslautakunta ja ulkoinen tarkastus on antanut jonkin huomautuksen arviointikertomuksessa. Lisäksi toteutettiin teemahaastattelu valituille kaupunkiorganisaation työntekijöille.

Tavoitteita ja mittareita tarkasteltaessa havaittiin, että selvästi yleisimmät tarkastuslautakunnan huomautuksen syyt olivat kaksiosainen tavoite ja mittarin tuottaman arvon huono reliabiliteetti. Näistä ensin mainittu, eli kaksiosaisen tavoitteen ongelma, tarkoittaa sitä, että tähän kategoriaan kuuluvassa tavoitteessa on yhdistettynä kaksi tavoitetta. Kaksiosaisia tavoitteita oli tarkastelluista tavoitteista yli 15 prosenttia. Esimerkiksi vuonna 2014 talouden tasapainottamis- ja velkaohjelman toteuttamiseen tähtäävästä strategisesta päämäärästä oli johdettu sitova tavoite ”Kuntien prosentuaalinen joukkoliikenteen maksuosuus ei kasva HSL:n toimintatuloista. HUS:lle asetetaan taloutta ja tuottavuutta koskevat tavoitteet”. Tässä samaan tavoitteeseen on yhdistetty kaksi hyvin eri sisältöistä tavoitetta. Kaksiosaisen tavoitteen ongelma on se, että tavoitteen toteutumisen seuranta voi olla hankalaa. Myös raportoinnin kanssa voi tulla ongelmia, kuten kävi myös edellä esimerkkinä kuvatun tavoitteen kohdalla: vain toinen osa tavoitteesta toteutui, joten voidaanko tavoite siten raportoida toteutuneeksi vai ei?

Kaksiosaisen tavoitteen ongelman korjaamisen voisi ajatella olevan helppoa, koska ongelma voitaisiin ratkaista kiinnittämällä huomiota tavoitteiden sisältöön ja rakenteeseen niitä määritettäessä. Toisaalta kahden eri mitattavan tavoitteen esittäminen yhtenä tavoitteena voi kertoa siitä, että kaikkea sitä, mitä tavoitteena haluttaisiin mitata, ei voida esittää erillisinä tavoitteina, jottei tavoitteiden yhteismäärä kasvaisi liian suureksi. Tämä tilanne voi olla oikea ongelma esimerkiksi juuri tämän tutkimuksen case -organisaation, Vantaan kaupungin kohdalla. Sitovien tavoitteiden kautta tulisi voida kuvata tilannetta kaupungin jokaisen toimialan osalta. Kuitenkin, toimialat ovat suuria, ja jokaisella niistä on useita tavoitteita ja mittareita yhtä strategista päämäärää kohti. Kaikkia näitä ei kuitenkaan voida ottaa mukaan talousarviossa esitettäväksi, koska silloin mittareiden määrä kasvaisi liian suureksi. Tästä syystä useampi kuin yksi tavoite on mahdollisesti yritetty tiivistää samaan tavoitteeseen.

Toinen havaittu haaste tavoitteisiin ja mittareihin liittyen oli mittarin tuottaman informaation reliabiliteetti. Reliabiliteetilla eli luotettavuudella tarkoitetaan sitä, että mittarin tuottaman arvon tarkkuus on hyvä. Huonon reliabiliteetin kategoriaan luokiteltuja mittareita oli tarkastelluista yli 20 prosenttia. Esimerkiksi vuonna 2016 eräs sitova tavoite on ollut ”Priorisoidaan keskustoihin sijoittuvia kaavahankkeita” ja tämän mittarina on ollut ”Keskusta-alueiden kaavat. Vuoden 2014 kaavoitusohjelman taso tai enemmän”. Tämän mittarin tuottaman tiedon tarkkuus on huono, koska mittarissa ei aseteta konkreettista lähtötasoa. Tämän vuoksi mittarin tuottaman informaation seuranta ja raportointi on vaikeaa. Tavoitteen ja mittarin reliabiliteettia voisi parantaa kiinnittämällä huomiota selkeyteen sekä ilmoittamalla mittarille numeerisia tavoitetasoja aina kun se on mahdollista. Valtuustokauden sitovien tavoitteiden analyysin perusteella hyvin asetettuja tavoitteita ja mittareita löydettiin useasta analysoidusta kategoriasta. Esimerkiksi sellaisia tavoitteita ja mittareita, joilla olisi ollut huono yhteys strategiaan, löydettiin tarkasteltujen tavoitteiden joukosta vain yksi. Myös mittarin tuottaman informaation relevanttius eli se, onko mittarin tuottama informaatio oleellista esimerkiksi päätöksenteon kannalta, oli hyvällä tasolla. Lisäksi tarkasteltujen tavoitteiden ja mittareiden tuottama informaatio oli laadukasta, mikä tarkoittaa esimerkiksi sitä, että suuri osa tavoitteista ja mittareista oli selkeästi asetettuja ja siten myös niiden tuottama tieto oli helposti tulkittavissa.

Tavoitteisiin ja mittaamiseen liittyen, tutkimuksessa havaittiin julkisorganisaation toimintaympäristöön liittyviä ominaispiirteitä, jotka nousivat aineistosta esille. Eräs tällainen ominaispiirre on se, että monia palveluja tuotetaan kuntalaisille lainsäädäntöön perustuen. Tämä on merkittävä ero verrattuna yksityisellä sektorilla toimivan organisaation toimintaympäristöön: julkisen sektorin toimija ei voi keskittyä esimerkiksi pelkästään kannatta-

viin tuotteisiin tai palveluihin. Lisäksi toiminnan aikajänteen pituuden havaittiin olevan myös yksi julkisorganisaation toiminnan erityispiirre: Valtuustokausi kestää neljä vuotta, ja valtuustokaudelle määritellyt strategiset painopistealueet pysyvät pääosin samoina. Vuosittain määritellyt talousarvion sitovat tavoitteet sen sijaan tarkastetaan aina vuosittain erikseen. Koska strategian on tarkoituskin toimia pidemmän aikavälin ohjeena ja suuntana, tietty jatkuvuus myös sen mittaamisessa kuuluu asiaan. Tämä on toisaalta hyvä seurannan kannalta, jolloin vuosittaisten tavoitteiden mittareiden tuottamat arvot ovat helposti vertailtavissa keskenään. Toisaalta taas uusien ilmiöiden seurannan aloittaminen on hankalaa, esimerkiksi jos toimintaympäristön muutosten yhteydessä ilmaantuu jokin uusi ilmiö, jonka seuranta olisi organisaation toiminnalle hyödyllistä. Kesken vuotta ilmestyvä tarve kokonaan uudelle mittaamisen kohteelle saadaan määriteltyä tavoitteeksi ja seurannan kohteeksi vasta seuraavan vuoden talousarvion laadinnan ajankohtana. Pitkä aikajänne tuo mittaamiseen haastavuutta myös siksi, että aina ei voida olla varmoja siitä, mitkä kaikki tekijät vaikuttavat tavoitteiden toteutumiseen. Tällaisessa tilanteessa ei voida varmasti erotella, mikä osa vaikutuksista on omalla toiminnalla aikaansaatua ja mikä ympäristön vaikutusta. Esimerkiksi työllisyyttä mitattaessa neljän vuoden aikana muutoksia voi olla tapahtunut myös toimintaympäristössä. Tällöin tehdyn työpanoksen vaikutus tuotokseen hämärtyy, mikä vaikeuttaa tavoitteiden ja mittareiden asettamista. Myös panostuksen ja vaikutuksen havaittavuuden välillä voi olla useiden vuosien mittainen aikaväli.

Hyvin asetetun tavoitteen ja mittarin ominaispiirteiksi havaittiin tässä tutkimuksessa tietynlainen käytännönläheisyys eli se, että esimerkiksi strategisesta päämäärästä johdetun tavoitteen mukainen toiminnan seuranta on käytössä osana organisaation normaalin toiminnan prosesseja ilman, että tietoa tarvitsee erityisesti etsiä silloin, kun tavoitteen ja mittarin toteutumisesta pitäisi raportoida. Tämä kytkeytyy osaltaan myös laajempaan ajatukseen strategian jalkautumisesta: strategian tarkoituksenahan juuri on toimia ohjaavana ”punaisena lankana” organisaation toiminnassa sen eri osa-alueilla. Toisaalta taas aineiston perusteella havaittiin se, että kaikki asiat organisaation toiminnassa, joita täytyy esimerkiksi lainsäädännön perusteella mitata, eivät sovellu sellaisinaan strategisiksi tavoitteiksi tai mittareiksi. Perusteluna tähän on se, että hyvän tavoitteen ja mittarin ominaisuudeksi havaittiin myös se, että niiden tulokseen voidaan omalla toiminnalla vaikuttaa. Tavoite tai mittari ei siten saa olla sellainen, joka tuottaa itsestään hyvät tulokset ilman, että toiminnassa tehdään panostuksia. Lisäksi mittarin toteutumisen arviointiin tarvittavan tiedon tulisi olla helposti saatavilla, ja sellaisia mittareita joiden taustatietoa ei saada esimerkiksi vuosittain, tulisi välttää. Haastatteluaineistosta käy ilmi myös se, että vastaajien mielestä suorituskyvyn mittaamisella sekä onnistuneella tavoitteella ja mittarilla on vahva yhteys organisaation strategiaan. Valtuustokauden tarkasteltujen tavoitteiden ja mittareiden analyysin perusteella tämä tilanne oli Vantaalla myös toteutunut. Lisäksi havaittiin, että hyvä mittari on sellainen, jonka seurantaan tarvittavat tiedot ovat helposti saatavilla, eikä niiden tuottamiseen kulu ylimääräisiä resursseja silloin, kun mittarin toteutumisen raportointi on ajankohtaista.

Johtopäätökset:

Tavoitteisiin ja mittaamiseen liittyy julkisorganisaation toimintaympäristöön liittyviä ominaispiirteitä. Tällainen on esimerkiksi se, että monet palvelut tuotetaan kuntalaisille lainsäädäntöön perustuen. Lisäksi toiminnan aikajänne on pitkä. Valtuustokaudelle määritellyt strategiset painopistealueet pysyvät pääosin samoina.

Hyvin asetetun tavoitteen ja mittarin ominaispiirteitä ovat käytännönläheisyys eli se, että esimerkiksi strategisesta päämäärästä johdetun tavoitteen mukainen toiminnan seuranta on käytössä osana organisaation normaalin toiminnan prosessia ilman, että tietoa tarvitsee erityisesti etsiä.

Suositukset:

Viime valtuustokauden tavoitteiden arvioinnin perusteella tulee välttää kaksiosaisten tavoitteiden asettamista ja mittarin tuottaman tiedon huonoa luotettavuutta.

8 KONSERNI- JA ASUKASPALVELUT

8.1 Konserniohjaus

Vantaan kaupungin konserniohjaus ja -valvonta on järjestetty kuntalain edellyttämällä tavalla. 1.1.2013 voimaan tullut konsernistrategia sisältää tytäryhteisöjen ohjausta, valvontaa ja riskienhallintaa koskevan ohjeistuksen. Ohjeistusta ja valvontaa on myös kehitetty ja navigoinnit tehdään entistä tarkemmalla tasolla. Aihetta on käsitelty myös Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:n arvioinnin yhteydessä kappaleessa 4. Samoin konsernitilinpäätöksen laatimista koskevassa osiossa kappaleessa 12 arviointikertomushavaintojen seuranta.

1.6.2017 tuli voimaan uusi hallintosääntö. Hallintosäännön uudistamisen jälkeen ryhdytään päivittämään uutta konserniohjeistusta voimassa olevan Vantaan konsernistrategian päivittämiseksi. Maakunta- ja sote-uudistuksen vaatimat organisaatiomuutokset ovat niin ikään muotoiltavina koko kaupunkikonsernia silmällä pitäen.

8.2 Työllisyyspalvelut

Toiminnan ja talouden tavoitteet

Kaupungin sitovista tavoitteista ja strategiakauden tavoitteista osa on suoraan työllisyyteen liittyviä. Työllisyyteen liittyvät tavoitteet eivät useinkaan ole pelkästään kaupungin omilla toimenpiteillä saavutettavissa. Sitovana tavoitteena 9.1 oli, että kaupungin työllisyystilanne kehittyy suhteellisesti parhaiten pääkaupunkiseudulla, mittareina työttömyysasteen muutos prosenttiyksikköinä ja kunnan maksaman työmarkkinatuen euromäärän muutos prosentteina. Molempien mittareiden osalta Vantaan kehitys on ollut suotuisampaa kuin Espoossa ja Helsingissä. Vantaalla työmarkkinatuen kuntaosuus jopa laski hieman edellisvuodesta.

Valtuustokauden 2013–2017 strategiassa yhtenä strategisena päämääränä oli, että uudistuva elinkeino- ja työllisyyspolitiikka laskee työttömyyttä ja lisää työpaikkojen määrää Vantaalla. Päämäärälle asetetuista työllisyyspalveluihin liittyvistä mittareista työttömyysaste, yli 50-vuotiaiden työttömien määrä ja pitkäaikaistyöttömien määrä toteutuivat mittarin tavoitetasoa parempina. Työllisyysasteessa, vieraskielisten työllisyysasteessa ja alle 25-vuotiaiden työttömien määrässä ei ylletty mittarin tavoitetasoon.

Alle 25-vuotiaiden työttömien määrän tavoitetaso oli enintään 1 100 henkilöä. Alun perin valtuuskauden strategiassa tavoitetaso oli alle 500 henkilöä, koska tuolloisessa lähtötilanteessa (joulukuussa 2012) työttömiä nuoria oli 914. Tavoitetta muutettiin strategian päivittämisen yhteydessä, koska nuorison työttömyys kasvoi. Seuraavassa kappaleessa (”Työllisyystilanteesta Vantaalla”) oleva taulukko valaisee nuorten työttömien määrän muutosta.

Työllisyyspalveluiden sitova talouden tavoite vuodella 2017 oli toimintakate -31,2 miljoonaa euroa. Toteutunut toimintakate oli -30,9 miljoonaa euroa, joten tavoite toteutui. Toiminnan menot vuonna 2017 olivat 35,8 miljoonaa euroa (34,4 miljoonaa euroa vuonna 2016). Työmarkkinatuen kuntaosuus muodosti menoista 20 miljoonaa euroa.

Työllisyystilanteesta Vantaalla

Alla olevassa taulukossa on työttömyyteen liittyviä tietoja vuosilta 2012–2017 (kunkin joulukuun tieto). Vantaan työttömyysaste oli vuoden 2017 lopussa 10,1 prosenttia. Muutos edelliseen vuoteen (12,2 prosenttia) on huomattava. Alle 25-vuotiaiden työttömien määrä oli laskenut vuoden takaisesta 13,3 prosenttia, yli 50-vuotiaiden 13,7 prosenttia ja pitkään työttömänä olleiden määrä 28,4 prosenttia. Avoimia työpaikkoja oli 2 191 (14,6 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin). Alle 25-vuotiaiden työttömyysaste on Vantaalla vuosina 2013–2015 yleensä ollut hieman yleistä työttömyysastetta pienempi, mutta loppuvuonna 2016 ja vuonna 2017 näin ei ole ollut. Vaikuttaisi siltä, ettei nuorten työllisyystilanne ole parantunut yhtä paljon kuin muiden.

Vuosi	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Työttömyysaste (%)	8,9	10,5	11,6	12,6	12,2	10,1
Alle 25-v. työttömyysaste (%)		10,1	11,0	12,2	12,5	10,7
Alle 25-vuotiaita työttömiä	914	1 209	1 328	1 456	1 454	1 261
Yli 50-vuotiaita työttömiä	3 406	3 885	4 311	4 835	4 670	4 030
Pitkäaikaistyöttömiä	2 635	2 922	3 706	5 002	4 877	3 493

Pitkäaikaistyöttömien määrä on vähentynyt ja se näkyy Vantaan maksamissa työmarkkinatuen kuntaosuuksissa. Vuodesta 2015 vuoteen 2016 kuntaosuus kasvoi Vantaalla 8 prosenttia (Espoossa 8,3 ja Helsingissä 12,6 prosenttia). Vuoteen 2017 Vantaan maksama kuntaosuus pieneni edellisvuodesta 0,6 prosenttia, sen sijaan Espoossa (8,2 prosenttia) ja Helsingissä (4,3 prosenttia) kasvu jatkui. Vantaan kuntaosuus oli 20,2 miljoonaa euroa vuonna 2016 ja 20,1 miljoonaa euroa vuonna 2017.

Työllisyyspalveluiden organisaatio ja henkilöstö

Työllisyyspalvelut jakautuu kolmeen yksikköön. Asiakkuusyksikön alaisuudessa ovat työllistymistä edistävä monialainen yhteispalvelu TYP, nuorten palvelut ja Ohjaamo sekä yritysohjaamo. Kuntouttava työtoiminta ja hankeyksikkö vastaa projekteista ja työelämään valmennuspalveluista. Tuotantoyksikön vastuulla ovat valmennustalot Koutsi, Reeli ja Valo. Vakinaisen henkilöstön määrä vuonna 2017 oli 81 henkilöä. Määräaikaista henkilöstöä on noin 80 henkeä, joista noin 20 on hankehenkilöstöä ja noin 60 palkkatuella.

Palvelujen laadunhallinta, asiakastyytyväisyys ja jatkopolut

Kuntouttavaa työtoimintaa hankittiin vuonna 2017 ostopalveluna noin 700 000 eurolla. Hankinta kilpailutettiin syksyllä 2016 ja siinä edellytettiin tiettyjen laadullisten asioiden (esimerkiksi ryhmäkoko) toteutumista. Ostopalveluja valvotaan, kaikki palveluntuottajat on käyty läpi ja arvioitu niiden toimintaa verrattuna sopimuksen ehtoihin.

Asiakkaiden tyytyväisyyttä on selvitetty sekä omien että ostopalvelujen osalta. Omassa toiminnassa keskiarvot olivat TYP:a (3,5) lukuun ottamatta yli neljän (asteikolla 1–5). Myös kuntouttavan työtoiminnan ostopalveluihin oltiin tyytyväisiä.

Kuntouttavaan työtoimintaan osallistuneiden määrä on kasvanut Vantaalla merkittävästi viime vuosina. Vuonna 2012 toimintaan osallistui noin 550 henkilöä, vuonna 2014 noin 1 100 ja vuonna 2017 jo 1 500 henkilöä. TYP:n (työllistymistä edistävä monialainen yhteispalvelu) asiakkaiden jatkopolkua kartoitetaan. Vuonna 2017 päättyneitä TYP:n asiakkuuksia oli 1 681. Näistä 13,4 prosenttia työllistyi ja 9,9 prosenttia päätyi koulutukseen. Kuntouttavasta työtoiminnasta noin 10 prosenttia asiakkaista työllistyy avoimille työmarkkinoille tai palkkatuella ja noin puolet päätyy TYP:n asiakkaaksi. Nuorten ohjaamotoiminnan hanke toimi vuosina 2015–2018. Ohjaamon asiakkaista avoimille työmarkkinoille ohjautui vuosien 2015 ja 2017 välisenä aikana 529 ja tutkintoon johtavaan koulutukseen 296 nuorta. Vuonna 2017 yksilöasiakkuuksissa olleista nuorista 27 prosenttia ohjautui työhön avoimille työmarkkinoille.

Tuloksellisuus

Toimenpiteiden vaikuttavuuden mittaaminen on yleisesti vaikeaa. Vantaa teetti arvion työllisyydenhoidon sosiotaloudellisista vaikutuksista Vantaan kaupungille. Selvityksen tavoitteena oli selvittää kunnallisen työllisyydenhoidon ja työllisyyspalveluiden vaikutuksia. Mitattiin kuntatalouteen vaikuttavia asioita, arvioitiin palvelun tarjonnan ja tarpeen suhdetta ja eri asiakasryhmien työllistymispotentiaalia

Ajankohtaista

Maakunta- ja sote-uudistus sekä kasvupalvelu-uudistus työllistävät työllisyyspalveluiden henkilökuntaa koko ajan enemmän. Uudellamaalla työllisyyspalveluissa tulee olemaan erillisratkaisu, kuntayhtymä. Aktiivimalli lisää erityisesti kuntouttavan työtoiminnan kysyntää kaupungilta, koska TE-hallinnolla ei ole riittävästi resursseja/palveluita tarjottavana.

Yritysyhteistyötä tehdään paljon. Esimerkiksi Flamingossa järjestetyt Megarekry-tapahtumat ovat keränneet paljon osallistujia. Lisäksi on tarkoitus tehdä yrityskäyntejä yhteistyössä kaupungin elinkeinopalveluiden ja maankäytön toimialan kanssa.

Työllisyysehdon käyttö hankinnoissa etenee ja tuo uusia työmahdollisuuksia vaikeasti työllistyville.

Vantaalla työllisyydenhoito on nähty kunnan elinvoimatekijänä johon sijoitetut panokset palaavat moninkertaisesti takaisin. Vaikutuksia ovat muun muassa suora kunnallisverovaikutus, työmarkkinatuen kuntaosuuden säästö, toimeentulotuen ja asumistuen tarve, arvioitu säästö sosiaali- ja terveysmenoissa pitkällä aikavälillä ja laajemmat hyvinvointivaikutukset. Vantaan haasteena on naapurikuntia alempi koulutustaso. Työnhakijoita on koulutettava ja kurssitettava, jotta mahdollisuudet työllistyä paranevat. Pelkästään erilaisten työkorttien ja passien (esimerkiksi hygieniapassi, tulityökortti) hankkimisen mahdollistaminen saattaa auttaa työllistymisessä. Avoimia työpaikkoja oli tammikuussa 2018 enemmän kuin vuosikausiin, mutta kohtaanto-ongelma on myös suuri.

Johtopäätökset:

Vantaan työllisyystilanne on parantunut kuluneen vuoden aikana. Työttömyysaste oli vuoden lopussa 10,1 prosenttia, kun se vuotta aiemmin oli 12,2 prosenttia. Nuorisotyöttömyyskin on laskenut, vaikka strategiakauden tavoitteesta jäätiinkin. Vaikuttaisi siltä, että nuorten työllisyystilanne ei ole parantunut yhtä paljon kuin muiden. Pitkäaikaistyöttömyys on laskenut eniten ja se näkyy myös maksetun työmarkkinatuen kuntaosuuden määrässä, joka jäi 0,6 prosenttia edellisvuotista pienemmäksi. Kaupungin työllisyydenhoitotoimenpiteiden vaikutuksia kuntatalouteen arvioitiin ja saatiin joitakin kehitysehdotuksia. Saman arvion perusteella Vantaan työllisyyspalveluissa on erilaisia toimenpiteitä ja resursseja kysyntään nähden järkevästi saatavilla. Hankintojen kautta työllistämisen lisääminen nähtiin myös lupaavana mahdollisuutena.

Vantaan haasteena on naapurikaupunkeihin verrattuna matalampi koulutustaso ja työmarkkinoiden kohtaanto-ongelma. Toisaalta suhteellisen pienelläkin panostuksella (esimerkiksi työpassien ja -korttien hankkiminen) voidaan parantaa huomattavasti monen asiakkaan työllistymismahdollisuuksia.

Työllisyyspalveluiden toimintaan tuo oman haasteensa tulevaan maakunta- ja sote-uudistukseen sekä kasvupalvelu-uudistukseen varautuminen. Muutokset vaikuttavat jo nyt myös henkilökunnan vaihtuvuuteen. Vantaan työllisyyspalveluiden yhtenä vahvuutena voidaan pitää yritystä helpottaa kohtaanto-ongelmaa rekrytointitapahtumien ja yritysvierailujen avulla.

Suositukset:

Jatkossakin tulee pyrkiä kaupungin toimenpiteillä hallitsemaan työmarkkinatuen kuntaosuuden määrää. Nuorten työllistymiseen tulee panostaa.

8.3 Talouspalvelukeskus

Kaupungin organisaatiossa talouspalvelukeskus kuuluu konserni- ja asukaspalvelujen toimialaan ja on yksi kyseisen toimialan tulosalueista. Talouspalvelukeskuksen tulosalue vastaa kaupungin perintä-, laskutus-, kirjanpito- ja tilinpäätöstehtävistä, sisäisestä ja ulkoisesta laskentatoimesta sekä niihin liittyvien tietojärjestelmien kehittämisestä, kaupungin ja sen konsernin ulkoisen ja sisäisen laskentatoimen kehittämisestä ja tulojen perinnän ohjauksesta.

Toiminnan tunnuslukuja

Talouspalvelukeskus pyrkii toiminnan tehostamiseen ja tavoitteet on kytketty koko kaupungin strategiaan ja sen painopistealueisiin ja strategisiin päämääriin. Ohessa on koottuna talouspalvelukeskuksen tuottavuutta kuvaavien tunnuslukujen kehitystä 2016–2017.

	2016	2017
Käsitellyt myyntilaskut/henkilötyövuosi (palvelukeskus)	41 982	42 877
Käsitellyt ostolaskut/henkilötyövuosi (palvelukeskus)	24 847	27 884
Kirjanpitotehtäviin sitoutuneet henkilötyövuodet (koko kaupunki)	10	9,3

Toiminnasta yleisesti

Talouspalvelukeskukseen on viime vuosina keskitetty kaupungin taloustoimintoja. Samalla talouspalvelukeskuksen palveluprosessit ovat viime vuosina muuttuneet yhä enemmän sähköisiksi.

Taloushallinnon keskittäminen

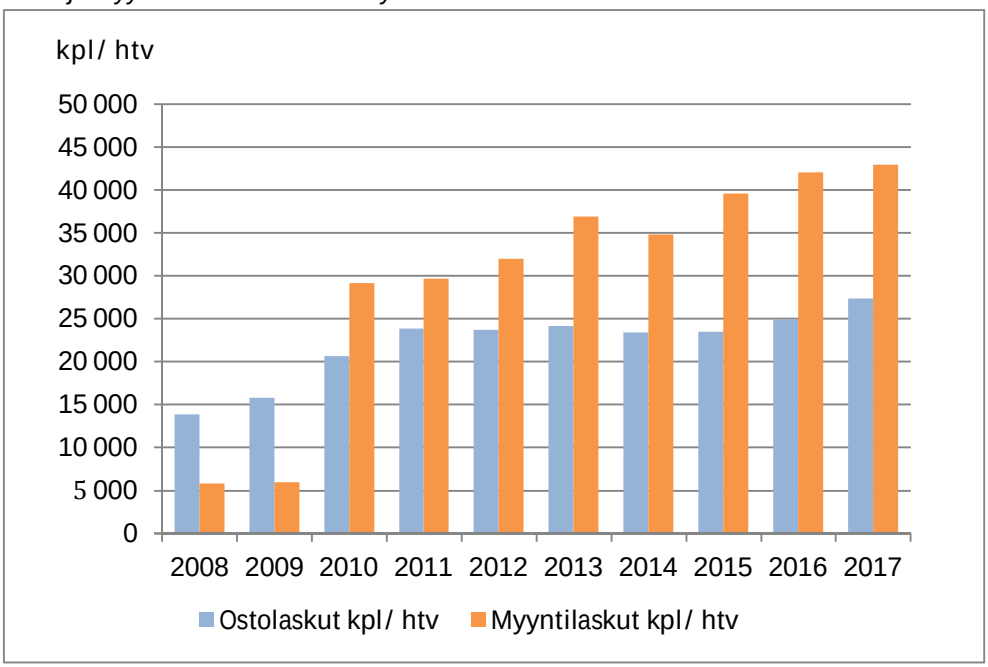
Konserniyhtiöiden ja kaupungin taloustoimintojen keskittäminen talouspalvelukeskukseen jatkuu edelleen. Tällä hetkellä konserniyhtiöiden taloushallinnon palvelutuotanto on lähes 90-prosenttisesti keskitetty talouspalvelukeskukseen. Kaupungin ulkoisen laskennan myyntilaskutus on lähes 100-prosenttisesti keskitetty talouspalvelukeskukseen (pysäköinninvalvonta ja kirjasto on rajattu ulkopuolelle). Tulevina vuosina painopistealueina ovat ostolaskujen tiliöinnin keskittäminen ja automaatioasteen kasvattaminen.

Tytäryhtiöiden kanssa on allekirjoitettu palvelusopimus, jonka liitteenä on hinnasto, palvelukuvaus (sisältää muun muassa työnjaon asiakkaan ja palvelukeskuksen välillä), aikataulut ja yhteyshenkilöt. Liikelaitosten kanssa on tehty palvelusopimus talouspäällikköpalvelun tuottamisesta. Kaupungin toimialojen kanssa taas on laadittu toimialojen hyväksymät palvelukuvaukset.

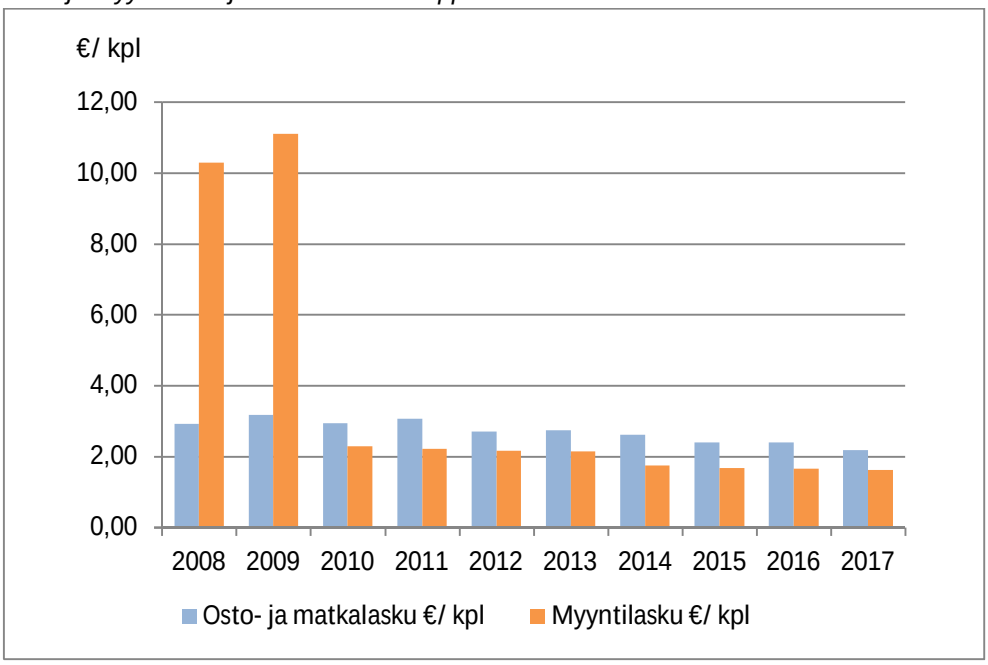
Sähköiset palveluprosessit ja laskutuksen tehostuminen

Sähköinen ostolaskujen kierrätysjärjestelmä Rondo otettiin käyttöön huhtikuussa 2009 ja samassa yhteydessä otettiin käyttöön ostolaskujen sähköinen toimitus välitysoperaattorin kautta. Ostolaskujen sähköisyysaste on nyt noin 85 prosenttia. Toiminnanohjausjärjestelmä SAP:n myyntilaskutus otettiin käyttöön huhtikuussa 2009 yleislaskutukseen. SAP-laskutusliittymiä on nyt 28, kun eri yritykset ja laskulajit otetaan huomioon. Oheisissa kaavioissa kuvataan laskutuksen tehostumista ja laskujen hinnan muutosta vuosina 2008–2017.

Osto- ja myyntilaskutuksen käsittelyn tehostuminen



Osto- ja myyntilaskujen hinta euroa/kappale



Ostolaskujen käsittely on tehostunut järjestelmä- ja prosessikehityksen myötä 95 prosenttia aikavälillä 2008–2017 mittarilla kappaletta/henkilötyövuosia. Myyntilaskujen käsittely on puolestaan samalla aikavälillä ja samalla mittarilla mitattuna tehostunut 675 prosenttia. Tehostumista selittää laskutuksen siirtyminen liittymien välityksellä tapahtuvaksi ja lisäksi laskutusprosesseja on harmonisoitu.

Ostolaskun hinta on alentunut talouspalvelukeskuksessa tapahtuvan tuotannon osalta 25 prosenttia vuodesta 2008 vuoteen 2017. Samalla aikavälillä myyntilaskun hinta on alentunut 84 prosenttia. On huomattava, että hinnat eivät sisällä tietojärjestelmäkustannuksia, eivätkä muita vyörytettäviä yleiskustannuksia.

Asiakastyytyväisyys

Talouspalvelukeskus tekee vuosittain konsernin tytäryhtiöille sekä kaupungin toimialoille ja liikelaitoksille asiakastyytyväisyyskyselyn. Vuosina 2014–2016 kaupungin toimialojen ja liikelaitosten antamien arvosanojen keskiarvo on ollut noin 3,84 ja konserniyhtiöiden antamien arvosanojen keskiarvo on ollut noin 4,4 arviointiasteikolla 1 –5 (1= huono ja 5 =erinomainen). Sekä tytäryhtiöiden että toimialojen ja liikelaitosten asiakastyytyväisyys on siis hyvää tasoa, yhtiöissä jo lähellä erinomaista tasoa.

Toiminnan laadun valvonta

Kaikkien taloushallinnon liittymien (yli 50 kappaletta) osalta tehdään jatkuvaa varmistusta. Aineistotoimituksille on laadittu aikataulut ja jos aineistoja ei tule sovitusti tai havaitaan kappale- tai euromäärissä poikkeamia, käynnistetään heti selvittelytyöt. Tasetilien (noin 550 kappaletta) täsmäytystä valvotaan kuukausittain ja pankkitilejä valvotaan päivittäin. Tärkeä osa laadun valvontaa on myös tilintarkastajan tilinpäätöksen yhteydessä antama palaute. Tilinpäätöksestä ei ole ollut viime vuosina olennaista huomautettavaa. Tilinpäätöstarkastuksessa palautetta on tullut jonkin verran tase-erittelyjen laadusta, jota onkin pyritty parantamaan.

Tulevaisuuden haasteita

Tulevan maakunta- ja sote-uudistuksen jälkeisen taloushallinnon järjestäminen on yksi merkittävä haaste. Avoimia asioita ovat muun muassa, miten iso volyymimuutos vaikuttaa talouspalvelukeskuksen resursseihin ja, miten maakuntien taloushallinto hoidetaan (onko yhteistyötä kuntien kanssa). Haasteena talouspalvelukeskuksella on jatkossa myös oman toiminnan kehittäminen ja erityisesti se, miten koko ajan kehittyvän teknologian tuomia mahdollisuuksia osataan tulevaisuudessa hyödyntää. Tätä kehitystyötä tehdään yhteistyössä kaupungin tietohallinnon kanssa.

Johtopäätökset:

Talouspalvelukeskukseen on viime vuosina voimakkaasti keskitetty Vantaan kaupungin taloushallinnon tehtäviä tytäryhtiöiltä sekä toimialoilta. Samalla palveluprosessien sähköistyminen on edennyt nopeasti. Vuonna 2017 palveluprosessit tehostuivat edelleen verrattuna aikaisempiin vuosiin.

Talouspalvelukeskuksen toiminnan tuloksellisuutta arvioitaessa voidaan todeta, että tuloksellisuuden osatekijöistä erityisesti tuottavuudessa ja tehokkuudessa on saatu aikaan myönteistä kehitystä. Palveluprosessien sähköistämien ja toiminnan keskittäminen on selvästi tehostanut myynti- ja ostolaskujen käsittelyä ja samalla laskujen käsittelyn laskukohtaisia kustannuksia on saatu alenemaan. Lisäksi taloushallinnon keskittämistä talouspalvelukeskukseen on tehty henkilömäärää kasvattamatta.

Myös talouspalvelukeskuksen palvelun laatu on toimialoille ja yhtiöille tehtyjen asiakastyytyväisyyskyselyjen perusteella pysynyt viime vuosina hyvällä tasolla. Toiminnan laadun varmistusta tehdään jatkuvasti erilaisilla varmistustoimenpiteillä.

Haasteena tulevaisuudessa talouspalvelukeskuksella on maakunta- ja sote-uudistuksen mukana tulevat muutokset talouspalvelukeskuksen toiminnalle. Myös oman toiminnan kehittäminen niin, että pystytään hyödyntämään koko ajan kehittyvää teknologiaa, on jatkossa yhä suurempi haaste.

Suositukset:

Tarkastuslautakunta suosittelee talouspalvelukeskusta jatkamaan hyviä tuloksia tuottanutta työtä taloushallinnon eri prosessien kehittämisessä. Uuden teknologian mukanaan tuomien mahdollisuuksien hyödyntäminen on kannatettavaa mutta samalla pitää huolehtia, että uusien ratkaisujen toimivuus on riittävästi varmistettu ennen niiden käyttöönottoa.

9 SOSIAALI- JA TERVEYSTOIMI

9.1 Lastensuojelu

Arvioinnin tavoite ja toteuttamistapa

Tavoitteena oli jatkaa lastensuojelun arviointia vuoden 2016 arviointikertomuksesta ilmenevästä tilanteesta eteenpäin. Mitä tuloksia ovat tuottaneet keväällä 2017 tehdyt johtamisen parantamistoimenpiteet ja, onko tuloksellisuus parantunut sekä, onko saavutettu tavoitteet tai edetty tavoitteiden suuntaan. Laajemman kokonaiskuvan luomiseksi kuultiin myös perhepalveluiden tulosalueelle sijoittuvien varhaisen tuen palveluiden tilanteesta ja kehityksestä.

Vuoden 2016 arviointikertomuksen antamisen jälkeen tapahtunut

Vuoden 2016 arviointikertomuksessa viitattiin toimenpiteisiin, joista sosiaali- ja terveyslautakunta päätti 16.1.2017 Etelä-Suomen aluehallintovirastolta tulleen huomautuksen jälkeen. Toimialalla muun muassa palkattiin määräaikaisia erityissosiaaliohjaajia helpottamaan rekrytointiongelmista johtuvaa työtaakan kasautumista ja jatkettiin asiakkuuksien siirtoa sosiaalihuoltolain mukaisiin palveluihin niiden asiakkaiden osalta, jotka eivät uudistetun sosiaalihuoltolain ja lastensuojelulain mukaan kuulu lastensuojelun asiakkaiksi. Näille asiakkaille voidaan antaa tukipalveluita esimerkiksi varhaisen tuen yksiköstä (sosiaalihuoltolain mukainen perhetyö, kotipalvelu, tukihenkilö- ja tukiperhetoiminta, henkilökohtainen budjetti).

Palvelutarpeen arviointi ja lastensuojelutarpeen selvitysprosessi yhdistettiin elokuussa 2017 aloittaneeseen uusien asiakkaiden lapsiperhetiimiin. Jos lastensuojelun asiakkuutta ei tarvita, voi saada kuitenkin sosiaalihuoltolain mukaisia palveluita (kuten yllä mainittu). Jos lastensuojelun asiakkuus alkaa, johtavat sosiaalityöntekijät vastaavat siitä, että jokaiselle lapselle nimetään vastuusosiaalityöntekijä. Lisäksi lastensuojelun avopalveluiden alueorganisaatio tiivistettiin Itä- ja Länsi-Vantaan yksiköiksi.

Tarkastuslautakunta suositteli vuoden 2016 arviointikertomuksessaan panostamaan siihen, että lastensuojelulaki toteutuu myös asiakkaiden tapaamisten ja asiakassuunnitelmien laatimisen osalta ja katsoi, että asiakassuunnitelmat tulee saada lain mukaiselle tasolle. Lastensuojelun asiakassuunnitelmien ajantasaisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota vuonna 2018.

Sosiaali- ja terveyslautakunnan 20.11.2017 § 5 päättämät toimenpiteet

Sosiaali- ja terveyslautakunta on kokouksissaan seurannut tilannetta ja päätti kehittämissuunnitelmasta, joka pitää sisällään toimintasuunnitelman akuuttiin tilanteeseen ja pitkällä tähtäimellä. Suunnitelmassa on 12 kohtaa, joista noin puolet on suoraan henkilöstöä koskevia kuten kannustava palkkaus, asuntoasioiden järjestely, opintojen (pätevöitymisen) tukeminen ja täydennys- ja perehdytyskoulutuksen parantaminen sekä työhyvinvoinnin ja työssäjaksamisen tukeminen. Henkilöstö myös otetaan mukaan kaikkeen kehittämiseen. Avohuollon tiimeihin myös saatiin yhdeksän määräaikaista erityissosiaaliohjaajaa tukemaan sosiaalityötä. Osa toimenpiteistä liittyy työn kehittämiseen, kuten ns. Hackneyn mallin käytön aloittaminen sekä ennalta ehkäisevän työn ja sosiaalihuoltolain mukaisten palvelujen kehittäminen. Kehitystyössä käytetään myös ulkopuolista asiantuntemusta. Henkilöstöön liittyviä toimenpiteitä on jo pitkälti toteutettu. Työn kehittämiseen liittyvät toimenpiteet vaativat toteutuakseen pidemmän aikavälin.

Kantelut aluehallintovirastoon

Aluehallintovirastoon on tehty kanteluita maaliskuussa ja marraskuussa 2017 sekä maaliskuussa 2018. Aikaisemmista on annettu tarvittavat selvitykset. Maaliskuussa 2018 aluehallintovirastoon tehtiin kantelu uusien

asiakkaiden palveluiden lapsiperhetiimistä, johon sosiaalihuoltolain mukaiset palvelutarpeen arviot ja lastensuojelutarpeen arviot siirrettiin. Pelkona on, että palvelutarpeen arviot, jotka on tehtävä kolmen kuukauden kuluessa, ruuhkautuvat pahasti.

Toiminnan ja talouden tavoitteet

Lastensuojelun menoihin oli käyttösuunnitelmassa varattu 54,4 miljoonaa euroa. Menot ylittyivät lopulta noin miljoonalla eurolla. Palvelutarve kasvoi huomattavasti ja talousarvion ylitys oli suurin asiakaspalvelujen ostoissa. Kiireellisten sijoitusten kasvu oli 51 prosenttia, huostaanottopäätöksiä tehtiin 34 prosenttia enemmän ja avohuollon sijoitusten määrä laski 20 prosenttia. Psykososiaalisten palveluiden menoihin oli varattu 11 miljoonaa euroa ja toteutuneet menot olivat noin puoli miljoonaa euroa suuremmat.

Sitova tavoite 15.3

Sitovana tavoitteena 15.3 oli, että lapsiperheiden hyvinvointi paranee ennalta ehkäisevällä työllä ja uudistuvilla sosiaalihuoltolain mukaisilla palveluilla. Tavoitteen mittarina oli, että lastensuojelun suunnitelmallisen sosiaalityön asiakkaiden määrä vähenee toimialojen yhteisellä työllä.

Uudistettu sosiaalihuoltolaki, jonka myötä sosiaalipalveluiden painopiste siirtyy korjaavista erityispalveluista ennaltaehkäisevien yleisten palvelujen suuntaan, tuli voimaan 1.4.2015. Sen myötä lastensuojelun asiakkuus alkaa, kun lastensuojelutarve on todettu. Asiakastilastoon on kuitenkin tullut poimituksi myös sellaisia asiakkaita, joille on tehty palvelutarpeen arvio (mutta asiakkuus ei ole alkanut) tai jotka ovat saaneet sosiaalihuoltolain mukaisia palveluita. Tämän tilastointivirheen korjaamisen myötä vuoden 2016 asiakasmäärä pieneni 746 lapsella (alkuperäisen poiminnan mukainen lapsimäärä oli 4 091 ja korjatun 3 345). Vuonna 2017 lastensuojelun avohuollon suunnitelmallisen sosiaalityön asiakkaita oli 3 533. Suhteellinen asiakasmäärä oli 7,5 prosenttia samanikäisestä väestöstä (7,2 prosenttia vuonna 2016).

Mittarin tavoitetaso (alle 3 750 / 7,9 prosenttia samanikäisestä väestöstä) on asetettu vuonna 2015 erilaiseen tilastopoimintaan pohjautuen, joten se ei ole vertailukelpoinen. Tällä perusteella ei voida sanoa, onko lapsiperheiden hyvinvointi parantunut.

Organisaatiomuutokset

Aikuissosiaalityön tulosyksikköön perustettiin uusien asiakkaiden palvelut -niminen yksikkö. Lapsiperheiden tiimit tekevät 1.8.2017 alkaen sosiaalihuoltolain mukaiset palvelutarpeen arvioinnit uusille lapsiperheille ja tarvittaessa arvioivat myös lastensuojelutarpeen.

Psykososiaalisiin palveluihin perustettiin varhaisen puuttumisen yksikkö, johon koottiin kotipalvelua, sosiaalihuoltolain mukainen perhetyö, tukihenkilö- ja tukiperhetoiminta, perhekoutsit, sosiaalityö ja verkostotyön koordinointi. Sosiaalihuoltolain mukainen palveluvalikko on edelleen määrällisesti riittämätön. Esimerkiksi kotipalvelun ja perhetyön kysyntä ylittää tarjonnan.

Lastensuojelujen avopalvelujen organisaatio muutettiin kolmesta alueellisesta yksiköstä kahteen 1.8.2017 alkaen. Muutoksella tavoiteltiin tasaisempaa työmäärän ja resurssien jakoa.

Asiakastietojärjestelmän ongelmat

Vuoden 2016 arviointikertomuksessa oli suositus ”Asiakastietojen hallintaan ja tilastointiin selvitetään varmistusta esimerkiksi mobiiliratkaisuista. Lautakunnan päähuomio on siinä, että johdon sekä työntekijöiden tulee saada työssään tarvittavia tilastoja ja tietoja luotettavasti ja turvallisesti.” Toimialan vastauksessa todettiin seuraavaa: ”Uusi asiakastietojärjestelmä Apotti otetaan käyttöön marraskuussa 2018, mikä parantaa asiakas-

tietojen hallintaa ja tilastointia sekä tukee lastensuojelun asiakasprosessien sujuvuutta.” Asiakastietojärjestelmän puutteet ovat haitanneet toiminnan ohjaamista ja tilastointia useiden vuosien ajan. Vanhan järjestelmän päivittäminen ei ole monestakaan syystä ollut vaihtoehto etenkään sen jälkeen, kun päätös Apottiin liittymisestä oli tehty.

Asiakas- ja potilastietojärjestelmä Apotti tulee muuttamaan toimintatapoja. Jatkossa asiakkailla ja läheisillä on mahdollisuus osallistua sähköisesti palveluprosessiin ja oman palvelunsa kirjaamiseen. Järjestelmä ohjaa ja yhtenäistää toimintaa ja tuo käyttöön rakenteista kirjaamista vapaan tekstin lisäksi.

Henkilöstö

Sosiaalityöntekijöiden rekrytointi on haasteellista. Virkoja on jatkuvasti avoinna ja rekrytoinnit venyvät pätevien hakijoiden puuttuessa. Työntekijäpula on kohdistunut lähinnä lastensuojelun avopalveluihin Itä-Vantaalla ja elokuussa aikuissosiaalityön yksikössä aloittaneeseen uusien asiakkaiden lapsiperhetiimiin. Avoimia sosiaalityöntekijöiden vakansseja oli lastensuojelun avohuollossa helmikuun 2018 lopulla viisi ja muissa yksiköissä viisi. Vaikka sosiaalityöntekijöiden vakansseja on ollut avoinna, avohuollon työtilannetta on saatu helpotettua väliaikaisten erityissosiaaliohjaajien palkkaamisella.

Henkilöstön työhyvinvointiin kiinnitetään huomiota ja käytössä on monenlaisia keinoja, muun muassa hyvä perehdytys, mentorointi, työnohjaus, parityö, johtavien sosiaalityöntekijöiden tuki, koulutus ja Tyhy-toiminta. Lisäksi käytössä on muuta asiakastyötä tukevat rakenteet, kuten lakimiehen konsultaatio, toimistotyön tuki, kokousrakenteet, moniammatillinen asiakasohjaus. Lisäksi pyritään kohtuullistamaan työmääriä ja kannustetaan palkkauksella.

Tuloksellisuus

Toiminnan tuloksellisuutta ja vaikuttavuutta pyritään mittaamaan mahdollisimman monikanavaisesti. Vantaa on ollut mukana Kuntaliiton vetämässä työssä, jossa on kehitetty vaikuttavuuden arviointiin työkalua. Lastensuojelun toimintakykymittari koostuu viidestä lomakkeesta, joiden avulla työntekijä arvioi perheen tilannetta ja kehittymistä lapsen hyvän kasvun ja kehityksen näkökulmasta ja vanhempi ja lapsi arvioivat omilla mittareillaan omaa toimintakykyään ja sen kehittymistä. Toimintakykymittari on tutkimustietoon perustuva jäsennys lapsen kaltoinkohtelun eri muodoista ja kaltoinkohtelun todennäköisyyttä lisäävistä ja vähentävistä kuormitus- ja voimavaratekijöistä perheestä.

Johtopäätökset:

Viimeisimpiä kehittämistoimenpiteitä olivat lastensuojelutarpeen arvioinnin siirtäminen pois avohuollon sosiaalityön yksiköstä ja varhaisen tuen palvelujen vahvistaminen. Systeemisen sosiaalityön mallia (ns. Hackneyn malli) kokeillaan yhden tiimin voimin. Samalla henkilökuntaa tuetaan opinnoissa, työssä jaksamisessa ja kannustetaan myös palkkauksella eri tavoin.

On esitetty laskelmia, että työmäärä olisi kohtuullinen, jos vakanssit saataisiin täytettyä. Rekrytoinnin ongelmat jatkuvat kuitenkin edelleen, tosin Vantaa ei ole ainoa kunta, jossa sosiaalityöntekijöistä on pulaa. Vaikuttaa kuitenkin selvältä, että myös heikentynyt työnantajakuva vaikeuttaa rekrytointia. Työntekijäpula on kohdistunut lähinnä lastensuojelun avopalveluihin Itä-Vantaalla ja elokuussa aikuissosiaalityön yksikössä aloittaneeseen uusien asiakkaiden lapsiperhetiimiin. Määräaikaisten erityissosiaaliohjaajien palkkaaminen sosiaalityöntekijöiden työpariksi on varmasti hyvä ratkaisu niin kauan kuin avoimiin sosiaalityöntekijöiden vakansseihin ei ole päteviä hakijoita

Eri toimenpiteistä huolimatta palvelutarve kasvoi vuoden 2017 aikana. Esimerkiksi kiireellisten sijoitusten määrä kasvoi Vantaalla 51 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Tämä oli laajempi ilmiö, joka näkyi muuallakin suurissa kaupungeissa.

Palvelujen painopiste siirtyy korjaavista erityispalveluista ennaltaehkäisevien yleisten palvelujen suuntaan, mutta muutos on hidasta.

Vaikuttavuuden mittaaminen sosiaalityössä on ollut ongelma. Kuntaliiton kanssa laadittu lastensuojelun toimintakyvyn mittari on lupaava. Ajan myötä toivotaan saatavan tietoa minkä tyyppiset interventiot toimivat parhaiten tietyn tyyppisissä tilanteissa tai tietyillä asiakkailla.
Asiakastietojärjestelmän puutteet ovat haitanneet toiminnan ohjaamista ja tilastointia useiden vuosien ajan. Vanhan järjestelmän päivittäminen ei ole monestakaan syystä ollut vaihtoehto etenkään sen jälkeen, kun päätös Apottiin liittymisestä oli tehty. Apotin käyttöönottoon syksyllä 2018 liittyy suuria odotuksia.

Suositukset:

Sosiaalihuoltolain mukaisia peruspalveluita, kuten perheneuvolan, nuortenkeskus Nupin ja perhetyön palveluita sekä kotipalvelua, tulee olla riittävästi tarjolla, jotta painopisteen siirtäminen korjaavista erityispalveluista ennaltaehkäiseviin peruspalveluihin onnistuu. On myös tärkeää, että lasten ja nuorten oppimisen ja kasvun tuki varhaiskasvatuksessa, kouluilla ja oppilaitoksissa, oppilas- ja opiskelijahuolto sekä etsivä nuorisotyö ovat riittävästi resursoituja.

9.1.1 Kuuselan perhekuntoutuskeskus lastensuojelun avohuollon osana

Perhekuntoutus on lastensuojelulain 36 §:ssä mainittu lastensuojelun avohuollon tukitoimi. Eräs perhekuntoutuksen määritelmä on, että perhekuntoutus tapahtuu laitosympäristössä ympärivuorokautisena hoitona ja laaja-alaisena (fyysinen, psyykkinen, sosiaalinen ja taloudellinen) kuntoutuksena. Perhekuntoutuksen tavoitteena on lasten kasvuolosuhteiden turvaaminen, vanhempien tukeminen kasvatustehtävässä ja perheen omien voimavarojen vahvistaminen.

Tehostetun perhetyön ja perhekuntoutuksen palvelut rakentuvat tällä hetkellä useimmiten joustavina kotiin vietävän tuen, toimipisteessä toteutetun päivämuotoisen palvelun sekä laitoksessa tarjottavan ympärivuorokautisen palvelun yhdistelminä. [6]

Perhekuntoutus Vantaalla

Kuuselan perhekuntoutuskeskus on vantaalaisten perheiden tukemiseen ja kuntouttamiseen erikoistunut lastensuojelulaitos. Perhekuntoutuskeskuksessa toimi vuonna 2017 kaksi ympärivuorokautista perhekuntoutusosastoa ja perheen kokonaistilanteen selvitysyksikkö. Vuonna 2018 valmistuvaan lisärakennukseen on tulossa asuntoja perheille. Vuodenvaihteessa 2017–2018 perhetilanteen selvitysyksikkö siirtyi osaksi perhetyötä. Kuuselaan keskitetään ympärivuorokautinen (ja pitempikestoinen) työskentely. Vuonna 2017 perhekuntoutuksessa oli asiakkaina 34 perhettä, yhteensä 57 lasta (35 perhettä vuonna 2016, yhteensä 66 lasta). Työntekijöitä oli vuoden 2017 alussa 34.

Kaupungilla on lisäksi Tammirinteen vastaanottokoti, jossa on lasten vastaanottolaitoksen yhteydessä ympärivuorokautinen perheiden vastaanotto- ja arviointiyksikkö (neljä asiakaspaikkaa perheille, joissa on 0–6-vuotiaita lapsia).

Asiakkaat

Tavallisimpia syitä asiakkuuteen ovat vanhemman ja lapsen väliset vuorovaikutusongelmat, vanhemman väsymys ja mielenterveydelliset syyt, lapsen haasteellinen käytös ja arjen sujumisen ongelmat esimerkiksi koulussa tai päiväkodissa, vanhempien päihteidenkäyttö ja sen tuomat ongelmat, vanhempien välinen ja/tai lapseen

[6] THL 21/2017: Lapsikeskeinen suojelu ja perheen toimijuuden tukeminen lastensuojelun perhetyössä ja perhe-kuntoutuksessa

kohdistuva väkivalta, myös henkinen väkivalta sekä ristiriita- ja erotilanteet. Viime vuosina monikulttuurisuuteen liittyvät haasteet, perheiden sisäiset jännitteet ja integroitumisen ongelmat ovat yleistyneet.

Yleensä kuntoutukseen joutuu jonottamaan, pahimmillaan puoli vuotta. Jos jonotilanne ylittää kolme kuukautta, tilanne ehtii pahentua liikaa, ellei perhettä kannatella muilla toimenpiteillä. Tätä kannattelua tehdään yhteistyössä perhetyön kanssa. Tarvittaessa ympärivuorokautista perhehoitoa ostetaan kilpailutetuilta palveluntuottajilta, etenkään 0–3-vuotiaat eivät voi odottaa.

Osa perhekuntoutukseen tulevista vanhemmista on niin huonokuntoisia, että varsinaisia kuntoutuksen edellytyksiä ei ole juuri lainkaan. Lastensuojelun ja perhekuntoutuksen piiriin he päätyvät palveluiden puutteen takia. Voi olla, että palveluvalikossa ei ole palveluita, joita tarvittaisiin tai ne ovat vääräaikaisia. Perheet olisivat esimerkiksi voineet hyötyä sosiaalihuoltolakiin perustuvista palveluista (esimerkiksi lastenhoidosta, lapsiperheiden kotipalvelusta, sosiaalihuollon perhetyöstä) mutta eivät joko ole saaneet niitä tai ovat saaneet niitä liian myöhään, jolloin ne eivät ole olleet enää riittäviä. Tai perhe olisi tarvinnut erityispalvelua, jonka aloittaminen on kestänyt liian kauan (esimerkiksi lastensuojelun perhetyö tai perhekuntoutus). Joillakin näistä vanhemmista todellinen motivaatio ottaa apua vastaan saattaa puuttua. On myös vanhempia, joiden voimavarat eivät jostain syystä (esimerkiksi lievä kehitysvamma, vakava mielenterveyden häiriö tai taloudelliset huolet) riitä kuntoutuksen edellyttämään omaan panostamiseen. Monilla näistä huonokuntoisista perheistä tarvittaisiin ensin vanhemman tai vanhempien oman toimintakyvyn paranemista esimerkiksi päihdekuntoutuksella tai muilla keinoilla ja vasta sitten olisi mahdollisuus kuntoutua perheenä. Palvelut eivät välttämättä toimi synkronoidusti tai voivat jopa sulkea pois toisiaan. Konkreettisena esimerkkinä lastenpsykiatria ei välillä anna omia palveluitaan ollenkaan, jos perheen lapset ovat perhekuntoutuksessa. Kuntaliiton lastensuojelun kuntakyselyssä tehtiin vastaavia johtopäätöksiä: ”terveydenhuollon, erityisesti lasten- ja nuortenpsykiatrian ja lastensuojelun rajapinnan ongelmat ovat kestäneet vuosikymmeniä. Kuluneen viiden vuoden aikana tilanne näyttää huonontuneen entisestään.”

Jos kuntoutuksesta päädytään lasten sijoitukseen/huostaanottoon, riskinä on, että huomio kohdistuu pitkälti lapsiin, etenkin lastensuojelun sosiaalityön ruuhkautuessa. Vaikka aikuiset ovat periaatteessa sosiaalityön piirissä, heidän ongelmansa saattavat jäädä vähemmälle huomiolle. Huostaanoton purkamiselle on heikot edellytykset, jos vanhempien tilanteeseen ei tule muutosta. Tästä syystä on tärkeää, että sosiaalityöntekijöillä on käytettävissään aikaa ja myönnettävissään palveluita, joita vanhemmat tarvitsevat.

Talouden ja toiminnan tavoitteet

Lastensuojelun ja perhekuntoutuksen palveluita on muokattu viimeisen viiden vuoden aikana paljon. Tavoitteena on asiakaslähtöinen ja vaikuttava sekä samalla tehokas työote. Keskittämällä palveluja yhdessä muiden lastensuojelun toimintayksiköiden kanssa saavutetaan yhteistyön etuja ja poistetaan päällekkäisiä työtehtäviä. Talousarvio ylittyi hieman (1,5 prosenttia).

Perhekuntoutuskeskuksen toimintasuunnitelmassa pääpainona on muutosten läpivienti ja palvelumuotoilun jatkaminen sekä perhekuntoutusosastojen yhteensovittaminen. Käyttöastetavoite osastoilla on 90 prosenttia. Tavoitteen mukainen käyttöaste on erittäin hyvä osastoilla, joissa ei voida tehdä paljoa päällekkäistä työtä tai olla ylipaikoilla. Käyttöasteet jäivät hieman tavoitellusta. Myös suoran asiakastyön osuus työajasta on seurannan kohteena ja se toteutui tavoitteen mukaisesti. Muita toiminnan mittaamisen keinoja ovat hoitovuorokauden hinta sekä, kuinka moni perhe palaa kotiin ja, kuinka moni päätyy sijoitukseen. Perhekuntoutuksen asiakasperheistä arviolta noin 75 prosenttia palaa kotiin ja noin 25 prosentin kohdalla päädytään lapsen/lasten sijoitukseen. Vaikuttaa siltä, että viime aikoina kotiin palaavien osuus on hieman pienentynyt samalla kun perheiden ongelmat ovat pahentuneet ja moninaistuneet.

Perhekuntoutus on mukana Kuntaliiton vaikuttavuuden arviointihankkeessa yhdessä lastensuojelun tukipalveluiden kanssa. Kyselylomake on tarkoitus integroida myös tulevaan Apottiin (Asiakas- ja potilastietojärjestelmä). On selvää, että interventio tehoaa joillakin perheillä paremmin kuin toisilla. Vaikuttavuuden tutkimisella voitaisiin päästä selville keitä palvelu erityisesti auttaa.

Investointi: lisärakennus

Kuuselan perhekuntoutuskeskus valmistui vuonna 2003 vanhan lastenkodin tilalle. Laajennus valmistui vuonna 2007. Tontille on valmistumassa keväällä 2018 lisärakennus, jonka tarveselvitys–hankesuunnitelma hyväksyttiin sosiaali- ja terveyslautakunnassa jo vuonna 2011. Hankkeen toteutusta siirrettiin Vantaan kaupungin toteuttamisohjelman mukaisesti vuosilta 2013–2014 vuosille 2016–2017.

Hankesuunnitelmassa todetaan, että uuden rakennuksen sijoittaminen samalle tontille Kuuselan perhekuntoutuskeskuksen muiden rakennusten kanssa lisää työsuojelullista turvallisuutta, vahvistaa yhteistyömahdollisuuksia ja on kustannustehokasta.

Lisärakennukseen ei ole tulossa yöpäivystystä ja sen toiminta sijoittuu perhekuntoutuksen ja tuetun asumisen välimaastoon. Lisärakennus valmistui sopimuksen mukaisesti 31.3.2018 mennessä, mutta käyttöönotto viivästyi hieman. Hankesuunnitelmavaiheen tavoitehinta oli 2 666 000 euroa ja urakkavaiheen kustannusarvio oli 2 525 370 euroa syksyn 2017 tietojen mukaan. Lopulliset toteumat eivät olleet käytettävissä arviointikertomusta laadittaessa.

Toiminnan kehittäminen

Lisärakennuksen valmistuttua otetaan käyttöön intervallimainen työtapa. Tällä tarkoitetaan yhteistyössä tehtävää työtä lähinnä tehostetun perhetyön ja perhekuntoutuksen välillä, mutta siihen liittyvät olennaisesti myös muut toimijat, kuten lasten ja aikuisten psykiatria sekä sosiaalityö. Intervallihoidon ideana on, että pitkän yhtäjaksoisen perhekuntoutusjakson sijaan perheellä voisi olla useampia lyhyempiä kuntoutusjaksoja, joiden välillä perheen kanssa työskennellään kotona. Oleellista on, että toiminta on jatkuvasti suunnitelmallista ja tavoitteellista.

Suuri tulevaisuuden haaste on integroida toiset toimijat, esimerkiksi psykiatria eri muotoineen, vammaispalvelut sekä maahanmuuttajapalvelut osaksi yhteistä työtä. Yksittäisten asiakkaitten kohdalla ja ruohonjuuritasolla tehdään jo yhteistyötä, mutta todellinen työparityöskentely tai selkeät tavoitteet puuttuvat. Pahimmillaan erityissairaanhoidossa voidaan tehdä likipitäen samoja asioita kuin perhekuntoutuksessa tai muissa toiminnoissa, käytännössä erityispalvelujen välillä on melko vähän integraatiota. Toisinaan asiakkaat putoavat eri palvelujen välille. Esimerkiksi alaikäiset lievästi kehitysvammaiset lapset, joilla on lisäksi päihde- ja/tai käytöshäiriöitä päätyvät usein lastensuojelun asiakkaiksi, vaikka siellä ei välttämättä ole paljon erityisosaamista kehitysvammaisuuteen liittyen.

Johtopäätökset:

Perhekuntoutus, kuten muukin lastensuojelu on muutoksessa. Kuuselan perhekuntoutusyksikköön keskittyy ympärivuorokautinen laitoshoito, mutta toisaalta samanaikaisesti yhteistyö perhetyön kanssa tiivistyy. Pitkän yhtäjaksoisen perhekuntoutusjakson sijaan perheellä voi olla useampia lyhyempiä kuntoutusjaksoja, joiden välillä perheen kanssa työskennellään kotona. Oleellista on toiminnan suunnitelmallisuus ja tavoitteellisuus. Toiminta on tärkeää integroida myös muiden toimijoiden (esimerkiksi psykiatria, vammaispalvelut, maahanmuuttajapalvelut) kanssa, koska monilla asiakkailla on useampia erityisosaamista vaativia ongelmia.

Palveluiden oikea-aikaisuus korostuu. Osa perhekuntoutukseen tulevista vanhemmista on niin huonokuntoisia, että varsinaisia kuntoutuksen edellytyksiä ei ole juuri lainkaan. Joissakin perheissä tarvittaisiin ensin vanhemman tai vanhempien

oman toimintakyvyn paranemista esimerkiksi päihdekuntoutuksella tai muilla keinoilla ja vasta sitten olisi mahdollisuus kuntoutua perheenä.

Suositukset:

Tavoitteena tulee olla, että eri alojen asiantuntijuus (kuten psykiatria, vammaispalvelut, maahanmuuttajien tarvitsemat tukitoimet) on joustavasti ja oikeaan aikaan käytettävissä yksikkörajoista riippumatta. Prosessin tulee olla sujuva eikä automaattisesti muita palveluita pois sulkeva ja toisaalta sellainen, että kukin toimija voi keskittyä omaan osaamisalueeseensa.

Toimintaa on syytä integroida terveyttä ja hyvinvointia edistävien kolmannen sektorin toimijoiden kanssa.

9.2 Vammaispalvelut

Toiminnan ja talouden tavoitteet

Talouden tavoite saavutettiin. Talousarviossa oli varauduttu vanhus- ja vammaispalveluiden tulosalueella yhteensä 180,3 miljoonan euron menoihin. Vuoden 2017 toteutuneen menot olivat 175,7 miljoonaa euroa. Toiminnan tavoitteina tulosalueen tuloskortilla on muun muassa elinvoiman vahvistamiseen liittyen tavoite vammaisten palkkatyötä tekevien määrästä (100 vuonna 2017). Tavoitteena ollut 100 toteutui jo vuonna 2016, joten työ- ja päivätoiminnan omalle tuloskortille otettiin kunnianhimoisempi tavoite 130. Tämä toteutui vuoden 2017 aikana. Palvelujen uudistamisessa tavoiteltiin asiakkaan/omaisen osallisuuden lisäämistä, käytännön toimenpiteinä olivat säännölliset viikko- ja asiakaskokoukset sekä asiakkaiden ja omaisten illat ja infotilaisuudet.

Vammaispalvelujen tavoitteet vuoden 2017 käyttösuunnitelmassa toteutuivat. Asiakkaille järjestettiin heidän tarvitsemansa välttämättömät, lakisääteiset palvelut. Palvelurakenteen muutosta jatkettiin; asumispalveluja tarvitseville asiakkaille tarjottiin ensisijaisesti tuettua ja ohjattua asumista omissa kodeissa. Omaishoidon tuen vapaapäivät järjestettiin vammaispalvelun piiriin kuuluville asiakkaille. Tuottavuutta lisättiin henkilöstön joustavalla käytöllä sekä oman toiminnan käyttöastetta nostamalla. Vammaisten työllistämisen toimintamallia jatkettiin.

Organisaatiomuutos

Vanhus- ja vammaispalveluiden tulosalue koostui 30.6.2017 asti neljästä tulosyksiköstä (vammaispalvelut, vanhusten avopalvelut, sairaalapalvelut ja hoiva-asumisen palvelut). Vammaispalveluiden vakanssien määrä on 134. Heinäkuun alusta alkaen tulosalueella toimi pilottiorganisaatio, joka vakinaistettiin 1.1.2018. Kotona asumisen tuki -yksikköön on keskitetty asiakasohjaus, kotihoito, vanhusten päivätoiminta, vammaisten päivätoiminta ja vammaisten työllistymistä tukevat palvelut. Erityisasumisen yksikössä vastataan niin vanhusten palvelutalotoiminnasta kuin vanhusten ja vammaisten erityisasumisesta. Sairaalapalveluiden nimi muuttuu Vantaan sairaalaksi ja sen vastuulla ovat kuntoutusosastot, geriatrinen akuutti- ja arviointiyksikkö sekä polikliiniset palvelut.

Asiakasohjaus

Asiakasohjauksen toimintayksikkö tarjoaa ohjausta ja neuvontaa ikääntyneille ja vammaisille sosiaalihuollon ja erityishuollon palveluissa, vastaa uusien ja vanhojen asiakkaiden moniammatillisen palvelutarpeen arvioinnin järjestämisestä ja palvelusuunnitelman laatimisesta. Asiakasohjausyksikkö koordinoi asiakkaan palveluja sekä

tekee palvelupäätökset. vammaispalvelulain mukaisista palveluista ja tukitoimista myönteisen päätöksen saaneiden määrä oli 4 728 vuonna 2016 (Kuusikkovertailu). Kehitysvammaisten palveluja käyttäneitä asiakkaita oli 887.

Päivätoiminta

Kaiken päivätoiminnan keskittämisellä samalle vastuualueelle tavoitellaan päivätoiminnan asiakaspalvelujen kehittämistä osaamista ja toimintakäytänteitä jakamalla. Vammaisten toimintayksiköt tarjoavat mahdollisimman yksilöllistä, räätälöityä ja tavoitteellista päivätoimintaa, joka tukee vammaista henkilöä itsenäisessä elämässä. Päivätoimintaa tarjotaan vaikeavammaiselle 16–65 -vuotiaalle henkilölle, jonka toimintarajoite on niin vaikea, että se estää häntä osallistumasta sosiaalihuoltolain mukaiseen työtoimintaan. Toimialan vuoden 2016 toimintatilaston mukaan kehitysvammaisten päivä- ja työtoiminnan asiakkaita oli yhteensä 735.

Vammaisten työtoiminta ja työllistymistä tukevat palvelut

Yksikkö tarjoaa vammaisille henkilöille omaa työvalmennuspalvelua, joka etsii yhdessä asiakkaan kanssa hänen osaamistaan ja työkykyään vastaavaa työtä. Tavoitteena on parantaa ja ylläpitää asiakkaan työelämän taitoja. Työvalmennuksella tuetaan vammaispalveluiden tai työllisyyspalveluiden kautta ohjautuneita pitkäaikaistyöttömiä tai haastavassa työmarkkina-asemassa olevia vantaalaisia asiakkaita työllistymisessä pysyvään työsuhteeseen. Työllistymistä tukevat palvelut tarjoaa työtoimintaa vanhus- ja vammaispalvelujen eri toimintayksiköissä. Vastuualueen alaisuudessa toimii tukipalveluja tuottavia yksikköjä, jotka tarjoavat mm. vanhusten ja vammaisten yksiköihin siivous- ja pyykkihuollon palveluja sekä hoitotyön avustavia tehtäviä.

Erityisasuminen ja laitoshoidon purku

Erityisasumisen yksikössä hoidetaan vanhusten ja vammaisten perhehoito, lyhytaikaishoito, asumispalvelut ja laitoshoito sekä vanhusten palvelutalotoiminta. Uuden yksikön toiminnan tavoitteena on asumisen toimintojen yhdenmukaistaminen, osaamisen jakaminen ja keskittäminen sekä tuottavien ja vaikuttavien toimintakäytänteiden hyödyntäminen koko erityisasumisen tulosyksikön alueella. Uuden tulosyksikön myötä mahdollistuu asumiseen liittyvien yksilöllisten, joustavien ratkaisujen toteuttaminen ja toiminnan kehittäminen asiakastarpeiden mukaisesti ilman organisaatioiden raja-aitoja. Laitoshoidosta päästään kevyemmän palvelun piiriin, kun palveluita räätälöidään tarpeeksi asiakkaan tarpeiden mukaan.

Itsenäisen asumisen tukemiseen on tarjolla asumisneuvojien palveluita, asumisvalmennusta ja harjoitusasuntoja. Vammaisten erityisasumisen budjetti oli 24,5 miljoonaa euroa vuonna 2017. Kehitysvammaisten asumispalveluissa (asumispalvelut, perhehoito ja laitoshoito) oli vuonna 2017 noin 529 asiakasta. Kaupungin omana toimintana tarjotaan tuettua, ohjattua ja autettua asumista (noin 30 prosenttia pitkäaikaisen asumisen asiakkaista). Muille nämä palvelut ja laitoshoito järjestetään ostopalveluna. Vaikeavammaisten asumispalvelussa oli 85 asiakasta, lisäksi 25 vaikeavammaista tukiasukasta oli asumistuen ja 19 omassa kodissa palveluasumisen piirissä. Suurin osa vaikeavammaisten asumispalveluista on ostopalvelua. Valtioneuvoston asettamana tavoitteena on, että asuminen laitoksissa lakkautetaan vuoteen 2020 mennessä. Kuusikkovertailun mukaan vuonna 2017 Vantaalla oli kehitysvammahuollon pitkäaikaisessa laitoshoidossa 11 henkilöä (13 henkilöä vuonna 2016).

Kuljetuspalvelut

Vammaispalvelulain ja sosiaalihuoltolain mukaiset kuljetuspalvelut maksavat Vantaalle noin 10 miljoonaa euroa vuodessa. Liikennepalvelulain voimaantulon myötä nykyinen taksaan, taksikortti-järjestelmään ja asemapaikkavelvoitteisiin perustuva malli ei enää ole mahdollinen, joten Vantaan on tavalla tai toisella järjestettävä hankinta uudelleen. Vantaa on ollut mukana Uudenmaan valmistelussa (yhteensä noin 50 miljoonaa euroa). Kilpailutusvaihtoehdoista on tilattu selvitys, jossa vertaillaan sekä paikallista mallia että Helsingin ja muiden kuntien kanssa toteutettavan alueellisen yhteiskilpailutuksen vaikutuksia. Sosiaali- ja terveyslautakunta edellytti maalikuussa 2018 selvitystyötä vielä jatkettavan.

Palvelutarpeen arviointi, asiakkaiden tarpeet ja asiakastyytyväisyys

Palvelun tarvetta tarkastellaan jokaisen palvelun osalta erikseen. Asiakas voi saada jonkin vammaispalvelun, mutta jäädä ilman jotain toista. Palvelut annetaan ensisijaisesti sosiaalihuoltolain mukaan ja toissijaisesti erikoislain mukaan. Palvelutarvetta on arvioitava vähintään kerran vuodessa ja aina toimintakyvyn muuttuessa. Vanhusten ja vammaisten omaisten rooli huolen esiin tuomisessa on hyvin tärkeä.

Asiakasohjauksen käyttöönottopilotissa on aloitettu palvelumuotoilun hanke, johon liittyy mm. asiakashaastattelut. Hankkeessa kehitetään vammaisneuvontaa, palveluohjausta, asiakkaan toimintakyvyn määrittelyä ja asiakkuuksien hoitoa vastaamaan entistä paremmin asiakkaan tarpeita. Hankkeessa kehitetään myös jatkuvaa palautejärjestelmää. Asiakkaiden palvelutarpeen arvioinnissa arvioidaan kehitysvammaisen omat taidot sekä tuen tarpeet. Asumismuoto määräytyy asumisharjoitteluissa ja tilapäishoidossa sekä vanhemmilta saatujen tietojen perusteella. Asumisyksiköissä seurataan asukkaan hyvinvointia ja tehdään yhdessä uudelleen arviointia, mikäli tuen taso ei ole kunnossa. Asukkailla on oikeus osallistua ja vaikuttaa kunkin kyvyn ja taitojen mukaisesti, tarvittaessa päätöksentekoa tukien ja asukkaan läheisiä kuullen.

Asiakaspalaute saadaan suoralla tilannekohtaisella palautteella asumisyksikössä, viikko/kuukausikokouksissa sekä asukasilloissa, joita on pidetty 1–2 kertaa vuodessa. Asiakaspalautteita kerätään ja niihin vastataan ja tarvittaessa tehdään ennalta ilmoittamaton valvontakäynti asumisyksiköihin. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla toteutetaan asiakastyytyväisyyskysely joka toinen vuosi. Tammikuussa 2016 toteutetussa kyselyssä vammaispalvelut sai yleisarvosanaksi 8,97 (8,88 vuonna 2014). Vuoden 2017 kyselyssä ei organisaation muuttumisen takia enää mitattu tätä yleisarvosanaa. Asumispalveluiden keskiarvo oli 8,47 (8,74 vuonna 2016 ja 9,15 vuonna 2014). Toimintakeskusten keskiarvo oli 9,19 (9,12 vuonna 2016 ja 8,95 vuonna 2014).

Ostopalvelut, laadunhallinta

Asumisessa käytetään ostopalveluita erityisesti kehitysvammaisten autetussa asumisessa (69% kaikista kehitysvammaisten asumispalvelusta, 357 asukasta) sekä vaikeavammaisten asumisessa (85 asukasta). Omassa ja ostopalvelussa on samat kriteerit asumispalveluiden laadusta. Vammaispalvelujen toiminnasta annetaan palautetta erityisesti ostopalveluyksiköistä, mutta myös oman toiminnan ohjauksen tasosta on saatu ajoittain negatiivista palautetta. Palautteisiin pyritään vastaamaan korjaavin toimenpitein. Omassa toiminnassa tehtiin kesällä 2017 ensimmäisen kerran sisäinen auditointi, jossa havaitut puutteet on korjattu.

Laatukäynti ostopalvelukohteisiin tehdään kerran vuodessa ja myös tarpeen mukaan, jos tulee reklamaatioita tai muuta palautetta. Osa käynneistä tehdään ennalta ilmoittamatta ja osa sovitusti. Omavalvontasuunnitelmat on oltava tehtynä.

Laatua ja samalla toiminnan riskejä hallitaan myös HaiPro- ja SPro-ilmoitusjärjestelmillä, joilla raportoidaan potilas-/asiakasturvallisuutta vaarantavat tapahtumat ja sosiaalihuoltolain mukainen ilmoitus epäkohdista.

Tuloksellisuus

Tuloksellisuuden osatekijöistä taloudellisuutta voidaan tarkastella esimerkiksi yksikkökustannusten kautta. Kuusikkovertailussa vuodelta 2016 vammaispalvelulain mukaisten palvelujen ja tukitoimien kustannukset myönteisen päätöksen saanutta kohti olivat edullisimpien joukossa ja hieman alemmat kuin edellisenä vuonna. Työelämän laatua mitataan Kunta10-kyselyssä. Tulokset olivat hyviä kaupungin strategiassa seurattujen mittareiden osalta.

Palvelujen laatua seurataan monella tavalla: ostopalveluihin tehdään tarkastuskäyntejä ja omassa toiminnassa itseauditointeja. Asiakkaiden kokemuksista saadaan tietoa asiakastyytyväisyyskyselyjen, asiakaspalautteen, muistutusten ja kanteluiden muodossa. Asiakastyytyväisyyskyselyssä tulokset ovat parantuneet ja ovat hyvällä tasolla.

Vammaispalveluissa sosiaali- ja terveyslautakunnan hyväksymä asumispalveluiden tuottavuuden seuranta liittyy eri palvelumuotojen prosenttiosuuksiin. Laitosasumisen osuus on pienentynyt ja tuetun asumisen osuus on kasvussa, joten osuudet ovat muuttuneet toivottuun suuntaan.

Esitetyllä tavalla tarkastellen toimintaa voidaan pitää tuloksellisena.

Johtopäätökset:

Talouden tavoite toteutui. Vammaispalveluiden tuloskortin tavoitteet toteutuivat. Toiminnan tuloksellisuutta arvioitaessa on tarkasteltava tuloksellisuuden osatekijöitä, joita ovat taloudellisuus, tuottavuus, palvelun laatu, työelämän laatu ja vaikuttavuus. Osatekijöitä tarkastellen vammaispalvelujen toimintaa voidaan pitää tuloksellisena.

Koko tulosalueen organisaatio on ajateltu uudelleen palvelutarve keskiössä. Erillistä vammaispalvelujen yksikköä ei enää ole, vaan kotona asumisen tuki -yksikköön on keskitetty niin vanhusten kuin vammaisten asiakasohjaus, kotihoito, päivätoiminta, päivätoiminta ja vammaisten työllistymistä tukevat palvelut. Päivätoiminnan keskittämisellä samalle vastuualueelle tavoitellaan päivätoiminnan asiakaspalvelujen kehittämistä osaamista ja toimintakäytänteitä jakamalla.

Erityisasumisen yksikkö vastaa niin vanhusten palvelutalotoiminnasta kuin vanhusten ja vammaisten erityisasumisesta. Muutoksen tavoitteena on asumisen toimintojen yhdenmukaistaminen, osaamisen jakaminen ja keskittäminen sekä tuottavien ja vaikuttavien toimintakäytänteiden hyödyntäminen koko erityisasumisen tulosyksikön alueella. Lisäksi erityisesti asumiseen liittyvien yksilöllisten, joustavien ratkaisujen toteuttaminen ja toiminnan kehittäminen asiakastarpeiden mukaisesti ilman organisaatioiden raja-aitoja on helpompaa.

Sairaalapalveluiden nimi muuttui Vantaan sairaalaksi ja sen vastuulla ovat kuntoutusosastot, geriatrinen akuutti- ja arviointiyksikkö sekä polikliiniset palvelut.

Muina suurina asioina näkyvät valmistautuminen maakunta- ja sote-uudistukseen sekä uuden asiakas- ja potilastietojärjestelmän (Apotti) käyttöönottoon.

Vammaispalvelulain ja sosiaalihuoltolain mukaisista kuljetuspalveluista maksetaan noin 10 miljoonaa euroa vuodessa. Kesällä voimaan tulevan liikennepalvelulain muutosten myötä kuljetuspalveluiden hankinta on järjesteltävä uudelleen. Vantaa on ollut mukana Uudenmaan valmistelussa (yhteensä noin 50 miljoonaa euroa). Kilpailutusvaihtoehdoista teetettiin selvitys, jossa vertaillaan sekä paikallista mallia että Helsingin ja muiden kuntien kanssa toteutettavan alueellisen yhteiskilpailutuksen vaikutuksia. Sosiaali- ja terveyslautakunta edellytti selvitystyötä vielä jatkettavan.

Suositus:

Kun kuljetuspalvelun järjestämistapa on valittu, on huolehdittava siitä, että palvelut ovat laadukkaita, turvallisia ja asiakkaan tarpeita vastaavia.

9.3 Aikuissosiaalityö

Aikuissosiaalityön organisaatio ja tehtävät

Aikuissosiaalityöhön kuuluu aikuisten ja perheiden sosiaalineuvonta, nuorten ja aikuisten sosiaalityö, asumispalvelut ja asunnottomien palvelut, sovittelutoiminta ja sosiaalinen luototus.

Täydentävän toimeentulotuen yksikössä tehdään ja toimeenpannaan päätökset koko toimialan täydentävästä toimeentulotuesta. Ehkäisevän toimeentulotuen päätösten tekeminen on edelleen suunnitelmallisesti sosiaalityön yksiköissä. Toimeentulotuen perusosan myöntäminen siirtyi Kelan vastuulle vuoden 2017 alusta. Alkuvuoden vaikeuksien jälkeen Kela pystyi tekemään perustoimeentulotuen päätökset lain edellyttämässä määräajassa; prosessin kehittämisen myötä myös täydentävän toimeentulotuen käsittelyajat pysyivät asetetussa

määräajassa. Toimeentulotuen menot vuonna 2017 olivat 6,5 miljoonaa euroa ja tulot 2,1 miljoonaa euroa. Menot alittivat alkuperäisen määrärahan 15,5 miljoonalla eurolla ja tulot 10,0 miljoonalla eurolla.

Uusien asiakkaiden palvelut -yksikössä on erikseen aikuisten ja lapsiperheiden tiimit. Aikuisten tiimissä tehdään palvelutarpeen arvioinnit uusille 25–64 vuotiaille asiakkaille ja annetaan asiakkaille yleistä ohjausta ja neuvontaa myös matalalla kynnyksellä. Lapsiperheiden tiimiin keskitettiin lapsiperheiden sosiaalihuoltolain mukaiset palvelutarpeen arvioinnit 1.8.2017 alkaen. Tarvittaessa yksikössä arvioidaan mahdollinen lastensuojelun tarve. Palvelutarpeen arviointien keskittäminen oli myös niitä toimenpiteitä, joilla lastensuojelun avopalveluiden tilannetta oli tarkoitus rauhoittaa. (Katso lastensuojelu 9.1) Uuden yksikön sosiaalityöntekijöille on delegoitu myös päätösvalta lastensuojelun kiireellisten tukitoimien asettamisesta.

Uusi yksikkö antaa mahdollisuuden kehittää ja yhdenmukaistaa palvelutarpeen arviointi- ja asiakasprosesseja. Lisäksi tärkeäksi nousee yhteistyön kehittäminen varhaisen tuen ja perhesosiaalityön kanssa lastensuojeluasiakkuuksien ehkäisemiseksi. Muutosta on vaikeuttanut se, että uudessa yksikössä sosiaalityöntekijöiden rekrytointi on ollut vaikeata. Sosiaalityöntekijän vakansseista oli loppusyksystä täytettynä noin puolet ja tilanne jatkui samankaltaisena vielä maaliskuussa 2018. Lapsiperheiden tiimissä sosiaalityöntekijöiden työ on kuormittavaa, koska osa asiakkaista palvelutarpeen arvioinnin jälkeen joudutaan siirtämään lastensuojelun vahvempaan tukeen. Lisäksi työtä kuormittaa se, että vakansseja ei ole saatu täytettyä, jolloin työtehtävät kasaantuvat vähäiselle henkilöstömäärälle. Tilannetta on pyritty helpottamaan erilaisin tilapäisin työjärjestelyin.

Maaliskuussa 2018 uusien asiakkaiden palveluiden lapsiperhetiimistä tehtiin kantelu aluehallintovirastoon. Yksikkö on kärsinyt työntekijäpulasta. Pelkona on, että palvelutarpeen arviot, jotka on tehtävä kolmen kuukauden kuluessa, ruuhkautuvat pahasti.

Suunnitelmallisen sosiaalityön palveluissa nuorten sosiaalityö tarjoaa sosiaaliohjausta ja sosiaalityön tukea sekä uusille että pitkäaikaisemman tuen tarpeessa oleville alle 25-vuotiaille asiakkaille. Aikuisten sosiaalityö (Länsi- ja Itä-Vantaa) vastaa sosiaalityöstä ja sosiaaliohjauksesta silloin, kun asiakkaan tuen tarve on arvioitu pitkäaikaiseksi.

Asumispalveluihin kuuluvat mielenterveyskuntoutujien asumispalvelut, joka tarjoaa kohderyhmän asiakkaille pitkäaikaista, tehostettua ja tuettua asumispalvelua omissa ja ostopalveluyksiköissä, Viidakkokujan ja Pyykujan oman tuetun asumisen yksiköt sekä asumisen sosiaaliohjaus ja vankisosiaalityö. Vuoden 2017 aikana valmisteltiin päihdepalvelujen kuntouttavien asumispalveluiden sekä aikuissosiaalityön asunnottomien ja mielenterveyskuntoutujien asumispalveluiden keskittäminen yhdeksi tuetun asumisen toimintayksiköksi. Uusi organisaatio aloitti 1.1.2018.

Tavoitteiden toteutuminen ja toiminnan vaikuttavuus

Aikuissosiaalityön keskeiset toiminnan ja talouden tavoitteet toteutuivat. Tuottavuuden osatekijöitä taloudellisuutta, tuottavuutta, vaikuttavuutta ja työelämän ja palvelun laatua on mietitty tavoitteita asetettaessa. Laatua ja vaikuttavuutta on parannettu lisäämällä työsuoritteiden määrää ja kasvattamalla tuetun asumisen osuutta asumispalvelujen asumisvuorokausista. Asiakkaan itsearvioiman hyvinvointimittarin käyttöönotto osaksi palvelutarpeen arviointia lisää asiakkaan osallistamista. Tuottavuutta ja tehokkuutta on parannettu lisäämällä suoran asiakastyön osuutta päivässä ja sujuvoittamalla toimeentulotuen käsittelyprosesseja.

Vaikuttavuutta voidaan todeta, kun asumispalveluissa asiakas pääsee siirtymään vahvemmasta kevyemmin tuettuun palveluun, jolloin tarjottu palvelu on ollut asiakkaalle oikea ja asiakasta tukeva ja eteenpäin vievä. Vaikuttavuutta on myös kotiin annettavat tuet, joiden avulla asiakas kykenee asumaan kotona kevyemmällä tuella. Oikeanlaiset palvelut ja niiden riittävyys myös varmentavat sen, ettei sairaanhoidossa synny kalliita siirtoviivepäiviä. Myös vuokravelkojen maksaminen suunnitelmallisesti on sosiaalityön vaikuttavaa toimintaa, jolla ehkäistään asunnottomuutta. Palvelutarpeen arvioinneilla pyritään asiakkaiden elämänhallinnan vahvistamiseen ja lapsiperheiden varhaisella tuella pyritään vähentämään lastensuojelun asiakkuuksia.

Palvelujen laadunvalvonta ja asiakastyytyväisyys

Palvelujen laatua seurataan asiakaskohtaisten raporttien ja arviointien avulla. Tuottavuustavoitteita seurataan kuukausittain. Jokaisessa toimintayksikössä on omavalvontasuunnitelmat, ja niihin tehdään tarkastus kerran vuodessa.

Mielenterveyskuntoutujien asumisen tuen palvelujen järjestämistä ohjaa valtakunnallinen suositus. Lakien toteutumisen varmistaminen ja seuranta (mm toimeentulotukilaissa, asiakaslaissa ja sosiaalihuoltolaissa on määritetyt lakisääteiset velvoitteet) vaikuttaa osaltaan laatuun.
Aluehallintovirasto (AVI) ohjaa ja valvoo kunnallisia ja yksityisiä sosiaalihuollon palveluita. Asumispalvelujen palveluilta edellytetään omavalvontasuunnitelma. Sosiaali- ja terveysalan lupa ja valvontavirasto Valvira on määritellyt, että omavalvontasuunnitelmassa tulee olla kuvaus palvelun laadusta ja asiakasturvallisuudesta. Aikuissosiaalityössä on omana toimintana asumisen tukea (asumisohjaajat) ja asumispalveluita, mutta kotiin vietävää tukea, tukihenkilöpalveluita ja eritasoisia asumispalveluita on merkittävästi ostopalveluna. Ostopaikkojen valvontaa suoritetaan asiakastapaamisten yhteydessä ja omien palveluiden valvonta tapahtuu johtamisen kautta

Yksikön asiakastyytyväisyys on hyvällä tasolla. Joka toinen vuosi tehtävä toimialan asiakaspalautekysely suoritettiin lokakuussa 2017. Aikuissosiaalityö sai asiakaspalautekyselyssä yleisarvosanan 8,64, kun vuoden kevään 2016 kyselyssä tulos oli 8,24 ja vuoden 2014 kyselyssä 8,04. Vuosien 2014 ja 2016 asiakasmielipiteisiin todennäköisesti vaikuttivat asiakkaiden arviot palvelun laadusta perustoimeentulotukeen liittyvissä asioissa, joka vahvasti hallitsi aikuissosiaalityötä. Asiakasnäkökulmana muistutukset, kantelut ja muu asiakaspalaute otetaan aina vakavasti ja niihin suhtaudutaan palvelujen kehittämisen lähtökohdista.

Johtopäätökset:

Aikuissosiaalityön haasteena on asiakkaiden määrän kasvu ja edullisten vuokra-asuntojen riittämättömyys ja siitä seuraava mahdollinen asunnottomuuden kasvu. Lisäksi kelpoisuusehdot täyttävien sosiaalityöntekijöiden rekrytointi on vaikeaa. Rekrytoinnin vaikeus korostui, kun lastensuojelutarpeen arviointi siirtyi lastensuojelun avopalveluista aikuissosiaalityön uusien asiakkaiden lapsiperhetiimeihin. Asiakkaan osallistamista parannettiin ottamalla osana palvelutarpeen arviointia käyttöön asiakkaan itsearvioima hyvinvointimittari.

Suositukset:

Hyvinvointimittarien kehittäminen auttaa seuraamaan palvelun vaikuttavuutta ja niiden käyttöönottoa kannattaa edistää jatkossakin. Kaupungin kasvun myötä on tarpeen kehittää toimintaa, jotta pystytään vastaamaan kasvavaan asiakasmäärään.

9.4 Talous- ja hallintopalvelut sosiaali- ja terveystoimessa

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan talous- ja hallintopalvelujen tulosalueen vastuulla on keskitetysti koko toimialan talouteen, hallintoon, henkilöstöasioihin ja kehittämisen koordinointiin liittyvät tehtävät. Tulosalue tarjoaa tukipalveluja toimialan muille tulosalueille. Lisäksi tulosalue koordinoi toimialan yhteistyötä kaupungin palvelukeskusten kanssa (hankintakeskus, talouspalvelukeskus, tilakeskus, kaupunginkanslia ja tietohallinnon palvelukeskus).

Toiminnan tavoitteista

Tulosalueen tuloskortti on rakennettu kaupunkistrategian painopistealueiden ja strategisten päämäärien pohjalle. Tulosalueen tavoitteissa korostuvat erilaiset tuki- ja koordinointitoimenpiteet, joilla edistetään koko toimialan tavoitteiden saavuttamista.

Talous- ja hallintopalvelujen tulosalue tukee toimialan talouden toteutumista seuraamalla ja raportoimalla kuukausittain talouden toteutumisesta toimialan eri tasoilla. Näin toimiala voi tarvittaessa riittävän ajoissa ryhtyä taloustilanteen vaatimiin toimenpiteisiin. Tulosalue koordinoi toimialan tuottavuusohjelman seurantaa ja tukee muita tulosalueita ohjelman toteutuksessa. Tärkeä rooli tulosalueella on sekä uuden potilastietojärjestelmän Apotin suunnittelussa ja käyttöönotossa että maakunta- ja sote-uudistuksen valmistelutehtävissä. Lisäksi tulosalue on yhteistyössä tietohallinnon kanssa kartoittanut uusia sähköisen asioinnin ratkaisuja koko toimialalle.

Toiminta yleisesti

Tulosalue seuraa tuottavuutta ja tehokkuutta henkilöstömäärään ja hallinnollisten tehtävien työaikaan liittyvillä tunnusluvuilla. Oheisessa taulukossa on toimialan tilinpäätöksistä koottuja tunnuslukuja vuosilta 2015–2017.

	Tilinpäätös 2015	Tilinpäätös 2016	Tilinpäätös 2017
Toimialan henkilöstömäärä	2 629	2 764	2 655
Toimialan esimiesten määrä	215	191	191
Talous- ja hallintopalvelujen henkilöstömäärä[7]	50	55	69
Hallinnollisten tehtävien toteutunut työaika henkilövuosina	40,0	44	53,8
Talous- ja hallintopalvelujen henkilöstö/toimialan henkilöstö[8]	1,9%	2,0%	2,6%
Talous- ja hallintopalvelujen henkilöstö/toimialan esimiesten määrä	23,3%	29,3%	36,1%

Huomattavaa on, että tulosalueen henkilöstömäärän lisäys johtuu mukaan lasketusta Apotti-hankkeen henkilöstöstä. Jos Apotti-hankkeen henkilöstöä ei huomioida, niin tulosalueen henkilöstömäärä on pysynyt viime vuosina ennallaan ja hallinnollisten tehtävien määrä on jonkin verran kasvanut. Näin tulosalueen tuottavuus on tällä mittarilla kasvanut.

Tulosalue seuraa asiakastyytyväisyyttä omaan toimintaansa haastattelulla. Talous- ja hallintojohtaja haastattelee vuosittain toimialan apulaiskaupunginjohtajan ja muut tulosaluejohtajat talous- ja hallintopalvelujen koetusta toiminnasta, palveluista ja toiminnan kehittämistarpeista. Haastatteluista vuonna 2015 saatujen kouluarvosanojen keskiarvo oli 8,5 ja vuonna 2016 arvosanojen keskiarvo oli 9,1.

Työtyytyväisyyttä omalla tulosalueella on alettu seurata syyskuusta 2017 kuukausittain toteutettavalla fiiliskyselyllä. Kyselyssä kysytään työn sujuvuudesta ja työnteon ”tunnelmasta”. Kyselyn keskiarvo kuukausittain vuonna 2017 vaihteli 3,5–3,6 arvoasteikolla 1=huono, 5=hyvä. Talous- ja hallintopalvelujen fiiliskysely toimii

[7] Sisältää suun terveydenhuollon liikelaitoksen

[8] Sisältää tietohallinnon rahoittaman Apotti-hankkeen henkilöstön

pilottina ja jos kysely katsotaan hyväksi välineeksi työtyytyväisyyden kehittämiseen, laajennetaan fiiliskyselyä koko toimialalle.

Ajankohtaiset asiat

Sosiaali- ja terveydenhuollossa on tulossa käyttöönottovaiheeseen iso alueellinen asiakas- ja potilastietojärjestelmäuudistus, Apotti. Valtakunnallisesti iso muutos taas on julkisen hallinnon ja terveydenhuollon uudistamiseen tähtäävä maakunta- ja sote-uudistus. Tulosalue on ollut tiiviisti mukana molempien valmistelussa.

Apotti-hanke

Apotti-hankkeessa uusitaan asiakas- ja potilastietojärjestelmä. Hankkeen keskeisenä tavoitteena on alueellisesti yhtenäinen sosiaali- ja terveydenhuollon järjestelmä, joka mahdollistaa toiminnan kehittämisen ja sitä kautta paremman laadun. Apotissa ovat mukana Helsinki, Vantaa, Kirkkonummi, Kauniainen ja HUS. Myös muut HUS-alueen kunnat voivat liittyä hankkeeseen ja Tuusula on jo tehnyt päätöksen Apottiin liittymisestä. Apotin käyttöönotto alkaa Vantaalla vuonna 2018.

Apotti-järjestelmässä on kaikki asiakasta tai potilasta koskeva tieto ajantasaisesti käytettävissä hoito- ja palvelutilanteessa. Apotin suurimmat taloudelliset hyödyt muodostuvat toimintatapojen muutoksesta ja tiedon nykyistä tehokkaammasta hyödyntämisestä. Tällä hetkellä pääkaupunkiseudulla on käytössä satoja erilaisia tietojärjestelmiä, jotka eivät tue tarpeeksi ammattilaisten päivittäistä työtä, yhdessä tekemistä ja toiminnan kehittämistä. Apotti-järjestelmässä kaikki asiakasta tai potilasta koskeva tieto on ajantasaisesti käytettävissä hoito- ja palvelutilanteissa. Lisäksi järjestelmä tuottaa toiminnasta tietoa, joka mahdollistaa jatkuvan kehittämisen. Apotti-järjestelmän avulla pystytään estämään esimerkiksi lääkitysvirheitä ja päällekkäisiä laboratoriotutkimuksia. Apotti parantaa myös palvelujen saatavuutta. Tulevaisuudessa kuntalainen voi hoitaa asiansa vaikkapa etävastaanotolla ja hyödyntää sähköistä asiakasportaalia.[9]

Talous- ja hallintopalvelujen tulosalue on ollut tiiviisti mukana Apotti-hankkeessa alusta lähtien. Tulosalueen vastuulla on erityisesti Apottiin liittyvien talousprosessien suunnittelu- ja asiantuntijatyö, Apottiin liittyvien henkilöstöprosessien ohjaaminen, Apotin mahdollisuuksien realisointi potilasturvallisuudessa, juridinen tuki tietosuoja-asioissa ja ICT-tiimin muodostaminen (järjestelmien pääylläpitäjät).

Maakunta- ja sote-uudistus

Maakunta- ja sote-uudistuksen tavoitteena on kaventaa ihmisten hyvinvointi- ja terveyseroja, parantaa palvelujen yhdenvertaisuutta ja saatavuutta sekä hillitä kustannuksia. Maakunta- ja sote-uudistuksessa perustetaan uudet maakunnat, uudistetaan sosiaali- ja terveydenhuollon rakenne, palvelut ja rahoitus sekä siirretään maakunnille uusia tehtäviä. Uudistuksen on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2020 alkaen. Hallitus antaa eduskunnalle uuden esityksen valinnanvapauslaiksi alkuvuonna 2018. Maakunta-, sote- ja valinnanvapauslait käsitellään eduskunnassa yhtäaikaisesti keväällä 2018. Tällöin lait voisivat tulla voimaan kesällä 2018.

Talous- ja hallintopalvelujen tulosalue on ollut mukana Maakunta- ja sote-uudistuksen valmistelussa osallistumalla erilaisiin valmisteluryhmiin ja lausuntojen valmisteluun. Lainsäädännön valmistuttua valmistelutehtävät lisääntyvät ja myös maakunnan henkilöstön rekrytointi kiihtyy. Samoin eri dokumentit ja tiedot on saatettava maakunnan edellyttämään muotoon tiedonsiirtoa varten.

Muut ajankohtaiset asiat

Mainittujen suurten hankkeiden lisäksi talous- ja hallintopalveluissa on käynnissä potilas- ja asiakastietoarkistojen keskittäminen ja uudelleen järjestely. Samoin tulosalueen tehtävänä on varmistaa, että vuonna 2018 voimaantulevan EU:n tietosuoja-asetuksen vaatimat muutokset otetaan huomioon koko toimialalla. Kyseinen asetus muun muassa asettaa entistä tarkempia vaatimuksia henkilötietojen käsittelylle ja tietoturvalle.

Menossa olevat suuret hankkeet voivat vaikeuttaa koko toimialan henkilöstötilannetta syksyllä 2018. Hankkeiden valmistelu ja Apotin osalta käyttöönotto vaativat vuonna 2018 enemmän työpanosta ja samalla maakunta

[9] http://www.apotti.fi/apotti-hanke/

alkaa rekrytoida väkeä. Talous- ja hallintopalvelujen tulosalue pyrkii minimoimaan hankkeiden toimeenpanosta aiheutuvia mahdollisia henkilökunnan vaihtuvuuteen liittyviä riskejä, mutta on mahdollista, että henkilökunnan vaihtuvuus ja hankkeiden vaatima kasvava työpanos voi aika ajoin vaikuttaa heikentävästi koko toimialan palvelutasoon vuonna 2018.

Johtopäätökset:

Talous- ja hallintopalvelujen tulosalue vastaa sosiaali- ja terveystoimen toimialan talouteen, hallintoon, henkilöstöasioihin ja kehittämiseen liittyvistä tukipalveluista ja näiden palvelujen koordinoinnista. Tulosalue tarjoaa toimialan tarvitsemia asiantuntijapalveluja ja tukee johtamista ja päätöksentekoa muutostarpeiden ennakoinnissa ja toiminnan kehittämisessä. Koordinointi- ja tukirooli näkyy myös tulosalueen tavoiteasettelussa, sillä tulosalueen tavoitteet liittyvät suurelta osin erilaiseen valmisteluun, suunnitteluun tai raportointiin, jolla tuetaan koko toimialan toimintaa ja tavoitteiden toteutumista.

Tulosalueen tuloksellisuudesta voidaan todeta, että tuloksellisuuden osatekijöistä tuottavuus on kehittynyt myönteisesti. Tulosalueen hallinnollisten tehtävien määrä on jonkin verran kasvanut tulosalueella henkilöstömäärän pysyessä ennallaan, joten tuottavuus on tällä mittarilla noussut. Tulosalue on myös mukana koko toimialan tuottavuuden edistämisessä koordinoimalla toimialan tuottavuusohjelman seurantaa ja tukemalla siihen liittyvien tuottavuustoimenpiteiden toteuttamista. Myös toiminnan vaikuttavuuteen liittyvä asiakastyytyväisyys oli tulosalueen viimeisessä omalta toimialalta kootussa asiakaskyselyssä kehittynyt positiivisesti.

Suuria toimintaan liittyviä muutoksia koko toimialalle ovat vuonna 2018 käyttöön otettava asiakas- ja potilastietojärjestelmä Apotti ja maakunta- ja sote-uudistus, jonka on tarkoitus tulla voimaan vuoden 2020 alusta. Talous- ja hallintopalvelut on ollut tiiviisti mukana molempien uudistusten valmistelussa. Jatkossakin tulosalueella on tärkeä rooli Apotti-järjestelmään liittyvien talousprosessien asiantuntijatukena ja järjestelmän ylläpidon ja käytön tukena. Maakunta- ja sote-uudistuksen lainsäädännön valmistuttua tulosalueella on merkittävä rooli erilaisissa uudistuksen vaatimissa valmistelutehtävissä.

Suositukset:

Tarkastuslautakunta suosittelee, että tulosalue erityisesti kiinnittää huomiota tulossa olevien muutosten koordinointi- ja valmistelutyöhön ja näin omalta osaltaan vaikuttaa siihen, että käyttöönotettavasta Apotti-järjestelmästä saadaan kaikki hyödyt ja ennakoidut kustannussäästöt ja maakunta- ja sote-uudistuksen vaatimat järjestelyt saadaan valmisteltua aikataulussa.

9.5 Maahanmuuttajapalvelut ja monikulttuurisuusasiat

9.5.1 Maahanmuuttajapalvelut

Lakitausta ja tulosyksikön perustaminen

Laki kotoutumisen edistämisestä 1386/2010 velvoittaa kuntaa kehittämään kotouttamista. Kyseisen lain § 30 sisältää kunnan tehtävät: ”Kunnalla on yleis- ja yhteensovittamisvastuu maahanmuuttajien kotouttamisen kehittämisestä sekä sen suunnittelusta ja seurannasta paikallistasolla. Kunnan on huolehdittava siitä, että kunnan palvelut soveltuvat myös maahanmuuttajille. Lisäksi kunnan on huolehdittava siitä, että maahanmuuttajille tässä laissa tarkoitetut toimenpiteet ja palvelut järjestetään sisällöltään ja laajuudeltaan sellaisina kuin kunnassa esiintyvä tarve edellyttää. Kunnan on huolehdittava oman henkilöstönsä osaamisen kehittämisestä kotouttamisessa. Maahanmuuttajille tarkoitettuja toimenpiteitä ja palveluja voidaan järjestää myös kuntien välisenä yhteistyönä.”

Pakolaisten ja paluumuuttajien vastaanottopalvelut on alun perin perustettu Vantaalle jo 1989/1990 taitteessa. Yksikkö on ollut olemassa muun muassa Maahanmuuttajien yhteispalvelupisteen nimikkeellä (MYP). Maahanmuuttajapalvelujen nykyinen tulosyksikkö perustetiin vuonna 2015. Taustalla oli Suomeen tulleiden

turvapaikanhakijoiden määrän nopea kasvu kyseisenä vuonna ja tarkoituksena oli varmistaa vastaanottotoiminnan organisointi tehokkaasti. Maahanmuuttajapalvelujen tulosyksikkö kuuluu sosiaali- ja terveydenhuollon toimialaan ja perhepalvelujen tulosalueeseen.

Vuonna 2016 tarkennettiin maahanmuuttajapalvelujen yksikön henkilöstörakenne vastaamaan uuden sosiaalihuoltolain tuomia vaatimuksia henkilöstön koulutustason osalta ja varauduttiin pakolaisasiakkaiden määrän rajuun kasvuun. Tuolloin arvioitiin, että pelkästään Vantaalle suuntautuisi noin 1 000 oleskeluluvan saavan asiakasmäärä. Maahanmuuttajapalveluissa on seitsemän määräaikaista vakanssia, joihin on saatu täyttöluvat vuoteen 2019 saakka (palvelupäällikkö, psykologi, terveydenhoitaja, sairaanhoitaja, palveluneuvoja, sosiaaliohjaaja ja ohjaaja). Lisäksi maahanmuuttajapalvelut sai kesällä 2017 määräaikaisen sosiaalityöntekijän vakanssin vuoden 2018 loppuun asti. Tämä virka kohdentuu jälkihuoltonuoriin (alaikäisinä maahan saapuneet), jotka ovat jälkihuoltoon oikeutettuja 21 vuoden ikään saakka.

Uutena palveluna Vantaalle perustettiin toukokuussa 2017 Uudenmaan ELY-keskuksen esityksestä tuetun asumisen yksikkö oleskeluluvan saaneille nuorille, jotka olivat saapuneet maahan alaikäisinä ilman huoltajaa.

Toiminnan tavoitteista

Kaupungin strategiassa vuodelle 2017 oli osittain maahanmuuttajapalveluja koskeva sitova tavoite.

Strateginen tavoite 17.2:
Kototutumisen onnistuminen Vantaalla varmistetaan kotoutumissuunnitelmien toteutumisen arvioinnilla ja hyvällä monikulttuurisuusohjelmalla

Yksi tavoitteen mittareista:
Kotoutumissuunnitelmat laaditaan perheille ja työvoiman ulkopuolella oleville viipymättä ja arvioidaan vuosittain.

Mittarin tavoitetasot ja toteutuminen

Vuonna 2016 maahanmuuttajapalvelujen asiakkaiksi tulleista vuoden 2017 aikana	Tavoitetaso	Toteutunut
1. Osallistuu TE-toimiston järjestämään koulutukseen	70 prosenttia	*61 prosenttia TE-toimiston suomen kielen kurssilla* *26 prosenttia aikuisopiston starttikurssilla*
2. Oma vuokrasopimus on	50 prosentilla	*70 prosentilla oma vuokrasopimus*
3. Työllistyy	10 prosenttia	*4 prosenttia työllistyy*

Maahanmuuttajien omien vuokrasopimuksien määrässä päästiin tavoitteeseen vuonna 2017. Koulutuksiin osallistumisessa päästiin lähelle tavoitetasoa mutta työllistymistavoitteesta jäätiin varsin selvästi.

Toiminnasta laajemmin

Palvelut

Maahanmuuttajapalvelut vastaa Vantaalle muuttavien pakolaisten ja paluumuuttajien alkuvaiheen sosiaali- ja terveyspalveluista, palveluihin perehdytyksestä sekä asiakas- ja potilasohjauksesta. Maahanmuuttajapalvelut on moniammatillinen palveluyksikkö. Maahanmuuttajien alkuvaiheen palvelutarpeen arviointi on eriytetty monitoimijaiseksi arviointiprosessiksi, joka jatkuu ilman keskeytyksiä suunnitelmallisena työskentelynä. Eriyte-

tyllä palvelulla varmistetaan henkilöstön osaaminen maahantulon alkuvaiheen erityiskysymyksissä. Maahanmuuttajapalvelut toimii asiantuntijatahona maahanmuuttoon liittyvissä erityiskysymyksissä ja tarjoaa myös konsultatiivista apua muille toimialoille.

Asiakasryhmät:

- pakolaiset, (ensimmäiseen kuntaan muuttajat)
- kuntamuuttajat, pakolaiset, jotka ovat asuneet alle kuusi kuukautta jossain toisessa kunnassa
- ihmiskaupan uhrit
- paluumuuttajat entisen Neuvostoliiton alueelta, (joilla Vantaa ensimmäinen kotikunta Suomessa) alla olevat ryhmät)
    - entiset Suomen kansalaiset
    - syntyperäisen Suomen kansalaisen jälkeläiset
    - Inkerin siirtoväkeen kuuluneet
    - Suomen armeijassa 1939–1945 palvelleet
- alkukartoitukseen oikeutetut: maahanmuuttajalla on oikeus alkukartoitukseen, jos
    - kotikunta on Vantaa
    - on muuttanut Vantaalle ulkomailta tai muualta Suomesta
    - hänelle ei ole tehty aikaisemmin alkukartoitusta
    - hänellä on ollut kotikunta Suomessa enintään kolme vuotta.

Kaikilla maahanmuuttajapalvelujen asiakkailla tulee olla Maahanmuuttoviraston myöntämä oleskelulupa ja lisäksi henkilön tulee olla rekisteröitynä vantaalaiseksi.

Alkuvaiheen palvelu sisältää;

- arjen sujuminen
- terveys ja toimintakyky
- asuminen
- sosiaaliset suhteet ja läheiset
- osaaminen ja osallisuus
- talous
- työ ja merkityksellinen toiminta

Maahanmuuttajien alkuvaiheen kotoutumista tuetaan seuraavilla asiakaskunnan tarpeisiin kulttuurisensitiivisesti sovelletuilla palveluilla:

- Sosiaalityö, sosiaaliohjaus, lähityö sekä sosiaalinen kuntoutus, perhekokonaisuus ja perheenjäsenten eri tarpeet huomioiden
- Neuvonta, ohjaus, asiointiapu
- Tarpeellisten tulkkauspalvelujen järjestäminen
- Kriisi- ja traumatyö
- Asumisneuvonta, asumisen tukipalvelut
- Suomen ja ruotsin kielen koulutukseen ja muuhun koulutukseen ohjaaminen suunnitelman mukaisesti yhteistyössä TE-hallinnon kanssa
- Ilman huoltajaa saapuneiden alaikäisten kohdalla hoito- ja kasvatustehtävät sekä lastensuojelulain mukaiseen jälkihuoltoon rinnastettavat palvelut
- Vertaistuki, ryhmätoiminnot, ohjaus muiden tahojen järjestämiin kotoutumista tukeviin palveluihin
- Kotouttamislain mukaisten alkukartoitusten laatiminen ja niiden mukaisten palvelujen järjestäminen tai palveluihin ohjaaminen
- Ihmiskaupan uhrien auttaminen
- Pakolaisen paluumuuton tukeminen

Asiakkuuksien kesto, asiakassegmentointi ja asiakasmääriä

Pakolaisasiakkaat ovat enintään kolme vuotta asiakkuudessa, paluumuuttajat enintään kaksi vuotta ja ihmiskaupan uhrit enintään kolme vuotta. Lisäksi maahanmuuttajapalvelut hoitaa vantaalaisten pakolaisten vapaaehtoisen paluun tai ohjaa IOM:n[10] palvelujen piiriin (matkaliput, paluumuuttoavustus ja kohtuulliset muuttokustannukset). Asiakassegmentointia tehdään maahanmuuttajapalveluissa palvelutarpeen perusteella. Asiakassegmenttejä on kolme kevyt tuki, perustuki ja vahva tuki.

Kokonaisasiakasmääriä 2015–2017

	2015	2016	2017
Asiakaskotitaloudet	541	807	1 032
Kaikki asiakkaat	1 215	1 645	1 970

Yhteistyö ja tulevaisuuden haasteet

Maahanmuuttajapalvelut tekee laajaa yhteistyötä sekä valtion viranomaisten että kaikkien kaupungin toimialojen kanssa. Yksikkö konsultoi muita toimialoja erityisesti maahanmuuttajiin liittyvissä erityiskysymyksissä.

Yhtenä haasteena on jatkossa asiakasmäärän ennakoimattomuus. Oletettavaa on kuitenkin, että asiakasmäärät nousevat jatkossakin, sillä muuttoliike vastaanottokeskuksista suuntautuu voimakkaasti pääkaupunkiseudulle.

Johtopäätökset:

Maahanmuuttajapalvelujen tulosyksikön perustamisella vuonna 2015 Vantaa reagoi turvapaikan hakijoiden määrän nopeaan kasvuun ja tarkoituksena oli varmistaa vastaanottotoiminnan organisointi tehokkaasti. Maahanmuuttajapalvelujen kokonaisasiakasmäärät ovat jatkuvasti hieman kasvaneet.

Yksikkö vastaa Vantaalle muuttavien pakolaisten ja paluumuuttajien alkuvaiheen sosiaali- ja terveyspalveluista, palveluihin perehdytyksestä sekä asiakas- ja potilasohjauksesta. Yksiköstä maahanmuuttajat saavat tilanteestaan riippuen joko tarvitsemansa palvelun tai palveluohjauksen.

Maahanmuuttajapalvelujen tarjoamien palvelujen ja palveluihin perehdyttämisen kautta sen asiakkaat saavat tukea arjessa selviämiseen ja valmiudet käyttää jatkossa itsenäisesti tarvitsemiaan palveluja. Tällä parannetaan ja nopeutetaan asiakkaiden mahdollisuuksia päästä koulutukseen ja työelämään ja autetaan asiakkaiden kotoutumista suomalaiseen yhteiskuntaan.

Suositukset:

Tarkastuslautakunta toteaa, että maahanmuuttajapalvelujen tarjoamat palvelut ja palveluohjaus ovat sen asiakkaille tärkeä perusta kotoutumiseen. Lautakunta suosittelee yksikköä nyt kertyneiden kokemusten perusteella hakemaan toimintaansa kehityskohtia ja painopistealueita joiden kautta voisi edelleen kehittää hyvin alkuun lähtenyttä toimintaa.

[10] International Organization for Migration eli Kansainvälinen siirtolaisuusjärjestö

9.5.2 Monikulttuurisuusasiain yksikkö ja monikulttuurisuuden tukeminen

Vieraskielisten määrän kasvusta Vantaalla

Väestötietojen mukaan Vantaan asukkaista (asukasluku 31.12.2017 oli 223 027) noin 17,7 prosenttia eli 39 388 oli vieraskielisiä[11]. Määrä on noussut nopeasti, sillä esimerkiksi vuonna 2013 Vantaalla oli 24 366 vieraskielistä asukasta[12]. Vieraskielisen väestön kotoutumisen onnistuminen on tätä taustaa vasten yhä tärkeämpi menestystekijä Vantaalle.

Monikulttuurisuusasiain yksikkö ja sen tehtävät

Monikulttuurisuusasiain yksikkö kuuluu konserni- ja asukaspalvelujen toimialaan ja asukaspalvelujen hallinnon tulosalueeseen. Yksikössä on kaksi vakituista työntekijää ja tällä hetkellä neljä projektityöntekijää. Lisäksi yksikön tiimiin kuuluu kaksi henkilöä (Vantaan venäläisen klubin projektipäällikkö ja TE-hallinnon asiantuntija), jotka eivät ole Vantaan palkkalistoilla, mutta vetävät hankkeita, joilla on kytkös monikulttuurisuusasiain yksikön toimintaan.

Monikulttuurisuusasiain yksikön tehtävänä on tukea kaupungin monikulttuuristumista, seurata kaupungin monikulttuuristumisen haasteita ja kehittää Vantaata maahanmuuttajien kotoutumiseksi. Yksikkö koordinoi Vantaan monikulttuurisuusohjelman valmistelua ja seuraa sen toteutumista. Yksikkö on lisäksi mukana seuraavien kahden virallisen toimikunnan työskentelyssä: Monikulttuurisuusasiain neuvottelukunta ja Paikallisromanityöryhmä.

Tavoitteet

Koko kaupungin sitovissa strategisissa tavoitteissa oli osaksi monikulttuurisuusyksikköä koskeva tavoite

Strateginen tavoite 17.2:
Kotoutumisen onnistuminen Vantaalla varmistetaan kotoutumissuunnitelmien toteutumisen arvioinnilla ja *hyvällä monikulttuurisuusohjelmalla.*

Yksi tavoitteen mittareista:
Uusittu monikulttuurisuusohjelma on valmis.

Mittarin tavoitetaso
Uusittu monikulttuurisuusohjelma viedään päätöksentekoon vuoden 2017 aikana.

Toteutuminen
Syksyllä 2017 päätettiin uudistaa kaupungin ohjelmatyö niin, että poistetaan eri ohjelmien päällekkäisyyksiä, ja erilliset hyvinvointisuunnitelmat ja -ohjelmat yhdistetään yhdeksi kokonaisuudeksi, Vantaan hyvinvointiohjelmaksi. Uusi hyvinvointiohjelma on kaupunkitasoinen, kaikkien toimintaa ohjaava strategiatason ohjelma, jonka kesto on strategiakauden mittainen. Ohjelma sisältää asukkaiden hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen kaupunkitasoiset tavoitteet ja toimenpiteet.
Hyvinvointiohjelma kokoaa seuraavat edellisen valtuustokauden kuusi ohjelmaa:

- Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma (HYVIS) 2013–2016
- Aikuisväestön hyvinvointiohjelma (AHVO) 2013–2016
- Ikääntyneen väestön hyvinvointisuunnitelma 2016–2017

[11] Lähde: Tilastokeskus, väestö kielen mukaan 2017.
[12] Lähde: Helsingin seudun Aluesarjat tietokanta ja Tilastokeskus. Laskujanakohta on 1.1.kyseisenä vuonna. Mukana ovat ne henkilöt joilla on kotipaikka kunnassa ja hänen oleskelunsa on tarkoitettu kestämään tai on kestänyt yli vuoden. Turvapaikanhakija saa kotipaikan vasta kun hänen hakemuksensa on hyväksytty.

- Monikulttuurisuusohjelma 2014–2017
- Turvallisuussuunnitelma 2013–2017
- Vammaispoliittinen ohjelma (Wampo) 2012–2016

Uusi monikulttuurisuusohjelma tulee osaksi uutta Vantaan hyvinvointiohjelmaa ja monikulttuurisuusohjelman nimeksi tulee monikulttuurisuussuunnitelma 2018–2022. Vantaan hyvinvointiohjelma ja sen osana Vantaan monikulttuurisuussuunnitelma hyväksyttiin Vantaan kaupunginvaltuustossa 9.4.2018.

Monikulttuurisuuden edistämisestä laajemmin, kotouttamisohjelma/monikulttuurisuusohjelma

Laissa kotouttamisen edistämisestä (1386/2010) edellytetään kunta laatimaan kotouttamisohjelma. Laissa (§32) todetaan ohjelmasta ja sen laatimisesta:

”Kunnan tai useamman kunnan yhdessä on laadittava kotoutumisen edistämiseksi ja monialaisen yhteistyön vahvistamiseksi kotouttamisohjelma, joka hyväksytään kunkin kunnan kunnanvaltuustossa ja jota tarkistetaan vähintään kerran neljässä vuodessa. Ohjelma otetaan huomioon kuntalain (410/2015) 110 §:n mukaista talousarviota ja -suunnitelmaa laadittaessa.”

”Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, työ- ja elinkeinotoimiston, Kansaneläkelaitoksen ja muiden kunnan alueella toimivien viranomaisten on kunnan aloitteesta osallistuttava oman toimialansa osalta ohjelman laadintaan, toteutukseen ja toimeenpanon seurantaan. Paikalliset maahanmuuttaja-, kansalais-, työntekijä- ja työnantajajärjestöt sekä uskonnolliset yhteisöt voivat tarvittavassa laajuudessa osallistua kotouttamisohjelman laadintaan, toteutukseen ja sen toimeenpanon seurantaan.”

Vantaan monikulttuurisuusohjelmista

Monikulttuurisuusasiain yksikön keskeinen tehtävä on koordinoida Vantaan monikulttuurisuusohjelman valmistelua ja seurata ohjelman toteutumista. Kyseinen ohjelma vastaa laissa mainittua kotouttamisohjelmaa.

Vantaalla on ollut lain mukainen kotouttamisohjelma ensimmäisen kotouttamislain voimaantulosta lähtien. Vuodesta 2002 Vantaan ohjelman nimi on ollut monikulttuurisuusohjelma. Vantaan vuosille 2009–2012 tehty monikulttuurisuusohjelma arvioitiin vuonna 2012. Toimialojen nimeämä arviointityöryhmä päätyi siihen, että ohjelma tulee päivittää vastaamaan muuttunutta toimintaympäristöä ja kasvavan maahanmuuttajaväestön tarpeita.

Vantaan monikulttuurisuusohjelma 2014–2017 kokosi yhteen toimet, jotka koskevat vantaalaisia maahanmuuttajia sekä palvelujen kehittämisen lähtökohdat. Se täyttää lain velvoitteet ja vastaa laissa määriteltyä kotouttamisohjelmaa. Vantaan ohjelma on jaettu kolmeen pilariin ja pilarit puolestaan tavoitteisiin.

Monikulttuurisuusohjelmaa 2014–2017 valmisteltiin monikulttuurisuusasiain yksikön johdolla ja sitä tehtiin verkostotyönä kaikkien toimialojen yhteistyönä. Kaikilla toimialoilla oli yhteyshenkilöt, jotka olivat mukana laadintatyössä. Myös paikalliset järjestöt osallistuivat laadintatyöhön ja ohjelmaa esiteltiin myös monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnassa. Ohjelmaa koottaessa käytiin läpi muita kaupunginstrategiaan liittyviä ohjelmia ja niiden tavoitteita ja monikulttuurisuusohjelman tavoitteet rakennettiin niin, että ohjelman tavoitteet tukivat muiden ohjelmien tavoitteiden toteuttamista. Ohjelmaa käsiteltiin kaikkien toimialojen ja kaupungin johtoryhmissä sekä kaupunginhallituksessa. Vantaan monikulttuurisuusohjelma 2014–2017 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 12.5.2014.

Monikulttuurisuusohjelman 2014–2017 pilarit ja niiden sisältämät tavoitteet

Työ, taidot ja tulevaisuus	Kaikkien yhteinen kaupunki	Verkostot ja kumppanuudet voimavarana
Maahanmuuttajataustaisten työllisyysaste nousee.	Palvelut ovat kaikille yhteisiä ja erityispalvelut täydentävät niitä tarvittaessa.	Kansainväliset yhteistyöverkostot vahvistuvat.
Maahanmuuttajien yrittäjyyden edellytykset paranevat.	Perheet ovat kotoutumisen keskiössä.	Yhteistyö valtion kanssa korostuu.
Osaava kansainvälinen työvoima hakeutuu Vantaalle.	Kaupunki on kaikille viihtyisä ja turvallinen asuinympäristö.	Pääkaupunkiseudun yhteistyö edunvalvonnassa vahvistuu.
Jokainen pääsee koulutuksella eteenpäin.	Jokaisella on mahdollisuus harrastaa ja toimia haluamassaan yhteisöissä.	Pääkaupunkiseudun yhteistyö palveluiden kehittämisessä jatkuu.
Maahanmuuttajataustaisten osuus kaupungin henkilöstössä vahvistuu.	Vaalitaan hyvä etnisiä suhteita.	Kumppanuudet kolmannen sektorin kanssa vahvistuvat.
Työyhteisöjen monimuotoisuustaidot vahvistuvat.		

Monikulttuurisuusohjelman 2014–2017 toteuttaminen

Ohjelman toteuttamisessa ovat mukana kaupungin kaikki toimialat ja lisäksi järjestöjen kanssa tehdään paljon yhteistyötä. Tärkeä osa ohjelman toteuttamisessa ovat olleet erilaiset projektit.

Monikulttuurisuusasiain neuvottelukunta ja yhteistyö

Monikulttuurisuusasiainyksikön työn tärkeä osa yhteistyöverkostojen luominen ja jatkuva yhteistyö sekä kaupungin toimialojen, valtion viranomaisten että paikallisten järjestöjen kanssa. Yksi eri tahoja kokoava virallinen yhteistyöelin on Vantaan monikulttuurisuusasiain neuvottelukunta. Vantaan monikulttuurisuusasiain neuvottelukunta aloitti toimintansa kaupunginhallituksen päätöksellä vuonna 2001 (8.1.2001 § 50). Tuolloin sen nimi oli maahanmuuttaja-asiain neuvottelukunta, mutta nimi muutettiin seuraavana vuonna. Viimeisin neuvottelukunta nimettiin kaupunginhallituksessa 19.6.2017 § 9 vuosille 2017–2019. Neuvottelukunnassa on 13 luottamushenkilöä sekä viranhaltijaedustus kaupungin kaikilta toimialoilta ja lisäksi Vantaan poliisin, työvoimatoimiston ja YritysVantaan edustajat. Esittelijänä neuvottelukunnassa toimii monikulttuurisuusasiain yksikön päällikkö. Neuvottelukunnan tehtäviin kuuluu:

- kaupungin monikulttuurisuuspolitiikan ja monikulttuurisuusohjelman 2014–2017 toimeenpanon seuranta ja arviointi
- etnisten vähemmistöjen elinolojen kehityksen seuraaminen
- valtion maahanmuutto- ja kotouttamispolitiikan sekä niiden vaikutusten seuraaminen Vantaalla
- hyvien etnisten suhteiden kehittäminen ja edistäminen sekä monikulttuurisen ilmapiirin vahvistaminen Vantaalla muun muassa vahvistamalla vuoropuhelua etnisten ja uskonnollisten vähemmistöjen tai heitä edustavien järjestöjen ja kaupungin välillä
- monikulttuurisuusasioihin liittyvien aloitteiden tai toimenpide-esitysten tekeminen kaupunginhallitukselle
- yhteistyö pääkaupunkiseudun kaupunkien vastaavien neuvottelukuntien kanssa,

Tärkeä yhteistyökumppani monikulttuurisuuden edistämisessä on myös kolmas sektori. Vantaalla toimii monia kotouttamistoimityötä tekeviä järjestöjä. Ne tarjoavat muun muassa suomen kielen opetusta, erilaista kerhotoimintaa ja mahdollisuuksia ylläpitää omaa kieltä ja kulttuuria. Monikulttuurisuusasiain yksikkö tekee laajaa yhteistyötä paikallisten järjestöjen kanssa. Lisäksi yksikkö tekee yhteistyötä pääkaupunkiseudun vastaavien yksiköiden sekä valtion viranomaisten kanssa. Yksikössä on menossa myös monikulttuurisuuden edistämiseen liittyviä EU-hankkeita.

Johtopäätökset:

Vieraskielisen väestön määrä on Vantaalla kasvanut nopeasti viime vuosina. Myös jatkossa vieraskielisten määrän ennustetaan Vantaalla edelleen kasvavan. Tätä taustaa vasten monikulttuurisuuden entistä parempi huomioiminen kaupungin palveluissa ja vieraskielisen väestön kotoutumisen edistäminen on tärkeää. Kaupunki onkin omissa tavoitteissaan nostanut esille kotoutumisen ja monikulttuurisuuden tukemisen. Monikulttuurisuusasiain yksiköllä on keskeinen koordinaatiorooli kaupungin monikulttuurisuuden edistämisessä

Monikulttuurisuusasiain yksikön keskeisin tehtävä on toimia koordinaattorina kaupungin monikulttuurisuusohjelman (uusi ohjelma on nimeltään monikulttuurisuussuunnitelma) valmistelussa ja seurannassa. Tässä kootaan yhteen toimet, jotka koskevat vantaalaisia maahanmuuttajia sekä palvelujen kehittämisen lähtökohdat. Valmistelussa ovat mukana kaikki toimialat ja lisäksi myös paikalliset järjestöt. Yksikön työ on pitkälti erilaisissa verkostoissa toimimista. Kaupungin organisaatiossa toimimisen lisäksi yksiköllä on paljon yhteistyötä paikallisten järjestöjen kanssa ja yksikkö on mukana myös monikulttuurisuuden edistämiseen liittyvissä EU-hankkeissa. Lisäksi yksikön päällikkö toimii esittelijänä Vantaan monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnassa. Neuvottelukunta on virallinen monikulttuurisuusasioita seuraava ja monikulttuurisuusasioita koskevia aloitteita ja esityksiä tekevä elin, jossa ovat edustettuna kaikki kaupungin toimialat ja useita valtion viranomaisia.

Suositukset:

Tarkastuslautakunta suosittelee arvioimaan vuosien 2014–2017 monikulttuurisuusohjelman toteuttamistoimenpiteiden vaikutuksia ja tätä kautta edelleen kehittämään palveluja ja uusia toimenpiteitä monikulttuurisuuden ja kotoutumisen edistämiseksi.

10 TARKASTUSLAUTAKUNNAN TEHTÄVÄ, KOKOONPANO JA TOIMINTA

Tehtävä

Vuonna 2017 tarkastuslautakunnan tehtäviä sääteli 1.5.2015 voimaan astunut kuntalaki numero 410/2015. Kuntalain mukaan tarkastuslautakunnan asettaa valtuusto hallinnon ja talouden tarkastuksen sekä arvioinnin järjestämistä varten. Tarkastuslautakunnan tehtävänä on

- valmistella valtuuston päätettäväksi hallinnon ja talouden tarkastusta koskevat asiat,
- arvioida, ovatko valtuuston asettamat toiminnan ja talouden tavoitteet kunnassa ja kuntakonsernissa toteutuneet ja onko toiminta järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla,
- arvioida talouden tasapainotuksen toteutumista tilikaudella sekä voimassa olevan taloussuunnitelman riittävyyttä, jos kunnan taseessa on kattamatonta alijäämää,
- huolehtia kunnan ja sen tytäryhteisöjen tarkastuksen yhteensovittamisesta,
- valvoa kuntalain 84 §:ssä säädetyn sidonnaisuuksien ilmoittamisvelvollisuuden noudattamista ja saattaa ilmoitukset valtuustolle tiedoksi,
- valmistella kunnanhallitukselle esitys tehtäviään koskeviksi hallintosäännön määräyksiksi sekä arvioinnin ja tarkastuksen talousarvioksi.

Kuntalain 124 §:stä ilmenevät tarkastuslautakunnan ja tilintarkastajan tietojensaantioikeudet tarkastustehtävänsä hoitamiseksi.

Yleisesti voidaan todeta, että tarkastuslautakunnan tehtävä liittyy demokraattiseen järjestelmään, sillä tarkastuslautakunta toimii poliittisen ohjauksen asiantuntijaelimenä ja tarkastuslautakunnan jäsenet toimivat kuntalaisten edustajina. Se on valtuuston asemaa strategisena johtajana korostava ja poliittisten tavoitteiden saavuttamisen arviointia suorittava instituutio.

Tarkastuslautakunta laatii vuosittain kaupunginvaltuustolle tilinpäätöksen käsittelyn yhteydessä luovutettavan arviointikertomuksen. Arviointikertomus on yhteenveto arviointimuistioista ja tilinpäätöksen johdosta tehtävistä havainnoista ja arvioista kyseistä toiminta- ja varainhoitovuotta koskien. Tarkastuslautakunta voi esittää tarvittaessa arvionsa myös erilliskertomuksessa.

Ulkoinen tarkastus valvoo kuntalaisten näkökulmasta, miten palvelut toteutetaan ja miten saadaan vastinetta maksetuille verorahoille. Samalla se valvoo sekä laillisuus- että tuloksellisuusnäkökulmasta valtuuston tahdon toteutumista. Tarkastuslautakunnalla on selkeästi kuntalaisnäkökulma arvioidessaan toimintaa, kun taas tilintarkastajalla on laillisuusnäkökulma.

Tarkastuslautakunnan tehtävänä on myös tarkastuksen järjestäminen kunnassa. Se valmistelee tilintarkastajan valintaa koskevan esityksen kaupunginvaltuustolle. Tilintarkastus on laillisuustarkastusta. Laillisuustarkastus puolestaan on vastaavuustarkastusta. Tilintarkastajan tehtävät luetellaan kuntalain 123 pykälässä. Tarkastuslautakunnan työ on toiminnan arvioinnissa eli tuloksellisuusarvioinnissa. Tavoitteet on asetettu valtuustokauden strategiassa, strategian tavoitteissa ja vuosittain talousarviossa asetettavissa sitovissa tavoitteissa. Näillä pyritään toteuttamaan valtuuston hyväksymää strategiaa. Tarkastuslautakunta käyttää pitkittäistietoja, poikittaistietoja, standardeja sekä tarkoituksenmukaisuutta arvioidessaan valtuuston päätösten ja tavoitteiden toteutumista. Arviointi kohdistuu esimerkiksi toimintoihin, ohjelmiin, projekteihin, ja sen näkökulma voi olla eettinen, taloudellinen, oikeudenmukaisuus ja niin edelleen. Tarkastuslautakunnan arvottaminen tulee esiin arviointikriteereissä ja lisäkysymyksissä. Tavoitteen toteutumisen toteaminen olisi yksinään vastaavuustarkastusta, mutta lisäkysymykset ja selvitykset tekevät siitä arvioimista.

Kokoonpano

Kaupunginvaltuusto on 12.6.2017 asettanut tarkastuslautakunnan valtuustokaudelle 2017–2021. Tarkastuslautakunnan kokoonpano on toimikautena ollut seuraava:

Jäsen	Henkilökohtainen varajäsen
Jääskeläinen Pietari, puheenjohtaja	Lundell Kai-Ari
Atiye Minna, varapuheenjohtaja	Silvennoinen Sveta
Ahokas Siri	Chen Jenni
Eklund Tarja	Letto Pirkko
Eskelinen Jarno	Kiljunen Kimmo
Jääskeläinen Jouko	Vähäkangas Jussi
Kaukola Ulla	Laakso Päivi
Kurki Piia	Raja-Aho Maarit
Leppänen Janne	Åstrand Stefan
Linnainmäki Joel	Kari Antti 27.8.2017 saakka, Aura Anssi 28.8.2017 alkaen
Sillanpää Minttu	Tyystjärvi Kati



Kuvassa toimikauden 2017–2021 tarkastuslautakunta ja valmisteleva henkilöstö vasemmalta oikealle: sihteeri Kati Sohlberg, kaupunkitarkastaja Reima Pietilä, jäsen Joel Linnainmäki, jäsen Jarno Eskelinen, jäsen Ulla Kaukola, varapuheenjohtaja Minna Atiye, jäsen Tarja Eklund, varajäsen Jussi Vähäkangas, jäsen Siri Ahokas, jäsen Jouko Jääskeläinen, jäsen Piia Kurki, jäsen Minttu Sillanpää, kaupunginreviisori, esittelijä Helena Hyvönen, jäsen Janne Leppänen, kaupunkitarkastaja Sari Hännikäinen. Kuvasta puuttuu puheenjohtaja Pietari Jääskeläinen. Kuvaaja Sakari Manninen.

Toiminta

Kaupunginvaltuusto on 8.5.2017 hyväksynyt Vantaan kaupungin hallintosäännön, joka tuli voimaan 1.6.2017 lukien. Hallintosäännön mukaan ulkoinen tarkastus käsittää tarkastuslautakunnan, ulkoisen tarkastuksen tulosalueen ja tilintarkastajan. Ulkoisen tarkastuksen henkilöstöön kuuluvat kaupunginreviisori, kaksi kaupunkitarkastajaa sekä tarkastussihteeri.

Koko konsernin tilintarkastuspalvelut on kilpailutettu vuonna 2016 tilivuosille 2017–2020 (sisältää lisäksi option vuosille 2021 ja 2022). Kaupunginvaltuusto on 23.1.2017 § 20 valinnut tilintarkastuspalvelujen tuottajaksi BDO Audiator Oy:n. Vastuunalaisena tilintarkastajana on toiminut JHT, KHT Ulla-Maija Tuomela ja tarkastusvastuullisena tilintarkastajana JHT, HT Tove Lindström-Koli. Vantaan kaupunki on ostanut tilintarkastusyhteisöltä 170 tilintarkastuspäivää vuodessa. Hallintosäännön mukaan kaupunginreviisori avustaa tilintarkastajaa tarkastuksen suorittamisessa.

Lautakunta on päättänyt merkitä tiedoksi Vantaan kaupungin tilintarkastuksen työohjelman tilivuodelle 2017. Vastuullinen tilintarkastaja on määräajoin osallistunut lautakunnan kokouksiin ja raportoinut työohjelman toteutumisesta sekä tarkastushavainnoista.

Ulkoinen tarkastus on hankkinut Itä-Suomen yliopiston laskentatoimen ja rahoituksen maisteriohjelman opiskelija Orvokki Ihalaisen tutkimuksen. Tutkimus käsittelee julkisorganisaatioiden suorituskyvyn mittaamista. Tiivistelmä tutkimuksesta esitetään tämän arviointikertomuksen kohdassa 7.3.

Vuoden 2017 arviointia varten tarkastuslautakunta on toimintavuonna kokoontunut yhteensä 16 kertaa. Työryhmät eivät ole olleet käytössä toimintavuonna.

Tarkastuslautakunta antaa erillisen toimintakertomuksen sekä laatii toimintasuunnitelman.

Arvioinnin suunnittelu ja toteuttaminen

Valtuustokauden 2017–2021 tarkastuslautakunta hyväksyi arviointisuunnitelman vuodelle 2017 arviointivuoden elokuussa. Tarkastuslautakunnan toimintavuosi oli 1.6.2017–31.5.2018. Tehtävänsä toteuttamiseksi tarkastuslautakunta kuulee eri tulosalueita ja yksikköjä sekä tehtäviä ja teemoja suorittavia virkamiehiä. Tällä pyritään selvittämään yksikön kyseisen vuoden sitovien tavoitteiden toteuttaminen ja, kuinka yksikkö pyrkii toteuttamaan valtuustokauden strategisia päämääriä ja, kuinka se noudattaa arvoja ja visiota. Yleisesti ottaen tarkastuslautakunta perehtyy arviointityössään kaupungin eri toimialojen toimintaan ja palvelutuotantoon hankkimiensa asiakirjojen avulla, kuulemalla vastuuhenkilöitä sekä käymällä tutustumiskäynneillä toimialoilla. Vuotuinen arviointisuunnitelma on osa valtuustokauden arviointisuunnitelmaa. Valiokuntamallilla toimiva tarkastuslautakunta pystyy jo suunnitteluvaiheessa käymään keskustelua valtuuston ja eri ryhmiensä kanssa ja turvaamaan siten vuoropuhelun valtuuston ja lautakunnan välillä.

Vantaalla tarkastuslautakunnan arviointityö korostaa valtuuston asemaa strategisena johtajana ja poliittisten tavoitteiden asettajana. Arviointinäkökulma on lähtenyt strategisista päämääristä ja tavoitteista edeten sitoviin tavoitteisiin, joiden saavuttamista verrataan toimialojen, tulosalueiden ja -yksiköiden esittämiin tulosraportteihin. Arvioinnin kohteena ovat olleet keinot, joilla tavoitteisiin pyritään sekä se, onko eteneminen strategian mukaista. Arviointia suoritetaan tuloksellisuus- ja tarkoituksenmukaisuus näkökulmista, eli arvioiden sitä, onko toiminta järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla. Arvioinnin suunnittelu asettaa vaatimuksia tietohuollolle ja tietojen keräämisen suunnittelulle. Arvioinnissa käytetään tietoa, joka on peräisin kaupungin toimialojen toiminnasta ja raportoinnista, kaupungin oman tilasto- ja tutkimusyksikön tuotannosta, yleisestä tilastoinnista sekä eri tutkimuksista ja arvioinneista. Tietolähteitä ovat myös Kuntaliitto ja sen tuottamat kuntatalous- ja kustannustiedot. Eri ministeriöt ja eri tutkimuslaitokset sekä tutkijat ovat hyviä tietolähteitä. Tietoa käytetään vertailutarkoituksessa. Rajoittava tekijä on tilastojen ja tutkimusten valmistuminen. Arviointikertomus annetaan vuosittain keväällä, jolloin tieto edelliseltä vuodelta on vielä rajoittunutta.

Vantaan kaupunkitasoisen strategian päämäärät ja tavoitteet ovat suurelta osaltaan poikkihallinnollisia, mikä asettaa haasteita arviointityölle. Valtuustokaudella käydään lävitse myös tulosalueet osana kaupunkitasoista strategiaa ja sen jalkauttamista. Tällöin suoritetaan myös yksittäisten toimintojen arviointia. Näistä esitetään yhteenvedot toiminnan näkökulmaa koskevassa osiossa. Arviointi on osa toiminnan ohjausta ja kehittämistä. Vantaalla arviointituloksia hyödynnetään osana taloussuunnittelu- ja strategiaprosessia. Tarkastuslautakunta on strategisen ohjauksen, demokratian sekä tilivelvollisuuden toteutumisen väline.

Kunkin aiheen arviot tarkastuslautakunta esittää pääasiassa tekstiä havainnollistaakseen johtopäätösten ja suositusten muodossa, vaikka kyseessä on normaali arviointitoiminnan perusteella annettu toteamus. Tarkastuslautakunnan arviointisuunnitelma on toteutunut suunnittelukaudella. Samoin on toteutunut tilintarkastajan työohjelma vuodelta 2017 annettavaa tilintarkastuskertomusta varten.

Tiedotus

Vantaan kaupungin nettisivuilla osoitteessa www.vantaa.fi/arviointikertomus esitellään kaupungin tarkastuslautakunta ja ulkoinen tarkastus ja sen vuosittaiset arviointikertomukset toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumisesta. Tarkastuslautakunnan sivuille päästään myös osoitteessa http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/hallinto/ulkoinen_tarkastus. Tarkastuslautakunnan esityslistat ja pöytäkirjat on asetettu verkkoon kaupunkilaisten luettavaksi osoitteessa http://paatokset.vantaa.fi/, johon on linkit myös edellä mainituilla sivuilla. Luottamushenkilöille tarkoitettua tietoa löytyy lisäksi osoitteesta http://extranet.vantaa.fi. Tarkastuslautakunta raportoi ja tiedottaa tehtäviinsä liittyvistä asioista ensisijaisesti kaupunginvaltuustolle. Tiedotuksessa noudatetaan soveltuvin osin kaupunginhallituksen hyväksymiä yleisiä ohjeita kaupungin tiedottamisen periaatteista. Vuoden 2017 arviointikertomuksen johdosta laaditaan muiden suurten kaupunkien tapaan lehdistötiedote.

11 SIDONNAISUUSILMOITUKSET VANTAALLA

Kuntalain 84 § mukaan luottamushenkilön ja viranhaltijan on tehtävä sidonnaisuusilmoitus johtotehtävistään sekä luottamustoimistaan elinkeinotoimintaa harjoittavissa yrityksissä ja muissa yhteisöissä, merkittävästä varallisuudestaan sekä muistakin sidonnaisuuksista, joilla voi olla merkitystä luottamus- ja virkatehtävien hoitamisessa.

Vantaan kaupungissa kuntalain 84 §:n tarkoittama ilmoitusvelvollisuus koskee kunnan keskeisiä luottamushenkilöitä ja johtavia viranhaltijoita. Näiden lisäksi myös sellaiset luottamustoimet, joissa toiminnan avoimuudella on keskeinen merkitys, ovat ilmoitusvelvollisuuden piirissä. Ilmoitusvelvollisia luottamushenkilöitä ovat kunnanhallituksen jäsenet, valtuuston puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat, lautakunnan puheenjohtajat ja varapuheenjohtajat. Lisäksi ilmoitusvelvollisuus koskee maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamia tehtäviä hoitavan toimielimen jäseniä. Velvollisuus koskee myös toimielimen varajäseniä. Velvollisuutta ei sovelleta luottamushenkilöiden läheisiin, esimerkiksi perheenjäseniin. Kuntalain 30 §:n kohdan 5 mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan, valiokunnan ja johtokunnan jaostoihin sovelletaan, mitä asianomaisesta toimielimestä säädetään. Siten velvollisuus sidonnaisuusilmoituksen tekemiseen koskee myös kaupunginhallituksen jaostoa ja maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999) tarkoitettuja tehtäviä hoitavan toimielimen jaostoa sekä muiden lautakuntien jaostojen puheenjohtajia ja esittelijöitä. Viranhaltijoiden ilmoitusvelvollisuuden piirissä ovat kaupunginjohtaja sekä kaupunginhallituksen ja lautakuntien esittelijät.

Sidonnaisuusilmoitus tehdään tarkastuslautakunnalle, joka valvoo ilmoitusvelvollisuuden noudattamista ja saattaa ilmoitukset valtuuston tiedoksi. Tarkastuslautakunta voi tarvittaessa kehottaa ilmoitusvelvollista tekemään uuden ilmoituksen tai täydentämään jo tehtyä ilmoitusta. Tarkastuslautakunta on käsitellyt sidonnaisuusilmoituksia 25.10.2017 ja 18.12.2017 pitämissään kokouksissa sekä antanut ilmoitukset tiedoksi kaupunginvaltuustolle 22.1.2018. Kaikki ilmoitusvelvolliset olivat tuolloin tehneet sidonnaisuusilmoituksensa.

Kunnan on pidettävä sidonnaisuuksista rekisteriä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Ilmoitusvelvollisuuden piiriin kuuluvan luottamustoimen tai tehtävän päättyessä henkilöä koskevat tiedot on poistettava rekisteristä ja tietoverkosta. Kuntalain 84 §:n mukainen rekisteri käsittää Vantaalla yli 140 henkilöä.

Vantaa on julkaissut myös vapaaehtoiset sidonnaisuusilmoitukset eli ilmoitukset, joita tarkastuslautakunta ei valvo. Molemmat ovat luettavissa toimielinten kohdalta osoitteesta www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/päätöksenteko. Viranhaltijoiden ilmoitukset löytyvät omana kohtanaan samasta osoitteesta. Kuntaliiton 2/2018 julkaisema ohjeistus löytyy internetissä osoitteesta http://shop.kunnat.net/product_details.php?p=3437 .

12 ARVIOINTIKERTOMUSHAVAINTOJEN SEURANTA

Kaupunginvaltuusto merkitsi arviointikertomuksen vuodelta 2016 tiedoksi 8.5.2017 kokouksessaan ja lähetti sen kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten. Kaupunginhallitus kokouksessaan 22.5.2017 lähetti valtuuston päätöksen asianomaisille toimialoille toimenpiteitä varten. Valtuustokauden vaihtumisesta ja kuntavaalien järjestämisen ajankohdasta riippuen kaupunginvaltuusto piti valtuustoseminaarin 17.–18.8.2017.

Kaupunginhallitus hyväksyi 23.10.2017 kokouksessaan selvityksen vuoden 2016 arviointikertomuksesta aiheutuneista toimenpiteistä ja esitti sen kaupunginhallituksen selvityksenä tiedoksi kaupunginvaltuustolle. Kaupunginvaltuusto merkitsi kaupunginhallituksen selvityksen tiedoksi 13.11.2017 kokouksessaan. Arviointikertomuksen havainnoilla voi olla paitsi välitöntä vaikutusta ja konkreettista hyötyä, myös välillisiä vaikutuksia. Kunnan toiminnan luonteesta ja tarkoituksesta johtuen havainnot voivat vaikuttaa pitkällä aikavälillä. Arviointiprosessi nähdään usein oppimisen välineenä. Se kehittää argumentointia ja lisää vuorovaikutteisuutta organisaation ja päätöksentekoelinten välillä.

Vastaukset vuoden 2016 arviointikertomuksen johdosta

Vuoden 2016 arviointikertomuksen käsittelyaikataulun avulla on varmistettu, että tarkastuslautakunnan näkemykset ovat voineet vaikuttaa vuoden 2018 talousarvion ja vuosien 2018–2021 taloussuunnitelman laadintaan. Tarkastuslautakunta toteaa, että kaupunginhallituksen hyväksymät ja lautakuntien ja toimialojen antamat vastaukset arviointikertomukseen ovat asialliset. Toimialat ovat suunnanneet kehittämistyötään arviointikertomuksen suositusten suuntaan. Vastaukset olivat selkeitä. Vastauksissa toimialat ja lautakunnat ovat antaneet valtuustolle ja muille luottamushenkilöille sekä kuntalaisille tietoa toiminnastaan. Vastaukset löytyvät toimielinten ja koottuina kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjasta. Vastausmenettelyllä edistetään siten toiminnan, talouden ja kehittämistoimenpiteiden läpinäkyvyyttä ja vuorovaikutusta.

Taloussuunnittelu

Valtuustokauden strategiasta 2013–2017 tehdään loppuarviointi vuoden 2017 toteuman mukaan ja se viedään valtuuston käsittelyyn keväällä 2018.

Keväällä 2017 edellisen valtuuston arviointiseminaarissa keskusteltiin valtuustokauden strategian toteutumisesta kokonaisuutena ja käytiin valtuustokauden strategian lähetekeskustelu asioista, jotka tulisi ottaa huomioon uudessa strategiassa. Työllisyystilanteen parantaminen oli yksi näistä. Valtuuston seminaarin strategiatyöskentelyssä elokuussa 2017 työllisyystilanteen parantaminen nähtiin edelleen tärkeänä kokonaisuutena ja siitä valmistellaan tavoitetta valtuustokauden strategiaan 2018–2021.
Yhteistyötä taloussuunnittelun ja toimialojen strategiavalmistelijoiden kesken on lisätty keskittyen esimerkiksi selkeiden tavoitteiden ja mittarien asettamiseen. Tätä yhteistyötä kehitetään edelleen.

Valtuustokauden strategian 2018–2021 valmistelussa kiinnitetään huomiota tavoitteiston ja mittariston selkeyteen. Strategian ja toimialojen taloustavoitteiden toteuttamisen tueksi valmisteltiin kehittämiskärjet. Kaupunginjohtajan toimialan yhtenä kehittämiskärkenä on talousohjauksen ja raportoinnin kehittäminen, jonka osana on strategian toimeenpanon ja viestinnän kehittäminen.

Tiedolla johtamisen hankkeen ja Kompassi-järjestelmän puitteissa on tarkoitus ottaa käyttöön strategiatyöväline, joka mahdollistaa tavoitehierarkian ja tavoiteyhteyksien tarkastelun organisaatiotasojen välillä helpommin. Strategiatyövälineen toiminnallisena vaatimuksena on mahdollisuus porautua tavoitehierarkiassa alas- ja ylöspäin seuraten tavoitteen jalkautumista (kaupunki-, toimiala- ja tulosaluetaso jne.). Tämä helpottaa myös strategian eri osien ja tasojen hahmottamista kokonaisuutena: valtuustokauden strategian tavoitteet, sitovat tavoitteet, toimialojen ja tulosalueiden tuloskorttien tavoitteet jne.

Ennakoiva vaikutusten arviointi toimialoilla

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla vaikutusten ennakkoarviointia on tehty pitkään. Yhtenäinen ohjeistus ja rakenne otettiin käyttöön keväällä 2012. Ennakkoarviointimenettelyä käynnistettiin sukupuolivaikutusten arviointia pilotoimalla, ja myöhemmin toimintatapaa laajennettiin uuden terveydenhuoltolain mukaisesti laajemmin väestön terveyteen ja sosiaaliseen hyvinvointiin liittyvien päätösten ja ratkaisujen vaikutusten arviointiin. Ennakkoarviointia suositellaan, jos valmisteltavalla asialla on merkittäviä vaikutuksia tietylle ihmisryhmälle tai alueelle sekä silloin, kun lautakunta päättää palvelua ja alueita koskevasta merkittävästä linjauksesta tai suunnitelmasta. Vaikka ennakkoarviointeja on tehty pitkään, menetelmän juurtuminen automaattiseksi osaksi valmistelua tulee vahvistaa entisestään. Arviointimenettely on hyödyllinen menetelmä oman työn tukena erilaisten vaihtoehtojen vertailussa silloinkin, kun asia ei edellytä lautakunnan päätöstä. Mahdollisuuksia osallistaa kuntalaisia nykyistä enemmän arviointimenettelyyn pyritään toimialalla edistämään.

Sovittelutoiminta

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala toteaa, että sovittelutoiminta alkoi Vantaalla ensimmäisenä Suomessa jo vuonna 1983 kokeiluna, ja sovittelu käynnistyi Vantaalla projektina v. 1983 ja kunnan vapaaehtoisesti järjestämänä palveluna vuonna 1986. Lakisääteiseksi valtakunnalliseksi toiminnaksi sovittelutoiminta tuli v. 2006. Riita- ja rikosasian sovittelu säästää valtiolta tuomioistuimien, syyttäjälaitoksen ja poliisitutkintaan liittyviä kuluja ja myös hillitsee tuomioistuinten ruuhkautumista. Valtiolta saatava korvaus kattaa toiminnan kulut. Vantaan sovittelutoimisto tuottaa valtakunnan edullisimmat sovittelupalvelut (valtakunnallinen keskihinta 534 €, Vantaan sovittelutoimiston hinta 310 €, viite: tilastoraportti 2016 http://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/134653/Tr15_2017.pdf?sequence=4).

Sovittelupalvelu on merkittävä mahdollisuus kaikenikäisille. Riita-asian sovittelualoitteen voi tehdä kuka tahansa kuntalainen. Sovittelusta asiakas voi saada ohjausta jatko- ja tukipalveluihin. Myös Vantaan kaupungille sovittelupalvelu on mahdollisuus saada korvauksia siihen kohdistuneista vahingonteoista. Sovittelupalvelulla on myös vaikutusta yleisen sovinnollisuuden edistämisessä.

Maakunta- ja sote-uudistuksessa lakiin rikosasioiden ja eräiden riita-asioiden sovittelusta perustuvan sovittelutoiminnan hallinnollinen asema tulee valmistella suunnitelmallisesti siten, että Vantaalla käynnistetty laadukas toiminta jatkuu häiriöttä.

Perusterveydenhuolto

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan vastauksessa kerrotaan, että lääkärien ja hoitajien vastaanotoille on käytössä yhtenevät hoidon tarpeen arvion ohjeet kirjauskäytäntöineen. Niiden mukaisesti annetaan kiireettömät ja kiireelliset ajat koko kaupungissa. Alueellisia eroja ei ole kokonaan voitu välttää, koska varsinkin isoimmilla terveysasemilla potilaspaine on suurempi. Esimerkiksi Tikkurilan alueella voidaan heti vastata vain noin puoleen tulevista puheluista, vaikka lähes koko henkilöstöresurssi on aamupäivisin sidottu tähän. Yhteydenottotapoja onkin monipuolistettu. Esimerkiksi on madallettu kynnystä suoraan kotoa tapahtuvaan ajan varaamiseen. Uutena palveluna on otettu käyttöön kiirevastaanottojen ruuhkamittarit. Vantaan kaupungin nettisivuilta voi käydä katsomassa, mikä terveysasema on vähiten ruuhkautunut ja hakeutua sinne. Palvelu on nimeltään vapaat päiväpoliklinikat ja tällä harjoitellaan valinnanvapautta Vantaalla. Lisäksi kaikilla terveysasemilla jaetaan terveyspalvelujen palveluseteleitä tasapuolisesti.
Vastaanottoaikoja jätetään paljon käyttämättä terveyspalveluissa. Suun terveydenhuolto mukaan lukien aiheutuu tästä vuosittain noin 1,3 miljoonan tappio Vantaalle. Terveysaseman aikojen peruminen on tehty mutkattomaksi. Jos aika on varattu sähköisesti, sen voi itse peruuttaa tai muuttaa vastaanottoajan sähköisesti viimeistään 24 tuntia ennen vastaanottoaikaa. Tekstiviestillä ajan voi perua ympäri vuokauden – kuitenkin viimeistään vastaanottopäivänä klo 8.00 mennessä. Puhelimitse peruminen tapahtuu arkisin klo 8–16, p. 09 839 10023. Tällöin aika on peruttava viimeistään vastaanottoaikaa edeltävänä päivänä klo 16.00 mennessä. Kaikki ohjeet löytyvät kätevästi internetistä.

Konserniyhtiöiden valvonta

Kuntalain 13 luvun 113 §:n mukaan ”*Kunnan tilikausi on kalenterivuosi. Kunnanhallituksen on laadittava tilikaudelta tilinpäätös tilikautta seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä ja annettava se tilintarkastajien tarkastettavaksi. Tilintarkastajien on tarkastettava tilinpäätös toukokuun loppuun mennessä. Kunnanhallituksen on saatettava tilinpäätös tilintarkastuksen jälkeen valtuuston käsiteltäväksi. Valtuuston on käsiteltävä tilinpäätös kesäkuun loppuun mennessä.”* Kuntalain 13 luvun 114 §:n mukaan ”*Kunnan, joka tytäryhteisöineen muodostaa kuntakonsernin, tulee laatia ja sisällyttää tilinpäätökseensä konsernitilinpäätös. Konsernitilinpäätös tulee laatia samalta päivältä kuin kunnan tilinpäätös.*”

Vantaan kaupunginhallitus käsitteli tilinpäätöksen kokouksessaan 20.3.2017, tarkastuslautakunta 27.4.2017 ja kaupunginvaltuusto 8.5.2017. Talouspalvelukeskukselle on delegoitu tilinpäätöksen valmisteluvastuu kaupunginhallituksen kokoukseen. Tällöin kaikkien tytäryhtiöiden tilinpäätöksien tarkastus ei vielä ollut valmistunut. Talouspalvelukeskus on valvonut, että tytäryhtiöiden tilinpäätökset on palautettu allekirjoitettuina sekä tilinpäätösmerkinnöin varustettuina. Muutamalta yhtiöltä tilintarkastuskertomus tilikauden 2016 osalta tosin saatiin vasta kesäkuun 2017 alkupuolella.

Johtopäätökset konserniyhteisöjen valvonnan osalta:

Tarkastuslautakunta toteaa, että vuoden 2017 tilinpäätöksen yhteydessä ei enää pitäisi tapahtua yllä kuvattua aiempina vuosina usein esiintynyttä tilannetta konserniyhtiöiden ja koko konsernin tilinpäätöksen osalta. Sen sijaan viivästystä voi aiheuttaa yhtiön toimenpiteet, joihin tilintarkastaja ei voi vaikuttaa.

Tarkastuslautakunta on kilpailuttanut koko konsernin tilintarkastuksen vuosille 2017-2020 sekä asettanut option yhdelle tai kahdelle vuodelle. Kaupunginvaltuusto on valinnut emon tilintarkastusyhteisön. Konserniyhteisöille on annettu tiedoksi emon tilintarkastusyhteisö ja kilpailutuksen tulos. Konserniyhteisön odotetaan ottavan kaupunginvaltuuston tahdon huomioon valitessaan tilintarkastajaa mainituille vuosille. Tämän johdosta valittu tilintarkastusyhteisö suorittaa myös yhtiöiden tilintarkastukset määräaikaan mennessä.

13 ALLEKIRJOITUKSET

Vantaalla 2. toukokuuta 2018

Tarkastuslautakunta



Kai-Ari Lundell
Pietari Jääskeläisen sijaisena
varajäsen



Minna Atiye
varapuheenjohtaja



Siri Ahokas



Tarja Eklund



Jarno Eskelinen



Jouko Jääskeläinen



Ulla Kaukola



Piia Kurki



Janne Leppänen



Joel Linnainmäki



Minttu Sillanpää

LYHENTEET

AHVO	Aikuisväestön hyvinvointisuunnitelma
ARA	Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus
AVI	Aluehallintovirasto
CAF	Common Assessment Framework
DISC-analyysi	Dominance, Influence, Steadiness, Conscientiousness (henkilö- ja johtamisanalyysi)
HSL	Helsingin seudun liikenne
HSY	Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
HT	Tilintarkastajan perustutkinto
HUS	Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri
HYVIS	Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma
ICT	Tieto- ja viestintäteknologia
JHT ja JHTT	Julkishallinnon ja -talouden tilintarkastaja
KARVI	Kansallinen koulutuksen arviointikeskus
MAL-sopimus	Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus
OKM	Opetus- ja kulttuuriministeriö
OPH	Opetushallitus
SOVA	Suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arviointi
TE-toimisto	Työ- ja elinkeinotoimisto
THL	Terveyden ja hyvinvoinnin laitos
TYP	Työllistymistä edistävä monialainen yhteispalvelu
VALVIRA	Sosiaali- ja terveysalan lupa- ja valvontavirasto
WAMPO	Vammaispoliittinen ohjelma
YVA	Ympäristövaikutusten arviointi

Kannen kuva	Koivukylän vanhustenkeskus. Pertti Raami.
Yhteystiedot	Vantaan kaupungin ulkoinen tarkastus kaupunginreviisori, JHTT Helena Hyvönen Puhelin 040 532 2115

Vantaan kaupunki
Asematie 7, 01300 Vantaa
Puhelin 09 83911

Vantaa
Vanda

9 § Kehittämispäällikön viran (vakanssi 000520) nimikkeen muuttaminen ja kelpoisuusehdon vahvistaminen / HP

VD/6811/01.01.00.00/2018
HP/TLA/THA

Kaupunginvaltuuston hyväksymän hallintosäännön 14 luvun 2 §:n mukaan asianomainen lautakunta päättää tehtäväalueensa virkojen perustamisesta, virkanimikkeistä ja kelpoisuusvaatimuksista sekä virkojen lakkauttamisesta ja virkanimikkeiden ja kelpoisuusvaatimusten muuttamisesta.

Toimivaltainen viranomainen ei voi kuitenkaan päätöksellään tiukentaa laissa tai asetuksessa viralle säädettyjä kelpoisuusvaatimuksia. Jos viran kelpoisuusvaatimukset perustuvat lakiin tai asetukseen, on viran kelpoisuusvaatimus päätettävä ao. lain tai asetuksen mukaiseksi.

Perustelut:
Kaupunkisuunnittelun tehtävien uudelleen järjestelyjen ja tehtävämuutosten vuoksi on aiheellista muuttaa vakanssin 000520 nimikettä ja kelpoisuusehtoa.

Tehtävään liittyvien vastuiden ja päätösvallan sekä itsenäisen työn vuoksi kelpoisuusehdoksi asetetaan soveltuva ylemmän korkeakouluasteen tutkinto sekä kokemusta asemakaavoituksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.9.2018 § 9

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) muuttaa kehittämispäällikön vakanssin 000520 nimikkeeksi asemakaavapäällikkö 1.10.2018 alkaen.
b) vahvistaa viran kelpoisuusehdoiksi: soveltuva ylemmän korkeakouluasteen tutkinto sekä kokemusta asemakaavoituksesta.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, p. 050 304 1921,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

10 § **Hyväksymisen puoltaminen/Östersundomin yhteinen yleiskaava YK0035 / HP**

KA/760/10.02.03/2011
HP/TLA/MSI/THU/VKA/MKU

Östersundom-toimikunta päätti 19.6.2018 § 4 esittää Helsingin ja Vantaan kaupungeille sekä Sipoon kunnalle, että kunnat puoltavat 9.12.2014 päivätyn ja 15.12.2017 sekä 19.6.2018 muutetun Östersundomin yhteisen yleiskaavan kaavaehdotuksen hyväksymistä. Yleiskaavan hyväksymisestä päättää kuntien yhteinen Östersundom-toimikunta. Hyväksymisen edellytyksenä toimikunnassa on, että Helsingin, Vantaan ja Sipoon kunnanvaltuustot ovat päättäneet saman sisältöisillä päätöksillään puoltaa kaavaehdotuksen hyväksymistä. Menettely on kirjattu kuntien sopimukseen yhteisen yleiskaavan laatimisesta.

Yhteinen yleiskaava avaa pääkaupunkiseudulle uuden laajentumissuunnan itään. Kaava mahdollistaa asuntojen rakentamisen n. 80 000 - 100 000 uudelle asukkaalle ja n. 15 000 – 40 000 uutta työpaikkaa kaava-alueella. Samalla kaava osoittaa mittavia alueita virkistykseen, ulkoiluun ja luonnonsuojeluun. Kaava perustuu tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään, jonka rungon muodostaa itämetron jatkaminen Mellunmäestä Sipoon Majvikiin. Kaavan toteuttaminen edellyttää metroyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä.

Kaava-alueen pinta-ala on 44,5 km^2, josta maa-aluetta on n. 39 km^2. Rakentamisalueita kaavaehdotuksessa on noin 19 km^2, viheralueita noin 12 km^2 ja luonnonsuojelualueita noin 4 km^2. Kokonaiskerrosalaksi on arvioitu n. 5,9 – 8,1 milj. k-m^2, josta asumista on 4,2 – 5,3 milj. k-m^2. Asuinkerrosala jakaantuu kerrostaloihin (52 %), kaupunkipientaloihin (32 %) ja pientaloihin (16 %). Vantaan puolelle tulisi kaavaehdotuksen mukaisesti v. 2060 mennessä Länsimäkeen 270 000 – 340 000 k-m^2 uusia asuntoja ja Länsisalmeen metrokeskukseen 350 000 – 410 000 k-m^2. Asukasmäärä kasvaisi sen mukaisesti 11 000 – 14 000 asukkaalla. Kaavaehdotukseen sisältyvät Länsimäen uudet rakentamisalueet liittyvät nykyiseen rakenteeseen ja verkostoihin, joten kaavoitus voisi siellä käynnistyä hyvinkin nopeasti.

Rakentamisalueet muodostavat rannikon suuntaisen taajamarakenteen, joka rajoittuu pohjoisessa Sipoonkorven kansallispuistoa reunustavaan metsäalueeseen ja etelässä mereen sekä Mustavuoren ja Östersundomin lintuvesien Natura- ja luonnonsuojelualueisiin. Viheralueverkosto turvaa ekologisten yhteyksien säilymisen Mustavuoren, Östersundomin lintulahtien sekä Sipoonkorven kansallispuiston välillä. Tärkein etelä-pohjoissuuntainen yhteys on Uutelasta ja Vartiokylänlahdelta Mustavuoren ja Länsisalmen kautta Sipoonkorpeen kulkeva yhteys. Yleiskaavassa se sijoittuu pääosin Vantaan alueelle.

Valmisteluvaiheet

Yhteisen yleiskaavan laadinta käynnistyi 2010. Yleiskaavaluonnoksista ensimmäinen valmistui 2011 ja tarkistettu luonnos 2012. Ensimmäistä ehdotusta laadittiin kaksi vuotta. 2014 Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta, Sipoon kunnanhallitus ja Vantaan kaupunginhallitus olivat puoltaneet yleiskaava-ehdotuksen asettamista nähtäville. Östersundom-toimikunta päätti 9.12.2014 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville keväällä 2015. Ehdotuksen lausunnoissa merkittävimmäksi asiaksi nousivat kaavan vaikutukset tiettyihin Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 –alueen suojelun perusteena oleviin lintulajeihin ja luontotyyppiin. Kaavaehdotuksen Natura-arvioinnin ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan yleiskaavaehdotuksella oli luonnonsuojelulaissa tarkoitettuja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen Östersundom-toimikunta neuvotteli Uudenmaanliiton, Uudenmaan ELY-keskuksen ja ympäristöministeriön kanssa. Tavoitteeksi muodostui Natura-lainsäädännön kannalta hyväksyttävän ratkaisun löytäminen niin, ettei kaavaratkaisulle tarvitse hakea poikkeamislupaa valtioneuvostolta ongelmallisiksi arvioitujen kolmen lintulajin ja yhden luontotyypin takia.
Työtä jatkettiin suunnittelemalla ja arvioimalla erilaisia vaihtoehtoisia metrolinjaus- ja maankäyttöratkaisuja. Samalla kaavaratkaisua kehitettiin huomioiden muut yleiskaavan tavoitteet kuten asuntotuotannon, elinkeinotoiminnan ja kaavan taloudellisen toteuttamiskelpoisuuden tavoitteet. Valmistelua ohjasivat lisäksi kaavaehdotuksesta saadut muut lausunnot ja muistutukset.

Östersundom-toimikunnalle esiteltiin 26.6.2017 muutettu kaavaehdotus. Suurimmat muutokset koskivat metrolinjausta, Salmenkallion aluetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä viheryhteyttä sekä maankäytön tehokkuutta. Metrolinjaus oli suoristettu niin, ettei se kulje lähellä Natura-alueita sijaitsevan Salmenkallion kautta. Salmenkallio ja siihen liittyvät Talosaaren ja Ribbingön alueet merkittiin selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Helsingin ja Vantaan rajalla Länsisalmen alueella muutettiin kaupunki-rakennetta siten, että Mustavuoren ja Sipoonkorven välinen viheryhteys ja Westerkullan kartanoa ympäröivät peltoalueet muodostavat yhdessä laajan viheralueen. Rakentamista tehostettiin varsinkin metroasemien ja pääkatujen varsilla, ja kerrostalovaltaisen rakentamisen osuus kasvoi. Maa-ainesten käsittelyalueen kolmesta sijaintivaihtoehdosta kaavaehdotukseen valittiin Hältingbergetin alue, joka sijaitsee Porvoonväylän pohjoispuolella Landbon liittymän tuntumassa. Valinta perustuu ympäristövaikutusten arviointiin (YVA) ja teknistaloudelliseen vertailuun.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset olivat olennaisia, joten ehdotus tuli asettaa uudelleen nähtäville. Östersundom-toimikunta päätti 26.6.2017 pyytää Helsingin ja Vantaan kaupunkien, Sipoon kunnan sekä Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnot Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetusta kaavaehdotukseta (26.6.2017). Lausunnot päätettiin pyytää ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista, jotta kaavaehdotuksen hyväksymisen edellytykset voitaisiin varmistaa ennen kuin kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

Helsingillä ja Sipoolla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksen sisältöön. Vantaa esitti joitakin tarkistuksia Vantaan aluetta koskeviin kaavamerkintöihin ja määräyksiin. Uudenmaan ELY-keskus esitti mm. muutoksia koskien selvitysaluetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä ekologista yhteyttä sekä Porvoonväylälle merkittyä uutta liittymää. Lisäksi ELY-keskus totesi, että metrohanke edellyttää YVA-menettelyä. Lausuntojen perusteella muutettuun kaavaehdotukseen tehtiin Vantaan osalta seuraavia korjauksia ja täydennyksiä:

- Westerkullan kartanon peltoalueet osoitettiin merkinnällä MA – maisemallisesti arvokas peltoalue.
- Westerkullan kartanon peltoalueisiin liittyvä alue osoitettiin merkinnällä viheralue.
- Länsisalmen rakentamisalueelle osoitettua katua siirrettiin.
- Kaavamääräyksiä täsmennettiin mm. ekologisen yhteyden kehitettävän osan, vaiheistetun rakentamisalueen sekä vähittäiskaupan osalta.

Lisäksi metron toteuttamispäätökseen sidottua yleiskaavan toteuttamisen ajoitusmääräystä muutettiin maakuntakaavaehdotukseen perustuen siten, ettei se koske Vantaan Länsimäkeä.

Kuntien ja ELY-keskuksen lausuntojen perusteella muokattu kaavaehdotus esiteltiin Östersundom-toimikunnalle 15.12.2017, ja toimikunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä

tarvittavat lausunnot. Muutettu yleiskaavaehdotus oli nähtävillä 11.1.-9.2.2018. Kaavaehdotuksesta saatiin nähtävillä oloaikana 75 muistutusta, joihin sisältyi Uudenmaan ELY-keskuksen muistutus. Muistutuksissa Vantaan osalta nousi esiin mm. Westerkullan alueen rakentaminen vs. maiseman arvot sekä Purosillantien alueen muutos. Lausunnoista uutena asiana Fingrid Oyj esitti muutoksia voimalinjamerkintöihin. Vuorovaikutusraportissa (muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset, 19.6.2018) on esitetty yhteenvedot sekä vastineet niissä esitettyihin asioihin.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 19.4.2018. Neuvotteluun osallistuivat Östersundom-toimikunnan, ELY-keskuksen, Ympäristöministeriön, Liikenneviraston, Metsähallituksen ja Uudenmaanliiton edustajat sekä Helsingin ja Vantaan kaupunkien asiantuntijoita. Neuvottelu keskittyi ELY-keskuksen muistutuksessa esille nostettuihin muutostarpeisiin. Neuvotteluratkaisuun päästiin kaikissa asiakohdissa lukuun ottamatta yleiskaavaan merkittyä selvitysaluetta.

Muutetun kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on valmisteltu tarkistettu kaavaehdotus, johon on tehty Vantaan ja lähialueiden osalta muistutuksien ja lausuntojen perusteella seuraavat muutokset:

- Porvoonväylän uusi eritasoliittymä on muutettu varaukseksi eritasoliittymälle, ja liittymävarauksen kohdalle on lisätty silta. Liittymävaraukselle on annettu määräys: ”Eritasoliittymän toteuttaminen edellyttää, että liittymä täyttää Euroopan laajuiselle TEN-T -ydinverkolle asetetut palvelutasotavoitteet.”
- Selvitysalueen rajausta on muutettu siten, ettei se sisällä yksityisten maita. Selvitysalueen merkinnän selitys on täsmennetty: ”Selvitysalue, jolla on erityisiä luontoarvoja”, ja sen määräystä on muutettu. Lisäksi selvitysalueelle on annettu ajoitusmääräys: ”Selvitysalueelle on laadittava tarkempi suunnitelma ja perustettava tarvittavat luonnonsuojelualueet ennen kuin asukasmäärä kilometrin etäisyydellä selvitysalueesta ylittää 10 000 asukasta.”
- Länsisalmen vaiheistettu rakentamisalue -merkintä on poistettu ja korvattu ajoitusmääräyksellä: ”Länsisalmen asuntoalueen tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee varmistaa metsälajiston liikkumisen kannalta toimivan ekologisen yhteyden säilyminen Sipoonkorven kansallispuiston ja Natura 2000 –verkostoon kuuluvan alueen Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet välillä. Yhteyttä ei saa heikentää ennen kuin Länsisalmen alueen länsipuolinen uusi ekologinen yhteys on käytettävissä.”
- Jätevedenpuhdistamon tulotunnelit (2 kpl) ja purkutunneli on lisätty kaavakarttaan
- Länsimäen ja Vaaralan alueelle on lisätty 400 kV maakaapeli Länsisalmi-Viikinmäki
- Ulkoilualueelle sijoittuneet asuinrakennusten alueet Puroniityn pohjoisosassa on muutettu ”alueeksi, jonka ominaispiirteet säilytetään”
- Yleisiin määräyksiin on lisätty: Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava: …erityisesti suojeltavat lajit ja selostuksen liitekartta ”Arvokkaat luontokohteet”. Arvokkaat luontokohteet -liitekarttaan on lisätty lahokaviosammal-havainnot

Lisäksi on tehty seuraavat muutokset: Länsisalmessa on laajennettu vähäisesti aluetta, jonka ominaispiirteet säilytetään ja Sipoonkorven kansallispuisto on lisätty karttaan. Kaavakarttaan ja -määräyksiin on lisäksi tehty teknisiä ja luettavuutta parantavia muutoksia, jotka eivät vaikuta kaavan sisältöön.

Vuorovaikutus kaavan eri vaiheissa

Eri suunnitteluvaiheissa käyty vuorovaikutus ja saadut mielipiteet, kannanotot, muistutukset ja lausunnot on koottu erillisiin raportteihin suunnitteluvaiheittain.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet on koottu 9.2.2012 päivättyyn raporttiin “Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa

ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet". Östersundom-toimikunta on hyväksynyt vastineet keväällä 2012.

Yleiskaavaehdotuksen valmistelun aikana saapuneet mielipiteet ja niihin annetut vastineet on koottu 27.10.2014 päivättyyn vuorovaikutusraporttiin "Vuorovaikutus yleiskaavaehdotuksen valmistelun aikana". Östersundom-toimikunta on hyväksynyt vastineet päättäessään kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 9.12.2014.

Keväällä 2015 nähtävillä olleesta yleiskaavaehdotuksesta (9.12.2014) saadut muistutukset, lausunnot ja nähtävillä oloajan jälkeen saapuneet kirjeet sekä vastineet näihin on koottu 15.12.2017 päivättyyn vuorovaikutusraporttiin "Yleiskaavaehdotusta (9.12.2014) koskevat lausunnot ja muistutukset". Muutetusta kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja muistutukset sekä vastineet näihin on koottu 19.6.2018 päivättyyn vuorovaikutusraporttiin "Muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset".

Alueen nykyinen kaavatilanne

Alueen maakuntakaavaa on valmisteltu rinnan yleiskaavan kanssa, ja maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan kokouksessaan 12.6.2018 (Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Östersundomin alue). ELY-keskus on lähettänyt Helsingin hallinto-oikeudelle valituksen (4.7.2018) maakuntavaltuuston päätöksestä, ja esittää maakuntakaavasta kumottavaksi Uuden Porvoontien eteläpuolella sijaitsevat valkoiset alueet (Helsingin puolella). Kyseiset alueet vastaavat yleiskaavan selvitysaluetta. Suunnittelualueella on voimassa useita yleiskaavoja, jotka Östersundomin yhteinen yleiskaava tulee korvaamaan. Vantaan valmistelussa oleva uusi yleiskaava kattaa myös nämä alueet ja korvaa aikanaan yhteisen yleiskaavan Vantaan osalta. Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta.

Vaikutusten arvioinnit

Kaavan merkittävät myönteiset vaikutukset kohdistuvat ennen kaikkea seutu- ja yhdyskuntarakenteeseen, pääkaupunkiseudun asuntotarjontaan, työllisyyteen ja elinkeinoelämän mahdollisuuksiin. Kaavalla on merkittäviä vaikutuksia myös luontoon, maisemaan ja nykyisten asukkaiden oloihin. Osa näistä vaikutuksista on kielteisiä, mutta osaa pystytään tarkemmassa suunnittelussa lieventämään. Yleiskaavan toteuttamisen vaikutukset on esitetty tarkemmin liitteenä olevassa Vaikutusten arviointi –raportissa.

Uuden alueen käyttöönotto ja rakentaminen edellyttävät merkittäviä etupainotteisia investointeja. Yleiskaavasta kunnille kohdistuvien edellytysinvestointien kustannuksien on arvioitu olevan nimellisarvoltaan noin 1,8–1,9 miljardia euroa eli noin 250–300 €/k-m². Edellytysinvestointeja ovat esirakentaminen, johtosiirrot, kadut, sillat, liittymät, puistot, päivähoidon ja perusopetuksen rakennukset sekä teknisen huollon tukikohdat. Lisäksi on arvioitu muita mm. palveluverkon kustannuksia. Metro on arvioitu erillisenä liikennehankkeena osana seudullista järjestelmää. Metroinvestoinnin osuus on noin 700 miljoonaa euroa, mistä Vantaan laskennallinen osuus olisi noin 200 milj. Yleiskaavan valmisteluun ja alueen toteuttamiseen liittyen Vantaan Östersundom luottamushenkilötoimikunta antoi kokouksessaan 25.8.2016 2 § kannanoton: "Vantaan Östersundom-toimikunta toteaa omana kantanaan sen, että kaavaluonnoksen toteuttaminen Vantaan kaupungin kannalta on ajankohtaista aikaisintaan 2030-luvulla. Tästä huolimatta tulee kaupunkien sopia erityisesti kaava-alueen kunnallistekniikan ja liikenneverkoston rahoituksen periaatteesta ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Metron osalta toteutus- ja rahoitusvastuu on ensisijaisesti Helsingin kaupungilla."

Yleiskaavan eri suunnitteluvaiheissa on laadittu yhteensä neljä Natura-arviointia. Tarkistettu kaavaehdotus ei viimeisen Natura-arvioinnin (5.4.2017) perusteella aiheuta merkittävää haittaa Natura-alueiden suojelun perusteena oleville luontotyypeille ja lintulajeille. Natura-alueista Vantaan osalta merkittävin on Sipoonkorven Natura-alue, johon kohdistuvat vaikutukset vedetään arvioinnissa yhteen seuraavasti: ”Kaavan toteutuminen, muut Natura-alueen lähialueen kaavat sekä yleensä alueen palveluverkoston kehittäminen lisäävät Natura-alueen kävijämäärää merkittävästi. Tämän seurauksena maaston kuluminen ja eläimistöön kohdistuvat häiriöt lisääntyvät. Tutkimuksien mukaan maaston kuluminen keskittyy pääasiassa olemassa olevaan polkuverkostoon ja taukopaikoille, mutta myös jossain määrin niiden ulkopuolelle. Ulkoilijoiden aiheuttamia haittoja ei voida täysin poistaa, mutta haittoja voidaan lieventää ja ohjata liikkumista herkimmiltä alueilta muualle. Erityisesti silikaattikallioiden edustavuuden ja luonnontilan heikkeneminen on mahdollista. Vaikutukset ovat useimmille suojeltaville luontotyypeille kielteisiä, mutta kokonaisuutena tarkasteltuna todennäköisesti melko pienialaisia. Natura-alueen ekologinen rakenne ja toiminta eivät muutu merkittävästi ja alueen eheyteen vaikutukset jäävät korkeintaan kohtalaisen kielteiseksi. Yleiskaavaehdotuksella ei arvioida olevan merkittäviä heikentäviä vaikutuksia.” Mainittakoon, että Natura-tietolomakkeen mukaan Sipoonkorven Natura-alueen linnustoon kuuluvat mm. lintudirektiivin liitteen I lajit kehrääjä ja pyy. Linnut eivät kuitenkaan ole Sipoonkorven Natura-alueen suojeluperustana, joten niiden osalta ei vaikutuksia arvioida Natura-arviossa.

Östersundom-toimikunta pyysi 28.4.2017 Natura-arvioinnista luonnonsuojelulain 65 §:n mukaiset lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta ja niiltä, joiden hallinnassa luonnonsuojelualue on. ELY-keskus ja Metsähallitus päätyvät lausunnoissaan saman sisältöisiin johtopäätöksiin. Natura-arvioinnin johtopäätöksistä poiketen ELY-keskus katsoo, että vaikutukset ovat Natura-arvioinnissa esitetyistä lieventämistoimista huolimatta merkittävästi heikentäviä Mustavuorenlehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 –alueen osalta. Yleiskaavaehdotuksen määräyksiin on tehty tarkistuksia ELY-keskuksen lausunnon pohjalta.

Muu kaava-aineisto

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta yleiskaavaselostuksesta. Esityslistan liitteenä olevan aineiston lisäksi yleiskaava-aineistoon kuuluvat seuraavat raportit:

- Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, suora metro, Strafica Oy, 31.3.2017
- Teknistaloudellinen selvitys, 19.6.2018
- Taloudellisten vaikutusten arviointi, Ramboll Finland Oy 8.5.2017
- Kaupan palveluverkon suunnittelu ja vaikutusten arviointi suoran metron vaihtoehdossa, WSP Finland Oy, 30.3.2017
- Ekologisen verkoston tarkastelu, 26.6.2017
- Suora metro -kaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi, Sito Oy & Enviro Oy, 31.3.2017, täydennetty 19.6.2018
- Arvio Östersundomin yhteisen yleiskaavan Suora metro –vaihtoehdon vaikutuksista Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueeseen (FI0100065) sekä Sipoonkorven Natura-alueeseen (FI0100066), Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 5.4.2017
- Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto Östersundomin yhteisen yleiskaavan Natura-arvioinnista, 27.10.2017

Raportit ovat luettavissa verkossa osoitteessa yhteinenostersundom.fi/yleiskaava/tarkistettu-ehdotus/

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.9.2018 § 10

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle

a) 9.12.2014 päivätyn ja 15.12.2017 sekä 19.6.2018 muutetun Östersundomin yhteisen yleiskaavan kaavaehdotuksen nro 12320 hyväksymisen puoltamista. Yhteinen yleiskaava koskee Helsingin osalta Östersundomin suurpiiriä, Vantaan osalta Länsisalmen kaupunginosaa ja osia Länsimäen, Vaaralan ja Ojangon kaupunginosista sekä Sipoon osalta Majvikin aluetta ja Granön saarta.
b) Lisäksi Vantaa toteaa, että alueen liikenneverkoston ja kunnallistekniikan toteuttamisen periaatteista ei ole kaavan yhteydessä sovittu, joten Vantaa ei ole niiden osalta sitoutunut tällä päätöksellä toteutukseen tai toteutuksen korvaamiseen.

Käsittely:
Tehtiin apulaiskaupunginjohtajan esityksestä päätösesitykseen tekninen korjaus: Valmisteluvaiheet-kappaleesta Puroniityntie korjattiin Purosillantieksi.

Jäsen Sveta Silvennoinen-Hiisku teki seuraavan muutosesityksen:

”Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää Vantaalle tärkeiden virkistysalueiden säilyttämistä rakentamisesta (mm. Westerkullan peltoalueen luoteispuolinen Långmossenin metsäisen alueen kohdalla ja Mustavuori-Kasabergetin ja Sipoonkorven välisen Länsisalmen metsäselänteen kohdalla) sekä massiivisen rakentamisen olennaista vähentämistä (Sipoonkorvessa Norrbergetin alueelta sekä Landbosta koilliseen esitetyn rakentamisalueen pohjoisosasta).

Lisäksi kaupunkisuunnittelulautakunta esittää, että kaavassa esitettyjen metsäisten viheralueiden ja ekologisten yhteyksien kaavamääräyksiä tulee muuttaa siten, että ei nykyehdotuksen tapaan mahdollisteta alueiden muuttamista urheilukentiksi, viljelypalstoiksi tai rakennetuiksi puistoiksi. ”

Jäsen Tarja Eklund kannatti apulaiskaupunginjohtajan esitystä.

Jäsenet Maija Vanhanen, Hanna Valtanen ja Mikko Mäkelä kannattivat Silvennoinen-Hiiskun muutosesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään, ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat jäsen Silvennoinen-Hiiskun esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 13 jaa-ääntä (Eklund, Forsberg, Kivimäki, Kärki, Lehmuskallio, Lind, Merelä, Nguyen, Pajula, Raja-Aho, Pokkinen, Åstrand, Uskola) ja 4 ei-ääntä (Mäkelä, Silvennoinen-Hiisku, Valtanen, Vanhanen). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:
Hyväksyttiin apulaiskaupunginjohtajan esitys.

Liitteet:

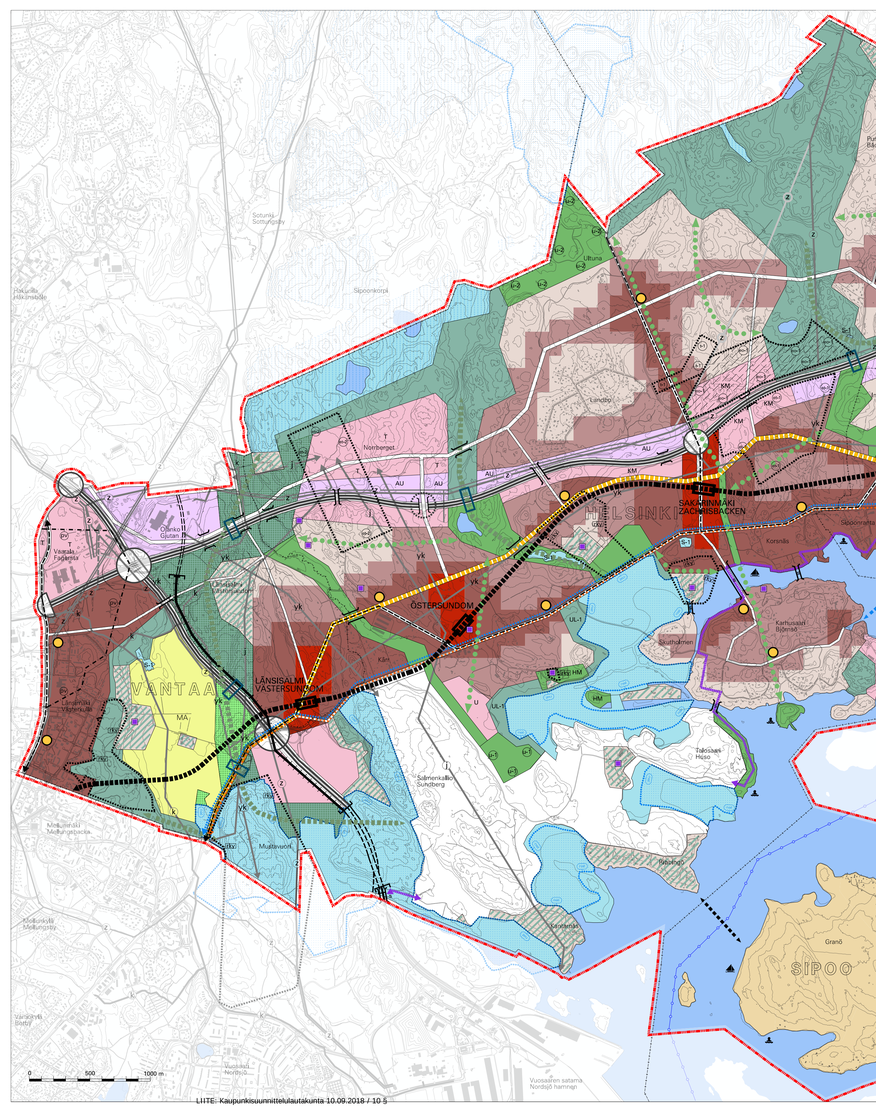
Liite 1	Tarkistettu kaavaehdotus, päivätty 9.12.2014, muutettu 15.12.2017 ja 19.6.2018
Liite 2	Kaavaselostus, 19.6.2018
Liite 3	Vaikutusten arviointi, 19.6.2018
Liite 4	Vuorovaikutusraportti, muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset, 19.6.2018
Liite 5	Havainnekuva, 26.6.2017

Liite 6 Östersundom-toimikunnan pöytäkirja 19.6.2018

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 040 336 0159,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi


Purunkari
Bäckängen
Sipoonkorpi
Lillträsk
Hästhagen
Nortängen
Landtorp
Immersbacka
Sibbo
Sibbo kyrkby
Sibbo Storby
Sibbo Gård
Sibbo Prästgård
Sibbo Skola
Sibbo Idrottsplan
Sibbo Kyrka
Sibbo Kyrkogård
Sibbo Kyrkby
Sibbo Kyrkby Gård
Sibbo Kyrkby Skola
Sibbo Kyrkby Idrottsplan
Sibbo Kyrkby Kyrka
Sibbo Kyrkby Kyrkogård

Östersundom-toimikunta

KAAVASELOSTUS
Östersundomin yhteinen yleiskaava

19.6.2018



LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

Kaavaselostus

Östersundomin yhteinen yleiskaava

19.6.2018

© Helsingin kaupunki. Kaupunkiympäristö. 2018.

Sisältö

Johdanto 7

1 Tiivistelmä 9

2 Alueen nykytilanteen kuvaus 12

2.1 Yleiskuvaus 12
2.2 Historia 13
2.3 Luonnonympäristö ja kulttuurimaisema 14
2.4 Rakennettu ympäristö 20
2.5 Väestö 21
2.6 Palvelut 22
2.7 Elinkeinot 24
2.8 Liikenne 24
2.9 Yhdyskuntatekninen huolto 25
2.10 Ympäristöhäiriöt 26
2.11 Maanomistus 26

3 Suunnittelutilanne 28

3.1 Maakuntakaava 28
3.2 Yleiskaavat ja kaavarungot 29
3.3 Asemakaavat 30
3.4 Suunnittelualuetta koskevia muita suunnitelmia ja selvityksiä 30

4 Yleiskaavaratkaisu 33

4.1 Liittyminen pääkaupunkiseudun aluerakenteeseen 33
4.2 Yleiskaavan kaupunkirakenteen yleiskuvaus 35
4.3 Mitoitus 36
4.4 Keskukset ja asuntovaltaiset alueet 38
4.5 Paljon tilaa vaativien toimintojen rakentamisalueet 39
4.6 Viher- ja virkistysalueet, -yhteydet ja kohteet 40
4.7 Suojelualueet ja -kohteet 43
4.8 Selvitysalue 45
4.9 Liikenne 46
4.10 Yhdyskuntatekninen huolto 51
4.11 Rakennettavuus 54
4.12 Massojen hallinta ja maa-ainesten ottoalue 54
4.13 Ympäristöhäiriöt 55
4.14 Nimistö 55

5 Viestintä, osallistuminen ja vuorovaikutus 57

6 Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet 58

6.1 Yleistä 58
6.2 Yleiskaavoitusta edeltävät vaiheet 58
6.3 Sopimus yhteisen yleiskaavan laatimisesta 59
6.4 Käynnistämisvaihe 59
6.5 Kaavaluonnosvaihe 60
6.6 Kaavaehdotusvaihe 64
6.7 Hyväksyminen 72
6.8 Yleiskaavan laatimiseen liittyviä päätöksiä 72
6.9 Suunnittelualuetta koskevia päätöksiä 72

7 Vaikutusten arvioinnin yhteenveto 74

7.1. Kaavan vaikutukset 74
7.2 Haitallisten ympäristövaikutusten lieventäminen 74

8 Yleiskaavan tavoitteet ja niiden toteutuminen 76

8.1 Kuntaliitoksen tavoitteet 76
8.2 Liitosalueen suunnittelun lähtökohtatavoitteita 76
8.3 Helsingin alustavat suunnitteluperiaatteet 77
8.4 Vantaan tavoitteet 77
8.5 Sipoon Majvikiä ja Granötä koskevat tavoitteet 78
8.6 Kaavoituksen käynnistämispäätöksen yhteydessä annetut ponnet 79
8.7 Sipoonkorven kansallispuiston perustamispäätöksessä esitetyt tavoitteet 79
8.8 Muut suunnittelutavoitteet 79

9 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan 81

9.1 Vuonna 2018 uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 81
9.2 Vuonna 2008 tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 82
9.3 Suhde maakuntakaavaan 87

10 Kaavatalous ja toteuttaminen 89

10.1 Kaavatalous 89
10.2 Laajemmat talousvaikutukset 90
10.3 Alueen käyttöönoton kynnyskustannukset 90
10.4 Toteuttamisen aikataulu ja vaiheistus 91
10.5 Massojen hallinnan ohjelmointi 92
10.6 Natura 2000 -alueita koskeva seuranta 92
10.7 Cleantech 92
10.8 Pientalokaupunki 92

11 Oikeusvaikutukset 93

12 Yleiskaava-aineistoon kuuluvat erillisraportit 94

13 Muu valmisteluaineisto 95

14 Lähdeaineisto 97

15 Yleiskaavaselostuksen liitteet 100

Liite 1: Sijaintikartta
Liite 2: Ilmakuva
Liite 3: Yleiskaavaehdotus, yleiskaavamerkinnät ja -määräykset
Liite 4: Havainnekuva, yleiskaava sovitettuna viistoilmakuvaan
Liite 5a: Tavoitteellinen viherrakennesuunnitelma
Liite 5b: Tavoitteellinen virkistysverkkosuunnitelma
Liite 5c: Tavoitteellinen viher- ja virkistysverkosto (Östersundomin yhteisen yleiskaavan alue yhdistettynä Helsingin VISTRA II karttaan)
Liite 6: Tavoitteellinen palveluverkkosuunnitelma
Liite 7: Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja kohteet
Liite 8: Kulttuuriympäristön suojelu- ja arvokohteet
Liite 9: Sopimus Östersundomin yhteisen yleiskaavan laatimiseksi
Liite 10: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 11: Viranomaisneuvottelu 13.12.2010, muistio
Liite 12: Viranomaisneuvottelu 19.4.2018, muistio

16 Yhteystiedot 166

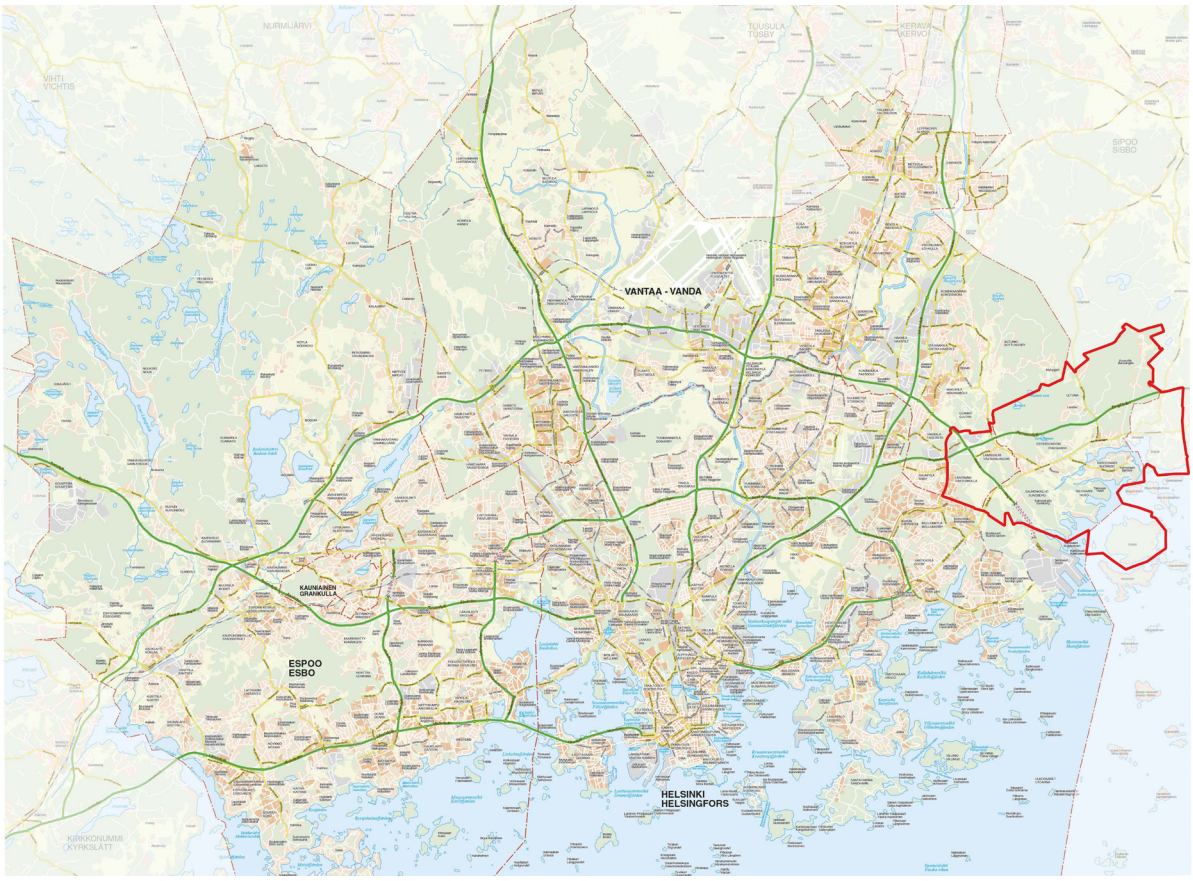
Johdanto

Helsingin seutu on kasvanut väestöltään ja merkitykseltään jatkuvasti. Kun kaupunkirakenne on pääkaupunkiseudulla tiivistynyt ja levinnyt yhä laajemmille alueille Helsingin seudun länsi- ja pohjoisosiin, idässä Östersundomin alueella ja Helsinki–Porvoo-välillä kaupunkirakenteen muutokset ovat olleet vähäisiä muuhun seutuun suhteutettuna. Alue on laajuudeltaan ja rakentamispotentiaaliltaan merkittävä koko seudun näkökulmasta.

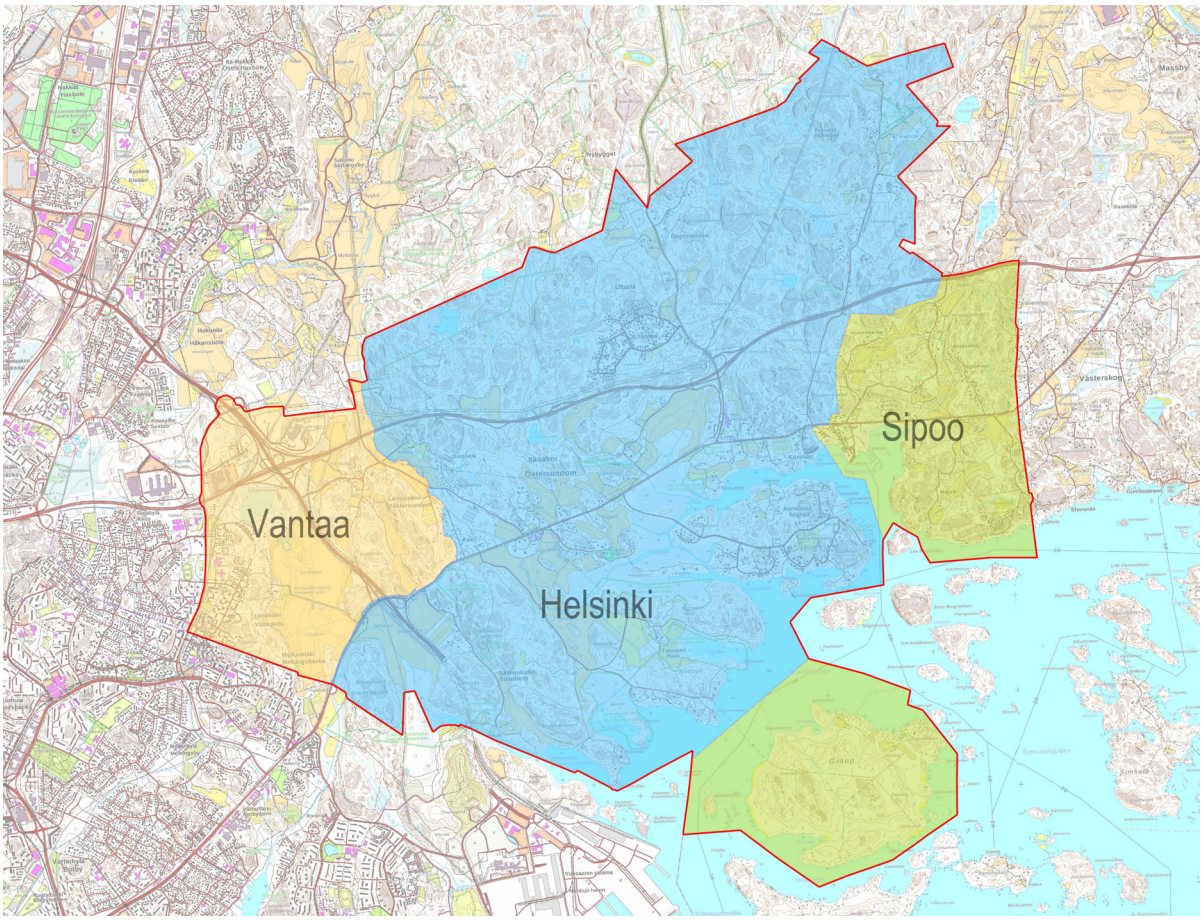
Pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen laajeneminen itään edellyttää seudullista yhteistyötä maankäytön ja liikenteen ratkaisujen yhteensovittamiseksi. Idän suunnan kasvupaineiden helpottamiseksi valtioneuvosto päätti 28.6.2007 liittää Sipoon lounaisosan ja Vantaan ns. Västerkullan kiilan Helsinkiin. Alue liitettiin Helsinkiin 1.1.2009. Aloite kuntaliitokseen tuli Helsingin taholta.

Helsingin, Vantaan ja Sipoon valtuustot päättivät vuoden 2010 lopulla, että Östersundomin alueelle laaditaan oikeusvaikutteinen maankäyttö- ja rakennuslain 46 §:n tarkoittama kuntien yhteinen yleiskaava. Kaava-alue käsittää Helsingin osalta Östersundomin suurpiirin, Vantaan osalta Länsisalmen kaupunginosan, osia Länsimäen, Vaaralan ja Ojangon kaupunginosista sekä Sipoon osalta Granön saaren ja Majvikin alueen.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §



Kuva 1. Sijainti pääkaupunkiseudun rakenteessa. (HSY ja seudun kunnat 2016.)



Kuva 2. Kaava-alueen jakautuminen Helsingin, Sipoon ja Vantaan alueille.

1 Tiivistelmä

Yleiskaavan keskeinen sisältö

Östersundomin yhteinen yleiskaava:

- Avaa pääkaupunkiseudun ydinalueen tiiviin kaupunkimaiselle rakenteelle uuden laajentumissuunnan itään.
- Mahdollistaa asuntojen rakentamisen n. 80 000–100 000 uudelle asukkaalle vuoteen 2060 mennessä.
- Mahdollistaa 25 000–38 000 uutta työpaikkaa, jotka ovat hyvin saavutettavissa Helsingin keskustan, lentokentän, Vuosaaren sataman, Porvoonväylän ja Kehä III:n suunnalta.
- Perustuu metroon tukeutuvaan tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään.
- Tarjoaa kaupunkimaista, merellistä ja monipuolista pien- ja kerrostaloasumista joukkoliikenteen ja palveluiden äärellä.
- Osoittaa mittavia alueita virkistykseen, ulkoiluun ja luonnonsuojeluun.

Suunnittelutilanne

Alueen maakuntakaavaa on uudistettu rinnan yleiskaavan kanssa, ja uusi maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 12.6.2018. Yleiskaava toteuttaa maakuntakaavoituksen tavoitteita. Suunnittelualueella on voimassa useita yleiskaavoja, jotka Östersundomin yhteinen yleiskaava tulee korvaamaan. Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta.

Nykytilanne

Nykyisin kaava-alue on pääosin maaseutua. Kaava-alue sijaitsee Helsingin ja Vantaan tiiviin kaupunkirakenteen reunalla. Logistisesti ja liikenteellisesti sijainti on erinomainen, valtakunnallisesti tärkeiden liikenneyhteyksien, Porvoonväylän ja Kehä III:n äärellä sekä Vuosaaren sataman vieressä. Alue on hyvin saavutettavissa Helsinki-Vantaan lentokentältä.

Valtaosa nykyisistä n. 6 400:sta asukkaasta asuu Vantaan Länsimäen kerrostaloalueella. Korsnäsissä, Landbossa ja Karhusaaressa on väljästi asemakaavoitettuja pientaloalueita, ja Sipoonrannassa on rakenteilla tiiviimpää merenrantakaupunkia. Alueen pohjoispuolella on Sipoonkorven kansallispuisto ja eteläosassa Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura 2000 -alueet.

Helsingin alueella Helsingin kaupunki omistaa 61 % maa-alueista (tilanne 14.5.2018). Sipoon ja Vantaan alueilla yksityinen maanomistus on vallitsevaa.

Tavoitteet

Yleiskaavalle on asetettu tavoitteita valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa, kuntaliitoksen yhteydessä ja kuntien päätöksissä. Keskeisiä tavoitteita ovat:

- pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen kehittäminen tasapainoisesti kaikkiin ilmansuuntiin
- pääkaupunkiseudun asuntotuotannon mahdollistaminen
- raideliikenteeseen perustuva taajamarakenne
- riittävä väestömäärä metron kannattavuuden ja paikallisen palvelutason varmistamiseksi
- monipuolinen asuntotarjonta, painopisteenä kaupunkimainen pientaloasuminen
- Vuosaari–Kehä III–lentokenttä-akselin kehittäminen elinkeinotoiminnan alueena
- uusiutuvaan energiaan ja energiatehokkuuteen liittyvien ratkaisujen soveltaminen ja houkuttelevan sijaintipaikan tarjoaminen cleantech-alojen yrityksille
- Sipoonkorven ja Natura 2000 -alueiden arvojen säilyttäminen ja ekologisten käytävien huomioiminen kaupunkirakenteessa
- Granön kehittäminen monipuoliseksi merellisten toimintojen alueeksi.

Tavoitteiden ja alueen ominaispiirteiden pohjalta on muodostunut neljä erityistä suunnitteluteemaa:

- pientalokaupunki, jossa yhdistyy kaupunkimainen, toiminnallisesti ja visuaalisesti monipuolinen ympäristö, pientaloasuminen ja hyvä joukkoliikenteen ja lähipalveluiden palvelutaso
- kestävä liikkumiskulttuuri ja kaupunkimainen liikenneverkko
- uusiutuvat energialähteet, ekotehokkuus ja cleantech-alojen elinkeinotoiminta
- luonnonsuojelu sekä ekologian ja luonnon erityispiirteiden huomioiminen kaupunkiympäristön suunnittelussa.

Kaavaratkaisu

Yleiskaava avaa laajentumissuunnan itään tehokkaaseen joukkoliikenteeseen perustuvalle kaupunkimaiselle taajamarakenteelle. Östersundomista muodostuu seudulle uusi kaupunginosa keskuksineen. Yleiskaava luo mittavia mahdollisuuksia asumiselle ja elinkeinotoiminnalle olemassa olevien liikenteen pääväylien ja suunniteltujen raideyhteyksien äärellä. Yleiskaava vahvistaa Kehä III:n ja Porvoonväylän (E18) merkitystä työpaikka-alueena ja luo edellytyksiä Helsinki-Vantaan lentoaseman ja Vuosaaren sataman välisen vyöhykkeen elinkeinotoiminnan kehittämiseen. Alue liitetään olemassa olevaan raideliikenteen verkkoon jatkamalla nykyistä metrolinjaa.

Yleiskaavassa määritellään laajat yhtenäiset rakentamisalueet, niihin liittyvät liikennejärjestelmän perusratkaisut sekä laajat, yhtenäisenä säilyvät viheralueekokonaisuudet ja niitä yhdistävät viheryhteydet. Rakentamisalueet muodostavat rannikon suuntaisen taajamarakenteen, joka rajoittuu pohjoisessa Sipoonkorven kansallispuistoa reunustavaan metsäalueeseen ja etelässä Salmenkallion selvitysalueeseen, mereen sekä Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien Natura- ja luonnonsuojelualueisiin. Luontoalueita yhdistävät pohjois-eteläsuuntaiset viherkäytävät jakavat taajamarakenteen osiin.

Vantaan Länsimäen nykyistä kaupunkirakennetta laajennetaan kohti Porvoonväylää ja Kehä III:a. Länsimäen ja tulevan Länsisalmen metrokeskuksen väliin jää laaja viheralue ja Westerkullan kartanon kulttuurimaisema. Länsisalmesta Majvikiin rakentamisalueet muodostavat yhtenäisen kaupunkikokonaisuuden, jossa viheralueet toimivat kaupunginosia yhdistävinä puistoina.

Tehokkain rakentaminen sijoittuu meren ja Porvoonväylän väliselle vyöhykkeelle metroasemien, Uuden Porvoontien ja samansuuntaisen uuden pääkadun yhteyteen. Pääosa tästä ydinalueesta on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Sakarinmäen ja Majvikin välillä kerrostalovaltainen alue ulottuu meren rantaan. Svinvikenin ja Bölsfjärdenin merenlahtien äärelle rakentuu rantakaupunkia ja koko kaava-alueen merellinen sydän.

Tiiveimmästä metrovyöhykkeestä etäämpänä sijaitsevat Landbon, Puroniityn sekä Karhusaaren alueet ovat kaupunkipientalo- ja pientalopainotteisia alueita, jotka kytkeytyvät metrokeskuksiin liityntäliikenteellä.

Yleiskaavan tavoitteena on monikeskuksinen kaupunkirakenne ja palveluiden tasapainoinen sijoittuminen koko kaava-alueelle. Keskustatoimintojen alueet on merkitty metroasemien yhteyteen, ja keskusverkkoa täydentävät pienemmät lähipalvelujen alueet. Palvelujen kannalta merkittävin keskus on Sakarinmäki.

Taajamarakenne perustuu joukkoliikennejärjestelmään, jonka rungon muodostaa metrorata Mellunmäestä Majvikiin. Yleiskaavaan on merkitty pääkatujen sekä muiden kaupunkirakenteen kannalta merkittävien katujen verkko, joka yhdistää keskukset ja osa-alueet. Tavoitteena on verkkomainen rakenne, jossa kävely, pyöräily ja joukkoliikenne tarjoavat kattavan liikkumisen palveluverkon.

Kaava-alueen viheralueverkosto muodostuu laajoista yhtenäisistä viheralueista ja niitä yhdistävistä kapeammista vihersormista, jotka myötäilevät purolaaksoja. Nämä muodostavat myös keskeiset ekologiset yhteydet kaava-alueen eteläosan luonnonsuojelualueiden ja merenrantavyöhykkeen sekä Sipoonkorven välillä. Tärkein etelä-pohjoissuuntainen yhteys kulkee Sipoonkorvesta Länsisalmen, Westerkullan kulttuurimaisema-alueen ja Mustavuoren kautta Vuosaareen. Sipoonkorven metsäalue jatkuu Porvoonväylälle asti laajoina metsäisinä vihersormina ja Porvoonväylältä edelleen purolaaksoja pitkin mereen saakka. Viherrakenne muodostuu yleiskaavassa osoitettujen viheralueiden lisäksi rakentamisalueiden sisäisistä pienemmistä viher-, puisto- ja virkistysalueista, jotka määritellään tarkemmassa suunnittelussa.

Alueen yhdyskuntatekninen huolto on rakennettava pääosin uudelleen ja yhdyskuntateknisen huollon verkostojen liittäminen olemassa oleviin verkostoihin edellyttää tavanomaista enemmän järjestelyjä.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 44,5 km², josta maa-aluetta on n. 39 km². Rakentamisalueita yleiskaavassa on noin 19 km² (45 %), viher- ja virkistysalueita noin 12 km² (26 %) ja suojelualueita noin 4 km² (10 %). Keskuksia ja asuntovaltaisia alueita koskevat rakentamisalueet (16 km²) jakautuvat keskustatoimintojen alueeseen (4 %), kerrostalovaltaiseen (27 %), kaupunkipientalovaltaiseen (32 %), pientalovaltaiseen alueeseen (28 %) sekä alueeseen, jonka ominaispiirteet säilytetään (10 %).

Kokonaiskerrosalaksi on arvioitu n. 5 900 000–8 100 000 k-m², josta asumista on 4 200 000–5 300 000 k-m². Kokonaiskerrosalassa on mukana Länsimäen, Landbon, Karhusaaren ja eteläisen Majvikin nykyinen kerrosala, yhteensä noin 300 000 k-m². Asuinkerrosala jakaantuu kerrostaloihin n. 52 %, kaupunkipientaloihin 32 % ja pientaloihin 16 %.

Asukasmääräksi on arvioitu n. 80 000–100 000 asukasta riippuen yleiskaavan aluekohtaisesta toteutumisasteesta. Maapinta-alaan suhteutettuna asukastiheys on samaa luokkaa kuin esimerkiksi Vuosaaressa.

Yleiskaava-alueen odotettavissa oleva työpaikkojen vähimmäismäärä on 15 000. Yleiskaava kuitenkin mahdollistaa 25 000–38 000 työpaikkaa, mikä tarkoittaisi noin 31–38 työpaikkaa / 100 asukasta. Pääkaupunkiseudun asuntovaltaisten esikaupunkialueiden keskimää-räinen työpaikkamäärä on 40 työpaikkaa / 100 asukasta eli 32 000 työpaikkaa 80 000 asukasta kohti.

Kaava- ja kuntatalous

Uuden alueen käyttöönotto ja rakentaminen edellyttävät merkittäviä ja etupainotteisia investointeja. Kunnille kohdistuvien edellytysinvestointien kustannuksiksi on arvioitu kokonaisuudessaan noin 1,8–1,9 miljardia euroa eli noin 250–300 €/k-m² (asunto- ja elinkeinorakentamisesta). Erillisinvestoinneista on arvioitu toteutuessaan aiheutuvan lisäksi noin 1,0 miljardin euron kokonaiskustannukset eli noin 150 €/k-m². Erillisinvestoinneista merkittävin on metro. Erillisinvestoinnit tulevat vain osittain kuntien maksettavaksi. Kokonaiskustannuksia voidaan pitää kohtuullisina verraten yleiseen kustannustasoon pääkaupunkiseudulla.

Kun maankäytöstä saataviksi tuloiksi on arvioitu noin 1,8–2,3 miljardia euroa, pystytään maanarvon noususta kunnille saatavilla tuloilla kattamaan edellytysinvestoinnit ja osa erillisinvestoinneista.

Yleiskaavan kuntataloudellinen kokonaisnettovaikutus ilman metroinvestointia on noin +200–550 miljoonaa euroa asukasmäärästä riippuen eli keskimäärin noin 3 000–5 500 euroa uutta asukasta kohti.

Östersundomilla on merkittävä työllisyys- ja arvonlisäysvaikutus Helsingin seudulle.

Toteuttaminen

Östersundomin alueen koko ja tuleva asukasmäärä vastaavat keskisuurta suomalaista kaupunkia. Rakentaminen kestää vuosikymmeniä, ja sen aikana tullaan näkemään vaihtelevia rakentamistarpeita, talouden syklejä ja suunnitteluideologioita. Yleiskaavalta edellytetään kykyä joustaa tulevaisuudessa eteen tulevien tarpeiden mukaan.

Keskusten, asuntovaltaisten alueiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttaminen on sidottu kaavamääräyksellä metroyhteyden sitovaan toteuttamispäätökseen. Yleiskaavan alustava toteutusohjelma perustuu siihen, että itämetron jatke toteutetaan kerralla Majvikiin asti vuosina 2030–2034. Ennen metron toteuttamispäätöstä alueella voidaan asuntotuotannon osalta lähtökohtaisesti toteuttaa vain vähäistä nykyiseen infrastruktuuriin perustuvaa täydennysrakentamista. Metron rakentaminen mahdollistaa aluerakentamisen aloittamisen samanaikaisesti Länsisalmessa, Östersundomissa, Sakarinmäessä ja Majvikissa. Länsisalmen rakentaminen alkaa kuitenkin mahdollisesti myöhemmin johtuen yleiskaavan ajoitusmääräyksestä. Rakentaminen keskittyy aluksi metroasemien ja pääkadun yhteyteen. Rakentaminen etenee vähitellen metron liityntäliikenteen piirissä oleville alueille kuten Landbo ja Puroniitty. Pääosa kaavavarannosta voisi olla rakennettu vuoteen 2060 mennessä.

Vaikutukset

Yleiskaavan toteuttamisella on merkittäviä myönteisiä vaikutuksia ennen kaikkea seutu- ja yhdyskuntarakenteeseen, pääkaupunkiseudun asuntotarjontaan, työllisyyteen ja elinkeinoelämän mahdollisuuksiin. Kaavalla on suuria nykytilannetta muuttavia vaikutuksia luontoon, maisemaan ja nykyisten asukkaiden oloihin. Osa näistä vaikutuksista on merkittäviä ja kielteisiä. Osa valmistelun aikana kielteisiksi todetuista vaikutuksista on pystytty yleiskaavatyön aikana poistamaan tai vaikutuksia on pystytty lieventämään. Osaa kielteisistä vaikutuksista pystytään lieventämään yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Ennen yleiskaavatyön käynnistämistä alueen suunnittelua pohjustettiin Helsinki-Porvoo kehyssuunnitelmalla (2009), itämetron ja pikaraitiotien esiselvityksillä (2010) sekä suunnittelualueen rakennemallityöllä (2010).

Helsingin, Vantaan ja Sipoon kesken hyväksyttiin 24.11.2010 sopimus yhteisen yleiskaavan laatimisesta ja siihen liittyvästä suunnittelu-, käsittely- ja päätöksentekojärjestelmästä sekä kustannusten jakamisesta.

Yleiskaavan vireille tulosta ilmoitettiin 1.2.2011 päivätyllä kirjeellä, ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 3.–28.2.2011.

Alustava kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetettiin nähtäville 21.4.–23.5.2011.

Alustavan yleiskaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta laadittiin viisi erilaista kaavaluonnosvaihtoehtoa. Kuntien puollettua esitystä Östersundom -toimikunta päätti 7.5.2012, että Östersundomin yhteistä yleiskaavaehdotusta valmistellaan yleiskaavaluonnoksen 9.2.2012 päivätyn, metroon perustuvan vaihtoehdon B pohjalta.

Yleiskaavaehdotus asetettiin nähtäville 26.1.–4.3.2015. Ehdotuksesta saadusta palautteesta sekä Natura-arvioinnista ja siitä saadusta ELY:n lausunnosta johtuen yleiskaavaehdotusta muutettiin. Muutettu yleiskaavaehdotus oli nähtävillä 11.1.–9.2.2018. Muutetusta kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella valmisteltiin tarkistettu kaavaehdotus. Östersundom-toimikunta päätti 19.6.2018 kaavan lähettämisestä Helsingin, Vantaan ja Sipoon käsittelyyn. Tavoitteena on, että kunnat puoltavat kaavan hyväksymistä, ja Östersundom-toimikunta voi tehdä hyväksymispäätöksen vuoden 2018 aikana.

2 Alueen nykytilanteen kuvaus

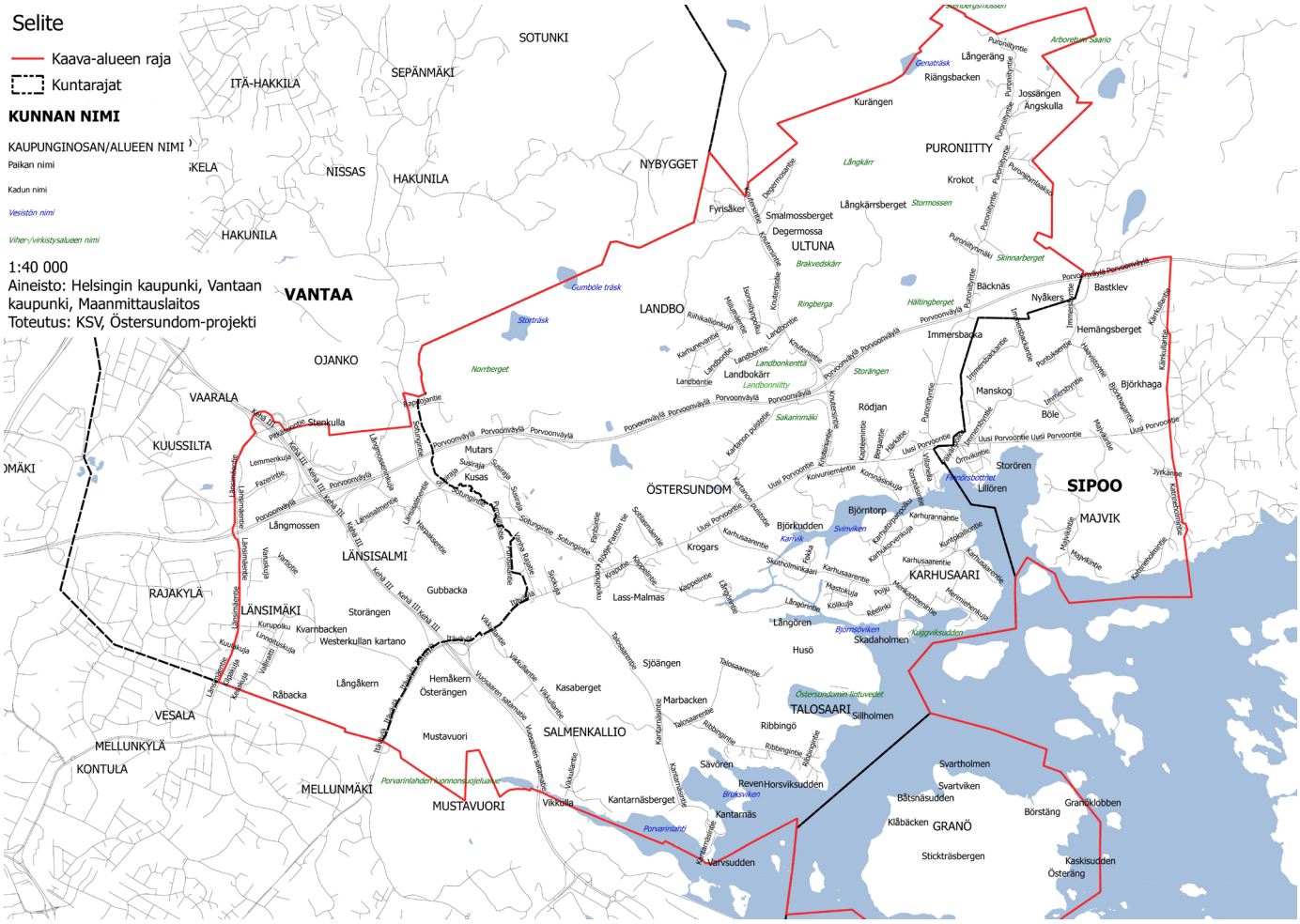
2.1 Yleiskuvaus

Östersundomin yleiskaava-alue sijaitsee pääkaupunkiseudun ydinalueen itäreunassa, valtakunnallisesti tärkeiden liikenneyhteyksien äärellä. Alue tarjoaa Helsingin seudulle strategisesti tärkeän kasvusuunnan itään.

Nykyisin kaava-alue on pääosin maaseutua, joka sijaitsee Helsingin ja Vantaan kaupunkimaisen tiiviin kaupunkirakenteen reunalla. Logistisesti sijainti on erinomainen, valtakunnallisesti tärkeiden liikenneyhteyksien, Porvoonväylän ja Kehä III:n äärellä sekä Vuosaaren sataman ja Helsinki-Vantaan lentokentän välissä. Valtaosa nykyisistä n. 6 400:stä asukkaasta asuu Vantaan Länsimäen kerrostaloalueella. Korsnäsissä, Landbossa ja Karhusaaressa on väljästi asemakaavoitettuja pientaloalueita, ja Sipoonrannassa on rakenteilla tiiviimpää merenrantakaupunkia. Alueen pohjoispuolella on Sipoonkorven kansallispuisto ja eteläosassa Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 -alueet.

Suunnittelualue käsittää Helsingin osalta Östersundomin suurpiirin, Vantaan osalta Länsisalmen kaupunginosan, osia Länsimäen, Vaaralan ja Ojangon kaupunginosista sekä Sipoon osalta Granön saaren ja Majvikin alueen. Granö kuuluu kokonaisuudessaan Granön kylään ja Majvik Östersundomin kylään ja pieneltä osin Immersbyn kylään. Helsingissä Östersundomin suurpiiriin kuuluvat Ultunan, Östersundomin, Karhusaaren, Talosaaren ja Salmenkallion kaupunginosat.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 45 km², josta kuuluu Helsinkiin 30 km², Vantaaseen 6 km² ja Sipooseen 9 km² (Granö 5 km² ja Majvik 4 km²). Pinta-alasta noin 5,7 km² on vesialuetta ja lisäksi n. 1,8 km² on n. +0-tasossa olevaa vetistä ruovikkoa. Östersundomin suurpiirin maapinta-ala on n. 12 % Helsingin kaupungin pinta-alasta.



Kuva 3. Osa-alueet ja paikannimet (pienennös).

2.2 Historia

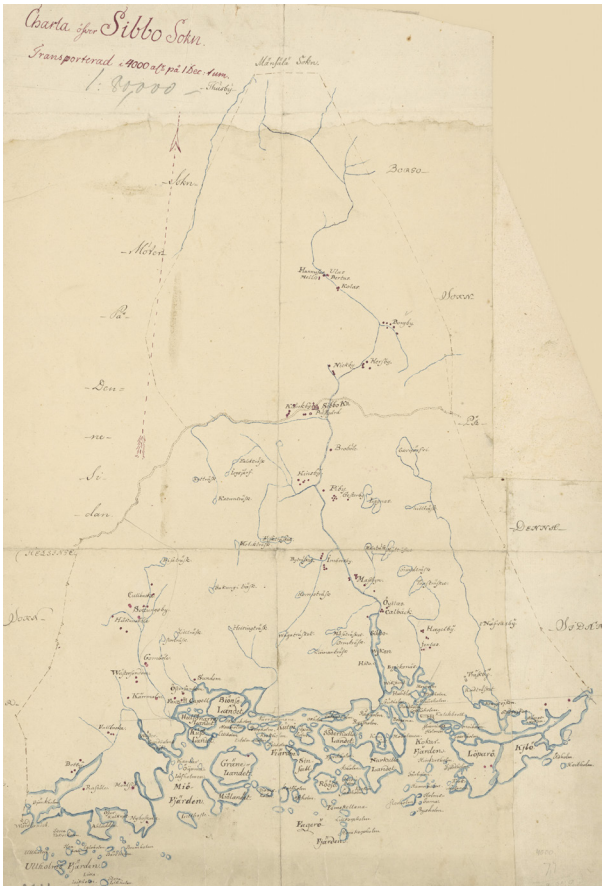
Suunnittelualue on ollut asuttua jo varhain. Varhaisimmat merkit ihmistoiminnasta löytyvät rannan läheisyydestä ja saarilta. Pronssikautisia hautaröykkiöitä (1300–500 eaa.) on löytynyt Storörsbottnetin läheisyydestä sekä Kasabergetiltä kohdilta, joilta on ollut hyvä näköyhteys merelle.

Maanviljelyn alkua on ajoitettu viikinkiajan alkuun (750–850 jaa.), jolta ajalta löytyy merkkejä vakituisesta asutuksesta, peltoviljelystä ja laidunnuksesta. Itä-Uusimaa oli vielä 1200-luvun alussakin melko asumaton. Luultavasti hämäläisperäinen väestö harjoitti kaskiviljelyä ja asettui sen vuoksi Sipoon metsäisille seuduille. 1200-luvun lopulla ja 1300-luvulla itäiselle Uudellemaalle rannikon tuntumaan asettui useita ruotsalaisia asutusryhmiä. Vuodelta 1347 on tiedossa määräys, jonka mukaan kalastusoikeus siirrettiin hämäläisiltä uusille tulokkaille, rannikon ruotsalaisille. Samoihin aikoihin maakuntaan muutettiin jossain määrin myös Virosta.

Keskiaikaisesta Porvoon kaupungista lohkaistiin uusia asutus- ja hallintokeskuksia (pitäjiä), kuten Sipoo, Helsingin pitäjä, Pernaja ja Pyhtää. Sipoon kirkkopitäjän perustamisajankohdasta ei ole tarkkaa tietoa. Itsenäinen seurakunta Sipoo oli jo 1300-luvun jälkipuolella. Sipoon keskiaikaiseen kirkkopitäjään kuuluivat myös Helsingin pitäjä, Tuusula ja osia Nurmijärvestä. Nikkilän Sipoon kirkko oli östersundomilaisten kirkko 1600-luvun lopulle asti, jolloin östersundomilaiset rakensivat oman pienen kappelinsa. Turku–Viipuri-maantie (Suuri rantatie, Kuninkaantie) on ollut etelärannikkoa yhdistävä päätie, joka jo keskiajalla kulki Sipoon pitäjän halki. Husö on alueen ensimmäinen tunnettu tila, joka mainitaan jo 1300-luvulta.

Vuonna 1550 perustettu Helsinki vaikutti merkittävästi Sipooseen. 1600-luvulla sipoolaiset kävivät vilkasta kauppaa Helsingin kanssa. Östersundomin ja Westerkullan kartanot muodostettiin. Vuonna 1748 alkaneet Suomenlinnan linnoitustyöt vaikuttivat Helsingin ja sen naapuripitäjien talouskasvuun. Maataloustuotteiden, polttopuun ja rakennusmateriaalien kysyntä kasvoi ja pitäjiin perustettiin tehdaslaitoksia, jotka myivät tuotteensa Suomenlinnaan. Sipooseen ja Helsingin pitäjään perustettiin mm. kalkki- ja tiilitehtaita. Helsingin pääkaupunkiasema kasvatti kaupunkia ja uudisrakentaminen paransi ympäröivien maaseutualueiden toimeentuloa. Sipoon ja Helsingin pitäjän sijainti lähellä Helsinkiä houkutteli kaupungin porvareita ja virkamiehiä ostamaan tiloja ja kartanoita ja kaupunkilaisten kiinteistökaupat yleistyivätkin 1700-luvun puolivälissä. Kruunu antoi samoihin aikoihin talonpojille luvan jakaa tiloja, jolloin syntyi uusia talouksia. Myös kalastajatorppien perustaminen Sipoon saaristoon 1700-luvun loppupuolelta alkaen kasvatti väkilukua.

Kaupunkilaiset löysivät Sipoon saariston kesänviettopaikakseen 1800-luvun jälkipuolella. Huviloita rakennettiin herrasväelle 1900-luvun alkupuolella pitkin rannikkoa. 1900-luvun alussa huvilatonttien kysyntä kasvoi siinä määrin, että kartanot ja muut maanomistajat palstoittivat kokonaisia saaria. Huviloiden ja kesämökkien määrä lähti 1920-luvulla jyrkkään nousuun. Östersundomin saaristorantavyöhykkeellä kulkuyhteydet meritse olivat pitkään maantieyhteyksiä paremmat. Höyrylaivaliikenne Sipoon edustalla jatkui tärkeänä 1930-luvulle asti. Merkittävimmät maantieliikenneyhteydet alueelle on rakennettu 1900-luvulla.



Kuva 4. Ote Charta öfver Sibbo Sokn 1750.



Kuva 5. Alueen ilmakuva (HSY).

2.3 Luonnonympäristö ja kulttuurimaisema

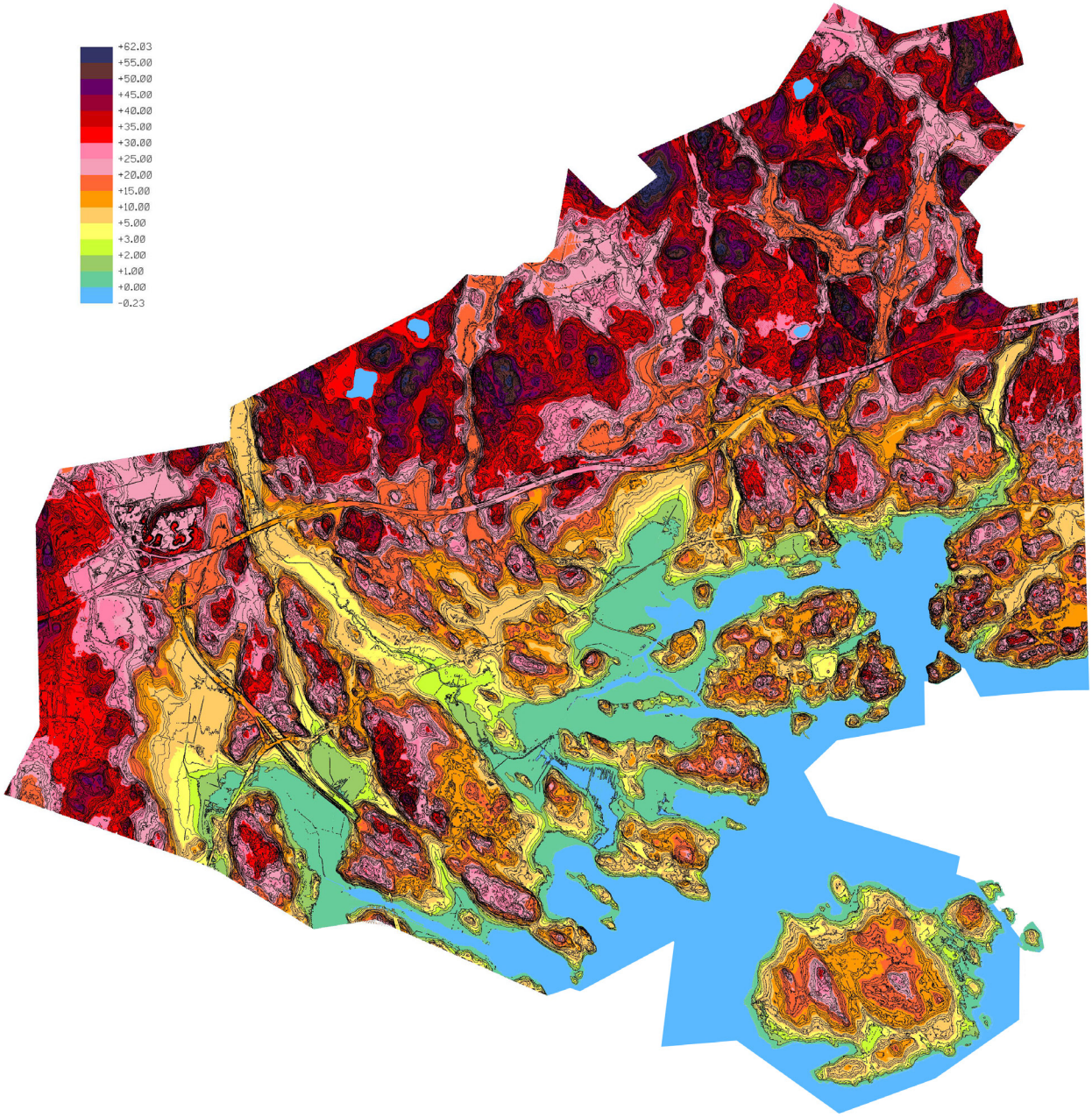
2.3.1 Maisema

Yleiskaava-alue on maisemaltaan monipuolinen. Maiseman perusrakenne koostuu metsäisistä selänteistä ja niiden välisistä viljelylaaksoista, joiden avoin maisema jatkuu rannoilla laajoina ruovikkoina. Östersundomin maisemakuvaa leimaavat pelto- ja ruovikkoalueet ja niiltä kohoavat metsäsaarekkeet sekä etelämpänä saaristo. Kaava-alueen suurimmat saaret ovat Granö ja Karhusaari. Alueen pohjoisosa on Sipoonkorven reunaa, joka on topografialtaan vaihtelevaa ja pienipiirteistä. Karut kalliomaastot vuorottelevat soiden sekä rehevien kangasmetsien ja lehtoalueiden kanssa. Lampia ja pieniä järviä sijaitsee lähinnä Sipoonkorven keskiosassa. Metsiä ja soita halkovat monet purot.

Maisemamaakuntajaossa suunnittelualue sijoittuu osittain Suomenlahden rannikkoseudulle ja osin eteläiselle viljelyseudulle. Itä-Uudenmaan maakuntakaavan maisematyyppijaottelussa alue sijoittuu Sipoonkorven metsäylängölle sekä sisäsaaristoon ja mannerrannikkoon. Maisematyypit ovat hyvin havaittavissa alueella.

Suljettujen ja avointen maisematilojen perusjako on muodostunut jo 1600-luvulla ja seurailee maisemarakennetta pääpiirteissään. Maatalous on synnyttänyt kulttuurimaiseman ja sen avoimet viljelymaisemat puu- ja pensassaarekkeineen, metsien reunavyöhykkeet sekä perinnemaisemat. Perinteiset maankäyttötavat, kuten laidunnus ja niitto, ovat antaneet näille alueille tunnusomaisen kasvilajiston. Suunnittelualueen hienoimmat viljelymaisema-alueet löytyvät Östersundomin kartanon ja Lass-Bengtsin läheisyydestä, Westerkullan kartanon ja Björkuddenin ympäristöistä, Husöstä, Talosaarentien varresta, Kantarnäsbergetin kupeesta sekä Mutarsin ja Kusasin edustalta.

Kaava-alueen länsireuna on osa laajaa reunamoreeniselännettä, jonka itärinne on säilynyt metsäisenä. Selänteen päälle sijoittuvat Mellunmäki ja Länsimäki ovat kaupun-



Kuva 6. Maanpinnan korkeusasemat.

kimaisia. Metsärinteen alla levittäytyy Westerkullan kartanon viljelymaisema. Vuosaaren satamaan johtava tieyhteys (Kehä III) liittymineen on muuttanut maisemaa voimakkaasti. Peltoaukean yhteys merelle on katkennut myös rantaniittyjen kasvettua umpeen.

Kaava-alueen nykyinen asutus on pääasiassa maisemarakenteeseen sopeutuvaa maaseutumaista haja-asutusta. Perinteinen rakentaminen sijaitsee rannikolla ja laaksopainanteiden reunavyöhykkeillä. Uudempi asutus ei monin paikoin noudata maisemarakennetta. Vanhat tielinjat sulautuvat maisemarakenteeseen, sen sijaan esimerkiksi Porvoon moottoritie halkaisee maisemarakenteen ja jakaa alueen kahteen osaan niin visuaalisesti kuin toiminnallisestikin.

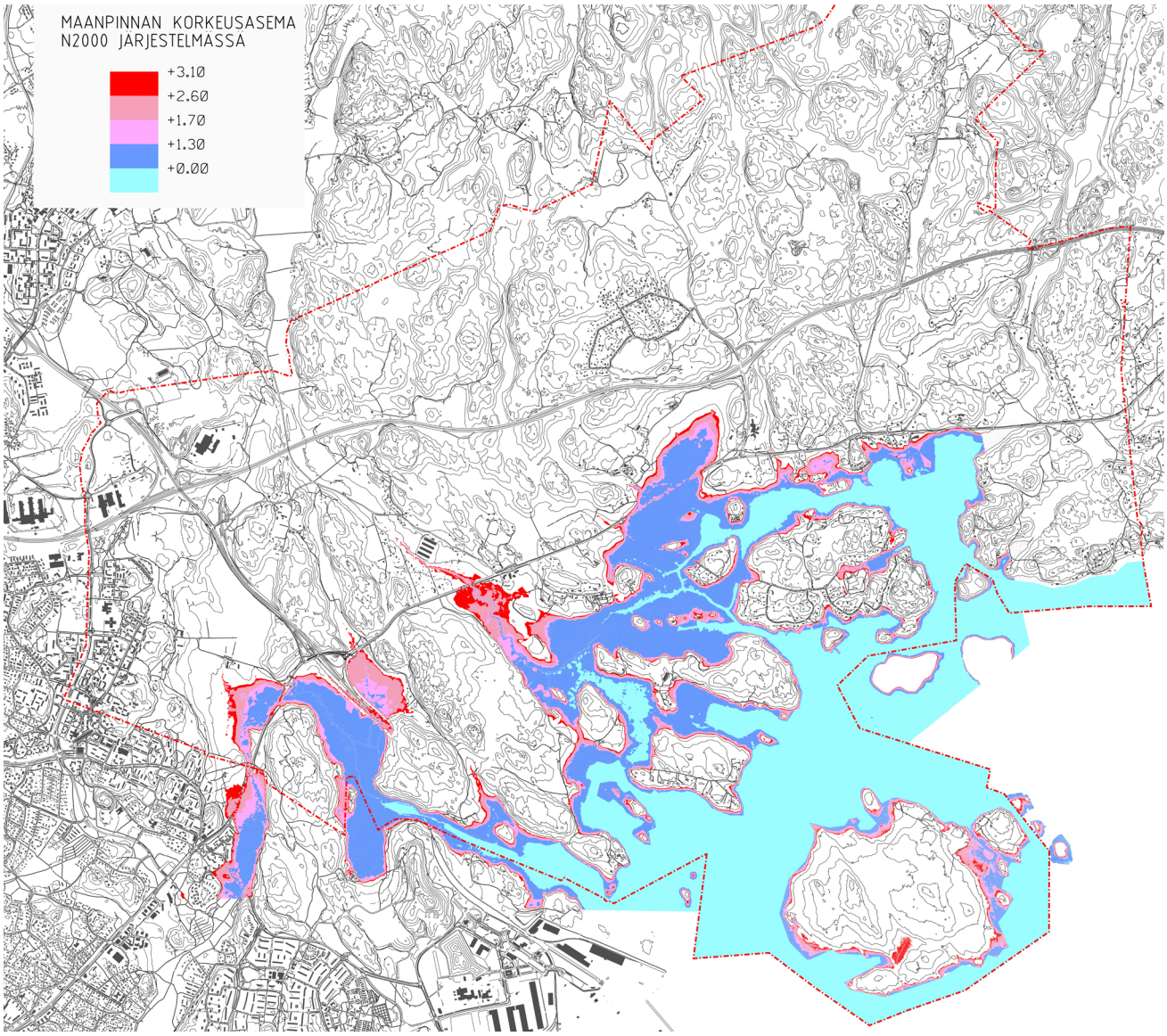
Kaava-alueen rantaviivassa on tapahtunut suuria muutoksia vuosisatojen aikana. 1700-luvulla meren ranta ulottui Östersundomin kartanon kohdalla jonkin verran nykyisen Uuden Porvoontien pohjoispuolelle. Merenlahdet ovat kutistuneet maankohoamisen (n. 40 cm/100 v) ja vesistöjen rehevöitymisen seurauksena. Laajentuneita ruovikkoalueita on vähäisesti ruopattu lähinnä veden laadun ja veneilyn tarpeita silmällä pitäen.

Mustavuori ja Kasaberget ovat luokiteltu luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaiksi kallioalueiksi ja Labbacka maakunnallisesti arvokkaaksi.

2.3.2 Maaperä, pinnanmuodostus ja rakennettavuus

Kallioperä on murros- ja siirrosvyöhykkeiden lohkomaa mosaiikkia. Maanpinnan korkeusasema yleiskaava-alueella vaihtelee välillä noin +0 – +60 mpy. Yleisimmät kivilajit ovat kovia syväkivilajeja graniittia, kvartsimaasälpägneissiä ja granodioriittia. Yleisimmät maalajit ovat etenkin kallioiden reunoilla esiintyvä moreeni ja viljelylaaksojen savi. Turvetta ja liejua esiintyy laajoilla alueilla Karhusaaren ja Talosaaren länsiosissa.

Alueen pohjoisosa on pääosin kallioista ja osittain jyrkkäpiirteistä maastoa. Kalliose-



Kuva 7. Kuvassa on on vaaleanpunaisella esitetty ylin taso, mihin merivesi on Helsingin alueella noussut ja punaisella kerran 200 vuodessa esiintyväksi oletetun merivesitulvan taso. (© Helsingin kaupunkimittausosasto, 2013; KSV)

länteiden välisillä laaksoalueilla on pehmeikköjä, joita peittää turvekerros. Alueen eteläosassa topografia muuttuu loivapiirteisemmäksi. Eteläosan purolaaksoissa ja rannikon läheisyydessä sijaitsevat pellot ovat pääosin koheesiomaiden alueella, joilla saven paksuus vaihtelee välillä noin 0–25 m. Kallioselänteiden välisillä pehmeikköalueilla esiintyy paikoin paineellista pohjavettä.

Yleiskaava-alueelta on laadittu yleispiirteinen rakennettavuusselvitys. Pohjatutkimukset kattavat rakentamiseen esitetyt alueet, joiden perusteella yleiskaava-alueelta on laadittu maaperä-, rakennettavuus- ja kallioresurssikartat (GTK 2011). Rakennettavuudeltaan alue on hyvin vaihtelevaa, olosuhteet vaihtelevat edullisesta erittäin vaikeaan. Maaperää, pinnanmuodostusta ja rakennettavuutta on kuvattu tarkemmin yleiskaavan teknistaloudellisessa raportissa.

2.3.3 Vesiolosuhteet

Valuma-alueet ja pintavedet

Suunnittelualueella on viisi lampea: Storträsk, Gumböle träsk, Hältingträsk, Genaträsk ja Stora dammen. Stora dammen on syntynyt Östersundominpuron padotuksen seurauksena. Kaikkiaan seitsemän merkittävää puroa tai noroa valuu alueen halki kohti merta. Suunnittelualue sijaitsee purojen valuma-alueiden alaosissa. Puroista huomattavimmat ovat Krapuoja (merkittävin), Östersundominpuro ja Fallbäckenin puro. Krapuojan kokonaispituus on 12 km ja sen valuma-alueesta vain 8 % on yleiskaava-alueella. Krapuojan luonnontilainen osuus Sotun-

gintien eteläpuolella on todettu arvokkaaksi pienvesien kartoituksessa (Kujala 2011). Krapuojan vedenlaatu on luokiteltu käyttökelpoisuudeltaan ja pintavesien ekologiselta tilaltaan tyydyttäväksi. Krapuojassa ja Fallbäckenin puroissa on todettu kalakanta, mikä kertoo purojen hyvästä tilasta. Fallbäcken on kunnoltaan pääasiassa luonnontilainen. Krapuojan hyvää tilaa osoittaa lisäksi siellä havaitut täpläravut. Östersundominpuro on edustava ja ympäristöltään vaihteleva. (Kujala 2011)

Pohjavedet

Alueen laajat kallioalueet, joita reunustaa karkeiden maalajien vyöhyke, ovat pohjaveden muodostumisaluetta. Alueen topografialle on tyypillistä, että pohjaveden muodostumisalueet ympäröivät pehmeikköjä, jossa maanpinnan korkeusasema on alempana. Näin ollen alueella esiintyy monin paikoin paineellista pohjavettä. Paineellista pohjavettä esiintyy mm. Västerkullan pelloilla Mustavuoren pohjoispuolella sekä Rödje-Fantsin peltoalueella. Kallioalueilla pohjavettä saattaa esiintyä painanteissa. Rannikolla pohjaveden pinnan korkeustaso vaihtelee merenpinnan korkeustason mukaan.

Fazerilan pohjavesialue ulottuu yleiskaava-alueen länsiosaan.

Meriveden laatu

Yleiskaava-alueen rannat ovat pääosin ruovikoituneita sisälahtia ja salmia. Veden virtaus ja vaihtuminen näillä alueilla on vähäistä. Näin ollen niiden veden laatu on riippuvainen mantereelta virtaavien purojen vesimäärästä ja laadusta sekä alueiden sisäisistä kasviravinnemääristä. Helsingin edustan pintavesien ekologisen tilan luokittelun mukaan kaava-alueen meriveden laatu kuului ensimmäisellä suunnittelukaudella (2000–2007) luokkaan tyydyttävä. Toisen suunnittelukauden (2006–2012) luokittelussa koko Helsingin edustan merialue on luokiteltu välttäväksi. Tila on huonontunut uusien seuranta-aineistojen tultua käyttöön.

Merivesitulvat

Helsingissä merivedenkorkeus on yleensä alimmillaan keväällä huhti-toukokuussa ja korkeimmillaan marras-joulukuussa. Vedenkorkeusvaihtelu on vähäisintä kesäkuukausina ja voimakkainta loka-maaliskuussa. Vedenkorkeuden vaihteluun vaikuttavat mm. ilmanpaineen muutokset, pitkäkestoiset yhdensuuntaiset tuulet sekä Suomenlahden vesirungon ominaisheilahtelut.

Vuonna 2005 meren pinta nousi korkeimpaan Helsingissä koskaan mitattuun arvoonsa tasolle N2000 +1,70 (NN +1,40, MWteor +1,51). Kuvassa 7 on esitetty ylin taso, mihin merivesi on Helsingin alueella noussut vaaleanpunaisella, sekä kerran 200 vuodessa esiintyväksi oletetun merivesitulvan taso punaisella.

2.3.4 Ilmasto

Uudenmaan ilmasto on melko leuto ja runsassateinen. Suomenlahti viilentää keväällä ja alkukesällä rannikkoseutuja ja syksyllä ja alkutalvella taasen lämmittää niitä. Rannikkovyöhyke, jonka leveys on noin 5–15 kilometriä rannikolta sisämaahan, on alttiimpi tuulille ja myrskyille. Lämpöolot ovat talvella leudompia ja kesällä viileämpiä kuin Uudenmaan muissa osissa. Paikallisesti pienilmasto-olot voivat vaihdella useita asteita. Sisäsaaristo ja ympäröivien alueiden maastonmuodot suojaavat esimerkiksi Karhusaarta ja Marbackenia, kun taas yleiskaava-alueen pohjoisosissa syntyy kylmäilman järviä kumpareiden väliin.

2.3.5 Ekologinen verkosto

Östersundomin ekologisessa järjestelmässä seudullista mittakaavaa määrittää alueen sijainti Etelä-Suomen suurmaisemassa. Alueen pohjoisosat liittyvät Uudenmaan metsävyöhykkeeseen ja sen keskiosat nivoutuvat osaksi rannikkoa seuraavaa vanhojen viljelymaisemien ketjua. Eteläosaa hallitsevat meri, saaristo sekä rannikon maisema- ja luontotyypit.

Tällä hetkellä suurin osa Östersundomin kaava-alueesta on erilaisten luontoalueiden ja kulttuuriympäristöjen vallitsemaa maisemaa. Laajat metsät niin pohjois- kuin eteläosissa on määritetty osaksi valtakunnallista ja maakunnallista ekologista verkostoa. Sipoonkorpi on tärkeä ekologinen ydinalue, joka toimii todennäköisesti metsälajiston osalta lähdepopulaationa. Sipoonkorvella ja siihen liittyvillä kaava-alueen pohjoisosan metsäalueilla on merkittävä rooli osana seudullista viheralueiden verkostoa eli viherkehää.

Östersundomin yleiskaava-alueen ekologinen verkosto muodostuu luonnon ydinalueista, jotka koostuvat Natura 2000 -alueista, muista suojelualueista sekä pinta-alaltaan laajoista yhtenäisistä metsäalueista. Näiden lisäksi ekologiseen verkostoon kuuluvat ydinalueita toisiinsa kytkevät viheryhteydet. Tärkeimmät ekologiset yhteydet Sipoonkorvesta rannikolle ovat yhteys Gumbölen ja Länsimetsän metsäalueiden kautta Salmenkallioon ja Mustavuorelle sekä idempänä Östersundomin ja Fallbäckenin puro-

laaksojen kautta muodostuvat yhteydet merenlahdille. Nämä ovat myös osa maakuntatason ekologista verkostoa. Lisäksi myös muut puronvarret toimivat etelä-pohjoissuuntaisina viherkäytävinä.

Suurin ekologinen leviämiseste kaava-alueella on tiestö ja erityisesti itä-länsisuuntainen Porvoonväylä. Moottoritien molemmin puolin on eläinten liikkumista estävä hirviaita. Aidoista huolimatta hirvieläimillä on luontainen tarve liikkua laajoilla alueilla ja niitä tavataankin vuosittain myös Porvoonväylän eteläpuolella.

2.3.6 Kasvillisuus

Suunnittelualue kuuluu lauhkean sekametsän kasvillisuusvyöhykkeeseen, jonka kasvillisuus on vaihtelevaa. Havupuiden runsas määrä on tyypillistä, samoin lehtokeskukset, joissa kasvaa jaloja lehtipuita. Lehtoja esiintyy runsaasti, ja suotuisilla kasvupaikoilla tavataan myös jalopuita. Metsien ikä vaihtelee kohtalaisen paljon. Pensaskerroksessa kasvaa melko runsaasti lehtolajeja, kenttäkerroksen kasvillisuuden koostuessa pääasiassa varvuista ja ruohoista. Kaava-alueelle sijoittuu myös soita, joista suuri osa on säilynyt kohtuullisen luonnontilaisina. (Kasvillisuusselvitys, Maa-aines-YVA:n selvitykset, Sito 2016.)

Purolaaksot liittävät Sipoonkorven alueen eteläosiin ja merenlahtiin, joille ovat leimallisia rantaniityt sekä lehti- ja sekametsät. Merenlahdet ovat hyvin reheviä ja rannoilla on laajoja ruovikoita. Siellä täällä on myös tervaleppää kasvavia metsiköitä.

Uuden Porvoontien molemmin puolin on viljelysalueita, jotka jatkuvat paikoin meren rantaan asti. Eteläosan kasvillisuus on asutuksen, viljelyn ja laidunnuksen yhteydessä kulttuurivaikutteista. Alueella on myös kuivien kallioiden luonnonmukaisia mäntymetsiä. Kallioiden rinteillä esiintyy tuoretta tai lehtomaista sekametsää.

Granö on laajalti asumatonta aluetta, joka näkyy saaren luonnossa. Rakentamiselta vapaata merenrantaa on poikkeuksellisen paljon, mikä näkyy rannan tuntumassa olevien biotooppien ja luonnonarvokohteiden runsautena. Saaren metsät ovat pääosin kuivahkoja kangasmetsiä. Lakialueiden puusto on kitukasvuista ja luonnontilaisen kaltaista.

2.3.7 Eläimistö

Alueen eläimistö on rannikkoseudulle tyypillistä. Alueen nisäkkäitä ja matelijoita ei ole inventoitu samalla tarkkuudella kuin esimerkiksi linnustoa.

Hirvet käyttävät Östersundomin kosteita merenrantaniittyjä kesäisin laidunalueena. Hirvien lisäksi alueella tavataan valkohäntäpeuroja ja metsäkauriita. Petoeläimistä yleisimpiä ovat supikoira ja kettu. Östersundomissa on pyydetty supikoiria ja minkkejä alueen vesilintujen poikastuoton parantamiseksi. Pyynnit ovat osa pääkaupunkiseudun lintuvesien tutkimusta ja tehty Uudenmaan riistanhoitopiirin, Helsingin yliopiston ja Suomen ympäristökeskuksen yhteistyönä. (Yrjölä 2005)

Linnusto on alueella runsas ja monilajinen. Erityisesti kaava-alueen eteläosan merenlahdet ovat tärkeitä elinympäristöjä monille harvinaistuneille lintulajeille.

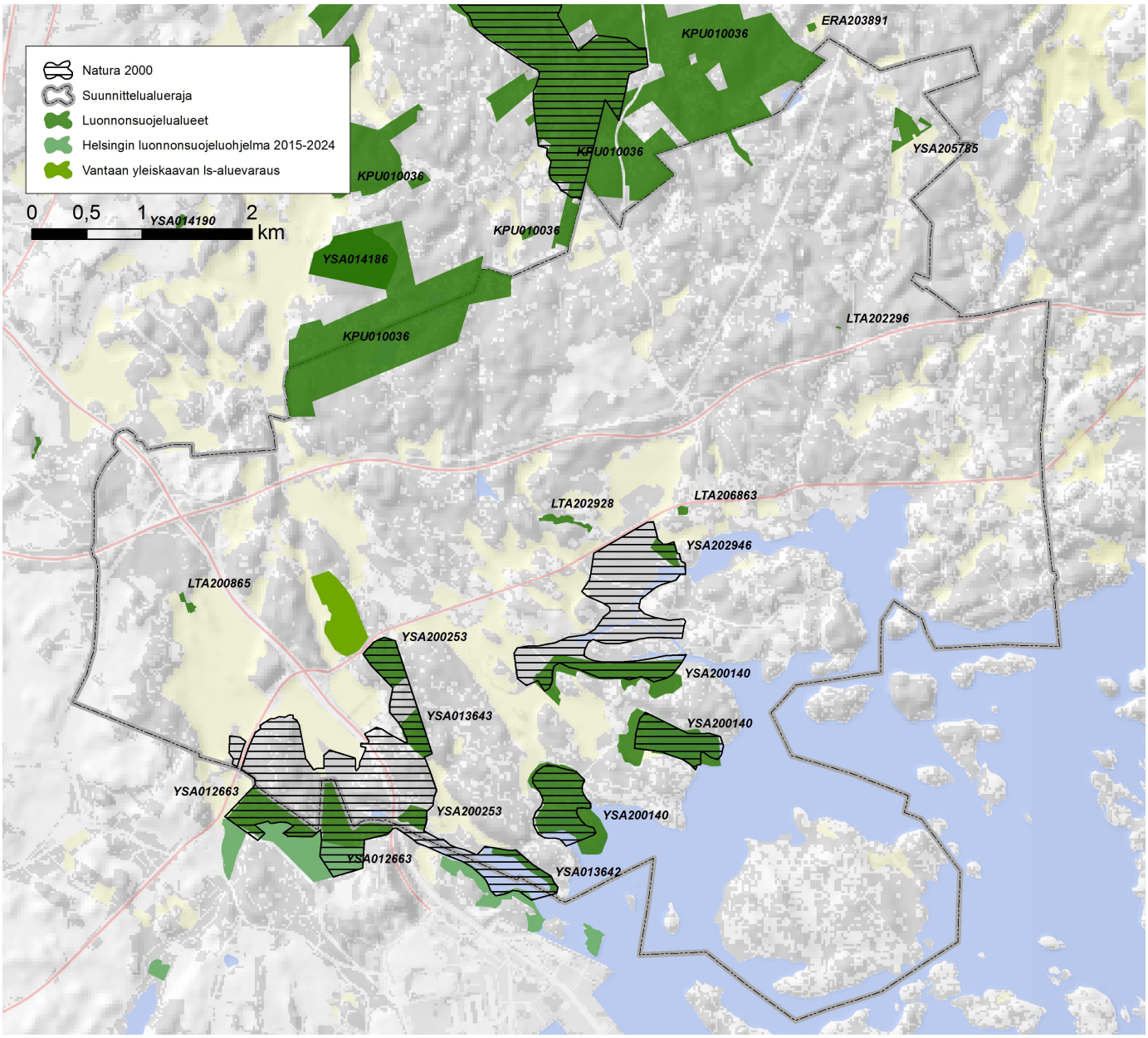
2.3.8 Natura 2000 -alueet, luonnonsuojelualueet ja suojeluvaraukset

Yleiskaava-alueella sijaitsee Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 -kohde (FI0100065). Natura 2000 -kohde kattaa yhteensä 355 hehtaaria maa- ja vesialueita. Osa-alueet ovat Mustavuoren, Porvarinlahden, Labbackan ja Kasabergetin muodostama kokonaisuus, Bruksviken, Torpviken ja Kapellviken. Porvarinlahden Natura-alue ei kuulu kokonaisuudessaan kaava-alueeseen. Osa-alueet poikkeavat lajistoltaan hieman toisistaan.

Natura-alueen suojeluperusteena ovat sekä luontodirektiivi että lintudirektiivi. Luontodirektiivin luontotyypeistä alueella ovat edustavimpia boreaaliset lehdot ja keskiravinteiset silikaattikalliot sekä kallioitten pienialaiset kalkkipitoiset osat. Lajistossa puolestaan korostuvat lintudirektiivin lajit, joita alueella pesii tai levähtää muuttoaikoina suuri joukko. Alueelta on tavattu lisäksi luontodirektiivin sammallajeja sekä monia sellaisia kasvi- ja eläinlajeja, jotka ovat pääkaupunkiseudulla harvinaisia, jotkut myös valtakunnallisesti uhanalaisia. Uhanalaisia luontotyyppejä esiintyy alueella, mutta niitä koskeva Helsingin kaupungin selvitys on kesken.

Tarkemmat Natura-alueiden kuvaukset löytyvät raporteista:

- Östersundomin yleiskaavan vaikutukset Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura-alueeseen (Sito Oy ja Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2014)
- Arvio Östersundomin yhteisen yleiskaavan Suora metro -vaihtoehdon vaikutuksista Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueeseen (FI0100065) sekä Sipoonkorven Natura-alueeseen (FI0100066) (Sito Oy ja Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2017).



Kuva 8. Kaava-alueen luonnonsuojelu- ja Natura-alueet (Sito Oy & Enviro 2017).

Natura-päätöksen mukainen aluerajaus perustuu valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien aluerajauksiin ja alueelle jo perustettuihin luonnonsuojelualueisiin sekä aikaisempiin kuntien tekemiin selvityksiin arvokkaista kohteista. Suurin osa Natura 2000 -alueesta on rauhoitettu myös luonnonsuojelulain nojalla. Rauhoittamaton osa Mustavuoresta sekä Labbackan lounaisosa kuuluvat valtakunnalliseen lehtojensuojeluohjelmaan. Porvarinlahti, Bruksviken, Torpviken ja Kapellviken rantaluhtineen ja -niittyineen sisältyvät vuonna 1982 vahvistettuun lintuvesien suojeluohjelmaan ja näillä alueilla Natura-alue toteutetaan vesilain ja/tai luonnonsuojelulain nojalla.

Östersundomin lintuvesien kaltaisilla ruovikkorantaisilla merenlahdilla pelkkä alueiden rauhoittaminen ei takaa luonnonarvojen säilymistä. Lintuvesillä tarvitaan aktiivisia hoitotoimia, jotta vesialueet eivät kasvaisi umpeen eivätkä niityt ruovikoituisi tai pensoittuisi.

Puroniityntien päässä sijaitseva Saarion arboretum on perustettu 1990-luvun alkupuolella ja rauhoitettu myöhemmin luonnonsuojelulain nojalla.

Luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia luontotyyppikohteita alueella on neljä: Länsimäen jalopuumetsä, Östersundomin jalopuumetsä, Korsnäsin jalopuumetsä ja Hältingbergetin jalopuumetsikkö. Jalopuumetsät ovat luontaisesti syntyneitä ja merkittäviltä osin jaloista lehtipuista koostuvia. Majvikin alueella on alustavan arvion mukaan luonnonsuojelulain mukaisia jalopuumetsiköitä

alueen eteläosissa (Tammelin 2011). Länsisalmessa sijaitsee lisäksi Vantaan voimassa olevaan yleiskaavaan merkitty Länsimetsän luonnonsuojeluvarausalue.

Erityisesti suojeltavista lajeista alueella esiintyy lahokaviosammal, jota on paikannettu yleiskaava-alueella useassa kohteessa. Pääasiassa esiintymisalueet sijaitsevat kaavan viheralueilla (Liite 7).

2.3.9 Sipoonkorpi

Sipoonkorvella tarkoitetaan noin 7200 hehtaarin laajuista metsien ja viljelysmaiden muodostamaa aluetta, joka sijoittuu Helsingin ja Vantaan kaupunkien sekä Sipoon kunnan alueille. Vuonna 2011 perustettu Sipoonkorven kansallispuisto on laajuudeltaan 2300 ha. Kansallispuiston eteläisin reuna ulottuu 68 ha kaava-alueelle. Sipoonkorven Natura 2000 -alueet sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella. Kansallispuiston alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma.

Sipoonkorpi koostuu pienipiirteisestä, topografialtaan hyvin vaihtelevasta ja pienten lampien täplittämästä metsäalueesta. Alueella esiintyy Etelä-Suomen oloihin nähden paljon harvinaisia ja uhanalaisia lajeja. Suurena yhtenäisenä metsäalueena Sipoonkorpi tarjoaa hyvät edellytykset metsän luontaisille uudistumis- ja kehitysprosesseille.

Sipoonkorven eläimistö on rikas ja siellä elävät lähes kaikki eteläsuomalaiset nisäkäslajit. Viime vuosina alueella on tavattu suurpedoista susi, karhu ja ilves. Sipoonkorpi on myös linnustoltaan arvokas ja monipuolinen. Siellä viihtyvät suuria ja rauhallisia metsäalueita elinympäristökseen vaativat lajit kuten metso (Metsähallitus 2010).

Suomen kaikkia matelija- ja sammakkoeläinlajeja pidetään taantuvina. Sipoonkorvesta voi löytää kaikki Manner-Suomessa elävät matelijalajit: uhanalaisen rantakäärmeen, silmälläpidettävän vaskitsan, kyyn ja sisiliskon. Käärmeitä on alueella runsaasti. Sammakkoeläimistä Sipoonkorvessa on havaittu sammakko, viitasammakko, rupikonna ja vesilisko. Sipoonkorpi on elinympäristö lisäksi usealle uhanalaiselle tai harvinaistuneelle perhoselle (Honkanen 2006).

2.4 Rakennettu ympäristö

Perinteinen rakentaminen sijaitsee rannikolla sekä laaksopainanteiden reunamilla. Rakennettu kulttuuriympäristö kuvastaa maataloushistoriaa sekä yhteyksiä saaristoon. Vesistö on ollut luonnollinen kulkuyhteys ja rannan läheisyys on ollut tärkeä kriteeri asutuksen sijoittumiselle. Pellot ovat sijoittuneet ranta-alangoille. Suunnittelualueelta pohjoiseen jatkuu maisemallisesti huomattava Sotunginlaakson kulttuurimaisema.

Östersundomin, Husön ja Westerkullan kartanot viljelysmaineen, Östersundomin kirkko, Villa Björkudden sekä vanhat kantatilat kuuluvat leimallisesti paitsi maisemakuvaan, myös alueen historiaan. Itse Östersundomin kulttuurimaisemaa täydentävät myös Korsnäsissä sijaitseva höyrylaivalaituri uimahuoneineen sekä salmen toisella puolella Karhusaaressa sijaitseva kalastajatorppa Björntorp.

Huvila-asutus on myös hakeutunut vesistön ääreen, mikä kuvastuu hyvin rakennetun ympäristön sijainnissa koko rannikkovyöhykkeellämme. Jugend-piirteiset huvilat ovat tunnusomaisia alueelle ja sen yli satavuotiaalle huvilakulttuurille. Rakennushistoriallisesti ja maisemakuvassakin merkittävin on Fazerin suvun huvila Kantarnäsin kärjessä.

Muutamat uudemmat kohteet edustavat oman aikansa rakennuskulttuuria kuten Kärrin pieni jälleenrakennuskauden rintamamiestaloalue Uuden Porvoontien varressa. Vantaan Länsimäen kerrostaloalueella on tyypillistä lähiörakentamista 1970-luvulta, eteläosassa 1980- ja 90-luvun kerrostalorakentamista ja pohjoisosassa 1990-luvun rivitaloja.

Pääosa rakennuskannasta on hyvin nuorta. Helsinkiin liitetyn Östersundomin asutuksesta pääosa sijoittuu Karhusaareen ja Landbohon, jotka molemmat on kaavoitettu ja rakennettu 1990-luvulla. Molemmat edustavat yksilöllistä pientalorakentamista.

Harvahkoa omakotiasutusta on suunnittelualueella useammassa paikassa. Erillisinä alueina voi nimetä Vikkullantien asuntoalueen Kasabergetin länsirinteellä, Länsisalmen kylän Länsisalmentien varressa, Gumbölen asutuksen vanhan Sotungintien varressa, Kappelin mäen, Östersundomin kartanon ympäristön, Korsnäsin Uuden Porvoontien molemmat puolet, Puroniityntien varren, Majvikin Immersbyntien varren ja Majvikin. Millään näistä asukasmäärä ei nouse korkeaksi. Huolimatta asutuksen osin pitkästä iästä ne eivät ole tiiviitä kylärakenteita, vaikka lisärakentamista onkin tapahtunut. Asutuksen huomattavaa vähenemistä on tapahtunut vain Sipooseen kuuluvassa Granön saaressa, jonka pohjoisrannassa oli vireä kyläyhteisö aina 1960-luvulle asti.

Helsinkiin liitetyn alueen keskeiset kauppa- ja työpaikkarakennukset sijaitsevat Östersundomin kaupunginosassa Uuden Porvoontien varressa. Ne muodostavat oman

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

pienen korttelialueensa yhtenäisesti suunnitellussa rakennusryhmässä.

Uudesta Porvoontiestä haarautuvan Knutersintien varrella sijaitsevat keskeiset julkiset palvelut; Sakarinmäen koulu, nuorisotila ja päiväkoti.

Suurin kaava-alueella käynnissä oleva rakennushanke, "Sipoonranta", sijoittuu Helsingin ja Sipoon rajalle, Majvikin osa-alueelle. Sijainti perustuu merenranta-asumisen vetovoimaisuuteen. Rakennukset ovat useampikerroksisia ja mahdollisimman monesta asunnosta on merinäköala.

Vanha tiestö sijoittuu kiinteästi maisemarakenteeseen. Paras sijainti tielle on ollut alarinteellä, jossa se on pysynyt kuivana. Yleiskaavan alueen vielä nykyisinkin käytössä olevista vanhoista teistä ainakin Vikkullantie, Sotungintie ja Kappelintie ovat peräisin vähintään 1800-luvun alusta. Myös Talosaarentien ja Kantarnäsintien linjaukset ovat vähintään toistasataa vuotta vanhoja.

Uusi tienrakennus ei määritä enää sijaintiaan paikallisin maastollisin perustein. Siksi uusien teiden kallioleikkaukset ovat näkyvä osa maisemaa Porvoonväylän ja Kehä III:n varressa. Porvoonväylä halkaisee maisemarakenteen ja jakaa suunnittelualueen kahteen osaan niin visuaalisesti kuin toiminnallisestikin. Yleiskaava-alueelle sijoittuu Helsingin seudun pisin maantietunneli Labbackan mäen ali.

2.4.1 Muinaismuistolain suojelemat kohteet

Muinaismuistolain suojelemia muinaisjäännöksiä ovat pronssikautiset hautaröykkiöt Uuden Porvoontien varrella sekä Kasabergetillä. Keskiaikaisia kylänpaikkoja sijaitsee Kärrbyssä, Malmsissa, Krogarsissa ja Skepparsissa sekä Länsimäessä (Västerkulla) ja Länsisalmessa (Heikbacka, Labbas, Gubbacka, Måsbrot hem åkern). Vantaan alueella on myös keskiaikaisten teiden jäännöksiä. Mustavuorella ja Myllymäen virkistysalueella Länsimäessä on ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita ja tykkiteitä sekä Porvarinlahden louhos, josta on kaivettu kalkkia Suomenlinnan rakentamisen aikaan 1700-luvun jälkipuoliskolla. Ribbingön edustalla Granöfjärdenillä on uponneena kolme hylkyä, joista kaksi ovat muinaisjäännöksiä. Lisäksi Talosaaresta itään päin sijaitsee Mågsholmenin hylky. Storörnsbottnetin pohjukassa lähellä rantaa sijaitsee mahdollinen hylyn osa (Veneliikenneselvitys, 2014), mutta hylyn tyyppiä tai ajoitusta ei ole tarkemmin määritelty. (Museoviraston rekisteriportaali 2014.) Muinaismuistolailla suojellut alueet tai tiet ja muut kohteet on merkitty selostuksen liitteenä olevaan karttaan "Kulttuuriympäristön suojelu- ja arvokohteet". Muinaismuistot, kuten historialliset kylätontit, autioituneet kylätontit ja hautaröykkiöt tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa.

2.4.2 Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kohteet

Yleiskaava-alueella on kolme valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä: pääkaupunkiseudun I maailmansodan linnoitteet Vantaan Länsimäessä ja Helsingin Mustavuoressa (osittain kaava-alueella) sekä kolmesta erillisestä alueesta koostuva Östersundomin kartano, kappeli ja Björkuddenin huvila. Östersundomin kartano kuuluu Suomenlahden rannikolla sijaitseviin 1600-luvulla muodostettuihin kartanoihin, jonka talouskeskus koostuu monipuolisesta, ajallisesti kerroksisesta, hyvin säilyneestä rakennuskannasta. Östersundomin kartanoympäristöön kuuluvat pieni 1700-luvun kirkko ja Villa Björkudden, kirjailija Zacharias Topeliuksen vanhuudenkoti.

Maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta tärkeitä alueita ovat Länsisalmen ja Östersundomin kulttuurimaisemat sekä Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus – Sipoon saaristo (2. vaihemaakuntakaavan inventointi). Maakunnallisesti merkittäviä kohteita ovat Husön kartano, Björntorp, Sandbacka sekä vanhat kantatilat Mutars, Kusas ja Rödje-Fants. Kulttuuriympäristön kannalta merkittävät ja suojellut kohteet on esitetty ja lueteltu liitekartassa 8. Helsingin alueista on laadittu kulttuuriympäristöselvitys, jossa on kohteiden kuvaukset (KSV 2008:3).

2.5 Väestö

Kaava-alueella asuu noin 6400 asukasta, joista noin 3920 asuu Vantaalla, noin 2060 Helsingissä ja noin 450 Sipoossa (SeutuCD 2016 ja Sipoon kunta).

2.5.1 Helsinki

Vuoden 2016 alussa väestö jakautui Östersundomin suurpiirissä kaupunginosittain seuraavasti: Östersundom 520, Salmenkallio 10, Talosaari 67, Karhusaari 431, Landbo 782 ja Puroniitty 188. Suurpiirin keskimääräinen asukastiheys on 79 asukasta/km², kun se koko Helsingissä on 2902 asukasta/km². Koko Helsingin asukastiheys on kunnanosaliitoksen myötä pienentynyt, aiemmin asukastiheys oli noin 3 100 asukasta/km².

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

Kaava-alueen nykyisessä väestörakenteessa on Helsingin osalta merkillepantavaa väestön ikärakenne ja ruotsinkielisten osuuden suuruus. Östersundomin vähälukuisasta väestöstä suhteellisesti merkittävä osa on peruskouluikäisiä. Peruskouluikäisiä on koko Helsingin väestöön verrattuna kolmanneksi eniten Östersundomin alueilla Landbossa (26 %), Puroniityssä (22 %) Karhusaaressa (21 %). Helsingin Östersundomissa on äidinkieleltään ruotsinkielisiä 20,3 %. Helsingin seudulla ruotsinkielisen väestön osuus on n. 6 %, Uudellamaalla n. 8 %, Vantaalla n. 3 % ja Sipoossa 34 %. Östersundomin historia osana Sipoota selittää Östersundomin muuta Helsinkiä suuremman ruotsinkielisten suhteellisen osuuden.

Östersundom erottuu Helsingin alueellisessa tarkastelussa perhevaltaisena alueena, jossa asuu suhteellisesti enemmän lapsiperheitä kuin muualla. Asuntokuntien keskikoko oli siellä vuoden 2016 alussa 3,1 henkeä, kun se Helsingissä oli keskimäärin 1,9 henkeä. Asuntokunnista oli yhden hengen asuntokuntia Östersundomissa 2016 alussa noin 14 prosenttia ja koko Helsingissä lähes 50 prosenttia.

Helsingin kaupungin väestöennusteessa vuosille 2016–2050 perusvaihtoehdon mukaisen väestöprojektion mukaan väestö kasvaa 683 200 asukkaaseen vuonna 2025 sekä 756 500 asukkaaseen vuonna 2050. Nopean kasvun vaihtoehdossa Helsingin väestön arvioidaan kasvavan 695 000 asukkaaseen vuonna 2025 ja 866 000 asukkaaseen vuonna 2050. Vuoden 2016 alusta Helsingin väestö kasvaa vuoteen 2050 mennessä perusvaihtoehdon mukaan noin 128 000 asukkaalla ja nopean kasvun vaihtoehdon mukaan noin 240 000 asukkaalla. Väestönkasvusta vajaat kaksi kolmasosaa on ennusteen mukaan muuttovoittoa ja loput luonnollista väestökasvua koko ennustejakson ajan. Östersundomin rakentamisella on tärkeä rooli Helsingin väestökasvun mahdollistajana.

2.5.2 Vantaa

Vantaan puoleisella suunnittelualueen osalla Länsimäessä asuu noin 3 880 ja Länsisalmessa noin 30 asukasta. Vaaralassa suunnittelualueen puolella on muutama asukas, Ojangossa ei suunnittelualueen puolella ole asutusta. Koko Länsimäen väkiluku oli suurimmillaan 6354 asukasta v. 1999 ja on vuodesta 2006 alkaen ollut n. 5700. Länsimäen kaupunginosan väestöstä vieraskielisiä on 37 %.

Vantaan väestönkasvu on 2010-luvulla ollut n. 1,1 % - 1,8 % vuodessa ja pääosin johtunut muuttovoitosta. Muuttoliikkeestä johtuu myös kokonaisväestönkasvun selkeä vuosittainen vaihtelu. Vantaan muuttovoitto on suurimmilta osin viime vuosina perustunut ulkomaan muuttovoittoon, mutta vuonna 2015 kotimaan muuttovoitto oli suurempi kuin ulkomaan muuttovoitto. Kotimaan nettomuuton määrä on vaihdellut reilun 1 417 henkilön muuttovoitosta vuoden 2013 vajaaseen 500 henkilön muuttotappioon keskiarvon ollessa lähellä nollaa.

2.5.3 Sipoo

Majvikissa oli vuonna 2016 asukkaita 451. Suurin asutuskeskittymä on Sipoonrannan alue. Lisäksi alueen asutus sijoittuu asemakaavoittamattomille pientaloalueille kuten Björkhagaan ja Råkilaan. Sekä Majvikissa että Granön saarella on myös jonkin verran vapaa-ajanasutusta. Granön kylä oli aktiivisimmin asutettu 1800-luvulta 1960-luvulle, minkä jälkeen se on toiminut pääosin virkistyskäytössä.

Sipoon kunnan yleiskaavan 2025 yhteydessä hyväksytyn kasvustrategian mukainen tavoite oli 5 % vuosittainen väestönkasvu. Päivitetyn kuntastrategian mukaiset tavoitteet ovat hieman maltillisemmat. Kunnan palvelukysyntälaskurin väestökasvuennuste on linjassa strategian mukaisiin väestökasvutavoitteisiin. Kunnan oman väestöennusteen mukaan kunnan asukasluku kasvaa vuoteen 2029 mennessä n. 35 000 asukkaaseen ja vuoteen 2049 mennessä 66 000 asukkaaseen. Sipoon kunnan väestö kasvoi vuonna 2016 2,6 %.

Koko kunnan väestöennuste koostuu kunnan eri osa-alueiden trendiennusteesta ja osa-alueille syötetystä asuntotuotannosta. Lähivuosien (1–5 vuotta) ennuste perustuu pääosin lainvoimaisten asemakaavojen mukaiseen asuntotonttivarantoon sekä niistä tehtyihin tonttikauppoihin ja -varauksiin. Pitkän aikavälin arvio (5–20 vuotta) perustuu kaavoitusohjelman tavoitteisiin asuntotuotantoa sisältävien asemakaavojen tavoitteellisesta etenemisestä ja sisällöstä sekä strategisten osayleiskaavojen mitoitukseen ja toteuttamiseen. Majvikin osa-alueelle kunnan palvelukysyntälaskurissa (väestöennuste) arvioitu Majvikin väestömäärä vuonna 2035 on 1 000 asukasta. Granöseen ei ole suunniteltu eikä ennustettu uutta ympärivuotista asumista.

2.6 Palvelut

Nykyisin kaava-alueen eri osa-alueilla on hyvin erilaiset lähipalvelut. Vantaan Länsimäen alueella on varsin kattavat lähipalvelut, mutta muilla osa-alueilla lähipalvelut ovat melko vähäisiä.

2.6.1 Kaupan palvelut

Vähittäiskaupan osalta Östersundom on nykyisin Itäkeskuksen, Vuosaaren Columbuksen ja Vantaan Porttipuiston lähipalvelualuetta. Nämä palvelut ovat saavutettavissa henkilöautolla 10 minuutin sisällä nykyisellä tieverkolla ja liikennemäärillä. Vantaan Länsimäessä on lähipalveluita ja kolme päivittäistavarakauppaa, joista kaksi on suunnittelualueella. Östersundomin paikalliset kaupalliset palvelut ovat keskittyneet Uuden Porvoontien yhteyteen. Östersundomin kyläkeskuksessa (Östersundom centrum) on yksi päivittäistavarakauppa ja hieman paikallista liiketoimintaa. Karhusaaressa toimii kesäisin pieni veneilijöille suunnattu kauppa. Majvikissa on tilakauppa ja Storörenin palvelut.

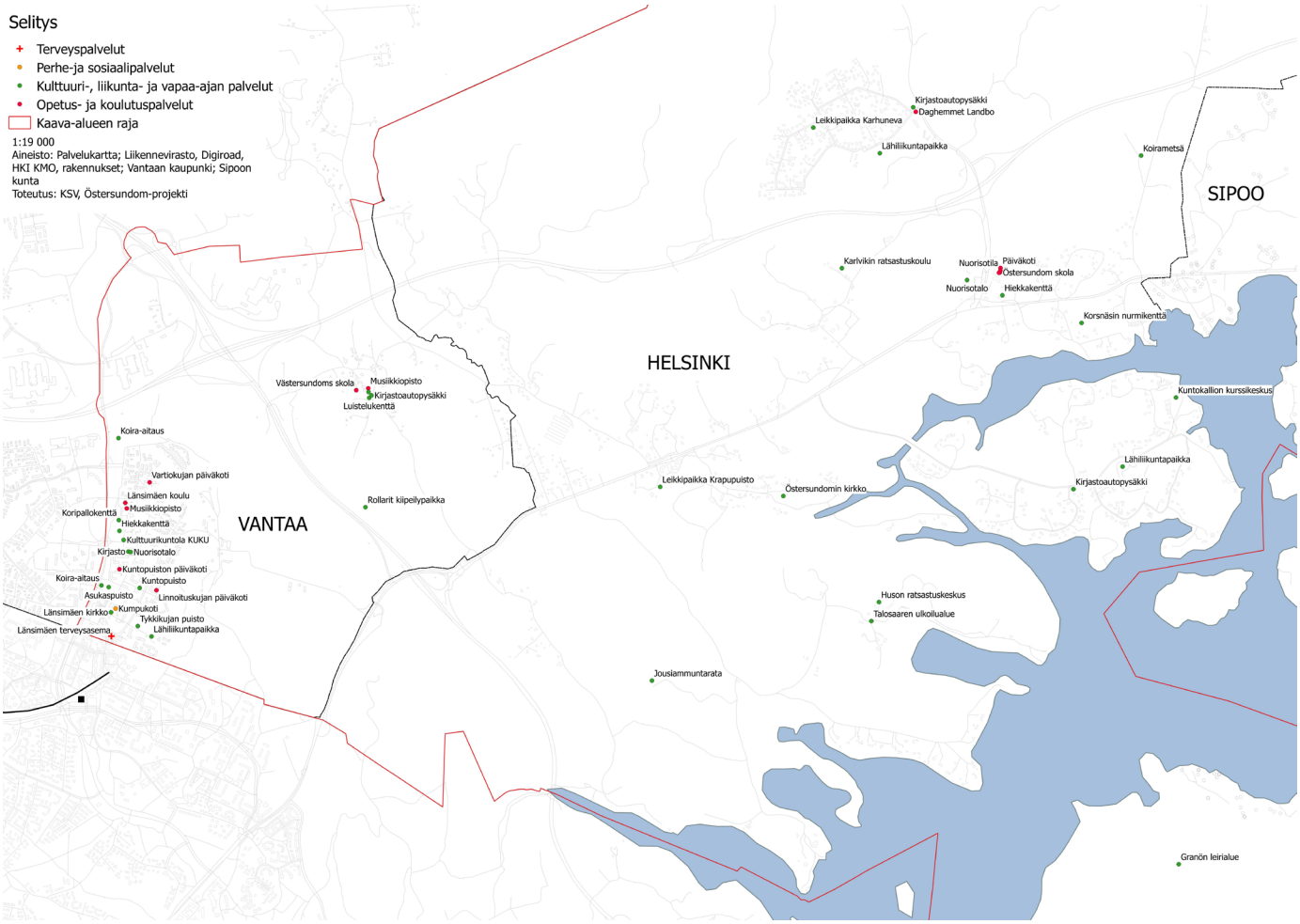
Lähimmät kaava-alueen ulkopuoliset kaupalliset keskittymät ovat (etäisyydet Östersundomin kyläkeskukselta):

- Västerskog 5 km (pieni pt-kauppa)
- Mellunmäki 5 km (suuri pt-kauppa + pubeja)
- Itäkeskus 7 km (kaikki palvelut)
- Vuosaari 7 km (suuri pt-kauppa, kauppakeskus ja pubeja)
- Hakunilan keskus suunniteltuine laajennuksineen 7 km
- Vantaan Porttipuisto 7 km (erikoistavarakauppaa)
- Söderkullan keskus 9 km (2 pt-kauppaa + muita palveluja)
- Pakkala–Tammisto 13 km (kaikki palvelut)
- Porvoon Kuninkaanportti 28 km
- Gumbostrand 7 km (kioski, taidegalleria, ravintola, designkauppa ym. liiketoimintaa)

2.6.2 Julkiset palvelut

Alueen kannalta keskeisesti, Uuden Porvoontien ja Knutersintien risteykseen sijoittuu Sakarinmäen koulu, joka on toiminut tapaamispaikkana Östersundom-Västerskog -alueen koululaisille ja tapahtumapaikkana julkisille tilaisuuksille. Östersundomin kirkko sijoittuu myös alueen kannalta keskeisesti. Alueen ruotsinkielisistä palveluista mainittakoon peruskoulun ala-asteen koulut Västersundoms skola Länsisalmessa ja Östersundom Skola Sakarinmäessä. Ruotsinkieliset vanhusväestön palvelut ovat puutteelliset koko alueella. Vantaan Länsimäessä toiminut Pallastunturintien alakoulu yhdistyi Länsimäen kouluun ja Pallastunturintien koulu-

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §



Kuva 9. Alueen palvelut (pienennös).

rakennus on purettu.

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä on seuraavia julkisia palveluja:

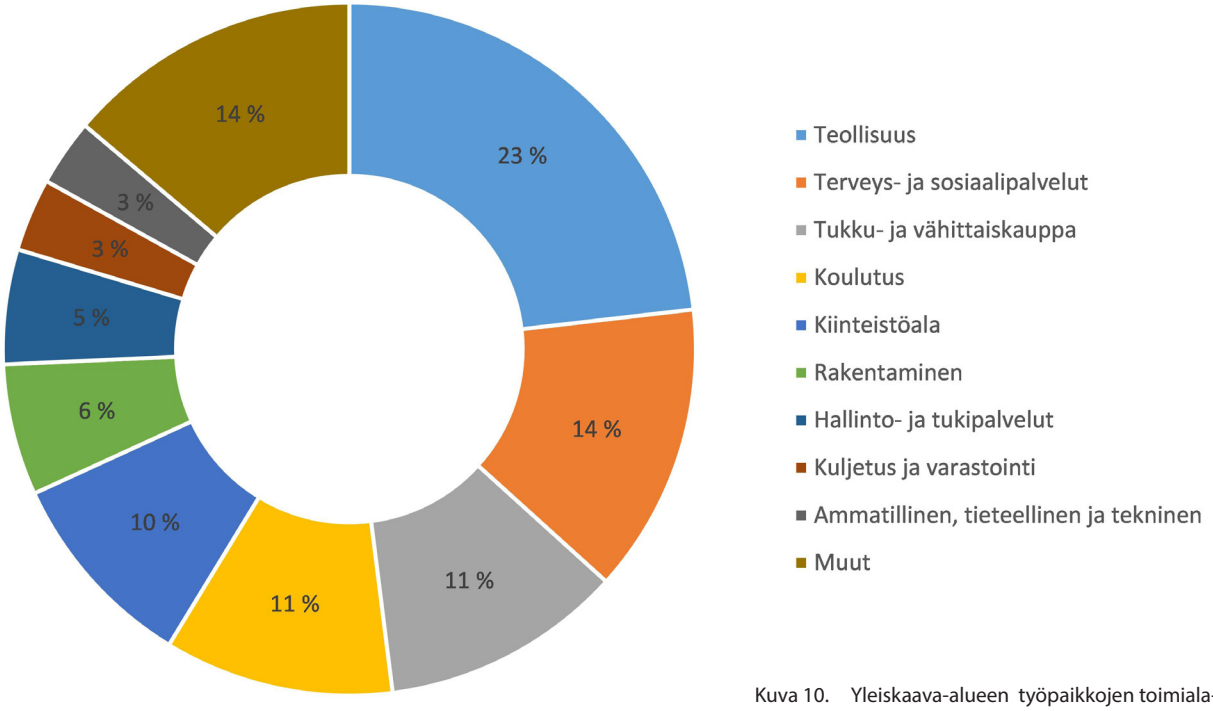
Helsinki:
- Sakarinmäen koulu
- Östersundom skola
- Sakarinmäen nuorisotila
- Sakarinmäen päiväkoti
- Landbon päiväkoti
- Leikkipaikka Karhunneva
- Leikkipaikka Krapupuisto
- Östersundomin kirkko
- Landbonkentän lähiliikuntapaikka
- Koirametsä

Vantaa:
- Västersundoms skola
- Länsimäen koulu
- Terveysasema
- Länsimäessä kolme päiväkotia
- Länsimäen kirjasto ja nuorisotalo
- Länsimäen kirkko
- Tuetun asumisen asumisyksikkö (Kumpukoti)
- Länsimäessä useampi lähiliikunta- ja leikkipaikka

Sipoo:
- Sipoon lähimmät julkiset palvelut sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle Söderkullaan, missä on mm. koulukeskus, päiväkoteja, urheilukenttä ja kirjasto (+yksityiset palvelutalo, uimahalli ja urheiluhalli).

2.6.3 Muut palvelut

Alueen tärkein merellisten palveluiden tarjoaja on Winbergin venesatama Karhusaaressa. Sipoonrannassa toimii melontakerho. Kaava-alueella toimii useita hevostiloja, jotka tarjoavat mahdollisuuksia ratsastusharrastukseen. Merkittävin näistä on Husön ratsastuskeskus.



Kuva 10. Yleiskaava-alueen työpaikkojen toimiala-jakauma (YKR-aineisto 2014).

2.7 Elinkeinot

Vantaan ja Helsingin puoleisella kaava-alueella oli vuonna 2015 yhteensä 348 yksityistä toimipaikkaa, joissa henkilöstömäärä on yhteensä 940. Julkisia toimipaikkoja oli 18, joissa oli yhteensä 244 työpaikkaa (Seutu Cd 2016). Sipoon puolella Majvikissa yksityisiä työpaikkoja oli 80 vuonna 2014 (Yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä YKR). YKR:n mukaan kaava-alueella oli vuonna 2014 1 178 työpaikkaa. Toimialoista eniten työpaikkoja on teollisuudessa. Lähes neljännes alueen työpaikoista on Valio Oy:n tehtaalla Vantaan Vaaralassa. Terveys- ja sosiaalipalveluissa oli lähes 14 %, kauppapalveluissa 11,6 % ja koulutuspalveluissa 11 % alueen työpaikoista. Kiinteistöalalla ja rakentamisessa on myös huomattava osa alueen työpaikoista (Syke, YKR 2014).

Elinkeinojen näkökulmasta alue ei enää elä maataloudesta, vaikka kaava-alueella harjoitetaankin edelleen maataloutta ja sen osana hevostilatoimintaa. Alkutuotanto on työpaikkoina mitaten vähäistä. Varsinaisessa peltoviljelyssä on biodynaaminen tila Majvikissa sekä Westerkullan kartanon pellot. Östersundomin alueella toimii useita eri kokoisia hevostiloja. Suurin on usean kymmenen hevosen ratsastuskeskus Husössä.

2.8 Liikenne

2.8.1 Liikkuminen

Alueen liikenteestä valtaosa on alueen läpi kulkevaa liikennettä. Nykyisen maankäytön synnyttämä liikkuminen alueella tukeutuu voimakkaasti henkilöautoon. Landbon ja Karhusaaren matkoista arviolta noin 80 % tehdään henkilöautolla. Kaava-alueen muilla rakennetuilla alueilla henkilöauton kulkumuoto-osuus on samaa suuruusluokkaa lukuun ottamatta Länsimäen kerrostaloaluetta. Tämä on johdonmukaista seurausta siitä, että pienellä tehokkuudella toteutettu rakentaminen sijoittuu laajalle alueelle pitkien keskinäisten välimatkojen päähän. Myös palvelut sijaitsevat etäällä. Asukaspohja ja rakenteen hajanaisuus eivät mahdollista korkean palvelutason joukkoliikennetarjontaa.

2.8.2 Nykyinen liikenneverkko

Alueen tärkeimmät itä-länsisuuntaiset tieyhteydet ovat Porvoonväylä (vt7) ja Uusi Porvoontie (mt170), jotka toimivat yhteyksinä Helsingin keskustan ja Porvoon suuntiin. Kehä III välittää liikennettä pohjois-eteläsuunnassa. Porvoonväylä ja Kehä III ovat valtakunnallisesti merkittäviä pääteitä ja osa

kansainvälistä E18 yhteyttä ja Euroopan laajuista TEN-T-ydinverkkoa. E18 on 1 890 kilometriä pitkä eurooppatie, joka alkaa Pohjois-Irlannin Craigavonista ja päättyy Venäjän Pietariin. Porvoonväylä ja Kehä III ovat lisäksi tärkeimmät tieverkon yhteydet Vuosaaren satamaan.

Helsingin Östersundomissa on n. 17 km valtion maanteitä. Merkittävimmät ovat Porvoonväylä, Kehä III ja Uusi Porvoontie. Liikenneverkko koostuu pääosin teistä lukuun ottamatta Vantaan Länsimäkeä sekä Helsingin Karhusaarta ja Landbota, joissa on katuverkko. Lisäksi Sipoossa rakenteilla oleva Sipoonranta rakentuu kaupunkimaiseksi katuineen. Alueella on runsaasti tiekuntien yksityisteitä, jotka ovat olleet kunnallisessa rekisterissä. Tämän lisäksi on huomattava määrä muita yksityisiä teitä.

Nykyiset henkilöautoliikenteen määrät on esitetty kuvassa 22. Porvoonväylän liikennemäärä vuonna 2016 oli Knutersintien länsipuolella n. 29 600 ja itäpuolella n. 30 200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kehä III:lla oli ajoneuvoliikennettä Uuden Porvoontien pohjoispuolella n. 17 600 ja eteläpuolella n. 10 700 ajon/vrk. Uuden Porvoontien liikennemäärät olivat Knutersintien länsipuolella 7 100 ja itäpuolella 6 000 ajon/vrk. Vastaavilla väylillä maksimikapasiteetit ovat moottoritiellä (2+2 kaistaa) n. 80 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja maantiellä (1+1 kaistaa) n. 20 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kapasiteetin riittävyyden kannalta niukimmat tilanteet sattuvat arkisin aamun ja iltapäivän vilkkaimpiin hetkiin. Nykyisestä liikenneverkosta mainittakoon lisäksi vähäliikenteiset yhdystiet Sotungintie (800 ajon/vrk) ja Knutersintie (1 300 ajon/vrk) sekä Immersbyntie (300 ajon/vrk).

Liikennemäärien ennustetaan kasvavan merkittävästi myös siinä tapauksessa, että Östersundomiin tai Etelä-Sipooseen ei tulisi suunniteltua maankäyttöä.

2.8.3 Joukkoliikenne

Yleiskaava-alueen joukkoliikennetarjonta perustuu bussiliikenteeseen. Vantaan Länsimäen kautta kulkevat bussilinjat välittävät matkustajia Mellunmäen metroasemalle, Tikkurilaan sekä muualle Vantaalle. Helsingin ja Sipoon kaava-aluetta palvelee myös Uutta Porvoontietä ruuhka-aikaan noin 15–30 minuutin välein kulkeva Söderkullan ja Porvoon suunnan bussiliikenne. Östersundomin linjat syöttävät matkustajia Östersundomin keskuksesta Helsingin keskustan suuntaan ajaviin Porvoon-busseihin sekä metroon Itäkeskuksessa. Östersundomin bussilinjat palvelevat myös alueen sisäistä liikennetarvetta kuten koulumatkayhteyksiä. Osa Östersundomin alueen bussiliikenteestä hoidetaan pienkalustolla pienten matkustajamäärien sekä isoille busseille mitoitettujen kääntöpaikkojen puutteen takia. Yleiskaava-alueen joukkoliikenteen järjestämisestä vastaa Helsingin seudun liikenne (HSL).

2.8.4 Jalankulku ja pyöräily

Jalankulku- ja pyöräilyväyliä on mt 170 varrella (pääosin pohjoispuolella) sekä osittain Kehä III varrella valtion toteuttamina, samoin Knutersintien varrella Landbon ja vt 7 eteläpuolen välillä sekä Sakarinmäen koulun kohdalla. Vantaalla Länsimäen katuverkkoon kuuluvat jalankulku- ja pyöräilyväylät sekä runkoyhteydet Hakunilan suuntaan. Landbon ja Karhusaaren rakentamisen yhteydessä näille asuinalueille on rakennettu sisäisiä jalankulku- ja pyöräilyväyliä. Karhusaarentien varteen Helsingin kaupunki toteutti yhdistetyn jalankulku- ja pyöräilyväylän vuosien 2009–2010 aikana.

Muilta osin alueella kuljetaan jalan ja pyöräillään teillä ja kaduilla. Lisäksi yleiskaava-alueella on lähinnä ulkoilukäyttöön tarkoitettuja reittejä, joita pitkin voidaan kävellä ja osittain myös pyöräillä.

2.8.5 Vesiliikenne

Rannikkoa pitkin kulkee Uudenmaan vilkkaimmin liikennöityjä vesiväyliä. Kaava-alueella on neljä pienvenesatamaa. Lisäksi Korsnäsin salmessa on yksittäisiä pieniä venesatamia ja laitureita. Alueen satamista ja erityisesti Karhusaaressa sijaitsevasta Winbergin satamasta hoidetaan tärkeitä yhteyksiä saaristoon. Suuri osa veneliikenteestä on vapaa-ajan veneilyä, joka käyttää veneväyliä.

2.9 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen talousveden jakeluverkosta vastaa pääosin Sipoon Vesi -liikelaitos. Sipoon veden toiminta-alueeseen kuuluvat Landbon, Itäsalmen keskustan, Karhusaaren ja Korsnäsin kaava-alueet. Talousveden Sipoon Vedelle toimittaa Tuusulan seudun vesilaitos. Tuusulan seudun vesi toimittaa Sipoon kunnalle talousveden ja Sipoon Vesi vastaa verkostossaan veden laadusta ja paineesta. HSY:n toimialueeseen kuuluvat Vantaan alueet ja ne Helsingin alueet, jotka kuuluivat ennen kuntaliitosta Helsinkiin tai Vantaaseen.

Nykyinen runkovesijohto sijaitsee Uuden Porvoontien varrella. Runkovesijohto on

kytketty sekä Helsingin että Sipoon verkostoon. Talousveden syöttö alueelle tapahtuu Sipoon vesijohtoverkosta. Alueen siirtoviemäri sijoittuu runkovesijohdon tuntumaan. Siirtoviemärillä johdetaan Sipoon ja Östersundomin jätevedet Helsingin verkkoon ja edelleen Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle. Siirtoviemärin vietto-osuuksiin on liitetty alueen pääjätevesipumppaamot. Olemassa oleva vesihuoltoverkosto on mitoitettu palvelemaan lähinnä nykyistä asukasmäärää. Nykyisellä vedenjakelujärjestelmällä pystytään vedenjakelu järjestämään enintään 900 uudelle asukkaalle. Jätevesien runkojohto kestää mitoitustilanteesta riippuen 3 200–3 800 asukkaan lisäyksen alueella.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksessa (Östersundomin alue, 16.11.2017) on osoitettu olemassa olevien ja suunniteltujen 400 kV ja 110 kV voimajohtojen johtoreitit sekä maakaasun runkoputki. Alueella sijaitsee kantaverkkoyhtiö Fingrid Oyj:n 400 kV ja 110 kV kantaverkkoa sekä paikallisten jakeluverkonhaltijoiden 110 kV alueverkkoa ja jakeluverkostoja. Alueella on kolme sähköasemaa, joista Landbon sähköasema palvelee suurinta osaa alueesta. Västerkullan kiilan nykyisten asukkaiden sähkönsyöttö on toteutettu Vuosaaren sähköasemalta Helen Sähköverkko Oy:n toimesta. Länsimäen ja Länsisalmen nykyisten asukkaiden sähkönsyöttö on toteutettu Vaaralan sähköasemalta Vantaalta Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n toimesta. Lisäksi kaava-alueen läpi kulkee Gasum Oy:n korkeapaineinen maakaasun siirtojohto.

Yleiskaava-alue kuuluu pääosin Keravan Energia Oy:n tytäryhtiön Etelä-Suomen Energia Oy:n jakelualueeseen. Nykyiset jakeluverkot muodostuvat keskijänniteverkosta, puistomuuntamoista sekä pienjänniteverkosta. Jakeluverkot on toteutettu pääosin ilmajohtona.

Vantaan alueella ja Sipoonrannassa on kaukolämpöverkkoa. Sipoonrannan lämmitys tuotetaan Immersbyntien varressa sijaitsevassa Keravan Energia Oy:n väliaikaisessa lämpökeskuksessa. Muilta osin kaava-alueen lämmitysratkaisut ovat kiinteistökohtaisia. Pääasiallisia lämmitysmuotoja ovat suora sähkölämmitys, maalämpö, öljy ja puu.

Kaava-alueella sijaitseva Vantaan Energia Oy:n Långmossebergenin jätevoimala on otettu tuotantokäyttöön vuonna 2014. Jätevoimala tuottaa vuodessa noin puolet koko Vantaan tarvitsemasta kaukolämmöstä. Tämän lisäksi voimala tuottaa noin 30 % Vantaan vuotuisesta sähköntarpeesta.

Yleiskaava-alueesta Helsingin ja Vantaan kaupunkien alueet kuuluvat HSY jätehuollon toimialueeseen ja Sipoon kunnan jätehuolto on järjestetty Rosk'n Roll -jätehuoltopalvelun kautta.

2.10 Ympäristöhäiriöt

2.10.1 Maaperän pilaantuneisuus

Helsingin Östersundomin taustapitoisuudet eli pilaantumattoman maaperän haitta-ainepitoisuudet tutkittiin vuonna 2009. Maaseutumaisen ja harvaan asutun alueen taustapitoisuudet poikkesivat muun Helsingin pitoisuuksista eräiltä osin. Ihmisen toiminnasta ympäristöön leviävän PCB:n pitoisuus ei ylittänyt yhdessäkään pintamaanäytteessä valtioneuvoston asetuksessa (VnA214/2007) annettua alinta vertailuarvoa ja arseenin pitoisuudet ylittivät tämän kynnysarvon puolet harvemmin kuin muualla Helsingissä. Savi- ja silttimaissa kuparin, nikkelin, lyijyn ja sinkin pitoisuudet olivat hieman pienemmät kuin muualla Helsingissä. Hiekkamaissa sen sijaan havaittiin hieman suurempia metallipitoisuuksia kuin muun Helsingin hiekkamaassa, sillä hiekka on tutkitulla alueella hyvin hienoainespitoista.

Maaperän pilaantumista mahdollisesti aiheuttavia toimintoja on yleiskaavan alueella tiedossa vain muutamia. Toiminnot ovat yksittäisiä polttonesteen jakeluasemia, kauppapuutarha, ajoneuvovarikko sekä venesatama- ja telakka-alue. Pilaantumista ovat voineet aiheuttaa myös esimerkiksi mahdolliset alueelle tehdyt täytöt tai epävirralliset ilman lupaa toimineet pienet kaatopaikat. Myös merenpohjan sedimentit voivat paikoin sisältää kohonneita haitta-ainepitoisuuksia.

2.10.2 Melu, tärinä ja runkoäänet

Porvoonväylä, Kehä III, Uusi Porvoontie ja Itäväylä ovat yleiskaava-alueen merkittävimmät melulähteet. Melua aiheuttavat myös Vuosaaren sataman toiminnot sekä satamaradan tavarajunaliikenne pintaosuuksillaan. Tavarajunaliikenne aiheuttanee myös tärinää ja runkoääniä. Tavarajunaliikenne on nykyisellään harvoin toistuvaa, mutta painottuu yöaikaan, mikä vaikuttaa häiritsevyyteen ainakin tulevassa Länsisalmessa.

Meluesteitä alueella ei laajamittaisesti nykyisin ole, poikkeuksena Vuosaaren sataman maaliikenneyhteyksien melusuojaukset sekä Landbon meluvalli. Vuosaaren sataman melun leviämistä on pyritty vähentämään satama-alueen pohjoisreunan melumuurilla. Siitä huolimatta päivän 45 dB meluohjearvo ylittyy Porvarinlahden luonnonsuojelualueella sekä lähistön loma-asumiseen käytettävillä alueilla. Päivän melutasot alittavat kuitenkin sataman ympäristöluvan ehtona olevan 55 desibelin raja-arvon.

2.10.3 Muut ympäristöhäiriöt ja ilmanlaatu

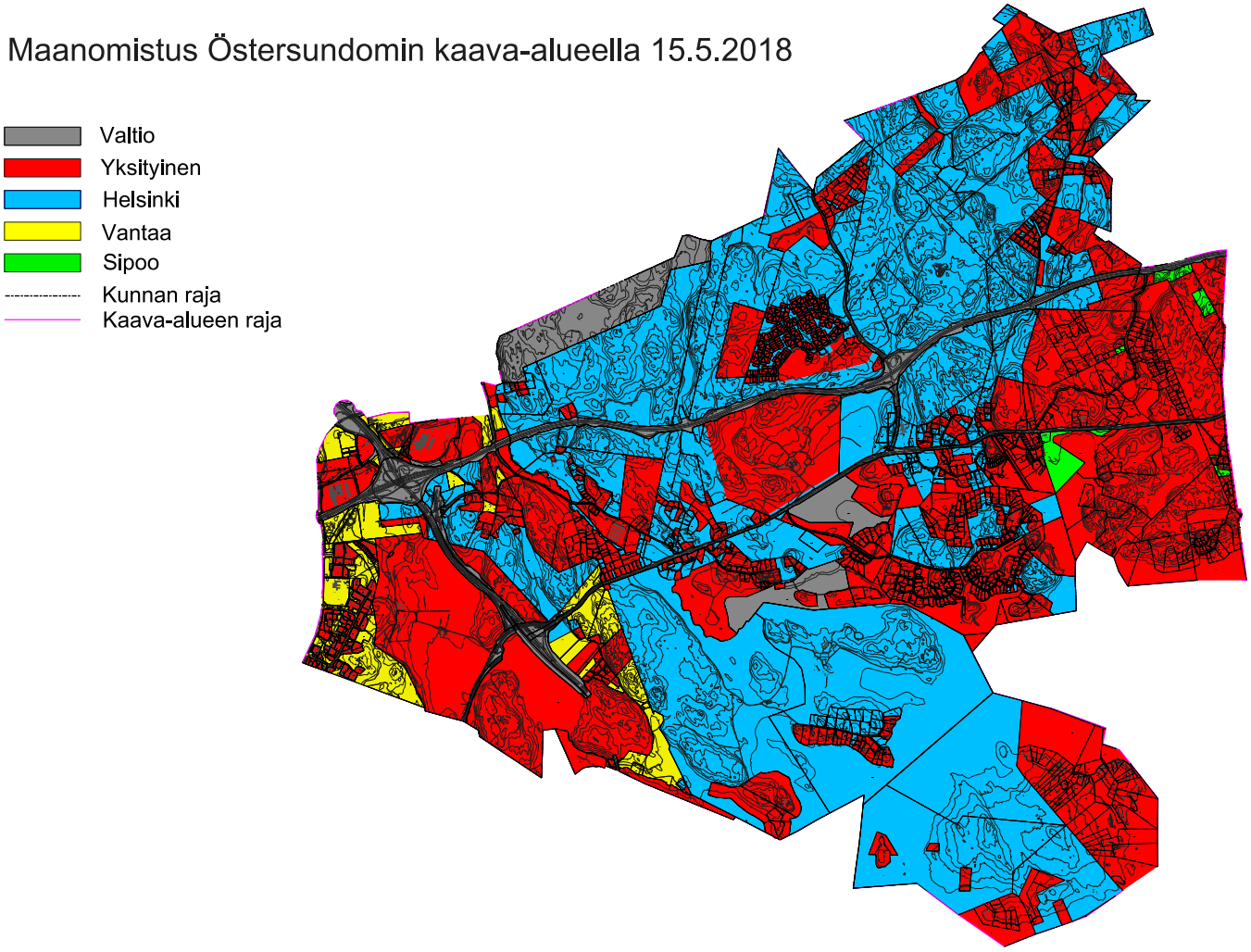
Yleiskaava-alueen ilmanlaatu on pääosin hyvä. Eniten haitallisia päästöjä aiheuttaa Porvoonväylän ja Kehä III:n ajoneuvoliikenne.

Yleiskaava-alueen läheisyydessä toimii laitoksia, joilla voi olla laitosalueen ulkopuolelle leviäviä ympäristövaikutuksia. Noin 1 km kaava-alueelta etelään sijaitsevat Vuosaaren satama ja Helen Oy:n Vuosaaren A- ja B-voimalaitokset. Vuosaaren sataman ja voimalaitosten ei arvioida aiheuttavan kaava-alueen toiminnoille merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

Vantaan alueella toimii teollisuuslaitoksia ja Vantaan Energia Oy:n Långmossebergenin jätevoimala. Vantaan alueella sijaitsevat suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien kemikaaleja varastoivien laitosten vaikutukset on arvioitu alustavasti vähäisiksi yleiskaava-alueella. Långmossebergenin jätevoimalan vaikutuksia on kuvattu tarkemmin erillisessä vaikutusten arviointiraportissa.

2.11 Maanomistus

Helsingin alueella Helsingin kaupunki omistaa 61 % maa-alueista aktiivisen maanhankintapolitiikan tuloksena (tilanne 14.5.2018). Sipoon ja Vantaan alueilla yksityinen maanomistus on vallitsevaa.



Kuva 11. Kaava-alueen maanomistus 15.5.2018.

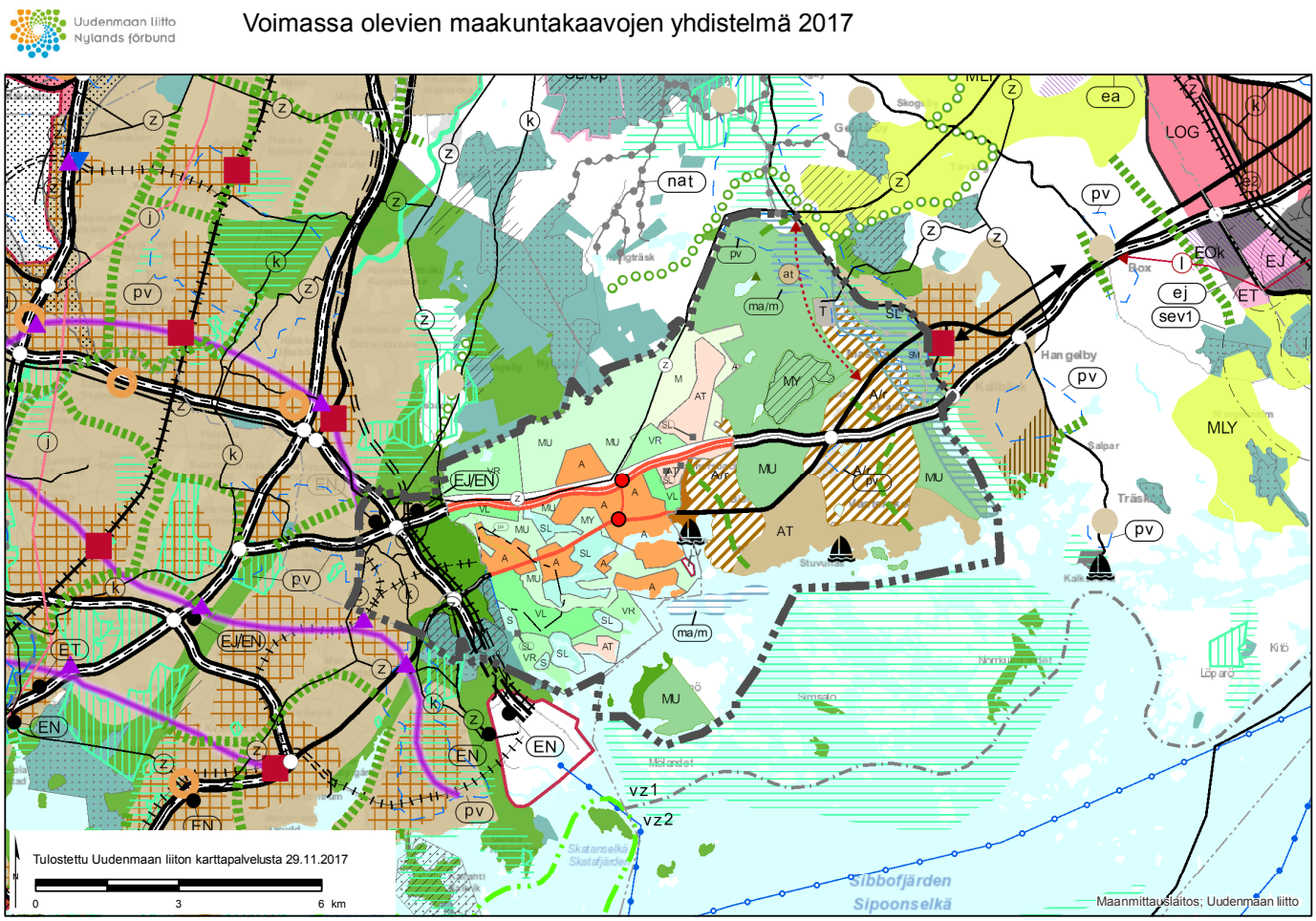
3 Suunnittelutilanne

3.1 Maakuntakaava

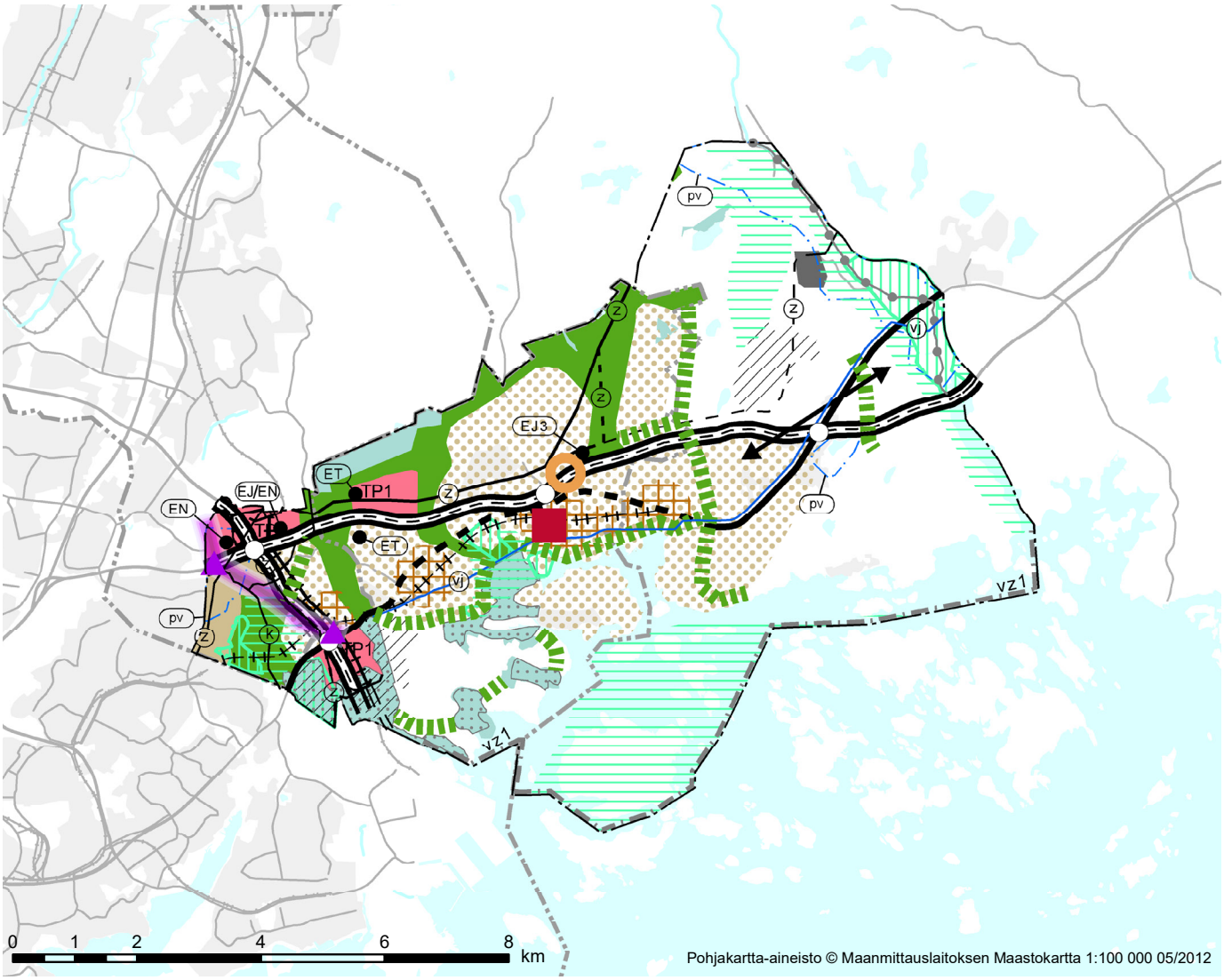
Kaava-alueelle on valmisteltu vaihemaakuntakaavaa rinnan yleiskaavan kanssa. Kaava-alueella on voimassa useita maakuntakaavoja. Vantaan alueella ja Vantaasta Helsinkiin vuonna 2009 liitetyn ns. Västerkullan kiilan alueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava (lainvoima 2007) ja Vantaan osalta Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava (2012). Sipoosta Helsinkiin liitetyllä alueella ovat voimassa Itä-Uudenmaan maakuntakaava (2000) sekä Itä-Uudenmaan 1., 2., 3. ja 4. vaiheen vaihemaakuntakaavat (aikaisemmat seutukaavat). Sipoon Majvikin ja Granön alueilla on voimassa Itä-Uudenmaan maakuntakaava (2011).

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava sai lainvoiman vuonna 2016. Päättäessään kaavasta maakuntavaltuusto jätti hyväksymättä Östersundomin taajamatoimintojen alueen Sipoonjokeen asti. Alueen suunnittelu jatkuu ja maakuntakaavaa Östersundomin alueelle laaditaan rinnan yleiskaavan kanssa. Hyväksymättä jätetty, kuntien yhteistä yleiskaavaa laajempi vyöhyke on määritelty yhdeksi metropolimaakunnan tärkeimmistä uusista kasvualueista. Maakuntakaavassa ratkaistaan merkittävän kasvuvyöhykkeen kytkeytyminen maakunnan aluerakenteeseen ja yhteisessä yleiskaavassa ratkaistaan alueen yksityiskohtaisempi maankäyttö.

Uudenmaan toiseen vaihemaakuntakaavaan sisältyvä Östersundomin alueen maakuntakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä sekä lausunnoilla tammi-helmikuussa 2015. Ehdotuksesta pyydettiin luonnonsuojelulain edellyttämät Natura-lausunnot Metsähallitukselta ja Uudenmaan ELY-keskukselta. Molemmissa lausunnoissa todet-



Kuva 12. Ote voimassaolevien maakuntakaavojen yhdistelmästä 29.11.2017 (Uudenmaan liitto).



Kuva 13. Östersundomin alue Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa. (Uudenmaan maakuntavaltuusto 12.6.2018)

tiin, että kaavaratkaisut aiheuttavat merkittävää haittaa linnustolle, ja edellyttävät muutoksia Salmenkallion alueelle sekä Kapellvikenin ja Karlvikin alueille. Tästä johtuen maakuntakaavaehdotusta on muutettu ja siitä on laadittu uusi Natura-vaikutusten arviointi. Keväällä 2017 Uudenmaan liitto pyysi viranomaisten lausunnot kahdesta vaihtoehtoisesta maakuntakaavaehdotuksesta (ns. pohjoinen ja suora), jotka poikkeavat toisistaan lähinnä Vantaan alueella metrolinjauksen sekä taajama- ja viheraluerakenteen osalta. Lokakuussa 2017 maakuntahallitus päätti asettaa nähtäville ns. suoran vaihtoehdon mukaisen muutetun maakuntakaavaehdotuksen (päivätty 16.11.2017). Kaavaehdotuksen aineisto oli nähtävillä 3.1.2018 asti. Maakuntavaltuusto hyväksyi Östersundomin maakuntakaavan kokouksessaan 12.6.2018.

Östersundomin alue ei sisälly 4. vaihemaakuntakaavaan. Östersundomin alue tulee sisältymään Uusimaa 2050 -kokonaismaakuntakaavaan, jonka valmistelu on käynnistetty keväällä 2017.

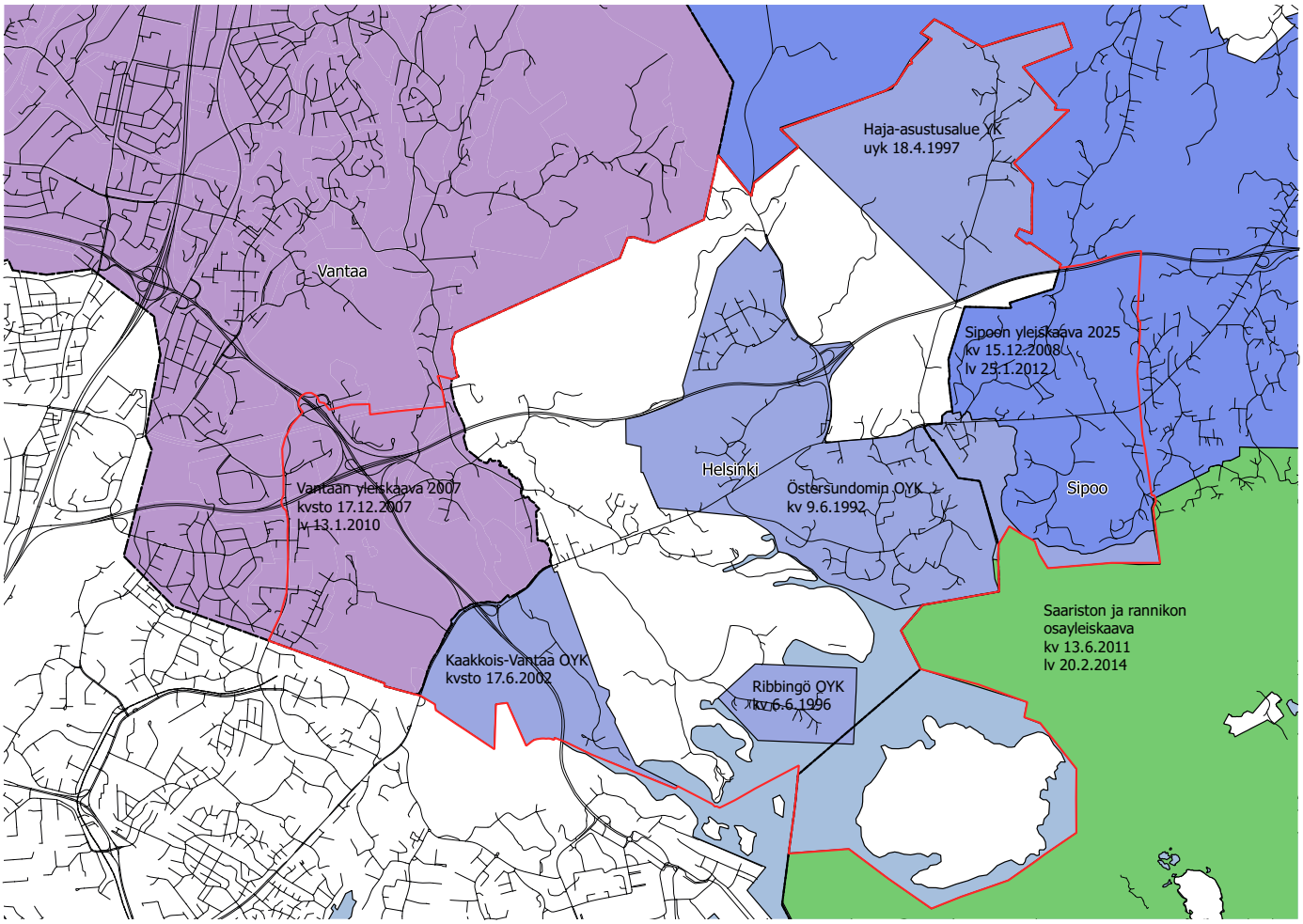
3.2 Yleiskaavat ja kaavarungot

Suunnittelualueella on voimassa useita yleiskaavoja, jotka Östersundomin yhteinen yleiskaava tulee korvaamaan. Vantaaseen kuuluvilla alueilla on voimassa Vantaan yleiskaava 2007 (tullut voimaan 13.1.2010). Helsinkiin liitetyn ns. Västerkullan kiilan osalta on voimassa Kaakkois-Vantaan osayleiskaava (tullut voimaan 28.4.2004). Osalla Ultunan kaupunginosaa on voimassa Sipoon kunnan haja-asutusalueiden yleiskaava (vahvistettu 18.4.1997).

Suunnittelualueeseen rajautuu Helsingin yleiskaava 2002 (tullut voimaan 19.1.2007). Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi Helsingin uuden yleiskaavan 26.10.2016. Myöskään uusi yleiskaava ei voimaan tullessaan tule koskemaan Östersundomia.

Sipoossa on lainvoimainen Sipoon yleiskaava 2025 (hyväksytty kunnanvaltuustossa 15.12.2008). Helsingin hallinto-oikeus kumosi valtuuston päätöksen siltä osin, kun se koskee osia Hitån-Ormträskin ja Majvikin alueille osoitetuista taajamatoimintojen alueista. Kaava-alue rajoittuu Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaava-alueeseen (tullut voimaan 20.2.2014). Majvikin taajamatoimintojen osalta on kumottu Söderkullan osayleiskaava 2015 vanhentuneena.

Aluetta koskevat myös oikeusvaikutuksettomat, vanhentuneina pidetyt Etelä-Sipoon osayleiskaava (Sipoon KV 29.11.1979), Itäsalmen keskustan, Landbon, Korsnäsin,



Kuva 14. Alueen yleiskaavat.

Karhusaaren ja Storörenin osayleiskaava (Sipoon KV 9.6.1992) sekä Ribbingön osayleiskaava (Sipoon KV 6.6.1996).

Helsingin Karhusaareen on laadittu osayleiskaavatasoinen, oikeusvaikutukseton kaavarunko, jonka Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi laadittavien asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi 17.3.2015. Myös Sipooseen Etelä-Majvikin alueelle on laadittu osayleiskaavatasoinen oikeusvaikutukseton kaavarunko asemakaavoituksen pohjaksi.

Kaava-alueen lähistölle Sipoossa on laadittu tai laaditaan seuraavia yleiskaavoja: Sibbesborgin osayleiskaava, Eriksnäsin osayleiskaava ja Immersbyn osayleiskaava. Gumbostrand–Västerskog-osayleiskaavaa ryhdytään laatimaan vuoden 2017 aikana.

3.3 Asemakaavat

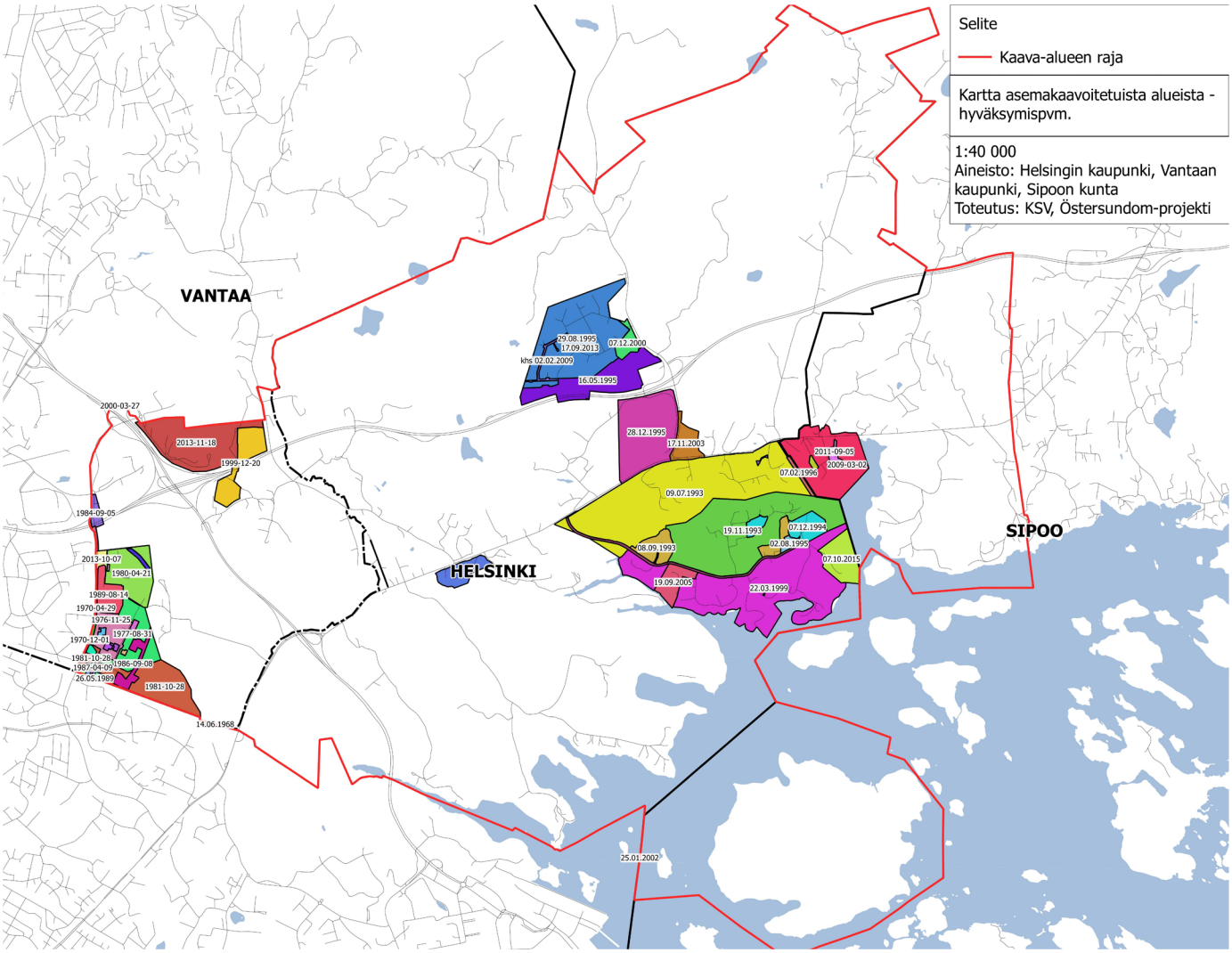
Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta. Helsinkiin kuuluvilla alueilla on voimassa olevat asemakaavat Landbossa, Karhusaaressa, Östersundomin kartanon ja Knutersintien välisellä alueella, Sakarinmäen koulun, Sakarintien ja Kraputien alueilla sekä Korsnäsissä. Kunnanosaliitoksen jälkeen Helsinki on tehnyt Östersundomissa kolme pienialaista asemakaavamuutosta; kaksi Karhusaaressa ja yhden Landbossa.

Vantaalla on voimassa asemakaava Länsimäen asuntoalueella, suuressa osassa Ojankoa ja pienessä osassa Länsisalmea ja Vaaralaa.

Sipoon alueella Storörenin alue (Sipoonranta) on asemakaavoitettu. Storörenin asemakaava on tullut voimaan 2.7.2009, jonka jälkeen alueelle on laadittu asemakaavamuutoksia.

3.4 Suunnittelualuetta koskevia muita suunnitelmia ja selvityksiä

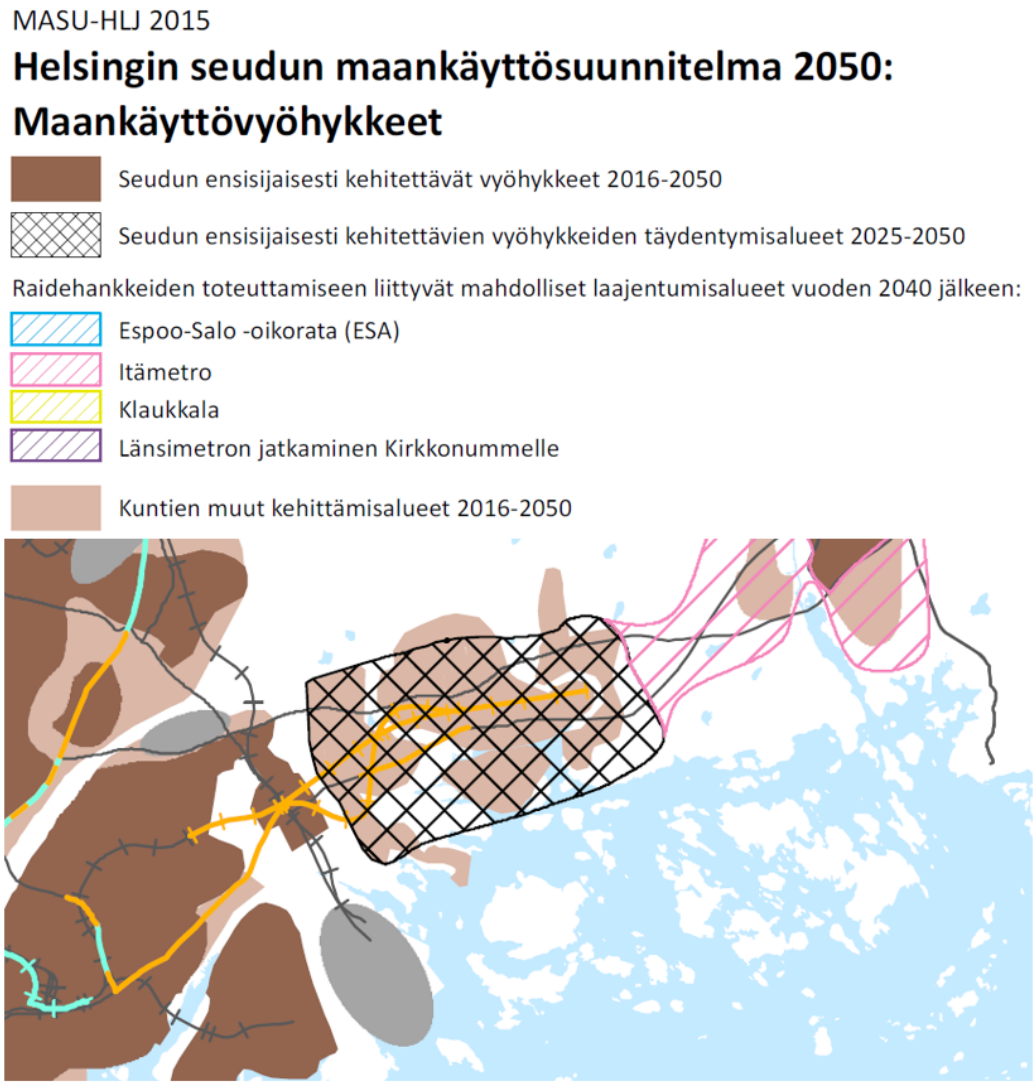
Kaavan tausta-aineistona on laadittu usean vuoden aikana lukuisia kaavaratkaisuun ohjanneita ja/tai sitä tukevia selvityksiä. Yleiskaava-aineistoon ja kaavan valmisteluun liittyvät selvitykset on lueteltu luvuissa 12 Yleis-



Kuva 15. Kartta asemakaavoitetuista alueista (pienennös).

kaava-aineistoon kuuluvat erillisraportit ja 13 Muu valmisteluaineisto. Alla on lueteltu muita suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia ja selvityksiä:

- Etelä-Sipoon liikenneselvitys, selvitys Östersundomin maakuntakaavaehdotusta varten (Uudenmaan liitto, Strafica 20.3.2017).
- Östersundomin maa-aines-YVA (Sito Oy, HKR 2016). YVA-selostuksessa arvioitiin Östersundomin yleiskaava-alueelle suunnitellun maa-ainesten otto-, sijoittamis- ja käsittelyalueen sijainti- ja toteuttamisvaihtojen ympäristövaikutuksia.
- Sipoon kunta, Kaupan palveluverkkoselvitys (2016).
- Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050 (seudun kunnat, Uudenmaan liitto ja HSL 2015). MASU 2050:ssä määritellään maankäytön seudullinen tahtotila ja tuotetaan tarpeellista taustatietoa paitsi HLJ 2015-suunnitelmaan ja Helsingin seudun asuntostrategiaan 2025, myös maakuntakaavan laadintaan. MASU:ssa Östersundomin alue on merkitty seudun ensisijaisesti kehitettävien vyöhykkeiden täydentymisalueeksi 2025-2050. MAL 2019:n laatiminen on käynnissä.
- Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015 (HSL 2015). HLJ 2015 on pitkän aikavälin strateginen suunnitelma, joka kuvaa seudun yhteisen tahtotilan tulevaisuuden liikennejärjestelmästä, sen kehittämisestä ja käytöstä. HLJ 2015:ssä Mellunmäki-Majvik-metroyhteys on esitetty vuosina 2026-2040 aloitettavien infrahankkeiden korissa. Östersundomin tie- ja katuyhteydet on ajoitettu aloitettavaksi metron yhteydessä v. 2026–2040.
- Pääkaupunkiseudun vesihuollon kehittämissuunnitelma 2013–2022 (HSY 2013).
- Kehä III:n parantaminen välillä Lahdenväylä–Porvoonväylä, rakennussuunnitelma (Liikennevirasto 2013).
- Itäisen metrokäytävän esiselvitys välillä Majvik–Sibbesborg (WSP Oy 2013).
- Sipoonkorven kansallispuiston hoito- ja käyttösuunnitelma (Metsähallitus 17.12.2013).



Kuva 16. Ote MASU 2050:n maankäyttövyöhykkeistä (seudun kunnat, Uudenmaan liitto ja HSL 2015).

4.1 Liittyminen pääkaupunkiseudun aluerakenteeseen

4.1.1 Aluerakenne

Yleiskaava avaa tehokkaaseen joukkoliikenteeseen perustuvalle kaupunkimaiselle taajamarakenteelle laajentumissuunnan itään ja mahdollistaa seudun tasapainoisen kehityksen kaikkiin ilmansuuntiin. Yleiskaava-alueesta muodostuu seudulle uusi taajama-alue keskuksineen. Alue voidaan liittää olemassa olevaan raideliikenteen verkkoon jatkamalla nykyistä metrolinjaa.

Yleiskaava luo mittavia mahdollisuuksia asumiseen ja elinkeinotoimintaan olemassa olevien liikenteen pääväylien ja suunniteltujen raideyhteyksien äärellä. Yleiskaava vahvistaa Kehä III:n ja Porvoonväylän (E18) vyöhykkeiden merkitystä työpaikka-alueina ja luo edellytyksiä Helsinki-Vantaan lentoaseman ja Vuosaaren sataman välisen vyöhykkeen elinkeinotoiminnan kehittämiseen.

4.1.2 Keskukset

Yleiskaavan keskustatoimintojen alueet muodostuvat neljän metroaseman ympärille. Suurimman keskuksen, Sakarinmäen, keskustatoimintojen alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa. Sakarinmäki tulee olemaan merkitykseltään seudullinen keskus ja suuruudeltaan Leppävaaran luokkaa. Muut keskukset ovat merkitykseltään paikallisia.

Keskuksia kehitetään sekoittuneiksi niin toiminnoiltaan kuin rakenteeltaan. Tavoitteena ovat käveltävät ja eläväiset keskukset. Rakennusten maantasokerrokset on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi, joka avautuu kadulle.

4.1.3 Liikenne

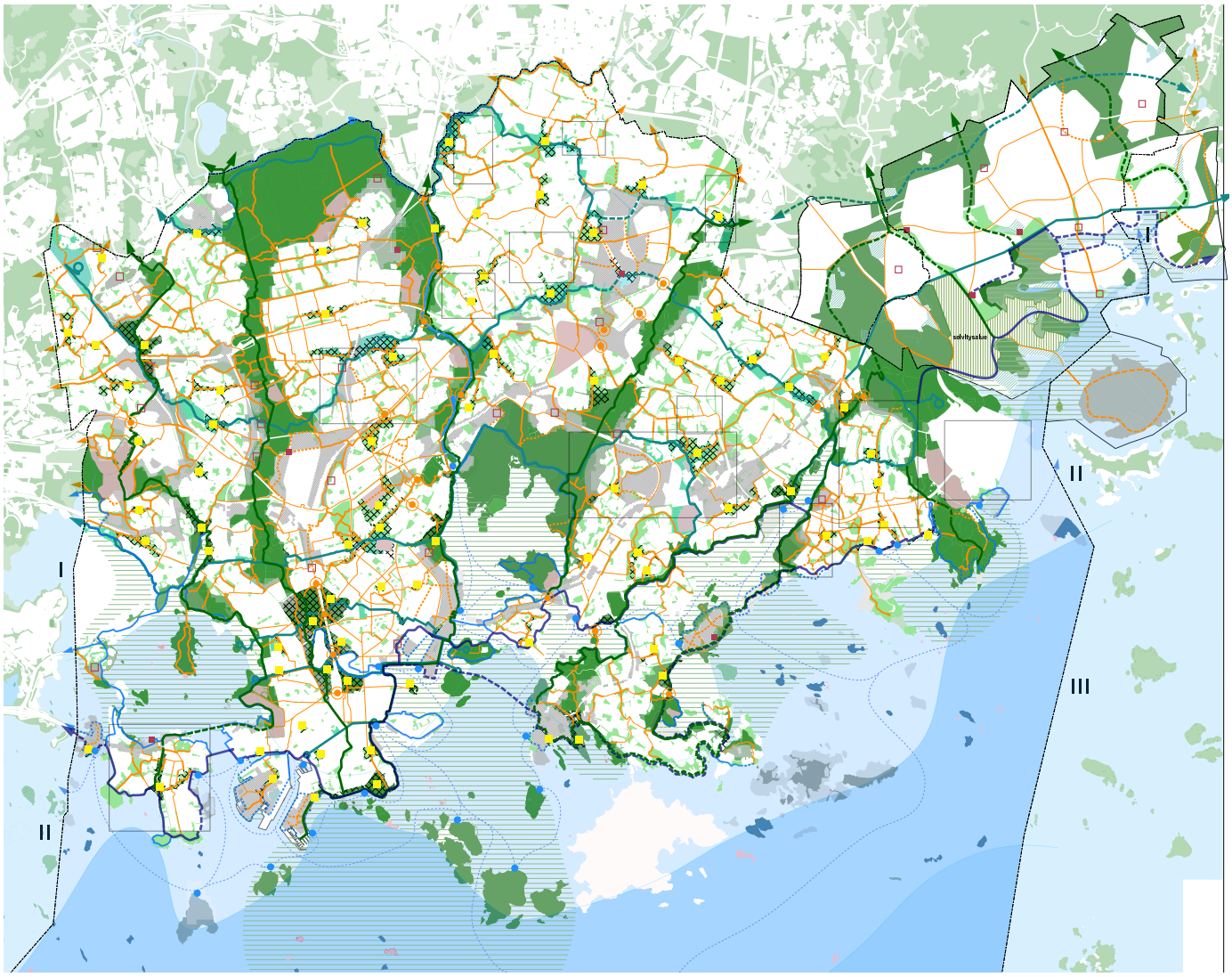
Yleiskaava liittyy seudulliseen liikenneverkkoon nykyisten maanteiden, suunniteltujen raideyhteyksien sekä uusien katujen välityksellä. Sakarinmäen ja Länsisalmen keskukset on merkitty kehitettäväksi seudullisesti merkittävinä liikenteen solmukohtina. Seudulliset joukkoliikenteen vaihtopaikat sijaitsevat Sakarinmäen metrokeskuksessa sekä Länsimäessä Porvoonväylän ja Kehä III:n ja/tai pikaraitiotien risteyskohdassa. Länsisalmesta on mahdollista toteuttaa bussiyhteydet niin sataman, Länsimäen kuin Kehä III:n suuntaan. Merkittävin sijainti on Sakarinmäessä, jossa Porvoonväylän liikenne ja metro kohtaavat. Sakarinmäkeen sijoitetaan myös seudullisesti merkittävää liityntäpysäköintiä.

Kehä III:n ja Porvoonväylän (E18) muodostama yleisten maanteiden verkko säilyy. Porvoonväylälle on merkitty varaus uudelle eritasoliittymälle, joka palvelisi Östersundomin metroaseman ympärille rakentuvaa kaupunginosaa sekä Porvoonväylän pohjoispuolelle sijoittuvaa elinkeinotoiminnan aluetta (Norrberget). Liittymän toteuttaminen mahdollistaisi myös valtakunnallista liikenneverkkoa palvelevan raskaan liikenteen taukopaikan toteuttamisen sen yhteyteen. Liittymän toteuttaminen edellyttää, että se täyttää Euroopan laajuiselle TEN-T-ydinverkolle asetetut tavoitteet. Itäväylä–Uusi Porvoontie (mt 170) on yleiskaavassa linjattu uudestaan ja esitetty katuna, mikä edellyttää tarkemman suunnittelun yhteydessä selvitystä maantien muuttamisesta kaduksi. Seudullisesti merkittävä erikoiskuljetusten reitti Vuosaaren satamaan säilytetään muutoksista huolimatta. Nykyinen Uusi Porvoontie muuttuu mahdollisesti osittain joukkoliikennekaduksi ja/tai seudulliseksi pyöräilyreitiksi.

Yleiskaavaan on merkitty metro- ja pikaraitiotielinjat ja niiden liittyminen seudulliseen raideliikenneverkkoon. Nykyistä metrolinjaa on jatkettu Mellunmäestä kaava-alueen halki Majvikiin. Majvikistä itään linja on osoitettu yhteystarpeena. Metro tarjoaa vaihdottoman ja nopean joukkoliikenneyhteyden Östersundomista Helsingin keskustaan ja edelleen Espoon Matinkylään ja jatkossa Kivenlahteen. Yleiskaava mahdollistaa metron jatkamisen tulevaisuudessa Majvikista itään.

Yleiskaavaan on merkitty kaksi pikaraitiotielinjaa. Kaavamerkinnän selityksen mu-

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §



Kuva 17. Helsingin tavoitteellinen viher- ja virkistysverkko, Östersundomin alue yhdistettynä Helsingin VISTRA II karttaan.

kaan kyseessä on joukkoliikenteen nopea runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa bussiratkaisuna. Uuden Porvoontien suuntainen linja liittää kaava-alueen Itäväylää pitkin Itäkeskukseen ja suunnitteilla olevaan Raide-Jokeriin. Kaava-alueella linja päättyy Majvikin metroasemalle. Raide haarautuu myös pohjoiseen jatkuen Sipoonkorven kansallispuiston rajalle ns. Ultunan porttiin. Poikittainen, kaava-alueen länsirajalle Kehä III:n suuntaisesti esitetty pikaraitiotie-/joukkoliikenteen nopea runkoyhteys palvelee kaava-aluetta Tikkurilan ja Helsinki-Vantaan lentoaseman suuntaan kytkien alueen kansainvälisiin liikennevirtoihin. Vaihto metroon tapahtuu Mellunmäen metroasemalla.

Kaavakarttaan on merkitty itä-länsisuuntainen seudullinen pitkämatkaisen pyöräliikenteen pääyhteys (baana) ja rantoja seuraava seudullinen ulkoilureitti (rantaraitti), joka palvelee osin myös pyöräilyä.

4.1.4 Seudullinen viherrakenne

Viheralueverkoston kokonaisuutta seudullisessa mittakaavassa on tarkasteltu toiminnallisesta ja ekologisesta näkökulmasta (ks. kuva 17). Yleiskaava-alue sijoittuu Helsingin seudun yhtenäisten viheralueiden muodostamalle viherkehälle, joka ulottuu Östersundomin lintukosteikoilta ja Mustavuoren alueelta Sipoonkorven, Vantaan suurten metsäalueiden ja Nuuksion kautta Porkkalanniemelle. Sipoonkorpi on viherkehän itäisen osan merkittävin alue, josta yhteydet jatkuvat pidemmälle pohjoiseen ja kapeampina yhteyksinä myös länteen. Idän puolella jatkuvat laajemmat metsäalueet. Viherkehän voidaan ajatella ulottuvan myös saaristoon.

Viherkehällä on merkittävä rooli pääkaupunkiseudun virkistyspalveluiden tarjoajana, mutta siihen kuuluvat laajat yhtenäiset metsäalueet muodostavat myös maakunnallisen ekologisen verkoston ydinalueet.

Östersundomin kaava-alueen rooli seudullisessa viherrakenteessa on turvata Östersundomin lintukosteikkojen ja Mustavuoren luontoarvojen säilyminen ja yhteydet Sipoonkorpeen. Östersundomin viheralueet jatkavat Helsingin vihersormista Vuosaaren ulkoilupuistoa ja Itä-Helsingin kulttuuripuistoa, jotka yhtyvät Mustavuoren alueella. Vihersormet yhtyvät Mustavuoren alueella jatkuen siitä Länsisalmen kautta Sipoonkorpeen.

4.1.5 Yhdyskuntatekninen huolto

Yleiskaavassa on huomioitu nykyiset ja suunnitellut voimalinjat, kaasulinjat ja yhdyskuntateknisen huollon laitokset, kuten Långmossebergenin jätevoimala. Porvoonväylän varteen on varattu alueita aurinkoenergian tuotantoon. Yleiskaava luo edellytykset seudullisen vesihuollon kehittämiselle. Yleiskaavassa esitetty jätevedenpuhdistamo (et-2) mahdollistaa uuden jätevedenpuhdistamon sijoittamisen Porvoon-

väylän pohjois- tai eteläpuolelle. Jätevedenpuhdistamon jätevesitunnelit on osoitettu yleiskaavassa yhteystarpeina. Helsinki–Porvoo-välille suunnitteilla oleva siirtovesijohto on esitetty yleiskaavassa. Yleiskaavassa on lisäksi varaus yhdyskuntateknisen huollon tunnelille. Yleiskaava-alueella sijaitsevan Landbon sähköaseman teho riittää nykytiedolla yleiskaava-alueen tarpeisiin. Mikäli alueen energiantarve kasvaa, tarvitaan alueelle uusi sähköasema jakelualueen länsiosaan.

4.1.6 Palveluverkko

Yleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa monipuoliset julkiset ja kaupalliset palvelut alueella. Sakarinmäellä on edellytykset kehittyä seudullisesti merkittäväksi kaupallisten palvelujen keskukseksi, joka mahdollistaa monipuoliset kaupalliset palvelut alueella. Sakarinmäen keskustan ulkopuolisesta kaupan alueesta (KM) muodostuu pääkaupunkiseudulle uusi vetovoimainen tilaa vaativan kaupan alue. Pääkaupunkiseudulle muodostuu uusi aluekeskus, jolla on suuri vaikutusalue eli koko Östersundom. Lännen suunnassa seuraavaksi lähimpään keskustaan eli Itäkeskukseen ei Sakarinmäen keskustalla arvioida olevan vaikutuksia. Sakarinmäellä voi olla vaikutuksia itäiseen seudulliseen palveluverkkoon.

Muita merkittäviä palvelukeskittymiä ovat Ultunan ja Salmenkallion urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet (u-1 ja u-2) sekä Karhusaaren venesatama, joka voi ympäristöineen kehittyä merellisten palveluiden keskittymäksi.

Yleiskaavatyön yhteydessä alueelle on laadittu tavoitteellinen palveluverkkosuunnitelma (liite 6), jossa on tarkasteltu julkisen palveluverkon lisäksi muiden paljon tilaa vaativien toimintojen mitoitus ja sijoittuminen. Palveluverkon suunnittelun lähtökohtana on ollut väestöennusteeseen pohjautuva mitoitus, hyvä saavutettavuus sekä eri toimintojen vaatimat tilavaraukset.

Kaupan sijoittumista alueella ohjataan yleiskaavan merkinnöillä ja määräyksillä. Tavoitteena on, että Östersundomin alueella kaupalliset palvelut saadaan pääosin omalta alueelta. Tämä edellyttää monipuolisten palvelujen mahdollistamista alueella ja palvelujen hyvää saavutettavuutta.

4.2 Yleiskaavan kaupunkirakenteen yleiskuvaus

Yleiskaavassa määritellään laajat yhtenäiset rakentamisalueet, niihin liittyvät liikennejärjestelmän perusratkaisut sekä laajat, yhtenäisenä säilyvät viheraluekokonaisuudet ja niitä yhdistävät viheryhteydet.

Rakentamisalueet muodostavat rannikon suuntaisen taajamarakenteen, joka rajoittuu pohjoisessa Sipoonkorven kansallispuistoa reunustavaan metsäalueeseen ja etelässä Salmenkallion selvitysalueeseen, mereen sekä Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien Natura- ja luonnonsuojelualueisiin. Luontoalueita yhdistävät pohjois-eteläsuuntaiset viherkäytävät jakavat taajamarakenteen osiin.

Vantaan Länsimäen nykyistä kaupunkirakennetta laajennetaan kohti Porvoonväylää ja Kehä III:a. Länsimäen ja tulevan Länsisalmen metrokeskuksen väliin jää laaja viheralue ja Westerkullan kartanon kulttuurimaisema. Länsisalmesta Majvikiin rakentamisalueet muodostavat yhtenäisen kaupunkikokonaisuuden, jossa viheralueet toimivat kaupunginosia yhdistävinä puistoina. Tehokkain rakentaminen sijoittuu meren ja Porvoonväylän väliselle vyöhykkeelle metroasemien, Uuden Porvoontien ja sen suuntaisen uuden pääkadun yhteyteen. Pääosa tästä ydinalueesta on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Sakarinmäen ja Majvikin välillä kerrostalovaltainen alue ulottuu meren rantaan. Svinvikenin ja Bölsfjärdenin merenlahtien äärelle rakentuu rantakaupunkia ja koko kaava-alueen merellinen sydän.

Tiiveimmästä metrovyöhykkeestä etäämpänä sijaitsevat Landbon, Puroniityn sekä Karhusaaren alueet ovat kaupunkipientalo- ja pientalopainotteisia alueita, jotka kytkeytyvät metrokeskuksiin liityntäliikenteellä.

Yleiskaavan tavoitteena on monikeskuksinen kaupunkirakenne ja palveluiden tasapainoinen sijoittuminen koko kaava-alueelle. Keskustatoimintojen alueet on merkitty metroasemien yhteyteen, ja keskusverkkoa täydentävät pienemmät lähipalvelujen alueet. Palvelujen kannalta merkittävin keskus on Sakarinmäki.

Rakentamisalueet on jaettu rakennetun ympäristön luonteen perusteella kahteen luokkaan. Keskukset ja asuntovaltaiset alueet ovat tilallisesti urbaania, jalankulkijan ehdoilla toimivaa kaupunkirakennetta. Paljon tilaa vaativien toimintojen rakentamisalueilla kaupunkirakenne muodostuu elinkeinotoiminnan, tuotantolaitosten ja logistiikan tarpeiden perusteella. Porvoonväylän varrelle on muodostettu elinkeinotoiminnan ja yhdyskuntateknisen huollon vyöhyke. Moottoritien jakavaa vaikutusta on lievennetty useilla ylikulkusilloilla ja alikuluilla.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

	Kerrosala (k-m²)		Osuus kokonais-kerrosalasta	Osuus asumisen kerrosalasta
	min	max		
Kerrostalovaltaiset	2 170 000	2 700 000	36 %	52 %
Kaupunkipientalovaltaiset	1 330 000	1 700 000	22 %	32 %
Pientalovaltainen	690 000	880 000	12 %	16 %
Elinkeino	1 270 000	2 080 000	21 %	
Julkiset palvelut	320 000	400 000	5 %	
Yhdyskuntatekninen huolto	200 000	370 000	3 %	
Kerrosala yhteensä	5 980 000	8 130 000		
Asumisen kerrosala yhteensä	4 190 000	5 280 000		

Taulukko 1. Yleiskaavan mahdollistama kerrosala toiminnoittain 80 000 ja 100 000 asukkaan väestöennusteilla.

Taajamarakenne perustuu joukkoliikennejärjestelmään, jonka rungon muodostaa metrorata Mellunmäestä Majvikiin. Yleiskaavaan on merkitty pääkatujen sekä muiden kaupunkirakenteen kannalta merkittävien katujen verkko, joka yhdistää keskukset ja osa-alueet. Tavoitteena on verkkomainen rakenne, jossa kävely, pyöräily ja joukkoliikenne tarjoavat kattavan liikkumisen palveluverkon.

Kaava-alueen viheralueverkosto muodostuu laajoista yhtenäisistä viheralueista ja niitä yhdistävistä kapeammista vihersormista, jotka myötäilevät purolaaksoja. Nämä muodostavat myös keskeiset ekologiset yhteydet kaava-alueen eteläosan luonnonsuojelualueiden ja merenrantavyöhykkeen sekä Sipoonkorven välillä. Tärkein etelä-pohjoissuuntainen yhteys kulkee Sipoonkorvesta Länsisalmen, Westerkullan kulttuurimaisema-alueen ja Mustavuoren kautta Vuosaareen. Sipoonkorven metsäalue jatkuu Porvoonväylälle asti laajoina metsäisinä vihersormina ja Porvoonväylältä edelleen purolaaksoja pitkin mereen saakka. Viherrakenne muodostuu yleiskaavassa osoitettujen viheralueiden lisäksi rakentamisalueiden sisäisistä pienemmistä viher-, puisto- ja virkistysalueista, jotka määritellään tarkemmassa suunnittelussa.

4.3 Mitoitus

Suunnittelualue on pinta-alaltaan 44,5 km². Varsinainen maapinta-ala kaava-alueella on noin 39 km². Helsingin alue on kooltaan noin 29 km², josta maa-aluetta on noin 26,5 km². Sipoon alue on noin 9,5 km², josta maa-aluetta on noin 7 km². Vantaan alue on noin 5,5 km².

Rakentamisalueita kaavassa on yhteensä 19 km² (ei sis. Granöta). Rakentamisalueet pitävät sisällään tonttimaan lisäksi rakentamisalueiden sisäiset kadut, puistot, suojaviheralueet, urheilukentät, tekniset alueet ym. Sekoittuneen kaupunkirakenteen (kaavakartassa keskukset ja asuntovaltai-

Taulukko 2. Yleiskaavan merkintöjen pinta-alat, kerrosalat ja aluetehokkuus toiminnoittain 80 000 asukkaan väestöennusteella.

ALUEMERKINNÄT	Pinta-ala		Kerrosala		Asuntokerrosala		Aluetehokkuus
	ha	%	k-m²	%	k-m²	%	e_a
Keskukset ja asuntovaltaiset alueet yhteensä	**1 582**	*35 %*	**5 220 000**		**4 200 000**	*70 %*	
Keskustatoimintojen alue	67	*4 %*	500 000	*10 %*	300 000	*7 %*	0,7
Kerrostalovaltainen alue	421	27 %	2 500 000	*48 %*	1 900 000	*45 %*	0,6
Kaupunkipientalovaltainen alue	504	32 %	1 500 000	*29 %*	1 300 000	*31 %*	0,3
Pientalovaltainen alue	438	28 %	700 000	*13 %*	700 000	*17 %*	0,2
Ominaispiirteet säilytetään	152	10 %	20 000	*0 %*	20 000	*0 %*	
Paljon tilaa vaativien toimintojen rakentamisalueet yht.	**326**	7 %	**750 000**	*13 %*			
Elinkeinotoiminnan alue	235	72 %	550 000	*73 %*			0,2
Elinkeinotoiminnan/ kaupan alue	43	13 %	150 000	*20 %*			0,2
Elinkeinotoiminnan alue/ teollisuusalue	95	29 %	200 000	*27 %*			0,2
Elinkeinotoiminnan alue/ urheilu- ja virkistyspalvelujen kesku	10	3 %	20 000	*3 %*			0,2
Elinkeinotoiminnan alue/ venesatama-alue	7	2 %	15 000	*2 %*			0,2
Yhdyskuntateknisen huollon alue	91	28 %	200 000	*27 %*			0,2
Rakentamisalueet yhteensä	**1 908**	43 %	5 970 000				
Viher- ja virkistysalueet yhteensä	1 161	26 %					
Virkistysalue	179	15 %					
Virkistysalue/ urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (u-1)	11	1 %					
Virkistysalue/ urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (u-2)	3	0 %					
Virkistysalue/ hautausmaa	7	1 %					
Ulkoilualue	622	54 %					
Virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alue	240	21 %					
Maatalousalue	19	2 %					
Maisemallisesti arvokas peltoalue	81	7 %					
Viheralue	19	2 %					
Suojelualueet yhteensä	**408**	9 %					
Luonnonsuojelualue	110	27 %					
Suojelualue (s-1)	4	1 %					
Natura-2000 verkostoon kuuluva alue	293	72 %					
Muut merkinnät	**762**	17 %					
Selvitysalue	276	6 %					
Vesialueet	486	11 %					
Kaava-alue yhteensä	**4 457**						

Taulukko 3. Asukasmäärä ja -tiheys kaava-alueella vuonna 2060.

Alue	Asukasmäärä			Asukastiheys (asukkaita/km^2)		
Helsinki	52 000	-	66 000	2 000	-	2 500
Sipoo	13 000	-	18 000	1 900	-	2 600
Vantaa	15 000	-	18 000	2 700	-	3 300

set alueet) rakentamisalueita on yhteensä 15,8 km². Muuta korttelimaata (paljon tilaa vaativien toimintojen rakentamisalueet) on noin 3,3 km².

Kokonaiskerrosalaksi on arvioitu noin 6 000 000–8 100 000 k-m², josta asumista on 4 200 000–5 300 000 k-m². Kokonaiskerrosalassa on mukana Länsimäen, Landbon, Karhusaaren ja eteläisen Majvikin nykyinen kerrosala, yht. noin 300 000 km². Asuinkerrosala jakaantuu kerrostaloihin 52 %, kaupunkipientaloihin 32 % ja pientaloihin 16 %.

Viher- ja virkistysalueita on kaavassa 11,6 km², josta 8,2 km² on virkistys- ja ulkoilualueita ja 1 km² maatalousaluetta. Viher- ja virkistysalueiden osuus kaavan maapinta-alasta on 26 %. Tämän lisäksi rakentamattomana säilyvät luonnonsuojelualueet 4 km² (10 %) ja selvitysalue 2,8 km².

Vesialueen laajuus ilman Natura-alueiden laajoja ruovikkolahtia on noin 4,9 km². Pääosin Natura 2000-aluetta olevat merenlahdet eivät ole maata eivätkä vettä korkeusasemansa ja laatunsa johdosta. Tämän alavan maan/meren pinta-ala on noin 1,8 km². Suurin osa luonnonsuojelualueista kuuluu Natura 2000 -verkostoon. Luonnonsuojelu- tai Natura-alueita on yhteensä 4,1 km². Natura 2000 -alueita on yhteensä n. 2,9 km².

Mitoitusta arvioitaessa on oletettu, että asuinalueilla 60 % rakentamisalueista on korttelimaata, 20 % liikennealuetta ja 20 % puisto- ja viheraluetta. Elinkeinotoiminnan ja yhdyskuntateknisen huollon alueilla katuja ja puistoja on vähemmän ja rakentamisalueista 90 % on laskettu olevan korttelimaata.

Yleiskaavan keskustatoimintojen ja kerrostalovaltaisten alueiden kokonaiskerrosalasta 25 % on arvioitu elinkeinotoiminnan kerrosalaksi. Kerrostalo-, kaupunkipientalo- ja pientaloalueet sisältävät noin 6 % julkisille palveluille varattua kerrosalaa. Laskennassa käytettyjä korttelitehokkuuksia ovat:

- keskustatoimintojen alueet: ek=1,5
- kerrostalovaltaiset alueet: ek=1,3
- kaupunkipientalovaltaiset alueet: ek=0,6
- pientalovaltaiset alueet: ek=0,35
- elinkeinotoimintojen alueet: ek=0,5
- yhdyskuntateknisten toimintojen alueet: ek=0,45

Asuntovaltaisten alueiden rakentamistiheyttä kuvaava aluetehokkuusluku (ea) vaihtelee toiminnoittain ja myös toimintojen sisällä 0,20 – 0,8 välillä. Kaupunkipientalovaltaiset alueet vastaavat rakentamistiheydeltään Vantaan Kartanonkoskea (ea=0,30) ja kerrostalovaltaiset alueet Helsingin Alppilaa (noin ea=0,6).

Yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu väestöennusteet 80 000 ja 100 000 asukkaalle. 80 000 asukkaan väestömäärän arvioinnissa on oletettu yleiskaavan aluekohtaisen toteuttamisasteen olevan 70–85 %. 100 000 asukkaan väestöennusteessa yleiskaavan on oletettu toteutuvan täysimääräisesti. Laskennallinen asumisväljyys on 52 k-m2/asukas.

Yleiskaava-alueen odotettavissa oleva työpaikkojen vähimmäismäärä on 15 000, joka vastaa Helsingin itäisen suurpiirin työpaikkamäärää (20 työpaikkaa /100 asukasta). Östersundomissa tavoitteena on Itä-Helsinkiä suurempi työpaikkamäärä ja työpaikkaomavaraisuus. Kaavan mahdollistama laskennallinen työpaikkamäärä on 25 000–38 000 työpaikkaa, joka on saavutettavissa kuntien aktiivisilla toimenpiteillä. 25 000 työpaikkaa tarkoittaisi noin 31 työpaikkaa /100 asukasta ja 38 000 vastaavasti noin 38 työpaikkaa /100 asukasta. Pääkaupunkiseudun asuntovaltaisten esikaupunkialueiden keskimääräinen työpaikkamäärä on 40 työpaikkaa /100 asukasta eli 32 000 työpaikkaa 80 000 asukasta kohti.

Teknistaloudellisen suunnittelun lähtökohtana on ollut noin 80 000 asukasta ja 24

Taulukko 4. Asuntokerrosala (k-m^2), asukkaat ja työpaikat osa-alueittain (80 000 ja 100 000 asukkaalla vuonna 2060).

Kunta	Aluenimi	Asumisen kerrosala yhteensä (k-m^2)			Asukkaat			Työpaikat		
Vantaa	Länsimäki	440 000	-	510 000	8 500	-	9 800	3 300	-	4 400
Vantaa	Länsisalmi	350 000	-	410 000	6 700	-	7 900	2 900	-	3 500
Vantaa	Vaarala	-	-	-	-	-	-	1 100	-	2 100
Helsinki	Länsisalmi Helsinki	20 000	-	20 000	400	-	400	1 000	-	1 200
Helsinki	Kärr	40 000	-	50 000	800	-	1 000	300	-	500
Helsinki	Salmenkallio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Helsinki	Talosaari	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Helsinki	Karhusaari	290 000	-	410 000	5 600	-	7 900	700	-	1 100
Helsinki	Korsnäs	180 000	-	240 000	3 500	-	4 600	1 200	-	2 100
Helsinki	Östersundom	460 000	-	610 000	8 800	-	11 700	2 600	-	4 600
Helsinki	Kappeli	130 000	-	170 000	2 500	-	3 300	500	-	900
Helsinki	Kartano	120 000	-	160 000	2 300	-	3 100	500	-	900
Helsinki	Sakarinmäki	460 000	-	540 000	8 800	-	10 400	3 800	-	5 100
Helsinki	Norrberget	-	-	-	-	-	-	1 600	-	2 200
Helsinki	Landbo Länsi	440 000	-	520 000	8 500	-	10 000	1 200	-	1 800
Helsinki	Landbo Itä	350 000	-	410 000	6 700	-	7 900	1 100	-	1 800
Helsinki	Majvik Helsinki	-	-	-	-	-	-	200	-	400
Helsinki	Puroniitty	240 000	-	320 000	4 600	-	6 100	300	-	300
Sipoo	Granö	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sipoo	Majvik Pohjoinen	400 000	-	530 000	7 700	-	10 200	1 800	-	3 000
Sipoo	Majvik Etelä	290 000	-	380 000	5 600	-	7 300	1 100	-	1 700
Yhteensä		4 200 000	-	5 300 000	80 000	-	100 000	25 000	-	38 000

000 työpaikkaa. Asukasmäärästä on noin 52 000 Helsingin alueella, noin 13 000 Sipoon alueella ja noin 15 000 Vantaan alueella. Lukuihin sisältyvät alueella jo asuvat runsaat 6 000 asukasta. Taulukossa 4 on esitetty asumisen kerrosala, asukkaat ja työpaikat osa-alueittain.

Alueen maapinta-alaan suhteutettu asukastiheys koko yleiskaava-alueella on 2 100 –2 500 asukasta/km², mikä on vähemmän kuin Helsingin itäisessä suurpiirissä keskimäärin (noin 2 900 asukasta/km²). Eroa muuhun Itä-Helsinkiin selittää kaupunkipientalojen ja pientalojen suhteellisen korkea osuus asumisen kokonaiskerrosalasta (48 %) sekä Östersundomin laajat viher- ja luonnonsuojelualueet. Itä-Helsingissä Vuosaaren asukastiheys on samaa luokkaa eli 2 200 asukasta/km² ja Mellunkylän suurpiirin 3 800 asukasta/km². Koko Helsingin nykyinen asukastiheys Östersundomin alue poisluettuna on 3 200 asukasta/km². Asukastiheys kunnittain on esitetty taulukossa 3. Yleiskaavan mahdollistama asukastiheys on Vantaalla huomattavasti Helsinkiä ja Sipoota korkeampi.

Mitoituslaskelman muuttujat, kuten korttelitehokkuus, korttelimaan osuus rakentamisalasta ja aluekohtainen toteuttamiskerroin vaikuttavat laskennallisiin kerrosala-, asukas- ja työpaikka-arvioihin. Edellä esitetyt luvut ovat näin ollen suuntaa-antavia ja tarkentuvat tarkemmassa suunnittelussa.

4.4 Keskukset ja asuntovaltaiset alueet

Keskukset ja asuntovaltaiset alueet ovat kaavamääräyksen mukaan toiminnoiltaan monipuolisia rakentamisalueita, joilla asuminen, palvelut, elinkeinotoiminta, lähivirkistys, yhdyskuntatekninen huolto ja liikkuminen lomittuvat. Tarkemmassa suunnittelussa on tavoitteena kaupunki, jossa rakennukset reunustavat katuja, aukioita ja puistoja, jossa julkiset tilat luovat viihtyisät edellytykset kaupunkielämälle ja elinkeinotoiminnalle, jossa kulkureitit muodostavat verkkomaisen rakenteen ja jossa kävely, pyöräily ja joukkoliikenne tarjoavat kattavan liikkumisen palveluverkon.

Keskusten, asuntovaltaisten alueiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttaminen on sidottu metroyhteyden sitovaan toteuttamispäätökseen.

Väestönkasvusta seuraavan virkistyskäyttöpaineen ohjaamiseksi ja kulutukselle herkkien luontoalueiden suojaamiseksi kaavassa määrätään lähivirkistysalueiden toteuttamisesta: Alueille on osoitettava asukasmäärään nähden riittävät kaupunginosapuistot ja muut lähivirkistysalueet. Asuntoalueilla lähivirkistysalueiden laajuuden tulee olla keskimäärin 20 % rakentamisalueiden pinta-alasta. Lähivirkistysalueet on toteutettava samanaikaisesti alueen asuntotuotannon kanssa. Korttelialueiden tarkempi rajaus viheralueisiin sekä rakentamisalueiden sisäisten viheralueiden sijainti ja laajuus määritellään tarkemman suunnittelun yhteydessä.

4.4.1 Keskukset ja kaupan ohjaus

Yleiskaavan tavoitteena on monikeskuksinen kaupunkirakenne, palveluiden tasapainoinen sijoittuminen koko kaava-alueelle sekä jalan ja julkisella liikenteellä hyvin saavutettavissa oleva kaupan palveluverkko. Vähittäiskaupan yksiköt on mitoitettava siten, että paikallisen palvelutarjonnan tasapainoinen alueellinen kehitys ja saavutettavuus turvataan. Päivittäistavarakaupan yksiköt on mitoitettava paikallisen ja liityntäliikenteeseen perustuvan kysynnän mukaan.

Keskustatoimintojen alueet ovat kerrostalovaltaisia keskusta-alueita, joille voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköjä. Maakuntakaavassa määritellylle keskustatoimintojen alueelle (Sakarinmäki) saa sijoittaa merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa. Muille keskustatoimintojen alueille saa sijoittaa merkitykseltään paikallista vähittäiskauppaa.

Keskustatoimintojen alueet on merkitty metroasemien yhteyteen. Sakarinmäen asemaa alueen vahvimpana keskuksena puoltavat hyvät liikenneyhteydet, liittyminen nykyisiin asuntoalueisiin, mittava rakentamispotentiaali keskuksen ympärillä ja läheinen yhteys mereen. Sakarinmäen kaupallista merkitystä lisää myös se, että Landbon liittymän alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullista paljon tilaa vievän erikoistavaran kauppaa 100 000 k-m² (määritelty maakuntakaavassa). Alueen kaupallista kehittymistä tukee paikallisen kysynnän lisäksi liityntäliikenteen mukanaan tuoma kysyntä.

Sekä Sakarinmäkeä että Länsisalmea kehitetään seudullisesti merkittävinä liikenteen solmukohtina. Sakarinmäessä kohtaavat Porvoonväylä ja metro, ja keskuksesta muodostuu Porvoon suunnan liityntäliikenteen vaihtopaikka. Sakarinmäkeen sijoitetaan seudullisesti merkittävää liityntäpysäköintiä. Länsisalmessa kohtaavat Kehä III, Uusi Porvoontie, metro ja joukkoliikenteen runkolinjat Kehä III:n ja Itäväylän suuntiin. Länsisalmi voi kehittyä seudullisesti merkittäväksi itä-länsisuunnan ja Kehä III:n suunnan joukko- ja liityntäliikenteen vaihtopaikaksi, mikä luo hyvät edellytykset alueen kehittymiselle myös merkittäväksi työpaikka-alueeksi.

Keskustatoimintojen alueiden lisäksi kaavassa on osoitettu paikallinen lähipalveluverkko kohdemerkinnällä lähipalvelujen alue. Lähipalvelujen alue on julkisten ja/tai kaupallisten lähipalvelujen keskittymä, jossa vähittäiskaupan yksiköt on mitoitettava paikallisen kysynnän mukaan. Kohdemerkinnällä on merkitty alueet, jotka kaupan palveluverkkoselvityksessä (WSP Finland Oy, 2017) osoittautuivat potentiaalisiksi kaupallisten palveluiden lähipalvelukeskuksiksi. Tarkastelussa huomioitiin alueen sijoittuminen asukkaiden saavutettavuuden näkökulmasta sekä houkuttelevuus kaupan näkökulmasta.

Sekä keskustatoimintojen alueita että lähipalvelujen alueita koskien määrätään, että rakennusten maantasokerroksiin on osoitettava liike- tai muuta toimitilaa, joka avautuu kadulle. Määräyksellä edistetään toimitilojen tarjontaa ja toiminnallisesti monipuolisen kaupunkimaisen ympäristön syntyä.

4.4.2 Asuntovaltaiset alueet

Asuntovaltaiset alueet on jaettu neljään luokkaan: kerrostalovaltainen, kaupunkipientalovaltainen ja pientalovaltainen alue sekä neljäntenä alue, jonka ominaispiirteet säilytetään. Jako kuvaa tavoiteltua kaupunkiympäristöä vallitsevan rakennustyypin ja rakentamisen tehokkuuden kautta. Luokittelu määrää vallitsevan rakennustyypin, mutta sallii joustavasti myös muiden talotyyppien käyttämisen ja toiminnallisen sekoittumisen kaikilla alueilla. Tavoitteena onkin fyysisiltä ja toiminnallisilta ominaisuuksistaan sekoittunut rakenne. Yleiskaavalla tavoitellaan yleisilmeeltään monimuotoista, pienimittakaavaista ja vehreää kaupunkia.

Asuntovaltaisella alueella erityyppiset rakentamisalueet on esitetty yleispiirteisellä tarkkuudella 100 m ruutuina. Kerrostalo-, kaupunkipientalo- ja pientalovaltaiset alueet jakautuvat maapinta-alaltaan seuraavasti (ks. taulukko 2):

- 31 % kerrostalovaltaista aluetta
- 37 % kaupunkipientalovaltaista aluetta
- 32 % pientalovaltaista aluetta

Kerrostalovaltaiset alueet on sijoitettu metroasemien ja vilkkaimpien katujen yhteyteen. Korsnäsin-Majvikin alueella on kerrostalovaltaista merenrantakaupunkia. Kerrostalovaltaisilla alueilla korttelitehokkuus

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

on pääasiassa yli 0,8. Ylärajaa ei ole asetettu. Kerrostalovaltaiset alueet tarjoavat asumisen ja muun toiminnan sijoittumisen palveluiden ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien välittömässä läheisyydessä. Keskeisten katujen varsilla rakennusten maantasokerroksiin on osoitettava liike- tai muuta toimitilaa, joka avautuu kadulle.

Kaupunkipientalovaltaisella alueella korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,0. Kaupunkipientaloilla tarkoitetaan toisiinsa kytkettyjä tai kiinni rakennettuja pientaloja tai pienkerrostaloja, jotka rakennetaan kadun varteen siten, että ne rajaavat katutilaa. Kaupunkipientalo mahdollistaa pientalotyyppisen asumismuodon, ja kohtuullisen suuri aluetehokkuus mahdollistaa hyvän lähipalveluiden ja joukkoliikenteen palvelutason. Kaupunkipientaloihin ja pientalokaupunkiin liittyviä kysymyksiä on selvitetty laajemmin yleiskaavan valmistelun aikaiseen aineistoon kuuluvassa raportissa Pientalokaupunki.

Pientalovaltaisilla alueilla korttelitehokkuus on pääasiassa 0,2–0,6. Pientalovaltaisella alueella tavoitellaan tiivistä rakennetta, joka mahdollistaa kuitenkin myös omakotitalojen ja muiden erillispientalojen rakentamisen. Pientalovaltaiset alueet sijoittuvat kauemmas metroasemista, erityisesti Landbon ja Puroniityn alueille sekä muiden olemassa olevien pientaloalueiden läheisyyteen.

Nykyiset rakennetut alueet, joiden on tarkoitus säilyä suurin piirtein ennallaan, on yleiskaavassa merkitty alueiksi, joiden ominaispiirteet säilytetään. Merkinnällä on osoitettu varsin erityyppisiä alueita: osassa on kysymys kulttuurihistoriallisesti arvokkaista alueista, joilla on suojeluarvoja, ja osassa on kysymys nykyisistä väljästi rakennetuista pientaloalueista, jonne ei esim. sijainnin perusteella ohjata merkittävää uutta rakentamista.

Kaavamääräyksen mukaan olemassa olevia rakennuksia voidaan korjata, laajentaa ja korvata. Kullekin alueelle tyypillisten ominaispiirteiden mukainen vähäinen täydennysrakentaminen sallitaan. Tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityispiirteet ja ekologiset yhteydet. Merkinnällä osoitetuilla alueilla voi olla luontoarvojen, ekologisten yhteyksien tai kulttuuriympäristöarvojen suhteen erityistä merkitystä. Jatkosuunnittelun tulee perustua olemassa olevien arvojen säilyttämiseen tai parantamiseen.

4.5 Paljon tilaa vaativien toimintojen rakentamisalueet

Paljon tilaa vaativien toimintojen rakentamisalueille voidaan sijoittaa elinkeinotoimintaa ja yhdyskuntateknisen huollon toimintoja. Alueiden rakentamistapa ja ympäristön laatu määrittyy toiminnan, tuotannon ja logistiikan tarpeiden perusteella. Alueet muodostavat yhtenäisen vyöhykkeen Porvoonväylän varrelle. Myös Länsisalmeen on merkitty laaja elinkeinotoiminnan alue. Merkinnällä on osoitettu myös urheilu- ja virkistyspalveluiden keskus Östersundomiin sekä venesatama-alue Karhusaareen.

4.5.1 Elinkeinotoiminnan alueet

Elinkeinotoiminnan alueelle voidaan kaavamääräyksen mukaan sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantoa, muita työpaikkatoimintoja, liikenne- ja varikkotoimintoja, varastointia sekä niihin liittyviä toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Vaaralan ja Norrbergetin elinkeinotoimintojen alueille voidaan sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa tuotantoa, muita työpaikkatoimintoja sekä yhdyskuntateknisen huollon tiloja, laitoksia, laitteita ja alueita, kuten voimaloita, vedenottamoita ja vedenpuhdistamoita sekä lumen vastaanottoa. Lisäksi alueelle voidaan sijoittaa liikenne- ja varikkotoimintoja sekä varastointia. Länsisalmen elinkeinotoiminnan alue on mahdollista kytkeä satamarataan pistoraiteella.

Landbon liittymän läheisyydessä elinkeinotoiminnan alueille voidaan lisäksi sijoittaa sellaisia merkitykseltään seudullisia paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan suuryksiköitä, jotka palvelujen saavutettavuus ja kaupan laatu huomioon ottaen voidaan perustellusta syystä sijoittaa myös keskusta-alueiden ulkopuolelle. Alueen vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 000 k-m². Alueen kehittymistä kaupan alueena tukee paikallisen kysynnän lisäksi liityntäliikenteen mukanaan tuoma kysyntä.

Östersundomin metroaseman läheisyyteen Uuden Porvoontien eteläpuolelle on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen keskus (U) sekä sen eteläpuolelle yleiskaavassa virkistysalueisiin lukeutuva urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (u-1). Alueet mahdollistavat liikuntapalveluiden laajamittaisen kehittämisen sekä sisä- että ulkotiloissa. Urheiluja virkistyspalvelujen keskus on tarkoitettu sisätiloissa harrastettavaan liikuntaan ja virkistykseen kuten urheiluhalleille, kun taas u-1-alue on tarkoitettu ulkoharrastuksiin.

Karhusaaren itärannalle on osoitettu venesatama-alue (LV). Muut kaava-alueen venesatamat on osoitettu kohdemerkinnällä. Aluemerkinnän ja kohdemerkinnän ero on siinä, että aluemerkintä mahdollistaa laajemman ja monipuolisemman tukialueen venesatamatoiminnoille. Osalla venesatama-alueesta toimii jo nykyisin venesatama, ja osa alueesta on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu uimarannaksi. Yleiskaavassa venesatamapalvelut on Karhusaaressa keskitetty itärannalle ja uimarantapalvelut ilmansuuntien kannalta otolliselle etelärannan virkistysalueelle. Venesatama-alueen sijainti saarten suojassa ja veneväylän äärellä on oivallinen venesatamalle. Liikenteellisesti sijainti toimii hyvin, koska ajoneuvoliikenne voidaan ohjata alueelle suoraan Karhusaaren alueelliselta kokoojakadulta (yleiskaavan merkitty katu) ja venesatamaan suuntautuva liikenne ei kuormita asuntokatuja.

Tavoitteena on mahdollistaa veneilyyn ja saaristoon liittyvän virkistys- ja elinkeinotoiminnan kehittyminen monipuoliseksi merellisten palvelujen keskukseksi. Östersundomin kehittyessä mahdollisesti 100 000 asukkaan kaupunginosaksi venesatamapalvelujen kysyntä tulee kasvamaan moninkertaiseksi nykyisestä. Palvelujen keskittäminen tuo synergiaetuja, ja monipuolinen toiminta edellyttää riittävän laajaa maa-aluetta. Nykyisin toimiva venesatama tarjoaa oivallisen lähtökohdan toiminnan laajentamiselle. Korsnäsin ja Majvikin rannalle merkityt venesatamat (kohdemerkinnät) eivät mahdollista yhtä monipuolista palvelutoimintaa, koska kyseiset rannat varataan yleiskaavassa kerrostalovaltaiseen asuntotuotantoon, mikä ohjaa siihen, että tarkemmassa suunnittelussa venesatamien maa-alue rajataan välttämättömään minimiin. Granön länsirannalle merkitty venesatama (kohdemerkintä) voi aikanaan tarjota mahdollisuuden monipuoliseen toimintaan. Granön venesataman toteuttaminen edellyttää kuitenkin sillan rakentamista mantereelle, ja hankkeen toteutuminen on epävarmaa yleiskaavan noin 50 vuoden aikatähtäimellä.

4.5.2 Yhdyskuntateknisen huollon alueet

Yhdyskuntateknisen huollon alueet sijaitsevat Porvoonväylän varressa. Yhdyskuntateknisen huollon alueelle voidaan sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon tiloja, laitoksia, laitteita ja alueita kuten voimaloita, vedenottamoita, vedenpuhdistamoita, jätteenkäsittelylaitoksia ja lumen vastaanottopaikkoja sekä liikenne- ja varikkotoimintoja. Osa alueista on osoitettu ensisijaisesti aurinkoenergian tuotantoon. Alueille sijoittu-

vat nykyiset Länsisalmen, Vaaralan ja Landbon sähköasemat ja Långmossebergenin jätevoimala (Vantaan Energia Oy).

4.6 Viher- ja virkistysalueet, -yhteydet ja kohteet

Yleiskaavan tavoitteena on monipuolinen ja ekologisesti kestävä viherrakenne, joka tarjoaa hyvät virkistysmahdollisuudet. Viher- ja virkistysalueita, -yhteyksiä ja -kohteita koskeva yleismääräys edellyttää huomioimaan tarkemmassa suunnittelussa kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon arvot ja ekologiset yhteydet.

Viher- ja virkistysalueet, -yhteydet ja kohteet -otsikon alle on ryhmitelty virkistysalueet, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet, ulkoilualueet, Granön virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alue, maatalousalueet, maisemallisesti arvokkaat peltoalueet sekä Länsisalmen viheralue. Ne yhdistyvät kaava-alueen lounaisosassa Vuosaaren vihersormeen ja Itä-Helsingin kulttuuripuistoon sekä pohjoisessa Sipoonkorven kansallispuistoon muodostaen merkittävän osan seudullista viheralueverkostoa.

Luontoarvojen turvaamiseksi on aluemerkintöjen lisäksi osoitettu ekologisia yhteyksiä, vihersiltoja tai -alikulkuja, virkistysyhteystarpeita sekä päällekkäismerkintänä ekologisen yhteyden kehitettävä osa. Luontoarvoihin kohdistuvia vaikutuksia lievennetään myös ajoitusmääräyksin ja yleisin määräyksin. Asuntovaltaisten alueiden toteuttaminen edellyttää niitä ympäröivien ulkoiluja virkistysreittien toteuttamista. Lähivirkistysalueet on toteutettava samanaikaisesti asuntotuotannon kanssa. Kaavamääräyksien tavoitteena on ohjata virkistyskäyttöpainetta pois luonnonsuojelullisesti arvokkaimmilta alueilta.

Yleiskaavassa on osoitettu viher- ja virkistysalueita yhteensä 12 km², joka on n. 150 m²/asukas (laskettu 80 000 asukkaan määrällä). Näistä ulkoilualueita on yhteensä 622 ha ja virkistysalueita 179 ha. Kaavamääräysten mukaan keskuksissa ja asuntovaltaisilla alueilla tulee osoittaa asukasmäärään nähden riittävät kaupunginosapuistot ja muut lähivirkistysalueet, mikä nostaa virkistysalueiden määrää asukasta kohti. Esimerkiksi Helsingissä viheralueita on keskimäärin 120 m²/asukas, joten yleiskaavassa on viheralueita huomattavasti Helsingin keskiarvoa enemmän. Laaja viheralueverkosto takaa kaupunkilaisille riittävät viheralueet ja turvaa luonnonsuojelulliset arvot.

Alueen viherrakenteeseen kuuluvat kaavakartassa näkyvien viheralueiden lisäksi tarkemmassa suunnittelussa määriteltävät rakennusalueiden sisäiset aukiot, puistikot, kaupunginosapuistot, merenrantapuistot, leikki- ja liikuntapuistot, tonttien pihat ja puutarhat sekä paikalliset viheryhteydet. Asuntovaltaisilla alueilla lähivirkistysalueiden laajuuden tulee kaavamääräyksen mukaisesti olla keskimäärin 20 % rakentamisalueiden pinta-alasta. Rannat tulee suunnitella julkiseen käyttöön. Yleiskaavan selvitysalue ei ole kaavamerkintänä viher- tai virkistysalue, mutta alue säilyy käytännössä nykyisen kaltaisena ja toimii siten osana viherverkkoa (ks. tarkemmin 4.8 Selvitysalue).

Yleiskaavan kaavamääräyksissä edellytetään tarkemmassa suunnittelussa huomioimaan selostuksen liitekartat "Tavoitteellinen virkistysverkkosuunnitelma" (Liite 5b) ja Tavoitteellinen viher- ja virkistysverkosto (Liite 5c)". Liitekartoissa on esitetty pääulkoilureitit, virkistyksen ja ulkoilun kannalta keskeiset ulkoilualueet sekä viitteelliset kaupunginosapuistot, joiden tarkemmat rajaukset, laajuudet ja sijainnit määräytyvät tarkemmassa suunnittelussa. Liitekartalla on esitetty myös tavoitteellista ratsastusreitistöä, jonka toteuttamismahdollisuuksia on tutkittava yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa. Virkistysreittien hyvällä suunnittelulla ja etupainotteisella toteuttamisella sekä opastuksella ehkäistään metsien liiallista kulumista ja ylläpidetään luonnonarvoja.

Suojelualueista on kirjoitettu kohdassa 4.7 Suojelualueet ja -kohteet. Liitekartassa 7 on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat (luo) alueet ja kohteet. Luo-alueiden rajauksissa on hyödynnetty olemassa olevia inventointitietoja. Tiedot eivät ole yhteismitallisia koko alueen osalta ja siten aluerajaukset ovat vain suuntaa antavia. Luonnon monimuotoisuutta kuvaa hyvin luontovaikutusten arvioinnissa esitetty luonnonarvokeskittymien esiintyminen kaava-alueella, joka perustuu luontoselvitysten, LTJ-aineistojen ja Vantaan luontoaineistojen tietoihin. Luonnon arvokeskittymät ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat kohteet tulee ottaa huomioon tarkemmassa suunnittelussa. Uhanalaisia luontotyyppejä koskeva selvitys on tekeillä, ja sen tulokset otetaan huomioon tarkemmassa suunnittelussa.

Ekologista verkostoa koskeva yleiskaavatasoinen tarkastelu esitetään erillisessä raportissa (Ojala 2017). Kaava-alueen ekologinen verkosto koostuu luonnon ydinalueista ja niitä toisiinsa kytkevistä viheryhteyksistä. Ekologisten yhteyksien merkitys kaupunkiluonnon monimuotoisuuden turvaamisessa on keskeinen. Yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon yhteyksien toimivuus ja jatkuvuus.

4.6.1 Virkistys- ja ulkoilualueet

Jako virkistys- ja ulkoilualueisiin perustuu alueiden erilaiseen virkistyskäyttöpaineeseen, käytön intensiteettiin ja ylläpidon tarpeeseen. Molempien alueiden tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon arvot ja ekologiset yhteydet.

Virkistysalueisiin kohdistuu suuri virkistyskäyttöpaine. Ne ovat luonteeltaan rakennetumpia, puistomaisempia, paremmin kulumista kestäviä ja toiminnoiltaan monipuolisempia kuin ulkoilualueet. Virkistysalueille voidaan kaavamääräyksen mukaan sijoittaa puistoja, ulkoilu-, liikunta- ja uimaranta-alueita sekä viljelypalstoja. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia vähäisiä rakennuksia ja rakenteita. Kaupunginosapuistot sijoittuvat pääasiassa yleiskaavan virkistysalueille. Niiden luonne voi vaihdella rakennetusta puistosta luonnonmukaiseen

Ulkoilualueet ovat nykyisiä metsä- ja peltoalueita, jotka varataan yleiskaavassa luonnon ja kulttuurimaiseman kokemiseen ja ulkoiluun. Alueiden luonne on pääosin säilytettävä, millä tarkoitetaan esimerkiksi nykyisten pelto-, niitty- ja laidunalueiden säilymistä avoimina jatkossakin. Alueita on hoidettava luonto- ja kulttuuriarvoja tukevalla tavalla. Esimerkiksi Husön laitumilla laiduntaminen ylläpitää kulttuurimaisemaa.

Laajat ulkoilualueet ja ennakoivasti toteutetut virkistys- ja ulkoilureitit tukevat yhdessä luonnonsuojelualueiden kanssa ekologista verkostoa ja ylläpitävät luonnon monimuotoisuutta. Tavoitteellisessa virkistysverkkosuunnitelmassa (Liite 5b) on esitetty tärkeimmät ulkoilualueet, joihin tulee perustaa riittävän tiheä paikallisten metsäreittien verkosto ulkoilijoiden tarpeita varten.

4.6.2 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet ja hautausmaa

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (u-1) voidaan sijoittaa pääosin ulkona tapahtuvia liikuntatoimintoja ja niitä palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Kaavamerkintä ei mahdollista suuria rakennuksia kuten liikuntahalleja. Alue muodostaa kokonaisuuden yhdessä viereisen urheilu- ja virkistyspalvelujen keskuksen (U) kanssa. Suuret rakennukset on sijoitettava rakentamisalueen (U) puolelle. Alueen sijainti rannan ja Natura-alueen läheisyydessä asettaa erityisiä vaati-

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

muksia alueen suunnittelulle ja toteuttamiselle. Aluetta koskee mm. yleinen kaavamääräys, jonka mukaan tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava suojeltujen luontotyyppien säilyminen suojeltujen kosteikoiden reunoilla.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (u-2) voidaan sijoittaa leirintäalue, ratsastus- ja kotieläintoimintaa sekä Sipoonkorven kansallispuistoon liittyviä toimintoja, palveluita, rakennuksia ja rakenteita. Kaavamerkintä mahdollistaa esim. tallin ja maneesin rakentamisen ratsastuskeskuksen tarpeisiin tai luontokeskuksen rakentamisen kansallispuiston tarpeisiin.

Liitteessä 5b on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen keskuksia pienempien urheilupuistojen tavoitteellinen lukumäärä ja sijainti.

Östersundomin kappelin ja nykyisen hautausmaan alue ympäristöineen on merkitty yleiskaavassa hautausmaaksi. Merkintä on liitetty virkistysalueiden ryhmään alueen puistomaisen luonteen vuoksi. Yleiskaavan hautausmaa-alue mahdollistaa nykyisen hautausmaan laajentamisen sekä mantereen puolella että Långörenin saarelle.

4.6.3 Virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alue

Granön saari on kokonaan osoitettu virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa loma-asutusta, majoituspalveluja, leirintäalueita, ryhmäpuutarhoja sekä muita virkistystä, matkailua ja lomailua palvelevia toimintoja. Alueelle voidaan sijoittaa vähäinen määrä pysyvää asutusta olevaan kylärakenteeseen ja vesiliikenteeseen tukeutuen. Lisäksi alueelle voidaan sijoittaa venesatamia, veneiden talvisäilytystä ja muita veneilyä palvelevia toimintoja. Alueelle voidaan sijoittaa myös hautausmaita. Granön saaren maankäyttö ja aluerajaukset suunnitellaan tarkemmin yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Pitkän tähtäimen tavoitteena on kehittää Granöstä merellisen virkistyksen keskus, mikä edellyttää ajoneuvoliikenteen yhteyttä eli siltaa. Saari voidaan kuitenkin avata julkiseen virkistyskäyttöön ensin lauttayhteyden kautta. Koko kaupunkiseudun kannalta Granö on huomattava mahdollisuus monipuolisen veneilytoiminnan sekä virkistyksen alueeksi. Venesataman on tarkoitus palvella erityisesti huviveneilyä. Hautausmaalle soveltuva alue sijaitsee saaren keskiosassa, jossa maaperä ja suojainen sijainti mahdollistavat metsähautausmaatyyppisen hautausmaa-alueen.

Granön saarta, kuten kaikkia viher- ja virkistysalueita koskee kaavamääräys, jonka mukaan tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon arvot ja ekologiset yhteydet. Lisäksi maisemaa muuttava toimenpide edellyttää maisematyölupaa.

4.6.4 Maatalousalueet ja viheralue

Majvikiin on merkitty maatalousalue, jonka yhteyteen voi sijoittaa maatalouteen liittyvää asumista sekä elinkeino- ja harrastustoimintaa. Alueella sijaitsee nykyisin biodynaaminen maatila, jonka kehittämisen yleiskaava mahdollistaa.

Westerkullan viljelyaukea on osoitettu kaavassa maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi, jonka säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Yleiskaava turvaa maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman säilymisen ja vuosisataisen viljelykulttuurin jatkumisen. Kulttuuriympäristökokonaisuutta turvaamaan on osoitettu viheralueen merkinnällä pellon, Itäväylän ja Kehä III:n väliin jäävä alue, joka on samalla osa pohjois-eteläsuuntaista ekologista yhteyttä. Viheralue eroaa ulkoilualueesta siinä, että sitä ei ole tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön. Yleiskaavan toteuttamiseksi tarpeelliset toimenpiteet ja toiminnot, kuten metrorata, yhteiskäyttötunneli, vihersillat ja mahdolliset muut ekologisen yhteyden kehittämiseksi tarpeelliset toimenpiteet tulee alueella kuitenkin sallia.

4.6.5. Vihersilta tai -alikulku

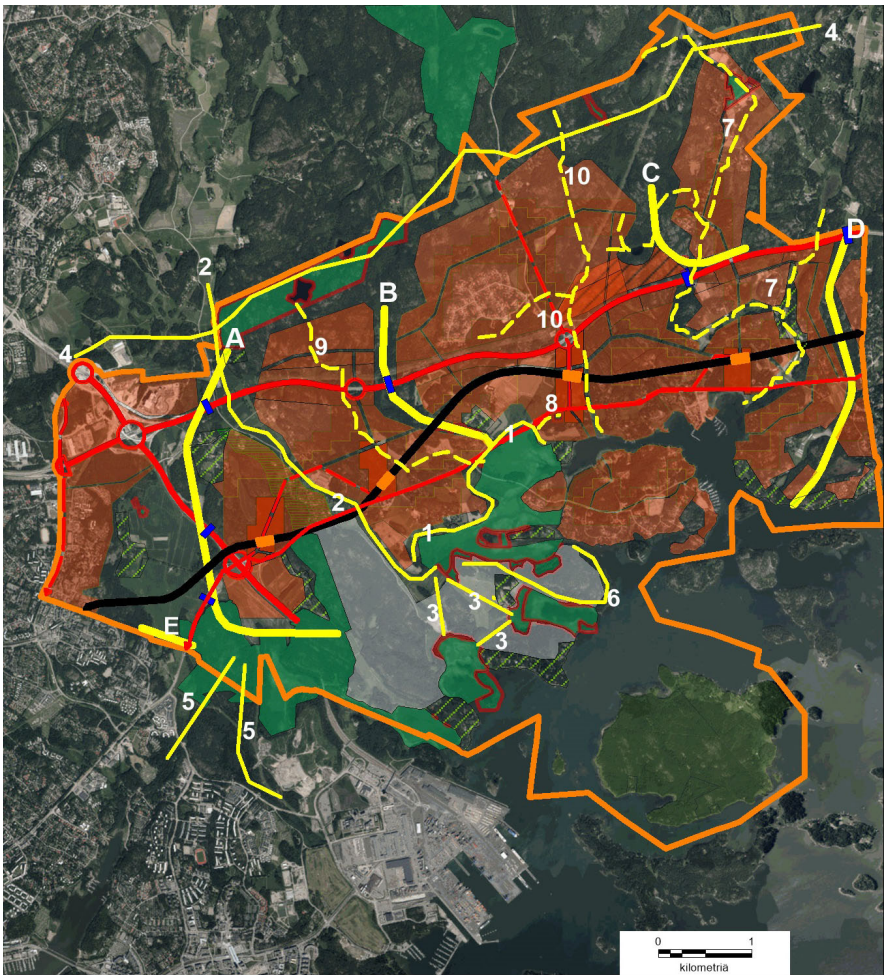
Vihersilta tai -alikulku toimii ekologisen yhteyden osana ja ekologisten arvojen salliessa myös virkistysyhteytenä. Vihersiltoja tai -alikulkuja on osoitettu yleiskaavassa neljä kappaletta Porvoonväylälle, yksi Kehä III:lle ja yksi Uudelle Porvoontielle. Tavoitteena on lieventää suurien liikenneväylien estevaikutusta yleiskaavan tärkeimpien ekologisten yhteyksien kohdalla.

4.6.6 Virkistysyhteystarve ja seudullinen rantaraitti

Virkistysyhteystarve-merkinnällä osoitetaan tärkeimmät rakentamisalueille sijoittuvat kulkuyhteydet, jotka on syytä huomioida tarkemmassa suunnittelussa. Yhteystarvemerkinnät liittävät laajempia viheralueita toisiinsa ja ovat siten tärkeitä kaupunkilaisten virkistäytymisen kannalta. Ne voivat olla urbaaneja kävely- tai puistokatuja, hoidettuja luonnonalueita tai ne voivat muodostua puistoketjuista tai kaupunkiaukioista. Kunkin virkistysyhteyden luonne määritellään kyseisen alueen tarkemmassa suunnittelussa.

Yleiskaavaan merkitty seudullinen rantaraitti on osa seudullista ulkoilureitistöä. Yleiskaavassa on esitetty rantaraitin ohjeellinen sijainti, ja yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa määritellään tarkempi linjaus. Raitin jatkuvuus ja sijainti rannan tuntumassa ovat olennaisia asioita. Tavoitteena on, että raitti kulkisi yhtenäisenä Vuosaaresta Sipoon puolelle lähellä rantaviivaa ja että reitillä voidaan liikkua jalan ja pyörällä. Rantaraitin luonne voi vaihdella paikan luonteen mukaan, ja maisemakuva rantaraitin varrella voi vaihdella kaupunkimaisesta, rakennetusta rannasta luonnonrantoihin. Rantaraitti voi paikoin haarautua erillisiksi samansuuntaisiksi yhteyksiksi jos se on esim. hiihdon ja muun erityisrakenteita vaativan liikkumisen kannalta perusteltua. Rantaraitilla pyritään yhtenäiseen talvihoidon tasoon, joka mahdollistaa ympärivuotisen käytön. Rantaraitin tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon maiseman ja luonnon arvot sekä suojelutarpeet.

Liitteissä 5a-c on osoitettu tavoitteelliset pääulkoilureitit.



Kuva 18. Yleiskaavan ekologinen verkosto. Yleiskaavassa osoitetut ekologiset yhteydet on merkitty kirjaimilla A-E ja muut ekologiset yhteydet numeroilla 1-10.

4.6.7 Ekologinen yhteys ja ekologisen yhteyden kehitettävä osa

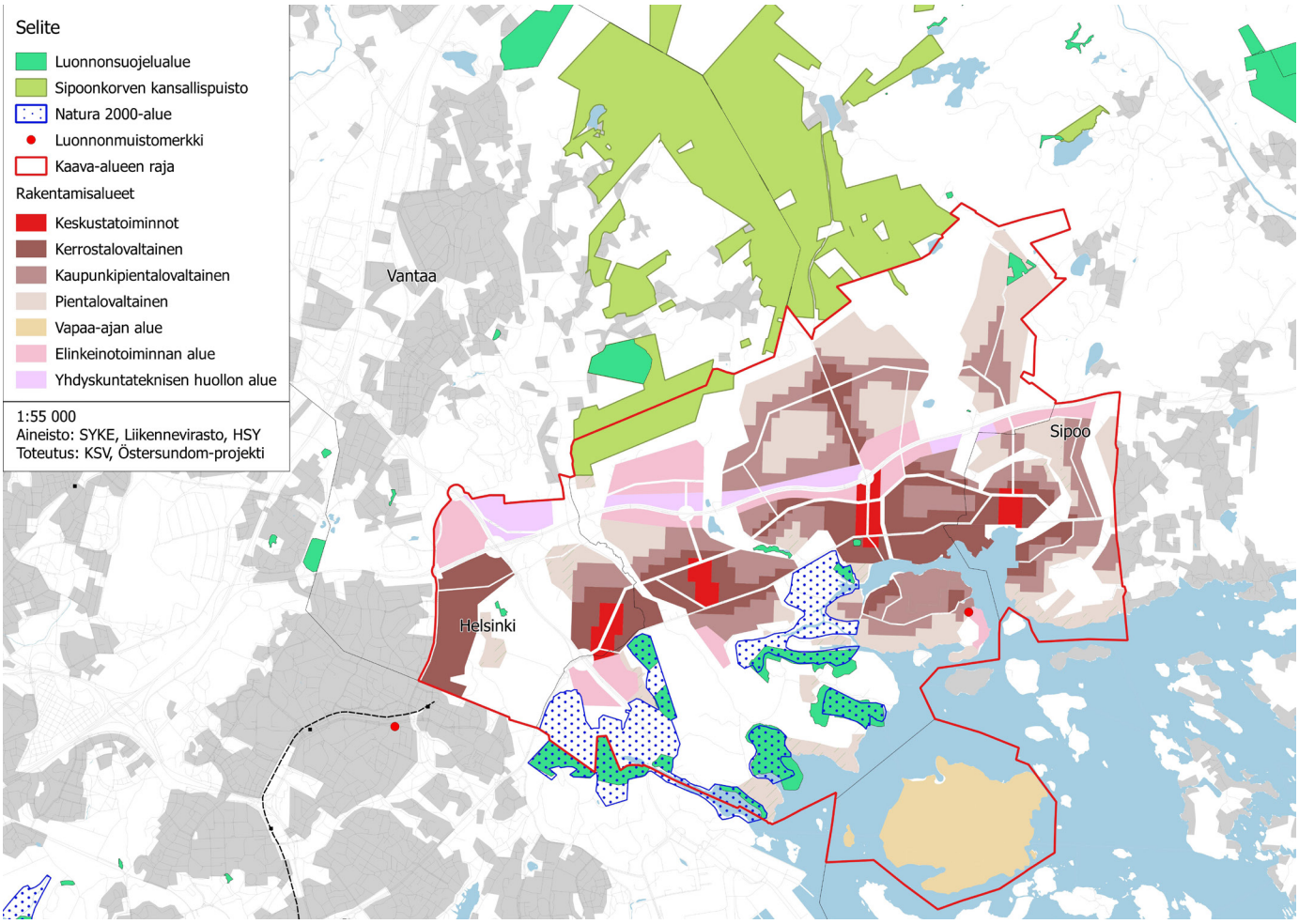
Yleiskaavassa on osoitettu viisi luonnon ydinalueita yhdistävää, luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeää ekologista yhteyttä, joista neljä pohjois-eteläsuuntaista yhteyttä on määritetty myös maakuntatasolla tärkeiksi. Merkinnän kohdalla alueen hoidossa, käytössä ja tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden yhteyksien säilyminen. Yleiskaavaan merkityt ekologiset yhteydet perustuvat Östersundomin yhteisen yleiskaava-alueen ekologisen verkoston tarkasteluun (2017).

Tärkein ekologinen yhteys on Sipoonkorven kansallispuiston ja Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura 2000 -alueen välillä. Yleiskaavassa tämä valtakunnan ja maakuntatason ekologinen yhteys (Sipoonkorpi–Mustavuori–Vuosaari) on ratkaistu siten, että Mustavuoren ja Sipoonkorven välinen metsäyhteys ja Westerkullan kartanoa ympäröivät peltoalueet muodostavat yhdessä laajan viheralueen. Ratkaisu on kaupunkirakenteen kannalta olennainen ja luonteeltaan seudullinen, koska se liittyy laajempaan "vihersormeen", joka ulottuu Uutelasta ja Vartiokylänlahdelta Mustavuoren kautta Sipoonkorpeen. Laaja yhtenäinen viheralue Länsisalmessa tarjoaa pitkällä aikavälillä kestävimmän ratkaisun kaupunkirakenteen, virkistyskäytön ja ekologisten yhteyksien kannalta. (A kuvassa 18).

Edellä kuvattu ekologinen yhteys sisältää nykyisellään epäjatkuvuuskohtia ja vaatii kehittämistoimia toimiakseen laadukkaana ekologisena yhteytenä. Tämän vuoksi yleiskaavaan on merkitty ulkoilu- ja viheralueen päällekkäismerkintänä ekologisen yhteyden kehitettävä osa. Kaavamääräys edellyttää, että alueelle on laadittava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelma, jossa määritellään tarkemmin ne alueet ja toimenpiteet, jotka ovat tarpeen ekologisen yhteyden kehittämiseksi ja turvaamiseksi. Ulkoilureitit tulee sijoittaa siten, että ne eivät heikennä alueen toimivuutta ekologisena yhteytenä. Alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden yhteyksien säilyttäminen ja/tai kehittäminen riittävän puustoisina ja leveinä, erityisesti huomioiden Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen "Mustavuorenlehto ja Östersundomin lintuvedet" suojelun perusteena olevan lintudirektiivin liitteen I laji pyy. Alueen suunnittelussa tulee lisäksi ottaa huomioon kulttuurimaiseman arvot.

Luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelma on tarkoitus laatia yhteistyössä maanomistajien kanssa. Kehittämistoimiin kuuluu epäjatkuvuuskohtien poistaminen, mm. laajempien avomaiden kehittäminen puustoisemmiksi istuttamalla niille esimerkiksi leppiä ja kuusta. Alue sivuaa maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa, minkä vuoksi kehittämistoimissa tulee huomioida kulttuurimaiseman arvot, erityisesti Westerkullan avoimen peltomaiseman ja metsitettävien kohtien reunavyöhyke.

Kaavamääräyksessä edellytetään erityisesti pyyn huomioimista ekologisen yhteyden kehittämisessä. Tämä perustuu yleiskaavan Natura-arviointiin ja asiantuntijoiden oletukseen, että pyyt liikkuvat Sipoonkorven ja Mustavuoren välillä, mikä osaltaan ylläpi-



Kuva 19. Kaava-alueen ja Sipoonkorven suojelualueet ja -kohteet.

tää Mustavuoren pientä pyypopulaatiota. Pyyn liikkeistä Porvoonväylän ja Uuden Porvoontien välisellä alueella on kuitenkin vain vähän tietoa. Yleiskaavan Natura-arvioinnissa (Sito Oy & Enviro, 2017) todetaan, että ”Pyy puuttuu kokonaan Uuden Porvoontien ja Porvoonväylän väliseltä alueelta. ... Tiedossa ei myöskään ole, kuinka säännöllisesti pyitä liikkuu Sipoonkorven ja Mustavuoren alueen välillä.” Ekologisen yhteyden toimivuuden tarkastelu edellyttää näin ollen seurantaohjelman käynnistämistä.

Suurimmat estevaikutukset yhteyden ekologiselle jatkuvuudelle aiheutuvat aluetta halkovista liikenneväylistä: Porvoonväylä, Kehä III ja Uusi Porvoontie/Itäväylä. Tavoitteena on lieventää väylien estevaikutusta toteuttamalla yleiskaavaan merkityt vihersillat tai -alikulut.

Ekologisen yhteyden kehittäminen ja metsän kasvaminen vie aikaa, mutta Sipoonkorven ja Mustavuoren välisen metsäisen yhteyden toimivuus on turvattava Länsisalmen rakentamisen kaikissa vaiheissa. Tämän vuoksi kaavassa on ajoitusmääräyksin määrätty säilytettäväksi nykyisin olemassa oleva ekologinen yhteys Sipoonkorven ja Mustavuoren välillä, kunnes kaavaan merkitty yhteys on käytettävissä. Todettakoon, että myös nykyinen yhteys sisältää epäjatkuvuuskohtia, ja mm. kesällä 2017 yksityisen maanomistajan toimesta tehdyt hakkuut ovat olennaisesti heikentäneet metsäyhteyden toimivuutta. Ekologisesti toimivan metsäyhteyden aikaansaaminen edellyttää siis joka tapauksessa toimenpiteitä. Yleiskaavan ajoitusmääräyksen mukaan Länsisalmen asuntoalueen tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee varmistaa metsälajiston liikkumisen kannalta toimivan ekologisen yhteyden säilyminen Sipoonkorven kansallispuiston ja Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet välillä. Yhteyttä ei saa heikentää ennen kuin Länsisalmen alueen länsipuolinen uusi ekologinen yhteys on käytettävissä.

Yleiskaavan ekologisen verkoston tarkastelussa on kiinnitetty huomiota myös puroihin ja muihin pienvesistöihin, jotka muodostavat kaava-alueelle luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän siniverkoston. Kaava-alueen pohjoisosissa purouomat sijaitsevat pääasiassa ulkoilualueilla, jolloin niiden luonnonmukaisilla osuuksilla on paremmat mahdollisuudet säilyä. Tarkempaa suunnittelua koskevat kaavan yleiset määräykset edellyttävät, että purojen ja norojen uomien purkukohdat tulee säilyttää nykyisellään tai niin, että tärkeiden luontokohteiden suojelulliset tavoitteet huomioidaan. Tarkoitus on kiinnittää tarkemmassa suunnittelussa huomiota pienvesistöjen ja merialueen vedenlaatuun huomioiden hulevesikuormituksen kasvun vaikutukset.

4.7 Suojelualueet ja -kohteet

4.7.1 Luonnonsuojelualueet

Yleiskaavakartalla on osoitettu luonnonsuojelualueet. Luonnonsuojelualueita koskevat luonnonsuojelulaki, rauhoituspäätökset ja mahdollisesti suojelualueita varten laaditut tai laadittavat hoito- ja käyttösuunnitelmat.

Sipoonkorven kansallispuisto ulottuu kaava-alueen pohjoisreunaan noin 68 ha alueelle, joka on merkitty luonnonsuoje-

lualueeksi. Lisäksi alue on merkitty omalla kansallispuiston kaavamerkinnällä. Metsähallitus on laatinut kansallispuiston hoito- ja käyttösuunnitelman. Kasvava virkistyskäyttö ja lisääntyvä asutus Sipoonkorven ympärillä synnyttävät tarpeen virkistyskäytön ohjaamiseen. Yleiskaavan ulkoilualueet muodostavat kansallispuiston ympärille puskurivyöhykkeen, jolle voidaan ohjata yleiskaavan asuntoalueiden lähivirkistystä.

Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltuja jalopuumetsiä tai -metsiköitä on kaava-alueella neljä, ja ne on merkitty suojelualueeksi (s-1). Jalopuumetsät ja -metsiköt ovat luontaisesti syntyneitä ja merkittäviltä osin jaloista lehtipuista koostuvia. Tyypillisesti niiden sietokyky ympäristön muutoksille on heikko, etenkin valo- ja kosteusolosuhteiden muutoksille.

Varsinaisten luonnonsuojelualueiden lisäksi luonnonsuojelulliset tarpeet on huomioitu yleiskaavan alue- ja kohdemerkintöjä koskevissa määräyksissä, ajoitusmääräyksissä sekä yleisissä määräyksissä. Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava luontodirektiivin liitteen II lajit, liitteen IV a lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat, uhanalaiset luontotyypit sekä erityisesti suojeltavat lajit.

Koko Helsingin käsittävä uhanalaisia luontotyyppejä koskeva selvitys on valmisteilla, ja sen tulokset huomioidaan yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä. Erityisesti suojeltavat lajit on huomioitu kaavamääräyksessä ja liitekartalla. Etenkin rakentamisalueilla sijaitsevista kohteista tulee laatia tarkemmat selvitykset, joiden yhteydessä määritellään lajille riittävä elinympäristörajaus. Alueella esiintyvän lahokaviosammalen säilymiselle tärkeiden esiintymispaikkojen olosuhteita ei saa heikentää tai hävittää. Tärkeää on turvata lajille suotuisat elinolosuhteet, mikä edellyttää riittävän laajan elinympäristön säilyttämistä.

Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet

Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet on osoitettu kaavassa. Natura-alueisiin kohdistuvista vaikutuksista on laadittu erillinen raportti Arvio Östersundomin yhteisen yleiskaavan Suora metro –vaihtoehdon vaikutuksista Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueeseen (FI0100065) sekä Sipoonkorven Natura-alueeseen (FI0100066) (Sito Oy ja Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2017). Natura-arvioinnin mukaan yleiskaavan toteuttamisesta ei aiheudu merkittävää haittaa Natura-alueiden suojelun perusteena oleville lajeille ja luontotyypeille.

4.7.2 Merkittävät kulttuuriympäristöt

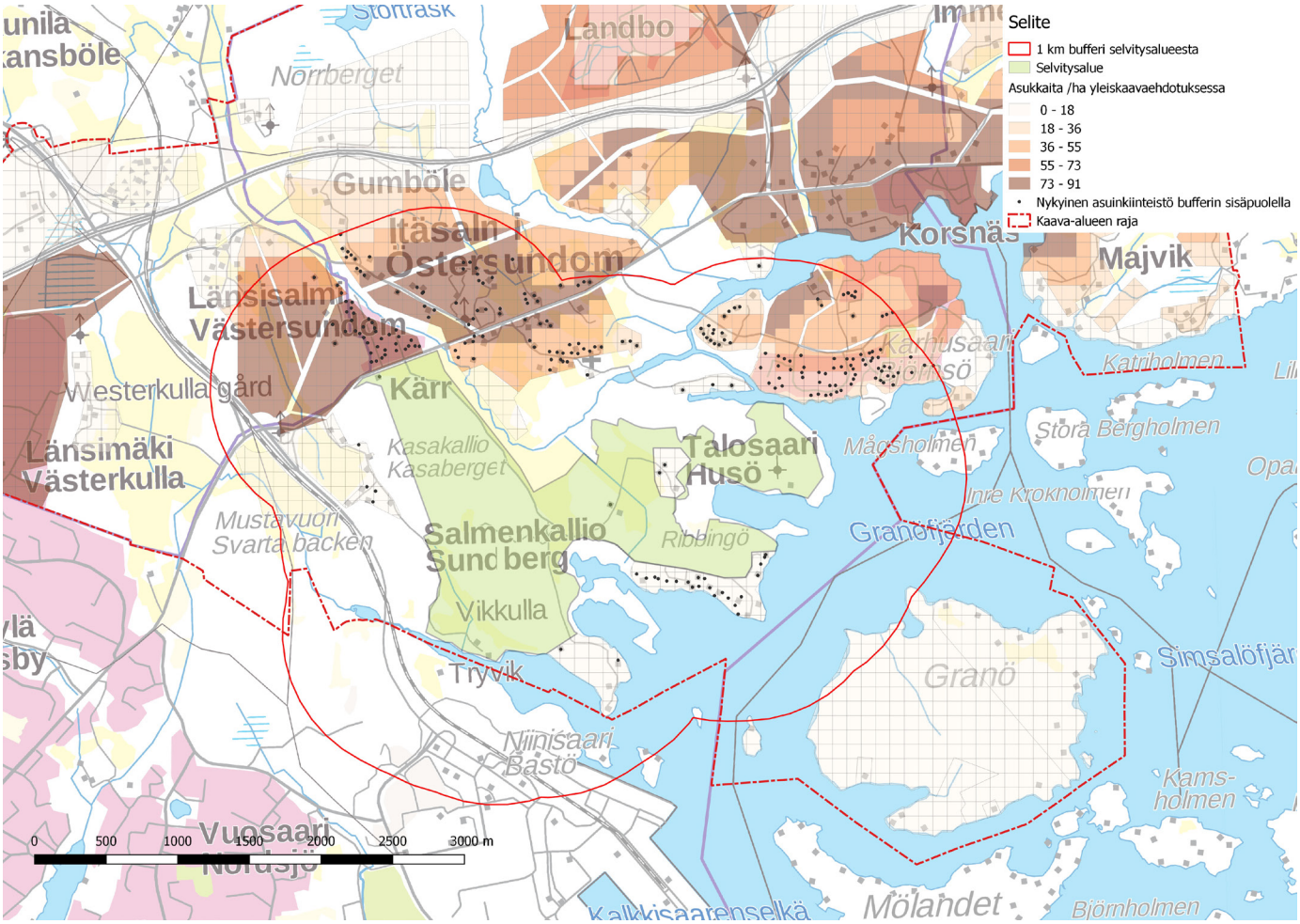
Kaavakartassa on esitetty kaikki valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet ja maakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset kohteet kohde- tai aluemerkinnällä. Westerkullan kartano on esitetty samalla merkinnällä sen kulttuuriympäristöllisen arvonsa vuoksi. Lisäksi kartanoa ympäröivät laajat viljelyalueet on merkitty kaavassa maisemallisesti arvokkaana peltoalueena (MA), jonka säilyttäminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Kaavamääräys sallii rakentaa alueelle maanpäällisen tai maanalaisen metroradan. Östersundomin kirkko on kirkkolailla suojeltu rakennus, jota koskevissa toimenpiteistä on lain mukaan pyydettävä lausunto kirkkohallitukselta ja Museovirastolta. RKY-alueiden rajaukset tarkistetaan tarkemman suunnittelun yhteydessä yhteistyössä museoviranomaisten kanssa.

Kulttuuriympäristöihin ja niiden suojeluun liittyvät tarpeet on huomioitu yleiskaavan alue- ja kohdemerkintöjä koskevissa määräyksissä sekä yleisissä määräyksissä.

Yleiskaavaselostuksen liitekartassa 8 (Kulttuuriympäristön suojelu- ja arvokohteet) on esitetty kootusti muinaisjäännökset sekä eri inventoinneissa arvotetut kulttuuriympäristön arvokohteet ja -alueet. Johtuen erillisistä inventoinneista arvottamista ei ole alueella tehty yhdenmukaisesti. Vantaan arvokkaat kohteet on jaettu vanhan ja modernin rakennuskulttuurin kohteisiin/ alueisiin sekä maisemallisesti arvokkaisiin alueisiin. Sipoon ja Helsingin osalta inventointitiedot on koottu useasta eri raportista ja aikaisemmasta kaava-aineistosta. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden ja kohteiden arvottamistieto on yksinkertaistamisen vuoksi jätetty liitekartasta pois. Lisäksi em. liitekartassa on esitetty historialliset tielinjaukset. Historiallisten tielinjausten arvottaminen ja suunnitteluratkaisut tehdään yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa.

Vuonna 2008 valmistunut selvitys Liitosalueen rakennettu kulttuuriympäristö on toiminut kaavan valmistelun tausta-aineistona. Selvitykseen on koottu eri inventointien ja lähtötietojen pohjalta katsaus Östersundomin liitosalueen kulttuuriympäristöön. Selvitys ei koske yleiskaavan Vantaan ja Sipoon osa-alueita, vaan niistä on omat selvityksensä.

Kaikkia alueella sijaitsevia muinaisjäännöksiä ei välttämättä vielä tunneta. Tarkemmassa suunnittelussa tuleekin huomioida mahdollisten täydentävien selvitysten tarve



Kuva 20. Selvitysaluetta ympäröivä 1 km vyöhyke.

arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Muinaismuistolain suojaamia sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita ja alueita koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia. Myös suunniteltaessa rakentamista vesialueille on oltava yhteydessä Museovirastoon vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystarpeen arvioimiseksi.

Jos kaava-alueella on muinaisjäännöksiä, joiden alueelle on osoitettu maahan kajoamista edellyttävää muuttuvaa maankäyttöä, on muinaisjäännökset tutkittava muinaismuistolain mukaisesti ennen niihin kohdistuvaa vahinkoa ja muutosta. Muinaismuistolain 15 § tutkimusvelvoitteen mukaan on hankkeen toteuttajan korvattava muinaishankkeen tutkimisesta tai erityisiä toimenpiteistä johtuvat kustannukset tai osallistuttava niihin, mikäli sitä olosuhteet huomioon ottaen ei ole katsottava kohtuuttomaksi.

4.8 Selvitysalue

Kaava-alueen eteläosassa Natura 2000 -verkostoon kuuluvien alueiden ympäröimä Salmenkallion alue on merkitty selvitysalueeksi, jolla on erityisiä luontoarvoja. Määräysten mukaan: ”Alueella on selvitysalueeseen rajautuvan Natura-alueen suojelun perusteena olevia luontoarvoja. Alueen hoidossa, käytössä ja tarkemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei arvoja merkittävästi heikennetä. Alueelle on välittömästi yleiskaavan voimaantulon jälkeen laadittava ja toteutettava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelma sekä käynnistettävä alueen luontoarvojen seuranta. Alueen maankäyttö ja tarvittavat suojelualueet ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Tätä ennen alueelle ei saa sijoittaa uusia rakennuksia ja maisemaa muuttava toimenpide edellyttää maisematyölupaa.”

Selvitysalue ei kaavamerkintänä ole rakentamisalue eikä viher- tai virkistysalue, vaan se siirtää kyseisen alueen maankäytön ratkaisun tarkempaan suunnitteluun ja mahdollistaa seudullisesti merkittävän yleiskaavahankkeen etenemisen. Luontoarvojen säilymisen kannalta tilanne paranee nykyiseen verrattuna, koska kaavamääräykset velvoittavat luonnonhoitotoimenpiteisiin ja virkistyskäytön ohjaukseen. Selvitysalue on pääosin Helsingin kaupungin ja osin Vantaan kaupungin omistuksessa, mikä varmistaa edellytykset kaavamääräysten toteuttamiseen.

Myös selvitysalueen laajuus (2,8 km²) turvaa luontoarvojen säilymisen. Selvitysalueen rajaus ei perustu luontoarvokohteiden edellyttämiin suojavyöhykkeisiin, vaan mm. liikenneyhteyksien perusteella muodostuvaan järkevään suunnittelukokonaisuuteen, kun ajatellaan alueelle aikanaan laadittavaa tarkempaa suunnitelmaa (esim. asemakaava). Yleiskaavan laatimisen aikana laadittujen Natura-arviointien perusteella Natura-alueen suojelun perusteena olevien arvojen säilyttäminen ei edellytä näin laajan alueen säilyttämistä rakentamattomana. Selvitysalue muodostaa siis varovaisuusperiaatetta noudattaen huomattavan laajan puskurivyöhykkeen suojeltavien kohteiden ympärille.

Luontoarvojen turvaamiseksi selvitysaluetta koskee edellä mainitun lisäksi kaksi ajoitusmääräystä: ”asuntovaltaisten alueiden toteuttaminen edellyttää niitä ympäröivien ulkoilu- ja virkistysalueiden pääulkoilureittien toteuttamista sekä selvitysalueelle

laadittavan luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelman toteuttamista" sekä "selvitysalueelle on laadittava tarkempi suunnitelma ja perustettava tarvittavat luonnonsuojelualueet ennen kuin asukasmäärä kilometrin etäisyydellä selvitysalueesta ylittää 10 000 asukasta." Natura-arviointien perusteella tiettyjen Natura-alueen suojelun perusteena olevien luontoarvojen säilyttäminen edellyttää virkistyskäytön ohjausta selvitysalueella. Alueella liikkumisen rajoittaminen ("polkupakko") edellyttää lainsäädännön näkökulmasta luonnonsuojelualueen perustamista. 1 km säteellä selvitysalueesta asuu nykyisin n. 660 asukasta. Yleiskaavan asukasmääräarvion mukaan yleiskaava mahdollistaa lopputilanteessa 1 km säteellä 21 000–27 000 asukasta. Ajoitusmääräyksen 10 000 asukkaan raja velvoittaa perustamaan tarvittavat suojelualueet, ennen kuin yleiskaavan toteuttamisesta alkaa aiheutua merkittäviä vaikutuksia Natura-alueen suojelun perusteena oleviin luontoarvoihin.

Salmenkallion erityistapauksessa selvitysalue ja maankäytön ratkaisun siirtäminen tarkempaan suunnitteluun on tarkoituksenmukainen ratkaisu, jonka avulla seudullisesti merkittävä yleiskaavahanke saadaan eteenpäin. Selvitysaluemerkintä mahdollistaa alueen luontoarvojen tarkemman kartoittamisen ja seurantaohjelman aloittamisen ilman että yleiskaavan toteutuminen muilta osin vaikeutuu. Yleiskaavan valmistelun ja Natura-arviointien yhteydessä kävi ilmeiseksi, että kyseisessä kohteessa yleiskaava on liian yleispiirteinen työkalu maankäytön Natura-vaikutuksien arvioimiseksi niin, että kaikki olennaiset tekijät tulevat huomioiduksi. Yleiskaavatasolla Natura-arvioinnissa ainoaksi merkittäväksi tekijäksi on käytännössä osoittautunut asuntoalueen etäisyys suojeltavasta kohteesta, minkä lisäksi arviointiin sisältyy kumuloituvia epävarmuustekijöitä, kun varovaisuusperiaate otetaan huomioon. Tarkemman suunnitelman perusteella voidaan ottaa huomioon useampia tekijöitä, vaikutusten arviointi on tarkempaa ja lieventämiskeinot voidaan kohdentaa tarkemmin. Tavoitteena maankäyttöratkaisun siirtämisessä tarkempaan suunnitteluun on, että alue tulee kaikilta osin tarkoituksenmukaiseen käyttöön.

4.9 Liikenne

Yleiskaavan maankäyttö perustuu metroon, ja kestävän kulkumuotojakauman saavuttaminen edellyttää metron toteuttamista. Näin ollen yleiskaavan toteuttaminen on sidottu metroon perustuvan joukkoliikennejärjestelmän toteuttamiseen. Östersundomin liikenneratkaisua on selvitetty eri suunnitteluvaiheissa useissa erillisissä raporteissa. Raporteista keskeisiä ovat:

- Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, suora metro, Strafica Oy, 2017
- Östersundomin liikennejärjestelmäselvityksen päivitys, Strafica Oy, 2016
- Östersundomin kaavaehdotusvaiheen liikennejärjestelmäselvitys, Strafica Oy, 2015
- Östersundomin liikennejärjestelmävertailu, Strafica Oy, 2012
- Östersundomin yleiskaavan tie- ja pääkatuverkkoselvitys, Strafica Oy, 2011
- Östersundomin raidevaihtoehtojen vertailu, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2011
- Itämetron esiselvitys, Sito Oy, Arkkitehtitoimisto HKP Oy, Strafica Oy & FCG Planeco Oy, 2010
- Östersundomin pikaraitiotien esiselvitys. WSP Finland Oy, 2010

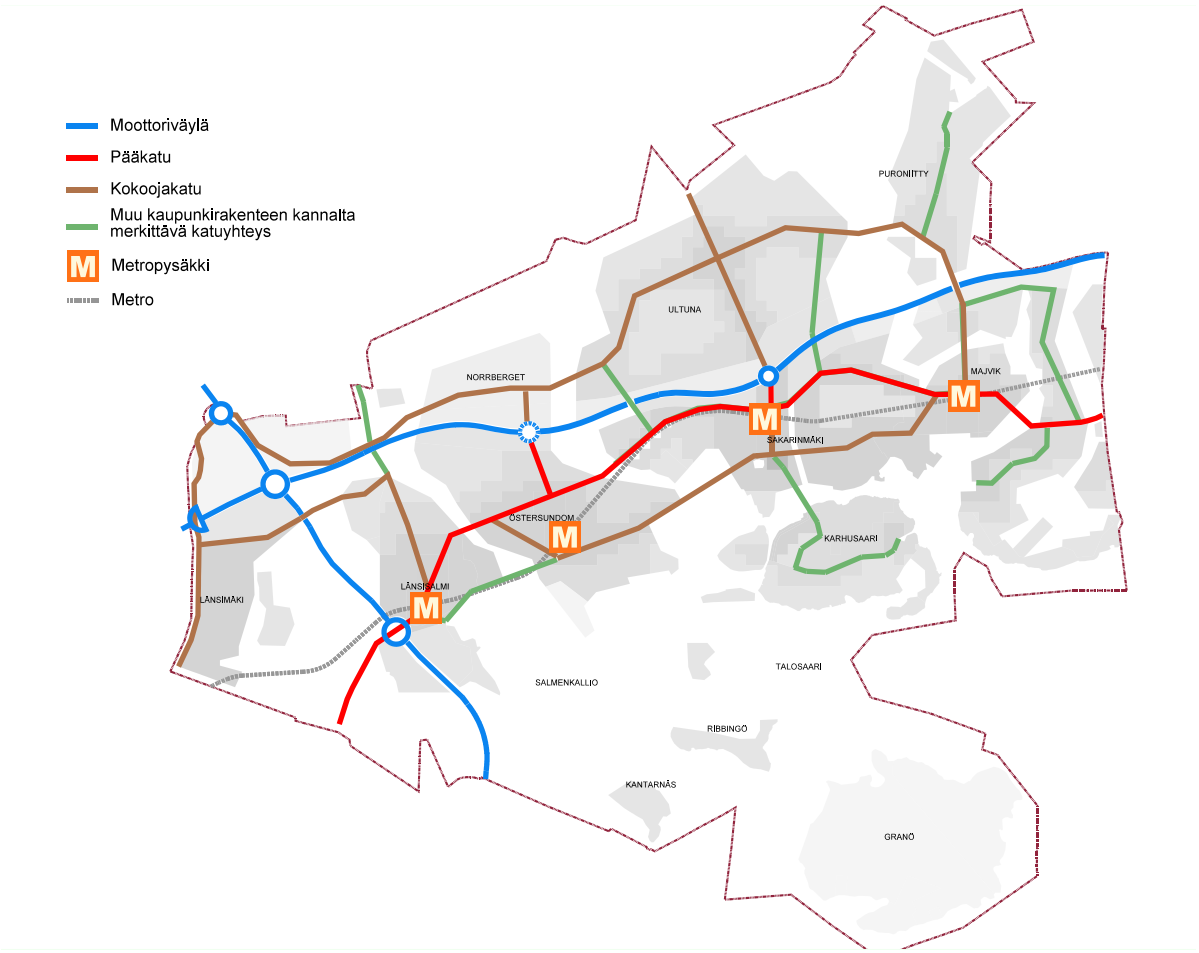
Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, suora metro (Strafica 2017) laadittiin valmiin yleiskaavan maankäyttöön sekä tie- ja katuverkkoon pohjautuen. Joukkoliikenteen sekä tie- ja katuverkon kysyntää ja toimivuutta tarkasteltiin myös toteuttamisvaiheittain maankäytön tiivistymisen mukaan. Ennusteiden pohjana on käytetty Helmet-mallia.

4.9.1 Liikenneverkot

Maantie- ja katuverkko

Yleiskaavassa on esitetty moottoriväylät, pääkadut ja muut kaupunkirakenteen kannalta tärkeät kadut. Pääkaduista on osoitettu erikseen seudullisen tieyhteyden osana toimiva pääkatu.

Autoliikenteen käyttämä liikenneverkko muotoutuu maanteistä ja uusista tai perusteellisesti uudistetuista katuyhteyksistä. Nykyinen maanteiden muodostama liikenneverkko säilyy ennallaan lukuun ottamatta maantietä 170, joka muutetaan kaduksi ja linjataan nykyistä pohjoisemmaksi. Yhteys palvelee jatkossakin myös seudullista liikennettä. Nykyinen Uuden Porvoontien linjaus palvelee jatkossa pääosin kokoojakatuna sekä mahdollisesti osittain joukkoliikenne- ja/tai pyöräilykatuna. Auto-, joukko- ja polkupyöräliikenteen verkostot muodostuvat pääsääntöisesti kaikkien liikennemuotojen käyttöön tarkoitetusta urbaanisti toteutettavasta katuverkosta. Esitetyt katuyhteydet ovat sijainniltaan ja mitoitukseltaan ohjeellisia.



Kuva 21. Yleiskaavan liikenneverkko.

Henkilöautoliikennettä ja linja-autoilla liikennöitävää joukkoliikennettä palvelee katuverkon lisäksi Kehä III:n ja Porvoonväylän (E18) muodostama yleisten maanteiden verkko. Porvoonväylän leventämiseen kaistalla suuntaansa tulee varautua myöhemmissä suunnitteluvaiheissa. Lisäkaistat palvelisivat ensisijaisesti raskasta tavara- ja joukkoliikennettä.

Yleiskaavassa on osoitettu Porvoonväylälle varauksena uusi eritasoliittymä Landbon ja Kehä III:n eritasoliittymien väliin. Uuden eritasoliittymän toteuttaminen edellyttää, että liittymä täyttää Euroopan laajuiselle TEN-T-ydinverkolle asetetut palvelutasotavoitteet. Liittymän toteutettavuusselvityksessä (Sito 2017) on todettu, että Östersundomin eritasoliittymä on teknisesti toteuttamiskelpoinen, mutta edellyttää tinkimistä liikenteen sujuvuustavoitteista ja nopeusrajoituksen alentamista nykyisestä 120 km/h. Uusi eritasoliittymä on tärkeä Östersundomin keskuksen ja Norrbergetin elinkeinotoiminnan alueen kehittymiselle. Elinkeinotoiminnan alueet edellyttävät sujuvia logistisia yhteyksiä, ja eritasoliittymälle on tarve erityisesti yritystoiminnan saavutettavuuden kannalta. Elinkeinotoiminnan alue voi synnyttää seudullista liikennettä alueelle sijoittuvista toiminnoista riippuen.

Elinkeinotoiminnan kuljetustarpeet kohdistuvat myös lentokentän ja Vuosaaren sataman suuntiin. Kehä III:n/Länsimäentien liittymää ja sen lähikatuverkkoa ei ole suunniteltu uuden yritysalueen ja kasvavan raskaan liikenteen tarpeisiin sopivaksi. Liittymään varaudutaan toteuttamaan yleiskaavaratkaisun edellyttämiä muutoksia, mutta liittymän parantamisen vaikutus Porvoonväylän pohjoispuolisten yritysalueiden houkuttelevuuteen yritysten kannalta jää nähtäväksi. On olemassa riski, että ilman uutta eritasoliittymää yritysalueiden raskas liikenne ja kuljetukset varsinkin Vuosaaren sataman suuntaan hakeutuvat alemmalle katuverkolle. Yritysalueen raskaan liikenteen ohjaaminen Landbon eritasoliittymän ja rinnakkaiskatuverkon kautta ei myöskään ole tavoiteltavaa eikä tehokasta. Myös Landbon liittymää on tarpeen muuttaa maankäytön tehostuessa liittymän läheisyydessä.

Uusi eritasoliittymä vähentäisi yleiskaava-alueen katuverkon liikennettä ja mahdollisen HSY:n itäisen jätevedenpuhdistamon ympäristöhäiriöitä liikennevirtojen ohjautuessa asuinalueiden ulkopuolelle. Liittymä parantaisi uuden asuinalueen liikenneturvallisuutta ja asumismukavuutta erityisesti raskaan liikenteen ohjautuessa pois asuinalueelta korkeammalle tieverkolle. Eritasoliittymän tuntumaan osoitetulle yhdyskuntateknisen huollon alueelle on liittymän toteutuessa mahdollista sijoittaa valtakunnallinen raskaan liikenteen palvelu- ja taukoalue.

Porvoonväylän ylittäviä tai alittavia maankäyttöä kytkeviä yhteyksiä on tarpeen rakentaa lisää sekä parantaa nykyisiä. Porvoonväylän eteläpuolella Kehä III:n yli on osoitettu katuyhteys, joka yhdistää Länsimäen muuhun yleiskaava-alueeseen sekä mahdollistaa maankäyttöä palvelevan linja-autoreitin Kehä III:n suuntaan.

Sotungintie, Kappelintie, osa Karhusaarentiestä sekä osat Puroniityn- ja Immersbyntiestä voivat säilyä. Niiden rooli voi jatkossa olla moninainen. Liikenteen rajoittaminen niillä on myös mahdollista, mikäli se on tarpeen historiallisten arvojen turvaami-

sen ja liikenteellisten tavoitteiden kannalta. Karhusaareen osoitettu uusi silta mahdollistaa tarkemmassa suunnittelussa Karhusaarentien muuttamisen vain jalankulun ja pyöräilyn yhteydeksi Uudelta Porvoontieltä Skutholmeniin, mikä rauhoittaa Natura-aluetta liikenteeltä. Tarkemmassa suunnittelussa myös muualla katuverkossa on tarpeen priorisoida liikennemuotoja.

Alue liittyy Helsingin ja Vantaan suuntaan katuverkkoon Itäväylän sekä Länsisalmentien jatkeen kautta. Mt 170 ja samalla alueen tuleva pääkatu linjataan Länsisalmen metroasemalta lähtien nykyistä pohjoisemmaksi. Pääkatu kulkee Östersundomin, Sakarinmäen ja Majvikin metroasemien pohjoispuolella palaten nykylinjaukselle Majvikin metroaseman itäpuolella. Uusi Porvoontie muodostaa kokoojakadun alueen eteläosaan. Östersundomin metroaseman länsipuolella kokoojakatu taittuu kohti Länsisalmen metroasemaa. Länsisalmen alueella rakentamisalueen toteuttamisen vaiheistus vaikuttaa myös pääkatuverkon toteuttamiseen. Periaatteena on, että nykyinen Uuden Porvoontien linjaus palvelee pääkatuna, kunnes uusi pääkatu voidaan rakentaa. Lopputilanteessa osa nykyisestä Uudesta Porvoontiestä voidaan osoittaa vain joukko- ja/tai pyöräliikenteen käyttöön. Porvoonväylän pohjoispuolen itä-länsisuuntaisena yhteytenä on osoitettu kokoojakatu Immersbyntieltä Kehä III:lle. Porvoonväylän pohjoispuoleinen katuverkko on liitetty muuhun Östersundomiin kuudella katuyhteydellä moottoritien yli ja ali.

Granön saarelle on osoitettu ajoneuvoliikenteen yhteystarvemerkintä Ribbingöstä ja vesiliikenteen yhteystarve Sipoon suunnasta.

Joukkoliikenneverkko

Joukkoliikennejärjestelmän rungon muodostaa metrorata Mellunmäestä Majvikiin. Metroasemat kattavat jalankulku- ja pyöräilyetäisyydellä merkittävän osan rakentamisalueista, minkä lisäksi tehokas maankäyttö luo edellytykset kattavalle liityntäbussilinjastolle. Sakarinmäki on seudullisesti merkittävä joukkoliikenteen vaihtopaikka, jossa idän suunnan liikenne Porvoonväylällä kohtaa metron.

Raideliikennejärjestelmää täydentämään yleiskaavaan on merkitty lisäksi kaksi pikaraitiotietä eli joukkoliikenteen nopeaa runkoyhteyttä. Runkoyhteydet voidaan toteuttaa myös bussiratkaisuna. Pohjoiseen suuntautuvaa poikittaista joukkoliikennekysyntää palvelee ns. Jokeri 3 -pikaraitiolinja sekä mahdolliset Kehä III:a kulkevat bussilinjat. Ne palvelevat seudullisia yhteyksiä Tikkurilan ja Helsinki-Vantaan lentoaseman suuntaan kytkien kaava-alueen kansainvälisiin liikennevirtoihin. Vaihto metrosta poikittaiseen raitiolinjaan tapahtuu Mellunmäen metroasemalla. Yleiskaava mahdollistaa myös vaihtoyhteyden Porvoonväylän busseista Kehä III:n suuntaan Porvoonväylän ja Länsimäentien liittymän kohdalla.

Pitkällä tähtäimellä voidaan metrojärjestelmää tulevaisuudessa täydentää Uuden Porvoontien linjausta myötäilevällä pikaraitiolinjalla Itäkeskuksesta Sakarinmäkeen ja sieltä edelleen joko Majvikiin tai Sakarinmäen metroaseman kautta Sipoonkorven etelälaitaan sijoittuvaan Ultunanporttiin. Uuden Porvoontien suuntainen pikaraitiotie on kaavassa luonteeltaan varaus mahdollisiin tulevaisuuden tarpeisiin. Se palvelee suurelta osin samoja joukkoliikennevirtoja kuin metro, eikä yleiskaavan mitoitus edellytä sen toteuttamista.

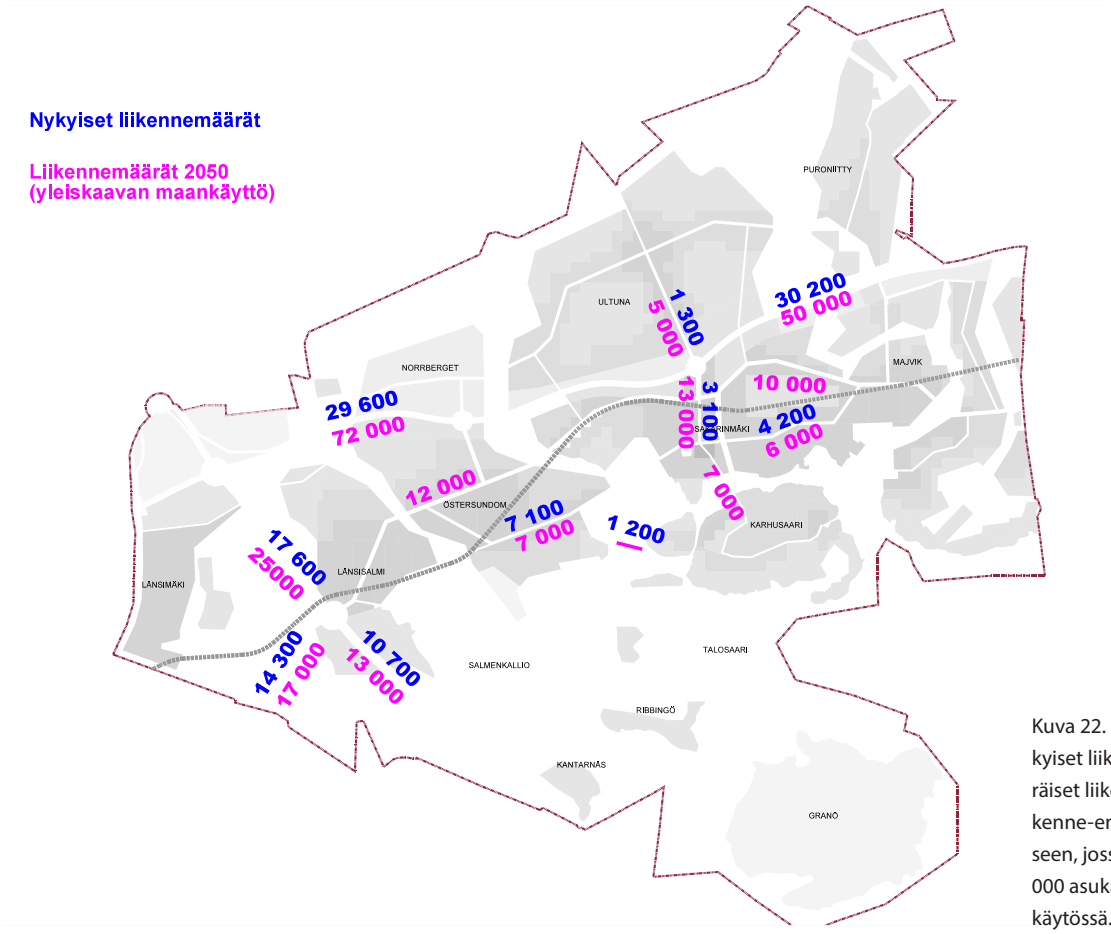
Östersundomin liikennejärjestelmäselvityksessä (Strafica 2017) tarkasteltiin joukkoliikenteen sekä tie- ja katuverkon kysyntää ja toimivuutta myös toteuttamisvaiheittain. Busseilla voidaan saavuttaa kohtalainen joukkoliikenteen palvelutaso, kunnes Östersundomin asukasluku saavuttaa noin 30 000 asukkaan rajan (Strafica, 2017).

Jalankulun ja pyöräliikenteen verkot

Jalankulku ja pyöräily sijoittuvat pääosin katuverkkoon. Kaavakarttaan on merkitty pitkämatkaista pyöräliikennettä palveleva seudullinen pääyhteys (ns. baana) Uuden Porvoontien suuntaisesti. Baanan lisäksi kaavakartalle on merkitty seudullinen rantaraitti, joka on ensisijaisesti virkistyskäyttöä palveleva jalankulku- ja pyöräilyreitti. Polkupyöräilyn ja jalankulun verkosto täydentyy yleiskaavaa tarkemmissa suunnitteluvaiheissa.

Erikoiskuljetusten runkoreitti

Alueen kautta kulkee maantie 170 suuntainen ja Kehä III suuntaan haaroittuva erikoiskuljetusten runkoreitti. Erikoiskuljetusreitti kaava-alueen läpi säilyy ja sen linjaus suunnitellaan tarkemmin jatkosuunnittelussa. Kuljetukset voivat olla poikkileikkaukselta ylisuuria (7x7m), ylipitkiä (maks. 55m) tai niiden yhdistelmä. Todennäköisesti osa kuljetuksista on myös raskaita kuljetuksia. Kehä III:n suuntaisista pienemmistä erikoiskuljetuksista osa käyttää satamaan johtavaa tunnelia niiltä osin, kun ne sinne mahtuvat. Erikoiskuljetusten huomioiminen asettaa vaatimuksia kyseisillä yhteyksillä tehtäville lii-



Kuva 22. Henkilöautoliikenteen nykyiset liikennemäärät sekä keskimääräiset liikennemäärät vuonna 2050. Liikenne-ennuste pohjautuu tilanteeseen, jossa yleiskaava-alueella on 80 000 asukasta ja ruuhkamaksut ovat käytössä.

kennejärjestelyille. Erikoiskuljetusten reitti ja sen mahdollinen siirtyminen yleiskaavassa esitetylle uudelle katulinjaukselle on huomioitava tarkemmassa suunnittelussa.

4.9.2 Kulkutapajakauma

Perusskenaariossa v. 2050 yleiskaava-alueen arkivuorokauden matkoista 41 % tehdään jalan tai pyörällä, 24 % joukkoliikenteellä ja 35 % henkilöautolla. Jalankulun ja pyöräilyn osuus asettuu Helsingin kantakaupungin tasolle, joukkoliikenteen osuus Espoon ja Vantaan tuntumaan ja henkilöautoilun osuus Helsingin esikaupunkivyöhykkeen tai Espoon ja Vantaan välimaastoon. Kestävien kulkutapojen käyttö on suurinta tehokkaimmin rakennettavilla alueilla, joilla on myös hyvät joukkoliikenneyhteydet. (Strafica, 2017.)

4.9.3 Autoliikenne

Autoliikenteen odotetaan suuntautuvan yleisen liikenteen kysynnän mukaan. Suurimmat liikennemäärät ovat Porvoonväylällä Kehä III:n läheisyydessä. Alueen kautta kulkee merkittävä yleistä maantieverkkoa kuormittava autoliikenteen virta idästä Porvoonväylän suunnasta Kehä III:lle ja Lahdenväylän suuntaan. Myös yleiskaava-alueelta syntyy autoliikennekuormitusta kyseisille yhteyksille. Porvoonväylän ruuhkautumisen liikenteellisten haittavaikutusten lieventämiseksi Porvoonväylällä tulisi varautua lisäkaistan rakentamiseen raskaan ja joukkoliikenteen käyttöön. Kehä III:lle odotetaan syntyvän Vuosaaren sataman liikenteen ohelle nykyisestä merkittävästi kasvava liikennevirta yleiskaava-alueen maankäyttöön.

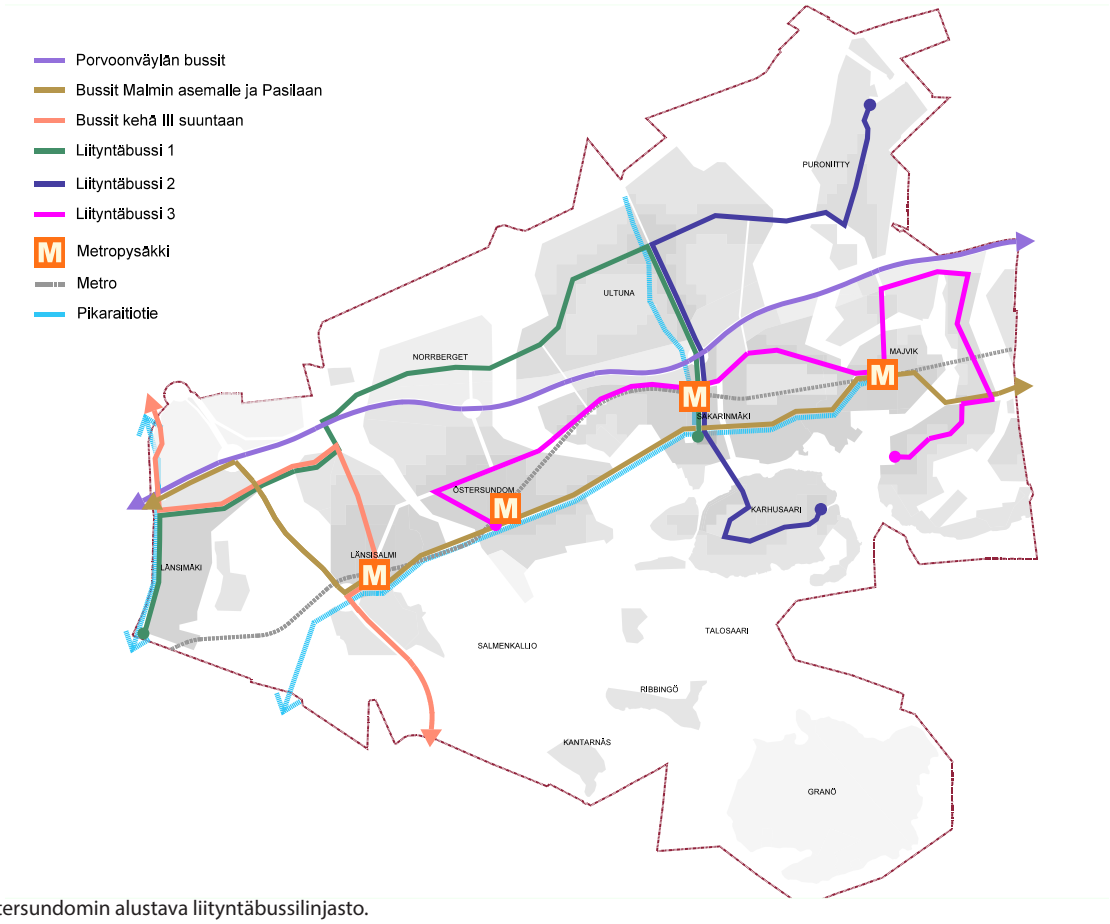
Muun tie- ja katuverkon osalta voimakkaasti kuormittuvia kohtia ovat Sakarinmäen eritasoliittymän poikittaisorsi tasoliittymineen, Uusi Porvoontie Östersundomin metroaseman länsipuolella sekä Länsimäentien tasoliittymät Porvoonväylän tuntumassa. Tarkemmassa suunnittelussa erityisesti joukkoliikenteen sujuvuus tulee varmistaa tarpeen mukaan etuisuusjärjestelyillä.

Autoliikennevirtojen kuormituksen lieventäminen parantamalla liityntäpysäköintimahdollisuuksia joukkoliikenteen runkolinjoihin (metro, pikaraitiotiet ja bussit) on tärkeä jatkosuunnittelussa ratkaistava asia. Keskustatoimintojen alueen kaavamääräyksessä on osoitettu seudullista liityntäpysäköintiä Sakarinmäkeen. Muualla liityntäpysäköinti on merkitykseltään paikallista. Yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa liityntäpysäköintijärjestelmä tulee suunnitella huomioiden kaava-alueen ulkopuoliset ratkaisut, mm. Sipoon eteläosan maankäyttöratkaisut sekä rakennettavien pysäköintipaikkojen yhteiskäyttö. Myös polkupyörien liityntäpysäköintiä varten tulee varmistaa riittävä palvelutaso.

4.9.4 Joukkoliikenne

Metro

Yleiskaavan joukkoliikennejärjestelmä perustuu metroon ja sen liityntäbussilinjastoon. Osana nykyistä metrojärjestelmää se tarjoaa vaihdottoman kyydin Espoon länsiosasta Helsingin keskustan kautta Sipoon Majvikiin saakka. Matka-aika Sakarinmäestä Helsingin keskustaan on n. 40 minuuttia (kävely + odotus + ajoaika). Östersundomin raideliikennejärjestelmä on osa Helsingin seudun joukkoliikennejärjestelmää ja tulee vaikuttamaan itäsuunnan (Etelä-Sipoo ja Sipoo–Porvoo-välin) aluerakenteen kehitykseen.



Kuva 23. Östersundomin alustava liityntäbussilinjasto.

Metroradan pituus Mellunmäen asemalta Majvikiin on noin 8,4 km. Alueen maastonmuodoista ja maaperästä johtuen voi metrorataan tulla useita erilaisia rakenneratkaisuja (kallio- ja betonitunneli, pintarata, siltarata, betonikaukalo). Metrolaiturit ovat alustavissa suunnitelmissa 135 metrin pituisia, mikä mahdollistaa liikennöinnin kolmen vaunuparin junilla.

Vantaan Länsisalmen asema sijoittuu Kehä III:n ja Uuden Porvoontien liittymän koillispuolelle palvellen pääasiassa Vantaan alueen maankäyttöä. Seuraava asema sijoittuu Helsingin puolelle Östersundomiin. Sieltä rata jatkuu kohti Sakarinmäen asemaa, joka sijaitsee Landbon liittymän läheisyydessä. Sakarinmäki on seudullisesti merkittävä vaihtopaikka Porvoonväylän busseista metroon. Sakarinmäestä metrolinja jatkuu edelleen Sipoon Majvikiin. Kaavassa on varauduttu radan jatkamiseen Majvikistä itään Söderkullan suuntaan.

Liikennejärjestelmäselvityksen (Strafica, 2017) perusteella metron välityskyky riittää yleiskaavan mukaiselle maankäytölle, mutta on lähellä maksimia. Metron vuorovälitarpeen määrittää HSL:n suunnitteluohjeen mukainen suurin sallittu tunnin matkustajamäärä ja toisaalta metron maksimikuormitus, joka itäsuunnalla osuu Kulosaaren sillan kohdalle aamuisin lännen suuntaan. Perusskenaariossa metron välityskyky näyttää riittävän 4 minuutin vuorovälillä, joskin junat kuormittuvat suunnitteluohjeen maksimin tuntumaan (93 %). Metron kapasiteetin riittävyyteen vaikuttaa myös kaava-alueen ulkopuolisen metron vaikutuskäytävän väestön kasvu esimerkiksi Etelä-Sipoon alueella. Yleiskaava-alueen 100 000 asukkaan skenaario yhdistettynä metron jatkeeseen Sibbesborgiin kasvattaisi metron kuormituksen yli maksimirajan (104 %) 4 minuutin vuorovälillä liikennöitäessä. Metron välityskyvyn riittävyyttä pitkällä aikavälillä tulee tarkastella jatkossa yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä.

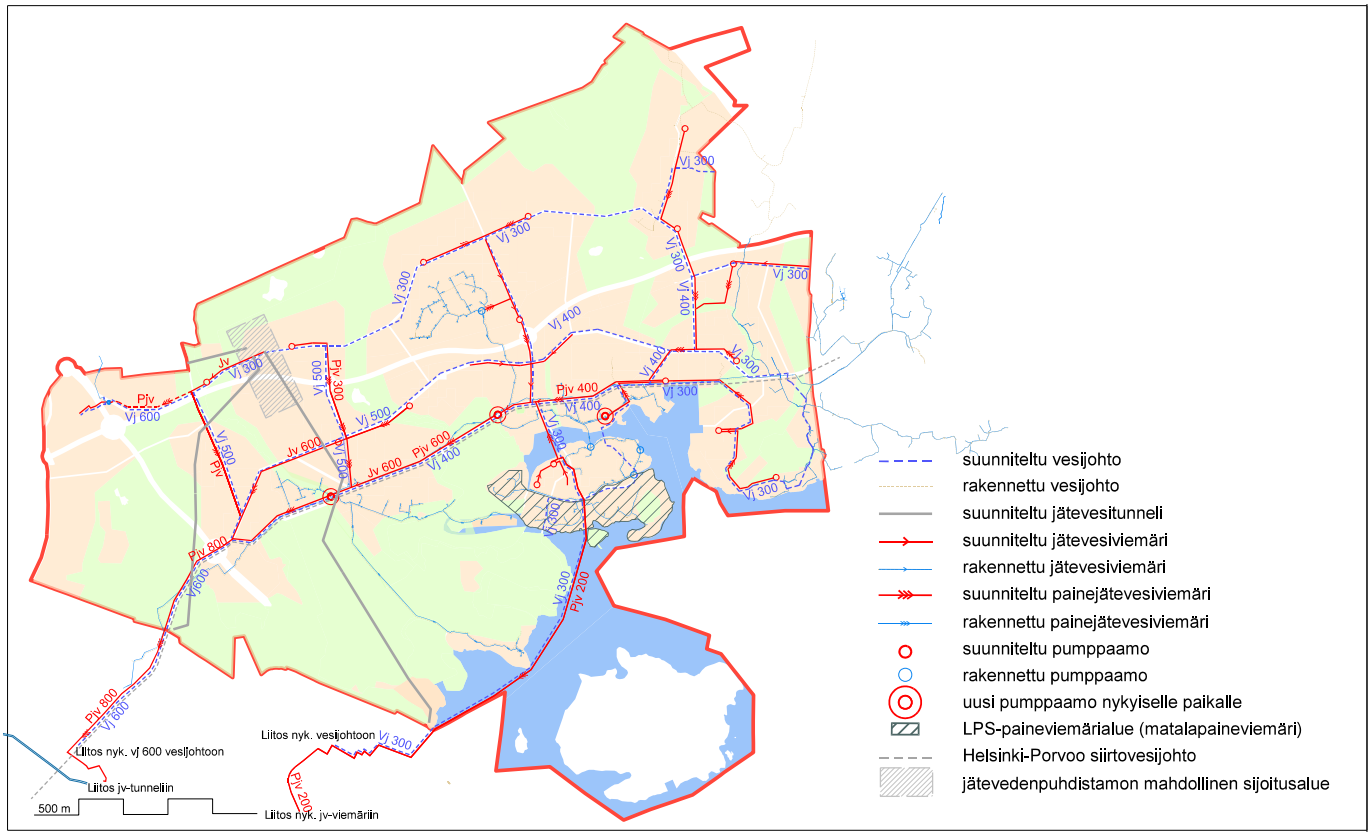
Pikaraitiotie

Yleiskaava-alueen poikittaisista joukkoliikenneyhteyksistä liikenne-ennusteissa korostui Kehä III:n suunnan merkitys. Raideliikennejärjestelmää täydentää Kehä III:n suunnan pikaraitiotievaraus Mellunmäen, Tikkurilan ja Aviapoliksen välillä. Yhteys on osa tavoitteellista seudullista raideliikennejärjestelmää, ja suurin osa linjasta sijoittuu yleiskaava-alueen ulkopuolelle Vantaalle. Hyvä joukkoliikenneyhteys Kehä III:n suuntaan on tärkeä seudullisen matkakysynnän joukkoliikenteeseen tukeutumisen kannalta.

Pikaraitiotien jatkeelle Itäkeskuksesta yleiskaava-alueelle on varsin vähän kysyntää. Liikenne-ennusteissa se kuormittuu varsin vaatimattomasti ja on valtaosin metron kanssa päällekkäinen yhteys.

Bussiliikenne

Metrojärjestelmä vaatii tuekseen kattavan liityntäbussilinjaston. Östersundomin yleiskaavan liikennejärjestelmäselvityksessä (2017) on esitetty metroa täydentävä liityntäbussilinjasto kaavaehdotuksen mukaisella katu- ja tieverkolla sekä maankäytöllä. Alustava liityntälinjasto koostuu kolmesta varsinaisesta liityntälinjasta, ja niiden vuorovälit ovat ruuhka-aikoina 5-10 min. Liityntälinjaston yleisperiaatteena on, että kaikille rakennettaville alueille tarjotaan hyvä joukkoliikenteen palvelutaso. Lisäksi Sipoon suunnan bussiliikennettä kulkee Uuden Porvoontien ja Kehä III:n kautta Porvoonväylälle ja edelleen Malmin asemalle. Porvoonväylän bussiliikenne suuntautuu osin Malmille, osin Pasilaan ja osin keskustaan. Malmin ja Pasilan suunnat ovat kysyttyjä erityisesti seudullisesti. Bussilinjastojen kuvaus on viitteellinen ja se tarkentuu yleiskaavaa tarkemmas-



Kuva 24. Yleiskaava-alueen vesihuollon yleisjärjestelysuunnitelma

sa suunnittelussa. Bussiliikenne palvelee metroliitynnän lisäksi alueen yöliikennetarpeita.

Kehä III:n suuntainen seudullinen joukkoliikenneyhteys voidaan järjestää bussiliikenteellä ennen raideyhteyden toteuttamista.

Landbon liittymän alue tulee olemaan kytkös Porvoon suunnan kaukoliikenteen busseille. Alueen kautta kulkee erityisesti Porvoon suunnan seudullisia ja pitkän matkan bussilinjoja. Tarkemmassa suunnittelussa niiden liityntäyhteydet metroon Sakarinmäessä tulee järjestää sujuviksi. Länsisalmessa tulee huolehtia sujuvasta vaihtoyhteydestä Porvoonväylän busseista Kehä III suuntaan.

4.9.5 Jalankulku ja pyöräily

Yleiskaavan mahdollistama tiivis kaupunkirakenne tekee jalankulusta ja pyöräilystä houkuttelevia liikennemuotoja. Jalankulun ja pyöräilyn ratkaisut tehdään pääasiassa yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa. Yleiskaavaan on merkitty seudullinen pyöräilyreitti ja rantaraitti. Tavoitteena on, että tarkemmassa suunnittelussa jalankululle ja pyöräilylle asetetaan korkea liikennemuotojen välinen prioriteetti ja jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyksissä pyritään muita liikennemuotoja suoraviivaisempiin ja palvelutasoltaan korkealuokkaisiin reitteihin. Jalankulun ja pyöräilyn reitistöä täydentävät ulkoilureitit.

4.10 Yhdyskuntatekninen huolto

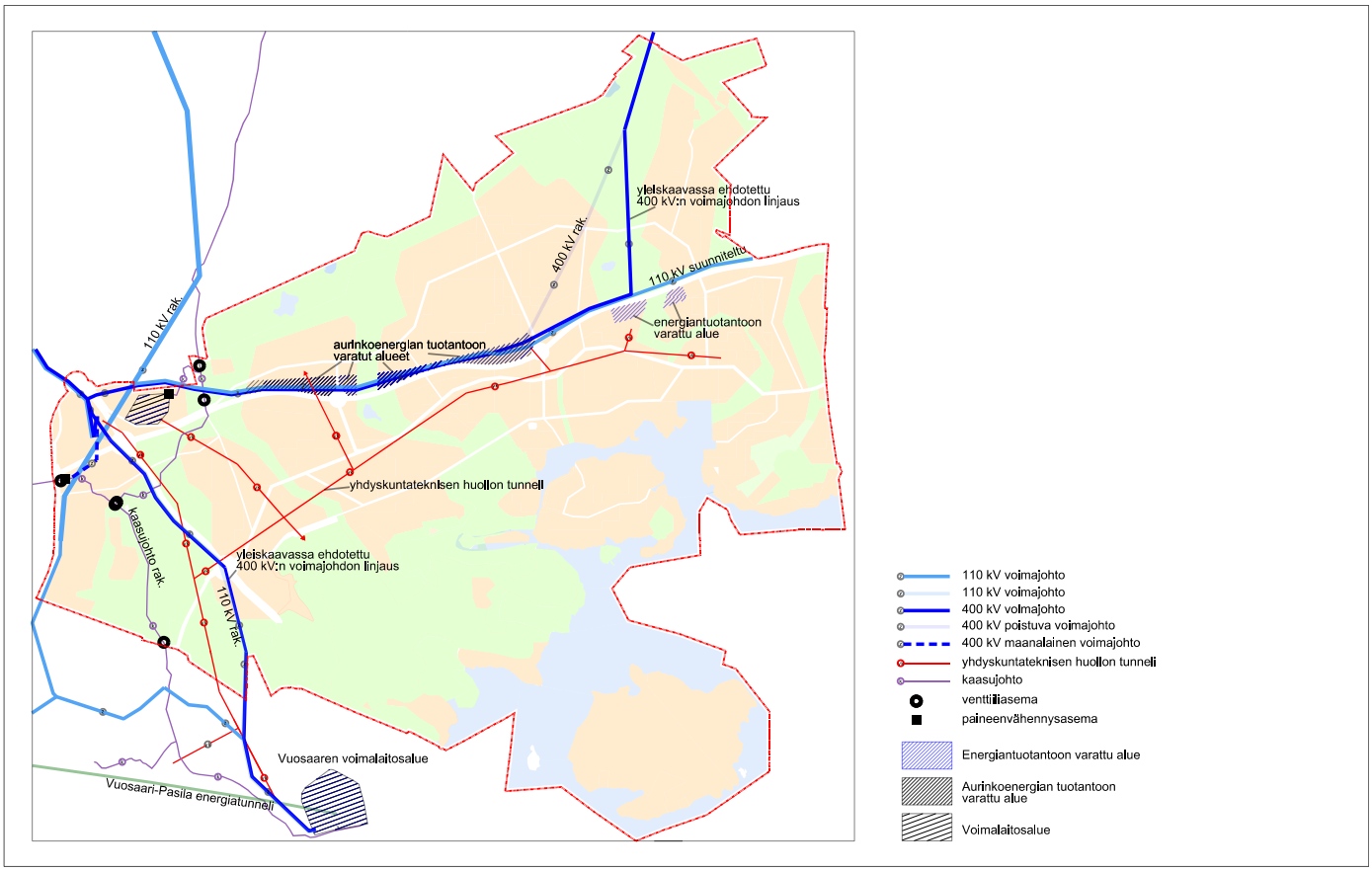
Yleiskaavakarttaan on merkitty yhdyskuntateknisen huollon alueet (selostuksen luku 4.5.) ja teknisen huollon verkostot. Yhdyskuntatekniikan osalta alue on vaativa, koska verkostoa ei pääsääntöisesti ole. Yhdyskuntateknistä huoltoa on käsitelty tarkemmin kaavan teknistaloudellisessa selvityksessä.

4.10.1 Vesihuolto

Vesihuollon yleisjärjestelysuunnitelmassa (kuva 23) kaikki yleiskaavan rakentamisalueet on oletettu liitettäväksi Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) operoimaan keskitettyyn vesihuoltojärjestelmään. Tämä edellyttää vesihuollon toiminta-alueiden muuttamista. Suunnitelmassa liitospisteet HSY:n jakeluverkosta yleiskaava-alueelle on osoitettu Helsingistä Vartioharjusta ja Vuosaaresta ja Vantaan Långmossebergenistä. Sipoon suuntaan on varattu yhteydet kahdesta paikasta. Jätevedet johdetaan Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle käsittelyä varten. Vesihuollon yleisjärjestelysuunnitelma päivitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Porvoon vedenjakelun varmistamiseksi on suunniteltu rakennettavaksi siirtovesijohto Helsingistä Porvooseen. Toteutuessaan siirtovesijohtolinja kulkee kaava-alueen läpi. Alustava toteutusaikataulu on vuosina 2020–2024. Suunnitelmissa varaudutaan, että yhteys voi palvella myös Östersundomin aluetta.

Yleiskaava-alueelle on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesien hallinnassa varaudutaan käyttämään ekologisia menetelmiä, kuten pintavalutusta, imeytystä, lammikoita ja laskeutusaltaita. Valuma-alueet tulee huomioida kokonaisuutena. Ratkaisuilla voidaan parantaa veden laatua, parantaa vesistön virkistyskäyttöarvoa ja ehkäistä hulevesiviemärien tulvimista. Lisäksi kosteikkoympäristöt lisäävät alueiden monimuotoisuutta. Nykyiset lammet, purot ja merenlahdet ovat hulevesisuunnittelun lähtökohtana. Mahdolliset uudet vesiuomat, kosteikot ja lammikot pyritään sijoittamaan tarkoitukseen sopiville alueille. Matalakasvustoisille ranta-alueille, joilla on luonnonsuojelullisia arvoja, ei saa rakentaa sellaisia rakenteita tai pengerryksiä, jotka estä-



Kuva 25. Yleiskaava-alueen energiahuolto.

vät luontaisen tulvadynamiikan toiminnan. Valuma-alueen pintavesien purkukohdat on säilytettävä nykyisellään tai niin, että tärkeiden luontokohtien suojelulliset tavoitteet huomioidaan. Yleissuunnitelmaa tarkennetaan osa-aluekohtaisesti.

Mikäli yleiskaava-alueen rakentaminen etenee lännestä itään, vesihuolto on parhaiten järjestettävissä maa-asenteisesti. Mikäli rakentamisen toteuttamisjärjestykseen halutaan joustavuutta, voidaan alueelle toteuttaa yleiskaavassa esitetty yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Yhdyskuntateknisen huollon tunneliin voidaan sijoittaa päävesijohto ja kaukolämpöjohdot sekä aluetta palvelevia kaapelointeja. Lisäksi on tutkittu pääjätevesiviemärin toteutusta erillisenä jätevesitunnelina, jonka rakentaminen on ajankohtaista vasta siinä vaiheessa, kun Sipoon länsipuolinen maankäyttö merkittävästi lisääntyy. Karhusaaren vesihuolto on toteutettavissa Vuosaaresta Karhusaareen rakennettavalla merenalaisella vesijohdolla ja paineviemärillä ennen yleiskaava-alueen vesihuollon runkolinjojen rakentumista.

Yleiskaavassa on vaihtoehtoinen sijoituspaikka pääkaupunkiseudun itäiselle jätevedenpuhdistamolle. Merkinnällä et-2 on osoitettu kallioalue, johon voidaan sijoittaa maanalainen jätevedenpuhdistamo ja puhdistamon edellyttämät maanpäälliset tilat ja alueet. Merkintä pitää sisällään kaksi vaihtoehtoista sijoituspaikkaa, toinen Porvoonväylän etelä- ja toinen pohjoispuolella. Yleiskaavassa on esitetty jätevedenpuhdistamon edellyttämät kaksi tulotunnelia sekä purkutunneli jätevesitunneli-merkinnällä.

Östersundomin vesihuoltosuunnitelmat tulee tehdä yhteistyössä Helsingin kaupungin, HSY:n ja Sipoon Veden kanssa.

4.10.2 Energia

Yleiskaava-alueen keskeisillä, tiiviisti rakennettavilla alueilla kysymykseen tulee keskitetty kaukolämmön käyttö. Alueen laitaosilla ovat mahdollisia erilaiset hajautetun tuotannon vaihtoehdot, kuten alueellinen maalämpö ja aurinkolämpö. Lämmitysratkaisuista on laadittu erillinen raportti (Östersundomin lämmitysratkaisut, Pöyry Finland Oy, 2010).

Kaava-alueen kaukolämpö tullaan tuottamaan pääosin Helen Oy:n ja Vantaan Energia Oy:n yhteistuotantolaitoksissa (Vuosaaren voimalaitokset ja Långmossebergenin jätevoimala). Olemassa olevan tuotantokapasiteetin hyödyntäminen edellyttää runkolinjojen rakentamista voimalaitoksilta jakelualueelle.

Kaava-alueen lämpöenergian saannin turvaamiseksi on tarkoitus varata tarkemmassa suunnittelussa noin 10 hehtaarin yhdyskuntateknisten toimintojen aluevaraus jakautuen kahteen osa-alueeseen. Yleiskaavaa valmisteltaessa aluevaraus on alustavasti sijoitettu Puroniityntien molemmin puolin Porvoonväylän eteläpuolella. Aluevaraukset mahdollistavat uusiutuvaan energiaan perustuvan paikallisen tuotannon. Yleiskaava-alueella on lisäksi mahdollista toteuttaa uusia keskitettyjä energiantuotantotapoja kuten keskitetty maalämpö.

4.10.3 Sähköverkko

Yleiskaavassa on osoitettu olemassa olevien, suunniteltujen ja poistuvien 400 kV ja 110 kV voimajohtojen johtoreitit. Yleiskaavassa esitetään olemassa olevan 400 kV voimajohto (Tammisto-Kymi) siirto Ultunan rakentamisalueelta Hältingbergetin ja Stormossenin ulkoilualueille. Muut kaava-alueella olevat 110 kV ja 400 kV voimajohdot pyritään säilyttämään.

Pääkaupunkiseudun sähkönsaannin tur-

vaamiseksi sähkönsiirtoverkkoa tulee vahvistaa uusilla voimajohdoilla. Fingrid Oyj:n uusi 400 kV maakaapelihanke Länsisalmen sähköasemalta Viikinmäen sähköasemalle on strategisesti merkittävä johtohanke, joka on esitetty yleiskaavassa yhteystarpeena. Hankkeen reittisuunnittelu ja reittivaihtoehtojen vertailu ovat käynnissä, ja Fingrid Oyj käynnistää vuoden 2018 aikana hankkeen ympäristöselvityksen laadinnan. Ympäristöselvityksen perusteella tehdään päätös ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) tarpeesta.

Fingrid Oyj tutkii lisäksi mahdollisuutta rakentaa uusi 400 kV voimajohto yhteysvälille Länsisalmi-Anttila. Voimajohto sijoittuisi samaan johtokäytävään nykyisen 400 kV Länsisalmi-Kymi voimajohdon kanssa. Fingrid Oyj on käynnistämässä hankkeesta maakuntakaavoitusta palvelevaa taustaselvitystä ja pyrkii saamaan selvityksen myötä voimajohdolle varauksen Uudenmaan maakuntakaavaan (Uusimaa 2050). Hanke edellyttää YVA-menettelyä. Toteutusaikataulu on riippuvainen pääkaupunkiseudun sähkönkulutuksen ja tuotantorakenteen muutoksista. Uutta Länsisalmi-Anttila 400 kV voimajohtoa ei ole esitetty yleiskaavassa, mutta voimajohtovaraus tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa.

Etelä-Suomen Energia Oy:lla on tarve uuteen 110 kV voimajohtoaluevaraukseen Landbon sähköasemalta Massbyn sähköasemalle. Johtoaluevaraus kulkee yleiskaava-alueella Landbon sähköasemalta itään Porvoonväylän pohjoisreunalla. Toteutuessaan voimajohtoyhteys varmistaa sähkönjakelua vikatilanteissa.

Helen Sähköverkko Oy syöttää sähköä Västerkullan kiilan sähkönjakelualueelle Vuosaaren sähköasemalta ja Mellunkylän sähköasemalta. Vantaan Energia Sähköverkot Oy syöttää sähköä Länsimäen ja Länsisalmen kaupunginosiin Vaaralan sähköasemalta. Etelä-Suomen Energia Oy vastaa Sipoon kunnan ja nykyisin Helsingin kaupunkiin 2009 liitetyn, entisen Sipoon kunnan alueen sähkönsiirrosta, sähköverkon kunnossapidosta ja sähkön siirtoverkostoon liittyvästä uudisrakentamisesta. Etelä-Suomen Energia Oy syöttää sähköä Landbon sähköasemalta sähkönjakelualueelleen Östersundomin yleiskaava-alueella. Tarvittaessa rakennetaan uusi sähköasema yleiskaava-alueen sähkönjakelun tarpeisiin.

Alueen nykyinen sähkönjakeluverkko ei palvele tulevaa maankäyttöä. Alueelle rakennetaan uutta maankäyttöä palveleva jakeluverkko. Poikkeuksena ovat Länsimäki ja Landbon uudisrakennusalue, jossa ei ole tarvetta muutoksiin. Alueelle rakennettava jakeluverkko toteutetaan mahdollisuuksien mukaan maakaapeliverkkona.

4.10.4 Aurinkosähkö

Tavoitteena on, että Östersundomin alue profiloituu aurinkosähkön tuotannon ja sen hyödyntämisen koe- ja testialueeksi. Aurinkosähkön tuotanto-, varastointi- ja käyttötapoja on selvitetty monipuolisesti. Yleiskaavassa varaudutaan mahdollisuuteen rakentaa aurinkosähkövoimala Porvoonväylän pohjoispuolelle. Aurinkovoimalan sijoittamisessa on huomioitava kantaverkon voimajohtojen rakennusrajoitusalue sekä maadoituspotentiaalista aiheutuva vaarajännitealue.

Aurinkosähkövoimalan tärkeimmät elementit ovat tasasähköä tuottavat paneelit, tasasähkön vaihtosähköksi muuntavat invertterit, mahdollinen nostomuuntaja sekä aurinkovoimalan paikalliseen jakeluverkkoon kytkevä sähköasema. Lisäksi alueelle tarvitaan huoltoajoväyliä. Aurinkosähkövoimala on suositeltavaa aidata turvallisuussyistä. Voimala voidaan liittää jakeluverkkoon olemassa olevan Etelä-Suomen Energian sähköaseman kautta, eikä se tarvitse näin ollen omaa sähköasemaa.

Östersundom on olosuhteiltaan ja sijainniltaan hyvin aurinkoenergian tuotantoon soveltuva. Vuositasolla Etelä-Suomi saa lähes saman verran auringonsäteilyä kuin Pohjois-Saksa. Kesäaikaan Östersundomin sijainti aurinkoisen Suomenlahden tuntumassa yhdistettynä maamme pitkiin kesäpäiviin vahvistaa aurinkoenergian tuotantopotentiaalia verrattuna Pohjois-Euroopan muihin kohteisiin.

Ilmatieteen laitoksen selvityksen (Auringonsäteily Östersundomissa, 2014) mukaan hyvänä kesäpäivänä Östersundomin säteilykertymä on noin 8 kWh/m². Pilvisenä kesäpäivänä luku voi olla alle 2 kWh/m2. Talvea kohti auringonsäteilyn määrä vähenee voimakkaasti. Östersundomin huhti—syyskuun säteilykertymän pitkän ajan keskiarvo ja keskihajonta ovat noin 830±42 kWh/m2. Auringonsäteilyn käyttäytyminen on melko symmetristä auringon keskipäivän suhteen. Tämä tarkoittaa, että suurimmat säteilymäärät saadaan auringon ollessa etelässä.

Yleiskaavamääräyksissä aurinkoenergian tuotantoa edistetään seuraavasti:

- Porvoonväylän reunavyöhyke on varattu ensisijaisesti aurinkoenergian tuotantoon.
- Rakentamisessa ja energiahuollossa on luotava edellytykset aurinkoenergian hyödyntämiseen: aurinkosähkön tuottamiseen ja hyödyntämiseen keskitetysti ja hajautetusti, aurinkolämmön tuottamiseen ja hyödyntämiseen hajautetusti ja kaukolämpö- ja kaukojäähdytysjärjestelmissä sekä aurinkolämmön varastoimiseen maaperään.

Östersundomin auringonsäteilyolosuhteista, aurinkosähkön mahdollisuuksista sekä aurinkosähkövoimalasta on tehty erilliset selvitykset yleiskaavan valmistelun yhteydessä.

4.10.5 Tuulivoima

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston teettämässä tuulivoimaloiden teknistaloudellisessa sijoituspaikkaselvityksessä on tunnistettu kaksi potentiaalista nimellisteholtaan 50-350 kW tuulivoimalan sijoituspaikkaa Helsingin Östersundomissa: Norrbergetin elinkeinotoimintojen alue sekä Puroniityn länsipuolella sijaitseva ulkoilualue. Tarkemmassa suunnittelussa arvioidaan tuulivoiman sijoitusmahdollisuudet ko. alueille sekä Sipoon Granön saarelle.

Puroniityn länsipuolella sijaitseva ulkoilualue on luonnonarvokeskittymä, ja merkittävä osa alueesta on luokiteltu linnustollisesti arvokkaaksi. Myös alueen läpi kulkeva 400 kV voimajohto asettaa rajoituksia tuulivoiman sijoittamiselle.

Norrbergetin elinkeinotoimintojen aluetta suunnitellaan cleantech-keskittymänä ja tuulivoiman sijoittuminen yleiskaava-alueen rakentamisalueille mahdollistetaan yleismääräyksellä.

Tuulivoiman kannattavuuden kannalta huomioitavaa ovat alueen tuuliolosuhteet. Östersundom sijaitsee katveessa vallitsevaan tuulensuuntaan nähden ja tuulennopeudet jäävät alueella alhaisiksi. Östersundomin rannikolla tuuliolosuhteet 50 metrin korkeudella ovat alle 6,5 m/s. Yleiskaavan valmistelussa ei tutkita tuulivoiman rakentamista erikseen, mutta yleiskaavan määräykset eivät myöskään rajoita pienien tuulivoimaloiden toteuttamista.

4.10.6 Yhdyskuntateknisen huollon tunneli

Yleiskaavaan on merkitty yhdyskuntateknisen huollon tunnelivaraus välillä Dagsverksberget–Vuosaari, tunnelihaaravaraus Långmossebergenin jätevoimalaan ja Puroniityntien yhdyskuntateknisen huollon alueelle sekä yhteystarve Norrbergetin elinkeinotoimintojen alueelle ja Salmenkallioon. Tunnelin sijainti on ohjeellinen. Toteutuessaan tun-

neliin on mahdollista sijoittaa vesi-, kaukolämpö- ja jäähdytysjohtojen runkolinjat sekä sähkö- ja tietoliikennekaapeleita. Kokonaistaloudellisesti olisi edullista, että tunneli toteutettaisiin alueelle etupainotteisesti. Tällöin tunneli toisi joustavuutta rakentamisalueiden toteuttamisjärjestykseen ja mahdollistaisi rakentamisen aloittamisen myös muualta kuin kaava-alueen länsiosasta. Yhdyskuntateknisen huollon tunnelista on laadittu alustava yleissuunnitelma.

4.10.7 Kaasu

Korkeapaineinen maakaasun siirtoputki kulkee suunnitelluilla korttelialueilla Vantaan Länsimäessä ja Länsisalmessa sekä Sotungin laakson läpi. Långmossebergenin jätevoimala on kytketty kaasuverkkoon. Alueiden maankäytön tarkemmassa suunnittelussa on selvitettävä maakaasuverkon mahdollinen siirtotarve ja huomioitava maakaasuverkon turvallisuuteen liittyvät määräykset.

4.10.8 Jätehuolto

Yleiskaava-alueesta Helsingin ja Vantaan kaupunkien alueet kuuluvat HSY jätehuollon toimialueeseen. Sipoon alueet kuuluvat Itä-Uudenmaan Jätehuolto Oy:n toimialueeseen.

Yleiskaava-alueella noudatetaan voimassa olevia jätehuoltomääräyksiä, joiden mukaisesti jätehuollolle varataan riittävät tilat. Muuta kuin sekajätettä vastaanottavat aluekierrätyspisteet voivat olla esim. yleiskaavassa esitettyjen lähipalvelukeskittymien yhteydessä. Jätehuoltosuunnitelmat tehdään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun edetessä.

4.10.9 Lumenpoisto

Yleiskaavan yleisten määräysten mukaan tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava lumen varastoiminen paikallisesti. Määräyksellä tarkoitetaan esim. sitä, että tarkemmassa kaavoituksessa varataan riittävän tiheästi alueita lumen varastointia varten. Lisäksi talvikunnossapidon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa huomioidaan tekniikan kehittyminen, esim. mahdollisuudet lumen sulattamiseen.

Yleiskaavatyön yhteydessä laaditussa palveluverkkosuunnitelmassa on ensisijaiseksi lumen vastaanottopaikaksi osoitettu 1–5 hehtaarin alue Norrbergetin elinkeinotoimintojen alueelle. Yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa on tarkoitus varata jokaiseen kaupunginosaan lumenkasauspaikkoja (kooltaan minimi 400 m²) niin, että paikalliset lumet voidaan sijoittaa niihin lumisateen jälkeen. Vantaan kaupungin alueella Långmossebergenin noin 5 hehtaarin lumen vastaanottopaikka on tarkoitettu Hakunila–Länsimäki-alueen lumen vastaanottopaikaksi.

4.11 Rakennettavuus

Rakennettavuuden kannalta tarkasteltuna oleellisia asioita ovat alueen pohjasuhteet ja maaston muodot. Normaalisti rakennettavia alueita ovat kallio- ja kitkamaa-alueet, joiden maaston topografia on loivapiirteistä ja korkeusasema on yli +3. Näillä alueilla rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti. Rakennettavuuden kannalta epäedullisia alueita ovat alavat paksujen pehmeikköjen alueet, joissa rakennusten ja rakenteiden perustaminen edellyttää pitkien paalujen (jatkopaalut) käyttöä, sekä mahdollista esirakentamista. Rakennettavuuden kannalta vaikeita paikkoja ovat myös jyrkät rinteet, jotka edellyttävät alueellista louhintaa. Myös katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen näille alueille on vaikeaa.

Esirakentamisella tarkoitetaan yleisesti maan rakentamiskelpoiseksi saattamista siten, että kyseisille alueille suunniteltavat rakennukset, kadut ja kunnallistekniikka voidaan perustaa kantavalle pohjalle ja tarkoituksenmukaisiin korkeusasemiin. Alavilla kitkamaa-alueilla tämä tarkoittaa maanpinnan korottamista läjittämällä ja tiivistämällä. Savialueilla pääasiallisina esirakentamistoimenpiteinä ovat massanvaihto, ylipenger (esikuormitus), stabilointi ja paalulaatta. Edullisin esirakentamistoimenpiteistä on ylipenger. Ylipenkereen käyttäminen ei kuitenkaan ole aikataulusyistä tai ylipengermateriaalin puutteesta johtuen aina mahdollista. Esirakentamisena voidaan pitää myös ennakoivaa tarvekivilouhintaa, mikäli tällä saavutetaan etua alueellisen rakennettavuuden ja kiviaineshuollon osalta, ja mikäli se on muiden suunnittelun osa-alueiden kannalta tarkoituksenmukaista.

Yleiskaavan korttelialueista noin 30 % on sijoitettu pehmeikköalueille ja 70 % kallioja kitkamaa-alueille. Osa pehmeiköille sijoitetuista korttelialueista edellyttää maanpinnan korottamista tulvarajan yläpuolelle. Näille alueille voidaan sijoittaa puhtaita kaivumaita osana lopullisen käytön mukaista esirakentamista. Kallioisilla alueilla sijaitsevista korttelialueista osa on jyrkkäpiirteistä ja rakennettavuudeltaan vaikeasti rakennettavaa. Nämä alueet ovat vaativia myös yleistasauksen suunnittelun osalta. Näitä alueita voidaan käyttää osana kiviaineshuollon edellyttämiä ottoalueita (vrt. massojen hallinta).

Yleiskaava-alueella on n. 150 ha esirakennettavia rakentamisalueita. Ne sijoittuvat pääasiassa rannan läheisyyteen alaville pehmeikköalueille sekä purolaaksoihin.

Maaperäolosuhteet metrolinjalla vaihtelevat kallioselänteistä alaviin pehmeikkölaaksoihin. Radan korkeusasema suhteessa maanpintaan vaikuttaa oleellisesti radan rakennuskustannuksiin. Rakennettavuuden kannalta vaikeimmat ja kustannuksiltaan suurimmat osuudet ovat paineellisen pohjaveden vaikutusalueelle rakennettavat vesitiiviit betonitunnelit ja -kaukalot.

4.12 Massojen hallinta ja maa-ainesten ottoalue

Yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu selvitys, joka käsittelee alueen toteuttamiseen liittyvää maamassojen hallintaa (Östersundomin yleiskaava, massojenhallintaohjelma, SITO Oy / Anton Palolahti, 2012).

Massojen hallinnalla tarkoitetaan rakentamisen yhteydessä syntyvien kaivumaiden sekä rakentamiseen tarvittavien kiviainesjakeiden hallintaa. Massojen hallinnalla pyritään minimoimaan luonnonvarojen käyttö sekä kuljetusmatkat. Oleellista massojen hallinnan kannalta on, että materiaali käytetään mahdollisimman lähellä syntypaikkaansa sekä laadultaan parhaassa mahdollisessa käyttötarkoituksessa. Massojen hallintaan liittyviä keskeisiä toimenpiteitä ovat välivarastointi, käsittely sekä loppusijoitus.

Yleiskaava-alueella pyritään massatasapainoon rakentamisessa käytettävien ja syntyvien kivennäismateriaalien sekä pintamaiden osalta. Pyrkimyksenä on, että alueelta ei tarvitse kuljettaa ylijäämämaita pois ja toisaalta alueelle ei tarvitse tuoda rakentamisessa tarvittavia kiviainesjakeita muualta. Yleiskaava-alueen massatasapaino on alijäämäinen kiviainesten ja täyttöpengermateriaalin osalta ja toisaalta alueen rakentamisen aikana syntyy arviolta noin 5-7 milj. m³rtr ylijäämämaita. Osa ylijäämämaista voidaan käyttää esirakentamisen yhteydessä mm. alavien alueiden maanpinnan korottamiseen.

Massatasapainon ja kiviaineshuollon osalta omavaraisuuden saavuttaminen edellyttää riittävien maa-ainesten käsittely- ja välivarastointialueiden sekä kiviaineksen ottoalueiden osoittamista alueelta tarkemman suunnittelun yhteydessä. Yleiskaavassa on osoitettu sijoituspaikka määräai-

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

kaiselle maa-aineksen otto- ja käsittelyalueelle (Hältingberget). Alueen yhteyteen on osoitettu sijainti myös puhtaiden ylijäämämaiden loppusijoitusalueelle. Ylijäämämaiden loppusijoitusalue sijaitsee viheralueella ja sen maisemointiin on kiinnitettävä erityistä huomioita. Alue tulee olla käytössä, ennen kuin laajamittakaavaisempi rakentaminen alueella käynnistyy. Alueen valinta perustuu ympäristövaikutusten arviointiin (Sito Oy 2016) sekä vaihtoehtojen teknistaloudelliseen tarkasteluun (HKR 2016). Hältingbergetin valinta maa-ainesten hankealueeksi tehtiin seuraavin perustein (HKR 2016):

- Kokonaisvaikutusten osalta vähiten haitallinen hankevaihtoehto
- Ei erityisiä aikataulu- ja kustannusriskejä
- Vähäisimmät meluvaikutukset
- Sopii maankäytön suunnitelmiin
- Sijaitsee moottoritien varressa
- Sijaitsee kauimpana Sipoonkorven kansallispuistosta
- Suojaa lopputilanteessa pohjoispuolista virkistysaluetta moottoritien melulta.

Hältingberget sijaitsee Porvoonväylän ja Hältingträsk-lammen välissä, Landbon moottoritieliittymän koillispuolella. Ylijäämämaiden loppusijoitusalue on Hältingbergetin kohdalla. Massojen käsittely- ja välivarastointialue on Hältingbergetin ja Knutersintien välisellä alueella, joka kaavakartassa on merkitty osittain elinkeinotoimintojen/kaupan alueeksi, osittain pientalovaltaiseksi alueeksi ja osittain ulkoilualueeksi. Louhinta ja maamassojen käsittely ratkaistaan maa-aineslain ja ympäristönsuojelulain mukaisessa lupamenettelyssä.

Hältingbergetin maa-aineshankkeen haitallisia vaikutuksia on estettävä tai lievennettävä seuraavin toimenpitein:

- Toiminta hankealueella toteutetaan siten, että haitallisia aineita ei päädy maahan.
- Hankealueella muodostuvien hulevesien haitallisia vaikutuksia vähennetään hulevesien hallitulla keräämisellä, viivyttämisellä, johtamisella ja käsittelyllä.
- Hankealueen läheisyydessä sijaitsevien kiinteistöjen talousveden saanti turvataan.
- Liikenneturvallisuutta lisätään liikennevaloilla ja kaistajärjestelyillä sekä varmistamalla risteyksiin hyvä näkymä. Liikenneturvallisuuteen tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota etenkin koulujen ja muiden herkkien kohteiden läheisyydessä.
- Linnustoon kohdistuvia haitallisia vaikutuksia voidaan lieventää ajoittamalla rakennustoimet pesimäajan ulkopuolelle.
- Meluhaittoja, tärinää ja pölyn leviämistä torjutaan tehokkailla torjuntakeinoilla, jotta muutokset ympäristössä olisivat mahdollisimman maltillisia.
- Toimintojen aiheuttamia melu-, tärinä- ja pölyvaikutuksia sekä pinta- ja pohjavesivaikutuksia seurataan mittauksilla.
- Maa-ainesten käsittelytoiminta suunnitellaan ja vaiheistetaan siten, että haitalliset vaikutukset minimoidaan.
- Hankkeen etenemisestä ja sen vaikutuksista tiedotetaan tehokkaasti.
- Jatkosuunnittelussa huomioidaan Östersundomin alueen rakentumisesta aiheutuvat yhteisvaikutukset.

4.13 Ympäristöhäiriöt

Yleiskaavamääräys edellyttää, että tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava melusta, liikenteen päästöistä sekä raideliikenteen tärinästä ja runkoäänestä johtuvat rajoitukset maankäytön sijoittumiselle sekä suojaustarpeet.

Uusi maankäyttö aiheuttaa liikennemäärien merkittävää kasvua kaava-alueen maanteillä ja pääkaduilla. Tämä lisää myös liikenteen aiheuttamaa melua. Yleiskaavassa on osoitettu tiivistä asumista myös pääväylien varteen, mikä asettaa meluntorjunnalle haasteita alueiden ja väylien tarkemmassa suunnittelussa. Melun leviämistä voidaan torjua mm. pääväylien meluesteillä, riittävillä suojaetäisyyksillä ja rakennusten massoittelulla.

Metrojunien melu torjutaan pintaosuuksilla radan rakentamisen yhteydessä toteutettavin meluestein. Metron aiheuttamien runkoäänien ja tärinän vaimentaminen otetaan huomioon radan rakenteiden suunnittelussa. Satamaradan pintaosuuksien tavarajunaliikenteen aiheuttama melu huomioidaan alueiden tarkemmassa suunnittelussa. Tarkemman suunnittelun yhteydessä liikennemelusta, raideliikenteen tärinästä ja runkoäänestä on laadittava selvitys ja osoitettava toimenpiteet, joilla saavutetaan toimintojen edellyttämät melutason ym. ohjearvot.

Tiedossa ei ole sellaista laajamittaista maaperän pilaantumista, jolla olisi merkittävää vaikutusta yleiskaavavaiheen suunnitteluun. Jatkosuunnittelussa mahdollinen maaperän pilaantuneisuus otetaan huomioon suunnitteluvaiheen edellyttämällä tarkkuudella. Teknistaloudellisessa selvityksessä on esitetty kohteet, jotka tulee huomioida jatkosuunnittelussa mahdollisen pilaantuneen maan osalta.

4.14 Nimistö

Yleiskaavakarttaan on merkitty metroasemien nimet sekä joitakin nykyisiä paikannimiä asioiden paikantamisen helpottamiseksi.

4.14.1 Nimistönsuunnittelun periaatteet

Uuden nimistön suunnittelu etenee rinnakkain maankäytön suunnittelun kanssa. Esitykset uusiksi nimiksi tekee Helsingissä ja Sipoossa nimistötoimikunta, Vantaalla nimistöryhmä. Prosessi ja periaatteet ovat näissä kunnissa yhteneväisiä. Uusi nimistö merkitään asemakaavaehdotuksiin ja hyväksytään viralliseksi osana asemakaavan sisältöä. Asukkailla ja muilla osallisilla on mahdollisuus esittää nimistöstä mielipiteensä asemakaavojen ollessa nähtävänä.

Uutta nimistöä suunniteltaessa ylläpidetään ja säilytetään alueen perinnäistä ja vakiintunutta, käyttötaajuudeltaan suurta ja nykyisten asukkaiden käyttämää nimistöä. Osa vanhasta nimistöstä on yksikielistä. Perinteinen yksikielinen nimistö säilytetään pääsääntöisesti yksikielisenä.

Helsingissä yhdeksi tulevan nimeämisen lähtökohdaksi kaupunki toteutti vuonna 2008 liitosaluetta koskevan nimistön keruun eli nimestyksen. Kaksi Helsingin yliopiston suomen kielen opiskelijaa haastatteli 41 liitosalueen asukasta ja keräsi 428 paikan-, tien- tms. nimeä. Vantaan nimistöstä on kokoelmat sekä Helsinkiin liitetyn Västerkullan kiilan (2008) että Länsisalmen kylän osalta (2012).

4.14.2 Osakuntaliitoksen aiheuttamat muutokset osoitenimistöön

Yleiskaavaa laaditaan alueelle, jossa Helsinkiin on liitetty alueita Vantaalta ja Sipoosta. Nimistön samankaltaisuuden tai päällekkäisyyden johdosta liitosalueella on muutettu seitsemän ja vanhan Helsingin alueella viisi kadun- ja tiennimeä.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

4.14.3 Liitosalueen uusien kaupunginosien, osa-alueiden ja piirijakoalueiden nimet

Helsinkiin liitetty alue jaettiin viideksi kaupunginosaksi, joille annettiin nimet Östersundom (55. kaupunginosa), Salmenkallio–Sundberg (56. kaupunginosa), Talosaari–Husö (57. kaupunginosa), Karhusaari–Björnsö (58. kaupunginosa) ja Ultuna (59. kaupunginosa). Ultunan kaupunginosa jaettiin edelleen kahdeksi osa-alueeksi, joille annettiin nimet Landbo (osa-alue 591) ja Puroniitty–Bäckängen (osa-alue 592).

Vantaan kaupunginosien nimet säilyivät ennallaan, Länsisalmen kaupunginosa vain pieneni eteläosastaan. Vantaan nimistöryhmä esitti 11.6.2012 Länsisalmen vanhalle kyläkeskukselle nimeä Hedbacka.

Sipoon kylännimet pysyivät ennallaan. Östersundomin kylän Sipooseen jääneen osan tuntumasta on käytetty työnimeä Majvik alueella sijaitsevan tilan mukaan.

Helsinkiin liitetystä alueesta muodostettiin yksi suurpiiri, jonka nimeksi tuli Östersundomin suurpiiri–Östersundoms stordistrikt. Suurpiiri muodostuu yhdestä peruspiiristä (801 Östersundom). Nimi Itäsalmi–Östersundom säilyy edelleen kylännimenä.

4.14.4 Metroasemien nimet

Helsingin nimistötoimikunta esitti 8.12.2010 Helsingin alueelle suunnitelluille asemille nimiä Salmenkallio–Sundberg, Östersundom ja Sakarinmäki–Zachrisbacken. Näitä nimiä on käytetty suunnittelunaikaisina alustavina niminä.

Helsingin nimistötoimikunta suositti Vantaan kaupungin nimistöryhmälle, että Vantaan kaupungin alueella sijaitsevalle metroasemalle annetaan yksikielinen nimi Västersundom. Lisäksi nimistötoimikunta suositti Sipoon kunnalle, että Sipoon kunnan alueella sijaitsevalle metroasemalle annetaan nimi Majvik.

Vantaan nimistöryhmä esitti Länsisalmen kylään ja kaupunginosaan sijoittuvan metroaseman (30.5.2011) ja rakentamisalueen (11.6.2012) nimeksi Länsisalmi–Västersundom.

Yleiskaavaan on merkitty metroasemien nimet em. esitysten mukaan lukuun ottamatta pois jäänyttä asemaa Salmenkallio–Sundberg.

4.14.5 Pääkadun nimi

Helsingin nimistötoimikunta esitti 14.12.2011 Östersundomin suunnittelualueen tulevan pääkadun nimeksi Östersundomin puistotie–Östersundomsallén. Tämä nimi tulisi korvaamaan nyt käytössä olevan nimen Uusi Porvoontie–Nya Borgåvägen, joka nimi monissa yhteyksissä sekoittuu Porvoonväylään (Borgåleden). Länsipäästään katu liittyy Itäväylään. Sipoon puoleisen Uuden Porvoontien osan nimeä ei ole ehdotettu muutettavaksi.

5 Viestintä, osallistuminen ja vuorovaikutus

Yleiskaavan valmistelun aikana käyty vuorovaikutus on kuvattu neljässä raportissa:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet, 9.2.2012
- Vuorovaikutus yleiskaavaehdotuksen valmistelun aikana, 4.11.2014
- Yleiskaavaehdotusta 9.12.2014 koskevat lausunnot ja muistutukset, 15.12.2017
- Muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset, 19.6.2018.

Tiedotuskanavat

Kaavoituksen vireille tulosta ja eri vaiheista on ilmoitettu ja kaava-asiakirjoja on pidetty esillä käyttäen useita kanavia. Alla on lueteltu eri vaiheissa käytettyjä tiedotuskanavia:

- Lehti-ilmoitukset seitsemässä sanomalehdessä (Helsingin Sanomat, Hufvudstadsbladet, Metro-lehti, Helsingin Uutiset, Sipoon Sanomat, Östnyland ja Vantaan Sanomat)
- Kolmen kunnan internetsivut ja kaavoituskatsaukset
- Nähtävilläolot Helsingissä kaupungintalon Virka Infossa, kaupunkisuunnitteluvirastossa, esittelytila Laiturilla, Itäkeskuksen kirjastossa, Sakarinmäen koululla, Östersundomin nuorisotalolla sekä Karhusaaressa sijaitsevassa Winberg&Winberg -kaupassa
- Nähtävilläolot Vantaalla Tikkurilan maankäyttötoimen asiakaspalvelussa ja Länsimäen kirjastossa.
- Nähtävilläolot Sipoossa Kuntalassa sekä Nikkilän ja Söderkullan kirjastoissa
- Kolmen kunnan yhteisen yleiskaavan nettisivut http://yhteinenostersundom.fi/
- Uutiskirjeet sähköisen uutiskirjeen tilanneille
- Lausuntopyyntökirjeet viranomaisille ja muille yleiskaavan kannalta olennaisille tahoille

Viranomaisyhteistyö

Koko kaavoitusprosessin ajan on tehty viranomaisyhteistyötä kaavassa mukana olevien kuntien kesken sekä kuntien organisaatioiden sisällä. Lisäksi viranomaisyhteistyötä on tehty mm. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) ja Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) kanssa sekä Metsähallituksen, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY), Liikennevirasto n, Uudenmaan liiton ja ympäristöministeriön kanssa.

Yhteistyö maanomistajien ja muiden osallisten kanssa

Yleiskaavan valmistelu on tapahtunut vuorovaikutuksessa maanomistajien, järjestöjen ja muiden osallisten kanssa. Maanomistaja- ja muita sidosryhmätapaamisia on ollut vuosien varrella paljon. Suunnittelun etenemistä on esitelty lukuisissa tilaisuuksissa, ja Östersundomin kaavoituksesta on käyty keskustelua internetissä, lehdissä ja muussa mediassa. Suunnitteluun on sisältynyt runsaasti dialogia kaavan valmistelijoiden ja osallisten kesken. Monet maanomistajat ovat tuoneet esille omia näkemyksiään maidensa kehittämisestä. Osalla maanomistajista on ollut käytössään omia maankäytön suunnittelun ammattilaisia, jotka ovat esitelleet ajatuksiaan kuntien kaavoittajille. Eri tahoilta ja eri näkökulmista saatu palaute on ollut tervetullutta ja edistänyt kaavan valmistelua.

Kaavaprosessin aikana on järjestetty useita yleiskaava-aineistoa esitteleviä keskustelutilaisuuksia, jotka ovat keränneet paikalle runsaslukuisen osanoton. Kaavaluonnoksen, kaavaehdotuksen ja muutetun kaavaehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä on järjestetty useita kaikille avoimia keskustelutilaisuuksia. Lisäksi yleiskaavaa on esitelty lukuisissa muissa tilaisuuksissa.

Helsingin, Vantaan ja Sipoon luontojärjestöt sekä Uudenmaan ympäristönsuojelupiiri julkaisivat yleiskaava-alueelle vaihtoehtoisen maankäytön suunnitelman, ns. varjokaavan 28.4.2011. Suunnitelman tekijät kävivät esittelemässä suunnitelmaansa Östersundom-projektissa ja johtoryhmässä keväällä ja syksyllä 2011. Varjokaava otettiin yhdeksi arvioitavaksi vaihtoehdoksi.

Viestintä ja vuorovaikutus verkossa

Kuntien yhteisen yleiskaavan verkkosivuilla osoitteessa www.yhteinenostersundom.fi oli sivuston avaamisen (19.4.2011) ja kesän 2017 välisenä aikana käyttäjiä ollut yhteensä yli 48 000 ja eri sivuja oli katseltu yli 270 000 kertaa. Sivustolla oli tänä aikana julkaistu yhteensä yli 630 kommenttia. Hankkeeseen liittyviä uutisia on julkaistu myös kuntien omilla verkkosivuilla sekä Uutta Helsinkiä -sivustolla uuttahelsinkia.fi/ostersundom.

6 Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

6.1 Yleistä

Maankäytön suunnittelun rinnalla on laadittu useita eri suunnittelualoja koskevia erityissuunnitelmia. Suuri paino on ollut raideratkaisuihin liittyvillä suunnitelmilla. Liikennejärjestelmävaihtoehdot on selvitetty kattavasti kaavatyön aikana. Tärkeimmät selvitetyt liikenneratkaisut on selostettu seuraavissa, yleiskaavan suunnittelu- ja käsittelyvaiheita koskevissa luvuissa.

Kaavatyön aikana eri vaihtoehdoista laaditut Natura-vaikutusten arvioinnit ovat vaikuttaneet lopulliseen kaavaratkaisuun huomattavasti. Arvioinnit sekä niiden pääsisältö ja vaikutus kaavaratkaisuun on kuvattu alla olevissa luvuissa.

Sitä mukaa kun raportteja on valmistunut, on ne julkistettu verkossa. Osa raporteista on osittain vanhentuneita ja uudempien korvaamia. Koska joka raportissa on kuitenkin myös ainutkertaista sisältöä, ne sisältävät yhdessä erittäin laaja-alaisen suunnittelukokonaisuuden. Tämän kaavaselostuksen lähdeluettelossa on mainittu kaikki työn yhteydessä syntyneet raportit.

Yleiskaavaratkaisuun on päädytty perusteellisten selvitysten, huolellisen suunnittelun ja vaihtoehtojen arvioinnin kautta.

6.2 Yleiskaavoitusta edeltävät vaiheet

6.2.1 Kunnanosaliitos 2007

Kunnanosaliitoksen taustalla oli pääkaupunkiseudun vuosikymmeniä jatkunut kasvu pelkästään länteen ja pohjoiseen. Östersundomin alustava suunnittelu alkoi jo, kun oli selvää, että alueliitoksia tulee tapahtumaan. Ensimmäiset luonnokset koskivat siksi alueita, joita Helsinki esitti liitettäväksi Helsinkiin eli idässä Sipoonlahteen asti. Selvitysmiehen esityksessä alue pieneni, ja vastaavasti pieneni suunnittelun tarkastelualue. Selvitysmiehen raporttiin liittyi joitakin suunnittelukysymyksiä, esim. pientalokaupungin idea ja metron laajentaminen.

Alkuvaiheessa suunnittelualueeseen ei vielä kuulunut virallisesti Sipoon alue. Sipoo oli kuitenkin mukana epävirallisessa suunnittelutyössä, jotta Östersundomin yleiskaavan alue olisi luontevasti kytkettävissä ympäristön maankäyttöön. Yhteisen yleiskaavan suunnittelualue vakiintui vuoden 2009 lopulla, kun päätös kuntien yhteisen toimielimen, Östersundom-toimikunnan perustamisesta oli tehty.

Helsingin seudun tasapainoisen kehityksen turvaamiseksi valtioneuvosto päätti 28.6.2007 liittää Helsinkiin Sipoon lounaisosan ja Vantaan ns. Västerkullan kiilan. Kuntaliitos sai lainvoiman 1.1.2009.

6.2.2 Helsingin alustavat suunnitteluperiaatteet 2008

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 11.12.2008 Östersundomin suunnittelua koskevat alustavat periaatteet.

6.2.3 Helsinki-Porvoo kehyssuunnitelma (Hepo) 2009

Helsinki, Sipoo, Vantaa, Porvoo sekä Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan liitot laativat yhdessä vuonna 2009 Helsingin ja Porvoon välisen alueen kehyssuunnitelman (Hepo). Siinä tarkasteltiin laajan rannikkovyöhykkeen alueja yhdyskuntarakenteen kehitystä noin vuoteen 2050. Työllä oli kytkentä Östersundomin yhteisen yleiskaavan lähtökohtien selvittämiseen.

Merkittävä Helsinki-Porvoo -välin suunnittelukysymys oli henkilöliikenteen raideliikennejärjestelmä. Raidekysymys jäsentyi kolmeen osaan: 1) Östersundomin, 2) Etelä-Sipoon ja 3) Porvoon raideratkaisuun. Östersundomin raideratkaisu voi olla metro tai pikaraitiotie, mutta ei juna. Junaratkaisut palvelisivat lähinnä Porvoota ja Sipoota. Metro ja pikaraitiotie voitaisiin toteuttaa nopeasti ja vaiheittain. Ne palvelisivat Östersundomia ja Etelä-Sipoota. Metron ja pikaraitiotien yhdistelmällä voi saavuttaa rakenteellisia ja toteuttamiseen liittyviä etuja.

Helsingin, Sipoon ja Porvoon kaavoitusta käsittelevät lautakunnat hyväksyivät Helsinki–Porvoo-kehyssuunnitelmassa maankäytön strategiset tavoitteet, joissa varaudutaan vastaanottamaan tulevina vuosikymmeninä viidennes seudun väestönkasvusta. Samalla sitouduttiin tekemään alueerakenteessa ratkaisuja, jotka tiivistävät nykyrakennetta, mahdollistavat hyvän joukkoliikenteen järjestämisen ja raideliikenteen rakentamisen. Samalla varauduttiin myös jättämään laajat maaseutualueet rakentamatta.

6.2.4 Itämetron ja pikaraitiotien esiselvitykset 2010

Jo osakuntaliitoksen yhteydessä lähtökohtana pidettiin metroverkon jatkamista liitosalueelle. Östersundomin yhteisen yleiskaavan suunnittelu- ja johtoryhmissä kuitenkin todettiin, että vaikutusten arvioinnin ja poliittisen päätöksenteon tueksi on syytä tutkia vaihtoehtoisena ratkaisuna myös pikaraitiotieverkkoa. Molemmista raideratkaisuista tilattiin esiselvitykset ja niitä hyödynnettiin rakennemallivaihtoehtoja laadittaessa.

6.2.5 Rakennemallit 2010

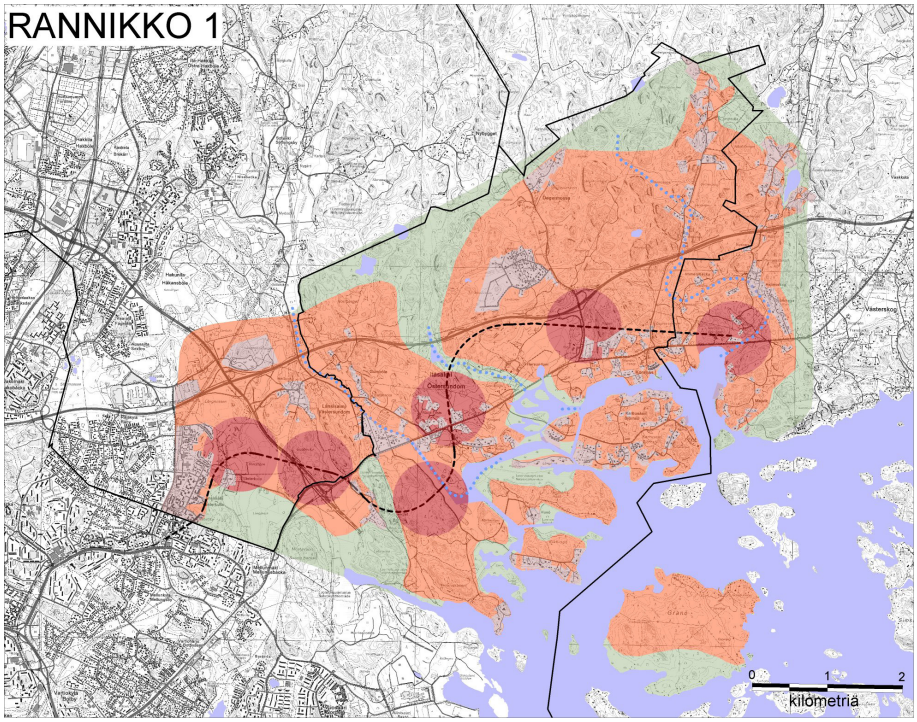
Rakennemallityövaiheessa määriteltiin yleiskaavan suunnittelualue ja hahmotettiin uuden kaupunkialueen ja rakentamisalueiden laajuutta. Rakennemallityöskentelyn lähtökohtana olivat mm. aiemmin tehdyt Helsinki-Porvoo kehyssuunnitelma ja itämetron sekä pikaraitiotien esiselvitykset. Työhön kuului asumiselle ja muille kaupunkitoiminnoille otollisten samoin kuin rakenteellisesti ja symbolisesti keskeisten alueiden tunnistaminen.

Työssä tuotettiin 10 erillistä rakennemallia, joissa kaupunkirakenteesta osoitettiin merkittävimmät uudet rakentamisalueet ja raideliikennejärjestelmä. Rakennemalleissa varauduttiin 50 000 - 80 000 asukkaaseen. Rakennemalleissa on raideliikenteestä esitetty kullekin mallille ominaisin pikaraitiotie- ja metrolinja.

Rakennemalleja arvioitiin ja vertailtiin keskenään. Rakennemallitarkastelun perusteella kaupungin- ja kunnanjohtajista koostuvassa työryhmässä määriteltiin suuntaa, jonka pohjalta yleiskaavaluonnosta lähdettiin laatimaan. Rakennustapojen määrä ja laatu, seudullisuus, Sipoonkorpi ja Natu-

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

Kuva 26. Rakennemallivaihtoehto Rannikko 1.



ra 2000 -kysymykset, kustannukset, maanomistus, joustavuus tulevaisuuden huomioinnissa ja muut tässä tarkastellut maankäytön tavoitteet toteutuivat parhaiten mallissa Rannikko 1. Tässä mallissa rakentamisen määrä ja laatu ovat tulevaisuutta ajatellen joustavimmat, metro tarjoaa eniten seudullisia ja kuntayhteistyömahdollisuuksia, keskeiset ja tärkeimmät rakentamisen alueet ovat Porvoonväylän ja Uuden Porvoontien välissä ja sen eteläreunassa. Ratkaisussa painoi paljon myös se, että metro on jo olemassa oleva liikennejärjestelmä. Pikaraitiotie olisi edellyttänyt Itäväylän jatkeella isoa projektia, jonka aikataulua pidettiin arvaamattomana. Östersundomin yleiskaavaluonnoksen laatimisen lähtökohdaksi suositeltiin rakennemallia Rannikko 1.

6.3 Sopimus yhteisen yleiskaavan laatimisesta

Helsingin, Vantaan ja Sipoon kesken hyväksyttiin 24.11.2010 sopimus yhteisen yleiskaavan laatimisesta ja siihen liittyvästä suunnittelu-, käsittely- ja päätöksentekojärjestelmästä sekä kustannusten jakamisesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 47 § tarkoittama kuntien yhteinen toimielin, Östersundom-toimikunta, laatii ja hyväksyy yhteisen yleiskaavan. Toimikunnan nimittää kunnanhallitus toimikaudekseen. Toimikunnan jäseniä ovat seuraavat viranhaltijat: Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikkö, (1.6.2017 alkaen kaupunkiympäristön toimialajohtaja), Vantaan kaupunkisuunnittelujohtaja sekä Sipoon kehitysjohtaja. Toimikunta vastaa kaavaprosessin kaikissa vaiheissa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista viranomaisyhteistyö-, lausunto- ja vuorovaikutusmenettelyistä. Toimikunnan esittelijänä toimii Helsingin Östersundomin suunnitteluyksikön päällikkö.

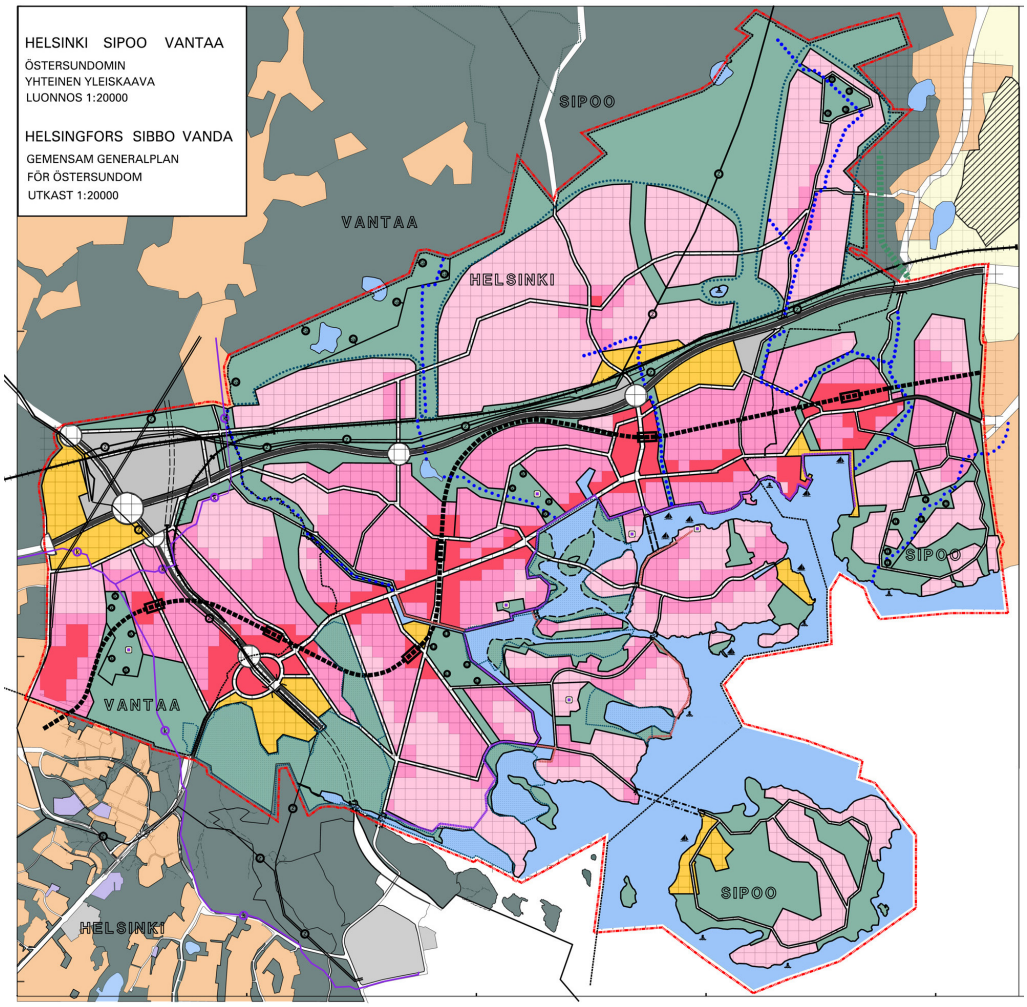
Ennen toimikunnan päätöksentekoa asiat käsitellään Östersundomin kaupunginjohtajaryhmässä. Ryhmään kuuluvat Helsingin ja Vantaan maankäytön suunnittelusta vastaavat apulaiskaupunginjohtajat tai -pormestarit, Sipoon kunnanjohtaja, edellä mainitut Östersundom-toimikunnan jäsenet sekä kuntien yleiskaavoituksesta vastaavat viranomaiset.

Käytännön suunnittelu- ja valmistelutyö tehdään Helsingin, Vantaan ja Sipoon kaupunkisuunnittelijoiden ja asiantuntijoiden yhteistyönä. Helsingin Östersundomin suunnittelusta vastaavan yksikön työtä ohjaa johtoryhmä, johon kutsutaan edustajat Vantaalta ja Sipoosta.

Toimikunta valmistelee osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen ja saattaa ne kuntien käsiteltäväksi. Yleiskaavan hyväksymispäätöksen edellytyksenä toimikunnassa on, että kunnat ovat puoltaneet hyväksymistä kunnanvaltuuston päätöksellä.

6.4 Käynnistämisvaihe

Östersundomin yleiskaavaa koskeva ensimmäinen viranomaisneuvottelu pidettiin 13.12.2010. Viranomaisneuvottelussa esitel-



Kuva 27. Nähtävillä ollut kaavaluonnos.

tiin suunnittelutilanne, suunnittelun tavoitteet, suunnitteluorganisaatio ja -aikataulu. Viranomaisneuvottelun muistio on selostuksen liitteenä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 3.–28.2.2011 välisenä aikana, jolloin siitä saatiin 30 mielipidettä ja kannanottoa. OAS on selostuksen liitteenä.

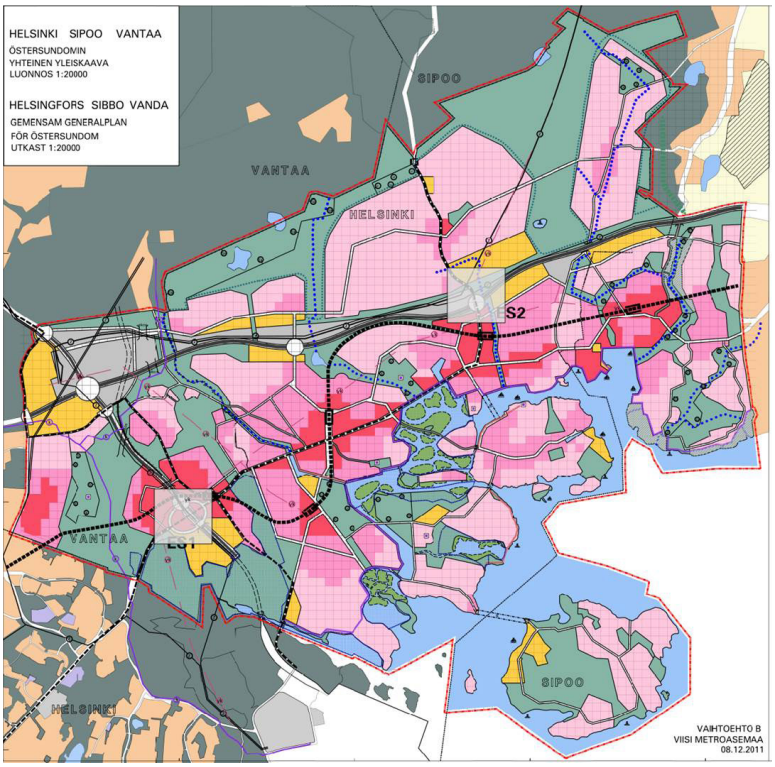
6.5 Kaavaluonnosvaihe

Kaavaluonnosvaiheessa päädyttiin kaksivaiheeseen valmistelu- ja käsittelyprosessiin. Ensin valmisteltiin alustava kaavaluonnos, joka asetettiin nähtäville mielipiteiden ja kannanottojen saamista varten. Palautteen perusteella valmisteltiin 5 vaihtoehtoista kaavaluonnosta, joista yksi valittiin jatkosuunnittelun pohjaksi.

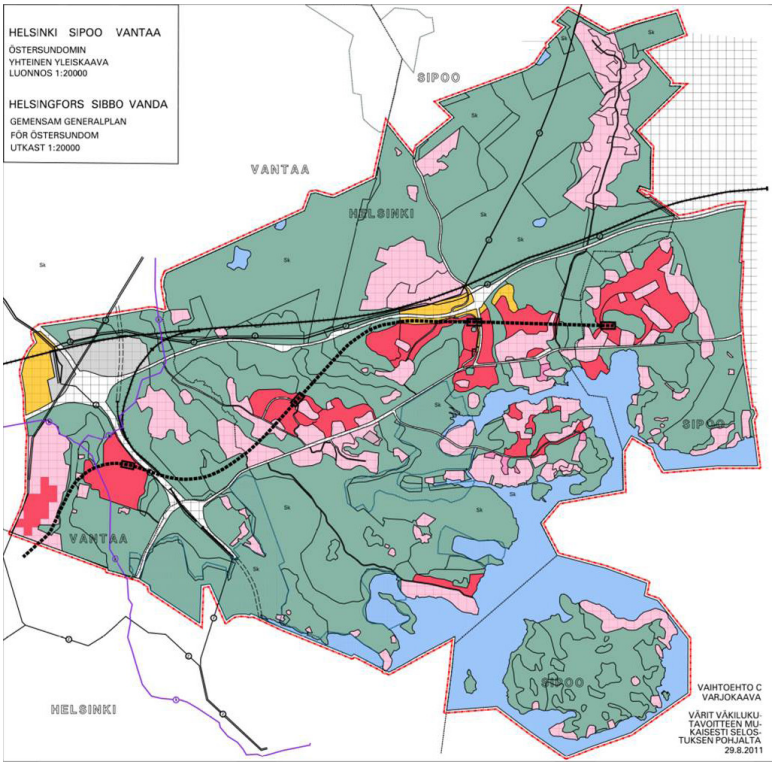
6.5.1 Alustava kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto nähtävillä 21.4.–23.5.2011

Rakennemallivaihtoehtoon Rannikko 1 perustuva alustava yleiskaavaluonnos valmisteltiin 2010–2011. Alustava kaavaluonnos käsiteltiin Helsingin ja Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnissa, Sipoon kaavoitusjaostossa ja kaupungin- ja kunnanhallituksissa. Kaikkien kolmen kunnan puollettua kaavaluonnoksen nähtäville asettamista Östersundom-toimikunta päätti 15.4.2011 asettaa kaavaluonnoksen ja muun valmisteluaineiston nähtäville 21.4.–23.5.2011. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin yhteensä 73 kannanottoa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin yhteensä 173 mielipidettä. Eniten näkemyksiä esitettiin raideratkaisusta sekä luonnonsuojeluun ja yleensä luontoon liittyvistä seikoista. Haluttiin myös vaihtoehtoisia ratkaisuja yleiskaavaluonnoksiksi, joiden vaikutuksia keskenään tuli arvioida. Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen (01/0064/2) mukaan Fazerilan pohjavesialueen lähisuojavyöhykkeelle ei saa rakentaa yleisiä liikenneväyliä (junayhteys eli HELI-rata).



Kuva 28. Vaihtoehto B.



Kuva 29. Vaihtoehto C.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet on koottu vuorovaikutusraporttiin: Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet, 9.2.2012.

6.5.2 Yleiskaavaluonnoksen vaihtoehdot

Alustavan yleiskaavaluonnoksen pohjalta laadittiin viisi erilaista vaihtoehtoa, jotka toteuttivat erilaisilla painotuksilla mielipiteissä ja kannanotoissa esiin tulleita ajatuksia.

Vaihtoehto A oli nähtävillä ollut alustava kaavaluonnos (ns. perusvaihtoehto), jonka suhteen muita vertailtiin. Vaihtoehdon raidejoukkoliikenne perustui HELI-rataan (itään suuntautuva junarata) ja metron jatkamiseen Mellunmäestä Majvikiin. Metroasemia oli kuusi.

Vaihtoehto B oli A:sta saadun palautteen perusteella kehitetty versio, jossa oli viiden metroaseman metrolinja sekä myös pääkatuverkostossa varaus pikaraitiotielle.

Vaihtoehto C oli luontojärjestöjen teettämä varjokaava. Se perustui metroon. Metroasemia oli 4. Rakentamisalueet olivat keskittyneet metroasemien ympärille hyvin tiiviisti. Viheraluetta oli huomattavasti enemmän asukasta kohden kuin muissa vaihtoehdoissa.

Vaihtoehto D perustui pääosin pikaraitiotiejärjestelmään. Metroa oli jatkettu yhdellä asemanvälillä Mellunmäestä Kehä III:n ja Itäväylän jatkeen risteyksen tienoille, missä oli mahdollisuus vaihtaa joko Jokeri I:een tai Jokeri III:een.

Vaihtoehto E:ssä oli kahden aseman metrolinjaus, pikaraitiotievaraukset sekä Porvoo–Östersundom-välinen juna. Metroa oli jatkettu Mellunmäestä kahdella asemalla, joista viimeinen, Sakarinmäki, oli vaihtoasema junaan. Rakentamisalueet oli muita enemmän keskitetty rautatieaseman ympäristöön.

Vaihtoehtojen vaikutuksia arvioitiin erillisissä vaikutusten arviointiraporteissa (Luonnosvaihtoehtojen arviointi ja vertailu, osat I ja II) sekä muiden suunnittelusektoreiden osasuunnitelmissa. Vaihtoehtojen kykyä vastata asetettuihin tavoitteisiin arvioitiin myös. Vaihtoehtojen B ja E katsottiin saavuttavan tavoitteet parhaiten. E:n toteuttamiskelpoisuutta ja joustavuutta kuitenkin epäiltiin B:tä heikommiksi. C:ssä eivät muiden vaihtoehtojen tapaan toteudu esimerkiksi idän kehityskäytävän, elinkeinoelämän mahdollisuuksien, asumisen monimuotoisuuden, pientalopainotteisuuden ja kaupun-

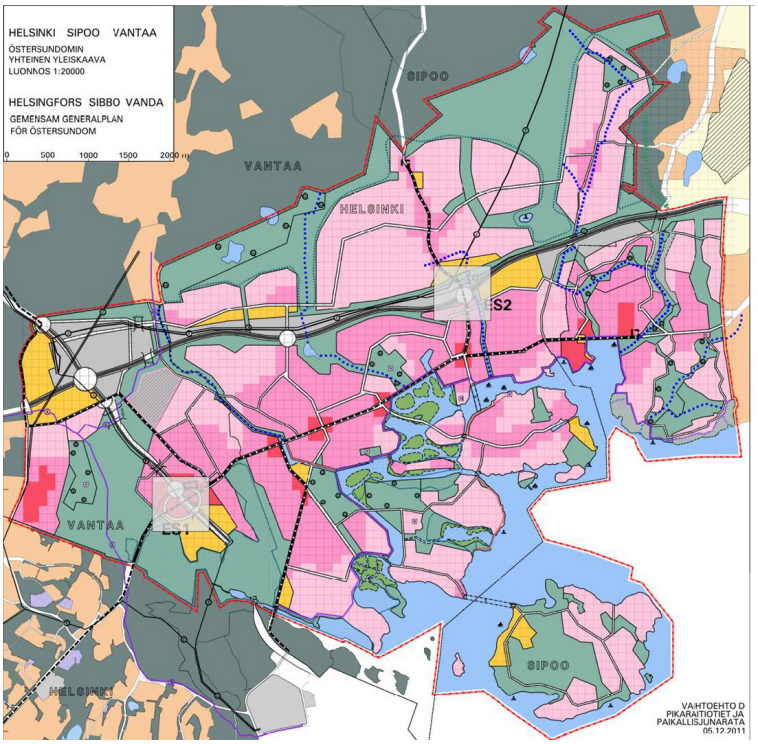
kimaisuuden tavoitteet. C-vaihtoehdon ei nähty antavan muiden vaihtoehtojen veroisia mahdollisuuksia tavoitellun pientalokaupungin toteuttamiselle eikä kaavavarannon ja tonttivarannon riittävyyden takaamiseen.

Vaihtoehtoja vertailtiin myös liikennejärjestelmän näkökulmasta (Strafica 2012). Vaihtoehtoa E täydennettiin siten, että Sakarinmäkeen päättyvä junarata yhdistettiin päärataan ja metro ulotettiin Länsisalmeen. Kyseinen vaihtoehto (EL) osoittautui liikenteellisesti parhaaksi vaihtoehdoksi. Junaradan toteuttamismahdollisuuksiin katsottiin kuitenkin liittyvän niin huomattavia epävarmuustekijöitä, ettei alueen toteuttamista katsottu voitavan perustaa junaradan varaan.

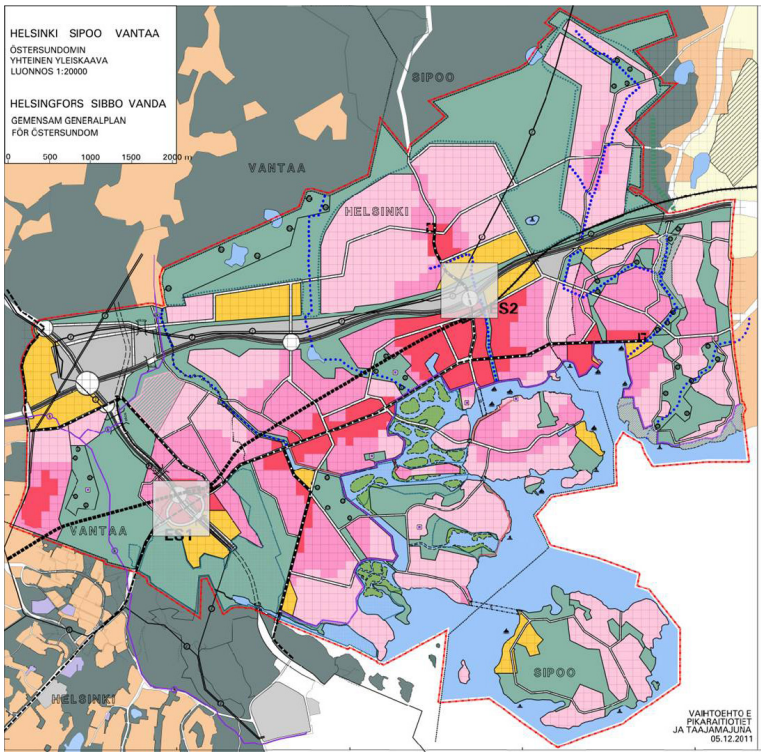
Liikennejärjestelmävertailussa tarkasteltiin myös vaihtoehdosta D edelleen kehitettyä vaihtoehtoa (DL), jossa liikennejärjestelmän runkona toimivat metron sijasta pikaraitiotielinjat, jotka liikennöivät Itäkeskuksesta Sakarinmäkeen ja edelleen Majvikiin ja Landbohon. Järjestelmä edellyttää metron jatkamista Mellunmäestä Länsisalmeen keventämään Itäkeskuksen ja Länsisalmen välisen pikaraitiojakson kuormitusta. Pikaraitiotiehen perustuvan liikennejärjestelmän kapasiteetti arvioitiin kuitenkin riittämättömäksi.

Laadittujen vaihtoehtojen ja niitä koskevien selvitysten vertailun perusteella Östersundomin suunnittelijaryhmä esitti jatkosuunnittelun pohjaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa B. Jatkosuunnittelun pohjaksi valittiin metroon perustuva liikennejärjestelmävaihtoehto johtuen mm.:

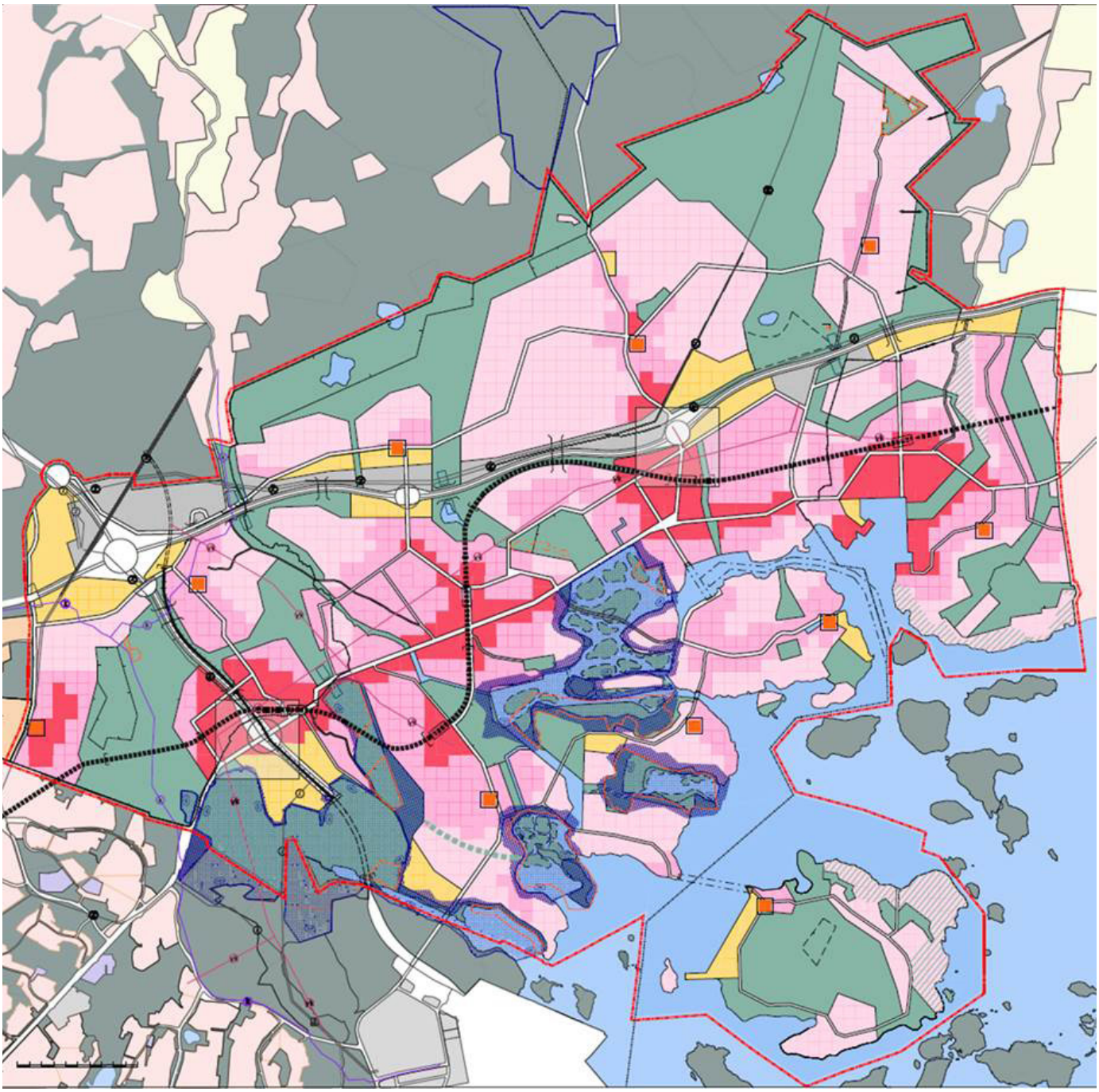
- junaradan toteuttamisen huomattavat epävarmuustekijät
- pikaraitiotie edellyttäisi myös metron jatkamista Länsisalmeen
- pikaraitiotien kapasiteetti siitä huolimatta riittämätön tulevalle väestömäärälle
- metro kytkeytyy kaava-alueen rajalla olemassa olevaan järjestelmään, eikä edellytä muita seudullisia investointeja tai uusia teknisiä ratkaisuja
- vaihdoton raideyhteys Helsingin keskustaan ja Espooseen
- mahdollisuus jatkaa metroa tulevaisuudessa Etelä-Sipoon alueelle.



Kuva 30. Vaihtoehto D.



Kuva 31. Vaihtoehto E.



Kuva 32. Alustava kaavaehdotus (kehitetty kaavaluonnos B) 28.12.2012.

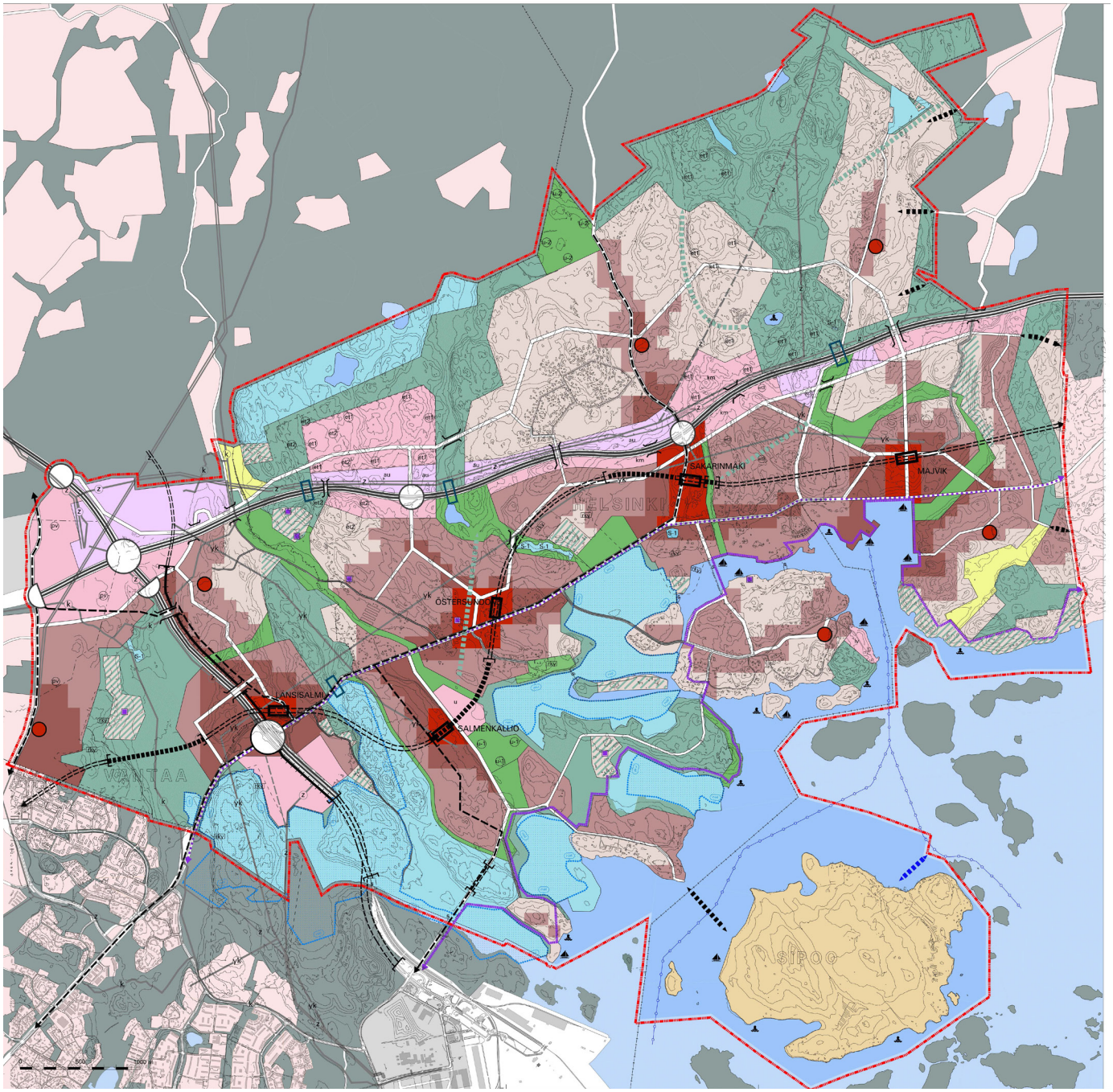
6.5.3 Yleiskaavaluonnoksen käsittely 2012

Östersundom-toimikunta päätti 9.2.2012 hyväksyä Östersundomin yleiskaavaluonnoksen B ja lähettää sen kunkin kunnan kaavoitusorganisaation kautta kaupungin- ja kunnanhallitusten käsiteltäväksi ja puollettavaksi jatkosuunnittelun pohjaksi. Kaavaluonnos käsiteltiin Helsingin ja Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnissa, Sipoon kaavoitusjaostossa ja kaupungin- ja kunnanhallituksissa. Kaikkien kolmen kunnan puollettua esitystä Östersundom-toimikunta päätti 7.5.2012, että Östersundomin yhteistä yleiskaavaehdotusta valmistellaan yleiskaavaluonnoksen 9.2.2012 päivätyn vaihtoehdon B pohjalta. Samalla toimikunta päätti, että suunnittelussa tulee ottaa huomioon Sipoon kunnanhallituksen sekä Vantaan ja Helsingin kaupunginhallitusten antamat jatkosuunnitteluohjeet:

Sipoon kaavoitusjaosto totesi, että jatkosuunnittelussa varmistetaan, että merkittävän haitan muodostuminen Natura 2000 -alueiden luontoarvoille ehkäistään. Kunnanhallitus totesi lisäksi, että Majvikin lounais-koillissuuntainen ekologisen käytävän linjaus tulee huomioida siten, että käytävään sisältyy pellon lisäksi riittävästi myös metsäisiä alueita (13.3.2012).

Vantaan kaupunginhallitus esitti, että kaavassa tulee tarkastella myös pikaraitiotievaihtoehtoa tiiviin kaupunkirakentamisen mallissa (26.3.2012). Lisäksi tehtiin pöytäkirjalausumat, jotka koskivat vaihtoehto B:n kehittämistä vaihtoehto C:n suuntaan, kaavamerkintöjen monipuolistamista, viheralueiden suurentamista Storträskissä, lumenkaatopaikkojen osoittamista, julkisten palveluiden sijaintia, ranta-alueiden yleisen käytön lisäämistä sekä lasten ja nuorten näkemysten huomioon ottamista.

Helsingin kaupunginhallitus antoi jat-



Kuva 33. Nähtävillä ollut kaavaehdotus 9.12.2014.

kosuunnitteluohjeen (10.4.2012): Salmenkallion eteläkärjessä sijaitsevan Kantarnäsin niemen osalta varmistetaan, ettei rantoja rakenneta Helsingin nykykäytännön vastaisesti. Niemen Porvarinlahteen rajautuvan rannan puoleisen osan rakentamismahdollisuuksia arvioidaan ylipäätään suhteessa alueen luontoarvoihin.

6.6 Kaavaehdotusvaihe

Myös kaavaehdotusvaiheita oli kaksi. Ensimmäinen kaavaehdotus asetettiin nähtäville keväällä 2015. Kaavaehdotuksesta saadun palautteen ja sitä koskevan Natura-arvioinnin sekä viranomaisten välisten neuvottelujen johdosta kaavaehdotusta muutettiin. Toisen kerran kaavaehdotus oli nähtävillä alkuvuodesta 2018.

6.6.1 Yleiskaavaehdotuksen valmistelu

Jatkosuunnittelun pohjaksi valittua yleiskaavaluonnosta B ryhdyttiin valmistelemaan yleiskaavaehdotukseksi keväällä 2012. Työn aikana kaavan pääperiaatteet ja perusrakenne säilyivät ennallaan, mutta osa-alueiden rajauksia, kaavamerkintöjä ja -määräyksiä ja kaavan ulkoasua muokattiin perusteellisesti.

Keskeiseksi suunnittelukysymykseksi muodostui Natura 2000 -alueiden suojelun ja yhdyskuntarakenteeseen ja asuntotuotantoon liittyvien tavoitteiden yhteen sovittaminen. Lähtökohdaksi oli asetettu, että merkittävää haittaa Natura 2000 -alueiden suojeluarvoille ei saa aiheutua. Suunnittelun rinnalla käynnistettiin kaavan Natura-arviointi. Suunnitelman kehittämiseksi arviointiprosessiin liitettiin työpajoja ja yhteisiä suunnittelukokouksia.

Arvioinnissa nousi esille suunnittelua vaikeuttavia seikkoja. Natura-alueita ei ole rajattu luonnontieteellisin perustein vaan joil-

takin osin maanomistus- ja kunnanrajoja mukaillen. Lisäksi huomattava osa Natura-alueella suojeltavien lajien reviireistä on Natura-alueiden ulkopuolella Salmenkalliossa, Östersundomin kartanon pelloilla ja Karlvikenin sekä Kapellvikenin ranta-alueilla.

Suunnittelu- ja arviointiprosessin aikana luonnosvaihtoehdosta B poistettiin rakentamisalueita, ja siihen lisättiin kaavamerkintöjä, joilla pyrittiin lieventämään vaikutuksia Natura-arvoihin. Alustava kaavaehdotus (kehitetty kaavaluonnos B) Natura-arviointia varten valmistui 28.12.2012.

Östersundomin yleiskaavaluonnoksen (alustava kaavaehdotus/kehitetty kaavaluonnos B) Natura-arvioinnissa (FCG, 13.3.2013) todettiin, että haitalliset vaikutukset Natura-alueisiin ja varsinkin tiettyihin lajeihin ovat merkittäviä. Kehrääjän ja ruisrääkän osalta vaikutukset kohdistuivat vahvasti Natura-alueiden ulkopuolella oleviin reviireihin.

Suunnittelua ja Natura-arviointia päätettiin jatkaa. Ratkaisuvaihtoehtona tutkittiin myös Salmenkallion metroaseman ja sen yhteyteen liittyvien taajama-alueiden poistamista ja muuttamista viheralueeksi. Tämän todettiin merkitsevän asukasmäärällä arvioituna suuruusluokaltaan n. 10 000 asukkaan alueesta luopumista ja kaupunkirakenteen kannalta taajama-alueiden ja meren välisen yhteyden katkeamista. Vaihtoehdon ei katsottu enää vastaavan suunnittelun pohjaksi hyväksyttyä luonnosvaihtoehtoa B eikä niitä yleisiä päämääriä, joita Östersundomin kaupunkirakenteelle on asetettu aiemmissa päätöksentekovaiheissa mm. seudullisin perustein.

Merkittävien haittojen poistamiseksi tai lieventämiseksi yleiskaavaehdotukseen tehtiin mm. seuraavat muutokset:

- Rakentamisalueita vähennettiin Natura-alueen ja ekologisten käytävien läheisyydessä yhteensä n. 175 ha. Tästä n. 107 ha osoitettiin viheralueeksi, mm. Talosaari kokonaan. Noin 68 ha Salmenkallion alueella osoitettiin luonnonsuojelualueen laajennukseksi.
- Luonnonsuojelualueeksi muutetun Kantarnäsbergetin läpi kulkeva raide- ja katuyhteys muutettiin osittain tunneliin.
- Rakentamisalueita Natura-alueen ja ekologisten käytävien läheisyydessä muutettiin taajama-alueeksi, jonka ominaispiirteet säilytetään. Toisin sanoen nykyisten rakennuspaikkojen lisärakentamismahdollisuuksia vähennettiin. Muutos koski mm. alueita Långörenissä ja Husössä sekä Kasakallion ja Porvoonväylän läheisyydessä.
- Norrbergetin alue muutettiin asuntovaltaisesta alueesta elinkeinotoiminnan alueeksi mm. Sipoonkorven kansallispuistoon kohdistuvan lähivirkistyspaineen vähentämiseksi.
- Luonnonsuojelu- ja Natura-alueiden merkintätapa muutettiin asetuksen mukaiseksi.
- Viheralueiden merkintätapaa muutettiin. Vaikutusten arvioimisen selkiyttämiseksi tehtiin jako ulkoilu- ja virkistysalueisiin.
- Luontoalueisiin kohdistuvan virkistyskäyttöpaineen vähentämiseksi kaavamääräyksiin lisättiin määräys riittävien lähivirkistysalueiden toteuttamisesta taajama-alueille sekä määräys virkistysalueiden toteuttamisesta samanaikaisesti asuntotuotannon kanssa.
- Luontoalueisiin kohdistuvan virkistyskäyttöpaineen ohjaamiseksi virkistys- ja ulkoilualueille lisättiin määräys ulkoilureittien toteuttamisesta ennen ympäristön taajama-alueita.
- Jotta haitallisia vaikutuksia lieventäviä toimenpiteitä, kuten metsien valmentaminen ja ulkoilureittien rakentaminen, voidaan toteuttaa riittävän ajoissa ennen rakentamista, kaavaan lisättiin määräys, jonka mukaan yleiskaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista lievennettäessä rakentamisen haitallisia ympäristövaikutuksia.

Yleiskaavaehdotuksen Natura-arvioinnissa (10.10.2014, Sito) todetaan, että kaavaehdotuksella ei arvioida olevan merkittäviä heikentäviä vaikutuksia Sipoonkorven Natura-alueeseen. Yleiskaavaehdotuksen toteuttamisesta aiheutuu välillisiä vaikutuksia Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueen luontoarvoille sinä määrin, että merkittävän haitan kynnys ylittyy linnuston osalta (pyy, ruisrääkkä ja kehrääjä). Merkittävän haitan lieventämiseksi Salmenkallion rakentamisaluetta tulisi supistaa huomattavasti sekä varmistaa ruisrääkän pesimäympäristöjen säilyminen avoimissa ympäristöissä.

Suunnittelun aikana yleiskaavaa oli muokattu huomattavasti haitallisten luontovaikutusten lieventämiseksi. Kaavaehdotuksen Natura-arvioinnin perusteella voitiin kuitenkin todeta, että tiettyihin lajeihin kohdistuvien merkittävien haittojen lieventäminen edellyttäisi lisää merkittäviä muutoksia kaavaratkaisuun ja laajojen rakentamisalueiden muuttamista viheralueeksi. Tämänkaltaisten muutosten katsottiin muuttavan kaavan pe-

rusrakennetta ja suunnitteluperiaatteita siinä määrin, että se ei enää vastaisi suunnittelun pohjaksi hyväksyttyä luonnosvaihtoehtoa B eikä niitä yleisiä päämääriä, joita Östersundomin kaupunkirakenteelle on asetettu aiemmissa päätöksentekovaiheissa. Lisäksi rakentamisalueiden väheneminen heikentäisi oleellisesti kaavan taloudellista toteuttamiskelpoisuutta. Näin ollen kaavaehdotus päätettiin tuoda kuntien käsittelyyn siitä huolimatta, että Natura-arvioinnissa todettiin kaavaratkaisun aiheuttavan tietyin osin merkittävää haittaa.

6.6.2 Yleiskaavaehdotuksen käsittely 2014

Östersundom-toimikunta päätti kokouksessaan 27.10.2014 lähettää Östersundomin yleiskaavaehdotuksen kunkin kunnan kaavoitusorganisaation kautta kaupunginja kunnanhallitusten käsiteltäväksi. Kaavaluonnos käsiteltiin Helsingin ja Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnissa, Sipoon kaavoitusjaostossa ja kaupungin- ja kunnanhallituksissa. Kaikkien kolmen kunnan puollettua esitystä Östersundom-toimikunta päätti kokouksessaan 9.12.2014 asettaa yleiskaavaehdotuksen nähtäville, antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin sekä pyytää kaavaehdotuksesta maankäyttö- ja rakennusasetuksen 20 §:n mukaiset lausunnot.

6.6.3 Yleiskaavaehdotus nähtävillä 26.1.–4.3.2015

Yleiskaavaehdotuksesta saatiin yhteensä 49 lausuntoa. Lausunnoissa esille nousseita teemoja olivat luontoarvojen turvaaminen, liikennejärjestelmän toimivuus ja yleiskaavan toteuttamiskelpoisuus. Lausunnoissa otettiin lisäksi kantaa mm. kaupan ratkaisuihin, kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen sekä ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen.

Yleiskaavaehdotuksesta saatiin yhteensä 67 muistutusta. Lisäksi nähtävilläoloajan jälkeen saatiin 5 kaavan valmistelua koskevaa kirjettä, joista yhteen liittyi 35 henkilön allekirjoittama kansalaisadressi. Näkemyksiä esitettiin rakentamisen määrästä ja sijoittumisesta, liikenteestä, luonnonympäristöstä ja -arvoista sekä kaavoitusprosessista ja maanomistajien kohtelusta. Lisäksi esitettiin paljon näkemyksiä eri osa-alueiden yksittäisistä ratkaisuista.

Yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset sekä niihin annetut vastineet on koottu erilliseen vuorovaikutusraporttiin.

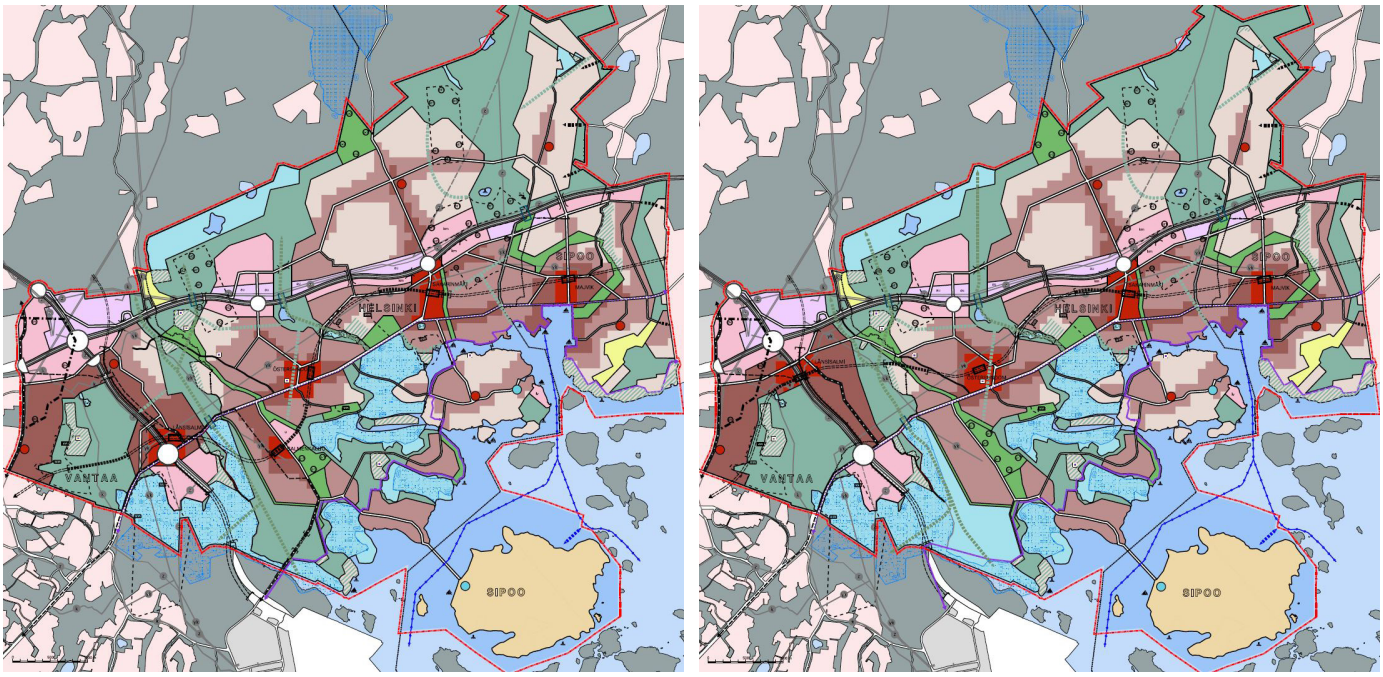
6.6.4 Muutetun yleiskaavaehdotuksen valmistelu

Yleiskaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen todettiin, että nähtävillä olleen kaavan hyväksyminen sellaisenaan ilman valtioneuvoston poikkeamispäätöstä ei ole mahdollista. Kaavaprosessin etenemiselle oli kaksi vaihtoehtoa: kaavan muuttaminen niin että merkittävää haittaa Natura-arvoille ei synny, tai kaavan hyväksyminen valtioneuvoston poikkeamispäätöksen perusteella (vastoin Natura-arviointia ja ELY-keskuksen antamaa lausuntoa). Keväällä 2015 alettiin selvittää, kumman etenemisvaihtoehdon pohjalta suunnittelua jatkettaisiin. Tätä varten oli tarpeen tutkia erilaisia maankäytön vaihtoehtoja, jotta voitaisiin tehdä valinta kaavan muuttamisen ja poikkeamismenettelyn välillä oikeaan tietoon perustuen.

Vaihtoehtojen laadinnan ja vertailun tarkoituksena oli tutkia onko olemassa sellaista hyväksyttävää ratkaisua, josta ei aiheutuisi merkittävää haittaa Natura-alueen arvoille, mutta joka samalla olisi kaupunkirakenteellisesti tarkoituksenmukainen ja taloudellisesti toteuttamiskelpoinen. Yhtenä vaihtoehtona pidettiin maankäytön vaihtoehtojen tutkimista osana ympäristövaikutusten arviointia (YVA), jossa vertailtaisiin ja arvioitaisiin sekä kaava-alueen maankäytön vaihtoehdot että erilaiset raidejärjestelmäratkaisut. Mahdollisena YVA-prosessin lopputulemana olisi myös se, että yksikään tutkituista vaihtoehdoista ei täyttäisi sille asetettuja reunaehtoja, ja yleiskaavan hyväksymiseen tulisi hakea valtioneuvoston poikkeamispäätöstä.

Maankäyttövaihtoehdoissa pyrittiin löytämään ne isot periaatteelliset ratkaisut, joiden voitiin katsoa olevan Natura-arvojen kannalta merkityksellisiä. Natura-arvoihin kohdistuvan haitan syntymisessä oleellisessa osassa olivat rakentamisalueiden sijoittuminen sekä asukasmäärät Natura-alueiden läheisyydessä. Pääteltiin, että merkittävän haitan syntymiskynnys oli mahdollista saada selville laatimalla maankäytön malleja, joissa pienennetään maankäytön laajuutta ja asukasmäärää Natura-alueen läheisyydessä. Samalla metodilla oli mahdollista saada selville myös virkistyskäyttöpaineen vaikutus merkittävän haitan syntymiseen. Maankäyttöön liittyvä liikennejärjestelmä ei ollut olennainen muuttuja haitan syntymisessä, mutta asialla todettiin olevan heijastusvaikutus vaihtoehtojen taloudelliseen toteuttamiskelpoisuuteen liikennejärjestelmien erilaisten kustannusten kautta.

Työn aikana käytiin keskusteluja kuntien, ympäristöministeriön ja Uudenmaan



Kuva 34. Yleiskaavan työnaikaiset versiot ”Win-Win 1” ja ”Win-Win 2” 9.11.2016.

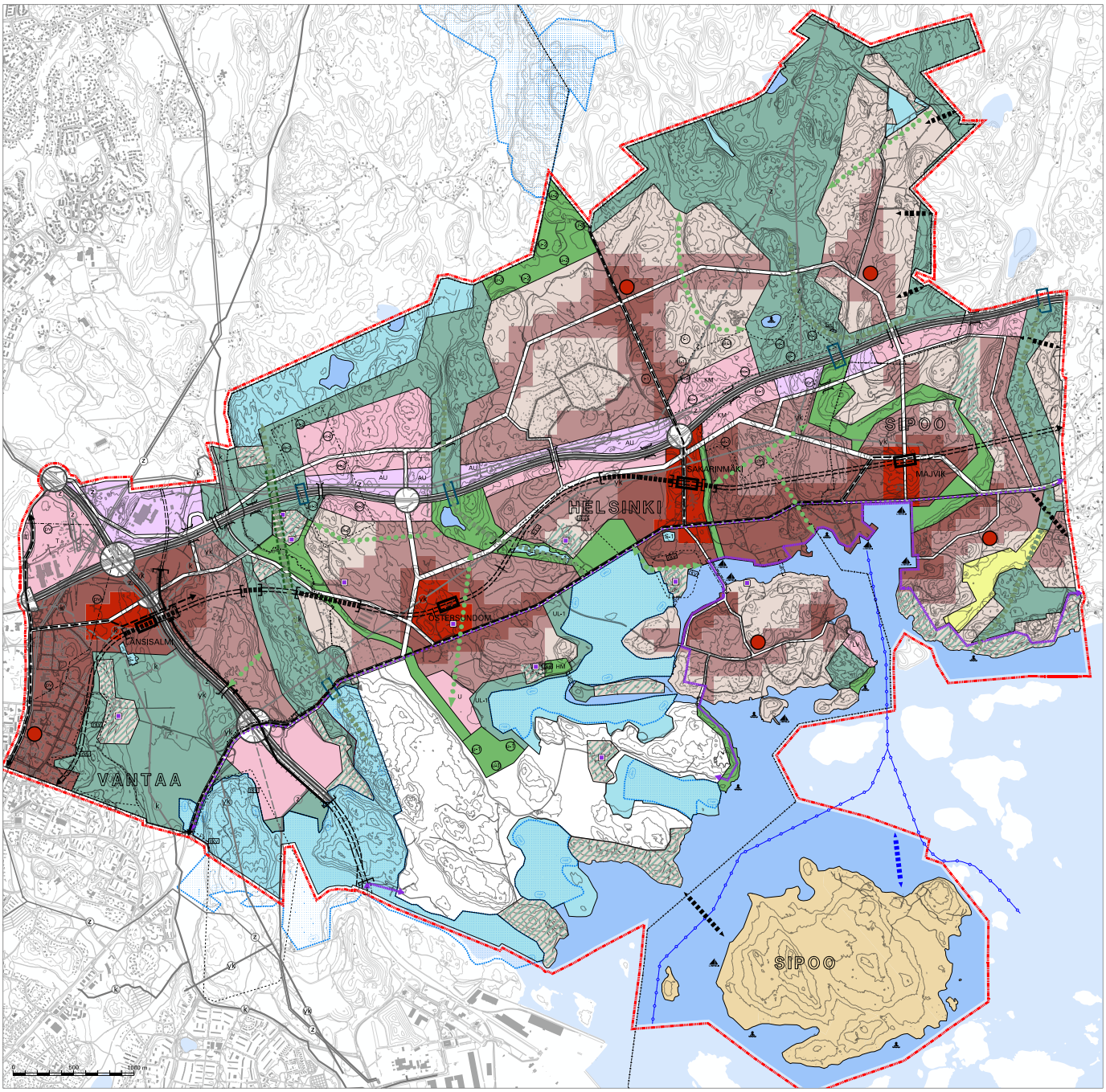
ELY-keskuksen välillä. Keskusteluissa pyrittiin löytämään kaavaratkaisu, jossa Natura-alueen luonnonsuojeluarvot, kaavan sisällölliset tavoitteet sekä kaavataloudelliset reunaehdot saataisiin kohtaamaan. Keskustelujen pohjalta laadittiin kaksi maankäytön vaihtoehtoa, joissa keskeiselle Salmenkallion alueelle oli yhä osoitettu rakentamista, mutta sen määrää ja laajuutta oli supistettu nähtävillä olleesta yleiskaavaehdotuksesta. Samassa yhteydessä päätettiin olla jatkamatta YVA-prosessia. Laadituista kahdesta vaihtoehdosta (työnimiltään Win-Win 1 ja Win-Win 2, kuva 33) tehtiin Naturaa koskien väliarviointi (Östersundomin kaavasuunnitteluun liittyvä asiantuntijalausunto Natura-alueen osalta, 9.2.2016, Ramboll Finland Oy), joka osoitti, että Salmenkallion rakentamisaluetta tulisi edelleen pienentää.

Natura-väliarvioinnin perusteella yleiskaavaehdotuksesta poistettiin lisää rakentamisalueita, ja siihen lisättiin luontoarvoja suojaavia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä, joilla pyrittiin lieventämään vaikutuksia Natura-arvoihin. Merkittävien haittojen poistamiseksi tai lieventämiseksi yleiskaavaehdotukseen tehtiin mm. seuraavat muutokset:

- Metrolinjausta siirrettiin niin, että se kulki aiempaa pohjoisempana Mellunmäen ja Östersundomin metroasemien välisellä rataosuudella. Rakentamisen painopiste siirtyi metrolinjaukseen tehtyjen muutosten myötä kauemmas eteläisestä Natura-alueesta.
- Länsisalmen asemaa ja siihen liittyviä rakentamisalueita siirrettiin pohjoisemmaksi lähemmäs Porvoonväylän ja Kehä III:n liittymää.
- Kehä III/Itäväylän risteysalueen luoteispuoleiset rakentamisalueet poistettiin.
- Salmenkallion metroasema siihen liittyvine rakentamisalueineen poistettiin.
- Eteläistä Natura-aluetta lähinnä olevat alueet (Salmenkallio, Marbacken, Ribbingö, Kantarnäs ja Talosaari) osoitettiin selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan erillisellä osayleiskaavalla.
- Lisättiin Natura-arvoja turvaavia merkintöjä ja määräyksiä.

Rakentamisalueiden näin merkittävän pienentämisen voi tulkita olleen osittain ristiriitainen yleiskaavalle asetettujen tavoitteiden kanssa. Ratkaisun johdosta rakentamisalueiden tehokkuutta lisättiin muualla, erityisesti metrovyöhykkeellä. 12.10.2016 päivätystä työversiosta (työnimellä Pohjoinen metrovaihtoehto) laadittiin kattavat selvitykset, myös Natura-arviointi (Ramboll Finland Oy 15.12.2016). Pohjoinen metrolinjaus ja sen myötä tapahtuneet muutokset yleiskaavaan koettiin niin merkittäväksi, että ehdotusta haluttiin esitellä alueen asukkaille jo ennen kaavan virallista nähtävillepanoa. Asukastilaisuuksia järjestettiin yhteensä viisi kappaletta ja niihin kutsuttiin erikseen ne, joiden kiinteistöjä muutokset eniten koskettivat.

Pohjoisesta metrolinjausvaihtoehdosta laaditun Natura-arvioinnin mukaan merkittäviä heikentäviä vaikutuksia ei aiheutui-

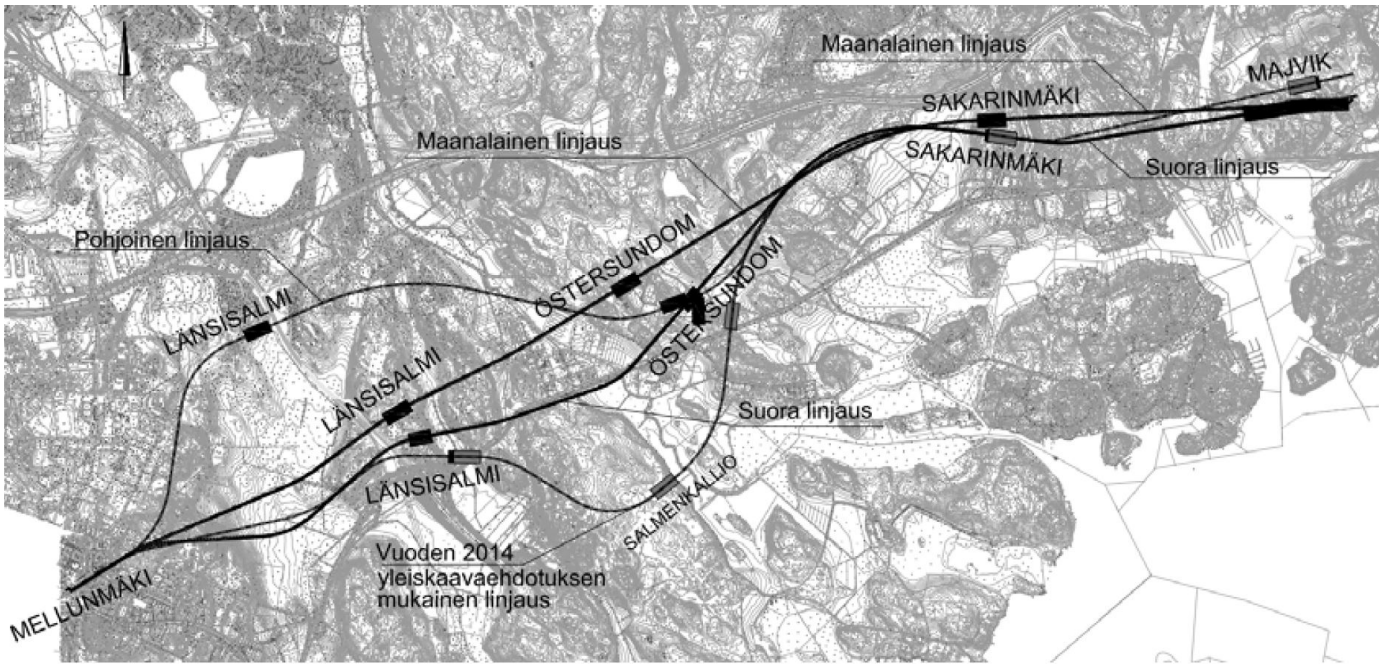


Kuva 35. Alustava yleiskaavaehdotus 15.12.2016 (ns. Pohjoinen metrolinjausvaihtoehto).

si. Vaihtoehdosta laaditun metron rakennettavuusselvityksen tuloksista voitiin kuitenkin päätellä, että pohjoinen metrolinjaus olisi suuruusluokaltaan todennäköisesti yli 100 M€ kalliimpi rakentaa kuin suorempaa kulkeva linjaus. Mm. tästä johtuen nähtiin aiheelliseksi tutkia myös ns. suorametrovaihtoehdon toteuttamiskelpoisuutta maankäytön ja liikenteen järjestämisen kannalta sekä laatia siitä vastaavat selvitykset. Yksi keskeisimmistä muutoksista oli metrolinjan siirtäminen etelämmäksi, millä oli vaikutuksia erityisesti Vantaan puoleisiin alueisiin.

Muutettuun kaavaehdotukseen (työnimeltään Suora metro-vaihtoehto) tehtiin vielä seuraavat muutokset:

- Metrolinja siirrettiin etelämmäksi (linjauksen suoristaminen).
- Kaava ei ota kantaa missä kohtaa metrorata kulkee maan alla tai maan pinnalla (eri versioita tutkittu).
- Vantaan rakentamisalueiden painotusta siirrettiin Porvoonväylän varresta etelämmäs Länsisalmen metroaseman ja uuden pääkadun yhteyteen.
- Länsisalmen rakentamisalueen toteuttaminen vaiheistettiin siten, että joka tilanteessa on toimiva ja Natura-arvot



Kuva 36. Vuoden 2014 yleiskaavaehdotuksen mukainen metrolinjaus sekä sen jälkeen tutkitut linjaukset (Sito Oy 31.5.2017).

turvaava, etelä-pohjoissuuntainen ekologinen yhteys.
- Suuri vihersormi: laajempi ekologinen yhteys muodostettiin Länsisalmen rakentamisalueen länsipuolelle.
- Ekologista yhteyttä vahvistettiin kehitettävän osan määräyksillä.
- Kaupan määräyksiä muutettiin mm. MRL:n muutoksen johdosta.
- Katulinjauksia muutettiin.
- Kerrostalovaltaista aluetta lisättiin pääkadun varteen.
- Karhusaaressa mm. pohjoisosan pientalovaltainen alue muutettiin kaupunkipientalovaltaiseksi.
- Määräyksiä täydennettiin.

Pohjoisen ja suoran yleiskaavavaihtoehdon välillä ei kaupan palveluverkkoselvityksen, liikennejärjestelmäselvityksen ja luontovaikutusten arvioinnin tulosten kannalta ollut merkittäviä eroja. Myös suorasta vaihtoehdosta laadittiin luonnonsuojelulain mukainen Naturavaikutusten arviointi (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017). Arvioinnin perusteella suora vaihtoehto ei aiheuta merkittäviä heikentäviä vaikutuksia.

Kaavataloudellisten laskelmien ja taloudellisen arvioinnin tulosten perusteella suoran vaihtoehdon kaavaratkaisu on parempi. Lisäksi suoran metrolinjauksen rakentamiskustannukset on arvioitu yli 100 miljoonaa euroa edullisemmiksi (Östersundomin metron rakennettavuus- ja kustannustarkastelu, Sito Oy 2017). Suoralla metrolinjauksella nähtiin saavutettavan myös muita merkittäviä hyötyjä, kuten paremman kaupunkirakenteen saavuttaminen Länsisalmen aseman seudulla, sekä samalla leveämmän ekologisen yhteyden saavuttaminen Mustavuoren ja Sipoonkorven välillä.

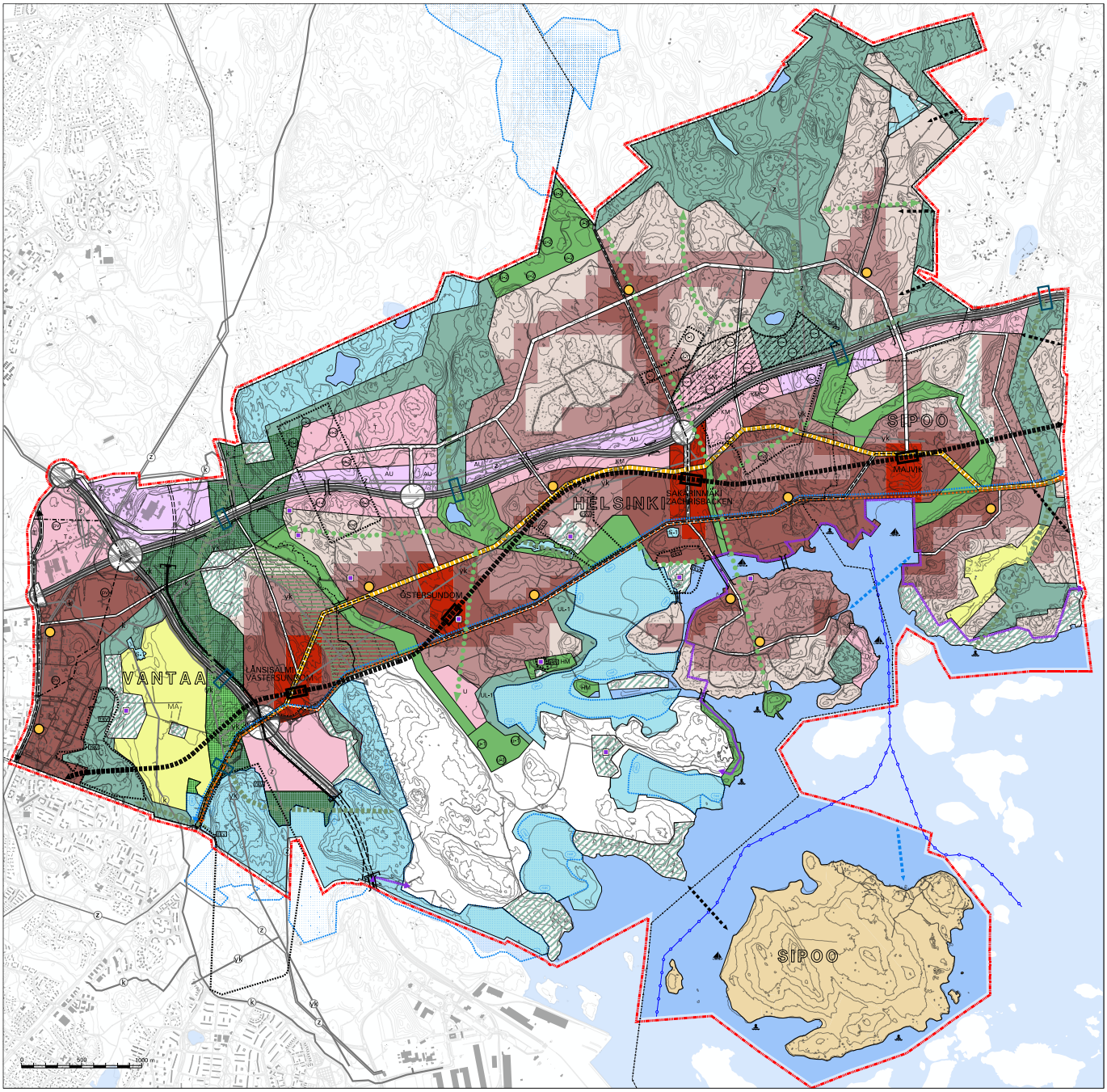
Östersundomin kaupunginjohtajaryhmä linjasi 21.4.2017, että nähtäville asetettava muutettu yleiskaavaehdotus valmistellaan suora metro -vaihtoehdosta.

6.6.5 Muutetun yleiskaavaehdotuksen käsittely 2017

Östersundom-toimikunta päätti kesällä 2017 pyytää Helsingin ja Vantaan kaupunkien, Sipoon kunnan sekä Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnot Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetusta kaavaehdotuksesta (26.6.2017). Lausunnot pyydettiin kaavaehdotuksen hyväksymisen edellytysten varmistamiseksi, ennen kuin kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

Helsingillä ja Sipoolla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksen sisältöön. Vantaa esitti joitakin tarkistuksia Vantaan aluetta koskeviin kaavamerkintöihin ja määräyksiin. Uudenmaan ELY-keskus esitti kaavaan muutoksia koskien selvitysaluetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä ekologista yhtyettä sekä Porvoonväylälle merkittyä uutta eritasoliittymää. ELY-keskus esitti myös joitakin huomioita sekä tarkistuksia ja täydennyksiä kaava-aineistoon koskien uhanalaisia luontotyyppejä, vähittäiskaupan määräyksiä, liikennejärjestelmää, maa-ainesten käsittelyaluetta sekä kaavamääräyksiä yleensä. Lisäksi ELY-keskus totesi, että metrohanke edellyttää YVA-menettelyä. Lausunnot sekä niihin annetut vastineet on koottu erilliseen vuorovaikutusraporttiin.

Muutetusta kaavaehdotuksesta laadittu Natura-vaikutusten arviointi oli samanaikaisesti lausuttavana Uudenmaan ELY-keskuksella sekä luonnonsuojelualueen haltijoilla. Natura-arvioinnista (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017) antamassaan lausunnossa (27.10.2017) ELY-keskus katsoo Natura-arvioinnin johtopäätöksistä poiketen, että Östersundomin alueen uuden yleiskaavaehdotuksen vaikutukset ovat Natura-arvioinnissa esitetyistä lieventämistoimista huolimatta merkittävästi heikentäviä Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet (FI0100065) Natura 2000-alueen suojelun perusteena oleville luonnonarvoille: kehrääjä, pyy, silikaattikalliot ja eheys linnuston kannalta tarkasteltuna. ELY-keskuksen mukaan merkittävästi heikentävät vaikutukset voidaan välttää, kun kaavaehdotukseen tehdään seuraavat muutokset:
- Salmenkallion-Kantarnäsbergetin alueet osoitetaan luonnonsuojelualueena, joka mahdollistaa virkistyskäytön ohjaamiseksi tarvittavien liikkumiskieltojen ja -rajoitusten määräämisen luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräyksillä. Muilta osin selvitysalueen maankäyttö ratkaistaan siten, että alueet osoitetaan rakentamattomina pääosin virkistyskäytön tarpeisiin.
- Ekologista metsäyhteyttä Sipoonkor-



Kuva 37. Muutettu yleiskaavaehdotus 15.12.2017

peen levennetään ja sen säilyminen turvataan, kunnes mahdollinen korvaava metsäyhteys on kehitetty ja osoitettu toimivaksi.

Sipoonkorven osalta ELY-keskus katsoo, että yleiskaavaehdotus ei yksistään tai yhdessä muiden tiedossa olevien hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä Sipoonkorven (FI0100066) Natura 2000 -alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja, kun esitetyt lieventämistoimet toteutetaan. Metsähallituksen Natura-arvioinnista antama lausunto on johtopäätöksiltään yhteneväinen Uudenmaan ELY-keskuksen antaman Natura-lausunnon kanssa.

Vantaan kaupungin ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnoista johtuen muutettuun kaavaehdotukseen tehtiin seuraavat muutokset ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville (kuva 37):

- Westerkullan arvokkaat peltoalueet osoitettiin merkinnällä MA – maisemallisesti arvokas peltoalue
- Westerkullan kartanon peltoalueisiin liittyvä alue osoitettiin merkinnällä viheralue
- Länsisalmen vaiheistetun rakentamisalueen ja virkistysalueen rajalle osoitettu katu siirrettiin Länsisalmen rakentamisalueen sisään
- Kaavamääräyksiä täsmennettiin mm. ekologisen yhteyden kehitettävän osan, vaiheistetun rakentamisalueen sekä vähittäiskaupan osalta
- Kaavaselostusta täydennettiin mm. selvitysalueen, ekologisen yhteyden kehitettävän osan, vaiheistetun rakentamisalueen sekä maa-ainesten käsittelyalueen osalta
- Kaavaselostuksen liitteet Tavoitteellinen viherrakennesuunnitelma, Tavoitteellinen virkistysverkkosuunnitelma ja

Tavoitteellinen viher- ja virkistysverkosto päivitettiin
- Vaikutusten arviointiraporttia täydennettiin mm. selvitysalueen, ekologisen yhteyden kehitettävän osan, vaiheistetun rakentamisalueen sekä maa-ainesten käsittelyalueen osalta.

Lisäksi tehtiin seuraavat muutokset:
- Länsisalmen ja Östersundomin rakentamisalueiden välisen virkistysalueen rajoja siirrettiin
- Maakuntakaavaehdotukseen perustuen metroyhteyden toteuttamispäätökseen sidottua yleiskaavan ajoitusmääräystä muutettiin siten, ettei se koske Vantaan Länsimäkeä
- Puroniityn virkistysyhteystarve linjattiin keskeisemmin ELY-keskuksen esittämiä muutoksia selvitysalueen muuttamisesta luonnonsuojelu- ja virkistysalueeksi sekä vaiheistetun rakentamisalueen leventämisestä ei tehty, koska katsottiin, että ELY-keskuksen esittämät näkökohdat luontoarvojen turvaamiseksi on huomioitu kaavamääräyksissä ja niitä täydentämällä.

6.6.6 Muutettu yleiskaavaehdotus nähtävillä 11.1.–9.2.2018

Muutettu kaavaehdotus oli nähtävillä 11.1.–9.2.2018, ja nähtävilläoloaikana järjestettiin kaksi keskustelutilaisuutta. Kaavaehdotuksesta saatiin nähtävilläoloaikana yhteensä 75 muistutusta, joihin sisältyi Uudenmaan ELY-keskuksen muistutus. Määräaikaan mennessä saatiin yhteensä 16 lausuntoa. Lausunnot ja muistutukset sekä niihin annetut vastineet on koottu erilliseen vuorovaikutusraporttiin.

6.6.7 Tarkistetun yleiskaavaehdotuksen valmistelu

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 19.4.2018. Muistio on selostuksen liitteenä. Lausunnoista ja muistutuksista johtuen ja käytyjen neuvottelujen perusteella yleiskaavaan tehtiin seuraavassa luetellut muutokset. Muutosten perustelut on kuvattu vuorovaikutusraportissa. Muutokset ovat sen luonteisia, että yleiskaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Muutetun kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaavakarttaan, -merkintöihin ja määräyksiin tehdyt muutokset:
- Porvoonväylän uusi eritasoliittymä on muutettu varaukseksi eritasoliittymälle. Liittymävarauksen kohdalle on lisätty silta. Liittymävaraukselle on annettu määräys: ”Eritasoliittymän toteuttaminen edellyttää, että liittymä täyttää Euroopan laajuiselle TEN-T-ydinverkolle asetetut palvelutasotavoitteet.”
- Selvitysalueen rajausta on muutettu siten, ettei se sisällä yksityisten maita. Selvitysalueen merkinnän selitys on täsmennetty: ”Selvitysalue, jolla on erityisiä luontoarvoja”, ja sen määräystä on muutettu: ”Alueella on selvitysalueeseen rajautuvan Natura-alueen suojelun perusteena olevia luontoarvoja. Alueen hoidossa, käytössä ja tarkemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei arvoja merkittävästi heikennetä. Alueelle on välittömästi yleiskaavan voimaantulon jälkeen laadittava ja toteutettava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelma sekä käynnistettävä alueen luontoarvojen seuranta. Alueen maankäyttö ja tarvittavat suojelualueet ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Tätä ennen alueelle ei saa sijoittaa uusia rakennuksia ja maisemaa muuttava toimenpide edellyttää maisematyölupaa.” Lisäksi selvitysalueelle on annettu ajoitusmääräys: ”Selvitysalueelle on laadittava tarkempi suunnitelma ja perustettava tarvittavat luonnonsuojelualueet ennen kuin asukasmäärä kilometrin etäisyydellä selvitysalueesta ylittää 10 000 asukasta.”
- Länsisalmen vaiheistettu rakentamisalue -merkintä on poistettu ja korvattu ajoitusmääräyksellä: ”Länsisalmen asuntoalueen tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee varmistaa metsälajiston liikkumisen kannalta toimivan ekologisen yhteyden säilyminen Sipoonkorven kansallispuiston ja Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet välillä. Yhteyttä ei saa heikentää ennen kuin Länsisalmen alueen länsipuolinen uusi ekologinen yhteys on käytettävissä.”
- Jätevedenpuhdistamon tulotunnelit (2 kpl) ja purkutunneli on lisätty kaavakarttaan
- Ulkoilualueelle sijoittuneet asuinrakennusten alueet Puroniityn pohjoisosassa on muutettu ”alueeksi, jonka ominaispiirteet säilytetään”
- Länsisalmessa laajennettu vähäisesti aluetta, jonka ominaispiirteet säilytetään
- Länsimäen ja Vaaralan alueelle on lisätty maanalainen 400 kV maakaapeli Länsisalmi-Viikinmäki
- Långörenissa ja Skutholmenin länsiran-

nalla on tarkistettu luonnonsuojelualueen rajausta Metsähallituksen hallinnoiman maan mukaiseksi
- Majvikissa on laajennettu vähäisesti kerrostalovaltaista aluetta tarkempaan suunnitteluun perustuen
- Kaavakartalle on lisätty päällekkäismerkintä Sipoonkorven kansallispuisto
- Kaavakartalle on lisätty kaavaselostuksessa käytettyjä ja kaavan kannalta keskeisiä paikannimiä
- Granötä koskevan merkintään on lisätty: "Alueelle voidaan vähäisessä määrin sijoittaa pysyvää asutusta olevaan kylärakenteeseen ja vesiliikenteeseen tukeutuen"
- Venesatama-alueelle on annettu määräys: "Alueelle voidaan sijoittaa sellaista veneilyä ja saariston asutusta ja virkistyskäyttöä palvelevaa toimintaa, joka voi sijaita asutuksen läheisyydessä"
- Yleisiin määräyksiin on lisätty: Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava: ... erityisesti suojeltavat lajit ja selostuksen liitekartta "Arvokkaat luontokohteet"
- Kaavakarttaan ja -määräyksiin on lisäksi tehty teknisiä ja luettavuutta parantavia muutoksia, jotka eivät vaikuta kaavan sisältöön
- Arvokkaat luontokohteet -liitekarttaan on lisätty lahokaviosammalhavainnot
- Selostusta, vaikutusten arviointiraporttia, luontovaikutusten arviointiraporttia ja teknistaloudellista selvitystä on päivitetty ja täydennetty.

6.7 Hyväksyminen

Yleiskaavan hyväksyy Östersundom-toimikunta. Kaavaehdotus käsitellään saman sisältöisenä kaikkien kuntien valtuustoissa ennen toimikunnan hyväksymiskäsittelyä. Toimikunta voi hyväksyä kaavan sillä edellytyksellä, että kunnanvaltuustot ovat puoltaneet kaavaehdotuksen hyväksymistä.

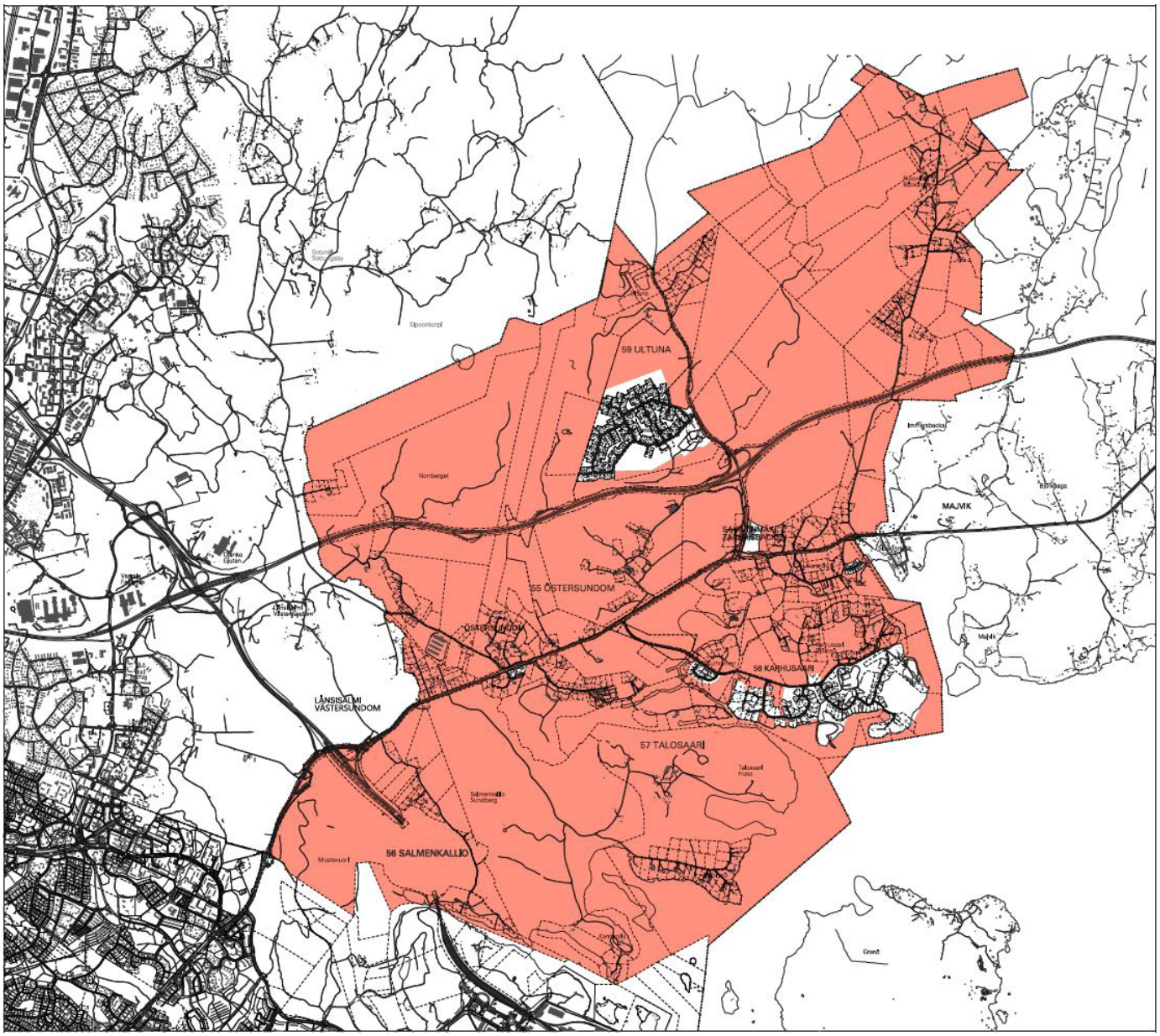
Östersundomin yhteinen yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Yhteisen yleiskaavan vahvistamismenettelystä (ympäristöministeriö) on luovuttu maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen myötä 1.2.2016.

6.8 Yleiskaavan laatimiseen liittyviä päätöksiä

- Sopimus yhteisen yleiskaavan laatimisesta ja siihen liittyvästä suunnittelu-, käsittely- ja päätöksentekojärjestelmästä sekä kustannusten jakamisesta, Helsinki, Vantaa ja Sipoo 24.11.2010
- Yleiskaavan vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville, Östersundom-toimikunta 1.2.2011
- Alustava kaavaluonnos ja valmisteluaineisto nähtäville, Östersundom-toimikunta 15.4.2011
- Kaavaluonnosvaihtoehdon B esittäminen jatkosuunnittelun pohjaksi, Östersundom-toimikunta 9.2.2012
- Yleiskaavaehdotus valmistellaan yleiskaavaluonnoksen 9.2.2012 päivätyn vaihtoehto B:n pohjalta, Östersundom-toimikunta 7.5.2012
- Yleiskaavaehdotus nähtäville, Östersundom-toimikunta 9.12.2014
- Muutettu yleiskaavaehdotus lausunnoille Helsinkiin, Vantaalle, Sipooseen ja ELY:yn, Östersundom-toimikunta 26.6.2017
- Muutettu yleiskaavaehdotus nähtäville, Östersundom-toimikunta 15.12.2017
- Yleiskaavan lähettäminen kuntien hyväksyttäväksi, Östersundom-toimikunta 19.6.2018
- Yleiskaavan hyväksymisen puolto, Sipoon kunnanvaltuusto, tavoitteena syksyllä 2018
- Yleiskaavan hyväksymisen puolto, Vantaan kaupunginvaltuusto, tavoitteena syksyllä 2018
- Yleiskaavan hyväksymisen puolto, Helsingin kaupunginvaltuusto, tavoitteena syksyllä 2018
- Yleiskaavan hyväksyminen, Östersundom-toimikunta, tavoitteena syksyllä 2018

6.9 Suunnittelualuetta koskevia päätöksiä

- Valtioneuvoston päätös liittää Östersundomin alue ja ns. Västerkullan kiilan alue Helsinkiin (28.6.2007). Alue liitettiin Helsinkiin 1.1.2009.
- Valtioneuvoston päätöksen jälkeen asetettiin 12.6.2008 Östersundomin Helsinkiin kuuluville alueille (lukuun ottamatta mm. osaa Karhusaaresta ja Landbosta) viiden vuoden rakennuskielto ja toimenpiderajoitus yleiskaavan laatimista varten.
- Östersundomin alustavat suunnitteluperiaatteet (Helsingin Kslk 11.12.2008).
- Päätös Östersundom-toimikunnan perustamisesta (2009).
- Vantaan Energia Oy:lle myönnetty ympäristölupa Långmossebergenin jätevoimalan toimintaa varten (Uudenmaan ympäristökeskus 30.12.2009).
- Sipoon alueita (Majvik ja Granö) koskeva rakennuskielto ja toimenpiderajoitus asetettiin kunnanhallituksen päätöksellä (1.3.2011 § 77) olemaan voimassa 31.12.2015 asti.
- Sipoonkorven kansallispuiston perustaminen, laki voimaan 1.5.2011.
- Rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen jatkaminen yleiskaavan laatimista varten 23.6.2018 asti (Helsingin Khs 10.6.2013 § 699).
- Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan hyväksyminen ja Östersundomin alueen rajaaminen pois kaavasta (Uudenmaan maakuntavaltuusto 20.3.2013).
- Päätös ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltamisesta Östersundomin raidehankkeeseen 28.5.2014 (Uudenmaan ELY).
- Sipoon Majvikin ja Granön alueiden rakennuskielto ja toimenpiderajoitus uusittiin kunnanhallituksen päätöksellä (2.2.2016 § 24) viideksi vuodeksi, ja se on voimassa 2.2.2021 saakka.
- ELY-keskuksen lausunto Östersundomin maa-aines-YVA:n selostuksesta (10.11.2016).
- Rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen jatkaminen yleiskaavan laatimista varten 23.6.2023 asti (kuva 38), Helsingin kaupunkiympäristölautakunta (12.6.2018 § 342).
- Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Östersundomin alue, maakuntakaavan hyväksyminen maakuntavaltuustossa 12.6.2018.



Kuva 38. Helsingin rakennuskieltoalue. (Kaupunkiympäristölautakunta 12.6.2018)

7 Vaikutusten arvioinnin yhteenveto

7.1. Kaavan vaikutukset

Yleiskaavan vaikutusten arviointi on esitetty erillisessä raportissa. Yhteenveto vaikutuksista esitetään oheisessa taulukossa.

Kaavalla on sekä merkittäviä myönteisiä että merkittäviä kielteisiä vaikutuksia. Kielteiset vaikutukset korostuvat varsinkin rakentamisvaiheessa. Pitkäkestoisissa vaikutuksissa nousevat esiin myönteiset vaikutukset ja nykytilaa parantavat muutokset. Kaavan merkittävät myönteiset vaikutukset kohdistuvat ennen kaikkea seutu- ja yhdyskuntarakenteeseen, pääkaupunkiseudun asuntotarjontaan, työllisyyteen ja elinkeinoelämän mahdollisuuksiin. Kaavalla on suuria nykytilannetta muuttavia vaikutuksia luontoon, maisemaan ja nykyisten asukkaiden oloihin. Osa näistä vaikutuksista on merkittäviä ja kielteisiä. Osaa kielteisistä vaikutuksista pystytään jatkosuunnittelussa suunnitteluratkaisuin lieventämään tai poistamaan.

7.2 Haitallisten ympäristövaikutusten lieventäminen

Yleiskaavan vaikutusten arviointiraportissa on selostettu keskeiset jatkosuunnittelusuositukset ja haitallisten vaikutusten lieventämistoimet aihealueittain. Lieventämistoimet on huomioitu yleiskaavassa antamalla kaavamääräyksiä vaikutusten estämiseksi/vähentämiseksi.

Tavoitteena on yleiskaavan haitallisia vaikutuksia lieventävien toimenpiteiden toteuttaminen riittävän aikaisessa vaiheessa tarvittaessa ennen asemakaavoitusta. Em. toimenpiteisiin kuuluvat esim. ulkoilureittien rakentaminen, metsien valmennushakkuut ja ekologisen yhteyden kehitettävän osan toimenpiteiden (esim. metsittäminen ja vihersillat) toteuttaminen. Valmennushakkuilla voidaan lieventää haitallisia vaikutuksia metsäluontoon ja parantaa tulevan asuinympäristön viihtyisyyttä. Valmennushakkuut tulisi aloittaa riittävän aikaisessa vaiheessa ennen rakentamisen aloittamista. Erityistä huomiota valmennuskäsittelyssä tulisi kiinnittää suojelualueiden läheisten metsien ja reunametsien käsittelyyn.

Pienvesien ja kalataloudellisesti arvokkaiden pienvesien eli Krapuojan, Östersundomin puron ja Fallbäckenin säilymiseen mahdollisen luonnonmukaisina ja osana ekologista verkostoa on kiinnitettävä erityistä huomiota. Luonnonmukaisten uomien siirtoa sekä laajamittaisia putkituksia tulee lähtökohtaisesti välttää. Valuma-alueiden pintavesien purkukohdat säilytetään nykyisellään tai tärkeiden luontokohteiden suojelulliset tavoitteet huomioiden. Merenranta- ja muilla alavilla alueilla huomioidaan tulvimisvaara sekä ajantasaiset suositukset alimmista rakentamiskorkeuksista. Maanpinnan korotukset eivät saa vaikuttaa haitallisesti alueen valumavesien virtausolosuhteisiin ja pienvesiin. Seurannassa huomioidaan pintavesivaikutukset alueen puroissa ja merialueella. Merialueelle tehtävien täyttöjen ja muiden toimenpiteiden vaikutukset on ennen tarkempaa suunnittelua tarkennettava. Hulevesien käsittelyssä keskitytään luonnonmukaisiin hallintamenetelmiin ja tarkempaa suunnittelua varten laaditaan hulevesien hallintasuunnitelma. Suojeltujen kosteikkojen reunoilla luontotyyppien säilyminen turvataan.

Selvitysalueella luonnon ja maiseman ominaispiirteet säilytetään. Alueelle laaditaan luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelma erityisesti Natura-alueen suojeluperusteena olevien luontoarvojen turvaamiseksi. Selvitysalueen lisäksi myös ekologiselle yhteydelle ja yhteyden kehitettävälle osalle laaditaan luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelma, jolla varmistetaan joka tilanteessa metsälajistolle toimiva pohjois-eteläsuuntainen ekologinen yhteys. Alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden yhteyksien säilyttäminen ja/tai kehittäminen riittävän puustoisina ja leveinä. Tarkoitus on, että suunnitelmassa tarkemmin osoitetaan tarvittavat toimenpiteet ekologisen yhteyden toimivuuden turvaamiseksi.

Linnustollisesti arvokkaiden lahtien rantaan ei sijoiteta ulkoilureittejä.

Ajoitusmääräyksillä edistetään mm. joukkoliikenteeseen perustuvan liikkumistavan valintaa ja hallittua (vähemmän kuluttavaa) virkistysalueiden käyttöä.

Selostuksen kohdassa 4.12 (Massojen hallinta ja maa-ainesten ottoalue) on lisäksi esitetty haitallisten vaikutusten estämis- ja lieventämistoimia erityisesti Hältingbergetin maa-ainesten ottoalueen osalta.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

	Rakentamisen aikaiset	Pitkäaikaiset
SEUDULLISET VAIKUTUKSET		
Ilmasto		
Seuturakenne		
Liikenne		
Maisema ja luonnonvarat		
Ekologinen verkosto		
Tekninen huolto		
Yhdyskuntatalous		
Ihmisten elinympäristö		
Asuntotarjonta		
Väestörakenne		
Elinkeinoelämä		
PAIKALLISET VAIKUTUKSET		
YHDYSKUNTARAKENNE		
LIIKENNE		
Joukkoliikenne		
Henkilöautoliikenne		
Vesiliikenne		
TEKNINEN HUOLTO		
YHDYSKUNTATALOUS		
MAISEMA JA LUONNONVARAT		
Maa- ja kallioperä		
Pinta- ja pohjavedet		
Kasvillisuus		
KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA MAISEMAKUVA		
Maisemakuva		
Kulttuuriympäristö		
Muinaisjäännökset		
LUONTO JA LUONNON MONIMUOTOISUUS		
Ekologinen verkosto		
Luonnon monimuotoisuus		
Eläimistö		
Luonnonsuojelualueet ja Natura 2000 -alueet		
IHMISTEN ELINOLOT JA ELINYMPÄRISTÖ		
Väestörakenne		
Sosiaalinen ympäristö		
Asuntotarjonta		
Asuinympäristöjen viihtyisyys ja toimivuus		
Alueen imago ja identiteetti		
Väestöryhmien toimintamahdollisuudet		
Nykyiset asuinalueet ja asukkaiden olosuhteet		
Virkistyskäyttö		
Ihmisten terveys ja turvallisuus		
ELINKEINOELÄMÄN TOIMINTAEDELLYTYKSET		
Kaupan palveluverkko		
Työpaikat		

ASTEIKKO

Suuri muutos, pääosin kielteinen	Kohtalainen muutos, pääosin kielteinen	Vähäinen muutos, pääosin kielteinen	Ei merkittäviä muutoksia/arviointi ei mahdollista	Vähäinen muutos, pääosin myönteinen	Kohtalainen muutos, pääosin myönteinen	Suuri muutos, pääosin myönteinen	Arvolatautunut käsite

Taulukko 5. Yhteenveto yleiskaavan vaikutuksista.

8 Yleiskaavan tavoitteet ja niiden toteutuminen

Alkuperäiset suunnittelulle annetut tavoitteet ovat täsmentyneet suunnittelun ja kaavan käsittelyvaiheiden myötä. Myös kaavaprosessin pitkä aikajänne on aiheuttanut sen, että osa alkuperäisistä tavoitteista ei ole enää tarkoituksenmukaisia. Suunnittelua on tehty yhteisesti kolmen kunnan toimesta.

8.1 Kuntaliitoksen tavoitteet

Östersundom liitettiin Helsinkiin pääkaupunkiseudun itäisen kasvusuunnan käyttöön ottamiseksi. Kuntaliitoksen yhteydessä kuntajakoselvittäjä Pekka Myllyniemi piti yhdyskuntarakenteen eheytymisen edellytyksenä vähintään 20 000 asukkaan ja 10 000 työpaikan sijoittumista alueelle. Myllyniemen selvityksessä edellytettiin, että Helsinki omalta osaltaan toteuttaa yhdyskunnan rakentamista kestävän kehityksen periaatteiden mukaan, jolloin keskeistä on liikenteen perustuminen joukkoliikenneratkaisuihin. Vaatimuksina liitosalueen suunnittelulle Myllyniemi esitti, että alue on kytkettävä tehokkaalla joukkoliikennejärjestelmällä Helsingin itäosiin. Myllyniemen mukaan todennäköisesti käytettävä liikennejärjestelmä, metro, edellyttää suhteellisen tehokasta maankäyttöä, joka voidaan kuitenkin pääosin toteuttaa kaupunkimaisina pientaloina.

Yleiskaava on kuntaliitoksen tavoitteiden mukainen.

8.2 Liitosalueen suunnittelun lähtökohtatavoitteita

Vuonna 2008 Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto selvitytti liitosalueen suunnittelun lähtökohtia, tavoitteita ja periaatteita. (Sipoosta ja Vantaalta Helsinkiin liitettävän alueen suunnittelun lähtökohtia, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2008). Perustavana suunnittelun lähtökohtana oli metrolinjan rakentaminen alueelle. Toisena lähtökohtana olivat aluetalouden, asumisen ja asuntomarkkinoiden sekä elinkeinotoiminnan ja toimitilamarkkinoiden kehitysnäkymät Helsingin seudulla. Selvityksessä esitettiin, että asumisen osalta alue tulisi toteuttaa seuraavilla periaatteilla:

Merkittävä asuntojen määrä
- Väestöpohja riittävän suureksi metron rakentaminen taloudellisen kannattavuuden näkökulmasta
- Väestöpohja riittävän suureksi hyvän paikallisen palvelutason (julkiset ja kaupalliset) toteuttamiseksi
- Mahdollistaa Helsingin asuntotuotannon määrän nostamisen

Asuntotarjonnan monipuolistaminen
- Toteutetaan asuntotuotantoa, josta on paljon kysyntää mutta vähän tarjontaa Helsingissä
- Tärkeäksi kohderyhmäksi perheet, joilla on suuri todennäköisyys muuttaa Helsingistä muualle seudulle tai seudun ulkopuolelle
- Kohderyhmiksi myös vieraskieliset, ikääntyvät ja lapsettomat

Korkea status ja monipuolinen väestörakenne
- Vetovoimainen alue myös hyvätuloisille ja korkeasti koulutetuille
- Samalla heterogeeninen väestöpohja

Monimuotoinen asuntojen tarjonta
- Metro ja hyvät paikalliset palvelut mahdollistavat asuinalueiden ja asuntotuotannon monimuotoisuuden – mahdollisuus on hyödynnettävä
- Painopisteenä tiivis kaupunkimainen pientaloasuminen
- Lisäksi kerrostalorakentamista metroasemien tuntumaan
- Lisäksi omakotirakentamista alueen reunoille
- Asuntojen rahoitus- ja hallintasuhdejakauma seudun yhteisvastuullisen asuntopolitiikan ja Helsingin kaupungin tavoitteiden mukaiseksi
- Mahdollistetaan kotitalouksien elämänkaarta myötäilevät asumismuotojen muutokset saman alueen sisällä, mikä vahvistaa alueen yhteisöllisyyttä.

Yritystoiminnan ja työpaikkojen osalta selvityksessä päädyttiin siihen, että seudullisen yritystoiminnan näkökulmasta liitettävän alueen tulisi ensi sijassa tukea Kaakkois- ja Itä-Helsingin yritystoiminta-alueiden sekä

Vuosaari–Kehä III–lentoasema -akselin kehitystä. Kehä III:n sekä Porvoonväylän ja Uuden Porvoontien liittymien alueet soveltuisivat hyvin seudulliseksi työpaikkakeskittymäksi, jonka toteutuminen vahvistaisi myös liitettävän alueen asuinalueiden vetovoimaa. Liitettävälle alueelle tulisi rakentaa hyvät paikalliset kaupalliset ja julkiset palvelut sekä tarjota myös toimitiloja alueen asukkaiden omaa yritystoimintaa varten (mm. pientoimistoja, työhuoneita, verstaita). Tämän rinnalla liitettävä alue tukeutuu Itäkeskuksen alueen erikoistuneisiin palveluihin.

Yleiskaava on liitosalueen suunnittelun lähtökohtatavoitteiden mukainen. Palveluiden osalta Itäkeskukseen tukeutumista ei enää tavoitella, koska yleiskaava-alueen väestöpohja mahdollistaa monipuoliset palvelut Sakarinmäen keskuksessa.

8.3 Helsingin alustavat suunnitteluperiaatteet

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt 11.12.2008 Östersundomin suunnittelua koskevat alustavat periaatteet:

- Alue on nyt maaseutua. Siitä tehdään kaupunkia.
- Asukastavoite on vähintään 30 000.
- Alueesta suunnitellaan pääosin pientalokaupunki.
- Kaupunkirakenne tukeutuu joukkoliikenteeseen.
- Kortteleiden, puistojen ja katujen suunnittelussa painotetaan kaupunkirakennustaiteellisia ominaisuuksia.
- Asuntotarjonta sekä asuntojen että talotyyppien osalta on monipuolista ja vaihtelevaa.
- Rantaviivaa avataan nykyistä enemmän jokamiehen saavutettavaksi.
- Alueelle suunnitellaan arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvaltaan edustava sekä kaupallisesti vetovoimainen keskusta.
- Alueen urbaanit puistot ovat oleellinen osa kaupunkirakennetta.
- Vuosaaren sataman ja Aviapoliksen kehityskäytävää hyödynnetään työpaikka-alueena.
- Östersundom liitetään muuhun Helsinkiin pääkadulla.
- Raideliikenteessä varaudutaan sen ulottamiseen Sipoon Söderkullaan.
- Joukkoliikennepainotteisuuden lisäksi alue suunnitellaan kävely- ja polkupyöräily-ystävälliseksi.
- Maantiet ja yksityiset tiet muutetaan kaupungin kaduiksi ja kujiksi.
- Sipoonkorpea suunnitellaan alueen keskeisenä Nuuksion kaltaisena seudullisena retkeilykohteena.
- Natura 2000 -alueet punotaan luontevaksi osaksi kaupunkirakennetta.
- Granö suunnitellaan uudenaikaiseksi toiminnallisesti monipuoliseksi kansanpuistoksi.
- Kuntatekniikassa pyritään hyödyntämään ja kehittämään uusimpia ekotehokkaita ja ilmastonmuutoksen kannalta hyviä tekniikoita.
- Rakentaminen mahdollistetaan myös ennen yleiskaavan valmistumista.
- Laaditaan alueellisia suunnitteluperiaatteita.
- Rakennusoikeuden määrän on oltava kaupunkimaiselle rakenteelle riittävä.

Yleiskaava on pääosin Helsingin alustavien suunnitteluperiaatteiden mukainen. Granön osalta yleiskaava mahdollistaa periaatteen toteutumisen, mutta toteuttamisen aikatähtäin on siirtynyt pidemmälle tulevaisuuteen.

8.4 Vantaan tavoitteet

Vantaan voimassa olevassa yleiskaavassa alueen maankäyttö on osoitettu nykytilanteeseen perustuen, ja erikseen on osoitettu kulttuurimaiseman säilymisen ja luonnonsuojelun kannalta arvokkaat alueet. Yleiskaavassa on kuitenkin Mellunmäen metron jatkeena osoitettu raideliikenteen kehittämissuunta nuolimerkintänä, jonka määräyksenä todetaan, että varauksen tarkentaminen edellyttää seudullisia maankäytön ja liikenteen selvityksiä. Valtuuston päätös yhteisen yleiskaavan laatimisesta sisältää liitemateriaaleineen tavoitteen laajentaa metroon perustuvaa kaupunkirakennetta Mellunmäestä itään.

Vantaan kaupunginhallitus on lausunnossaan metsähallituksen selvityksestä Sipoonkorven kansallispuiston perustamisedellytyksistä ottanut kantaa Sipoonkorven metsäalueen ja rannikon välisiin, rakentamattomana säilytettäviin ekologisiin käytäviin seuraavasti: ”Vantaan yleiskaavassa alueella on suojeluvarauksia ja LUO-alueita, joiden tulee säilyä rakentamattomina. Helsingin uusien liitosalueiden taajamarakentaminen tulisi toteuttaa niin, ettei se uhkaa viheryhteyttä. Mikäli alueelle toteutetaan raideyhteys, tulee sen asemat sijoittaa arvokkaiden luontokohteiden ulkopuolelle ja ohjata näin käyttöpaineet näiden alueiden ulkopuolelle.” Edelleen lausunnossaan Sipoonkorven kansallispuiston perustamisluonnoksesta Vantaan kaupunginhallitus toteaa: ”Vantaan kaupunki ei ota tässä yhteydessä kantaa kansallispuiston lopulliseen laajuuteen tai metsäalueen ja merenlahtien Natura 2000 -alueiden välisten ekologisten yhteyksien sijaintiin tai laajuuteen. Kaupunki on kuitenkin aikaisemmissa lausunnoissa kannattanut laajaa kansallispuistoa sekä ekologisten käytävien turvaamista. Östersundomin alueelle tuleva maankäyttö suunnitellaan Helsingin, Sipoon ja Vantaan yhteistyönä laadittavassa Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa ja sen ohella maakuntakaavassa, kuten lain perusteluissa todetaan.”

Östersundomin yhteisen yleiskaavan valmistelussa yhteisessä työryhmässä Vantaan tavoitteina on tuotu esiin seuraavaa:

- Vantaalle on mahdollista sijoittaa metroasema Länsisalmeen.
- Metroasemien lähialueiden maankäytön tulee olla riittävän tehokasta, jotta metron toteuttaminen on perusteltua.
- Metroasemilla tulee mahdollistaa myös toimistotyyppinen työpaikkarakentaminen ja alueiden tarvitsemat palvelut.
- Vaaralassa ja Ojangossa varaudutaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisiin työpaikka- ja yhdyskuntateknisen huollon toimintoihin sekä uusiin pääkatuyhteyksiin. Työpaikkatoimintojen sijoittamista myös Porvoonväylän eteläpuolel-

le tutkitaan.
- Westerkullan kartanon rakennukset ja pihapiiri säilytetään Vantaan yleiskaavan mukaisesti erityiskohteena. Kartanon pellot pyritään säilyttämään avarana kulttuurimaisemana.
- Länsisalmen kylää kehitetään pientalovaltaisena alueena arvokasta rakennuskantaa kunnioittaen.
- Vantaan ja Helsingin rajojen tuntumassa säilytetään viher- ja virkistysyhteydet Länsisalmen ja Mustavuoren välillä sekä Sipoonkorven ja rannikon Natura-alueiden välillä.
- Metroasemien lähialueiden tehokas rakentaminen ja kaikkien nykyisen yleiskaavan SL- ja luo-alueiden säilyttäminen ovat tavoitteina keskenään ristiriitaiset. Työssä tulee hakea sovitteluratkaisu näiden tavoitteiden kesken.

Yleiskaava on Vantaan tavoitteiden mukainen. Kaikkia Vantaan yleiskaavan suojeluvarauksia ja luo-alueita ei ole sisällytetty yleiskaavan suojelu- tai viheralueisiin.

8.5 Sipoon Majvikiä ja Granötä koskevat tavoitteet

Sipoon kunnanhallitus on 9.11.2010 hyväksynyt Majvikin ja Granön suunnitteluperiaatteet ohjaamaan kaavan valmistelua.

8.5.1 Majvikin suunnitteluperiaatteet

1. Aluerakennetta mietitään alueen imagon ja toteuttamisen näkökulmasta
- Tavoitteena on tyylikäs, mittakaavallisesti hallittu, rannikolla sijaitseva asuinalue
- Asumisviihtyvyys on ensisijaisen tärkeää
- Tavoitteena luonteva vaiheittainen toteuttaminen
- Aloitus mahdollistetaan jo ennen suuria liikennehankkeita (raideratkaisu)
- Majvik toimii ”siltana” Sipoon ja pääkaupungin raja-alueella. Alueesta suunnitellaan Sipoon läntinen portti

2. Majvik on luonteva osa rannikolle sijoittuvaa kaupunkirakennetta
- Majvik tukeutuu Östersundomin liitosalueeseen, mutta alueen sisälle suunnitellaan aluevarauksia paikallisille palveluille
- Kaupalliset palvelut sijoitetaan lähinnä metroaseman (tai muun julkisen liikenteen keskuksen) yhteyteen
- Alueen suunnittelussa selvitetään tarve tarjota tilavarauksia kaupallisille pienyrityksille
- Alustava asukastavoite on 10 000 asukasta, mutta lopullinen tavoite määräytyy alueen suunnittelun myötä

3. Alueella taataan monipuolinen asuntotarjonta
- Alueella mahdollistetaan asuminen kaikille ikään ja sosiaaliseen statukseen katsomatta
- Majvik tarjoaa omaleimaisia, ekologisesti edistyksellisiä ja yksilöllisiä koteja. Alueella on erilaisia rakennustyyppejä, niin rivitaloja, pientaloja kuin kerrostalojakin

4. Suunnittelussa hyödynnetään alueen luontaiset ominaispiirteet ja vahvuudet
- Rannat ja meri hyödynnetään virkistykseen laajasti. Rannat ja luontoyhteys ovat pääosin kaikkien käytössä ja saavutettavissa.
- Alueelle suunnitellaan venesatamatoimintaa palvelemaan alueen tarpeita
- Bölsfjärdenin lahdenpohjukan ympäristö suunnitellaan julkiseksi tilaksi
- Purouomia ja -laaksoja vahvistetaan alueen keskeisenä viherrunkona
- Tarjotaan kävelyteitä ja ulkoilureittejä kauniissa metsä- ja merimaisemassa
- Alueella sijaitseva tilakeskus säilytetään ja sitä kehitetään Majvikin vetovoimatekijänä. Tilasta muodostuu keidas alueen asukkaille.
- Ominaispiirteiden hyödyntämiseksi suunnittelussa uskalletaan tutkia myös uudenlaisia ratkaisuja (maantien 170 linjauksen kyseenalaistaminen, siltaratkaisut, julkisen ja kevyenliikenteen edellytysten parantaminen, kaupunkiviljely)

5. Aluetta suunnitellaan toimivaan julkisen liikenteeseen tukeutuen
- Julkisen raideliikenteen tyyppi ja sijoittelu määritellään osana yleiskaavaa
- Joukkoliikenteen edellytyksiä tuetaan. Joukkoliikenne on kaikissa vaiheissa taloudellisesti edullista järjestää Majvikin läntisen sijainnin johdosta.

Yleiskaava on pääosin Majvikin suunnitteluperiaatteiden mukainen. Tavoite siitä, että rannat ovat pääosin kaikkien käytössä, ei täysin toteudu.

8.5.2 Granön suunnitteluperiaatteet

1. Granön saari on seudullisesti mielenkiintoinen ja vetovoimainen merellinen osa kaupunkirakennetta
- Saarta kehitetään ensisijaisesti monipuolisena virkistysalueena sekä erityislaatuisena asuinalueena
- Saarelle halutaan matkailua ja siihen liittyviä palveluja. Liiketoiminnalle on tarjolla tilaisuuksia
- Granö on hyvin saavutettavissa Helsingistä ja Sipoosta mereltä ja mantereelta

2. Granön saarelle suunnitellaan rakennettavaksi silta
- Muita vaihtoehtoja tutkitaan osana yleiskaavan toteutuksen vaiheistusta
- Julkisen liikenteen toimintaedellytyksiä tuetaan

3. Granön saarta kehitetään modernina kansanpuistona
- Lähtökohtana on, että vapaat rannat osoitetaan ensisijaisesti julkiseen virkistyskäyttöön. Niiltä osin kun muiden toimintojen järjestäminen vaatii rantavyöhykkeen hyödyntämistä, rannat pidetään mahdollisuuksien mukaan vapaasti kuljettavina
- Saarta käytetään kesänviettoon ja merelliseen virkistykseen (mm. uimaranta)
- Uusia siirtolapuutarhapalstoja, leirintäalueita ja kesämaja-alueita perustettaessa kehitetään uudenlaisia konsepteja urbaaniin kesänviettoon

4. Granön saarella mahdollistetaan monipuolinen veneilytoiminta
- Saarelle sijoitetaan pienvenesatama toimintoineen, telakkatoimintaa ja veneiden talvisäilytystä

5. Granön saarelle osoitettava rakentaminen on luonteeltaan tiivistä kestävän ja energiatehokkaan kehityksen periaatteita toteuttavaa pientalokaupunkia
- Paikallisuutta ja kestäviä ratkaisuja edistetään suunnittelun keinoin
- Alustava asukastavoite on 2000 asukasta, mutta lopullinen tavoite määräytyy alueen suunnittelun myötä

6. Aluerakennetta suunnitellaan huomioiden saaren erityisyys

7. Granön maankäytön vaiheittaiseen toteuttamiseen varaudutaan

Yleiskaava on virkistystä, matkailua ja veneilyä koskevien tavoitteiden osalta Granön suunnitteluperiaatteiden mukainen. Granö on kaavassa merkitty virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alueeksi, jonne voidaan vähäisessä määrin sijoittaa pysyvää asutusta olevaan kylärakenteeseen ja vesiliikenteeseen tukeutuen. Sillan rakentamistavoite on esitetty vain ajoneuvoliikenteen yhteystarpee-

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

na. Saavutettavuus Helsingistä mantereelta ei välttämättä toteudu hyvänä, koska ilman laajempaa pysyvää asutusta julkisen liikenteen toimintaedellytykset saattavat jäädä heikoiksi. Tavoitteista osin poikkeavaan kaavaratkaisuun on päädytty Sipoon edustajien aloitteesta.

8.6 Kaavoituksen käynnistämispäätöksen yhteydessä annetut ponnet

Helsingin kaupunginvaltuusto edellytti päättäessään käynnistää Östersundomin yhteisen yleiskaavan laatimisen, että Östersundomin raideliikennevaihtoehtoja arvioitaessa selvitetään myös mahdollisen pikaraitiotien liittäminen poikittaisliikenteen raideratkaisuihin. (Kaupunginvaltuusto 6.10.2010 § 220).

Yleiskaavaan on merkitty metro- ja pikaraitiotielinjat ja niiden liittyminen seudulliseen raideliikenneverkkoon.

Vantaan kaupunginhallitus päätti (1.11.2010 § 5) käsitellessään Östersundomin yhteisen yleiskaavatyön käynnistämistä merkitä pöytäkirjaan seuraavan lausuman: "Kaavatyössä huomioidaan Vantaan aikaisemmat lausunnot kansallispuiston ja ekologisten käytävien rajauksesta."

Lausunnot on huomioitu ja kaavaratkaisuun on päädytty yhteistyössä Vantaan edustajien kanssa.

8.7 Sipoonkorven kansallispuiston perustamispäätöksessä esitetyt tavoitteet

Hallituksen lakiesityksessä Sipoonkorven kansallispuiston perustamiseksi asetettiin lain yleisperusteluissa selvitystarpeita koskien asukkaiden virkistysaluetarpeita ja kansallispuiston ja Östersundomin Natura 2000 -alueiden ja suojelualueiden yhteyksiä:

Sipoonkorven–Östersundomin alueelle kaavaillun lisäasukasmäärän edellyttämät lähivirkistysalueet on mahdollista selvittää Helsingin kaupungin liitosaluetta koskevassa kolmen kunnan yhteisessä yleiskaavassa. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvitettäväksi myös kansallispuiston ja Östersundomin alueen Natura 2000 -alueiden ja suojelualueiden välisten ekologisten yhteyksien sijainti ja laajuus.

Yleiskaavassa on osoitettu perustamispäätöksessä mainitut lähivirkistysalueet ja ekologiset yhteydet sekä kaava-alueelle sijoittuva osa Sipoonkorven kansallispuistoa.

8.8 Muut suunnittelutavoitteet

8.8.1 Pientalokaupunki

Östersundomin yhteisen yleiskaavan keskeisenä teemana on raideliikenteen varaan rakennettava pientalokaupunki. Pientalokaupungissa yhdistyvät pientaloasuminen, pienimittakaavainen kerrostaloasuminen ja kaupunkimainen, toiminnallisesti ja visuaalisesti monipuolinen ympäristö sekä hyvä joukkoliikenteen ja lähipalveluiden palvelutaso. Kaupunkimallilla halutaan monipuolistaa kaupunkiympäristöä, asuntotyypistöä ja asuntotuotantotapoja. Tavoitteena on lisätä pientalojen ja kohtuuhintaisten perheasuntojen tarjontaa hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden äärellä.

Pientalokaupunkiin liitetään usein termit "townhouse", "kaupunkipientalo", "puutarhakaupunki" ja käsite "new urbanism". Näillä pyritään kuvaamaan eurooppalaisen kaupungin piirteitä, joihin kuuluvat tehokas maankäyttö, pienimittakaavaisuus, sekoittunut kaupunkirakenne, monipuoliset palvelut ja viimeistellyt, julkiset jalankulkutilat. Lähellä palveluita ja joukkoliikennettä oleva kaupunkipientalo voi olla monipuolinen rakennus asumiseen, harrastamiseen ja työn tekemiseen. Virkistyspaikkoina eivät ole pelkästään metsät ja muut erikseen virkistykseen varatut alueet, vaan virkistys- ja tapaamispaikkoina ja yhteisinä olohuoneina toimivat myös viihtyisät kadut, aukiot ja korttelei den rajaamat rakennetut puistot. Ekologisuuden teema toteutuu näillä alueilla nimenomaan tiiviyden ja tehokkuuden myötä. Pientalokaupunki tarjoaa elinympäristönä houkuttelevan vaihtoehdon pääkaupunkiseudulla vallitsevalle kerros- ja pientalotuotannolle.

Katu- ja korttelirakenne on olennainen osa pientalokaupunkia. Ruutukaavaan tai sen johdannaisiin perustuva katuverkko ja korttelirakenne on osoittanut vahvuutensa vuosisatojen ajan uudistumiskykyisenä, monipuolisena, palveluja tarjoavana, liikkumisen tarvetta vähentävänä ja dynaamisena kaupunkimallina.

Townhouse-talotyypistä voi syntyä mielikuva arvopaikoille rakennettavista kalliista erikoisuuksista. Östersundomissa tavoitteena on ennemminkin rintamamiestaloon verrattava "kansantalo" laadukkaassa ympäristössä. Kerrostaloasuntoon verrattuna kaupunkipientalo voidaan kohtuullisen helposti toteuttaa omatoimisella tai ryhmärakennuttamisperiaatteella. Näin tulevalla asukkaalla on päätösvalta asumisen laatuun liittyvissä ratkaisuissa ja niiden kustannuksissa.

Jotta edellä esitettyihin tavoitteisiin päästäisiin, pientalokaupungin käsitettä on syytä laventaa niin, että eri kaupunginosien ja yksittäisten kortteleiden sisällä voi olla suuri varianssi eri tuotantotapoja ja tulkintoja pienimittakaavaisesta rakentamisesta. Kaupunkipientaloja on käsitelty laajemmin selvityksessä "Östersundom ja kaupunkipientalot".

8.8.2 Kaupunkiluonto

Kaupunkiluonto muodostuu alueelle nykyisistä ympäristön lähtökohdista urbanisoitumisen prosessin myötä. "Luonnontilaisuus" on kaupunkiympäristössä keinotekoinen kriteeri arvioida luonnon merkitystä ihmiselle. Kun luonnon muokkaamaan ympäristöön, kuten Östersundomiin, rakennetaan urbaania asutusta, olosuhteet muuttuvat väistämättä. Kaupunkeihin syntyy uusia habitaatteja ja elinympäristöjä. Uudenlaista kaupunkiluontoa voidaan myös aktiivisesti luoda asuinalueiden suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä. Samalla on mahdollista tukea ja edesauttaa nykyisten lajiyhteisöjen elinoloja ja säilymistä kaupunkiympäristössä. Olennaista on saada luonnon tarjoamat potentiaalit hyödynnetyiksi siten, että muutosten tuloksena syntyy hyviä elinympäristöjä.

Östersundomin laajojen viheralueiden arvo ja merkitys kaupunkilaisille perustuu erityisesti ainutlaatuiseen luontoon ja sen kokemiseen. Viheralueet edistävät kaupunkialueiden ekologista kestävyyttä ja vastaavat osaltaan ilmastonmuutoskysymyksiin. Ne tarjoavat paikallisilmaston viilentymistä, veden ja ilman puhdistamista ja suodattamista, elinympäristöjä luonnon monimuotoisuudelle ja biomassaa hiilinieluiksi. Ne muodostavat vyöhykkeitä hulevesien käsittelylle ja tulvasuojelulle tarjoamalla laajoja alueita pinnoittamatonta, imeyttävää ja suodattavaa pintaa kaupunkiympäristössä. Luonnon monimuotoisuuden kaltaisiin indikaattoreihin vaikuttaa kaupungin viheralueiden sijainti ja luonne.

Laajojen viheralueiden ja puistojen lisäksi yksityisillä piha-alueilla on merkittävä vaikutus siihen, millaiseksi ekologinen rakenne kaupungissa muodostuu. Kaupunkiympäristö muodostaa tilkkutäkin, jossa on luonteeltaan ja merkitykseltään erilaisia paikkoja ja näiden välisiä verkostoiksi hahmottuvia yhteyksiä. Pientalokaupunki on hyvä lähtökohta monimuotoisen kaupunkiluonnon muodostumiselle. Erilaisten tontti- ja aluetypologioiden ja niihin liittyvien pihojen ekologisia mahdollisuuksia on tarkasteltu yksityiskohtaisemmin Östersundomin kaupunkiekolo-

gisessa ohjelmassa. Ohjelma huomioi myös maisematyyppien hyödyntämisen mahdollisuudet pientalojen, rivitalojen ja pienkerrostalojen korttelirakenteessa.

Yleiskaava ei ole riittävä väline luonnon muutosprosessin ohjaamiseen, mutta keskeistä on tunnistaa jo yleissuunnittelun tasolla kaupunkiluonnon arvot ja hahmottaa ne eri mittakaavoissa.

8.8.3 Liikkuminen

Liikkuminen, liikenneverkko, kaupunkirakenne ja kaupunkiympäristö muodostavat toisistaan erottamattoman kokonaisuuden. Östersundomissa on tavoitteena eurooppalainen kaupunkimalli, jossa kulkureitit muodostavat verkkomaisen rakenteen ja reittivaihtoehtoja on useita. Kattava jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen verkko mahdollistaa toimivan arjen ilman henkilöauton käyttöä.

Tavoitteena on Helsingin keskimääräinen kulkutapajakauma: n. kolmannes jalankulkua ja pyöräilyä, kolmannes joukkoliikennettä ja kolmannes henkilöautoliikennettä. Tavoite on Östersundomin alueella kunnianhimoinen ja edellyttää, että kaupunkirakenne on riittävän sekoittunut ja että päivittäiset palvelut sijaitsevat lähellä ja helposti saavutettavissa kävellen tai pyörällä. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää myös liikennemuotojen priorisointia käytettävissä olevan tilan rajallisuuden ja ekologisuuden lähtökohdista. Priorisointijärjestys on 1) jalankulku, 2) pyöräily, 3) joukkoliikenne, 4) elinkeinoelämää palvelevat kuljetukset ja 5) henkilöautoilu.

Pysäköinnille on asetettu kolme tavoitetta: 1. pysäköinti järjestetään tehokkaasti, 2. pysäköintiratkaisut tukevat kestävää liikkumista ja asetetun kulkutapajakaumantavoitteen saavuttamista ja 3. pysäköintiratkaisut tukevat urbaania pienliiketoimintaa (Östersundomin alueen pysäköinnin suunnitteluperiaatteet, Trafix Oy 2013).

8.8.4 Cleantech

Älykkäisiin ja puhtaisiin teknologioihin sekä palveluihin keskittyvät sektorit tarjoavat potentiaalin uuden liiketoiminnan kehittämiselle ja investoinneille. Liiketoiminnan mahdollisuuksia on mm. uusiutuvassa energiassa, rakennusten energiatehokkuudessa, älykkäissä sähköverkoissa ja energian varastoinnissa. Puhtaan energian markkinat ovat sekä kansainvälisen sääntelyn että EU:n ilmastopolitiikan ansiosta merkittävässä kasvussa.

Hallituksen periaatepäätöksen mukaan valtion ja kuntien tulee julkisia hankintoja tehdessään ottaa huomioon cleantech-ratkaisut. Julkisen sektorin tulee edistää cleantech-ratkaisuja kaikissa hankinnoissaan, mutta erityisesti rakentamisessa, energiasektorilla, liikkumisessa sekä jätehuollossa.

Östersundomista suunnitellaan uusiutuvaan energiaan ja energiatehokkuuteen liittyvien ratkaisujen pilottialue ja houkutteleva sijaintipaikka cleantech-alojen yrityksille. Tavoitteena on rakentaa ekotehokkain pohjoinen kaupunki ja sijaintipaikka kansainvälisillä markkinoilla toimiville cleantech-alojen yrityksille. Tavoitteen toteutumisella on merkittäviä vaikutuksia Helsingin seudun kansainväliseen kilpailukykyyn sekä teolliseen arvontuotantoon ja bkt-kehitykseen.

Helsingin kaupunki ja Sitra ovat yhteistyössä tehneet Östersundomin Smart & Clean -vision. Visiotyön tavoitteena oli, että yritykset ja julkinen sektori määrittelevät yhteisiä tavoitteitaan vihreän talouskasvun mahdollistamiseksi Östersundomin kaavoituksessa ja aluerakentamisessa.

Visiossa Östersundomin pääteemaksi valikoitui kiertotalous. Vision iskulauseena on ”Östersundom – älykkäästi, puhtaasti, kierrättäen”. Alueella käytettävät resurssit koostuvat mahdollisimman suurelta osin sen omista materiaalivirroista, ja alueen kaavoituksen, suunnittelun ja rakentamisen aikana edistetään ilmastonmuutosta hillitseviä tekoja, kuten ilmastomyönteisen teknologian kehittämistä ja käyttöönottoa. Visiossa määritettyjä tavoitteita ovat:

- Östersundomissa käytettävä energia tuotetaan uusiutuvilla energianlähteillä. Edistyksellisiä energiavarastoja kehitetään. Alue tuottaa energiaa yli oman tarpeensa. Östersundom on plusenergia-alue.
- Östersundom on jätteetön. Materiaali lajitellaan ja kierrätetään 100 %:sti. Rakentamisen, asumisen ja elinkeinotoiminnan sivuvirrat hyödynnetään täysimääräisesti.
- Östersundom rakennetaan käyttäjälähtöisesti ja materiaalitehokkaasti. Julkiset rakennukset ovat monikäyttöisiä ja muuntojoustavia. Hiilivapaan rakentamisen pilottialue.
- Östersundomissa kestävin liikkumismuoto on houkuttelevin.
- Hulevesien hallinnalla edistetään luonnon monimuotoisuutta ja sopeudutaan ilmastonmuutokseen. Luonnonvesien laatua parannetaan. Vedenkulutus minimoidaan.
- Elämisen laatu, asumismukavuus ja valinnan mahdollisuudet taataan älykkään infrastruktuurin, käyttäjälähtöisten palvelujen ja jakamistalouden avulla. Östersundomilaisen arki on hyvää ja sujuvaa.
- Kärkihankkeita Östersundomin kehittämisessä ovat biotalousintegraatti sekä uusiutuva energia ja sähkön varastointiteknologia. Liiketoimintakonsepteja on työstetty yhdessä yritysten, julkisen sektorin, tutkimuslaitosten ja järjestöjen kanssa.

9 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan

9.1 Vuonna 2018 uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Ympäristöministeriö on yleiskaavatyön aikana valmistellut valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) uudistamista. Valtioneuvoston päätös uudistetuista tavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Kaavoitusta koskevan valtion jälkivalvonnan poistuminen maakuntauudistuksen yhteydessä korostaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden merkitystä ennakollisen viranomaisyhteistyön välineenä. Uudistetut alueidenkäyttötavoitteet esitetään alla. Östersundomin yhteinen yleiskaava on linjassa tavoitteiden kanssa.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle. Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista. Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin. Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

9.2 Vuonna 2008 tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Koska kaava-alueella ei ole suunnittelun aikana ollut voimassa olevaa kokonaisvaltaista maakuntakaavaa, on maankäyttö- ja rakennuslain 3 luvun mukaisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ohjausvaikutus korostunut. Yleiskaavatyötä ohjanneet, vuonna 2008 tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelivät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Yleiskaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Tavoitteet mm. Helsingin seudun asunto- ja työpaikkarakentamisesta sekä raideliikenteeseen tukeutuvasta yhdyskuntarakenteesta ovat osin ristiriidassa luonnon kannalta arvokkaiden alueiden monimuotoisuuden säilyttämisen kanssa. Keskenään ristiriitaiset tavoitteet on sovitettu yhteen ja kaavaa on suunnittelun edetessä muutettu merkittävästi tavoitteiden saavuttamiseksi. Seuraavassa on kuvattu Östersundomin yhteisen yleiskaavan kannalta olennaisimpien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sisältö kokonaisuuksittain sekä yleiskaavan suhde tavoitteisiin.

9.2.1. Toimiva aluerakenne

Aluerakenteen tasapainoisen kehittämisen tukeminen.

Östersundomin maankäytön tehostaminen on perusteltua erityisesti aluerakenteellisesta näkökulmasta. Viime vuosikymmeninä Helsingin seutu on kasvanut länteen ja pohjoiseen. Östersundomin yleiskaava helpottaa Helsingin seudun kasvupainetta täydentämällä aluerakennetta itään rannikon suuntaisena kasvukäytävänä, mikä auttaa turvaamaan seudun tasapainoista kehitystä myös tulevaisuudessa.

Elinkeinoelämän kilpailukyvyn ja kansainvälisen aseman vahvistaminen hyödyntämällä olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävää hyödyntämistä. Alueen omien vahvuuksien ja sijainnin hyödyntäminen.

Yleiskaava osoittaa asumista ja työpaikka-alueita valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittävien liikenneyhteyksien vaikutuspiiriin. Alueen kautta kulkee päätie Porvoonväylän (E 18/vt 7) ja Uuden Porvoontien (mt 170) muodostama liikennekäytävä, joka on keskeinen yhteyssuunta Helsingistä itään Porvooseen ja edelleen Pietariin. Läntiseltä osaltaan Östersundom sijoittuu Kehä III:n työpaikkapainotteiselle vyöhykkeelle, josta on edelleen sujuvat yhteydet Vuosaaren satamaan ja Helsinki-Vantaan lentoasemalle. Alueen toteuttaminen vahvistaa pääkaupunkiseudun asemaa kansainvälisesti.

Nykyisin harvaan asutun alueen tiivistyminen osaksi joukkoliikenteeseen perustuvaa kaupunkimaista rakennetta tukee elinkeinoelämän edellytyksiä alueella sekä edistää elinympäristön laadun paranemista.

Yleiskaava-alueella pyritään massatasapainoon rakentamisessa käytettävien ja syntyvien kivennäismateriaalien sekä pintamaiden osalta. Pyrkimyksenä on, että alueelta ei tarvitse kuljettaa ylijäämämaita pois ja toisaalta alueelle ei tarvitse tuoda rakentamisessa tarvittavia kiviainesjakeita muualta. Alueelle tavoitellaan myös kiertotalouteen pohjautuvaa liiketoimintaa.

Kaava-alue on eteläiseltä osuudeltaan merenrannikkoa ja pohjoisessa alue rajoittuu Sipoonkorven kansallispuiston seudullisesti merkittäviin luonto- ja retkeilyalueisiin. Erityisesti asumis-, virkistys- ja matkailualan kannalta yleiskaava hyödyntää paikallisia luonnon vetovoimatekijöitä.

Aluerakenteen kehittäminen monikeskuksisena ja verkottuvana sekä hyviin liikenneyhteyksiin perustuvana kokonaisuutena.

Östersundom muodostaa tulevaisuudessa uuden kaupunkialueen Helsingin seudun aluerakenteessa. Kaava-alue jakautuu useampaan, maankäytöltään monipuoliseen osakeskukseen. Östersundom jatkaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta nykyisten ja suunniteltujen liikenneyhteyksien varteen. Alueen länsipää sijoittuu aluerakenteellisen liikenneverkon solmukohtaan Porvoonväylän ja Kehä III:n leikkauspisteeseen.

Helsingin ja alueen muiden kaupunkikeskusten välisiin raideliikenneyhteyksiin pohjautuva aluerakenne.

Östersundomin yleiskaavassa on jatkettu metrolinjaa Mellunmäestä itään kaava-alueelle ja kaava-alueelta edelleen kohti itää. Kaavassa on lisäksi osoitettu kaksi pikaraitiotieyhteyttä/runkoyhteyttä yhdistäen aluekeskuksia toisiinsa. Suunniteltu uusi taajamarakenne tukeutuu ko. yhteyksille.

9.2.2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä yhdyskunta ja elinympäristö.

Kaavassa osoitettu metroyhteys yhdessä riittävän tiiviin yhdyskuntarakenteen kanssa luovat perusedellytykset yhdyskunnan ekologisuudelle ja taloudellisuudelle. Paikallisen luonnon vetovoimatekijät, meri ja Sipoonkorpi, yhdessä alueen suojeluarvoja säilyttävän viherrakenteen kanssa ja yhdistettynä alueelle tavoiteltuun urbaaniin ympäristöön, palveluihin ja toimivaan joukkoliikenteeseen, synnyttävät edellytykset kestävälle elinympäristölle. Kaavan mahdollistama asuntorakentamisen monipuolisuus puolestaan luo edellytykset yhdyskunnan sosiaaliselle ja kulttuuriselle kestävyydelle. Asumisen, palveluiden ja työpaikkojen tasainen sijoittelu, joukkoliikenteen kattavuus sekä laadukkaat jalankulun ja pyöräilyn verkot edistävät kestävien kulkumuotojen käyttöä. Massatasapaino, cleantech ja aurinkoenergian hyödyntäminen tukevat ekologisesti ja taloudellisesti kestävää yhdyskuntaa.

Olevien yhdyskuntarakenteiden hyödyntäminen sekä kaupunkiseutujen ja taajamien eheyttäminen elinympäristön laatua parantaen.

Yleiskaavan rakenne kytkeytyy olevaan seuturakenteeseen. Yleiskaava-alueen olemassa oleva yhdyskuntarakenne ja palveluverkko ovat pienimuotoisia ottaen huomioon kaavassa esitetyt tulevaisuuden asukasmääräarviot (80 000–100 000 v. 2060). Yleiskaavaratkaisussa olemassa olevat taajamat on sovitettu osaksi suunniteltua tulevaa kaupunkikokonaisuutta. Olemassa olevien palvelujen ja asuinalueiden merkitys korostuu ensisijaisesti kaavan toteutuksen alkuvaiheissa. Nykyisten harvaan rakennettujen taajamien tiivistyminen parantaa elinympäristön laatua monipuolistamalla alu-

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

een palvelutasoa, joukkoliikenteen tarjontaa, asumismahdollisuuksia sekä ekosysteemipalveluja.

Yhdyskuntarakenne, jossa palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä. Henkilöautoliikenteen tarpeen vähentäminen. Liikenneturvallisuuden sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantaminen.

Yleiskaavan kaupunkirakenteen sekoittuneisuus tukee palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuutta eri väestöryhmille. Tätä tukee myös suunniteltu liikenneverkko, jossa korostuvat joukkoliikenne, kävely ja pyöräily. Selvimmin kävelypainotteista ympäristöä yleiskaavan alueista syntyy tiiveimmille, keskustamaisille alueille metroasemien ja alueen tärkeimpien katujen varsille, joita puistot, viheralueet ja kaupunkimaiset aukiot täydentävät. Merkittävimpien katuyhteyksien yhteyteen sijoittuu valtaosa kaavan kokonaisväestömäärästä. Jalankulun ja pyöräilyn verkostojen toteuttamisen edellytykset on yleiskaavan alueella pyritty muodostamaan siten, että reitistöt olisivat jatkuvia, turvallisia ja muulla tavoin laadukkaita. Asumisen, palveluiden ja työpaikkojen tasainen sijoittelu, joukkoliikenteen kattavuus sekä laadukkaat jalankulun ja pyöräilyn verkot edistävät kestävien kulkumuotojen käyttöä.

Riittävästi sijoittumismahdollisuuksia elinkeinotoiminnoille. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntäminen sijoituksessa. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavien elinkeinoelämän toimintojen suuntaaminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle.

Kaavan erilliset, tilaa vaativat ja/tai häiriötä aiheuttavat työpaikka-alueet sijoittuvat kaavan yhdyskuntarakenteen ja nykyisten seudullisten pääväylien rajapintaan. Yhtä merkittävä määrä työpaikkoja sijoittuu alueen toteutumisen myötä tiiviimmän kaupunkirakenteen sisään keskustamaisille alueille, metroasemien yhteyteen sekä tärkeimpien katujen ja joukkoliikenneyhteyksien varteen. Yleiskaava mahdollistaa noin 25 000–38 000 työpaikkaa. Elinkeinotoiminnan vaikutuksia on arvioitu kahden kehitysskenaarion mukaisesti.

Asuntorakentamisen tarjonta kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla, tarkoituksenmukainen sijainti ja hyvä elinympäristö.

Östersundomin alue täydentää olemassa olevaa työssäkäyntialuetta merkittävällä asukasmäärän lisäyksellä. Kaava lisää seudun tontti- ja asuntotarjontaa suhteellisesti erityisesti pientalojen osalta (kaupunkipientalot sekä perinteisemmät omakotitalot). Alueen luonnonympäristön virkistysarvot sekä kaupunkiympäristön laadulliset tavoitteet ja monipuolinen asumistyyppijakauma yhdessä palvelutason kanssa luovat edellytyksiä hyvälle elinympäristölle.

Kaupunkiseutujen kehittäminen tasapainoisina kokonaisuuksina olemassa oleviin keskuksiin tukeutuen. Keskukset ja erityisesti niiden keskusta-alueet monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina. Palvelujen saatavuutta edistävä keskusjärjestelmä ja palveluverkko.

Yleiskaava-alueesta muodostuu uusi kaupunginosa keskuksineen, jatkaen pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta itään. Idän voimistaminen tasapainottaa länteen ja pohjoiseen suuntautunutta kaupunkiseudun kasvua. Alue tukeutuu seudun keskukseen ennen kaikkea metroyhteyden myötä. Kaavan lähtökohtana on kaupunkimainen, sekoittunut rakenne, jossa keskukset ovat hyvin saavutettavissa. Rakenteen monipuolisuus ja sekoittuneisuus on vahvinta tiiviimmillä, keskustamaisilla alueilla, kuten metroasemien ja pääkatujen varressa. Kaavan rakentamisalueiden tiiveys luo edellytyksiä palvelujen järjestämiselle.

Ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen poistaminen ja ennalta ehkäiseminen. Melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvien haittojen ehkäiseminen ja jo olemassa olevien haittojen vähentäminen.

Työpaikka- yms. rakentaminen ottaa vastaan ja torjuu valtaosin Porvoonväylän liikenteen melusta, tärinästä ja pienhiukkasista aiheutuvat vaikutukset. Kehä III:n varsi on pääosin viheraluetta. Pääkatujen ja metroradan varren osalta haittoja syntyy. Ihmiselle aiheutuvia haittoja arvioidaan tarkemman suunnittelun yhteydessä ja selvitysten perusteella osoitetaan toteutettavat toimenpiteet haittojen vähentämiseksi osana toteutusta.

Olemassa olevien tai odotettavissa olevien ympäristöhaittojen ja poikkeuksellisten ympäristöhaittojen ja luonnonolojen tunnistaminen ja niiden vaikutusten ehkäiseminen. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen. Tulvavaara-alueiden huomioiminen ja tulviin liittyvien riskien ehkäisy.

Ympäristöhaitat, poikkeukselliset luonnonolot, ilmastonmuutos ja niiden haitallisten vaikutusten ehkäiseminen on huomioitava tarkemmassa suunnittelussa. Yleiskaava luo tähän edellytykset. Alueen eteläisimmät osat rakentamisalueineen sijoittuvat Itämeren rantavyöhykkeeseen ja sisältävät alavia osuuksia. Tulviin sopeutuminen edellyttää ko. osuuksilla paikoin maan korkeusaseman nostoa. Sopeuttamistoimenpiteet ratkaistaan ensisijassa yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa.

Suunnittelun lähtökohtana on perusteltu, pitkän aikavälin väestönkehitysarvio vaihtoehtoineen.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmassa (MASU 2050) seudun väestötavoitteeksi on asetettu kaksi miljoonaa asukasta vuoteen 2050 mennessä. MASU:ssa Östersundomin alue on merkitty seudun ensisijaisesti kehitettävien vyöhykkeiden täydentymisalueeksi 2025-2050. Yleiskaavassa on tehty alueen väestönkehityksestä kaksi vaihtoehtotarkastelua vuoteen 2060 mennessä, joista toinen tuottaa alueelle 80 000 ja toinen 100 000 asukasta.

Yhdyskuntarakenteen eheyttämisen edistäminen.

Yleiskaava täydentää Helsingin seudun yhdyskuntarakennetta avaamalla uuden itään suuntautuvan kasvukäytävän. Östersundomin nykyinen harva taajamarakenne tulee olennaisesti täydentymään ja monipuolistumaan tulevaisuudessa.

Kaupunkiseuduilla varmistettava henkilöautoliikenteen tarvetta vähentävä sekä joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjestelmä.

Yleiskaava-alueen liikenneverkossa korostuvat metroon ja sen liityntäliikenteeseen perustuva joukkoliikenne, kävely ja pyöräily. Selvimmin kävelypainotteista ympäristöä yleiskaavan alueista syntyy tiiveimmille, keskustamaisille alueille metroasemien ja merkittävimpien katujen varrelle. Näiden yhteyteen sijoittuu valtaosa kaavan kokonaisväestömäärästä. Jalankulun ja pyöräilyn verkostojen toteuttamisen edellytykset on yleiskaavan alueella pyritty muodostamaan siten, että reitistöt olisivat jatkuvia, turvallisia ja muulla tavoin laadukkaita.

Riittävästi tonttimaata asunto- ja työpaikkarakentamiseen.

Yleiskaava lisää merkittävästi Helsingin seudun asunto- ja työpaikkatonttien tarjontaa.

Uusien huomattavien asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen sijoittaminen liittyen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

Östersundomin yleiskaavan alue liittyy Helsingin seudun olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja jatkaa sitä uutta kas-

vukäytävää pitkin idän suuntaan.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittaminen tukemaan yhdyskuntarakennetta.

Seudullisesti merkittävät kaupan suuryksiköt sijoitetaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti siten, että ne eivät ole irrallaan muusta yhdyskuntarakenteesta. Vähittäiskaupan suuryksiköt ovat em. tilaa vaativan kaupan alueiden lisäksi sallittuja vain yleiskaavan keskustatoimintojen alueilla. Lisäksi tukeutuminen ympäröivään yhdyskuntarakenteeseen on varmistettu ajoitusmääräyksellä, jonka mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttaminen edellyttää metroyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä.

Olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen.

Östersundomissa on olemassa olevaa rakennuskantaa niukalti suhteessa kaavassa esitettyyn kapasiteettiin. Nykyiset palvelurakennukset ovat hyödynnettävissä ja ne sijoittuvat kaupunkirakenteen kannalta pääosin luontevasti. Olemassa olevien palvelurakennusten rooli korostuu varsinkin kaavan toteutuksen alkuvaiheessa. Kulttuurihistorialliset rakennukset antavat alueelle historiallista ulottuvuutta ja identiteettiä.

Hyvä taajamakuva.

Kaavatyön lähtökohtana ovat perinteisen kaupunkirakentamisen kaupunkikuvan ominaispiirteet, mutta tavoitteena on myös uudenlaiset, sekoittuneet rakentamistavat. Kaava sisältää niukasti kaupunkikuvaa ohjaavaa määräystä. Kaupunkikuvaa tullaan määrittelemään yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa.

Viheralueiden yhtenäisyys.

Kaava-alueella on säilytetty laajoja viheralueita, jotka ovat yhteydessä toisiinsa muodostaen viherverkoston. Kaavan viherverkosto yhdistyy kaava-alueen ulkopuolisiin viheralueKokonaisuuksiin osana seudun viherkehää.

Kaava-alueella viherverkoston yhtenäisyyttä tuetaan kehittämällä epäjatkuvuuskohtia eri toimenpitein kuten rakentamalla vihersiltoja tai metsittämällä alueita.

Riittävien alueiden varaaminen jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä verkostojen jatkuvuuden, turvallisuuden ja laadun edistäminen.

Yleiskaavassa on esitetty osa alueen tulevasta liikenneverkosta. Myöhemmissä suunnitteluvaiheissa liikenneverkko täydentyy paikallisilla kaduilla. Erityisesti jalankulkua ja pyöräliikennettä varten yleiskaavassa on esitetty seudullinen rantaraitti sekä pitkämatkaista pyöräliikennettä palveleva, nykyistä Uutta Porvoontietä seuraava seudullinen pyöräilyreitti (ns. baana). Kaavassa on esitetty joukko siltoja ja alikulkuja, joista huomattava osa osoitetaan myöhemmässä suunnittelussa jalankululle ja pyöräilylle. Pohjois-eteläsuunnassa on esitetty Sipoonkorvesta aina meren rantaan Karhusaaressa ulottuva virkistysyhteystarve, joka voi toteutua erilaisena eri kohdissa reittiä, mutta jolla tavoitellaan laadukasta ja houkuttelevaa jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä. Kaikki kadut mitoitetaan myöhemmässä suunnittelussa siten, että joukkoliikenteelle sekä jalankulku- ja pyöräliikenteelle muodostuu hyvät olosuhteet.

Huomioitava maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön. Pilaantuneen maa-alueen puhdistustarpeen selvittäminen ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.

Maa- ja kallioperän soveltuvuus esitettyyn käyttöön selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä. Tiedossa ei ole sellaista laajamittaista maaperän pilaantumista, jolla olisi merkittävää vaikutusta yleiskaavavaiheen suunnitteluun. Jatkosuunnittelussa mahdollinen maaperän pilaantuneisuus otetaan huomioon suunnitteluvaiheen edellyttämällä tarkkuudella.

Energian säästämisen sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytysten edistäminen.

Yleiskaavassa on varattu alueita aurinkoenergian tuotantoon. Kaukolämmön käyttöä pyritään edistämään etenkin kaavan maankäytöltään tiiviimmillä alueilla. Kaava-alueella on varauduttu myös pienten paikallisten, uusiutuvaa energiaa käyttävien lämpökeskusten sijoittumiseen. Kaavamääräyksillä pyritään edistämään energiatehokkaiden ja ympäristöystävällisten järjestelmien käyttämistä rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa.

Terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävän saannin ja alueellisten vesihuoltoratkaisujen toteuttamisen turvaaminen. Jätevesihaittojen ehkäisyn huomioiminen.

Kaava-alue on tarkoitus liittää seudulliseen vesi- ja jätevesihuoltojärjestelmään (HSY). Yleiskaava mahdollistaa seudullisen (HSY) jätevedenpuhdistamon sijoittamisen kaava-alueelle.

9.2.3. Kulttuuri ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymisen edistäminen.

Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt sekä muut merkittävät kulttuuriympäristöt tai rakennussuojelukohteet on osoitettu kaavakartassa ja huomioitu kaavamääräyksin. Kaavaselostuksen liitekartassa on osoitettu kaikki arvokkaiksi inventoidut kulttuuriympäristön kohteet ja -alueet.

Elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilyminen. Ekologisten yhteyksien säilyminen suojelualueiden ja tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä.

Alueelle sijoittuvat Natura 2000-verkoston alueet ja luonnonsuojelualueet on huomioitu kaavaratkaisuissa ja viherverkoston rakenteessa. Viheralueiden lisäksi kaavassa on osoitettu selvitysalue, joka turvaa Natura-alueen maantieteellistä yhtenäisyyttä.

Kaavasta on tehty erilliset arvioinnit luontovaikutuksista sekä Natura-alueisiin kohdistuvista vaikutuksista ja ekologisen verkoston osalta on laadittu erillinen selvitys. Luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden sekä ekologisen verkoston tarpeet on huomioitu kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä. Sipoonkorven ja Mustavuoren välisen ekologisen yhteyden osalta on erityisesti huomioitava lintudirektiivin liitteen lajin I pyy liikkumisen turvaaminen.

Luonnon arvokeskittymien ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat kohteet (luo-kohteet) on kartoitettu ja pyritty mahdollisuuksien mukaan huomioimaan kaavaratkaisussa. Arvokkaiden luontokohteiden sekä uhanalaisten luontotyyppien ja lajien esiintymien säilymisen mahdollisuudet selvitetään jatkosuunnittelussa.

Ulkoilu- ja virkistysalueiden suunnittelussa ja toteutuksessa on laajemmin huomioitava luonnonarvojen, mukaan lukien kalliomuodostelmien ja kulttuurimaiseman säilymisen mahdollisuudet. Tarkemman suunnittelun yhteydessä pystytään ratkaisemaan mahdollisia ristiriitoja luonnonarvojen ja rakentamisen välillä.

Luonnon virkistyskäytön sekä luonto- ja kulttuurimatkailun parantaminen moninaiskäytön edellytyksiä edistämällä. Suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävän hyödyntämisen edistäminen virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden

matkailunkehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta. Kyseiseen tarkoitukseen osoitettujen hiljaisten alueiden säilyminen.

Yleiskaava mahdollistaa kattavan ulkoilureittiverkoston toteuttamisen. Verkosto yhdistää alueen arvokkaat luonto- ja kulttuurihistorialliset kohteet. Yleiskaava luo mahdollisuuksia Sipoonkorven kansallispuiston sekä Granön saaren virkistys- ja matkailukäytön kehittämiseen. Myös merialueilla virkistyskäytön mahdollisuudet paranevat.

Luonnonvarojen saatavuuden turvaaminen tuleville sukupolville. Luonnonvarojen sijainnin ja hyödyntämismahdollisuuksien huomioiminen.

Merkittävän kokoiset luontoalueet muuttuvat rakennetuiksi alueiksi. Kaavaratkaisu kuitenkin myös mahdollistaa laajojen luontoalueiden ja niiden välisten yhteyksien säilymisen ja kehittämisen. Alueella sijaitseva I luokan pohjavesialue on osoitettu ja sitä koskien on annettu suunnittelumääräyksiä. Yleiskaava-alueella pyritään massatasapainoon rakentamisessa käytettävien ja syntyvien kivennäismateriaalien sekä pintamaiden osalta. Pyrkimyksenä on, että alueelta ei tarvitse kuljettaa ylijäämämaita pois ja toisaalta alueelle ei tarvitse tuoda rakentamisessa tarvittavia kiviainesjakeita muualta. Yleiskaavassa esitetty maa-aineksen käsittelyalue sijaitsee Porvoonväylän pohjoispuolella, Landbon itäpuolella. Yleiskaavalla tuetaan biotalousintegraatin syntymistä alueelle.

Edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä.

Alueella sijaitseva I luokan pohjavesialue on osoitettu ja sitä koskien on annettu suunnittelumääräyksiä. Kaava-alueelle on laadittu hulevesien hallinnan yleissuunnitelma. Tavoitteena on edistää luonnonmukaista hulevesien käsittelyä alueella ja vähentää näin vesistökuormia. Kaavamääräyksissä edellytetään aluekohtaisen hulevesisuunnitelman laatimista ja varaamaan riittäviä alueita hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn.

Valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen säilyminen. Viranomaisten laatimien valtakunnallisten inventointien ottaminen huomioon.

Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ovat osoitettu kaavassa. Kaavamääräyksissä on lisäksi huomioitu muinaismuistolain suojaamat sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet. Lisäksi tarkemmassa suunnittelussa edellytetään huomioimaan mahdollisten täydentävien selvitysten tarve arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävien ja yhtenäisten luonnonalueiden huomioiminen. Aluekokonaisuuksien tarpeettoman pirstomisen välttäminen.

Alueelle sijoittuvat luonnonsuojelualueet ja muut ekologisen verkoston kannalta merkittävät alueet ovat huomioitu kaavaratkaisuissa ja viherverkoston rakenteessa. Kaavassa on jätetty yhtenäisiä luonnonalueita kaupunkirakenteen ulkopuolelle.

Ekologisten yhteyksien toimivuuden turvaamisesta, etenkin metsälajiston liikkumisen kannalta, on määrätty kaavassa. Lisäksi kaavassa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät ekologiset yhteydet ja osoitettu ekologisen yhteyden kehitettävä osa. Ekologisten yhteyksien toimivuudessa on huomioitu myös viherverkoston vaiheittainen kehittäminen; rakentamisen vaiheistaminen siten että ekologisia yhteyksiä toimii samanaikaisesti useampia, jotta ensisijaisen ekologisen yhteyden toimivuudesta varmistutaan. Viherverkoston yhtenäisyyteen etenkin suojelualueiden osalta on kiinnitetty huomiota.

Seudullisten virkistysalueiden muodostumisen edellytysten luominen erityisesti Etelä-Suomessa ja suurilla kaupunkiseuduilla.

Seudulliset virkistysalueet rannikolta Sipoonkorpeen ovat yhteydessä toisiinsa. Rannikon suuntainen rantaraitti mahdollistaa seudullisen virkistysyhteyden jatkumisen lännestä itään. Yleiskaavan virkistysalueiden ja -yhteyksien jatkuminen kaava-alueen ulkopuolelle on huomioitu ja esitetty selostuksen liiteaineistossa.

Matkailualueiden eheyttäminen. Riittävien alueiden osoittaminen matkailun kehittämiselle. Rantaan tukeutuvan loma-asumisen suunnittelu niin, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.

Granön n. 236 ha kokoinen saari on yleiskaavassa osoitettu virkistys, matkailu- ja vapaa-ajan alueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa mm. loma-asutusta, majoituspalveluja, leirintäalueita, ryhmäpuutarhoja sekä muita matkailua ja lomailua palvelevia toimintoja sekä vähäisessä määrin pysyvää asutusta olevaan kylärakenteeseen ja vesiliikenteeseen tukeutuen.

Virkistyskäytön on ennustettu lisääntyvän Sipoonkorvessa merkittävästi tulevaisuudessa ja yleiskaavan mahdollistama asukasmäärä vaikuttaa tähän edelleen. Sipoonkorven eteläreunalle Ultunanporttiin on yleiskaavassa varattu urheilu- ja virkistyspalvelujen keskus (u-2). Alueelle voidaan sijoittaa leirintäalue, ratsastus- ja kotieläintoimintaa sekä Sipoonkorven kansallispuistoon liittyviä toimintoja, palveluita, rakennuksia ja rakenteita.

Pohja- ja pintavesien suojelutarpeen ja käyttötarpeen huomioiminen.

Fazerilan pohjavesialue on merkitty yleiskaavakarttaan ja sitä koskien on annettu suunnittelumääräyksiä. Kaava-alueelle on laadittu hulevesien hallinnan yleissuunnitelma. Tavoitteena on edistää luonnonmukaista hulevesien käsittelyä alueella ja vähentää näin vesistökuormia. Kaavamääräyksissä edellytetään aluekohtaisen hulevesisuunnitelman laatimista ja varaamaan riittäviä alueita hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn.

Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä.

Östersundomin yleiskaavassa on osoitettu rakentamista sekä pelto- että metsätalousalueille. Erityisenä perusteena tälle on pääkaupunkiseudun tasapainoisen kasvun mahdollistaminen uutena kasvukäytävänä idän suuntaan. Westerkullan laaja peltoalue on jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja osoitettu maisemallisesti arvokkaana peltoalueena, jonka säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.

9.2.4. Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

Liikennejärjestelmien kehittäminen eri liikennemuodot käsittävinä kokonaisuuksina, jotka palvelevat sekä asutusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

Yleiskaavan liikennejärjestelmä palvelee kattavasti asutusta ja elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

Henkilöautotarpeen vähentäminen, ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen edistäminen ja liikenneturvallisuuden parantaminen.

Kaava keskusta-alueineen tarjoaa peruspalveluja jo kävelyetäisyydellä. Kaava raideyhteyksineen ja rakenteen tiiveyksineen edistää joukkoliikenteen käyttöä ja vähentää henkilöauton käyttötarvetta. Turvallisuutta edistävät liikennejärjestelyt ovat yksi

jatkosuunnittelun keskeisistä lähtökohdista.

Ensisijaisesti olemassa olevien pääliikenneyhteyksien ja -verkostojen kehittäminen.

Kaava hyödyntää olemassa olevat seudulliset, valtakunnalliset ja kansainväliset väylät, Porvoonväylän ja Kehä III:n sekä Uuden Porvoontien. Kaavaratkaisu edellyttää olevaa metroverkkoa täydentävää metroyhteyttä.

Energiahuollon valtakunnallisten tarpeiden turvaaminen ja uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuuksien edistäminen.

Kaavassa on huomioitu valtakunnalliset voimajohdot ja niiden siirto- ja yhteystarpeet. Kaavassa on varattu yhdyskuntateknisen huollon alueita, jotka on osoitettu Landbon ja Norrbergetin eteläpuolisten alueiden osalta ensisijaisesti aurinkovoimalakäyttöön. Vantaan Långmossebergenissä sijaitseva jätteenpolttolaitoksen alue on osoitettu kaavassa. Laitos tuottaa kaukolämpöä ja sähköä pääkaupunkiseudulla syntyvistä jätteistä. Kaava-alueen lämpöenergian saannin turvaamiseksi varataan lisäksi noin 10 hehtaarin yhdyskuntateknisten toimintojen aluevaraus Puroniityntien molemmin puolin Porvoonväylän eteläpuolella. Aluevaraukset mahdollistavat uusiutuvaan energiaan perustuvan paikallisen energiantuotannon.

Valtakunnallisesti merkittävät radat, maantiet, satamat ja lentoasemat sekä rajanylityspaikat; turvaaminen kehittämismahdollisuuksineen.

Alueelle sijoittuu kaksi valtakunnallisesti merkittävää päätietä Porvoonväylä (vt 7) ja Kehä III, jotka ovat samalla osa kansainvälistä E 18 yhteyttä. Östersundomin maankäyttö hyödyntää näitä ja kytkeytyy teihin eritasoliittymin. Kaavassa on esitetty Vuosaaren satamaan johtava junarata.

Mahdollisuudet toteuttaa moottoriväylä välillä Helsinki–Vaalimaa ja uudet rautatieyhteydet Helsingistä Turun ja Pietarin suuntiin.

Yleiskaava ei estä mainittujen liikennehankkeiden toteuttamista. Kaavassa ei esitetä länsi-itäsuuntaista junaraidetta.

Matka- ja kuljetusketjujen toimivuuden edistäminen. Julkisen liikenteen sekä eri liikennemuotojen yhteistyön kehittämisen edellytysten turvaaminen.

Yleiskaava tarjoaa alueen eri liikennemuodoille edellytykset yhdistyä seudulliseen, valtakunnalliseen ja kansainväliseen liikenneverkkoon. Kaava-alueen kattava liikenneverkko edistää matka- ja kuljetusketjujen toimivuutta. Kaavan rakentamisalueiden tiiveys luo edellytyksiä joukkoliikenteen järjestämiselle osana alueen liikennejärjestelmää.

Varautuminen uusiutuvia ja jäteperäisiä polttoaineita käyttävien energialaitosten ja niiden logististen ratkaisujen aluetarpeisiin osana alueen energia- ja jätehuoltoa.

Kaavassa on varattu yhdyskuntateknisen huollon alueita, jotka on osoitettu Landbon ja Norrbergetin eteläpuolisten alueiden osalta ensisijaisesti aurinkovoimalakäyttöön. Vantaan Långmossebergenissä sijaitseva jätteenpolttolaitoksen alue on osoitettu kaavassa. Laitos tuottaa kaukolämpöä ja sähköä pääkaupunkiseudulla syntyvistä jätteistä. Kaava-alueen lämpöenergian saannin turvaamiseksi varataan lisäksi noin 10 hehtaarin yhdyskuntateknisten toimintojen aluevaraus Puroniityntien molemmin puolin Porvoonväylän eteläpuolella. Aluevaraukset mahdollistavat uusiutuvaan energiaan perustuvan paikallisen energiantuotannon.

9.2.5. Helsingin seudun erityiskysymykset

Helsingin seudun kehittäminen kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle.

Kaava vahvistaa Helsingin seutua valtakunnallisena keskuksena merkittävällä asunto- ja työpaikkarakentamisen varannon lisäämisellä. Kehä III:n varren työpaikka-alueen vahvistamisella Helsinki-Vantaan ja Vuosaaren sataman välillä on myös kansainvälistä merkitystä.

Yleiskaava luo alueen sisälle toimivan sisäisen verkoston ja tarjoaa alueen eri liikennemuodoille edellytykset yhdistyä seudulliseen, valtakunnalliseen ja kansainväliseen liikenneverkkoon. Alueen luonnonympäristön virkistysarvot sekä kaupunkiympäristön laadulliset tavoitteet ja monipuolinen asumistyyppijakauma yhdessä palvelutason kanssa luovat edellytyksiä hyvälle elinympäristölle.

Joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuva ja eheytyvä yhdyskuntarakenne. Joukkoliikennettä tukeva alueiden mitoitus. Seudun keskusten vahvistaminen asunto-, työpaikka- ja palvelukeskuksina.

Östersundomin alue tasapainottaa Helsingin seudun aluerakennetta ja kytkeytyy Helsingin olemassa olevaan ja tulevaan metroverkostoon. Kaavassa on osoitettu metron jatkaminen Mellunmäestä alueelle, samoin varaukset pikaraitiotieyhteyksien jatkamisille; Jokeri I:n jatke Itäkeskuksesta alueelle ja Jokeri III Mellunmäestä Kehä III:n kehittämiskäytävän suuntaan. Valtaosa asutuksesta sijoittuu mainittujen raideyhteyksien/joukkoliikenteen runkolinjojen varrelle. Sakarinmäkeen muodostuu uusi seudullisesti merkittävä keskus.

Tonttimaan riittävyyden varmistaminen riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi.

Kaavan asukasarvio tarkoittaa noin 80 000 asukkaan sijoittumista alueelle. Yleiskaava lisää merkittävästi Helsingin seudun asunto- ja työpaikkatonttien tarjontaa.

Merkittävän rakentamisen sijoittaminen joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle. Joukkoliikenteen toimintaedellytysten ja hyödyntämismahdollisuuksien parantaminen.

Yleiskaava osoittaa asumista ja työpaikka-alueita valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittävien liikenneyhteyksien vaikutuspiiriin. Yleiskaava-alueen liikenneverkossa korostuvat etupäässä raideliikenteeseen perustuva joukkoliikenne, kävely ja pyöräily.

Olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallisen hajarakentamisen ehkäiseminen.

Östersundomin yleiskaavan alue liittyy Helsingin seudun olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja jatkaa sitä uutta kasvukäytävää pitkin idän suuntaan. Östersundomin nykyinen harva ja hajanainen taajamarakenne tulee olennaisesti täydentymään ja monipuolistumaan tulevaisuudessa.

Uusien alueiden käyttöönoton ja olemassa olevien huomattavan täydennysrakentamisen ajoittaminen joukkoliikenteeseen tukeutuen.

Kaavassa on määrätty, että keskusten, asuntovaltaisten alueiden sekä seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alueiden toteuttaminen aloitetaan vasta kun metroyhteyden toteuttamisesta on tehty sitova päätös. Määräys ei koske Kehä III:n länsipuolisia alueita, jotka ovat jo rakennettuja. Ennen päätöstä on nykyistä yhdyskuntarakennetta mahdollista pienimuotoisesti täydentää bussiliikenteeseen perustuen. Kaavaselostuksessa on kuvattu yksi mahdollinen, kolmivaiheinen toteutuksen vaiheistus.

Helsingin seudun liikennejärjestelmän kehittäminen koko seudun kattavan liikennejärjestelmäsuunnitelman avulla siten, että se hillitsee ilmastonmuutosta sekä tukee yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja riittävän asuntotuotannon järjestämistä.

Yleiskaava tukee Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) to-

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

teuttamista ja asuntotuotannon järjestämistä. HLJ 2015:ssä Mellunmäki-Majvik-metroyhteys on esitetty vuosina 2026–2040 aloitettavien infrahankkeiden korissa. Östersundomin tie- ja katuyhteydet on ajoitettu aloitettavaksi metron yhteydessä v. 2026–2040. Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma (MASU 2050) Östersundomin alue on merkitty seudun ensisijaisesti kehitettävien vyöhykkeiden täydentymisalueeksi 2025–2050.

Metroverkoston laajentumisen länteen ja itään turvaaminen. Raideliikenteen laajentamiseen varautuminen yhdyskuntarakentamisen ja asuntotuotannon edellyttäessä. Helsinki-Vantaan lentoaseman kytkeminen osaksi raideliikenneverkostoa.

Kaavassa on osoitettu metron itäinen jatke Mellunmäestä alueelle. Pikaraitiotievaraukset kytkevät aluetta seudun muihin osiin, mm. Helsinki-Vantaan lentoasemaan.

Raideliikenneverkoston laajentamisessa huomioitava ympäröivä maankäyttö ja lähiympäristö, erityisesti asutus, arvokkaat luonto- ja kulttuurikohteet sekä maiseman erityispiirteet.

Koko yleiskaavaratkaisu perustuu metroyhteyteen ja maankäyttö sekä metrolinjaus on suunniteltu yhdessä. Metron linjauksessa on mahdollisuuksien mukaan huomioitu Östersundomin nykyiset asuinalueet sekä arvokkaat luonto- ja kulttuurikohteet. Yleiskaavan merkintä ei ota kantaa siihen, miltä osin metroraide sijoittuu maan päälle tai maan alle, myöskin sen sijainti on ohjeellinen ja tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Metron sijoittuessa maan päälle, sillä on vaikutusta linjauksen kohdan maankäyttöön, asutukseen ja kulttuurimaisemaan. Metron sijoittuessa maan alle ovat vaikutukset hyvin pieniä. Pikaraitiotiet seuraavat katuverkkoa, jolloin vaikutukset jäävät vähäisiksi.

Ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvien, riittävän laajojen ja vetovoimaisten alueiden sekä niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuuden turvaaminen.

Yleiskaavassa yhdistyy Helsingin ja Vantaan viher- ja virkistysverkosto sekä Sipoonkorven kansallispuisto. Östersundomin päävihersormi yhdistyy etelässä Vuosaaren vihersormeen ja Itä-Helsingin kulttuuripuistoon, ja pohjoisessa Sipoonkorven kansallispuistoon. Östersundomin päävihersormi on itäisin osa seudullista viherkehää.

Sipoonkorven kansallispuisto on Nuuksion itäisenä rakenteellisena vastaparina Helsingin seudun aluerakenteeseen kuuluva, laaja ja yhtenäinen metsäalue. Kaavassa on osoitettu lisäksi viher- ja virkistysyhteyksiä Sipoonkorvesta kaavan eteläisille osille sijoittuvalle Natura-alueelle ja merenrannikolle. Yleiskaavan viherrakenne vastaa Östersundomin alueen maakuntakaavassa osoitettuja ylikunnallisia virkistysalueita, jotka ovat osa maakunnan verkostomaista viherjärjestelmää. Kaava-alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia ja viheralueverkostoa kehitetään aktiivisesti.

9.3 Suhde maakuntakaavaan

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta päättäessään maakuntavaltuusto jätti hyväksymättä Östersundomin taajamatoimintojen alueen Sipoonjokeen asti. Alueen suunnittelu jatkuu, ja maakuntakaavaa Östersundomin alueelle on laadittu rinnan yleiskaavan kanssa. Hyväksymättä jätetty, kuntien yhteistä yleiskaavaa laajempi vyöhyke on määritelty yhdeksi metropolimaakunnan tärkeimmistä uusista kasvualueista. Maakuntakaavan jatkovalmistelu on edennyt toisen vaihemaakuntakaavan nähtävillä olleen ehdotuksen pohjalta.

Östersundomin yleiskaavaa on suunniteltu vuorovaikutuksessa Uudenmaan liiton kanssa, ja yleiskaavaratkaisu on sovitettu maakuntakaavakokonaisuuteen. Östersundomin maakuntakaavaehdotus (Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Östersundomin alue) oli lausuntokierroksella keväällä 2017. Lausuntokierroksella oli kaksi vaihtoehtoista maakuntakaavaehdotusta: Pohjoinen vaihtoehto sekä Suora vaihtoehto. Lokakuussa 2017 maakuntahallitus päätti asettaa nähtäville Suoraan metrolinjaukseen perustuvan maakuntakaavaehdotuksen. Maakuntakaavaehdotus (Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Östersundomin alue, päivätty 16.11.2017) oli nähtävillä 3.1.2018 asti. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 12.6.2018. Valmisteille on tullut myös Uudenmaan kokonaismaakuntakaava, Uusimaa-kaava 2050, johon Östersundomin aluekin tulee sisältymään.

Seuraavassa on tarkasteltu yleiskaavaehdotuksen ja Östersundomin maakuntakaavaehdotuksen (päivätty 16.11.2017) suhdetta. Tarkastelussa on keskitytty rakenteellisiin piirteisiin ja kaavojen eroavaisuuksiin. Merkillepantavaa on maakuntakaavan rooli yleispiirteisenä suunnitelmana sekä kaavojen erilainen aikajänne: maakuntakaavan tavoitevuosi on 2035 ja Östersundomin yleiskaava kuvaa tavoitetilaa vuonna 2060. Alla olevassa vertailussa käytetään maakuntakaavaehdotuksesta nimeä maakuntakaava ja yleiskaavaehdotuksesta nimeä yleiskaava.

9.3.1 Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue

Maakuntakaavan taajama-alueet on osoitettu raideliikenteeseen tukeutuvan taajama-alueen merkinnällä lukuunottamatta Länsimäkeä. Suunnittelumääräyksellä velvoitetaan kytkemään alueen maankäytön, uuden raideliikenneyhteyden ja aseman suunnittelu toisiinsa sekä edelleen kytkemään toteuttaminen uuden raideyhteyden ja aseman sitovaan toteuttamispäätökseen. Yleiskaavassa keskusten, seudullisen kaupan alueen ja asuntovaltaisten alueiden toteuttaminen, Kehä III länsipuoleisia alueita lukuunottamatta, on sidottu kaavamääräyksellä metron sitovaan toteuttamispäätökseen. Maakuntakaavassa ei suoraan oteta kantaa asemien määrään ja sijaintiin. Maakuntakaavan taajamatoimintojen alueet muodostavat Porvoonväylään, Uuteen Porvoontiehen ja suunniteltuun raideyhteyteen tukeutuvan kasvuvyöhykkeen. Sitä halkovat itä-länsisuunnassa liikenneyhteydet ja pohjois-eteläsuunnassa viheryhteydet.

Yleiskaavan rakentamis- ja viheralueet noudattavat rajauksiltaan pitkälti maakuntakaavan merkintöjä. Poikkeuksena kuitenkin on Länsisalmen aseman lähialueet Vantaalla. Maakuntakaavan taajamatoimintojen alue on kiinni Kehä III:ssa molemmin puolin tietä, idän puolella rakentamisalue yltää Porvoonväylälle saakka. Yleiskaavassa Länsisalmen asema on irti Kehä III:sta ja myös rakentamisalueet ovat idempänä. Yleiskaavan ekologinen yhteys on näin leveämpi Länsisalmen rakentamisalueen länsipuolella sisältäen mm. Westerkullan peltoalueet. Ero Länsisalmessa johtuu kaavojen erilaisesta aikatähtäimestä: maakuntakaavan tavoitevuosi on 2035 ja Östersundomin yleiskaava kuvaa tavoitetilaa vuonna 2060. Asiaa on käsitelty kohdassa 9.2.4 Viherrakenne.

9.3.2 Keskusverkko

Maakuntakaavassa on osoitettu yksi seudullisesti merkittävä keskustatoimintojen alue Sakarinmäkeen. Lisäksi on taajamatoimintojen alueille, metroradan varteen, osoitettu tiivistettäviä alueita. Näiden sijainti vastaa yleiskaavan metroasemien keskustatoimintojen alueita ja niitä ympäröivää tiiviimpää rakennetta. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan ”Aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena”. Yleiskaava to-

teuttaa maakuntakaavaa mainituilta osin.

9.3.3 Työpaikka-alueet

Maakuntakaavassa on osoitettu merkittävät taajamatoimintojen alueiden ulkopuoliset työpaikka-alueet ja annettu niitä koskien määräyksiä koskien mm. kaupan määrää sekä luontoarvojen huomioon ottamista. Yleiskaava on tältä osin maakuntakaavan mukainen.

9.3.4 Viherrakenne

Maakuntakaavaan on merkitty suojelu- ja Natura 2000 -alueet, virkistysalueet sekä viheryhteystarvemerkinnät, joilla on osoitettu virkistysalueverkoston ja ekologisen verkoston viheryhteydet ja -alueet. Yleiskaavassa Sipoonkorpea ja rannikon Natura 2000 -alueita yhdistävät viheryhteydet on osoitettu vaihtelevan levyisinä ulkoilu- ja virkistysalueina sekä ekologisina yhteyksinä, joita korostavat väylien kohdalla vihersillat/-alikulut. Vuosaaresta Majvikiin ulottuvaa maakuntakaavan viheryhteystarvetta vastaa yleiskaavassa seudullinen rantaraitti-merkintä. Salmenkallion-Talosaaren alue on osoitettu ns. valkoisena alueena maakuntakaavassa. Yleiskaavassa alue on selvitysaluetta, jolla on erityisiä luontoarvoja. Rakenteellisesti kaavojen viherrakenne on yhteneväinen lukuun ottamatta Länsisalmen kohtaa. Ero Länsisalmessa johtuu kaavojen erilaisesta aikatähtäimestä: maakuntakaavan tavoitevuosi on 2035 ja Östersundomin yleiskaava kuvaa tavoitetilaa vuonna 2060. Maakuntakaavassa esitetty viherrakenne vastaa yleiskaavassa tilannetta, jossa Länsisalmen rakentamisaluetta ei ole vielä toteutettu, vaan se toimii vielä ekologisena yhteytenä. Maakuntakaavan tavoite kuitenkin toteutuu.

9.3.5 Rannat

Maakuntakaavan taajamatoimintojen suunnittelumääräyksessä velvoitetaan rakentamattomien rantojen osoittamiseen virkistyskäyttöön: ”Rakentamattomat rannat on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varattava yleiseen virkistykseen, jollei erityinen tarve edellytä alueen osoittamista muuhun käyttöön.”Yleiskaavassa on keskuksia ja asuntovaltaisia alueita koskien annettu määräys, jonka mukaan rannat tulee suunnitella julkisiksi uusilla asuntoalueilla. Yleiskaavassa on kuitenkin myös merkintöjä, määräyksiä ja suosituksia, joilla virkistyskäyttö pyritään ohjaamaan pois rannikon Natura 2000 -alueilta ja muilta luontoarvoiltaan arvokkailta alueilta. Yleiskaavan ”seudullinen rantaraitti” -merkintä toteuttaa osaltaan maakuntakaavan rantavirkistystavoitetta.

9.3.6 Raiteet ja tiestö

Maakuntakaavassa on osoitettu yleiskaava-alueen läpi Mellunmäestä Majvikiin seutuliikenteen rata sekä olevat pääväylät: moottoriväylät Kehä III ja Porvoonväylä sekä seututienä uusi vastaava linjaus kuin yleiskaavassa (tien 170 siirto). Lisäksi on osoitettu Vuosaaren rata ja sen liikennetunneli. Maakuntakaavassa on osoitettu kehittämisperiaatemerkinnällä pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli, jonka tarkempi reitti ja liikenneväline määrittyvät yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yhteys päättyy molemmissa vaihtoehdoissa Länsisalmen aseman seutuville. Yleiskaavassa yhteyttä on edistetty pikaraitiotie/joukkoliikenteen runkoyhteys-merkinnällä kaavan länsilaidalla, sekä mahdollisuudella runkobusseille Kehä III pitkin.

Yleiskaava vastaa väylien merkintäperiaatteiltaan ja linjauksiltaan pääosin maakuntakaavaa. Maakuntakaavaan ei ole merkitty yleiskaavan eritasoliittymävarausta Porvoonväylällä. Maakuntakaavassa liittymät osoitetaan vain siellä missä seudullisesti merkittävät tiet risteävät.

9.3.7 Kauppa

Maakuntakaava ohjaa seudullisesti merkittävän kaupan sijoittumista. Maakuntakaavan keskustatoimintojen alueen ja seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alueen ulkopuolelle saa sijoittaa vain paikallista (merkitykseltään ei-seudullista) vähittäiskauppaa. Maakuntakaavassa seudullisen vähittäiskaupan koon alaraja on määritelty kaupan laadusta, toimialasta ja kunnasta riippuen erilaiseksi:

- Tilaa vaativa kauppa (=vähittäiskauppa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle) Helsingissä ja Vantaalla 30 000, Sipoossa 10 000 k-m²
- Muu erikoistavarakauppa Helsingissä ja Vantaalla 10 000, Sipoossa 5000 k-m²
- Päivittäistavarakauppa Helsingissä ja Vantaalla 5000, Sipoossa 2000 k-m²
- Seudullisuuden alarajat ovat kuitenkin tilanteesta riippuen joustavia, mikä on huomioitu suunnittelumääräyksessä ”ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta”.

Maakuntakaavassa on nykyisen Östersundomin–Landbon liittymän tuntumaan osoitettu keskustatoimintojen ulkopuolinen merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö, jota kehitetään paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan keskittymänä. Kyseisen suuryksikön enimmäiskooksi on maakuntakaavassa määritelty 100 000 k-m² eikä yksikköön voida sijoittaa seudullisesti merkittävää päivittäistavarakaupan suuryksikköä (eli yli 5000 k-m²). Suuryksikön sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisessa kaavoituksessa siten, että se muodostaa riittävän laajan toiminnallisen kokonaisuuden. Seudullista vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa toteuttaa ennen ympäröivien taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden toteuttamista. Lisäksi maakuntakaavassa on annettu suunnittelumääräyksiä palveluiden saavutettavuudesta joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä, asiointimatkojen kohtuullisuudesta sekä liikennehaittojen minimoimisesta.

Yleiskaavan kaupan ohjausta koskevat merkinnät ja määräykset vastaavat periaatteiltaan maakuntakaavaa. Yleiskaava toteuttaa vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevia vaatimuksia.

9.3.8 Yhteenveto yleiskaavan suhteesta maakuntakaavaan

Yleiskaava toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita ja on sen mukainen. Yleiskaava eroaa vähäisesti maakuntakaavasta Länsisalmen taajama-alueen ja viheryhteyksien osalta Kehä III:n ympäristössä kaavojen erilaisen aikatähtäimen vuoksi. Maakuntakaavassa ei ole osoitettu Porvoonväylälle uutta liittymää Gumbölen kohdalla toisin kuin yleiskaavassa, mikä perustuu siihen, että maakuntakaavassa osoitetaan vain maakuntakaavan merkittyjen, seudullisten väylien liittymät.

10.1 Kaavatalous

10.1.1 Kustannukset

Uuden kaupunkirakenteen toteuttaminen pääosin rakentamattomaan ympäristöön edellyttää merkittäviä investointeja infrastruktuuriin. Kaava-alueen toteuttaminen ja täten myös sen kustannukset jakautuvat usealle vuosikymmenelle, mutta eri osa-alueiden käyttöönoton edellytyksenä on oleellisia etupainotteisia kynnysinvestointeja. Kustannusten toteutumisajankohtaan ja suuruuteen pystytään vaikuttamaan jatkosuunnittelussa.

Laskennassa huomioituja alueen toteuttamisen edellytysinvestointeja ovat esirakentaminen, johtosiirrot, kadut, sillat, liittymät, puistot, varhaiskasvatus, perusopetus ja teknisen huollon tukikohdat. Katujen ja teiden määräksi on oletettu 20 prosenttia rakentamisalueen pinta-alasta. Tämän pohjalta katualueiden kustannukseksi on arvioitu noin 750 miljoonaa euroa. Koko kaava-alueen liikenneverkoston kytkeminen edellyttää useita siltoja uusille sekä olemassa oleville liikenneväylille ja näiden kustannukseksi on arvioitu noin 190 M€.

Kaava-alueelle rakennetaan uusia puistoja ja virkistysalueita sekä ehostetaan nykyisiä viher- ja metsäalueita. Kuntien toteuttamille investoinneille puistoihin ja virkistykseen on arvioitu kustannuksia noin 140 miljoonaa euroa.

Kunnallisen palveluinfran toteuttamisen kustannukset ovat kokonaisuudessa merkittävät ja ne toteutuvat alueittain väestömäärän ja tarpeen kasvaessa. Palvelujen rakentamisen volyymi ja ajoitus on ohjelmoitava vastaamaan kulloistakin asukasmäärää ja -profiilia. Palveluinfran kustannuksiksi on arvioitu 450 miljoonaa euroa 80 000 asukkaan väestöennusteella ja 550 M€ 100 000 asukkaan väestöennusteella.

Alueen esirakentamiskustannukseksi on alustavasti arvioitu noin 200 miljoonaa euroa. Esirakentamisinvestoinnin etupainotteisuus riippuu käytettävistä menetelmistä. Lopullisten esirakentamismenetelmien täsmentymisen, toteutusaikataulun ja maanomistussuhteiden muutosten myötä kustannukset ja näistä kunnille aiheutuvat osuudet voivat vielä merkittävästikin muuttua. Esirakentamiskustannuksiin on arvioitu myös Korsnäsin ja Karhusaaren rantarakenteiden kustannukset.

Kustannukset on esitetty vuoden 2016 hintatasossa ja ovat verottomia ja nimellisarvoisia.

Edellytysinvestointien lisäksi on arvioitu kaava-alueella mahdollisesti syntyviä kuluja, jotka riippuvat rakentamislaajuudesta ja -aikataulusta, sekä poliittisesta päätöksenteosta. Näitä kustannuksia ovat muun muassa uimahallit, kulttuurikeskus, sairaala sekä venesatamat. Myös metro on erotettu alueen toteuttamisen edellytysinvestoinneista ja se tulee käsitellä erillisenä liikennehankkeena osana seudullista järjestelmää.

Metron toteuttamisen kokonaiskustannukseksi on arvioitu noin 700 miljoonaa euroa. Metron kustannuksiin osallistuvat tahot ja näiden osuudet selviävät myöhemmin erillisissä neuvotteluissa. Myös Porvoonväylän ja Kehä III:n eritasoliittymien toteutuminen ja kustannusjako osallisten kesken selviävät tulevissa neuvotteluissa, mutta tässä laskennassa oletuksena on kuntien osuuden olevan 70 % kokonaiskustannuksista.

Kaava mahdollistaa myös pikaraitiotieyhteyden tukemaan julkista liikennettä sekä alueen sisällä että ympäröiviin suuntiin. Pikaraitiotien kustannuksia ei ole esitetty laskelmissa ja hankkeen tarve selvitetään jatkosuunnittelun yhteydessä erillishankkeena.

Edellä mainittujen kustannusten lisäksi alueen kunnille arvioidaan kertyvän maanhankintakustannuksia noin 200 miljoonaa euroa, joista noin kaksi kolmannesta on jo toteutunut.

Yhdyskuntateknisen huollon järjestelmien rakentamisen kustannuksista vastaavat verkonhaltijat, ja ne kerätään alueiden rakentuessa liittymismaksuina. Vesihuollon kustannukseksi on arvioitu 190 miljoonaa euroa, kaukolämpöverkon kustannukseksi 40 miljoonaa euroa ja sähkön keskijänniteverkon kustannukseksi noin 35 miljoonaa euroa.

10.1.2 Tulot

Kunnat saavat tuloja kaavoituksen aikaansaaman maan arvonnousun johdosta maan myynnin ja vuokrauksen kautta sekä maankäyttömaksuina. Yhteensä tuloja maankäytöstä on arvioitu kunnille kertyvän noin 1,8–2,3 miljardia euroa.

Maanomistuksella on merkittävä vaikutus kuntien tuloihin ja suuren yksityisen maanomistuksen vuoksi kaavoituksen aikaansaama maan arvonnousu ei tuloudu täysimääräisesti kunnille.

10.1.3 Kokonaistalous

Uuden alueen käyttöönotto ja rakentaminen edellyttää merkittäviä ja etupainotteisia investointeja. Edellytysinvestointien kustannuksiksi on arvioitu kokonaisuudessaan noin 1,8–1,9 miljardia euroa, eli 250–300 €/k-m² (asunto- ja elinkeinorakentamisesta). Erillisinvestoinneista on arvioitu toteutuessaan aiheutuvan lisäksi noin 1,0 miljardin euron kokonaiskustannukset, eli noin 150 €/k-m², josta metroinvestoinnin osuus on noin 700 M€. Erillisinvestoinnit tulevat vain osittain kuntien maksettaviksi. Kokonaiskustannuksia voidaan siis pitää kohtuullisina verraten yleiseen kustannustasoon pääkaupunkiseudulla.

Kun maankäytöstä saataviksi tuloiksi on arvioitu noin 1,8–2,3 miljardia euroa, pystytään maanarvon noususta kunnille saatavilla tuloilla kattamaan alueen toteuttamisen edellytysinvestoinnit, mutta osa erillisinvestoinneista tulee rahoittaa muilla keinoilla. Tämä johtuu alueelle pääosin uutena rakennettavasta infrastruktuurista ja suuresta yksityisestä maanomistuksesta. Maan arvonnoususta kunnille tulevia tuloja voidaan kasvattaa aktiivista maanhankintaa jatkamalla ja onnistuneilla, alueen yleisarvostusta nostavilla toimenpiteillä. Kuntien ja rakennuttajien investointitarvetta voidaan pienentää järkevällä massataloudella ja toteuttamisen vaiheistuksella, edullisia esirakentamismenetelmiä hyödyntämällä sekä hyvillä suunnitteluratkaisuilla.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

Taulukko 6.
Kaavan toteuttamisesta aiheutuvat edellytysinvestointien kustannukset kunnille (Alv 0 %).

ALUEELLINEN ESIRAKENTAMINEN	200 M€
KADUT	750 M€
SILLAT JA ERITASOLIITTYMÄT	190 M€
PUISTOT JA VIRKISTYSALUEET	140 M€
PALVELUINFRA	450 - 550 M€
MUUT	30 M€
EDELLYTYSINVESTOINNIT YHTEENSÄ	**1,8 - 1,9 mrd. €**

10.2 Laajemmat talousvaikutukset

Östersundomin yleiskaava-alueen toteuttaminen mahdollistaa pääkaupunkiseudun kasvamisen itään päin ja lisääntyvän väestönkasvun. Östersundomin mahdollistama asuntotarjonnan lisäys on seudullisesti merkittävä, mikä voi hillitä asumisen hintakehitystä. Liikennemallinnusten mukaan alueen asukkaat liikkuvat edullisemmin suhteessa Helsingin seudun keskiarvoon, mikä laskisi koko seudun tasolla keskimääräisiä liikkumisen kustannuksia. Östersundomin kehittyminen kasvattaisi merkittävästi Helsingin seudun kaupunkialuetta, jolla olisi koko kaupunkialueen koosta johtuvien kasautumishyötyjen kautta vaikutusta kaupunkialueen yritysten tuottavuuteen.

Määrällisesti yleiskaavan kuntataloudellisia ja aluetaloudellisia vaikutuksia on arvioitu erillisessä selvitystyössä. Kuntataloudellisten vaikutusten arvioinnissa, jossa on kaavatalouden lisäksi huomioitu alueen verotulojen ja palvelutuotannon kustannusten vaikutus vuosina 2020 - 2060, merkittävä osa kustannusten nykyarvosta kertyy kunnan palvelutuotannon kustannuksista, ja tuloista vastaavasti verotulojen kautta. Yleiskaavan kuntataloudellinen kokonaisnettovaikutus ilman metroinvestointia on selvityksen mukaan noin +200–550 miljoonaa euroa asukasmäärästä riippuen eli keskimäärin noin 3 000–5 500 euroa uutta asukasta kohti. Kuntataloudellisesti 100 000 asukkaan väestötavoite on 80 000 asukkaan väestötavoitetta kannattavampi.

Östersundomin vaikutus aluetalouteen Helsingin seudulla on merkittävä. Selvityksen mukaan alueen toteuduttua potentiaalinen työllisyysvaikutus kerrannaisvaikutuksineen koko Helsingin seudulla on noin 23 000–72 000 henkilötyövuotta vuodessa ja vaikutus arvonlisäykseen noin 2–7 miljardia euroa vuodessa. Mallinnuksen mukaan vaikutukset olisivat voimakkaampia skenaariossa, jossa Östersundomista onnistutaan kehittämään vahvasti kiertotalouteen pohjautuva alue. Lisäksi alueen rakentamisella on hankkeen suuruudesta johtuen merkittävä työllisyys- ja arvonlisäysvaikutus alueen rakentumisen aikana.

10.3 Alueen käyttöönoton kynnyskustannukset

Yleiskaavan toteuttaminen perustuu metron rakentamiseen. Keskusten, asuntovaltaisten alueiden sekä vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttaminen on sidottu kaavamääräyksellä metroyhteyden sitovaan toteuttamispäätökseen. Raideliikenneinvestoinnit ovat suuria ja pitkäikäisiä investointeja. Ne suunnitellaan käyttötalouden kannalta tehokkaiksi ja siten, että matkustajakapasiteetti on riittävä. Kapasiteetin tulee olla riittävä vastaanottamaan myös mahdollisia kulkumuotojakaumissa ja matkakysynnässä tapahtuvia muutoksia.

Kokonaisinvestointi neljän aseman metrolinjalle on noin 700 milj. €. Itämetron jatkaminen Mellunmäestä Majvikiin on Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa (HLJ 2015) ajoitettu aloitettavaksi vuosien 2026–2040 välisenä aikana. Metron toteuttaminen edellyttää kuntien, HSL:n ja valtion välistä yhteistyötä.

Rakentamisalueiden toteuttaminen edellyttää uuden pääkatuyhteyden ja siihen liittyvien vesi- ja energiahuollon runkolinjojen rakentamista. Kustannusten suuruusluokka on 150 milj. €. Tämä mahdollistaisi suunnittelualueen käyttöönoton lähes vapaassa järjestyksessä.

Mustavuoren ja Sipoonkorven välisen ekologisen yhteyden kehitettävä osa edellyttää vihersiltojen tai alikulkujen rakentamista sekä pyyn liikkumisen kannalta tärkeiden yhteyksien kehittämistä ennen Länsisalmen asuntoalueen toteuttamista. Kehitettävän osan kustannusarvio on 5 milj. €.

Yleiskaavassa on osoitettu alue maa-aineksen välivarastoinnille ja käsittelylle sekä puhtaiden ylijäämämaiden loppusijoitukselle. Tavoitteena on ylijäämämassojen ja kiviaineksen tehokas hyödyntäminen alueella sekä lyhyet kuljetusetäisyydet. Tehostamisella ja ennakoivalla massahallinnalla voidaan yleiskaava-alueella saavuttaa merkittäviä säästöjä suunnittelemattomaan tilanteeseen verrattuna. Hyötyjen saaminen edellyttää maa-ainesten käsittelyalueen käyttöönottoa aluerakentamisen alkaessa.

Yleiskaavassa on osoitettu Porvoonväylälle (Vt 7) eritasoliittymävaraus olemassa olevien Landbon ja Kehä III:n eritasoliittymien väliin. Uuden eritasoliittymän kustannusarvio on noin 40 milj. €.

Aluerakentaminen voidaan aloittaa etupainotteisesti Majvikin ja Karhusaaren kaavarunkoalueilla, joiden toteuttaminen on osin mahdollista riippumatta yleiskaavan etenemisestä. Majvikin aloitusalue tukeutuu pääosin olemassa olevaan infrastruktuuriin. Karhusaaren rakentamisen mahdollistavat kynnysinvestoinnit (Korsnäsin silta ja kunnallistekniikan runkoyhteydet) ovat arviolta 20 milj. €.

Granön kehittyminen seudulliseksi virkistys-, matkailu ja vapaa-ajan alueeksi edellyttää uuden sillan rakentamista. Sillan kustannusarvio on 20–25 milj. €.

Taulukko 7.
Erillisinvestoinnit (Alv 0 %).

METRO	700 M€
MUU JULKINEN PALVELUINFRA	310 M€
ERILLISINVESTOINNIT YHTEENSÄ	**1,0 mrd. €**

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

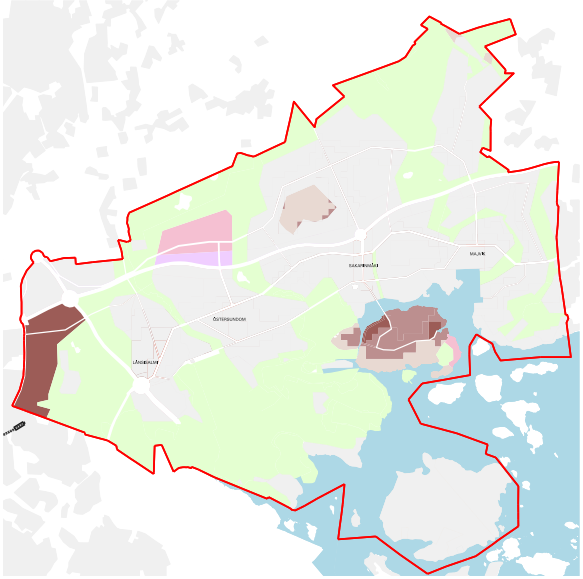
10.4 Toteuttamisen aikataulu ja vaiheistus

Toteutuksen arvioitu kokonaiskesto on 40–45 vuotta. Toteutus alkaa vaiheittain 2020-luvulta alkaen ja lopputilanne saavutetaan noin vuonna 2060. Pääkaupunkiseudun asuntotuotannon tasoksi on arvioitu vajaat 10 000 asuntoa vuodessa vuoteen 2030 saakka. Kun päätös metron toteuttamisesta on tehty, Östersundomin yleiskaava-alueen osuus em. asuntotuotantomääristä voisi kasvaa parhaimmillaan 10–15 %:iin, mikä edellyttää yli 1 000 asunnon vuosituotantoa.

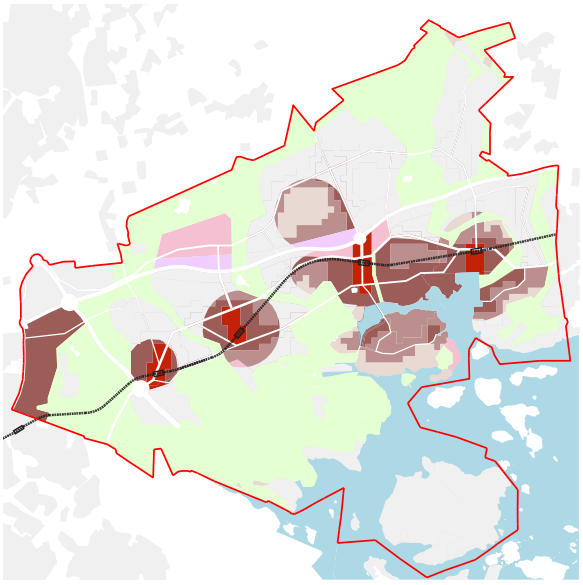
Tavoitteena on käynnistää tarkempi suunnittelu yleiskaavan hyväksymisen jälkeen. Osalle kaava-aluetta voi olla tarpeen laatia yleiskaavaa tarkempi osayleiskaava tai kaavarunko ennen asemakaavojen laadintaa. Lisäksi esim. infrahankkeet edellyttävät tarkempia erillissuunnitelmia.

Kunnallisteknisten järjestelmien rakentamisen aikataulu ja vaiheistus sovitaan yhteistyössä osalliskuntien sekä näiden alueella toimivien kunnallisteknisten toimijoiden kanssa. Tähän liittyy myös vesihuollon toimialuerajojen tarkistaminen. Kaava edellyttää vesihuollon, sähkönjakelun, kaukolämmön ja tietoliikenteen runkoverkkojen rakentamista. Yhdyskuntateknisen huollon tunnelin mahdollinen toteuttaminen parantaa alueen eri osien aikataulullisesti joustavaa käyttöön ottamista.

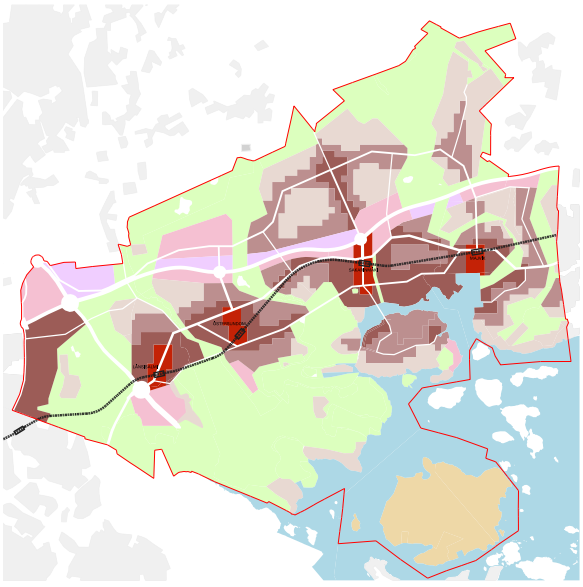
Aluerakentamisen vaiheistus riippuu monista eri tekijöistä kuten kysyntätilanteesta, maanomistusoloista ja raideliikenneinvestointien toteutusaikataulusta. Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa (HLJ 2015) esitetään itämetron jatkeen, samoin kuin alueen tie- ja katuverkoston toteutuksen ajoittuvan aikajaksolle 2026–2040. Yleiskaavassa keskusten, asuntovaltaisten alueiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttaminen on sidottu kaavamääräyksellä metroyhteyden sitovaan toteuttamispäätökseen. Alustava ajankohta metropäätökselle on suunnitelmien valmiuden osalta 2020-luvun puolivälissä. Ennen metron toteuttamispäätöstä alueella voidaan asuntotuotannon osalta lähtökohtaisesti toteuttaa vain vähäistä nykyiseen infrastruktuuriin perustuvaa täydennysrakentamista. Yleiskaavan alustava toteutusohjelma perustuu siihen, että itämetron jatke toteutetaan kerralla Majvikiin asti vuosina 2030–2034. Ennen toteuttamista voidaan nykyiseen metrolinjaan liittyvää bussiliikennettä kehittämällä käynnistää aluerakentamisen aloitusalueita. Metron rakentaminen mahdollistaa aluerakentamisen aloittamisen samanaikaisesti



Kuva 39. 1 vaihe: ennen metroa.



Kuva 40. 2. vaihe: metroasemia ympäröivät alueet.



Kuva 41. 3. vaihe: lopputilanne.

Länsisalmessa, Östersundomissa, Sakarinmäessä ja Majvikissa. Länsisalmen rakentaminen alkaa kuitenkin mahdollisesti myöhemmin johtuen yleiskaavan ajoitusmääräyksestä (pohjois-eteläsuuntainen ekologinen yhteys tulee olla olemassa yleiskaavan toteuttamisen kaikissa vaiheissa). Rakentaminen keskittyy aluksi metroasemien ja pääkadun yhteyteen. Rakentaminen etenee vähitellen metron liityntäliikenteen piirissä oleville alueille kuten Landbo ja Puroniitty. Alustavan toteuttamisohjelman mukaan rakentamisen painopiste on 2030- ja 2040-luvuilla. Pääosa kaavavarannosta voisi olla rakennettu vuoteen 2060 mennessä. Metron toteutusaikataulu tarkentuu jatkossa.

10.5 Massojen hallinnan ohjelmointi

Alueen massataloudesta on laadittu massojenhallintaohjelma (Sito Oy, 20.10.2012). Sen tarkoituksena on määrittää Östersundomin yhteisen yleiskaava-alueen rakentamisessa syntyvien ja tarvittavien uusiutumattomien luonnonvarojen (maa- ja kiviainesmateriaalien) määrää ja niiden alueellista jakautumista. Lisäksi tavoitteena oli määrittää ja ehdottaa tarvittavat toimenpiteet luonnonvarojen käytön omavaraisuuden saavuttamiseksi.

Massojen hallinnan ohjelmointi on jatkuva prosessi, joka täydentyy ja tarkentuu kaavoituksen, suunnittelun ja toteutusaikataulun tarkentuessa. Sen tavoitteena on ekotehokas materiaalikierto ja alueellinen omavaraisuus.

Rakentamisessa kulutetaan luonnonvaroja, mutta rakentamisen aikana syntyy myös materiaalivirtoja. Tehokas materiaalikierto tarkoittaa sitä, että materiaali tuotetaan ja käytetään mahdollisimman lähellä syntypaikkaa, materiaalikierrosta poistuu mahdollisimman vähän raaka-ainetta ja materiaali käytetään parhaassa mahdollisessa käyttötarkoituksessa. Massatasapainoon voidaan vaikuttaa myös tuottamalla tarvittavia materiaaleja alueen ulkopuolelta. Noudattamalla massahallinannan periaatteita saavutetaan säästöjä sekä ympäristön että talouden kannalta.

10.6 Natura 2000 -alueita koskeva seuranta

Natura-arvioinnissa (Sito Oy 2017) on kuvattu Natura-alueita koskevaa seurantaa seuraavasti:

Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueen osalta virkistyskäytön vaikutuksia pyyhyn, kehrääjään, ruisrääkkään ja silikaattikalliot luontotyyppiin esitetään seurattaviksi. Selvitysalueelle laaditaan virkistyskäytön ohjaamisen ja luonnonhoidon suunnitelma, joka voi sisältää myös esityksen kaavan aiheuttamien vaikutusten seuraamiseksi. Suunnitelman laatimisen tueksi perustetaan työtä ohjaava ryhmä, johon olisi suotavaa kutsua jäseniksi Uudenmaan ELY-keskus ja Metsähallituksen luontopalvelut sekä tarvittaessa asiantuntijajäseniä. Seurantatoimenpiteet voidaan määritellä myös Natura-alueelle laadittavassa hoito- ja käyttösuunnitelmassa.

Myös ekologisen yhteyden kehitettävän osan kehittäminen edellyttää seurantaa. Seuranta tulee kohdentaa erityisesti pyyn liikkumiseen Mustavuoren ja Sipoonkorven välillä, ja seuranta olisi hyvä aloittaa jo nykytilanteessa, jolloin saadaan tietoa pyiden liikkumisesta alueen eri osissa yleiskaavan toteuttamisen eri vaiheissa.

Sipoonkorven Natura-alueen osalta Metsähallitus on laatinut kansallispuistolle hoito- ja käyttösuunnitelman. Hoito- ja käyttösuunnitelma käsittää myös seurannan, mutta seuranta ei huomioi Östersundomin yleiskaavaa. Hoito- ja käyttösuunnitelman määrittämän seurannan lisäksi esitetään tehtäväksi luontotyyppeihin kohdistuva seuranta, joka kohdistuu Sipoonkorven Natura-alueen eteläosaan, jonne lähivirkistyskäytön voidaan olettaa suuntautuvan lähimmiltä asutukseen osoitetuilta alueilta ja leirintäalueelta. Seuranta voidaan myös sovittaa yhteen alueella tehtävän muun seurannan kanssa.

Seurannan perusteella voidaan suunnitella paremmin hoitotoimet ja ohjata alueen käyttöä. Seuranta tulee suunnitella yhteistyössä Metsähallituksen kanssa.

10.7 Cleantech

Östersundomin alueen rakentamisessa pyritään strategisiin kumppanuuksiin rakennetun ympäristön ja ns. cleantech-aloilla toimivien yritysten kanssa. Tavoitteena on investoida ratkaisuihin, joilla parannetaan kasvualoilla toimivien yritysten kilpailukykyä ja näin ollen mahdollisuuksia työllistää ja varmistaa kaupungin veropohjan kehittyminen pitkällä tähtäyksellä. Ilmastomyönteisiä ratkaisuja haetaan mm. materiaalitehokkuuden ja uusiutuvan energian alueilla. Uudet asumisratkaisut ja innovatiiviset palvelut edesauttavat, että myös alueen loppukäyttäjät motivoituvat toimimaan luonnonvaroja ja ilmastoa säästävällä tavalla.

Östersundomin sijainti Vuosaaren sataman vieressä luo mahdollisuuksia Vuosaaren ja Helsinki-Vantaan lentoaseman välisen kehityskäytävän muodostumiselle. Nykyisille ja tulevaisuudessa Helsingin seudulle sijoittuville tuotantoyrityksille sujuva yhteys sekä Vuosaareen että lentoasemalle on suuri etu. Porvoonväylän vyöhyke tarjoaa sijaintipaikan laajamittaiseen elinkeinotoimintaan ja yhdyskuntatekniseen huoltoon liittyvään toimintaan.

Helsinki kehittää Östersundomiin bio- ja kiertotalousintegraattia yhtenä Helsingin smart&clean-ohjelman kärkihankkeista. Tarkoituksena on saada aikaan biotalouteen pohjautuva monipuolinen työpaikkakokonaisuus, joka toteuttaa mm. kiertotalousperiaatteita, liittyy luontevasti Östersundomin, Helsingin ja Helsingin seudun muuhun maankäyttöön sekä hyödyntää alueen sijaintitekijöitä.

10.8 Pientalokaupunki

Pientalokaupungin toteuttamisen kannalta on ratkaisevaa, että kaavoituksella, tontinluovutuksella ja toteutuksen ohjaamisella on määrätietoiset yhdenmukaiset periaatteet. Tavoitteena on luoda perinteisen kaavoituksen ja tontinluovutuksen rinnalle kumppanuusmalleja, joilla toteutuksen taloudellisuus ja vastaavuus loppukäyttäjän tarpeisiin voidaan varmistaa. Tuottajamuotoisten mallien rinnalla on viime vuosina ajettu sisään mm. erilaisia ryhmärakennuttamismalleja.

11 Oikeusvaikutukset

Östersundomin yhteinen yleiskaava on oikeusvaikutteinen kaavakartan merkintöjen ja määräysten osalta. Yleiskaavalla on Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 42 §:n mukaiset oikeusvaikutukset. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Yleiskaavan ratkaisut, kohdemerkinnät, aluevaraukset- ja rajaukset täsmentyvät ja tarkentuvat asemakaavoituksessa perustuen asemakaavoituksen yhteydessä tehtäviin tarkempiin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin.

Yleiskaava ei ole voimassa asemakaavoitetulla alueella. Asemakaavoitetulla alueella rakentaminen voi tapahtua voimassa olevan asemakaavan perusteella siitä huolimatta, että toimenpide ei ole yleiskaavan mukainen. Yleiskaava toimii siis ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa.

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan, aikaisemmin hyväksytyn yleiskaavan.

Rakentamisrajoitukset

MRL 43 § asettaa yleiskaavan alueelle ehdollisen rakentamisrajoituksen: Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai valtio lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta.

Maisematyölupa

Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa on MRL 128 §:n nojalla seuraaville alueille määrätty toimenpiderajoitus. Näillä alueilla maisemaa muuttavaa toimenpidettä, kuten maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa:

- Viher- ja virkistysalueet, -yhteydet ja -kohteet
- Suojelualueet ja -kohteet
- Selvitysalue

Lunastuslupaan perustuva maan lunastaminen

Ympäristöministeriö voi myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka tarvitaan yhdyskuntarakentamiseen ja siihen liittyviin järjestelyihin tai muutoin kunnan suunnitelmallista kehittämistä varten. Lisäksi ministeriö voi myöntää luvan lunastaa alueen, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan suunnitelman mukaiseen yhdyskuntakehitykseen (MRL 99 §).

Rakentamisen ohjaaminen

Östersundomin yhteisen yleiskaavan perusteella ei ole mahdollista suoraan myöntää rakennuslupaa. Yleiskaava-alueella rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti asemakaavaa. Ennen asemakaavoittamattoman alueen asemakaavoitusta voidaan kuitenkin alueella sallia yleiskaavan toteuttamista palvelevia toimenpiteitä yleismääräyksessä mainituin edellytyksin. Ennen asemakaavoitusta voidaan lisäksi alueen käyttötarkoituksesta riippumatta sallia olemassa olevien rakennusten kunnossapito, korvaaminen uudella ja vähäinen laajentaminen siten, että asuntojen lukumäärä ei lisäänny. Rakennuspaikat ja rakennusluvat asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella edellyttävät suunnittelutarveratkaisua.

12 Yleiskaava-aineistoon kuuluvat erillisraportit

- Vaikutusten arviointiraportti, Östersundomin yhteinen yleiskaava, Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristö, 19.6.2018.
- Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, suora metro, Strafica Oy, 31.3.2017.
- Teknistaloudellinen selvitys, Östersundomin yhteinen yleiskaava, Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristö, 19.6.2018.
- Edellisen liite 20: Östersundomin metron rakennettavuus- ja kustannustarkastelu, uudet linjaukset (suora ja maanalainen), Sito Oy 31.5.2017.
- Östersundomin yleiskaavaehdotus, taloudellisten vaikutusten arviointi, Ramboll Finland Oy 8.5.2017.
- Östersundomin yleiskaavaehdotus - Kaupan palveluverkon suunnittelu ja vaikutusten arviointi suoran metron vaihtoehdossa, WSP Finland Oy, 30.3.2017.
- Östersundomin yhteisen yleiskaava-alueen ekologisen verkoston tarkastelu, KSV, Ojala Anna, 26.6.2017.
- Suora metro -kaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi, Sito Oy & Enviro Oy 31.3.2017.
- Edellisen liite: Luontovaikutusten arvioinnin täydennys, Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristö, Pakarinen Raimo ja Koponen Heidi, 19.6.2018.
- Arvio Östersundomin yhteisen yleiskaavan Suora metro –vaihtoehdon vaikutuksista Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueeseen (FI0100065) sekä Sipoonkorven Natura-alueeseen (FI0100066), Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 5.4.2017.
- ELY-keskuksen lausunto Natura-arvioinnista, 27.10.2017.
- Vuorovaikutusraportti, muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset, 19.6.2018.

13 Muu valmisteluaineisto

Maankäyttö, rakennettu ympäristö ja historia

Östersundomin yleiskaavaehdotus - Kaupan palveluverkon suunnittelu ja vaikutusten arviointi, WSP Finland Oy, 30.11.2016.

Luonnosvaihtoehtojen arviointi ja vertailu - Osa I: Kaavaluonnosta edeltäneet vaihtoehdot, 28.3.2012.

Luonnosvaihtoehtojen arviointi ja vertailu - Osa II: Kaavaluonnosvaihtoehdot, 28.3.2012.

Yleiskaavaehdotusta 9.12.2014 koskevat lausunnot ja muistutukset, 15.12.2017.

Vuorovaikutus yleiskaavaehdotuksen valmistelun aikana, Östersundomin yhteinen yleiskaava, 27.10.2014.

Vuorovaikutusraportti - Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet, 9.2.2012.

Pientalokaupunki, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. 2014.

Pienyritysten toimintamahdollisuuksien tukeminen Östersundomin kaavoituksessa. Kaupunkitutkimus TA Oy, 29.2.2012.

Yleiskaavaluonnoksen selostus, 21.4.2011.

Yleiskaavaluonnos kaavakartta, 21.4.2011.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 21.4.2011.

Östersundomin kaupunkipientalot. Luonnos. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2011.

Östersundomin osayleiskaavan leikekirja. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2011.

Majvikin maankäyttösuunnitelma. Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy, 2011.

Östersundomin rakennemallit. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2010.

Östersundom ja kauppa. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2010.

Östersundomin yhteinen yleiskaava. Sipoon Majvikin ja Granön suunnitteluperiaatteet. Sipoo, 2010.

Omavaraisuus maankäytön suunnittelun tavoitteena, esimerkkialueena Granön saari Sipoossa. Eveliina Harsia, diplomityö, 2010.

Helsinki-Porvoo-kehyssuunnitelma. Helsinki, Porvoo, Sipoo, Vantaa, 2009.

Helsinki-Porvoo-kehyssuunnitelma - Liikennejärjestelmäselvitys. Strafica Oy, 2009.

Lounais-Sipoosta Helsinkiä - Maaseudusta kaupunkia. Sosiokulttuurinen selvitys liitosalueesta. WSP Finland Oy, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston julkaisuja 2009:1.

Liitosalueen rakennettu kulttuuriympäristö. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2008:3.

Liikenne

Östersundomin yhteiseen yleiskaavaan liittyvät eritasoliittymien toteutettavuusselvitykset, Sito Oy, 2017

Östersundomin liikennejärjestelmä selvitys - suora metrolinjaus, Strafica Oy, 2017.

Länsisalmen metroaseman ympäristö – Liikenteen ja maankäytön suunnittelu yleiskaavaa varten, Sito Oy, 26.2.2016.

Östersundomin liikennejärjestelmäselvityksen päivitys, Strafica Oy, 2016.

Östersundomin kaavaehdotusvaiheen liikennejärjestelmäselvitys, Strafica Oy, 2015.

Östersundomin vesiliikenneselvitys ja vesiliikenteen vaikutusten arviointi. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 16.5.2014.

Itämetron linjaus Majvikissa – Fallbäckenin vaikutukset linjaukseen. WSP Finland Oy, 25.6.2013.

Östersundomin alueen pysäköinnin suunnitteluperiaatteet. Trafix Oy, 27.3.2013.

Östersundomin metro – Metroyhteyden teknisen ja yhdyskuntarakenteellisen näkökulman integrointi. Aalto-yliopiston Insinööritieteiden korkeakoulu, rakennustekniikan laitos. Johanna Kesälä, diplomityö, 11.3.2013.

Östersundomin liikennejärjestelmävertailu. Strafica Oy, 31.1.2012.

Östersundomin yleiskaavan tie- ja pääkatuverkkoselvitys. Strafica Oy, 2011.

Östersundomin alueen liikenteen nykytilaselvitys. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2011.

Östersundomin yleiskaava-alueen joukkoliikenneselvitys. Luonnos. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2011.

Östersundomin raidevaihtoehtojen vertailu. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2011.

Majvikin metron esiselvitys. Sito Oy, 2011.

Östersundomin metron ja pikaraitiotien esiselvitykset. Tiivistelmä. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2010.

Itämetron esiselvitys. Sito Oy, Arkkitehtitoimisto HKP Oy, Strafica Oy & FCG Planeco Oy, 2010.

Östersundomin pikaraitiotien esiselvitys. WSP Finland Oy, 2010.

Östersundomin katuliikennefilosofia osa 1 (ÖLF 1). Kalle Toiskallio, Lectus Oy, 2010.

Yhdyskuntatekninen huolto ja yhdyskuntatalous

Östersundomin metron rakennettavuus- ja kustannustarkastelu - Uudet linjaukset (suora ja maanalainen), 31.5.2017

Östersundomin metron rakennettavuus- ja kustannustarkastelu - Pohjoinen linjaus, Sito Oy, 30.12.2016

Östersundomin metron rakennettavuus- ja kustannustarkastelu - Suora linjaus, Sito Oy, 30.12.2016.

Östersundomin yleiskaavaehdotus – Taloudellinen arviointi, Ramboll Finland Oy, 8.5.2017.

Östersundom ympäristömeluselvitys, Akukon Oy, 2016.

Östersundomin maa-aines-YVA, Sito Oy, HKR, 2016

Östersundom Smart & Clean -visio ja ohjelma - työpajojen yhteenveto, Ramboll Finland Oy, 30.11.2015.

Östersundomin yleiskaavan yhteiskuntataloudelliset vaikutukset, Deloitte Oy, 2014.

Östersundomin metron rakennettavuus- ja kustannustarkastelu, Sito Oy, 10.9.2014.

Östersundomin yleiskaava-alueen hulevesi-

en hallinnan yleissuunnitelma. FCG Finnish Consulting Group OY, 13.2.2012.
Östersundomin yleiskaavaluonnos – Katsaus kaavatalouteen. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä, 9.2.2012.
Vuosaari-Östersundom-yhteiskäyttötunneli – Kalliorakentamisen esisuunnitelma. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 8.2.2012.
Östersundomin osayleiskaava-alueen vesihuollon yleisjärjestelmäselvityksen päivitys. Ramboll Finland Oy, 2012.
Massojenhallintaohjelma, Sito Oy, 2012.
Östersundomin Karhusaaren pohjoisrannan ja Korsnäsin rakennettavuusselvitys, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2012.
Krapuojan suistoalueen haitta-aine- ja kaivumaiden sijoituspaikkaselvitys. FCG Finnish Consulting Group OY, 2012.
Aurinkovoimala Helsingin kaupungin Östersundomiin - Esiselvitys. Eriksson Arkkitehdit Oy, 2012.
Östersundomin yhteinen yleiskaava. Teknistaloudellinen selvitys. Luonnos. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosasto, teknistaloudellinen toimisto, 2011.
Maaperän rakennettavuusselvitys. Hilkka Kallio & Ossi Ikävalko, GTK, Espoo, 28.11.2011.
Östersundomin kallioresurssialueiden inventointi – Kallioresurssikartta. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 3.11.2011.
Östersundomin lämmitysratkaisut. Pöyry Finland Oy, 2010.
Östersundomin osayleiskaava-alueen vesihuollon yleisjärjestely - vaihtoehdot. Ramboll, 2010.
Östersundomin osayleiskaava-alueen vesihuoltoverkoston kapasiteettiselvitys. Ramboll, 2010.
Aurinkosähkön mahdollisuudet Östersundomissa. VTT, 2010.
Östersundomin rakennemallien hiilijalanjäljen arviointi. Gaia Consulting Oy, 2010.

Maisema ja luonto

Kasvillisuusselvitys, Maa-aines-YVA:n selvitykset, Sito Oy, 2016.
Östersundomin alueen maakuntakaava ja Östersundomin yhteinen yleiskaava: Natura-arviointi. Ramboll Finland Oy 15.12.2016
Kaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi, Sito Oy & Enviro Oy 13.12.2016
Östersundomin yhteisen yleiskaava-alueen ekologisen verkoston tarkastelu, KSV, Ojala, Anna, 2016.
Östersundomin kaavasuunnitteluun liittyvä asiantuntijalausunto Natura-alueen osalta. Ramboll Finland Oy 9.2.2016
Karhusaaren lepakkoselvitys, BatHouse, 28.10.2015.
Pyyn, kehrääjän ja ruisrääkän esiintyminen Sipoonkorven kansallispuiston ympäristössä vuonna 2015 ja alueiden soveltuvuus näiden lajien suojeluun, Luontotutkimus Solonen, 2015.
Luontovaikutusten arviointi, Sito Oy, 10.10.2014.
Arvio Östersundomin yleiskaavan suunnitellun maankäytön vaikutuksista Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura-alueeseen sekä Sipoonkorven Natura-alueeseen, Sito Oy, 10.10.2014.
ELY-keskuksen lausunto Natura-arvioinnista (26.3.2015)
Östersundomin yhteinen yleiskaava, vaikutusten arviointi, ehdotusvaihe, KSV 5.11.2014
Östersundomin yhteisen yleiskaavan luonnos: luontovaikutusten arviointi Sipoon kunnan alueella. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 19.3.2013.
Östersundomin yleiskaavaluonnoksen Natura-arviointi. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 13.3.2013.
Östersundom – Näkökulmia urbaanin ympäristön Natura-arviointiin sekä huomioita FCG:n laatimasta Östersundomin yleiskaavaan liittyvästä Natura–arvioinnista. Yrjö Haila & Pertti Ranta, 20.2.2013.
Östersundomin yhteisen yleiskaavaan Natura-arviointi – Lausunto 18.2.2013. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy.
Natura-arviointi – Väliraportti 2, kaavavaihtoehtojen vertailu. FCG Finnish Consulting Group Oy, 7.2.2012.
Sipoonkorpi ja Östersundom - suunnittelun lähtökohdat. luonnos. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2011.
Alustavan luontoselvityksen täydennys Sipoon Majvikin ja Granön osayleiskaava-alueelle. Tammelin, H., 2011.
Hevostilaselvitys. Hevosten tulevaisuus Östersundomissa. Luonnos. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2011.
Östersundomin osayleiskaavan kaupunkiekologinen ohjelma. Tampereen teknillinen yliopisto. Haila, Y., Joutsiniemi, A., Kervinen, M. & Lodenius, M. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2010.
Östersundomin puroselvitys. Ramboll, 2010.
Alustava luontoselvitys Sipoon Majvikin ja Granön osayleiskaava-alueelle, Tammelin, H., 2010.
Rannikon laaksoista metsäylängölle - osayleiskaavatasoinen maisemaselvitys Östersundomin alueelta. FCG Planeko Oy. 2009. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2009:2.
Liitosalueen eteläosan kasvillisuusselvitys. Heinonen, M. & Lammi, E. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2008.

Vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet, 9.2.2012
Vuorovaikutus yleiskaavaehdotuksen valmistelun aikana, 4.11.2014
Yleiskaavaehdotusta 9.12.2014 koskevat lausunnot ja muistutukset, 15.12.2017
Muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset, 19.6.2018.

14 Lähdeaineisto

Maankäyttö, rakennettu ympäristö ja historia

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050 (seudun kunnat, Uudenmaan liitto ja HSL 2015).

Townhouse-rakentaminen Helsingissä. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2012.

Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan rakennemallit 2035 - Kohti maakuntakaavan perusrakennetta, Uudenmaan liiton esitteet, 2010.

From City to City-Region - City of Helsinki Strategic Spatial Plan. Douglas Gordon, Rikhard Manninen & Olavi Veltheim 2009. Helsinki City Planning Department publications 2009:8.

Ekotehokkuuden arviointi ja lisääminen Helsingissä. Pekka Lahti, Jyri Nieminen, Markku Virtanen, VTT 2008. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2008:2.

Kaupungista seutu ja seudusta kaupunki: Helsingin maankäytön kehityskuva. Timo Vuolanto, Rikhard Manninen, 2008. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2008:4.

Vantaa, Länsisalmi, Gubbacka 2008. Kaivauskartat. Riikka Väisänen, 2008.

Vantaan, Länsisalmen, Gubbackan arkeologiset tutkimukset vuonna 2008. Vantaan kaupunginmuseo. Andreas Koivisto, 2008.

Kaupungista seutu ja seudusta kaupunki: taustaa, perusteluja ja analyyseja Helsingin maankäytön kehityskuvalle. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2007:1.

Vantaan keskiaikaisten teiden inventointi vuonna 2007. Museovirasto/RHO. V.-P. Suhonen, 2007.

Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys. Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama OY, Ympäristötoimisto Oy, 2006.

Townhouse - Kytketty omatonttinen pientalo kaupungissa - Lähtökohtia ja tavoitteita. Rikhard Manninen ja Teemu Holopainen, 2006. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2006:8.

Ensimmäiset maailmansodan aikaiset Vantaan Länsimäen linnoitukset. Inventointikertomus. Lagerstedt John, Vantaan kaupunki & Urban II Elävä kaupunki -hanke, 2003.

Sipoon pitäjän historia. Vuoteen 1868. I osa. Arja Rantanen & Kuvaja Christer, 1994. Gummerus Kirjapaino Oy. ISBN 952-90-5959-0, Jyväskylä, 1994.

Rakennuskulttuuri Vantaalla - inventointi 1981. Kuntasuunnitteluviraston julkaisu C24:1981.

Liikenne

Etelä-Sipoon liikenneselvitys, selvitys Östersundomin maakuntakaavaehdotusta varten (Uudenmaan liitto, Strafica 20.3.2017).

Etelä-Sipoon liikennevisio, loppuraportti, 31.5.2011.

Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma (HLJ 2015).

Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma (HLJ 2011).

Maankäyttö ja raideverkkoselvitys MARA. HSL, 2010.

Liikenteen kehitys Helsingissä vuonna 2009. Irene Lilleberg, Tuija Hellman, 2010. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosaston selvityksiä 2010:1.

Helsinki–Pietari-rautatieyhteyden kehittäminen. Esiselvitys ja vaikutusten arviointi Suomen osalta. Ratahallintokeskus, 2008.

Yhdyskuntatekninen huolto ja yhdyskuntatalous

Jätevedenpuhdistamon sijoittaminen Östersundomin alueelle, Kaupunkiympäristön toimiala, Maankäyttö ja kaupunkirakenne, GEO20075, 2017.

Auringonsäteilyolosuhteet Helsingin Östersundomissa, Ilmatieteen laitos, elokuu 2014.

Jätevedenpuhdistamon sijoittaminen Östersundomin alueelle, Helsingin kiinteistövirasto, Geotekninen osasto, maaliskuu 2014.

Uusimaa-ohjelma, visio ja strategia 2040, Strategiset valinnat 2014–2017, Uudenmaan liiton julkaisuja A27 -2013.

Kaupan palveluverkkoselvitys, Sipoon kunta (2016).

Kaupan palveluverkkoselvitys 2035, Sipoon kunta, FCG Finnish Consulting Group, 2010.

Kaupan palveluverkko Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan rakennemalleissa, Uudenmaan liiton julkaisuja E 111 – 2010.

Direktiivin 96/82/EY mukaiset laitokset Suomessa. TUKES, 30.8.2010.

Kaupan palveluverkkoselvitys 2025, Sipoon kunta. FCG Finnish Consulting Group, 28.10.2010.

Sipoon kunnan sivistysosaston palveluverkkosuunnitelma. Audiator-yhtiöt, 2010.

Kaupan kaavoitus Helsingissä - osa II - Erikoiskauppa, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2009:9.

Maaperän haitta-aineiden taustapitoisuudet sekä pitoisuudet puistoissa ja kerrostalojen pihoilla Helsingissä. Antti Salla, 2009. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 3/2009.

Jätevoimalan ympäristölupahakemus, tekninen kuvaus ja ympäristövaikutusselvitys. Pöyry, 15.5.2009. Vantaan Energia Oy, 2009.

Jätevoimalahanke, Vantaan Långmossebergenin pohjavesiselvitykset. Pöyry, 12.5.2009. Vantaan Energia Oy, 2009.

Vantaan energian Långmossebergenin jätevoimalan päästöjen leviämisselvitys. Birgitta Alaviippola & Sari Lappi, 11.5.2009. Ilmatieteenlaitos, 2009.

Keskittävän aurinkolämmityksen mahdollisuudet kaukolämmön tuotannossa. Tutkimusraportti. Timo Kalema & Jari Rintamäki. TTY, Konstruktiotekniikan laitos, 2009.

Jätevoimalan ympäristövaikutusten arviointiselostus. Pöyry, lokakuu 2007. YTV, 2007.

Energian varastoinnin nykytila. VTT, Raili Alanen, Tiina Koljonen, Sirpa Hukari,

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

Pekka Saari. VTT tiedotteita 2199, 2003.

Maisema ja luonto

Helsingin Östersundomin pienvesien kartoitus. Anna-Maria Kujala. Helsingin yliopisto, 2011.

Länsisalmen Länsimetsän luontoselvitys. Jarmo Honkanen. Vantaan kaupunki, Ympäristökeskus, 2011.

Vuosaaren satamahankkeen kasvillisuudenseuranta 2010, Helsingin satama. Lauri Erävuori & Kukka Pohjanmies, 2011.

Metsähallituksen selvitys Sipoonkorven kansallispuiston perustamisedellytyksistä, asianro 381/625/2010, Metsähallitus, 2010.

Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt. Jere Salminen, Itä-Uudenmaan liitto, 2010.

Vuosaaren satamahankkeen linnustonseuranta 2009. Rauno Yrjölä. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 7/2010.

MALU / Maakunnallisesti arvokkaat luontotyypit. Jyri Mikkola. Itä-Uudenmaan liitto, 28.1.2010.

Vuosaaren satamahankkeen kasvillisuudenseuranta 2009, Helsingin satama. Lauri Erävuori, Kukka Pohjanmies, 2010.

Vuosaaren satama, Ympäristömelun torjuntaselvitys. Tapio Lahti, Insinööritoimisto Akukon Oy. Helsinki 2/2010.

Vuosaaren alueen yhteistarkkailu, vuosiraportti 2009, Helsingin satama. Emilia Pöyry & Tero Taipale, Ramboll Oy, 2010.

Ekologiset käytävät Helsingin liitosalueella. Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 2009. Helsingin kaupungin ympäristökeskus, 2009.

Sipoonkorven kävijätutkimus 2009, Metsähallituksen luonnonsuojelujulkaisuja, sarja B 126.

Sipoonjoen valuma-alueen kosteikkojen ja luonnon monimuotoisuuden yleissuunnitelma. Ympäristötutkimus Yrjölä Oy. Uudenmaan ympäristökeskus, 11.6.2009.

Vuosaaren satamahankkeen linnustonseuranta 2008. Rauno Yrjölä. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 6/2009.

Vuosaaren satama, Ympäristömeluselvitys 2008. Insinööritoimisto Akukon Oy. Helsinki 3/2008.

Vuosaaren satamahankkeen kasvillisuudenseuranta 2008, Helsingin satama. Lauri Erävuori & Kukka Pohjanmies, 2008.

Lounais-Sipoon luontoselvitykset kesällä 2008: Päiväperhoset, sudenkorennot ja saukko. Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, Helsingin kaupungin ympäristökeskus, 2008.

Vantaa, Länsisalmi, Gubbacka 2008. Levintäkartat. Tuuli Heinonen, 2008.

Kallioperän ja maaperän arvokkaat luontokohteet alueella, joka liitetään Helsinkiin 2009 Sipoosta ja Vantaalta. Antti Salla, 2008.

Vuosaaren satamahankkeen linnustonseuranta 2007. Rauno Yrjölä. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 9/2008.

Vuosaaren satamahankkeen kasvillisuudenseuranta 2007, Helsingin satama. Lauri Erävuori & Kukka Pohjanmies, 2008.

Östersundomin ruovikkoalueen yleissuunnitelma. Eeva Suikkari. Uudenmaan Ympäristökeskuksen raportteja 4/2007.

Sipoonkorpi – luontoselvitys ja nykyinen virkistyskäyttö. Jarmo Honkanen, 2006.

Kirjokertun, pikkulepinkäisen, ruisrääkän ja luhtahuitin habitaattikartoitus Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien alueella. Vuosaaren satamahanke. Lasse J. Laine & Yrjölä Rauno. Helsingin kaupungin ympäristökeskus, 2005.

Vuosaaren satamahankkeen pohja- ja pintavesien seuranta 2004, Helsingin satama. Juha Salmelainen, 2005.

Sipoonkorpityöryhmä II. Loppuraportti. Itä-Uudenmaan liitto. Julkaisu 82. Sipoonkorpityöryhmä, 2004.

Vuosaaren sataman linnustonseuranta 2002, 2003, 2004, 2005, 2006. Rauno Yrjölä & Koivula Matti. Ympäristötutkimus Yrjölä Oy ja Helsingin kaupungin ympäristökeskus, 2003.

Ekologiset verkostot Itä-Uudenmaan alueella. Seija Väre. YS-konsultit, Itä-Uudenmaan liitto, 2002.

Östersundomin lintuvesien linnusto ja suojelu. Pertti Koskimies. Helsingin kaupungin Ympäristökeskuksen julkaisu nro 16/98.

Östersundomin lintuvesien käyttö- ja hoitosuunnitelma. Pertti Koskimies. Helsingin kaupungin Ympäristökeskuksen julkaisu nro 17/98.

Vuosaaren kartta-alueen maaperä. Maaperäkartan selitykset. Karttalehti 2034 09. Geologian tutkimuskeskus. Maija Haavisto-Hyvärinen, Espoo 1998.

Vantaan maisemarakenne ja maankäyttö, yleiskaavaosasto C16:93, Vantaan kaupunki, 1993.

Luonnonsuojelu ja luonnon virkistyskäyttö Sipoonkorven alueelle. Sipoonkorpityöryhmän mietintö. Uudenmaan lääninhallituksen julkaisusarja 1993:7.

Helsingin kaupungin Sipoossa omistamien saarten yleissuunnitelma. Helsingin kaupunki, Rakennusvirasto, Liikuntavirasto. Maisemasuunnittelu Fairhurst, 1990.

Talosaaren ulkoilu- ja virkistysalueen suunnitelma, Urheilu- ja ulkoiluvirasto, Suunnittelukeskus oy, Helsingin kaupunki, 1988.

Vantaan yleiskaavan 2007 laadinnan yhteydessä tehdyt yleiskaava-aluetta koskevat selvitykset:

Joukkoliikennemuotojen vertailu Vantaan poikittaisessa runkoliikenteessä, diplomityö, Tiina Sirniö, 2011.

Kulttuurimaisemaselvitys – Teollinen rakennusperintö. Anne Mäkynen, 4.10.2006. Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelu, YK0004, C31:2006.

Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 1930-1979, Inventointiraportti. Amanda Eskola, 2006. Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelu, C28:2006, Kaupsu 17/2006.

Vantaan keskiaikaisten kylätonttien inventointi vuonna 2005. V.-P. Suhonen. Museovirasto/RHO, 2005.
Kulttuurimaisemaselvitys. Laura Muukka & Anne Mäkynen, 22.3.2005. Kaupunkisuunnittelu C7:2005; Kaupsu 4/2005.
Vantaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet, Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelu. Anna Ojala, 2005. Vantaan kaupunkisuunnittelu, YK0023. C20:2005; Kaupsu 11/2005.
Teknisen huollon aluevaraukset. Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelu, YK0007 / 10.5.2004.
Vantaan ratsastusreittien ja -keskusten tarveselvitys. Laura Muukka, 22.1.2004.
Koirien koulutusalueet. Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, YK0013/ 7.1.2004.
Luonnonsuojeluselvitys YK0019. Sinikka Rantalainen, 2004. Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelu, C15:2004 KSY 11/2004.
Viheralueselvitys. Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelu. Anne Mäkynen, 2002. Vantaan kaupunkisuunnittelu, C27:2002, KSY19/2002.
Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-79, Inventointiraportti. Amanda Eskola, 2002. Vantaan kaupunki C15:2002, Vantaan kaupunginmuseon (VKM) julkaisuja nro 12, KSY 9/2002.

Sipoon yleiskaavaa 2025 ja Saariston ja rannikon osayleiskaavaa varten tehdyt selvitykset:

Majvikin ja Granön luontovaikutusten arviointi, Enviro Oy, 2012.
Sipoo. Granö. Östersundomin yleiskaavaalueen arkeologinen osainventointi 25.-26.10.2011, Museovirasto.
Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaava, Luontoarvot, Yhteenveto. FCG Planeko Oy. Sipoon kunta, 2008.
Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaava, Yhteenveto maisemallisista arvoista yleiskaavoitusta varten. FCG Suunnittelukeskus Oy. Sipoon kunta, 2008.
Yhteenveto Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaava-alueen kulttuurihistoriallisista arvoista. FCG Suunnittelukeskus Oy & Putkonen, L. Sipoon kunta, 2008.
Ulkoilureittisuunnitelma ja luontoselvitys. Honkanen J., Sipoo, 2007.
Sipoon historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi. 2007. Suhonen, V-P., Museovirasto/RHO, 2007.
Manneralueen esihistoriallisen ajan ja saariston esihistoriallisen sekä historiallisen ajan muinaisjäännösten inventoinnit. Koivisto, S., Museovirasto, 2007.
Sipoonkorpi - luontoselvitys ja nykyinen virkistyskäyttö. Honkanen, J., 2006.
Sipoon yleiskaava-alueiden luontoselvitykset. Virrankoski, S., Vaskelainen, E. Sarvanne, H. & Yrjölä, R. Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 2006.
Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaavan luontoselvitys. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. Julkaisematon. Sipoon kunta, 2004.
Rakennus- ja kulttuurihistoriallinen inventointi. Periäinen, K., Sipoon kunta, 2004.
Eteläisen Sipoon kulttuurihistoriallisia kohteita 1998 liittyen Söderkullan osayleiskaavan kehityskuvaan. Sipoon kunta, 1999.
Rakennuskulttuuri inventointi 1982. Kulttuurihistoriatoimikunta. Eila Perkkiö, Sipoon kunta, P12:83.

15 Yleiskaavaselostuksen liitteet

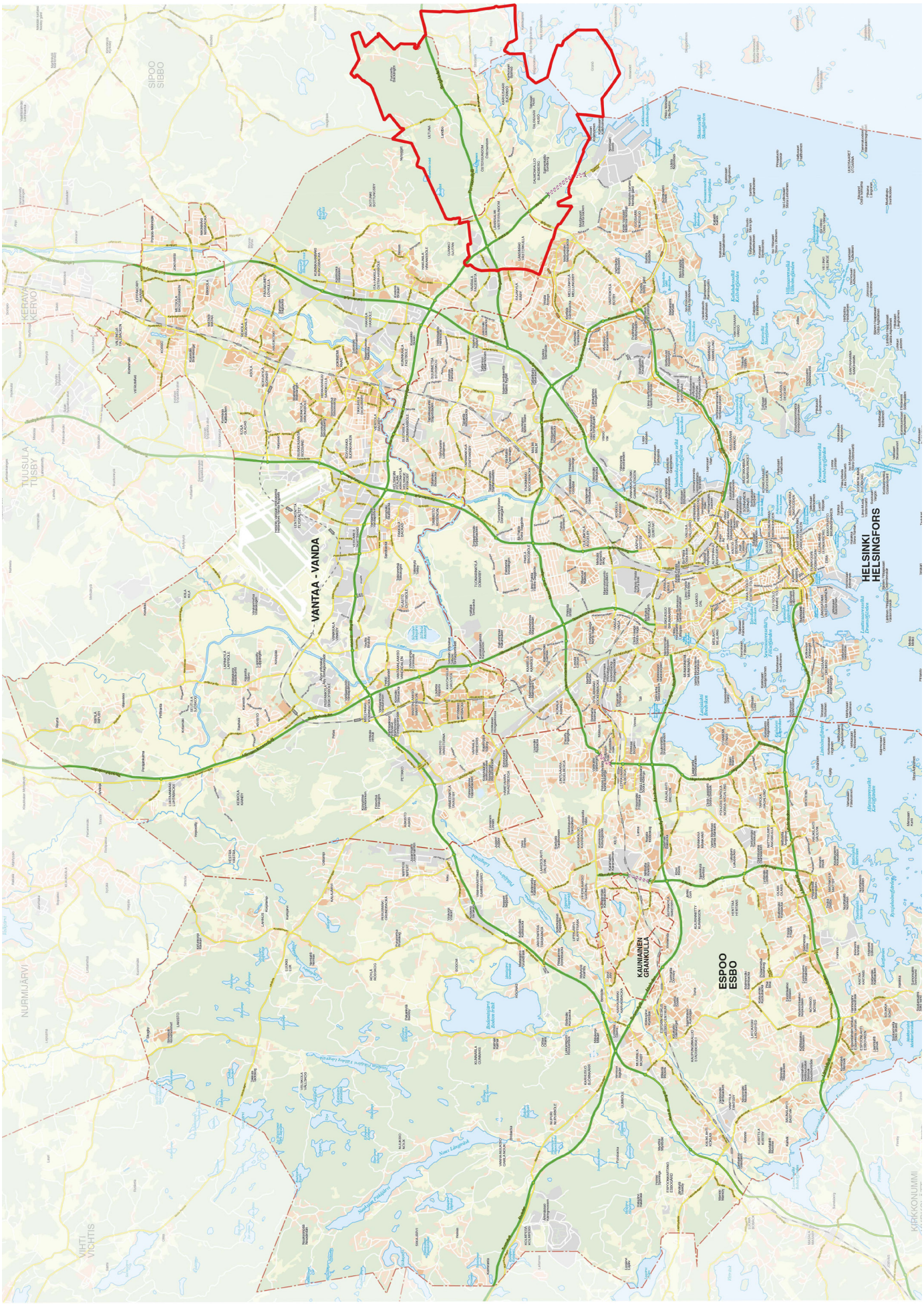
1. Sijaintikartta
2. Ilmakuva
3. Yleiskaavaehdotus, yleiskaavamerkinnät ja -määräykset
4. Havainnekuva, yleiskaava sovitettuna viistoilmakuvaan

5. a. Tavoitteellinen viherrakennesuunnitelma

5. b. Tavoitteellinen virkistysverkkosuunnitelma

5. c. Tavoitteellinen viher- ja virkistysverkosto (Östersundomin yhteisen yleiskaavan alue yhdistettynä Helsingin VISTRA II karttaan)

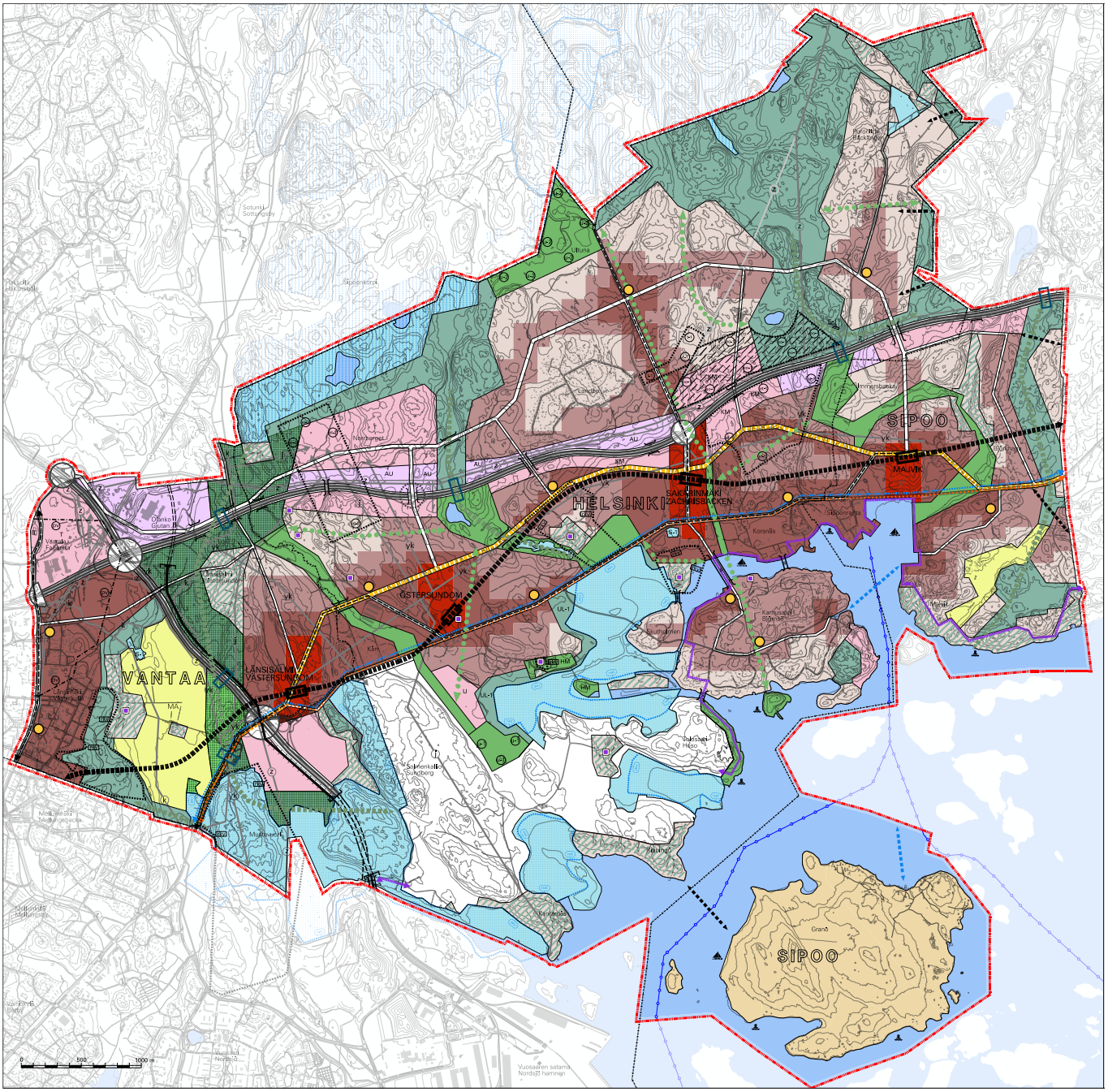
6. Tavoitteellinen palveluverkkosuunnitelma
7. Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja kohteet
8. Kulttuuriympäristön suojelu- ja arvokohteet
9. Sopimus Östersundomin yhteisen yleiskaavan laatimiseksi
10. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
11. Viranomaisneuvottelu 13.12.2010, muistio
12. Viranomaisneuvottelu 19.4.2018, muistio



Liite 1: Sijaintikartta



Liite 2: Ilmakuva



Liite 3: Yleiskaavaehdotus, yleiskaavamerkinnät ja -määräykset

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KESKUKSET JA ASUNTOVALTAISET ALUEET

Toiminnoiltaan monipuoliset rakentamisalueet, joilla asuminen, palvelut, elinkeinotoiminta, lähivirkistys, yhdyskuntatekninen huolto ja liikkuminen lomittuvat.

Tavoitteena on kaupunki, jossa rakennukset reunustavat katuja, aukioita ja puistoja, jossa julkiset tilat luovat viihtyisät edellytykset kaupunkielämälle ja elinkeinotoiminnalle, jossa kulkureitit muodostavat verkkomaisen rakenteen ja jossa kävely, pyöräily ja joukkoliikenne tarjoavat kattavan liikkumisen palveluverkon.

Vähittäiskaupan yksiköt on mitoitettava siten, että paikallisen palvelutarjonnan tasapainoinen alueellinen kehitys ja saavutettavuus turvataan. Vähittäiskaupan suuryksiköt ovat sallittuja ainoastaan keskustatoimintojen alueilla.

Päivittäistavarakaupan yksiköt on mitoitettava paikallisen ja liityntäliikenteeseen perustuvan kysynnän mukaan.

Alueille on osoitettava asukasmäärään nähden riittävät kaupunginosapuistot ja muut lähivirkistysalueet. Asuntovaltaisilla alueilla lähivirkistysalueiden laajuuden tulee olla keskimäärin 20 % rakentamisalueiden pinta-alasta.

Rannat tulee suunnitella julkisiksi uusilla asuinalueilla.

Keskustatoimintojen alue.
Korttelitehokkuus on pääasiassa yli 1,0.

Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Sakarinmäen keskustatoimintojen alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa. Muille keskustatoimintojen alueille saa sijoittaa merkitykseltään paikallista vähittäiskauppaa.

Länsisalmen ja Sakarinmäen metroasemien ympäristöjä kehitetään seudullisesti merkittävinä liikenteen solmukohtina. Sakarinmäkeen sijoitetaan seudullisesti merkittävää liityntäpysäköintiä.

Rakennusten maantasokerrokset on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi, joka avautuu kadulle.

Pysäköinti tulee sijoittaa ensisijaisesti laitoksiin ja kadunvarsiin.

Lähipalvelujen alue.
Julkisten ja/tai kaupallisten lähipalvelujen keskittymä.

Vähittäiskaupan yksiköt on mitoitettava paikallisen kysynnän mukaan.

Rakennusten maantasokerroksiin on osoitettava liike- tai muuta toimitilaa, joka avautuu kadulle.

Kerrostalovaltainen alue.
Korttelitehokkuus on pääasiassa yli 0,8.

Keskeisten katujen varsilla rakennusten maantasokerroksiin on osoitettava liike- tai muuta toimitilaa, joka avautuu kadulle.

Kaupunkipientalovaltainen alue.
Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4-1,0.

Pientalovaltainen alue.
Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,2-0,6.

GENERALPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

CENTRA OCH BOSTADSDOMINERADE OMRÅDEN

Byggnadsområden med mångsidiga funktioner, där boende, service, näringsverksamhet, närrekreation, samhällsteknisk försörjning och olika färdsätt varvas med varandra.

Målet är en stad, där gatorna, torgen och parkerna kantas av byggnader, där de offentliga rummen skapar trivsamma förutsättningar för stadslivet och näringsverksamheten, där gångrutterna bildar en nätverksstruktur och där gång-, cykel- och kollektivtrafiken erbjuder ett täckande servicenät.

Detaljhandelsenheter ska dimensioneras så att en jämn regional utveckling och tillgång till det lokala serviceutbudet säkras. Stora detaljhandelsenheter är endast tillåtna på områden för centrumfunktioner.

Enheterna för dagligvaruhandel ska dimensioneras enligt den lokala efterfrågan samt efterfrågan baserad på anslutningstrafiken.

Områdena ska anvisas tillräckliga stadsdelsparker och övriga områden för närrekreation i förhållande till antalet invånare. I bostadsdominerade områden ska områdena för närrekreation uppta i genomsnitt 20 % av ytan för områdena som byggs.

I nya bostadsområden ska stränderna planeras allmänna.

Område för centrumfunktioner.
Kvarterseffektiviteten är i regel över 1,0.

I området får stora detaljhandelsenheter placeras. I Zachrisbackens område för centrumfunktioner får detaljhandel med regional betydelse placeras. I de övriga områdena för centrumfunktioner får detaljhandel med lokal betydelse placeras.

Omgivningarna kring Västersundoms och Zachrisbackens metrostationer utvecklas som regionalt betydande trafikknutpunkter. I Zachrisbacken placeras anslutningsparkering med regional betydelse.

Byggnadernas våningar i markplan ska i första hand anvisas som affärslokaler eller andra lokaler som öppnar sig mot gatan.

Parkering ska i första hand placeras i anläggningar och längs med gatorna.

Område för närservice.
Koncentration med offentlig och/eller kommersiell närservice.

Detaljhandelsenheterna ska dimensioneras enligt den lokala efterfrågan.

Byggnadernas våningar i markplan ska anvisas som affärslokaler eller andra lokaler som öppnar sig mot gatan.

Område dominerat av flervåningshus.
Kvarterseffektiviteten är i regel över 0,8.

Längs med centrala gator ska byggnadernas våningar i markplan anvisas som affärslokaler eller andra lokaler som öppnar sig mot gatan.

Område dominerat av stadssmåhus.
Kvarterseffektiviteten är i regel 0,4-1,0.

Område dominerat av småhus.
Kvarterseffektiviteten är i regel 0,2-0,6.

	**Alue, jonka ominaispiirteet säilytetään.** Tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon arvot ja ekologiset yhteydet. Olemassa olevia rakennuksia voidaan korjata, laajentaa ja korvata. Alueen ominaispiirteiden mukainen vähäinen täydennysrakentaminen sallitaan.	**Område vars särdrag bevaras.** I den mer detaljerade planeringen ska kulturmiljöns, landskapets och naturens värden samt ekologiska förbindelser tas i beaktande. Befintliga byggnader får repareras, byggas ut och ersättas. Mindre kompletteringsbyggande som stämmer överens med områdets karaktär är tillåtet.
	PALJON TILAA VAATIVIEN TOIMINTOJEN RAKENTAMISALUEET	**BYGGNADSOMRÅDEN FÖR VERKSAMHETER SOM KRÄVER MYCKET UTRYMME**
	Elinkeinotoiminnan alue. Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantoa, muita työpaikkatoimintoja, liikenne- ja varikkotoimintoja, varastointia sekä niihin liittyviä toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Myymälätilan koko saa olla enintään 2 000 k-m^2.	**Område för näringsverksamhet.** I området får produktion som inte stör miljön, övriga arbetsplatsfunktioner, trafik- och depåfunktioner, lagring samt därtill kopplade kontors-, service- och affärslokaler placeras. Affärslokalens storlek får vara högst 2 000 m^2 vy.
KM	**Elinkeinotoiminnan / kaupan alue.** Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantoa, muita työpaikkatoimintoja, liikenne- ja varikkotoimintoja, varastointia sekä niihin liittyviä toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Alueelle voidaan lisäksi sijoittaa sellaisia merkitykseltään seudullisia paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan suuryksiköitä, jotka palvelujen saavutettavuus ja kaupan laatu huomioon ottaen voidaan perustellusta syystä sijoittaa myös keskusta-alueiden ulkopuolelle. Kaikkien KM-alueiden yhteenlaskettu vähittäiskaupan kerrosala saa olla enintään 100 000 k-m^2 ja yhteenlaskettu päivittäistavarakaupan yksiköiden kerrosala enintään 2 000 k-m^2.	**Område för näringsverksamhet / handel.** I området får produktion som inte stör miljön, övriga arbetsplatsfunktioner, trafik- och depåfunktioner, lagring samt därtill kopplade kontors-, service- och affärslokaler placeras. I området får man dessutom placera sådana regionalt betydande stora affärsenheter för utrymmeskrävande specialprodukter, vilka med tanke på tillgången till service och affärens typ också på motiverade grunder kan placeras utanför centrumområdena. Alla KM-områdenas sammanräknade våningsyta för detaljhandel får vara högst 100 000 m^2 vy och den sammanräknade våningsytan för dagligvaruhandels enheter högst 2 000 m^2 vy.
T	**Elinkeinotoiminnan alue / teollisuusalue.** Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa tuotantoa, muita työpaikkatoimintoja sekä yhdyskuntateknisen huollon tiloja, laitoksia, laitteita ja alueita kuten voimaloita, vedenottamoita ja vedenpuhdistamoita sekä lumen vastaanottoa. Lisäksi alueelle voidaan sijoittaa liikenne- ja varikkotoimintoja sekä varastointia.	**Område för näringsverksamhet / industriområde.** I området får produktion som stör miljön, övriga arbetsplatsfunktioner samt byggnader, anläggningar, utrustning och områden för den samhällstekniska försörjningen såsom kraftverk, vattentäkter och avloppsreningsverk samt snöupplag placeras. I området får man dessutom placera trafik- och depåfunktioner samt lagring.
U	**Urheilu- ja virkistyspalvelujen keskus.** Alueelle voidaan sijoittaa urheilua, liikuntaa ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.	**Centrum för idrotts- och rekreationsanläggningar.** I området får byggnader och konstruktioner som betjänar idrott, motion och rekreation placeras.
LV	**Venesatama-alue** Alueelle voidaan sijoittaa sellaista veneilyä ja saariston asutusta ja virkistyskäyttöä palvelevaa toimintaa, joka voi sijaita asutuksen läheisyydessä.	**Område for småbåtshamn.** I området tillåts sådan verksamhet som betjänar båtlivet samt bosättningen och rekreationsbruket i skärgården, och som kan vara belägen i närheten av bosättning.
	Yhdyskuntateknisen huollon alue. Alueelle voidaan sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon tiloja, laitoksia, laitteita ja alueita kuten voimaloita, vedenottamoita, vedenpuhdistamoita, jätteenkäsittelylaitoksia ja lumen vastaanottopaikkoja sekä liikenne- ja varikkotoimintoja.	**Område för samhällsteknisk försörjning.** I området får byggnader, anläggningar, utrustning och områden för den samhällstekniska försörjningen såsom kraftverk, vattentäkter, avloppsreningsverk och snöupplag samt trafik- och depåfunktioner placeras.
AU	**Yhdyskuntateknisen huollon alue.** Alue on varattu ensisijaisesti aurinkoenergian tuotantoon. Alueelle voidaan sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon tiloja, laitoksia, laitteita ja alueita kuten voimaloita, vedenottamoita, vedenpuhdistamoita, jätteenkäsittelylaitoksia ja lumen vastaanottopaikkoja sekä liikenne- ja varikkotoimintoja.	**Område för samhällsteknisk försörjning.** Området reserveras främst för produktion av solenergi. I området får byggnader, anläggningar, utrustning och områden för den samhällstekniska försörjningen såsom kraftverk, vattentäkter, avloppsreningsverk och snöupplag samt trafik- och depåfunktioner placeras.

VIHER- JA VIRKISTYSALUEET, -YHTEYDET JA -KOHTEET

Tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon arvot ja ekologiset yhteydet.

Maisemaa muuttava toimenpide edellyttää maisematyölupaa.

Virkistysalue.
Alueelle voidaan sijoittaa puistoja, ulkoilu-, liikunta- ja uimaranta-alueita sekä viljelypalstoja. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia vähäisiä rakennuksia ja rakenteita.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Alueelle voidaan sijoittaa pääosin ulkona tapahtuvia liikuntatoimintoja ja niitä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Alueelle voidaan sijoittaa leirintäalue, ratsastus- ja kotieläintoimintaa sekä Sipoonkorven kansallispuistoon liittyviä toimintoja, palveluita, rakennuksia ja rakenteita.

Hautausmaa.

Ulkoilualue.
Alue varataan luonnon ja kulttuurimaiseman kokemiseen ja ulkoiluun.

Alueen luonne on pääosin säilytettävä. Aluetta on hoidettava luonto- ja kulttuuriarvoja tukevalla tavalla.

Alueelle voidaan sijoittaa vähäisiä ulkoilua palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Ulkoilualue.
Alue varataan luonnon ja kulttuurimaiseman kokemiseen ja ulkoiluun.

Alueen luonne on pääosin säilytettävä. Aluetta on hoidettava luonto- ja kulttuuriarvoja tukevalla tavalla.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava, ettei merkittävästi heikennetä Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen "Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet" suojelun perusteena olevia luonnonarvoja, erityisesti ottaen huomioon lintudirektiivin liitteen I laji ruisrääkkä.

Ulkoilureittejä ei tule sijoittaa alueen rannan puoleiselle osalle.

Virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alue.
Alueelle voidaan sijoittaa loma-asutusta, majoituspalveluja, leirintäalueita, ryhmäpuutarhoja sekä muita virkistystä, matkailua ja lomailua palvelevia toimintoja. Alueelle voidaan vähäisessä määrin sijoittaa pysyvää asutusta olevaan kylärakenteeseen ja vesiliikenteeseen tukeutuen. Alueelle voidaan sijoittaa venesatamia, veneiden talvisäilytystä ja muita veneilyä palvelevia toimintoja. Alueelle voidaan sijoittaa hautausmaita. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakenteita.
Alueelle ei saa sijoittaa uusia omarantaisia rakennuspaikkoja.

Maatalousalue.
Alueelle voidaan sijoittaa maatalouteen liittyvää asumista, elinkeino- ja harrastustoimintaa sekä edellä mainittuja toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

GRÖN- OCH REKREATIONSOMRÅDEN, -FÖRBINDELSER OCH -OBJEKT

I den mer detaljerade planeringen ska kulturmiljöns, landskapets och naturens värden samt ekologiska förbindelser beaktas.

Åtgärder som förändrar landskapet förutsätter tillstånd för miljöåtgärder.

Rekreationsområde.
I området får parker, friluфts-, motions- och badstrandsområden samt odlingslotter placeras. I området får mindre byggnader och konstruktioner som betjänar det huvudsakliga användningsändamålet placeras.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
I området får funktioner främst för utomhusmotion samt byggnader och konstruktioner som betjänar dessa placeras.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
I området får ett campingområde, ridnings- och husdjursverksamhet samt funktioner, tjänster, byggnader och konstruktioner som hänför sig till Sibbo storskogs nationalpark placeras.

Begravningsplats.

Friluftsområde.
Området reserveras för upplevande av naturen och kulturlandskapet samt för friluftsliv.

Områdets karaktär ska i huvudsak bevaras. Området ska skötas på ett sätt som stöder natur- och kulturvärdena.

I området får mindre byggnader och konstruktioner som betjänar friluftslivet placeras.

Friluftsområde.
Området reserveras för att uppleva naturen och kulturlandskapet samt för friluftsliv.

Områdets karaktär ska i huvudsak bevaras. Området ska skötas på ett sätt som stöder natur- och kulturvärdena.

I den mer detaljerade planeringen av området ska man se till att man inte avsevärt försvagar de naturvärden som ligger till grund för skyddet av området "Svarta backens lund och fågelområdet i Östersundom" som hör till nätverket Natura 2000, särskilt med beaktande av arten kornknarr som är intagen i fågeldirektivets bilaga I.

Friluftsleder ska inte placeras i den del av området som ligger på strandsidan.

Område for rekreation, turism och fritid.
I området får fritidsbebyggelse, inkvarteringstjänster, campingområden, gruppträdgårdar samt övriga funktioner som betjänar rekreation, turism och semesterfirande placeras. Fast bosättning som stöder sig på den befintliga bystrukturen och sjötrafiken tillåts i liten omfattning. I området får båthamnar, vinterförvaring av båtar och övriga funktioner som betjänar båtlivet placeras. I området får begravningsplatser placeras.
I området får byggnader och konstruktioner som betjänar det huvudsakliga användningsändamålet placeras.
I området får inga nya byggnadsplatser med egen strand placeras.

Jordbruksområde.
I området får boende som hänför sig till lantbruk, närings- och hobbyverksamhet samt byggnader och konstruktioner som betjänar ovan nämnda funktioner placeras.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueelle saa rakentaa maanpäällisen tai maanalaisen metroradan.

Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.
Med tanke på landskapsbilden är det viktigt att området bevaras öppet och i odlingsbruk. I området får byggas en metrobana ovan eller under jord.

Viheralue.
Viheralue, joka turvaa maisemallisesti arvokkaan peltoalueen.

Alueelle saa rakentaa maanpäällisen tai maanalaisen metroradan. Aluetta ei ole tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön.

Grönområde.
Grönområde som tryggar det landskapsmässigt värdefulla åkerområdet.

I området får byggas en metrobana ovan eller under jord. Området är inte avsett för allmän rekreation.

Vihersilta tai -alikulku.
Ekologisen yhteyden osana toimiva silta tai alikulku.

Grönbro eller gröntunnel.
En bro eller tunnel som utgör en del av en ekologisk förbindelse.

Virkistysyhteystarve.
Kaupunkirakenteeseen sijoittuva kulku-yhteys, joka liittää laajempia viher- tai virkistysalueita toisiinsa. Virkistysyhteyksien luonne määritellään tarkemmassa suunnittelussa.

Behov av rekreationsförbindelse.
En gångförbindelse i stadsstrukturen som sammanlänkar större grön- eller rekreationsområden. Rekreationsförbindelsernas karaktär definieras i den mer detaljerade planeringen.

Ekologinen yhteys.
Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä ekologinen yhteys. Alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden yhteyksien säilyminen.

Ekologisk förbindelse.
En ekologisk förbindelse som är viktig med tanke på naturens mångfald. I skötseln, användningen och den mer detaljerade planeringen av området ska bevarandet av de förbindelser som är viktiga för att skogsarterna ska kunna förflytta sig tas i beaktande.

Ekologisen yhteyden kehitettävä osa.

Alueelle on laadittava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelma, jossa määritellään tarkemmin ne alueet ja toimenpiteet, jotka ovat tarpeen ekologisen yhteyden kehittämiseksi ja turvaamiseksi. Ulkoilureitit tulee sijoittaa siten, että ne eivät heikennä alueen toimivuutta ekologisena yhteytenä.

Alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden yhteyksien säilyttäminen ja/tai kehittäminen riittävän puustoisina ja leveinä, erityisesti huomioiden Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen "Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet" suojelun perusteena olevan lintudirektiivin liitteen I laji pyy.

Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kulttuurimaiseman arvot.

Del av en ekologisk förbindelse som ska utvecklas.
Det ska utarbetas en plan som styr naturvården och rekreationsbruket i området, i vilken närmare definieras de områden och åtgärder som är nödvändiga för utvecklingen och tryggandet av den ekologiska förbindelsen. Friluftslederna ska placeras så att de inte försämrar områdets funktion som en ekologisk förbindelse.

I skötseln, användningen och den mer detaljerade planeringen av området ska bevarandet och/eller utvecklingen av de förbindelser som är viktiga för att skogsarterna ska kunna förflytta sig tas i beaktande så, att de är tillräckligt trädrika och breda. Detta gäller särskilt arten järpe, som är intagen i bilaga I till fågeldirektivet och som utgör grunden för skyddet av området "Svarta backens lund och fågelområdet i Östersundom" inom nätverket Natura 2000.

I planeringen av området ska kulturlandskapets värden beaktas.

Seudullinen rantaraitti.
Tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon maiseman ja luonnon arvot sekä suojelutarpeet. Nuoli merkinnän päässä osoittaa yhteystarpeen.

Regional strandpromenad.
I den mer detaljerade planeringen ska landskapets och naturens värden och behov av skydd tas i beaktande. Pilen i slutet av beteckningen visar förbindelsebehovet.

Uimaranta.

Badstrand.

SUOJELUALUEET JA -KOHTEET
Maisemaa muuttava toimenpide edellyttää maisematyölupaa.

SKYDDSOMRÅDEN OCH -OBJEKT
Åtgärder som förändrar landskapet förutsätter tillstånd för miljöåtgärder.

Luonnonsuojelualue.
Luonnonsuojelulain nojalla perustettu tai perustettavaksi tarkoitettu luonnonsuojelualue.

Naturskyddsområde.
Naturskyddsområde som inrättats eller avses inrättas med stöd av naturvårdslagen.

Sipoonkorven kansallispuisto.

Sibbo storskogs nationalpark.

S-1

Suojelualue (s-1).
Luonnonsuojelulain perusteella suojeltu luontotyyppi: jalopuumetsä tai -metsikkö.

Skyddsområde (s-1).
Med stöd av naturvårdslagen skyddad naturtyp: skog eller dunge av ädla lövträd.

nat

Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.
Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet (FI0100065).

Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulaissa.

Område som hör till nätverket Natura 2000.
Svarta backens lund och fågelområdet i Östersundom (FI0100065).

Om beaktandet av områdets skyddsvärden stadgas i naturvårdslagen.



Tärkeä pohjavesialue.
Vedenhankinnan kannalta tärkeä (luokan I) pohjavesialue.

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja määrän turvaaminen.

Liikennealueet ja -väylät tulee suunnitella siten, että liikenteen ja tienpidon mahdolliset haitat pohjaveden laadulle vältetään.

Viktigt grundvattenområde.
Grundvattenområde som är viktigt (klass I) med tanke på vattentäkt.

I planeringen av området ska tryggandet av grundvattnets kvalitet och mängd beaktas.

Trafikområden och -leder ska planeras så att eventuella olägenheter för grundvattnets kvalitet från trafiken och väghållningen kan undvikas.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
Aluetta koskevissa toimenpiteissä ja alueen tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus ja ominaispiirteet sekä kuultava museoviranomaisia.

RKY-alueiden rajaukset tarkistetaan tarkemman suunnittelun yhteydessä yhteistyössä museoviranomaisten kanssa.

Byggd kulturmiljö av riksintresse.
I åtgärder som berör området och i den mer detaljerade planeringen av området ska områdeshelheten och områdets särdrag beaktas och museimyndigheterna höras.

Avgränsningen av RKY-områden kontrolleras i anslutning till den mer detaljerade planeringen i samarbete med museimyndigheterna.



Merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, -maisema tai rakennussuojelukohde.
Kohteen laajuus määritellään tarkemmassa suunnittelussa. Kohdetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

Betydande byggd kulturmiljö, kulturlandskap eller byggnadsskyddsobjekt.
Objektets omfattning definieras i den mer detaljerade planeringen. Om planer gällande området ska museimyndigheterna höras.



LIIKENNE
Moottoriväylä.

TRAFIK
Motorled.

Pääkatu.
Seudullisen tieyhteyden osana toimiva katu.

Huvudgata.
Gata som utgör en del av en regional vägförbindelse.



Pääkatu tai muu kaupunkirakenteen kannalta tärkeä katu.

Huvudgata eller annan gata som är viktig med tanke på stadsstrukturen.

Seudullinen pyöräilyreitti.
Nuoli merkinnän päässä osoittaa yhteystarpeen.

Regional cykelbana.
Pilen i slutet av beteckningen visar förbindelsebehovet.



Eritasoliittymä.

Planskild anslutning.



Suuntaisliittymä.

Ensidig anslutning.



Varaus eritasoliittymälle.
Eritasoliittymän toteuttaminen edellyttää, että liittymä täyttää Euroopan laajuiselle TEN-T -ydinverkolle asetetut palvelutasotavoitteet.

Reservering för planskild anslutning.
För att den planskilda anslutningen ska kunna genomföras förutsätts att anslutningen uppfyller de mål för servicenivån som fastställts för det europeiska TEN-T-kärnnätet.



Ali- tai ylikulku.

Under- eller övergång.



Vesistösilta.

Bro över vattendrag.



Liikennetunneli.

Trafiktunnel.



Maanpäällinen tai maanalainen metrorata.
Nuoli merkinnän päässä osoittaa yhteystarpeen.

Ovan -eller underjordisk metrobana.
Pilen i slutet av beteckningen visar förbindelsebehovet.

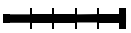


Metroasema.

Metrostation.

Pikaraitiotie.
Joukkoliikenteen nopea runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa bussiratkaisuna. Nuoli merkinnän päässä osoittaa yhteystarpeen.

Snabbspårväg.
Snabb stamförbindelse för kollektivtrafiken som även kan genomföras med bussar. Pilen i slutet av beteckningen visar förbindelsebehovet.



Rautatie.

Järnväg.

Veneväylä.

Småbåtsled.

Ajoneuvoliikenteen yhteystarve.

Behov av fordonstrafikförbindelse.

Vesiliikenteen yhteystarve.

Behov av vattentrafikförbindelse.



Venesatama.

Småbåtshamn.

VÄLIAIKAISTOIMINNOT JA YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

TEMPORÄRA FUNKTIONER OCH SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING



Teollisuus- ja varastoalue.
Alue on tarkoitettu väliaikaiseen pienteollisuus- ja varastotoimintaan. Toiminnan tulee olla luonteeltaan sellaista, joka voi sijoittua maa-aineksen otto- ja käsittelyalueen viereen ottaen huomioon sen aiheuttamat häiriöt.

Väliaikaisessa käytössä tulee huomioida läheiset asuinalueet sekä yleiskaavassa osoitettu alueen loppukäyttö.

Industri- och lagerområde.
Området är avsett för temporär småindustri- och lagerverksamhet. Verksamheten ska vara sådan till karaktären att den kan vara belägen invid ett område för marktäkt och hantering av jordmassor med beaktande av de störningar som detta ger upphov till.

I den temporära användningen ska närliggande bostadsområden och områdets slutliga användningsändamål enligt generalplanen beaktas.



Maa-aineksen otto- ja käsittelyalue.
Alue on tarkoitettu maamassojen määräaikaiseen ottoon sekä puhtaiden maamassojen käsittelyyn, varastointiin sekä loppusijoitukseen.

Alueen kaivu tai louhinta on tehtävä niin, että ympäröivän alueen pohjaveden pinnan taso ei muutu merkittävästi, eikä pohjaveden laatu heikkene. Merkittävät ympäristöhäiriöt on estettävä teknisin ratkaisuin ja/tai osoittamalla riittävät suoja-alueet.

Määräaikaisessa käytössä on otettava huomioon yleiskaavan mukainen loppukäyttö. Loppusijoitusalueeksi tarkoitetun alueen osan maisemointi on toteutettava luonnon monimuotoisuutta edistäen.

Område för marktäkt och hantering av jordmassor.
Området är avsett för tidsbunden marktäkt samt hantering, lagring och slutdeponering av rena jordmassor.

Täkt och brytning i området ska göras så att grundvattennivån i det omgivande området inte ändras betydligt och så att grundvattenkvaliteten inte försämras. Betydande miljöolägenheter ska förhindras med tekniska lösningar och/eller genom att anvisa tillräckliga skyddsområden.

I den tidsbundna användningen ska det slutliga användningsändamålet enligt generalplanen beaktas. Landskapsgestaltningen i den del av området som är avsedd att användas för slutdeponering ska genomföras så att naturens mångfald främjas.



Esirakentamisalue.
Alueen maanpinnan korkeusasemaa voidaan muuttaa osana yleiskaavan mukaisen loppukäytön edellyttämää esirakentamista. Aluetta voidaan käyttää väliaikaisena aluerakentamista palvelevana tukikohta-, varastointi- tai vastaavana alueena.

Grundberedningsområde.
Markens höjdnivå i området får ändras i anslutning till den grundberedning som slutanvändningen enligt generalplanen förutsätter. Området får användas som en temporär bas, ett temporärt lagerområde eller motsvarande som betjänar byggandet av området.

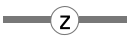


Jätevedenpuhdistamo.
Merkinnällä on osoitettu kallioalue, jolle voidaan sijoittaa maanalainen jätevedenpuhdistamo ja toiminnan edellyttämät maanpäälliset tilat ja alueet. Puhdistamon sijainti ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa vaikutusarviointien ja teknistaloudellisten selvitysten perusteella.

Merkittävät ympäristöhäiriöt on estettävä teknisin ratkaisuin ja/tai osoittamalla riittävät suoja-alueet.

Avloppsreningsverk.
Beteckningen anvisar ett bergsområde i vilket ett underjordiskt avloppsreningsverk samt de ovanjordiska byggnaderna och områdena som verksamheten kräver får placeras. Reningsverkets läge avgörs i den mer detaljerade planeringen på basis av konsekvensbedömningar och teknisk-ekonomiska utredningar.

Betydande miljöstörningar ska förhindras med tekniska lösningar och/eller genom att anvisa tillräckliga skyddsområden.



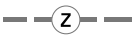
Voimajohto 400 kV.

Kraftledning 400 kV.



Voimajohto 110 kV.

Kraftledning 110 kV.



Maanalainen voimajohto 400 kV.
Nuoli merkinnän päässä osoittaa yhteystarpeen.

Underjordisk kraftledning 400 kV.
Pilen i slutet av beteckningen visar förbindelsebehovet.



Poistuva voimajohto 400 kV.

Kraftledning 400 kV som ska avlägsnas.



Maakaasun runkoputki.
Siirtotarpeet tarkastellaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Stamledning för naturgas.
Behovet av att flytta ledningar granskas i anslutning till den mer detaljerade planeringen.



Yhdyskuntateknisen huollon tunneli.
Nuoli merkinnän päässä osoittaa yhteystarpeen.

Tunnel för samhällsteknisk försörjning.
Pilen i slutet av beteckningen visar förbindelsebehovet.



Jätevesitunneli
Nuoli merkinnän päässä osoittaa yhteystarpeen.

Tunnel för avloppsvatten.
Pilen i slutet av beteckningen visar förbindelsebehovet.

Seudullinen vesijohto.
Helsinki-Porvoo -siirtovesijohto.
Nuoli merkinnän päässä osoittaa yhteystarpeen.

Regional vattenledning.
Transportvattenledning Helsingfors-Borgå.
Pilen i slutet av beteckningen visar förbindelsebehovet.

MUUT MERKINNÄT

Selvitysalue, jolla on erityisiä luontoarvoja.
Alueella on selvitysalueeseen rajautuvan Natura-alueen suojelun perusteena olevia luontoarvoja.

Alueen hoidossa, käytössä ja tarkemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei arvoja merkittävästi heikennetä.

Alueelle on välittömästi yleiskaavan voimaantulon jälkeen laadittava ja toteutettava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelma sekä käynnistettävä alueen luontoarvojen seuranta.

Alueen maankäyttö ja tarvittavat suojelualueet ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Tätä ennen alueelle ei saa sijoittaa uusia rakennuksia ja maisemaa muuttava toimenpide edellyttää maisematyölupaa.

Vesialue.

30 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Kunnan raja.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

SIP **Kunnan nimi.**

SAKAR **Metroaseman nimi.**

Salmenkallio
Sundberg **Muu paikannimi**

ÖVRIGA BETECKNINGAR

Utredningsområde med särskilda naturvärden.
Området har naturvärden som ligger till grund för skyddet av ett angränsande Natura-område.

I skötseln, användningen och den mer detaljerade planeringen av området ska man se till att dessa värden inte avsevärt försämras.

Omedelbart efter att generalplanen trätt i kraft ska en plan som styr naturvården och rekreationsbruket utarbetas och genomföras, samt en uppföljning av naturvärdena i området startas.

Markanvändningen och behövliga skyddsområden avgörs vid den mer detaljerade planeringen. Dessförinnan får inga nya byggnader placeras i området, och åtgärder som förändrar landskapet förutsätter tillstånd för miljöåtgärder.

Vattenområde.

Linje 30 m utanför planområdet.

Kommungräns.

Områdesgräns.

Gräns for delområde.

Riktgivande gräns för område ellel delområde.

Kommunens namn.

Namn på metrostation.

Annat ortnamn.

AJOITUSMÄÄRÄYKSET

Keskusten, asuntovaltaisten alueiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttaminen edellyttää metroyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä. Määräys ei koske Kehä III:n länsipuolista aluetta.

Ennen metroyhteyden toteuttamispäätöstä voidaan olevia asuntoalueita täydentää vähäisessä määrin bussiliikenteeseen tukeutuen alueen palveluiden ylläpitämiseksi.

Asuntovaltaisten alueiden toteuttaminen edellyttää niitä ympäröivien ulkoilu- ja virkistysalueiden pääulkoilureittien toteuttamista sekä selvitysalueelle laadittavan luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelman toteuttamista.

Lähivirkistysalueet on toteutettava samanaikaisesti alueen asuntotuotannon kanssa.

Selvitysalueelle on laadittava tarkempi suunnitelma ja perustettava tarvittavat luonnonsuojelualueet ennen kuin asukasmäärä kilometrin etäisyydellä selvitysalueesta ylittää 10 000 asukasta.

Länsisalmen asuntoalueen tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee varmistaa metsälajiston liikkumisen kannalta toimivan ekologisen yhteyden säilyminen Sipoonkorven kansallispuiston ja Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen "Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet" välillä. Yhteyttä ei saa heikentää ennen kuin Länsisalmen alueen länsipuolinen uusi ekologinen yhteys on käytettävissä.

BESTÄMMELSER OM TIDSPLANERINGEN

Genomförandet av områden för centrumfunktioner, bostadsdominerade områden och stora detaljhandelsenheter förutsätter att det fattats ett bindande beslut om att genomföra metro-förbindelsen. Bestämmelsen gäller inte området väster om Ring III.

Innan det finns ett genomförandebeslut för metroförbindelsen kan befintliga bostadsområden i ringa mån kompletteras med stöd av busstrafiken för att upp-rätthålla servicen i området.

Genomförandet av bostadsdominerade områden förutsätter genomförande av huvudfriluftslederna i de omgivande friluft- och rekreationsområdena samt genomförande av en plan som styr naturvården och rekreationsbruket i utredningsområdet.

Områdena för närrekreation ska genomföras samtidigt med bostadsproduktionen i området.

För utredningsområdet ska en mer detaljerad plan utarbetas och behövliga naturskyddsområden inrättas innan antalet invånare på ett avstånd av 1 kilometer från utredningsområdet överstiger 10 000.

Vid den mer detaljerade planeringen och genomförandet av bostadsområdet i Västersundom bör man säkerställa att en fungerande ekologisk förbindelse, längs vilken skogsarterna kan förflytta sig, bevaras mellan Sibbo storskogs nationalpark och Natura 2000 nätverkets område "Svarta backens lund och fågelområdet i Östersundom". Förbin-delsen får inte försämras innan en ny ekologisk förbindelse blivit tillgänglig väster om Västersundom.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Yleiskaava on oikeusvaikutteinen. Se koostuu kartasta mittakaavassa 1:20 000 merkintöineen ja määräyksineen. Tämä yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevat aikaisemmin hyväksytyt yleiskaavat.

Yleiskaava osoittaa alueiden pääasiallisen käyttötarkoituksen. Kaikille alueille saa sijoittaa sellaisia liikennettä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia toimintoja, tiloja, verkostoja ja laitteita, joista ei aiheudu haittaa pääkäyttötarkoitukselle.

Yleiskaavan merkinnät ovat sijainniltaan ohjeellisia. Tarkemman suunnittelun yhteydessä sekä ympäristövaikutusten arvioinnin ja teknistaloudellisten selvitysten perusteella ratkaistaan mm. seuraavien sijainnit:

- uudet katuosuudet
- tieliittymät
- seudullinen rantaraitti
- metrorata asemineen
- pikaraitiotie
- uudet voimajohdot
- maakaasun runkoputket
- yhdyskuntateknisen huollon tunnelit
- seudullinen vesijohto.

Yleiskaava-alueella rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti asemakaavaa.

Ennen asemakaavoitusta voidaan alueen käyttötarkoituksesta riippumatta sallia olemassa olevien rakennusten kunnossapito, korvaaminen uudella ja vähäinen laajentaminen siten, että asuntojen lukumäärä ei lisäänny.

Ennen asemakaavoitusta voidaan sallia yleiskaavan toteuttamista palvelevat toimenpiteet edellyttäen, että niistä laaditaan suunnitelma, jonka perusteella toimenpiteen vaikutuksia voidaan arvioida riittävällä tarkkuudella. Toimenpiteitä voivat olla:

- ulkoilu/virkistysreittien ja -rakenteiden toteuttaminen
- yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat toimenpiteet
- rakentamisen haitallisia ympäristövaikutuksia lieventävät toimenpiteet
- kaivumaiden käsittely- ja välivarastointialueiden sijoittaminen yleiskaavan rakentamisalueille esirakentamista varten
- puhtaiden kaivumaiden sijoittaminen alaville pehmeikköalueille yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaista esirakentamista varten
- toimenpiteet esirakentamisalueella (et-1)
- toimenpiteet teollisuus- ja varastoalueella (t-1) sekä
- toimenpiteet maa-aineksen otto- ja käsittelyalueella (eo-1)

Toimenpiteille on tarvittaessa haettava asianmukainen lupa.

Kiviaineshuolto ja ylijäämämaiden loppusijoitus on järjestettävä ensisijaisesti kaava-alueen sisällä.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Generalplanen har rättsverkningar. Den består av en karta i skala 1:20 000 jämte beteckningar och bestämmelser. Denna generalplan ersätter tidigare godkända generalplaner för samma område.

Generalplanen anvisar det huvudsakliga användningsändamålet för områdena. I alla områden får det placeras sådana funktioner, byggnader, nät och anläggningar som betjänar den samhällstekniska försörjningen och som inte medför olägenhet för det huvudsakliga användningsändamålet.

Beteckningarna i generalplanen är riktgivande vad gäller placeringen. I anslutning till den mer detaljerade planeringen samt bedömningen av miljökonsekvenserna och de teknisk-ekonomiska utredningarna avgörs bland annat placeringen av följande:

- nya gatuavsnitt
- väganslutningar
- regional strandpromenad
- metrobana med stationer
- snabbspårväg
- nya kraftledningar
- stamledningar för naturgas
- tunnlar för samhällsteknisk försörjning
- regional vattenledning.

Byggande i generalplaneområdet förutsätter i regel en detaljplan.

Före detaljplaneringen kan, oberoende av områdets användningsändamål, underhåll av befintliga byggnader, ersättande genom nybyggnad samt mindre utvidgning av dem tillåtas så att antalet bostäder inte ökar.

Åtgärder som betjänar genomförandet av generalplanen kan godkännas före detaljplaneringen, förutsatt att man upprättar en plan för dessa, utifrån vilken konsekvenserna från åtgärden kan bedömas med tillräcklig noggrannhet. Åtgärderna kan vara:

- genomförande av friluftsleder och konstruktioner för friluftsliv/rekreation
- åtgärder som betjänar den samhällstekniska försörjningen
- åtgärder som lindrar de skadliga miljökonsekvenserna av byggandet
- placering av områden för hantering och mellanlagring av jordmassor på byggnadsområden enligt generalplanen i grundberedningssyfte
- placering av rena jordmassor på låglänta områden med svag undergrund i grundberedningssyfte och för det användningsändamål som anvisas i generalplanen
- åtgärder på grundberedningsområdet (et-1)
- åtgärder på industri- och lagerområdet (t-1) samt
- åtgärder på området för marktäkt och hantering av jordmassor (eo-1).

Vid behov ska ett vederbörligt tillstånd hämtas för åtgärderna.

Stenmaterialsförsörjningen och slutdeponeringen av överskottsmassor ska i första hand ordnas innanför planområdet.

Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava:

- Luontodirektiivin liitteen II lajit, liitteen IV a lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat, uhanalaiset luontotyypit sekä erityisesti suojeltavat lajit.

- Selostuksen liitekartta "Arvokkaat luontokohteet".

- Melusta, liikenteen päästöistä sekä raideliikenteen tärinästä ja runkoäänestä johtuvat rajoitukset maankäytön sijoittumiselle sekä suojaustarpeet.

- Muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet, rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja alueet, sekä maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt. Kohteet on esitetty kaavakartalla ja/tai selostuksen liitekartassa.

- Muinaismuistolain suojaamia sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita ja alueita koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

- Mahdollisten täydentävien selvitysten tarve arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

- Vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystarve suunniteltaessa rakentamista vesialueelle.

- Selostuksen liitekartat "Tavoitteellinen virkistysverkkosuunnitelma" ja "Tavoitteellinen viher- ja virkistysverkosto".

- Aluekohtaisen hulevesien hallintasuunnitelman laatiminen.

- Riittävät aluevaraukset hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn.

- Suojeltujen luontotyyppien säilyminen suojeltujen kosteikoiden reunoilla.

- Purojen ja norojen uomien ja purkukohtien säilyttäminen nykyisellään tai niin, että tärkeiden luontokohteiden suojelulliset tavoitteet huomioidaan.

- Merenranta- ja muilla alavilla alueilla tulvimisvaara sekä ajantasaiset suositukset alimmista rakentamiskorkeuksista.

- Lumen varastoiminen paikallisesti.

- Energiatehokkaat ja ympäristöystävälliset järjestelmät rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa, uusien teknologioiden käyttöönoton edistäminen sekä edellytysten luominen niihin liittyvälle elinkeinotoiminnalle.

- Aurinkoenergian hyödyntäminen rakentamisessa ja energiahuollossa: luotava edellytykset aurinkosähkön tuottamiseen ja hyödyntämiseen keskitetysti ja hajautetusti, aurinkolämmön tuottamiseen ja hyödyntämiseen hajautetusti ja kaukolämpö- tai kaukojäähdytysjärjestelmissä sekä aurinkolämmön varastoimiseen maaperään.

I den mer detaljerade planeringen ska följande beaktas:

- Arter enligt bilaga II till habitatdirektivet, föröknings- och rastplatser för arter enligt bilaga IV a, hotade naturtyper samt arter som kräver särskilt skydd.

- Beskrivningens kartbilaga "Värdefulla naturobjekt".

- Begränsningarna för placeringen av markanvändningen samt skyddsbehov på grund av buller, trafikutsläpp samt vibrationer och stomljud från spårvägstrafiken.

- Objekt som är skyddade med stöd av fornminneslagen, byggnads- och kulturhistoriskt värdefulla objekt och områden samt landskapsområden och kulturmiljöer som är betydelsefulla regionalt eller lokalt. Objekten visas på plankartan och/eller på beskrivningens kartbilaga.

- Om planer som berör objekt som är skyddade med stöd av fornminneslagen samt byggnads- och kulturhistoriskt värdefulla objekt och områden ska museimyndigheterna höras.

- Behovet av eventuella kompletterande utredningar gällande det arkeologiska kulturarvet.

- Behovet av utredning av kulturarvet under vatten då man planerar byggande i vattenområdet.

- Beskrivningens kartbilagor "Målinriktad plan för rekreationsnätet" och "Målinriktad plan för grönområdes- och rekreationsnätverket".

- Utarbetande av en områdesvis plan för hantering av dagvatten.

- Tillräckliga områdesreserveringar för naturlig hantering av dagvatten.

- Bevarande av skyddade naturtyper i utkanten av skyddade våtmarker.

- Bevarande av bäckars och rännilars fåror och utlopp i befintligt skick eller så att skyddsmålen för viktiga naturobjekt beaktas.

- Översvämningsrisken vid havsstranden och andra låglänta områden samt aktuella rekommendationer om lägsta byggnadsnivå.

- Lokal lagring av snö.

- Energieffektiva och miljövänliga system i byggandet och den samhällstekniska försörjningen, främjande av ibruktagandet av nya teknologier samt skapande av förutsättningar för näringsverksamhet i anslutning till dessa.

- Utnyttjande av solenergi i byggandet och energiförsörjningen: det ska skapas förutsättningar för produktion och utnyttjande av solel centraliserat och decentraliserat, för produktion och utnyttjande av solvärme decentraliserat och i system för fjärrvärme och fjärrkyla samt för lagring av solvärme i marken.

YLEISKAAVASELOSTUS

Yleiskaavaan liittyy kaavaselostus, jossa on esitetty tärkeimmät kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut, suositukset sekä kuvaus yleiskaavan vaikutuksista.

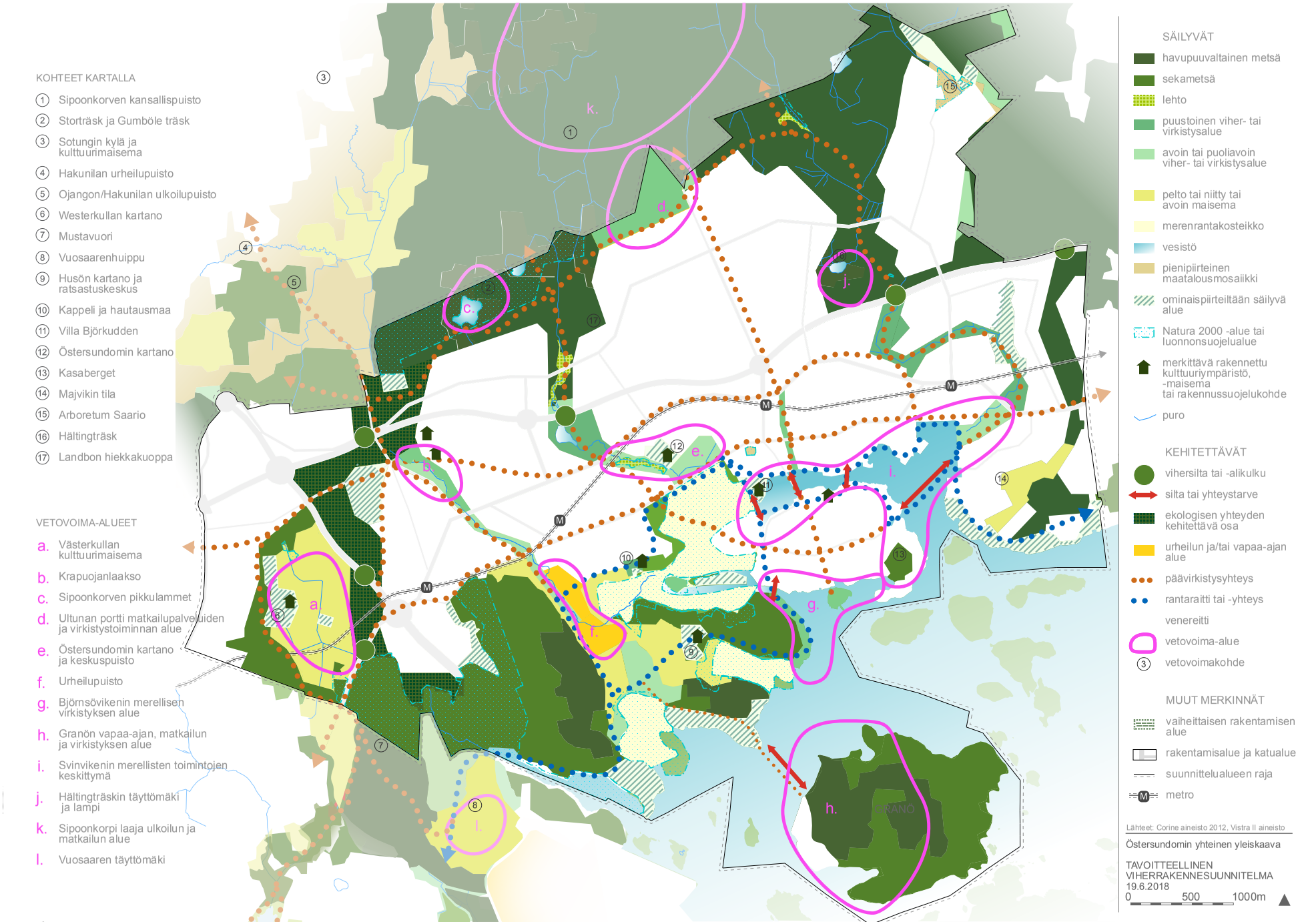
GENERALPLANEBESKRIVNING

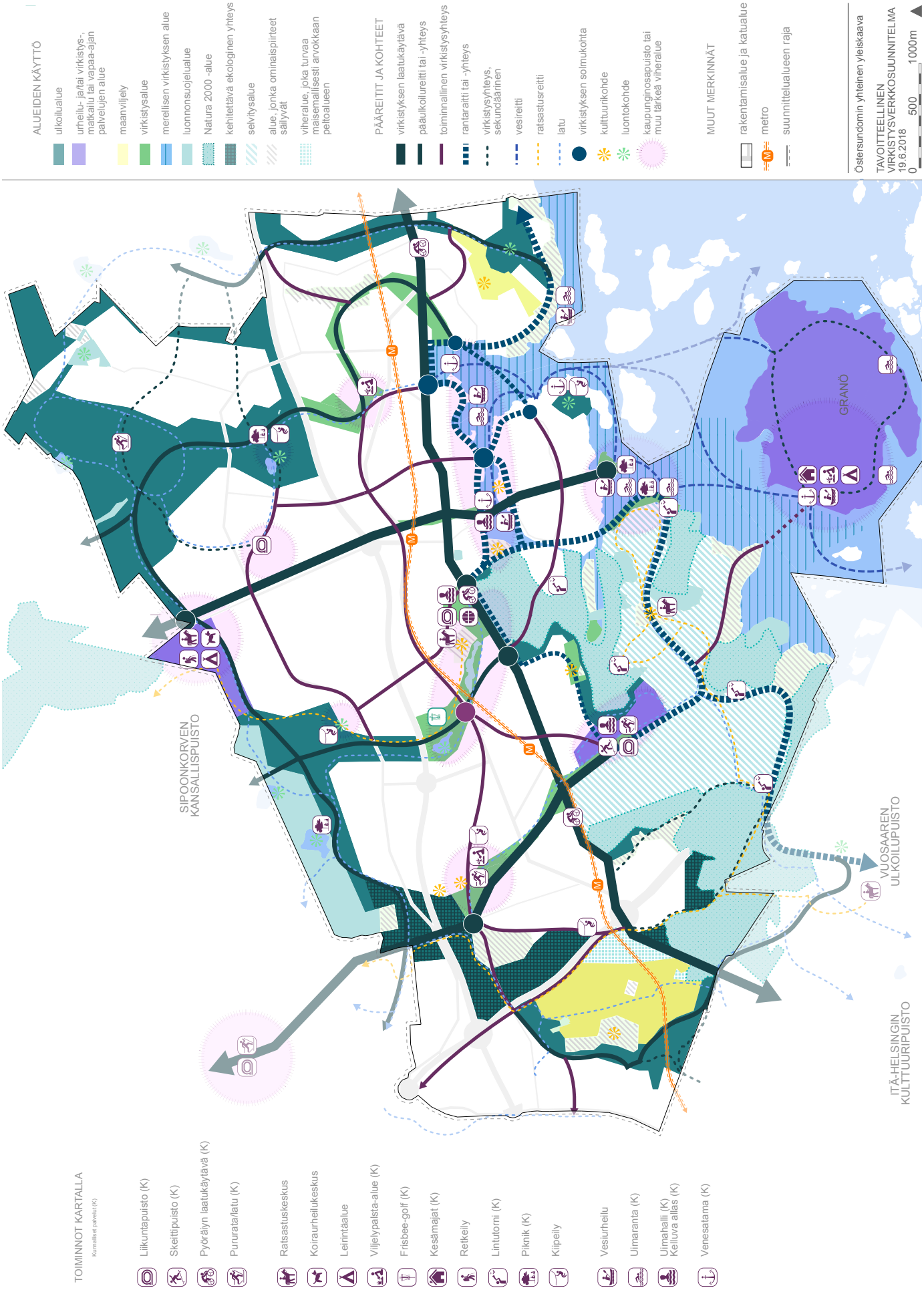
Till generalplanen hör en planbeskrivning där man presenterar de viktigaste uppgifterna om utgångspunkterna och målsättningarna för planen, motiveringarna till planlösningarna, rekommendationerna samt en beskrivning av generalplanens konsekvenser.



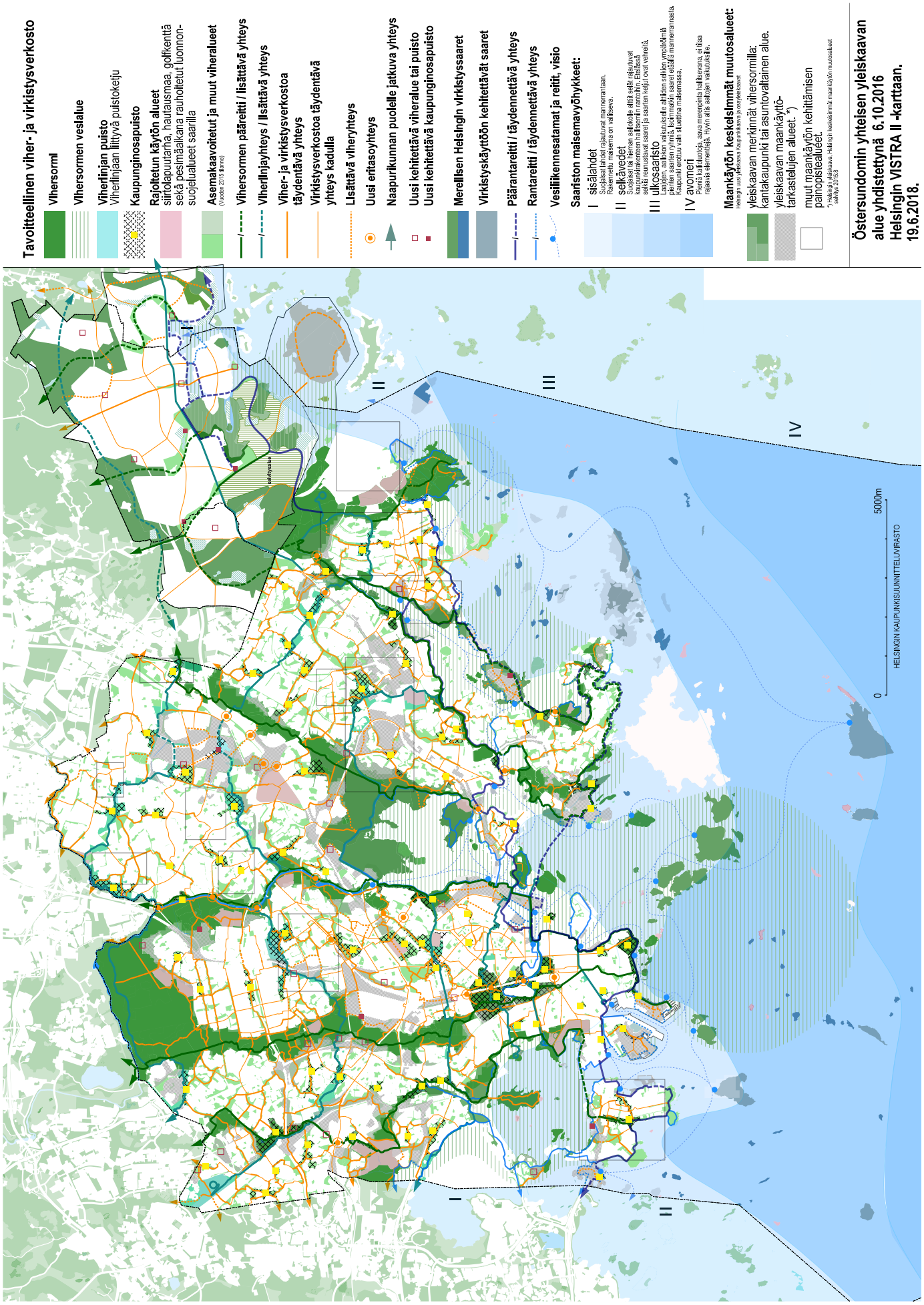
Liite 4: Havainnekuva, yleiskaava sovitettuna viistoilmakuvaan

Liite 5a: Tavoitteellinen viherrakennesuunnitelma





Liite 5b: Tavoitteellinen virkistysverkkosuunnitelma



Liite 5c: Tavoitteellinen viher- ja virkistysverkosto (Östersundomin yhteisen yleiskaavan alue yhdistettynä Helsingin VISTRA II karttaan)

Liite 6: Tavoitteellinen palveluverkkosuunnitelma

Liite 7: Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja kohteet

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden alueiden kuvaukset

Alueiden luontoarvot ovat pääosin kokonaisuuden synnyttämiä, ei niinkään yksittäisen lajin tai pienkohteen. Inventointitiedot ovat koko yleiskaavan alueelta hajanaisia, eikä yhteismitallista inventointiaineistoa ole saatavilla. Tästä johtuen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet ovat rajattu suuntaa antavasti. Seuraavassa suunnitteluvaiheessa tulee päivittää tiedot luonnonympäristöstä.

Arvoluokitukset ovat Helsingin luontotietojärjestelmästä, ellei toisin mainita. Alueiden numerointi viittaa edellä olevaan karttaan. Kohdekuvaukset ovat kerätty useammasta lähteestä, mutta Majvikin ja Granön osalta tiedot perustuvat ainoastaan MALU-selvitykseen (Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt, 2010).

1. Norrberget

- Pääosa elinympäristöistä on metsäisiä kallioita. Alue on edustavaa ja suurelta osin luonnontilaisen kaltaista etenkin kallioalueilla. Alueen lajisto on elinympäristölleen tyypillistä lajistoa.
- Alueella on metsälain tarkoittamia vähäpuustoisia soita, jotka ovat säilyttäneet hyvin luonnontilaisuutensa. Luoteisosassa on kolmihaarainen laaksosuo, joka koostuu useista suotyypeistä (arvoluokka II). Suotyyppien monipuolisuuden vuoksi kasvilajisto on melko rikas ja joukossa kasvaa Helsingissä vaarantuneita lajeja.
- Alueen keskellä sijaitsee puronvarsimetsikkö.

2. Östersundominpuro pohjoinen

- Yhtenäinen metsäalue koostuu valtaosin luonnontilaisen kaltaisista kalliometsistä sekä varttuneista ja iäkkäistä kangasmetsistä, joita monipuolistavat muutamat pienialaiset korpi- ja rämesuot sekä alueen länsiosan rehevä puronvarsi.
- Alue on luokiteltu arvokkaaksi kääpäalueeksi (arvoluokka II). Kartoituksessa kohteelta havaittiin kaikkiaan 52 kääpälajia. Havaituissa lajeissa oli 28 arvokkaita elinympäristöjä indikoivaa lajia (23 kääpää, 5 muuta kääväkästä), joissa on mukana eteläboreaalisella vyöhykkeellä alueellisesti uhanalaisiksi luokiteltuja lajeja. Alueella on tavattu lisäksi muita Helsingin alueella harvalukuisia lajeja. Kääpälajistoselvityksen perusteella alueella voi arvioida olevan Helsingin oloissa huomattavaa merkitystä mänty- ja kuusilahopuusta riippuvaiselle kääpälajistolle sekä kohtalaista merkitystä koivulahopuusta riippuvaiselle lajistolle. Muiden puulajien osalta merkitystä on lähinnä puronvarren runsaasti ohutta harvennustähdettä sisältävällä lehtipuuvaltaisella lehdolla.
- Alueella on kaksi kasvillisuudeltaan merkittävää suota (arvoluokat II ja III).
- Linnustollisesti merkittävä alue (arvoluokka I), jossa on monipuolinen metsäalueiden lajisto.
- Landbon lampi on tärkeä matelija- ja sammakkoeläinkohde (arvoluokka I).

3. Ultuna

- Alue koostuu erilaisista elinympäristötyypeistä.
- Kurängenin lehto- ja korpilaakso on arvokas kasvillisuuskohde (arvoluokka I). Alueella kasvaa monia huomionarvoisia lehtoruohoja ja näyttäviä suursaniaisia, mutta myös tavallisempia vaateliaita ruohoja. Purolaaksossa kasvaa mm. valtakunnallisesti silmälläpidettävä hentosara sekä muita harvinaisia lajeja. Lisäarvoina ovat kohteen säilyneisyys (myös järeä puusto), näyttävyys (purolaakson, korpilaakson ja jyrkänteen yhdistelmä) ja kasviston ja pienympäristöjen monipuolisuus.
- Linnustollisesti merkittävä alue (arvoluokka I), jossa esiintyy mm. petolintuja ja useita metsälajeja.

4. Hältinberget

- Alue on edustavaa ja suurelta osin luonnontilaisen kaltaista, erityisesti kallioalueilla. Yleisin elinympäristötyyppi on metsäinen kallio.
- Hältingträsk on arvokas kasvillisuuskohde (arvoluokka I), jonka suokasvisto on monipuolinen. Ympäristötyyppeinä ovat Helsingissä hyvin harvinainen suorantainen lampi ja maaduntanevat. Lisäarvoina on uhanalaisia ja vaarantuneita lajeja.
- Linnustollisesti merkittävä (arvoluokka III), lähialueista poikkeava ympäristö
- Arvokas matelija- ja sammakkoeläinkohde (arvoluokka I), jossa tavataan runsaasti tavallista sammakkoa ja niiden joukossa myös viitasammakkoa.
- Geologisesti tai geomorfologisesti arvokas kohde (arvoluokka II), useita korkeita jyrkänteitä.

5. Myllymäki

- Länsimäen metsäalue sisältää monimuotoista luontoa ja arvokkaita biotooppeja: vanhaa kuusivaltaista rinnemetsää, jossa myös tuoretta lehtoa sekä kaakkoisosissa kosteaa saniaislehtoa.
- Myllymäen kallioalue ja Westerkullan peltoihin (Långåkern) rajoittuva itärinne on luokiteltu kasvistollisesti arvokkaiksi kohteiksi koko Vantaan kattaneessa selvityksessä.
- Alueella on silmälläpidettävää lintu- ja jäkälälajistoa.

6. Westerkullan entiset laitumet

- Maakunnallisesti arvokas perinnebiotooppi

7. Länsimetsä

- Länsiosa alueesta on pääosin metsäistä kallioselännettä. Lakialueella on harvaa männikköä ja rinteillä mustikkatyypin metsiä. Kallioalueella on pieniä soistumia. Itärinteen metsissä on vanhan metsän piirteitä.
- Itäosa on pääosin lahopuuta sisältävä, luonnontilaisen kaltaisen metsä. Eteläosassa tavataan kosteaa lehtoa, jossa kasvaa tervaleppiä ja vaahteraa. Alueen lounaisosassa on geologisesti mielenkiintoinen ja näyttävä pieni "sokeritoppakallio".
- Alueella esiintyy valtakunnallisesti uhanalaista ja silmälläpidettävää kääpälajistoa.

8. Gumböle

- Alueen pohjoisosa on pääosin metsäistä kalliota. Kallioalueet ovat edustavia ja suurelta osin luonnontilaisen kaltaisia.
- Arvokkaita kasvillisuuskohteita ovat kaksi lampea, ruohokorpi kallioiden välissä (luontotyyppinä ruohokorvet on arvioitu Etelä-Suomessa erittäin uhanalaiseksi) sekä luhta (metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö).
- Linnustollisesti arvokas (arvoluokka III).
- Muinaisrantakivikko on geomorfologisesti arvokas kohde (arvoluokka I).

9. Östersundominpuro eteläinen

- Arvokasta puronvarsilehtoa (arvoluokka II), jota rajaa kalliojyrkänne. Puronvarressa on tavattu alueellisesti uhanalainen ja Helsingissä vaarantunut laji. Lisäarvoina mm. kohteen osittainen luonnontilaisuus.
- Puronvarressa on luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu jalopuumetsä. Jalopuumetsä on luonnontilaiseen verrattava alue, jolla kasvaa runsaasti jalopuita yhtenäisesti rajattavalla alueel-

la. Etelä-Sipoon ja Hindsbyn luontokohdeselvityksessä Östersundomin jalopuumetsä on todettu maakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi.
- Linnustollisesti arvokas alue (arvoluokka III)
- Lepakkoalue (arvoluokka I)

10. Rödjan
- Alue koostuu metsäisistä kallioista, jotka ovat edustavia ja suurelta osin luonnontilaisen kaltaisia.
- Linnustollisesti arvokas alue (arvoluokka II), kallioalueiden ja metsien lajistoa.

11. Fallbäcken
- Puronvarsi on lehtoa, ylempänä rinteillä on lehtomaista kangasta. Lehdot ovat säilyttäneet luonnontilansa melko hyvin.
- Arvokas kasvistokohde (arvoluokka II). Alueella kasvaa Helsingissä silmälläpidettäviä lajeja. Lisäarvoina Helsingissä muuten huomionarvoisia lajeja sekä kohteen säilyneisyys, monipuolisuus (lehtotyypit, kasvilajisto) ja kasvillisuustyyppien edustavuus.
- Linnustollisesti arvokas (arvoluokka III), monipuolinen linnusto
- Geologinen / geomorfologinen kohde (arvoluokka I), purouomassa on meandereita ja juoluoita.

12. Salmenkallio
- Arvokkaita kasvillisuuskohteita on useampia. Pohjoisosassa sijaitsee suo (arvoluokka II), jonka arvoina on kohteen säilyneisyys ja näyttävyys sekä suotyyppien monipuolisuus ja edustavuus. Alueen keskipaikkeilla sijaitsee luonnonuomaisena säilynyt puro-osuus (arvoluokka II), jonka ympärillä on edustava kostea lehto. Aivan alueen eteläreunassa on Kantarnäsbergetin etelärinteen jyrkänteet (arvoluokka I), jonka kasvisto on monipuolinen. Alueella kasvaa valtakunnallisesti silmälläpidettävä ja alueellisesti uhanalainen laji sekä muita huomionarvoisia lajeja.
- Elinympäristötyyppeinä ovat pääosin lehtomaiset ja tuoreet kankaat, kuivahkot ja kuivat kangasmetsät sekä metsäiset kalliot. Yleisilme on monipuolinen ja vaihteleva. Metsien edustavuus on parempi alueen eteläosissa.
- Linnustollisesti arvokas alue (arvoluokka III). Alueella esiintyy laajojen kuivien kalliometsien lajistoa. Alueelle pesii myös lintudirektiivin lajeja.
- Kantarnäsbergetin eteläosa on arvokas kääpäkohde (arvoluokka II). Kartoituksessa on havaittu 55 kääpälajia, joista 22 ovat arvokkaita elinympäristöjä indikoivia lajeja. Alueella on Helsingin oloissa selvää suojeluarvoa mänty-, kuusi- ja koivulahopuusta riippuvaisen lajiston kannalta. Jonkin verran merkitystä on myös pihlaja- ja haapalahopuuta suosivan lajiston kannalta.

13. Husön laitumet
- Linnustollisesti arvokas alue (arvoluokka I), alueella pesii tai levähtää säännöllisesti useita vaarantuneita lajeja.
- Tärkeä ruokailualue useille lintudirektiivin lajeille
- Merkittävä sorsalintujen ja kahlaajien levähdyspaikka
- Alueen kaakkoisosassa tervaleppälehto

14. Husön niemi
- Lehtomaisia ja tuoreita kankaita, sisäosissa karukkokangasta, jyrkänteitä
- Arvokkaaksi luokiteltu kallioalue ja keto
- Alueelle pesii luontodirektiivin lajeja
- Linnustollisesti arvokas alue (arvoluokka III)
- Lepakkoalue (arvoluokka II)

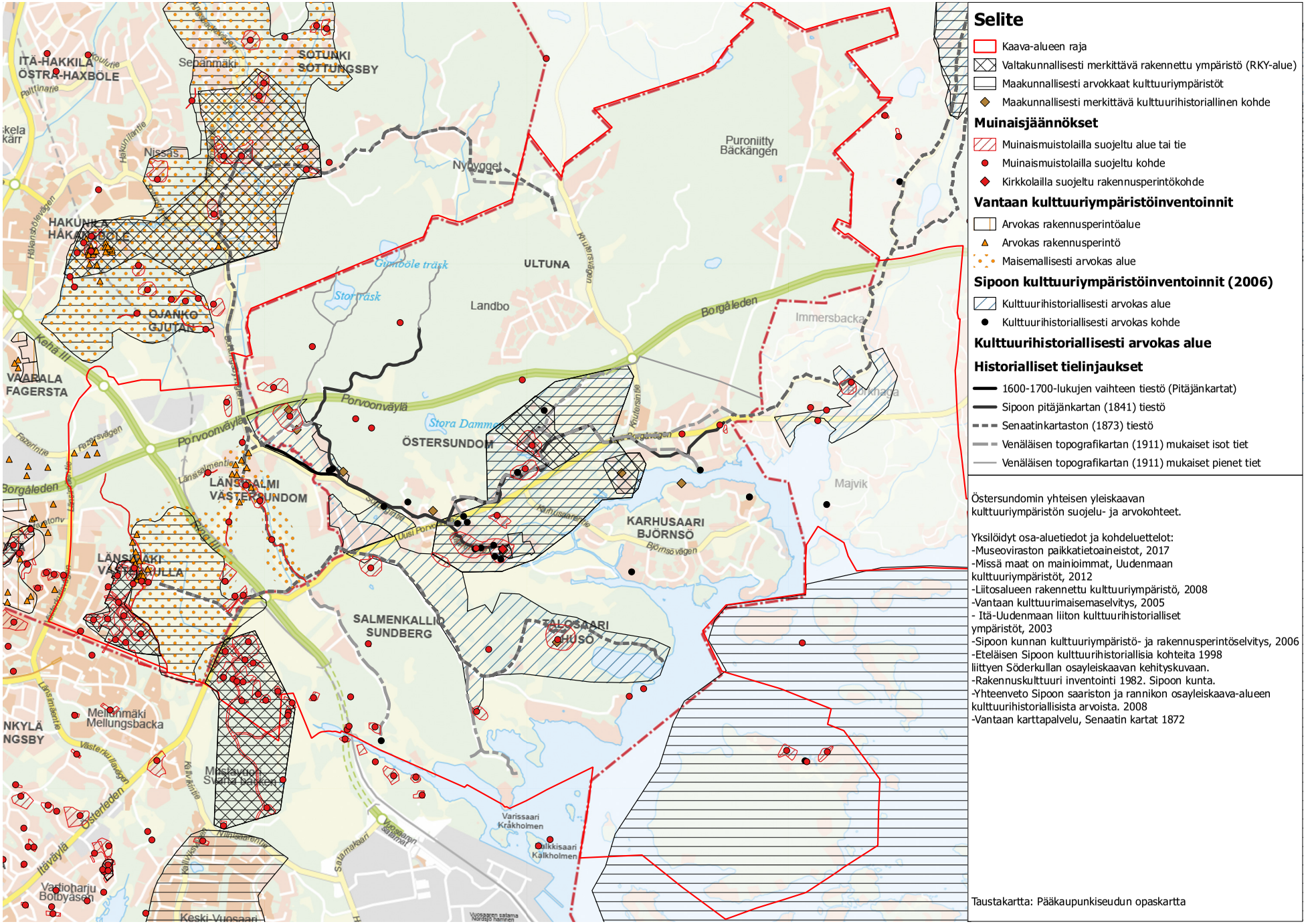
15. Majvik ranta
- Luonnontilaista mäntyvaltaista kalliometsää, tervaleppävaltaista lehtokorpea, metsälaidun
- Runsaasti jalopuustoa

16. Majvik idempi
- Eteläosassa on merenrannan runsaslahopuustoista, kosteaa ja tuoretta lehtoa, myös luonnontilaista erittäin vanhaa metsää.
- Katrimossen on rahkainen neva

17. Granö pohjoinen
- Ruokoluhtaa, tervaleppäluhtaa, tuoretta lehtoa, saniaislehtoa

18. Granö eteläinen
- Lahopuustoista tuoretta lehtoa, lehtokorpea, laikku luonnontilaista vanhapuustoista kalliometsää

Liite 8: Kulttuuriympäristön suojelu- ja arvokohteet



Selite

- Kaava-alueen raja
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö (RKY-alue)
- Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt
- Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde

Muinaisjäännökset

- Muinaismuistolailla suojeltu alue tai tie
- Muinaismuistolailla suojeltu kohde
- Kirkkolailla suojeltu rakennusperintökohde

Vantaan kulttuuriympäristöinventoinnit

- Arvokas rakennusperintöalue
- Arvokas rakennusperintö
- Maisemallisesti arvokas alue

Sipoon kulttuuriympäristöinventoinnit (2006)

- Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue
- Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde

Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue

Historialliset tielinjaukset

- 1600-1700-lukujen vaihteen tiestö (Pitäjänkartat)
- Sipoon pitäjänkartan (1841) tiestö
- Senaatinkartaston (1873) tiestö
- Venäläisen topografikartan (1911) mukaiset isot tiet
- Venäläisen topografikartan (1911) mukaiset pienet tiet

Östersundomin yhteisen yleiskaavan kulttuuriympäristön suojelu- ja arvokohteet.

Yksilöidyt osa-aluetiedot ja kohdeluettelot:
-Museoviraston paikkatietoaineistot, 2017
-Missä maat on mainioimmat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt, 2012
-Liitosalueen rakennettu kulttuuriympäristö, 2008
-Vantaan kulttuurimaisemaselvitys, 2005
- Itä-Uudenmaan liiton kulttuurihistorialliset ympäristöt, 2003
-Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys, 2006
-Eteläisen Sipoon kulttuurihistoriallisia kohteita 1998 liittyen Söderkullan osayleiskaavan kehityskuvaan.
-Rakennuskulttuuri inventointi 1982. Sipoon kunta.
-Yhteenveto Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaava-alueen kulttuurihistoriallisista arvoista. 2008
-Vantaan karttapalvelu, Senaatin kartat 1872

Taustakartta: Pääkaupunkiseudun opaskartta

SOPIMUS ÖSTERSUNDOMIN YHTEISEN YLEISKAAVAN LAATIMISEKSI

1. Osapuolet

Helsingin kaupunki

Vantaan kaupunki

Sipoon kunta

2. Sopimuksen tarkoitus

Tarkoitus on laatia Helsingin Östersundomin alueelle sekä siihen läheisesti liittyville Vantaan Länsisalmen sekä osille Länsimäen, Vaaralan ja Ojangon kaupunginosia sekä Sipoon Granön ja Majvikin alueille näiden kolmen kunnan yhteinen yleiskaava. Laadittavaa yleiskaavaa kutsutaan nimellä *Östersundomin yhteinen yleiskaava.*

Kysymys on maankäyttö- ja rakennuslain 46 §:n mukaisesta kuntien yhteisestä yleiskaavasta, jonka laatiminen ja hyväksyminen annetaan sanotun lain 47 §:n tarkoittaman kuntien yhteinen toimielimen tehtäväksi (*Östersundom-toimikunta)*.

Tässä sopimuksessa sovitaan yhteisen yleiskaavan laatimiseen liittyvästä valmistelusta ja päätöksenteosta.

3. Kaavan valmistelu

3.1 Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluvat Helsingin alueella Ultunan, Östersundomin, Karhusaaren, Talosaaren ja Salmenkallion kaupunginosat; Vantaan alueella Länsisalmen kaupunginosa sekä osia Länsimäen, Vaaralan ja Ojangon kaupunginosista sekä Sipoon alueella Granön saari ja Majvikin alue (osia Östersundomin ja Immersbyn kylistä). Suunnittelualue määritellään tarkemmin Östersundomin yhteisen yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, jonka Östersundom-toimikunta vahvistaa.

Kartta suunnittelualueesta on sopimuksen liitteissä.

3.2 Käytännön suunnittelutyö

Sopijapuolet hankkivat omalta osaltaan kaavoituksessa tarvittavan suunnittelun lähtökohta- ja valmistelumateriaalin.

Suunnittelun koordinointia ja yhteensovittamista varten sopijapuolet muodostavat yhteisen *Östersundomin suunnittelijaryhmän*, joka koostuu Helsingin, Vantaan ja Sipoon kaupunkisuunnittelijoista ja muista asiantuntijoista.

Suunnittelutyö tehdään Helsingin, Vantaan ja Sipoon suunnittelijoiden kiinteänä yhteistyönä. *Östersundom-projektin työryhmä,* joka on Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa työtä varten yleissuunnitteluosastolle perustetun projektin henkilökunta, vastaa koko yleiskaava-alueen kaavan teknisestä laatimisesta sekä Helsingin alueen suunnittelusta ja sen edellyttämästä vuorovaikutuksesta. Vantaan ja Sipoon suunnittelijat vastaavat vastaavasti omien alueidensa suunnittelusta ja vuorovaikutuksesta.

Östersundom-projektin työryhmän työskentelyä ohjaa Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston, talous- ja suunnittelukeskuksen ja kiinteistöviraston viranhaltijoista koostuva *johtoryhmä*, johon kutsutaan edustajat Vantaalta ja Sipoosta.

3.3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Yleiskaavalle tehdään kuntien yhteistyönä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa on suunnitelma siitä, kuinka kaavoitusmenettely tullaan järjestämään.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on samansisältöinen kaikissa kolmessa kunnassa. Sitä tarkistetaan tarvittaessa, esimerkiksi silloin kun suunnittelualue oleellisesti muuttuu. Suunnitelmaan sisältyvät yhteiset alustavat suunnittelun tavoitteet. Östersundomin suunnittelijaryhmä suunnittelee ja huolehtii vuorovaikutuksen ja tiedottamisen toteutuksesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyy Östersundom-toimikunta.

4. Käsittely ja päätöksenteko

4.1 Toimikunnan asettaminen, jäsenet ja päätöksenteko

Yleiskaavan hyväksyy maankäyttö- ja rakennuslain 47 §:n tarkoittama kuntien yhteinen toimielin (Östersundom-toimikunta, jäljempänä toimikunta).

Toimikunnan asettavat samansisältöisillä päätöksillään Helsingin kaupunginhallitus, Vantaan kaupunginhallitus ja Sipoon kunnanhallitus. Toimikuntaan valitaan kolme (3) jäsentä, yksi kustakin kunnasta sekä kullekin henkilökohtainen varajäsen. Jäsenet valitsee kunkin kunnan kunnanhallitus.

Toimikunnan varsinaisina jäseninä toimivat seuraavat viranhaltijat: Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikkö, Vantaan kaupunkisuunnittelujohtaja sekä Sipoon kehitysjohtaja. Varsinaisten jäsenten henkilökohtaisia varajäseniä ovat erikseen nimettävät viranhaltijat.

Toimikunnan päätökset edellyttävät jäsenten yksimielisyyttä.

Toimikunnan kokousmenettelyyn sekä kirjeiden ja sopimusten allekirjoittamiseen sovelletaan Helsingin kaupungin hallintosääntöä soveltuvin osin.

4.2 Toimikunnan toimikausi

Toimikunnan toimikausi alkaa, kun toimikunta on kaikkien kuntien osalta asetettu, ja päättyy, kun yhteinen yleiskaava on saanut lainvoiman tai kun kunnanhallitusten toimikausi päättyy.

Toimikunta voidaan perustaa vain kunnanhallituksen toimikaudeksi. Sopijakunnat sitoutuvat siihen, että mikäli yhteinen yleiskaava ei ole saanut lainvoimaa nykyisten kunnanhallitusten toimikausien aikana, seuraavaksi kunnanhallituksen toimikaudeksi perustetaan vastaava toimikunta vastaavin tehtävin.

4.3 Toimikunnan järjestäytymisestä

Toimikunnan puheenjohtajana toimii Helsingin kaupungin edustaja sekä varapuheenjohtajana Vantaan kaupungin edustaja. Toimikunnan sihteereinä toimivat Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan sihteerit.

Toimikunnan esittelijänä toimii Östersundom-projektin projektipäällikkö ja hänen varallaan on erikseen nimettävä viranhaltija.

Toimikunnan kokouksissa pysyvinä asiantuntijoina toimivat Helsingin ja Vantaan yleiskaavapäälliköt sekä Sipoon aluekehitysarkkitehti.

Toimikunnan kokouksista ei makseta kokouspalkkioita. Kokoukset pyritään järjestämään virka-aikana.

4.4 Toimikunnan tehtävistä

Toimikunnan tehtävänä on vastata yleiskaavan laatimisesta ja hyväksyä se.

Toimikuntaan sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain 47 §:n 2 momentin mukaan, mitä sanotussa laissa säädetään kunnasta.

Kaavaprosessin kaikissa vaiheissa toimikunta vastaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista viranomaisyhteistyö-, lausunto- ja vuorovaikutusmenettelyistä.

4.5 Asian valmistelu toimikunnan päätettäväksi

Toimikunnan käsiteltäväksi ja päättäväksi saatettavan asian valmistelu on kaksivaiheinen.

Östersundomin suunnittelijaryhmä ja Östersundom-projektin työryhmä valmistelevat ensivaiheessa yhteistyössä asian. Ennen kuin asia saatetaan toimikun-

nan käsiteltäväksi ja päätettäväksi, se käsitellään suunnittelutyötä ohjaavassa kaupunginjohtajaryhmässä.

Kaupunginjohtajaryhmään kuuluvat Helsingin ja Vantaan maankäytön suunnittelusta vastaavat apulaiskaupunginjohtajat, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikkö ja yleiskaavapäällikkö, Vantaan kaupunkisuunnittelujohtaja ja yleiskaavapäällikkö, Sipoon kehitysjohtaja ja aluekehitysarkkitehti sekä Östersundom-projektin projektipäällikkö. Kaupunginjohtajaryhmän kokousten sihteerinä toimii Helsingin hallintokeskuksen Kaj-rootelin kaupunginsihteeri. Ryhmä kutsuu kuultavaksi tarvittaessa muita asiantuntijoita.

4.6 Kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen käsittely kaupungin-/kunnanhallituksissa, valtuustossa ja toimikunnassa

Kaavaluonnos:

Östersundom-toimikunnan valmisteltua kaavaluonnoksen se saatetaan vähintään kaupungin-/kunnanhallitusten käsiteltäväksi ja puollettavaksi jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kaavaehdotus:

Toimikunta valmistelee kaavaehdotuksen kuntakäsittelyyn. Kaavaehdotuksen hyväksymisen edellytyksenä toimikunnassa on, että kuntakäsittelyn aikana kunnanvaltuustot ovat päättäneet samansisältöisillä päätöksillään puoltaa kaavaehdotuksen hyväksymistä.

4.7 Kaavan vahvistaminen

Sen jälkeen kun toimikunta on hyväksynyt kaavaehdotuksen, se saatetaan ympäristöministeriön vahvistettavaksi.

5. Kustannusten jakaminen

Kaavan valmistelu tapahtuu pääosin virkatyönä. Virkatyön ulkopuoliset koko aluetta koskevat yhteiset selvitys- ja suunnittelukustannukset käsitellään kaupunginjohtajaryhmän kokouksessa ja jaetaan suunnittelualueen pinta-alojen suhteessa seuraavasti: Helsinki 4/6, Vantaa 1/6 ja Sipoo 1/6 tai tarvittaessa muulla erikseen sovittavalla tavalla.

Kaavan kuuluttamisesta johtuvat kustannukset maksaa Helsingin kaupunki siltä osin kun kuulutetaan Helsingin kaupungin virallisissa kuulutusmedioissa. Siltä osin kuin muilla sopijaosapuolilla on muita kuulutusmedioita, kukin maksaa omien kuulutusmedioidensa kustannukset.

Muiden, kuin koko aluetta koskevien yhteisten selvitys- ja suunnittelukustannusten jakamisesta sovitaan tapauskohtaisesti siten, että näistä kustannuksista saatavat hyödyt ja kustannukset ovat sopijapuolittain tasapainossa.

6. Muut ehdot

6.1 Salassapito

Osapuolet sitoutuvat pitämään salassa toisiltaan saamansa aineistot ja tiedot sikäli, kun ne ovat lain perusteella salassa pidettäviä sekä olemaan käyttämättä niitä muihin kuin sopimuksen mukaisiin tarkoituksiin.

6.2 Sopimuksen purkaminen

Jos osapuolina olevien kuntien valtuustot eivät ole puoltaneet kaavaehdotusta omien alueidensa osalta, sopimus voidaan purkaa. Yhteisen yleiskaavan tekemisestä aiheutuneet yhteiset kulut jaetaan tällöin kustannusten jakamista koskevan kohdan 5 mukaisesti.

6.3 Erimielisyyksien ratkaiseminen

Mahdolliset sopimukseen liittyvät erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvottelemalla. Jos neuvotteluteitse ei voida ratkaista erimielisyyksiä, tätä sopimusta koskevat riidat ratkaistaan hallintoriitana Helsingin hallinto-oikeudessa siltä osin kun kysymys on julkisoikeudellinen. Yksityisoikeudelliset riita-asiat ratkaisee Helsingin käräjäoikeus.

6.4 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun kunkin sopijapuolen valtuustot ovat päättäneet, että Östersundomin alueelle laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 46 §:n tarkoittama kuntien yhteinen yleiskaava, johon sisältyy alueita Helsingistä, Vantaalta ja Sipoosta sekä hyväksyneet tämän sopimuksen ja kun tämä sopimus on allekirjoitettu kaikkien sopijapuolten toimesta.

6.5 Sopimuskappaleet

Tätä sopimusta on laadittu (3) alkuperäistä kappaletta, yksi kullekin sopimusosapuolelle.

Allekirjoitukset

Helsingissä, 24. 11. 2010

HELSINGIN KAUPUNKI

Jussi Pajunen
Kaupunginjohtaja

Sipoossa, _____

SIPOON KUNTA

_____ _____

Vantaalla, _____

VANTAAN KAUPUNKI

Juhani Paajanen kaupunginjohtaja	Kai Ketelimäki kaupunginlakimies

Liitteet: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (sis. kartan)
Työsuunnitelma

Helsingin kaupunki

SIPOON KUNTA
SIBBO KOMMUN

Vantaa

Östersundomin yhteinen yleiskaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tarkistettu 21.4.2011

Östersundom-toimikunta



Liite 10: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Sisältö

Johdanto ... 3

1 Yleiskaavan sisältö ... 4

Suunnittelualue ... 4
Suunnittelun tavoitteita ... 5
Yleiskaavan sisältö ja tarkkuus ... 5

2 Suunnittelun lähtökohtia ... 6

Helsingin seudun erityistavoitteita ... 6
Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet ... 6
Maakuntakaavatilanne ... 7
Yleiskaavatilanne ... 7
Asemakaavatilanne ... 7
Muita suunnitelmia ja päätöksiä ... 8
Selvityksiä ... 8
Maanomistus ... 9

3 Vaikutusten arviointi ... 10

Vaikutusalue ... 10
Arvioitavia vaikutuksia ... 10

4 Kaavoitusprosessi ... 11

5 Osallistuminen ja tiedottaminen ... 12

Valmisteluvaiheen osallistuminen ... 12
Ehdotusvaiheen osallistuminen ... 12
Viranomaisyhteisyö ... 13
Tiedottaminen ... 13
Osalliset ... 13

Yhteystiedot ... 14

Kannen kuva: SkyFoto Group

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

Johdanto

Pääkaupunkiseudun alue- ja yhdyskuntarakenteen laajeneminen itään edellyttää tiivistä seudullista yhteistyötä maankäytön ja liikenteen ratkaisujen yhteensovittamiseksi. Östersundomin alueen ja sen lähiympäristön toiminnalliseen kokonaisuuteen kuuluu alueita Helsingistä, Sipoosta ja Vantaalta, jolloin merkittävät ratkaisut on suunniteltava yhdessä. Helsinki, Sipoo ja Vantaa sekä maakunnan liitot ovat yhdessä laatineet vuoden 2009 aikana kehyssuunnitelman, jossa tarkastellaan Helsingin ja Porvoon välisen alueen maankäyttöä ja liikennejärjestelmää.

Yhteiset ratkaisut edellyttävät yhteisiä päätöksiä. Östersundomin alueelle ja sen lähiympäristöön laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 6. luvun mukainen kuntien yhteinen yleiskaava. Yleiskaavan laatii ja hyväksyy kuntien yhteinen toimielin, Östersundom toimikunta. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana ja se saatetaan ympäristöministeriön vahvistettavaksi.

Maakuntakaava ohjaa yhteisen yleiskaavan laadintaa. Yhteinen yleiskaava voidaan perustellusta syystä laatia voimassa olevista maakuntakaavoista poikkeavana. Tällöin yhteisen yleiskaavan on kuitenkin sopeuduttava maakuntakaavan kokonaisuuteen, ja on otettava soveltuvin osin huomioon, mitä maakuntakaavan sisältövaatimuksista on säädetty (MRL 28 §). Nykyiset maakuntakaavat on laadittu ennen päätöksiä pääkaupunkiseudun kaupunkirakenteen laajentamisesta itään, joten ne eivät ole ajantasaisia. Maakuntakaavoja uudistetaan parhaillaan. On hyvä, että kaavoitusprosessit etenevät samaan aikaan, jotta maakuntakaavan uudistaminen ja yhteisen yleiskaavan laatiminen voidaan sovittaa yhteen.

Käsillä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään suunnittelun tavoitteet ja menettelytavat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja päivitetään tarvittaessa.

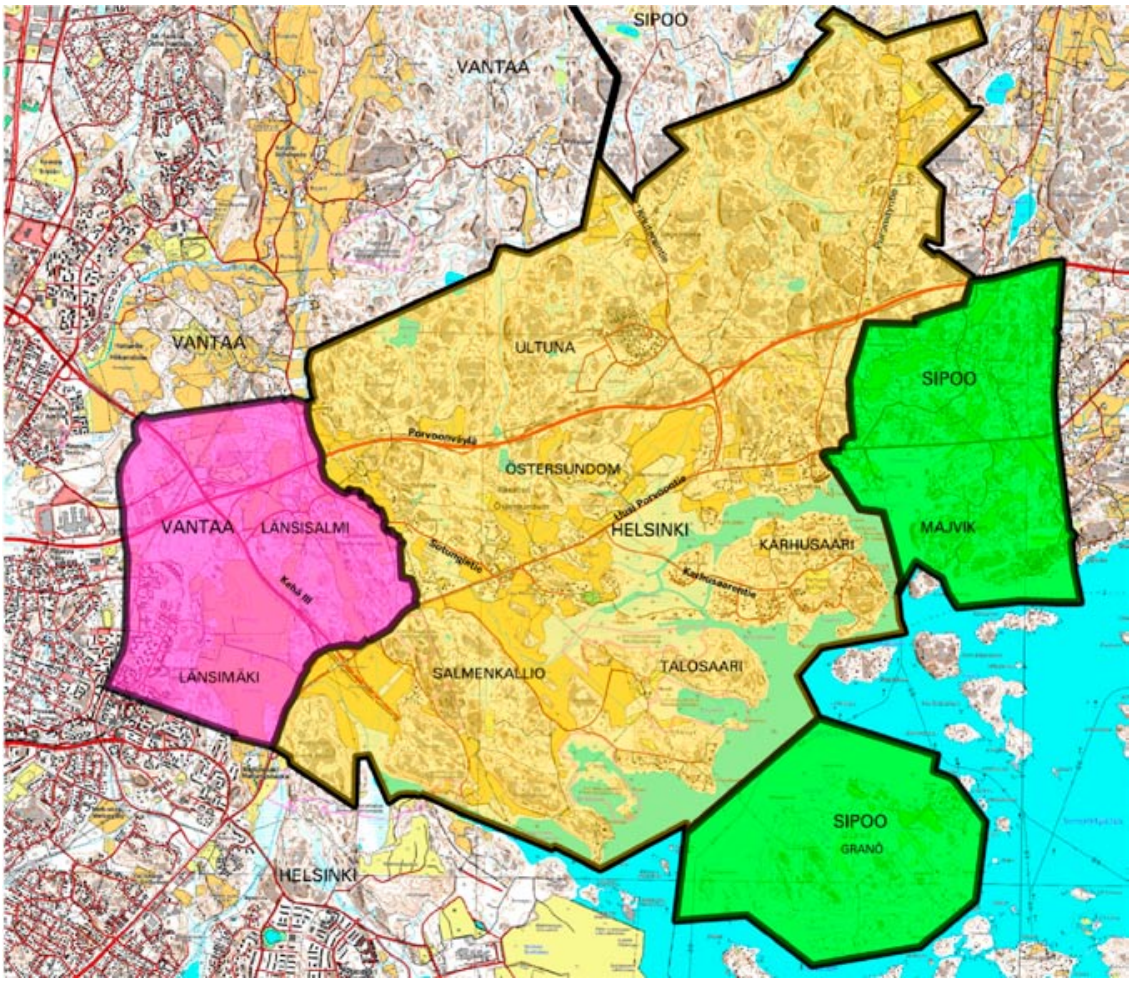
1 Yleiskaavan sisältö

Suunnittelualue

Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tarkasteltavaan suunnittelualueeseen kuuluu Helsingin alueella Ultunan, Östersundomin, Karhusaaren, Talosaaren ja Salmenkallion kaupunginosat; Sipoon alueella Granön saari ja Majvikin alue (osia Östersundomin ja Immersbyn kylistä) sekä Vantaan alueella Länsisalmen kaupunginosa sekä osia Länsimäen, Vaaralan ja Ojangon kaupunginosista.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 45 km^2, josta kuuluu Helsinkiin 30 km^2, Vantaaseen 6 km^2 ja Sipooseen 9 km2 (Granö 5 km^2 ja Majvik 4 km^2). Pinta-alasta noin 5 km^2 on vesialuetta.

Kuva 1 Suunnittelualue



Suunnittelun tavoitteita

Östersundomin alueelle suunnitellaan kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti monipuolinen, pääosin pientalovaltainen kaupunginosa.

Suunnittelualueelle tulee tämän hetken arvion mukaan 50 000–80 000 asukasta. Luvussa ovat mukana alueen nykyiset asukkaat.

Kaupunginosista tulee luonteeltaan erilaisia. Suunnittelun lähtökohtana ovat paikalliset ominaispiirteet. Metroasemien tai pikaraitiotiepysäkkien lähiympäristössä rakentaminen tulee olemaan tehokkaampaa kuin kauempana olevilla alueilla. Tavoitteena on, että alueesta tulee ekotehokas.

Alueelle suunnitellaan ainakin yksi kaupallisesti vetovoimainen ja palveluiltaan monipuolinen keskusta.

Alueen joukkoliikenteen perusratkaisuna tulee olemaan Mellunmäestä jatkuva metro ja siihen liittyvä bussiliityntälinjasto. Alueen pikaraitiotievarausten tarve selvitetään. Suunnittelussa huomioidaan myös Kehä III:n ja Porvoon suunnan joukkoliikenteen runkoyhteyksien kehittäminen. Tavoitteena on palvelutasoltaan hyvä joukkoliikennejärjestelmä. Jalankululle ja pyöräilylle luodaan toimivia, turvallisia ja laadukkaita liikkumisympäristöjä. Katu- ja tieverkon suunnittelussa hyödynnetään mahdollisimman paljon olemassa olevia väyliä ja selvitetään uusien liittymien tarve etenkin Porvoonväylälle ja Kehä III:lle.

Suunnittelualueella on 370 ha Natura 2000 -verkostoon kuuluvaa aluetta, jotka sisältyvät Mustavuorenlehto ja Östersundomin lintuvedet -kohteeseen (FI0100065). Natura 2000 -alueet ovat keskeinen suunnittelun lähtökohta. Natura 2000 -alueet huomioidaan kaupunkirakenteeseen kiinteästi liittyvinä luonto- ja virkistysalueina. Natura 2000 -alueille laadittavan hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisten toimenpiteiden tavoitteena on turvata ja jopa parantaa alueen luontoarvoja.

Tärkeitä suunnittelukysymyksiä ovat Sipoonkorven kansallispuiston rajaus ja laajuus. Ne määritellään yhteistyössä valtion ja kuntien kesken. Samalla suunnitellaan virkistyskäytön painopisteet. Tärkeitä yhteistyökumppaneita ovat myös yksityiset maanomistajat. Sipoonkorpea suunnitellaan alueen keskeisenä Nuuksion kaltaisena seudullisena retkeilykohteena.

Suunnittelualueella on rantaviivaa noin 24 km, josta on noin puolet Natura 2000 -alueilla tai muilla suojelualueilla. Tämän vuoksi tavoitteena on, että muita ranta-alueita on huomattavasti nykyistä enemmän yleisessä käytössä esimerkiksi venesatamina, uimarantoina ja rantapuistoina.

Granöllä tulee olemaan roolinsa merellisen virkistyksen järjestämisessä. Granö voi tarjota mahdollisuuksia myös merelliseen asumiseen.

Yleiskaavan sisältö ja tarkkuus

Yleiskaavassa keskitytään kaupunkirakenteen kannalta keskeisiin asioihin, kuten asumisen, työpaikkojen ja palvelujen sijoittumiseen sekä liikenteeseen ja virkistykseen. Yleiskaavan tarkkuus ja luonne hahmottuvat suunnittelun aikana.

Kuntien yhteinen yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jonka vahvistaa ympäristöministeriö.

Yleiskaava ohjaa kuntien asemakaavojen laatimista.

2 Suunnittelun lähtökohtia

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Tarkistetut valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet ovat tulleet voimaan vuonna 2009. Östersundomin suunnittelun kannalta keskeisiä tavoitteita ovat muun muassa:

- yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ja edellytysten luominen hyvälle taajamakuvalle
- henkilöautoliikenteen tarvetta vähentävä sekä joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjestelmä
- lähtökohtana on perusteltu väestönkehitysarvio ja tarkastellaan pitkällä aikavälillä väestömäärän kehityksen erilaisia vaihtoehtoja
- kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön ja luonnon kannalta arvokkaiden alueiden monimuotoisuuden sekä ekologisten yhteyksien säilymisen edistäminen suojelualueiden sekä tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä
- luonnon virkistyskäytön ja luonto- ja kulttuurimatkailun edistäminen ja valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen säilymisen varmistaminen
- ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävien ja yhtenäisten luonnonalueiden huomioiminen
- edellytysten luominen seudullisten virkistysalueiden muodostamiselle
- rannikkoalueen säilymisen edistäminen luontoja kulttuuriarvojen kannalta erityisen merkittävinä aluekokonaisuuksina ja samalla varmistaa, että asumisen ja elinkeinotoiminnan harjoittamisen edellytykset säilyvät
- varautuminen tarvittaviin liikenneyhteyksiin kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja verkostoja
- säilytetään mahdollisuudet toteuttaa uusi rautatieyhteys Helsingistä Pietarin suuntaan
- energiahuollon valtakunnallisten tarpeiden turvaaminen sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksien edistäminen.

Näiden tavoitteiden lisäksi Östersundomin suunnittelua koskevat Helsingin seudun erityistavoitteet.

Helsingin seudun erityistavoitteita

Yhdyskuntarakenne:

– riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on varmistettava tonttimaan riittävyys

– merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle

– mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia

– tulee ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajarakentamista ja tukea olemassa olevaa kyläverkostoa ohjaamalla rakentamista kylien yhteyteen

– rakentaminen tulee ajoittaa siten, että mahdollisuudet joukkoliikenteen hyödyntämiseen varmistetaan

Liikennesuunnittelu:

– tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia

– on turvattava edellytykset metroverkoston laajentumiselle itään ja varautua raideliikenteen laajenemiseen rakentamisen niin edellyttäessä

– raideliikenneverkostoa laajennettaessa on otettava huomioon ympäröivä alueidenkäyttö ja lähiympäristö, erityisesti asutus, arvokkaat luonto- ja kulttuurikohteet sekä maiseman erityispiirteet.

Virkistys:

– on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet ja niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus

Maakuntakaavatilanne

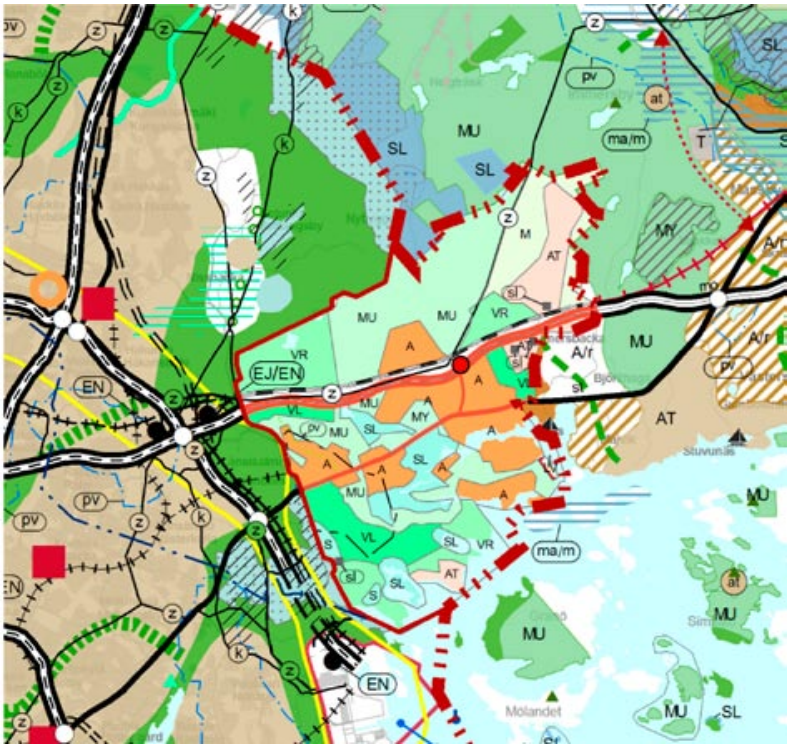
Suunnittelualueella on voimassa useita maakuntakaavoja: Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava, Itä-Uudenmaan maakuntakaava ja Itä-Uuden-maan 1.,2.,3. ja 4. vaiheen seutukaavat sekä Maakuntakaava 2000.

Maakuntakaavoja uudistetaan parhaillaan.

Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan maakuntahallitukset hyväksyivät joulukuussa 2010 Uudenmaan maakuntakaavan 2035 perusrakenteen, jonka pohjalta kaavaluonnosta valmistellaan. Maakuntakaavan luonnos valmistuu vuonna 2011 ja maakuntavaltuusto päättää kaavasta vuonna 2012.

Maakuntakaavan tarkistuksen ja yhteisen yleiskaavan valmistuessa aikataulujensa mukaan vuoden 2012 lopulla, ympäristöministeriö tutkii ensin maakuntakaavan vahvistamisedellytykset.

Yksittäisen kunnan ryhtyessä laatimaan yleiskaavaa omalle alueelleen, ohjaava rooli on maakuntakaavalla, ei yhteisellä yleiskaavalla.



Kuva 2 Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä (Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava, Itä-Uudenmaan maakuntakaava ja Itä-Uudenmaan 1.,2.,3. ja 4. vaiheen seutukaavat sekä Maakuntakaava 2000). Lähde: http://kartta.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavat/index.html

Yleiskaavatilanne

Suunnittelualueella Helsinkiin kuuluvalla alueella on voimassa useita yleiskaavoja. Sipoon kunnanvaltuuston hyväksymiä yleiskaavoja ovat:

- Etelä-Sipoon yleiskaava (1979)
- Itäsalmen keskustan, Landbon, Korsnäsin, Karhusaaren ja Storörenin osayleiskaava (1992)
- Ribbingön osayleiskaava (1996).

Lisäksi alueella on voimassa Sipoon kunnan haja-asutusalueiden yleiskaava (Uudenmaan ympäristökeskus vahvistanut 1997).

Vantaaseen kuuluvilla alueilla on voimassa Vantaan yleiskaava 2007 (tullut voimaan 2010). Helsinkiin liitetyn Västerkullan kiilan osalta on voimassa Kaakkois-Vantaan osayleiskaava (KV hyväksynyt 2002).

Sipooseen kuuluvalla Majvikin alueella on voimassa Söderkullan osayleiskaava (2005) ja alue on mukana Sipoon yleiskaavassa 2025 (KV hyväksynyt 2008, ei vielä lainvoimainen).

Granön saaressa ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Majvik ja Granö on poistettu Saariston ja rannikon osayleiskaava-alueesta. Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä kesällä 2010.

Suunnittelualueeseen rajautuvat Helsingin yleiskaava 2002 (tullut voimaan 2007), Helsingin maanalainen yleiskaava (KV hyväksynyt 2010, päätöksestä on valitettu) ja Sipoon yleiskaava 2025 (KV hyväksynyt 2008, päätöksestä on valitettu).

Asemakaavatilanne

Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta. Helsinkiin kuuluvilla alueilla on voimassa oleva asemakaava Landbon, Karhusaaren sekä Östersundomin kartanon ja Knutersintien välisellä alueella, Sakarinmäen koulun, Sakarintien ja Kraputien alueilla sekä Korsnäsissä.

Vantaalla on voimassa asemakaava Länsimäen länsiosassa, suuressa osassa Ojankoa ja pienessä osassa Länsisalmea.

Sipooseen kuuluvalla Storörenin (Sipoonrannan) alueella on voimassa oleva asemakaava.

Muita suunnitelmia ja päätöksiä

Suunnittelualuetta koskevia päätöksiä:

- Valtioneuvoston päätös Natura 2000-verkostosta (20.8.2998), EU komission päätös Natura 2000 -verkostosta (22.12.2010).
- Valtioneuvoston päätös liittää Östersundomin alue ja ns. Västerkullan kiilan alue Helsinkiin (28.6.2007). Alue liitettiin Helsinkiin 1.1.2009.
- Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus yleiskaavan laatimista varten (Helsingin Khs 23.6.2008, voimassa 23.6.2013 asti).
- Vantaan Energia Oy:lle myönnetty lupa Långmossebergenin jätevoimalan toimintaa varten (Uudenmaan ympäristökeskus 30.12.2009).
- Hallituksen esitys (21.12. 2010) laiksi Sipoonkorven kansallispuistosta.

Suunnitteluprosessiin liittyviä päätöksiä:

- Östersundomin alustavat suunnitteluperiaatteet (Helsingin Kslk 11.12.2008).
- Granön saaren suunnitteluperiaatteet, lopputyö " Omavaraisuus maankäytönsuunnittelun lähtökohtana - Esimerkkinä Granön saari Sipoossa" (Sipoon Khs 16.2.2010).
- Kasvustrategian toteuttamiseksi käynnistettävät osayleiskaavahankkeet (Sipoon Khs 16.2.2010).
- Karhusaaren suunnitteluperiaatteet (Helsingin Kslk 18.2.2010).
- Päätökset kuntien yhteisen Östersundomin yleiskaavatyön käynnistämisestä. (Helsingin KV 6.10.2010, Vantaan KV 15.11.2010 ja Sipoon KV 1.11.2010).
- Majvikin ja Granön suunnitteluperiaatteet. (KH 9.11.2010).

Suunnitteluun liittyviä seudullisia suunnitelmia ja selvityksiä ovat muun muassa:

- Maankäyttö- ja raideliikenneselvitys MARA. HSL 2010.
- Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma (valmistuu vuonna 2011).
- Kehyssuunnitelma Helsinki–Porvoo -välille. Kehyssuunnitelma on laadittu yhteistyössä Helsingin, Vantaan, Sipoon, Porvoon sekä Uudenmaan liiton ja Itä-Uudenmaan liiton kanssa. (Helsinki Kslk 3.12.2009, Sipoo Khs kaavoitusjaosto 16.12.2009).
- Helsinki–Pietari-rautatie-yhteyden kehittäminen. Esiselvitys ja vaikutusten arviointi Suomen osalta. Ratahallintokeskus 2008.
- Varautuminen uuteen nopeaan kaukoliikenneratayhteyteen Helsingin suunnasta itään -projekti. Liikenneviraston meneillä oleva projekti.
- Kaupan palveluverkko Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan rakennemalleissa. Uudenmaanliitto. 2010.
- Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt. 2010.
- Ekologiset verkostot Itä-Uudenmaan alueella. 2002.

Täydellisempi luettelo suunnittelussa hyödynnettävistä selvityksistä esitetään yleiskaavaluonnoksen selostuksessa.

Selvityksiä

Suunnittelua varten on tehty ja tehdään erilaisia selvityksiä. Nimenomaan yleiskaavaluonnosta varten on tähän mennessä tehty:

- Östersundomin rakennemallit.
- Lounais-Sipoosta Helsinkiä – Maaseudusta kaupunkia, sosiokulttuurinen selvitys liitosalueesta.
- Östersundom ja kauppa.
- Sipoosta ja Vantaalta Helsinkiin liitettävän alueen suunnittelun lähtökohtia.
- Hevostilaselvitys. Hevosten tulevaisuus Östersundomissa.
- Liitosalueen rakennettu kulttuuriympäristö.
- Östersundomin kaupunkipientalot.
- Östersundomin rakennemallien hiilijalanjäljen arviointi.
- Östersundomin osayleiskaavan leikekirja.
- Majvikin maankäyttösuunnitelma. 2011.

- Itämetron esiselvitys.
- Majvikin metron esiselvitys.
- Östersundomin pikaraitiotien esiselvitys.
- Helsinki-Porvoo-kehyssuunnitelma - Liikennejärjestelmäselvitys.
- Östersundomin yleiskaavan tie- ja pääkatuverkkoselvitys.
- Östersundomin yleiskaavan joukkoliikenneselvitys.
- Östersundomin katuliikennefilosofia osa1 (ÖLF).
- Östersundomin alueen liikenteen nykytilaselvitys.
- Östersundomin raidevaihtoehtojen vertailu.

- Östersundomin teknistaloudellinen selvitys.
- Östersundomin lämmitysratkaisut.
- Östersundomin osayleiskaava-alueen vesihuollon yleisjärjestelysuunnitelma.
- Östersundomin osayleiskaava-alueen vesihuoltoverkoston kapasiteettiselvitys.
- Aurinkosähkön mahdollisuudet Helsingin Östersundomin alueella.

- Rannikon laaksoista metsäylängölle - osayleiskaavatasoinen maisemaselvitys Östersundomin alueelta.
- Liitosalueen eteläosan kasvillisuusselvitys.
- Kallioperän ja maaperän arvokkaat luontokohteet
- Östersundomin osayleiskaavan kaupunkiekologinen ohjelma.
- Östersundomin puroselvitys.
- Omavaraisuus maankäytön suun-nittelun tavoitteena, esimerkkialueena Granön saari Sipoossa.
- Majvikin ja Granön alustava luontoselvitys (tarkennetaan keväällä 2011).

Suunnittelualuetta koskevat myös osa Vantaan yleiskaava 2007:n sekä Sipoon Saariston ja rannikon osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tehdyistä selvityksistä.

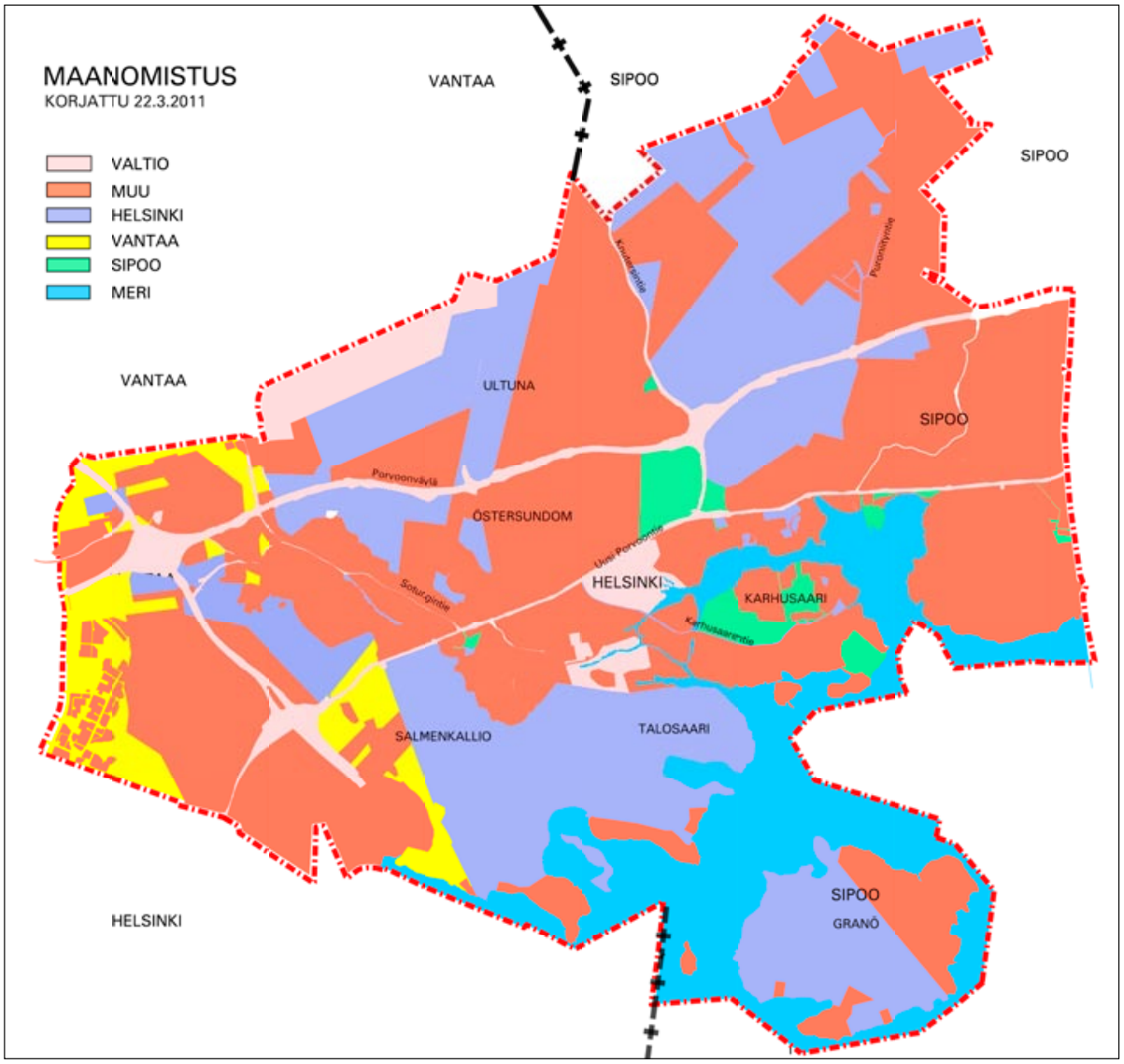
Lisäksi suunnittelualuetta koskien on tehty myös muita selvityksiä. Täydellisempi luettelo selvityksistä esitetään yleiskaavaluonnoksen selostuksessa. Selvitykset löytyvät myös nettisivuilta osoitteessa www.hel.fi/ksv kohdassa Ajankohtaiset alueet, Östersundom.

Tehdyt ja suunnittelun aikana tehtävät selvitykset sekä tutkitut vaihtoehdot toimivat vaikutusten arvioinnin pohjana ja aineistona.

Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistus (tilanne 29.6.2010)					
	Maanomistaja				
Kunta	Valtio	Helsinki	Vantaa	Sipoo	Muu
Helsinki	218 ha	996 ha	51 ha	80 ha	1313 ha
Vantaa	58 ha	72 ha	125 ha	-	347 ha
Sipoo	6 ha	151 ha	-	7 ha	492 ha

Kuva 3. Maanomistuskartta



3 Vaikutusten arviointi

Vaikutusalue

Kaavan vaikutusalueeseen kuuluu suunnittelualue ympäristöineen. Kaavaratkaisun vaikutukset ovat merkittäviltä osin myös seudullisia. Esimerkiksi alueiden käytön suunnittelulla, mitoituksella, riittävällä asuntotuotannolla ja liikennejärjestelmällä on vaikutuksia koko seudulle.

Valtakunnallisia vaikutuksia voidaan olettaa syntyvän muun muassa valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden soveltamisen sekä suurten liikenneratkaisujen kautta. Alueet, joille olennaisia vaikutuksia syntyy, tarkentuvat kaavatyön aikana.

Arvioitavia vaikutuksia

Yleiskaavatyön yhteydessä arvioidaan vaikutuksia ainakin seuraaviin aihealueisiin:

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Arvioidaan asutuksen ja työpaikkojen alueellinen sijoittuminen, asuntojen, työpaikkojen palvelujen sekä virkistysalueiden määrä ja sijoittuminen, yhdyskuntarakenteen toimivuus ja eheys sekä olemassa olevan rakenteen hyväksikäyttömahdollisuus.

Liikenteeseen

Selvitetään ja arvioidaan vaikutukset liikenteen järjestämiseen ja kustannuksiin, eri liikennemuotoihin, liikennemääriin, liikenteen toimivuuteen, ympäröivän kaupunkirakenteen tie-, katu- ja kevyen liikenteen verkkoon sekä joukkoliikennejärjestelmään.

Yleiskaavaprosessin kuluessa ratkaistaan erikseen se, riittävätkö kaavan yhteydessä tehtävät vaikutusten arvioinnit liikennejärjestelmäratkaisusta vai edellytetäänkö erillistä ympäristövaikutusten arviointia.

Yhdyskunta- ja energiatalouteen

Tehdään kaavataloustarkastelut koko alueesta, yksittäisistä osa-alueista sekä liikennejärjestelmästä. Selvitetään maaperän rakentamisen, energia-, vesi- ja jätehuollon järjestämisen kustannukset sekä maan hintaan vaikuttavat tekijät.

Teknisen huollon järjestämiseen

Laaditaan yleistasauksen ja teknisen huollon verkostojen alustavat yleissuunnitelmat.

Luontoon, luonnonvarojen hyödyntämiseen ja luonnon monimuotoisuuteen

Arvioidaan rakentamisen ja lisääntyvän virkistyskäytön vaikutukset luonnonympäristöön, luonnonsuojelualueisiin ja Natura 2000 -verkostoon kuuluville alueille. Natura 2000 -alueille tehdään luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen luontotyyppi- ja lajikohtainen arviointi, jotta suunnittelun valmistelussa ja päätöksenteossa varmistetaan, ettei niitä luonnonarvoja, joiden vuoksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon, merkittävästi heikennetä.

Maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Arvioidaan vaikutukset valtakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviin maisema-alueisiin, kulttuuriympäristöön, muinaismuistolain mukaisiin muinaisjäännöksiin ja rakennettuihin ympäristöihin, muun muassa nykyisin rakentamattoman alueen muuttumisesta rakennettavaksi alueeksi.

Ilmastoon, veteen, ilmaan, maa- ja kallioperään

Sevitetään rakentamisen vaikutukset ilmastoon, veteen, ilmaan, maa- ja kallioperään sekä niiden antamat mahdollisuudet rakentamiselle.

Terveyteen

Liikenteen melu ja päästöt, ilman laatu ja päästöjen terveysvaikutukset, muut ympäristöhäiriöitä aiheuttavat toiminnot sekä mahdollinen maaperän kunnostustarve. Tehdään tulvariskitarkasteluja.

Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Arvioidaan asuinympäristöjen viihtyisyyttä ja toimivuutta, ratkaisujen synnyttämää asuntotarjontaa sekä eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksia. Vaikutukset nykyisiin asuinalueisiin ja asukkaiden olosuhteisiin.

Elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin

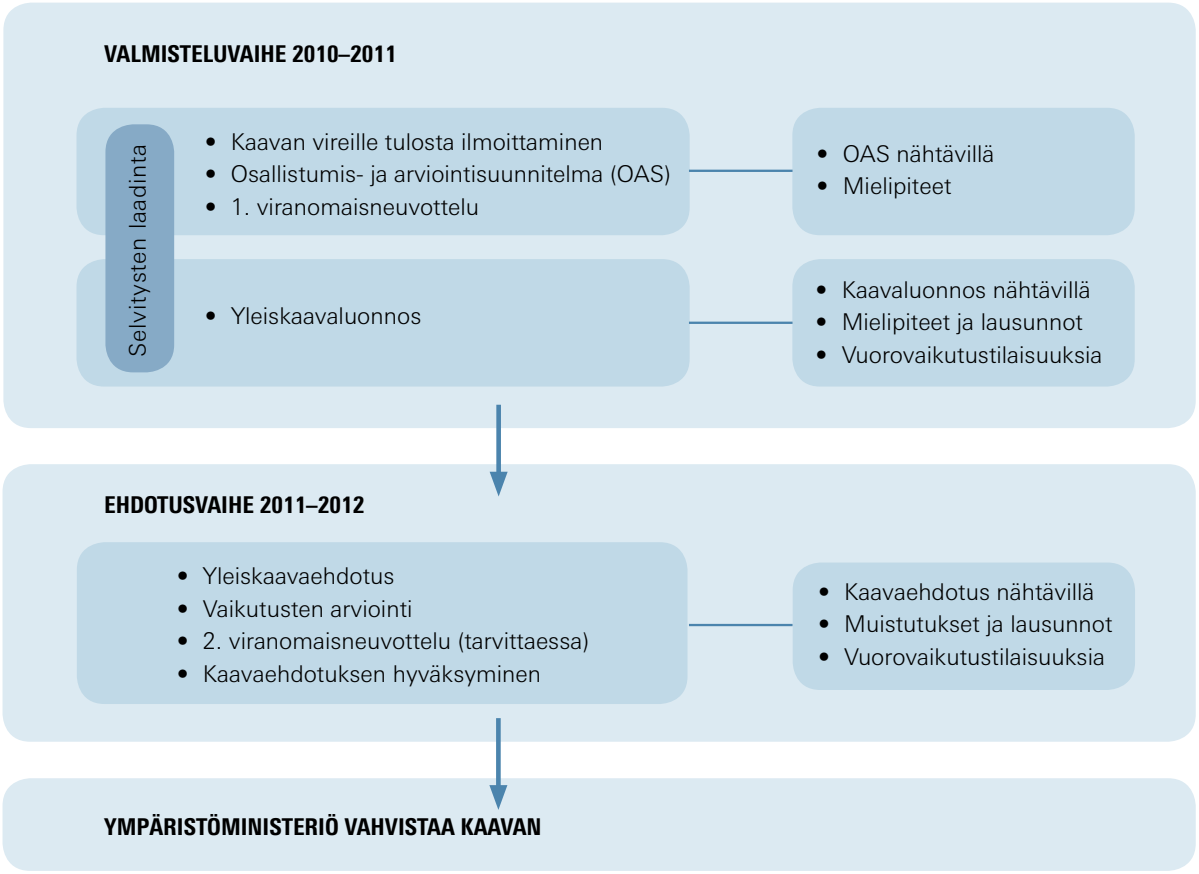
Kaavan valmistelijat arvioivat vaikutuksia osana kaavoitustyötä. Vaikutusten arviointeja teetetään myös muilla asiantuntijoilla.

Vaikutusten arviointi on mukana kaikissa suunnitteluvaiheissa. Vaikutuksia koskevaa tietoa tuotetaan ja hyödynnetään läpi koko kaavaprosessin. Tieto vaikutuksista syventyy ja täydentyy suunnittelun edetessä. Vaikutusten arvioinnissa otetaan huomioon myös muut alueelle mahdollisesti vaikuttavat hankkeet ja niiden yhteisvaikutus yleiskaavan kanssa.

Vaikutuksen arvioinnin tuloksia esitellään suunnittelun kuluessa osana kaavamateriaalia. Arvioinneista laaditaan yhteenveto kaavaselostukseen.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

4 Kaavoitusprosessi



Kuva 4. Kaavoitusprosessi

Yhteisen yleiskaavan suunnittelutyö tehdään *Östersundomin suunnittelijatyöryhmässä*, jossa on Helsingin, Vantaan ja Sipoon suunnittelijoita. Työryhmä valmistelee asiat käsittelyyn päättävää elintä eli *Östersundom-toimikuntaa* varten sekä kuntakäsittelyihin. Ennen toimikuntakäsittelyä suunnitelmat käsitellään työtä ohjaavassa *kaupunginjohtajaryhmässä*.

Ennen kaavaehdotuksen laatimista tulee yleiskaavan luonnos hyväksyä jatkosuunnittelun pohjaksi kaikissa kunnissa vähintään kaupungin- tai kunnanhallitustasolla.

Samoin ennen kaavaehdotuksen varsinaista hyväksymiskäsittelyä Östersundom- toimikunnassa se tulee käsitellä samansisältöisenä kaikkien kuntien valtuustoissa. Kaavaehdotusta ei esitellä toimikunnalle, ellei kunkin kunnan valtuusto ole puoltanut sitä oman alueensa osalta.

Östersundomin yhteinen yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Östersundom-toimikunnan hyväksymisen jälkeen yleiskaava saatetaan ympäristöministeriön vahvistettavaksi.

5 Osallistuminen ja tiedottaminen

Yleiskaavan laatimisesta ja osallistumismenettelyistä ja -mahdollisuuksista tiedotetaan avoimesti koko kaavaprosessin ajan. Tärkeimpiä osallistumismenettelyjä ovat lakisääteiset nähtävillä olot, viranomais- ja sidosryhmäneuvottelut, esittely- ja keskustelutilaisuudet sekä vapaamuotoinen keskustelu valmistelijoiden kanssa. Tavoitteena on, että osalliset ja muut kiinnostuneet saavat tietoa suunnittelun etenemisestä ja tuovat valmisteluun näkemyksiään. Tilaisuuksiin liittyy aina mahdollisuus antaa palautetta.

Kunkin kunnan suunnittelijat vastaavat omalta osaltaan oman alueensa kaavoitusta koskevasta vuorovaikutuksesta.

Valmisteluvaiheen osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 3.–28.2.2011 välisenä aikana Helsingin, Vantaan ja Sipoon asiakaspalvelupisteissä, näyttelytila Laiturilla, kirjastoissa (Länsimäki, Nikkilä, Söderkulla ja Itäkeskus) sekä kuntien nettisivuilla (www.hel.fi/ksv, www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu ja www.sipoo.fi/fi/asuminen_ja_rakentaminen/kaavoitus). Kaavan valmistelijat olivat tavattavissa erikseen sovittuina aikoina. Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin esittämään 28.2.2011 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty ja päivitetty palautteen johdosta.

Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto ovat nähtävillä 21.4.–23.5.2011 välisenä aikana seuraavissa paikoissa:

Helsinki
- Virka Info, Helsingin kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, Kansakoulukatu 3, 1 krs
- Esittelytila Laituri, Narinkka 2
- Itäkeskuksen kirjasto, Turunlinnantie 1
- Östersundomin nuorisotalo, Knutersintie 95
- Winberg & Winberg, Karhusaarentie 34

Vantaa
- Vantaa Tikkurila, maankäyttötoimen asiakaspalvelu, Kielotie 28 (katutaso)
- Länsimäen kirjasto, Suunnistajantie 2

Sipoo
- Sipoon Kuntala, Iso Kylätie 18, 1 krs
- Nikkilän kirjasto, Pohjoinen koulutie 2
- Söderkullan kirjasto, Amiraalintie 2

Nettisivut
- yhteinenostersundom.fi
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt
- www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu
- www.sipoo.fi/fi/asuminen_ja_rakentaminen/kaavoitus

Keskustelutilaisuudet järjestetään seuraavina ajankohtina:
- to 5.5. klo 17–20 Laituri, Narinkka 2
- ma 9.5. klo 17–20 Kuntokallio, Kuntokalliontie 6
- ke 11.5. klo 17–20 Sakarinmäen koulu, Knutersintie 924
- to 12.5. klo 17–20 Länsimäen koulu/Ylläs, Pallastunturintie 27

Sipoon kunnan alueiden osalta kaavaluonnoksesta voi keskustella kaavoittajien kanssa to 5.5. klo 10–18 Kuntokallion kappelissa. Ohjelmassa on klo 10 Uuden Porvoontien pohjoispuoli, klo 13 Uuden Porvoon tien eteläpuoli ja klo 15 Granö, mutta kaikista alueista voi tulla keskustelemaan itselle sopivaan aikaan.

Osallisten kanssa tehdään myös tiiviimpää yhteistyötä esimerkiksi erillisissä neuvotteluissa tai perustamalla tarvittaessa työryhmiä joistain tietystä aiheesta tai alueesta. Suunnittelijat ovat tavattavissa erikseen sovittuina ajankohtina.

Mielipiteet kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta pyydetään esittämään viimeistään 23.5.2011. Kirjalliset mielipiteet lähetetään johonkin seuraavista osoitteista:
- Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Östersundom-toimikunta, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13), sähköposti: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta laaditaan tarkennettu yleiskaavaluonnos. Se hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi kaikissa kunnissa vähintään kaupungin- tai kunnanhallitustasolla ennen kaavaehdotuksen laatimista.

Ehdotusvaiheen osallistuminen

Kaavaehdotus on arvion mukaan nähtävillä vuonna 2012. Nähtävilläoloaikana järjestetään kaikille avoimia keskustelutilaisuuksia ja kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksia ja siitä pyydetään lausunnot.

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville ainakin seuraaviin paikkoihin:
- Virka Info, Helsingin kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston ala-aula, Kansakoulukatu 3, 1 krs
- Tikkurila, maankäyttötoimen asiakaspalvelu, Kielotie 28 (katutaso)
- Sipoon Kuntala, Iso Kylätie 18, 1 krs
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt
- www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu
- www.sipoo.fi/fi/asuminen_ja_rakentaminen/kaavoitus

Kaavaehdotus käsitellään samansisältöisenä kaikkien kuntien valtuustoissa ennen Östersundom-toimikunnan hyväksymiskäsittelyä. Kaavaehdotusta ei esitellä toimikunnalle, ellei kunkin kunnan valtuusto ole puoltanut sitä oman alueensa osalta.

Tavoitteena, on että kaavaehdotus on Östersundom-toimikunnan hyväksyttävänä vuonna 2012.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

Viranomaisyhteisyö

Suunnittelun aikana viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillisiä neuvotteluja. Kaavatyön aikana tehdään yhteistyötä esimerkiksi maakuntakaavoitukseen liittyen Uudenmaan liiton kanssa ja Sipoonkorven eteläreunan suunnitteluperiaatteisiin liittyen perustetaan erillinen työryhmä. Lisäksi järjestetään muita neuvotteluja tarpeen mukaan. Viranomaisilta pyydetään kannanotot kaavaluonnoksesta ja lausunnot kaavaehdotuksesta.

Kaavaprosessin aikana järjestetään vähintään yksi lakisääteinen viranomaisneuvottelu Uudenmaan ELY -keskuksen, ympäristöministeriön, kuntien sekä muiden tarvittavien sektoriviranomaisten kesken. Ensimmäinen viranomaisneuvottelu järjestettiin 13.12.2010. Toinen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot on saatu.

Tiedottaminen

Kaavoituksesta ja osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan kaavoituksen eri vaiheissa lehti-ilmoituksella seuraavissa lehdissä:

- Helsingin Sanomat, Hufvudstadsbladet, Metro -lehti, Helsingin Uutiset
- Sipoon Sanomat ja Borgåbladet
- Vantaan Sanomat.

Lisäksi tiedotetaan nettisivuilla osoitteissa:

- yhteinenostersundom.fi
- www.hel.fi/ksv
  kohdassa Nähtävänä nyt
- www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu
- www.sipoo.fi/fi/
  asuminen_ja_rakentaminen/kaavoitus

Tietoa kaavoituksesta saa myös suunnittelijoilta sekä kerran vuodessa ilmestyvistä kuntien kaavoituskatsauksista sekä kaupunkisuunnittelulehdestä, joka julkaistaan ainakin kerran kaavoituksen aikana.

Osalliset

Kaavan valmisteluun toivotaan osallistuvan kaikkien asiasta kiinnostuneiden. Osallisia ovat kaava-alueen ja sen vaikutusalueen maanomistajat ja -haltijat, asukkaat ja asuinosake- ja kiinteistöyhtiöt, alueella toimivat yritykset ja elinkeinon harjoittajat ja työssäkäyvät eli kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Osallisia ovat yhdistykset, järjestöt ja yhteisöt, jotka toimivat alueella tai joiden toimialaa kaavassa käsitellään.

Osallisia ovat viranomaiset, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään. Näitä ovat ainakin:

- **Kuntayhtymät:** Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY), Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
- **Helsingin kaupungin hallintokunnat:** hallintokeskus, Helsingin Energia, Helsingin kaupunginmuseo, Helsingin kaupungin liikennelaitos (HKL), Helsingin kaupungin tietokeskus, Helsingin Satama, Helsingin ympäristökeskus, kaupunginkirjasto, kiinteistövirasto, liikuntavirasto, nuorisoasiainkeskus, opetusvirasto, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, rakennusvirasto, sosiaali- ja terveysvirasto, talous- ja suunnittelukeskus
- **Sipoon kunnan hallintokunnat:** sosiaali- ja terveydenhuolto-osasto, sivistysosasto, talous- ja hallintokeskus, tekniikka- ja ympäristöosasto
- **Vantaan kaupungin hallintokunnat:** Keskushallinnon toimiala, Maankäytön ja ympäristön toimiala, Sivistystoimen toimiala, Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala, Vapaa- ajan ja asukaspalveluiden toimiala
- **Valtion viranomaiset:** Etelä-Suomen aluehallintovirasto, Helsingin poliisilaitos, Liikenne- ja viestintäministeriö, Liikennevirasto, Museovirasto, Metsähallitus, Metsäkeskus Rannikko, Metsäkeskus Häme-Uusimaa, puolustusvoimien Helsingin aluetoimisto, Porvoon museo, Suomen ympäristökeskus (SYKE), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Uudenmaan kalastuspiiri, Ympäristöministeriö
- **Muut viranomaiset ja julkisyhteisöt:** Etelä-Suomen Energia Oy, Fingrid Oy, Helen sähköverkko Oy, Helsingin seurakuntayhtymä, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Porvoon kaupunki, Porvoon museo, Sipoon seurakuntayhtymä, Säteilyturvakeskus, Tukes, Vantaan seurakuntayhtymä, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan energia

Yhteystiedot

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto

Östersundom -projekti
PL 2100 (Kansakoulukatu 1)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
www.hel.fi/ksv

Sähköpostit ovat muotoa
etunimi.sukunimi@hel.fi

Projektipäällikkö
Matti Visanti, p. 09 310 37291

Projektisihteeri
Kristiina Koistinen, p. 09 310 37454

Maankäytön suunnittelu
Teemu Holopainen, p. 09 310 37154, Salmenkallio
Maria Isotupa, p. 09 310 37303, Ultuna
Teija Patrikka, p. 09 310 37374, Karhusaari
Sakari Pulkkinen, p. 09 310 37276, Östersundom
Kaisa Yli-Jama, p. 09 310 37056, Talosaari, maisemasuunnittelu
Tapani Rauramo, p. 09 310 37071
Marja Leino, p. 09 310 37290

Liikennesuunnittelu
Sari Piela, p. 09 310 37447
Heikki Hälvä, p. 09 310 37142, ratasuunnittelu

Tekniikka, talous ja ympäristötekniikka
Pekka Leivo, p. 09 310 37388
Tuula Pipinen, p. 09 310 37269
Eija Kivilaakso, p. 09 310 37247

Vuorovaikutus
Maija Mattila, p. 09 310 37435

Helsingin kiinteistövirasto

Maanhankintatoimisto
PL 2200, (Katariinankatu 1)
Peter Haaparinne, p. 09 310 31864

Helsingin talous- ja suunnittelukeskus

Aluerakentamisyksikkö
PL 2200, (Aleksanterinkatu 24)
Ari Karjalainen, p. 09 310 70686

Vantaan kaupunki

Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa
www.vantaa.fi

Sähköpostit ovat muotoa
etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Maankäytön suunnittelu
Länsisalmi, Länsimäki, Vaarala, Ojanko
Matti Pallasvuo, p. 09 8392 2745, yleiskaavapäällikkö
Vesa Karisalo, p. 09 8392 2684
Markku Immonen, p. 09 8392 2742

Liikennesuunnittelu
Leena Viilo, p. 09 8392 4262

Sipoon kunta

PL 7 (Kuntala, Iso Kylätie 18)
04131 Sipoo
www.sipoo.fi

Sähköpostit ovat muotoa
etunimi.sukunimi@sipoo.fi

Maankäytön suunnittelu
Majvik, Granö
Mikko Aho, p. 09 2353 6700, kehitysjohtaja
Sirkku Huisko, p. 09 2353 6702
Eveliina Harsia, p. 09 2353 6727

Östersundomin yhteisen yleiskaavan omat sivut osoitteessa:
http://yhteinenostersundom.fi

Seuraa valmistelua, tutustu kaavaan ja kerro näkemyksesi suunnitelmista.

Voit myös tilata uutiskirjeen sähköpostiisi!

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

Riitta Venesmaa 310 37451

3.1.2011

VIRANOMAISNEUVOTTELU KOSKIEN ÖSTERSUNDOMIN YLEISKAAVAA

Paikka Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus
Kokoushuone Aapa, Asemapäällikönkatu 14

Aika 13.12.2010 klo 13.00-15.10

Läsnä

Matti Vatilo	Ympäristöministeriö, puheenjohtaja
Anne Jarva	Ympäristöministeriö
Agneta Nylund	Uudenmaan liitto
Marja Vikman-Kanerva	Uudenmaan liitto
Oskari Orenius	Itä-Uudenmaan liitto
Brita Dahlqvist-Solin	Uudenmaan ELY-keskus
Ilpo Huolman	Uudenmaan ELY-keskus
Rolf Nyström	Uudenmaan ELY-keskus
Hannu Palmen	Uudenmaan ELY-keskus
Minna Weurlander	Uudenmaan ELY-keskus
Maarit Saari	Uudenmaan ELY-keskus
Jussi Heinämies	Uudenmaan ELY-keskus
Anita Paavola	Uudenmaan ELY-keskus
Riitta Tornivaara-Ruikka	Uudenmaan-ELY-keskus
Tarja Laine	Uudenmaan ELY-keskus
Harri Korkeamäki	Metsähallitus
Teija Snicker-Järvinen	Liikennevirasto
Arto Siitonen	Helsingin seudun liikenne
Riikka Aaltonen	Helsingin seudun liikenne
Veli Hukkanen	Helsingin poliisilaitos
Osmo Auvinen	Etelä-Suomen Energia Oy
Mikko Aho	Sipoon kunta
Sirkku Huisko	Sipoon kunta
Markku Immonen	Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu
Matti Pallasvuo	Vantaa kaupunki, kaupunkisuunnittelu
Jukka Kullberg	Vantaa kaupunki, kaupunkisuunnittelu
Emmi Koskinen	Vantaa kaupunki, kuntatekniikka
Vesa Karisalo	Vantaa kaupunki, kaupunkisuunnittelu
Stefan Skog	Vantaa kaupunki, ympäristökeskus
Tanja Sippola-Alho	Helsingin kaupunki, hallintokeskus
Matti Visanti	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Pirkko Vainio	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Katri Erroll	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Maija Mattila	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Maria Isotupa	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Kaisa Yli-Jama	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Teemu Holopainen	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Tapani Rauramo	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100	Kansakoulukatu 3	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	HELSINKI 10				Alv. nro
kaupunkisuunnittelu@hel.fi	http://www.hel.fi/ksv				FI02012566

Sari Piela	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Tuula Pipinen	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Markku Lahti	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Olavi Veltheim	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Tuomas Rajajärvi	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Olli-Pekka Poutanen	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Eija Kivilaakso	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Riitta Venesmaa,	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Pekka Kansanen	Helsingin ympäristökeskus
Markku Heikkinen	Helsinki, kaupunginmuseo
Sanna Granbacka	Helsingin kaupunginmuseo, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
Ossi Lehtinen	Helsingin rakennusvalvontavirasto
Piia-Liisa Orrenmaa	Helsingin rakennusvalvontavirasto
Pirjo Pekkarinen-Kanerva	Helsingin rakennusvalvontavirasto
Esko Patrikainen	Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto
Antti Salaterä	Helsingin kaupunki, liikuntavirasto
Nina Mouhu	Helsingin kaupunki, rakennusvirasto
Pirjo Koivunen	Helsingin kaupunki, rakennusvirasto
Ina Liljeström	Helsingin kaupunki, talous- ja suunnittelukeskus
Ari Karjalainen	Helsingin kaupunki, talous- ja suunnittelukeskus

1 § Kokouksen järjestäytyminen ja osallistujien esittäytyminen

Tarja Laineen johdolla sovittiin, että puheenjohtajana toimii Matti Vatilo ja muistion laatii Riitta Venesmaa.

Matti Vatilo avasi neuvottelun ja totesi, että kyseessä on yleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu, joka MRL 66 §:n perusteella tulee järjestää merkittävän kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, seudullisten ja muiden keskeisten tavoitteiden selvittämiseksi.

Valmisteltava yleiskaava on MRL 6 luvun mukainen kuntien yhteinen yleiskaava, jonka hyväksyy kuntien asettama toimielin ja vahvistaa ympäristöministeriö. Tällaisia kuntien yhteisiä yleiskaavoja on Suomessa aiemmin vahvistettu 6.

Maakuntakaavan ja yhteisen yleiskaavan suhteesta säädetään MRL 48 §:ssä. Yhteinen yleiskaava voidaan perustellusta syystä laatia sisällöltään poikkeamaan maakuntakaavasta. Tällöin yhteisen yleiskaavan on kuitenkin sopeuduttava maakuntakaavan kokonaisuuteen, ja on otettava soveltuvin osin huomioon, mitä maakuntakaavan sisältövaatimuksista on säädetty (MRL 28 §).

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100	Kansakoulukatu 3	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	HELSINKI 10				Alv. nro
kaupunkisuunnittelu@hel.fi	http://www.hel.fi/ksv				FI02012566

Osallistujat esittäytyivät.

Kokouskutsun liitteenä oli jaettu luonnos Östersundomin yhteisen yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaksi. Se on muistion liitteenä 1.

2 § Suunnittelutehtävän esittely

Östersundom-projektin päällikkö Matti Visanti esitteli Helsingin, Vantaan ja Sipoon Östersundomin yhteisen yleiskaavan suunnittelutilanteen, suunnitteluorganisaation ja -aikataulun sekä. seuraavat aiheet:
-kaavatyön tavoitteet
-vaihtoehdot
-vaikutusalue ja tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arviointi
-valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
-suhde maakuntakaavaan
-liikenteen ja maankäytön yhteensovittaminen
-maisema ja kulttuuriympäristö
-luontoarvot
-muut suunnittelutehtävään vaikuttavat seikat

Sipoon kehitysjohtaja Mikko Aho ja Vantaan yleiskaavapäällikkö Matti Pallasvuo totesivat että suunnittelua on valmisteltu yhdessä, ja että heillä ei ole lisättävää Visannin esitykseen.

Matti Visannin power-point esitys on muistion liitteenä 2. .

3 § Viranomaisten puheenvuorot

Ympäristöministeriö
Anne Jarva: Yhteisen yleiskaavan vahvistaminen kuuluu ympäristöministeriölle. Vahvistaminen edellyttää, että MRL:n sisältövaatimukset ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettu huomioon. Tehokas asuntorakentamisen tavoite on Helsingin seudun kannalta tärkeä. Luonnonarvot ja Natura-arvot ovat tärkeitä. Luonnonsuojelulain mukainen Natura-arviointi tulee tehdä. Arvioinnista tulee pyytää Udenmaan-ELY-keskuksen lausunto. Toimikunta ei voi hyväksyä kaavaa, jos Natura-arvoja heikennetään merkittävästi.

Uudenmaan liitto
Merja Vikman-Kanerva: Suunnittelualueella on nyt voimassa useita maakuntakaavoja. Maakuntakaavan uudistaminen etenee hyvin ja aikataulut tämän yhteisen yleiskaavan kanssa näyttävät menevän yksiin. Maakuntahallitus on tänään hyväksynyt maakuntakaavan perusraken-

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100	Kansakoulukatu 3	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	HELSINKI 10				Alv. nro
kaupunkisuunnittelu@hel.fi	http://www.hel.fi/ksv				FI02012566

teen. Se olisi hyvä todeta OAS:ssa. Maakuntakaavan luonnos tulee nähtäville 5/2011, ehdotus valmistunee 5/2012. Hyväksyminen on vuoden lopulla 2012. Vahvistaminen kestänee vuoden.

Vikaman-Kanerva nosti esille kysymyksen Heli-radasta ja Itä-radasta. Ne eivät voi olla ristiriidassa.

Itä-Uudenmaan liitto
Oskari Orenius: Paljon yhteensovittamista. Natura ja Sipoonkorpi ovat haasteellisia. On toiveikas, että saadaan hyvä kaava.

Metsähallitus
Harri Korkeamäki: Sipoonkorpi on olennainen suunnittelukysymys. Suojelulliset tavoitteet pitää toteutua Sipoonkorvessa samoin kuin muilla luonnonsuojelualueilla.

Metsähallitus haluaa yhteistyötä liikennesuunnittelun osalta, jotta Sipoonkorven liikennetarpeet voidaan ottaa suunnittelussa huomioon. Esimerkiksi Nuuksiossa liikenne muodostui ongelmaksi sujuvien yhteyksien ja pysäköintitilojen järjestämisen osalta.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo/Helsingin kaupunginmuseo
Sanna Granbacka: Suunnittelualueeseen kuuluvat rakennetut kulttuuriympäristöt on hyvin nostettu esiin OAS-luonnoksessa. Maakunnallisesti merkittävät kohteet (RKY-kohteet) tulee myös merkitä yleiskaavaan ja kaavaan vaikutukset kulttuuriympäristöön pitää selvittää.

Museovirasto, rakennushistorian osasto, Marianna Niukkanen osasto oli antanut neuvotteluun seuraavan kirjallisen kannanoton:

"Suunnittelualueella tehdyt munaisjäännösinventoinnit ovat pääpiirteissään riittävät yleiskaavan laatimisen tarpeisiin. Granön saaren osalta inventointitiedot ovat kuitenkin puutteellisia. Saaren koillisosassa on sijainnut mm. keskiajalla perustettu kylä ja luultavasti Suomenlinnan rakentamiseen liittyvä tiiliruukki, joiden paikkoja ei ole tarkastettu maastossa.

Suunnitelmassa mainitaan yhtenä tavoitteena olemassa olevan kyläverkoston tukeminen ohjaamalla rakentamista niiden yhteyteen. suunnittelualueen keskiaikaiset kylätontit on inventoitu Vantaan alueella vuonna 2005 ja alueen muissa osissa Sipoon yleiskaavan laatimisen yhteydessä vuonna 2007.

Vanhoja kylätontteja sijaitsee useita etenkin Länsisalmen ja Östersundomin alueella, ja osa niistä on edelleen asuttuja. Tulee huomioida, et-

tä rakentamisen tiivistäminen kyläalueille saattaa koskea muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, jotka voivat olla pinta-alaltaan laajoja.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta viranomaistehtävistä vastaavat omilla toimialueillaan Helsingin kaupunginmuseo, Vantaan kaupunginmuseo sekä Porvoon museo, Museoviraston ja museoiden välisten yhteistoimintasopimusten perusteella."

Liikennevirasto
Teija Snicker-Järvinen: Kyseessä on joukkoliikenteen runkoyhteyksien kehittäminen, mikä on tyydytyksellä pantu merkille. Maanteiden osalta ei ole uusia tarpeita olemassa. Heli/He-Pi varaukset tulee sisällyttää kaavaan. Liikennesuunnittelun kytkeminen kaavatyöhön on tärkeää.

Oskari Orenius ja Matti Pallasvuo kommentoivat, että He-Pi linjauksen vaihtoehtoja selvitetään. Selvitystyön tarkoituksena on ratkaista mikä vaihtoehdoista tuodaan maakuntakaavaan. Tärkein pidetään voimassa.

Jani Koiranen/Liikenneviraston meriosasto oli antanut viranomaisneuvotteluun seuraavan kirjallisen kannanoton:

"Kaavakarttaan tulisi merkitä kaava-alueella kulkevat vesiväylät. Tiedon ajantasaisesta vesiväylästöstä saa tarvittaessa Meriosastolta."

Helsingin seudun liikenne
Riikka Aaltonen: Kaavan tavoitteet ovat seudun liikennejärjestelmän kannalta hyviä ja kestävän kehityksen mukaisia. Ne täydentävät nykyistä liikennejärjestelmää. Metro on taloudellisesti hyvä ratkaisu ja tehokas. Metro pitäisi olla käytettävissä yhtä aikaa alueen rakentumisen kanssa.

Helsingin poliisilaitos
Veli Hukkanen: OAS-luonnoksessa poliisi on virheellisesti laitettu kunnan viranomaiseksi. Poliisilla on tiivis yhteistyö turvallisuuskysymyksissä Helsingin kanssa. Suunnittelussa tärkeää ovat mm. liikennejärjestelyt, asuinympäristöjen turvallisuus, valoisuus, luonnollisen valvonnan mahdollisuus. Tärkeitä suunnittelualueita ovat asemien seudut ja ostoskeskukset. Poliisi haluaa tehdä yhteistyötä kaavaa valmisteltaessa.

Etelä-Suomen Energia
Osmo Auvinen: Etelä Suomen Energia on alueen juridinen verkonhaltija. Alueen sähköverkko tullaan rakentamaan lähes kokonaan uudelleen. Aurinkosähkö tulee olemaan tärkeä tekijä. Etelä-Suomen Energia rakentaa palvelualustan. Toimijat ratkaisevat mihin suuntaan järjestel-

mää lähdetään viemään. Sähköautojen yleistymisellä voi olla merkitystä. Lämmitysratkaisut ovat tärkeitä. Etelä-Suomen Energia toivoo tiivistä yhteistyötä alueen suunnittelijoiden kanssa.

Sipoon kunta
Mikko Aho: Sipoolla ei ole täydennettävää Visannin esitykseen. Kuntien välinen sopimus yhteisen yleiskaavan tekemisestä on allekirjoitettu. Kaavan edellyttämä selvitykset tullaan tekemään yhdessä. Kuntien jo tekemät selvitykset yhdistetään yhdeksi aineistoksi.

Vantaan kaupunki
Jukka Kullberg, kaupunkisuunnittelu: Suunnittelua on tehty yhdessä. Ei ole lisättävää Visannin esitykseen. Kysymys ekologisista käytävistä on tuotu esille. Ne otetaan huomioon ja ratkaistaan suunnittelun yhteydessä. Metro edellyttää, että radan varteen rakennetaan tiiviisti. On selvitettävä millä tavalla poikittaiset liikenneyhteydet toteutetaan.

Stefan Skog, ympäristökeskus: Kaavaa tehdään yhteistyönä. Sipoonkorpi on tärkeä. Hulevesikysymykset myös tiealueilla tulee ottaa huomioon alusta alkaen.

Helsingin kaupunki
Hallintokeskus Tanja Sippola-Alho: Kaavan valmistelu on moniportainen. On tärkeää turvata, että kaikkien kuntien luottamusmiehet ovat tiiviisti mukana.

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Tuomas Rajajärvi: Ei lisättävää

Olli-Pekka Poutanen:
Ei lisättävää.

Ympäristökeskus Pekka Kansanen:
Kaava on haasteellinen luonnonsuojelun ja ympäristön kannalta. Miten luonnonsuojelualueiden luontoarvot voidaan säilyttää ja ratkaista Sipoonkorpi ja Natura-kysymykset. Sataman Natura-seurannasta on paljon pohjatietoa. Ympäristökeskus haluaa tiivistä yhteistyötä kaavaa valmisteltaessa.

Rakennusvalvontavirasto
Ossi Lehtinen: Alueelle suunnitellaan tiivistä pientalovaltaista kaupunkia. Kaupunki pientaloproblematiikka on käytävä läpi. Esteettömään ympäristöön liittyvät kysymykset otettava huomioon. Rakennusvalvontavirasto haluaa olla mukana kun pohjarakentamis-, hulevesi- ja energiaratkaisuja pohditaan.

Postiosoite PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi
Käyntiosoite Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv
Puhelin +358 9 310 1673
Faksi +358 9 310 37409
Tilinumero 800012-62637
Y-tunnus 0201256-6 Alv. nro FI02012566

Pirjo Pekkarinen-Kanerva: Liikenneratkaisut on keskeisin ekotehokkuuteen liittyvä tekijä. Vuonna 2020 kaikki uudisrakentaminen tulee olla 0-energiatasoa.

Kiinteistövirasto
Esko Patrikainen: Ei lisättävää.

Liikuntavirasto
Antti Salaterä: Liikuntavirastolla on hyvä yhteistyö kaupunkisuunnittelun kanssa. Sipoonkorven kansallispuiston yhteyteen on suunniteltava riittävät ulkoilualueet suojaksi. Suunnittelussa on huomioitava ulkoilureitit ja turvalliset liikuntaympäristöt. Kyseessä on merellinen alue. Tarvetta on venesatamille, uimarannoille. Alueelle olisi tärkeää saada ratsastuskeskuksia, ja -reittejä. Niitä puuttuu Helsingistä.

Rakennusvirasto
Niina Mouhu, katu- ja puisto-osasto: Asuinalueiden sisälle pitäisi saada mahdollisimman laajoja yhtenäisiä viheralueita. Katuverkon suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusviraston ohjeet koskien mm esteettömyyttä. Lumien vastaanottopaikkoja tulisi olla kaksi. Maamassojen sijoituspaikka on valmistelussa otettu hyvin huomioon. Hulevedet ja tulvasuojelu on tärkeä ottaa huomioon.

Uudenmaan ELY-keskus

Minna Weurlander, Rolf Nyström, Ilpo Huolman, Brita Dahlgvist Solin:

Kyseessä on merkittävä kaava. Paljon hyviä selvityksiä on tehty. On tärkeää, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saadaan välitettyä hyvin tehty selvitystyö ja kaavan merkittävyys käy siitä ilmi. Siitä tulee selvitä osallistumisen ajankohdat ja tavat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Se tehdään asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten.Se antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun.

Kommentit osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan:

Johdanto kappale: MRL 48 §:stä on referoitu yksi lause. On syytä lisätä pykälän sisältö kokonaan.
Maakuntakaava ohjaa yhteistä yleiskaavaa. Perutellusta syystä voidaan poiketa maakuntakaavasta, jos huolehditaan myös siitä, että yh-

teinen yleiskaava sopeutuu maakuntakaavan kokonaisuuteen. On myös otettava soveltuvin osin huomion, mitä MRL 28 §:ssä säädetään maakuntakaavan sisältövaatimuksista.
.
On hyvä tuoda esiin se, että yksittäisen kunnan ryhtyessä laatimaan yleiskaavaa omalle alueelleen, ohjaava rooli on maakuntakaavalla, ei yhteisellä yleiskaavalla (MRL 39 §)

2. Suunnittelun lähtökohtia
-Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
Hyvin tuotu esiin Helsingin seutua koskevat tavoitteet.
Myös muut tavoitteet koskevat aluetta: esimerkiksi lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio, pitkällä aika välillä on tarkasteltava väestömäärän kehityksen eri vaihtoehtoja, turvattava rautatieyhteys Helsingistä Pietariin, edistettävä rannikkoalueen säilymistä luonto- ja kulttuuriarvojen kannalta erityisen merkittävinä aluekokonaisuuksina jne.
-Maakuntakaavatilanne
Lisättävä yleispiirteinen kuvaus voimassa olevasta sisällöstä.
Tuotava esiin maakuntakaavan uudistamisen ja yhteisen yleiskaavan laatimisprosessien yhteensovittamisen tärkeys, ettei ristiriitoja synny.
Tuotava esiin, että maakuntakaavan tarkistuksen ja yhteisen yleiskaavan valmistuessa aikataulujensa mukaan saman vuoden 2012 lopulla, ympäristöministeriö tulee ensin tutkimaan maakuntakaavan vahvistamisedellytykset.

-Yleiskaavat ja asemakaavat
Kerrottava yleispiirteinen kuvaus kaavojen sisällöstä
-Muut suunnitelmat ja päätökset
Ei ilmene millä perusteella luettelo on syntynyt. On kerrottava ovatko sitovia vai muunlaisia päätöksiä. Luettelossa ei ole mainittu NATURA 2000 päätöstä eikä Sipoonkorven kansallispuistoselvitystä.
-Tehdyt selvitykset ja tehtävät selvitykset:
Seudullisia selvityksiä ei ole mainittu. Esim. ekologiset käytävät, raideyhteys Pietariin, mitoitustarkastelut suhteessa seutuun, kaupan palveluverkko jne. on mainittava.
Pohjavesiselvitys (kaava-alueen länsiosassa on Fazerilan tärkeä pohjavesialue, jota koskee aikanaan Länsi-Suomen vesioikeuden ja Vaasan hallinto-oikeuden antamat määräykset kuten mm. "Alueelle ei saa rakentaa uusia yleiselle liikenteelle tarkoitettuja liikenneväyliä.")

3.Vaikutusten arviointi
Vaikutusalue on määriteltävä. Se on suurempi kuin suunnittelualue.
Vaikutukset ovat merkittäviltä osin seudullisia
Arvioinnin seudullinen näkökulma on tuotava esiin.

Postiosoite PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi
Käyntiosoite Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv
Puhelin +358 9 310 1673
Faksi +358 9 310 37409
Tilinumero 800012-62637
Y-tunnus 0201256-6 Alv. nro FI02012566

Raide-YVA:n tarve tulee selvittää.

4.Kaavoitusprosessi
Luonnosvaiheessa näin merkittävässä kaavassa tulee olla vaihtoehdot esillä. MRL 9 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.
Myös yleiskaavan kaavaselostuksessa on MRA 17 §:n mukaan esitetään mm. esillä olleet vaihtoehdot, perusteet kaavaratkaisun valinnalle ja miten vaikutusselvitysten tulokset on otettu huomioon
Ympäristöministeriön kaavan vahvistaminen puuttuu kokonaan kaaviosta

5. Osallistuminen ja tiedottaminen
On esitettävä, miten osalliset voivat osallistua, mitä ovat mainitut vuorovaikutustilaisuudet, mitä vuoropuhelumenetelmiä käytetään
On esitettävä, miten vaihtoehtoja esitellään
Osalliset määräytyvät vaikutusalueen mukaan, listaa täydennettävä sen perusteella, esim. Porvoon kaupunki, Etelä-Suomen AVI, Säteilyturvakeskus…
Hyvin tuotu esiin yhteystiedot.

Raide-YVA:n tarveharkinta
Osayleiskaava-alueella on suunnitteilla metrorata. Metro tai vastaava raideyhteys ei sisälly YVA-asetuksen hankeluetteloon, joten on tehtävä erillinen päätös sovelletaanko tässä hankkeessa YVA-menettelyä vai eikö. Asiasta on aikaisemmin keskusteltu Helsingin ja Uudenmaan ELY-keskuksen kuukausikokouksessa, jolloin päätettiin palata asiaan osayleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa. Kysymys YVA-menettelyn tarpeesta ja tämän menettelyn kytkeytymisestä kaavoitustyöhön on tärkeä ja kysymys YVA-menettelyn soveltamistarpeesta on syytä ratkaista pian.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei käy ilmi, ovatko kaavoituksen yhteydessä tehtävät liikenteen ja maankäytön selvitykset YVA- näkökulmasta riittäviä.

Luonnonsuojelu
Osayleiskaavan vaikutukset Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 –alueeseen on arvioitava LsL 65 §:n edellyttämässä laajuudessa. Natura-arviointimenettely sisältää sekä arvioinnin että siitä LsL 65 §:n mukaisesti Uudenmaan ELY:ltä pyydettävän lausunnon. Tämä menettely on käytävä läpi ennen kuin kaavasta tehdään hyväksymispäätöstä. ELY katsoo, että arviointeja Natura-alueen luonnonarvoihin on syytä tehdä koko kaavaprosessin ajan eri vaihtoehdoista pyr-

Postiosoite PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi
Käyntiosoite Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv
Puhelin +358 9 310 1673
Faksi +358 9 310 37409
Tilinumero 800012-62637
Y-tunnus 0201256-6 Alv. nro FI02012566

kien valitsemaan sellaiset kaavaratkaisut ja kaavamääräykset, joilla haitalliset vaikutukset luonnonarvoihin joko poistetaan tai minimoidaan. Vaikutusten arvioinnissa on otettava huomioon myös muut alueelle mahdollisesti vaikuttavat hankkeet ja niiden yhteisvaikutus osayleiskaavan kanssa.

Natura-arviointimenettely on syytä huomioida myös kaavaprosessin aikataulua suunniteltaessa. Luonnonsuojelulain mukaan ELY:n on annettava LsL65 §:n mukainen lausuntonsa viivytyksettä ja viimeistään kuuden kuukauden kuluessa. Käytäntö on osoittanut, että lausunnon antamiseen joudutaan usein käyttämään lain sallima enimmäisaika.

Vaikutukset osayleiskaavan vaikutusalueella sijaitsevaan Sipoonkorven Natura-alueeseen tulee arvioida asianmukaisesti. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota Sipoonkorven alueelle kohdistuvan merkittävästi lisääntyvän virkistyskäytön vaikutuksiin. Sipoonkorven osalta riittää todennäköisesti ns. kynnysarviointi.

Kaavoituksen yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota myös ekologisten käytävien ja viheryhteyksien suunnitteluun ja säilyttämiseen. Rannikon ja Sipoonkorven väliset yhteydet tulee osoittaa kaavassa määrällisesti ja laadullisesti riittävällä tavalla.

Osayleiskaavan laatimisen yhteydessä tulee selvittää ja ottaa huomioon myös muut alueen mahdolliset luontoarvot, kuten direktiivilajit, uhanalaiset lajit ja uhanalaiset luontotyypit.

Tulvasuojelu- ja hulevedet
Suunnittelutyössä tulee ottaa huomioon tulvariskien hallinta, mikä edellyttää kuntien ja ELY-keskuksen yhteistyötä. Kunnilla on vastuu hulevesien hallinnasta ja hulevesitulvariskien arvioinnista. ELY-keskukset vastaavat siitä, että merenranta- ja vesistöjen tulvariskit tulevat arvioitua. Osayleiskaava-alueella on tärkeä yhteen sovittaa toiveet ja rakentamisen mahdollisuudet siten, että sekä meritulvariski että hulevesitulvariski on tunnistettu ja hallinnassa. Hulevesien hallintasuunnittelun yhteydessä selvitettävä mahdollisuus hyödyntää ja vahvistaa olemassa olevia pienvesistöjä ja viheryhteyksiä.

Liikenne
OASia on hankala kommentoida. Esityksen joukkoliikenteeseen perustuvat tavoitteet ovat hyviä. On selvitettävä kuinka oikeasti saadaan toteutumaan joukkoliikenteen tehokas käyttö. Alustavassa liikenneselvityksessä ennustettu joukkoliikenteen kulkumuoto-osuus on aivan liian pieni. Tavoiteasettelussa tulee henkilöautoliikennettä tarkastella kriittisesti ja miettiä minkälaista palvelutasoa henkilöautoliikenteellä tarjo-

Postiosoite PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi
Käyntiosoite Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv
Puhelin +358 9 310 1673
Faksi +358 9 310 37409
Tilinumero 800012-62637
Y-tunnus 0201256-6 Alv. nro FI02012566

taan ja miten metroa voidaan hyödyntää tehokkaasti. Liikenneratkaisut pitää tehdä iteroiden maankäytön suunnittelun kanssa siten, että joukkoliikenteen kulkumuoto-osuutta pystytään merkittävästi nostamaan. Olemassa olevan liikenneverkon tehokas hyödyntäminen on hyvä lähtökohta. On kuitenkin muistettava, että se toimii myös valtakunnallisena väylänä. Liikenteelliset vaikutukset ulottuvat huomattavasti laajemmalle alueelle kuin kaavan rajaus.

Viranomaiskommenttien jälkeen käyty keskustelu:

Tarja Laine painotti OASin merkitystä kokonaisuuden ymmärtämisessä. Selvitysten yhtenäistäminen on tärkeää. YVAsta käydään erillinen keskustelu. Jatkotyön asiana on päättää edetäänkö asemakaavojen vai osayleiskaavojen/maakuntakaavan kautta. Voisiko kerrostalovaltaiset alueet olla suurempia, jolloin metro hyödynnettäisiin paremmin? OAS voisi parhaimmillaan toimia ohjeena.

Tanja Sippola-Alho totesi, että kuntien valtuustot ovat hyväksyneet OASin luonnoksena ja että toimikunta voi sitä täydentää.

Olavi Veltheim kysyi onko edetty selvityksissä jotka on ollut määrä tehdä maakuntakaavojen ohjausvaikutuksista ja hyväksymismenettelystä suhteessa kuntien yhteisiin yleiskaavoihin.

Matti Vatilo täydensi, että asia tullaan selvittämään MRL:n uudistuksen yhteydessä. Tarkkaa aikaa ei ole tiedossa. Kun maakuntakaavaa laaditaan samaan aikaan, ristiriitoja voidaan välttää.

4 § Jatkotoimet

Natura-alueet ja viranomaisyhteistyö:
Todettiin, että yhteistyötä tarvitaan. Yksityiskohdista sovitaan erikseen.

Liikennekysymykset
Suunnittelusta vastaavat ja Uudenmaan ELY-keskus sopivat erikseen miten ja milloin edetään selvitettäessä raide-YVA:n tarpeettomuutta/tarpeellisuutta.

Muu mahdollinen viranomaisyhteistyö
Maakuntaliittojen ja Östersundom-projektin kesken on neuvottelu helmikuussa 2011 kaavojen yhteensopivuudesta.

Tulvariskit selvitetään erikseen. ELY-keskus on mukana.

Työn aikataulu
OAS on nähtävillä helmikuussa 2011 ja luonnos myöhemmin keväällä. Muu aikataulu tarkentuu työn edetessä.

Postiosoite PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi
Käyntiosoite Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv
Puhelin +358 9 310 1673
Faksi +358 9 310 37409
Tilinumero 800012-62637
Y-tunnus 0201256-6 Alv. nro FI02012566

5 § Yhteenveto

Matti Vatilo kiitti kokoukseen osallistujia ja totesi, että asiassa on eteenpäin menemisen ja ratkaisun hakemisen henki. Hän korosti, että nyt pitää olla aidosti kysymys koko alueen kehittämisestä. Kyse on kokonaisuudesta. On hyvä, että maakuntaprosessi on menossa samaan aikaan. Kun molemmat kaavaprosessit liitetään ajatuksellisesti toisiinsa, ei synny ristiriitoja ja prosessit tulevat sujuviksi. Haasteena on rataverkko, Sipoonkorpi ja Natura.

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 15.10.

LIITTEET

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnos
2 Visannin power-point esitys

Postiosoite PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi
Käyntiosoite Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv
Puhelin +358 9 310 1673
Faksi +358 9 310 37409
Tilinumero 800012-62637
Y-tunnus 0201256-6 Alv. nro FI02012566

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA
ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

Muistio
19.4.2018



Viranomaisneuvottelu koskien Östersundomin yhteistä yleiskaavaa

Aika 19.4.2018 klo 13:00-14:00
Paikka Helsinki, Kansakoulukatu 3, Lautakunnan Sali

Läsnä:

Östersundom-toimikunta

Helsingin kaupunki
Mikko Aho, pj.
Rikhard Manninen

Vantaan kaupunki
Mari Siivola

Uudenmaan ELY-keskus
Satu Pääkkönen
Aimo Huhdanmäki
Anna Puolamäki
Johanna Järvinen
Brita Dahlqvist-Solin

Ympäristöministeriö
Matti Laitio
Nunu Pesu

Liikennevirasto
Jukka Peura

Metsähallitus
Mikael Nordström
Annukka Rasinmäki

Uudenmaan liitto
Inka Kytö

Helsinki
Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkiympäristö
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

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA
ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

Muistio
19.4.2018

Vantaan kaupunki
Tiina Hulkko

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala

Irene Varila	Hallinto- ja tukipalvelut
Raimo Pakarinen	Ympäristöpalvelut
Ilkka Laine	Östersundomin suunnittelu
Saija Miettinen-Tuoma	Östersundomin suunnittelu
Sanna Jauhiainen	Östersundomin suunnittelu
Heidi Koponen	Östersundomin suunnittelu
Tuula Pipinen	Östersundomin suunnittelu (siht.)

1. Kokouksen järjestäytyminen ja esittely

Mikko Aho avasi kokouksen. Kokouksen puheenjohtajana toimi Mikko Aho ja sihteerinä Tuula Pipinen. Läsnäolijat esittäytyivät.

2. Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutettu kaavaehdotus ja viranomaisten puheenvuorot

Ilkka Laine esitteli yleiskaavan valmistelutilanteen ja tavoiteaikataulun. Kokouksen tavoitteena on yleiskaavaehdotuksen lausunnoissa ja muistutuksissa esiin nousseiden ydinkysymysten läpikäynti. Näitä ovat Porvoonväylän uusi eritasoliittymä, Länsisalmen vaiheistettu rakentamisalue/ ekologinen metsäyhteys, lahokaviosammal ja Salmenkallion selvitysalue.

A. Porvoonväylän uusi eritasoliittymä

Uudenmaan ELY-keskus ja Liikennevirasto eivät hyväksy yleiskaavassa esitettyä uutta eritasoliittymää Porvoonväylälle Kehä III:n ja Landbon liittymien väliin. Laine esitti, että merkintä muutetaan varaukseksi, jota täydentää kaavamääräys ”Eritasoliittymän toteuttaminen Porvoonväylälle (E18) edellyttää, että liittymä täyttää Euroopan laajuiselle TEN-T -liikenneverkolle asetetut palvelutasotavoitteet.”

<u>Uudenmaan ELY-keskus, Liikennevirasto/ Johanna Järvinen</u>

Porvoonväylälle (valtatie 7) osoitetulle uudelle eritasoliittymälle on muutetun yleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen muodostettu kaavamerkintä ja -määräys Helsingin kaupungin ja liikennehallinnon yhteistyönä. Yhteisnäkemys on, että eritasoliittymä voidaan osoittaa maankäytön varauksena kaavakartalla. Määräyksen sisältö, jonka mukaan eritasoliittymän toteuttaminen Porvoonväylälle edellyttää, että liittymä täyttää Euroopan laajuiselle TEN-T liikenneverkolle asetetut palvelutasotavoitteet, on hyvä. Kaavamääräystä tulee kuitenkin vielä tarkentaa siten, että siinä käytetään termiä TEN-T ydinverkko. Myös kaavaselostuksessa tulee tuoda esille, että kyseessä on maankäytön varaus, jolla ei tällä hetkellä ole toteuttamisedellytyksiä. Tämä viesti tulee välittää myös alueesta kiinnostuneille yrityksille. Järvinen toimittaa kommentit kirjallisesti muistion liitteeksi.

Keskustelussa todettiin, että kaavamääräystä tarkennetaan ELY-keskuksen esityksen mukaan.

B. Länsisalmen vaiheistettu rakentamisalue/ ekologinen yhteys

Laine esitti, että Länsisalmen vaiheistettu rakentamisaluemerkintä poistetaan ja korvataan sanallisena ajoitusmääräyksenä. Periaatteena on, että toimiva metsäinen ekologinen yhteys turvataan rakentamisen kaikissa vaiheissa. Lisäksi käynnistetään ekologisen yhteyden toimivuudesta seuranta, jossa selvitetään mm. pyyn liikkumista Sipoonkorven ja Mustavuoren välillä.

Uudenmaan ELY-keskus/ Brita Dahlqvist-Solin

Kyseessä on erittäin tärkeä ekologinen yhteys. Kaavamääräysmenettely lienee riittävä. Uudenmaan ELY-keskus tarkistaa määräyksen ja vahvistaa kantansa.

Keskustelussa sovittiin, että kaavamääräys viimeistellään Vantaan toimesta yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa.

C. Lahokaviosammal

Yleiskaava-alueella on lahokaviosammalen elinympäristöjä. Laine esitti, että kaavakarttaan ei tehdä muutoksia, mutta täydennetään selostuksen liitekarttaa, luontovaikutusten arviointia sekä kaavamääräystä seuraavasti: ”Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava: Luontodirektiivin liitteen II lajit, liitteen IV a lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat, uhanalaiset luontotyypit sekä *erityisesti suojeltavat lajit*.” Lisäksi tarkempaa suunnittelua varten on teetettävä lisäselvityksiä, jotta saadaan kokonaiskuva lajin esiintymisestä alueella. Kaikkien esiintymien tiukka suojelu ei ole välttämätöntä, mikäli lajin alueellinen säilyminen voidaan turvata.

Uudenmaan ELY-keskus/ Brita Dahlqvist Solin

Neuvotteluissa on päästy yhteisymmärrykseen.

D. Selvitysalue

Uudenmaan ELY-keskus tuo muistutuksessaan esille näkemyksensä, että Salmenkallion alueet on osoitettava kaavassa suojelualueena ja muutoin rakentamattomina pääosin virkistyskäytön tarpeisiin varattuina alueina. Laine esitti, että kaavakarttaa ei muuteta, mutta tarkennetaan selvitysalueen kaavamääräyksiä. Perusteluja ovat:

- Kaavamääräykset ohjaavat tarkempaa suunnittelua ja turvaavat luontoarvojen säilymisen.
- Selvitysalueen rajaus perustuu järkevään suunnittelualuekokonaisuuteen, ei Natura-vaikutuksiin, ja säilyttää rakentamattomana huomattavasti laajemman alueen, kuin Natura-arviointien yhteydessä on katsottu tarpeelliseksi.
- Tarkemmassa suunnittelussa on enemmän mahdollisuuksia. Yleiskaavatasolla Natura-arvioinnissa käytännössä ainoaksi merkittäväksi tekijäksi on osoittautunut asuntoalueen etäisyys suojeltavasta kohteesta. Tarkemman suunnitelman perusteella voidaan ottaa huomioon useampia tekijöitä, vaikutusten arviointi on tarkempaa ja lieventämiskeinot voidaan kohdentaa tarkemmin.

- Selvitysalueen maankäytön ratkaiseminen palauttaisi yleiskaavan valmistelun vuoden 2016 tilanteeseen, jolloin päädyttiin selvitysalueeseen, jotta kaava saataisiin muilta osin eteenpäin.

Uudenmaan ELY-keskus/ Brita Dalqvist-Solin

Uudenmaan ELY-keskus joutuu toistamaan selvitysalueen osalta muistutuksessaan esittämänsä. Muistutuksen mukaan selvitysalueen maankäyttö tulisi osoittaa yleiskaavassa. Tämä siitä syystä, että Natura-arvioinnin johtopäätökset perustavat lähtökohtaan alueiden säilymisestä nykyisenkaltaisessa tilassa eli pääosin rakentamattomana. Selvityksen johtopäätöksen on välityttävä yleiskaavaratkaisuun. Natura-alueeseen kohdistuvat merkittävästi heikentävät vaikutukset voidaan riittävällä varmuudella sulkea pois vain osoittamalla ns. Salmenkallion-Kantarnäsbergetin metsäalueet kaavassa suojelualueena ja muutoin alueet rakentamattomina pääosin virkistyskäytön tarpeisiin. Selvitysaluemerkintä ei tule kyseeseen, koska mitään lisäselvitettävää Natura-alueen ominaispiirteiden säilyttämisen edellytyksistä ei ole käytettävissä olevien selvitysten perusteella. Yleiskaavan maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n sisältövaatimukset luonnonarvojen vaalimisen ja ekologisen kestävyyden osalta eivät Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan täyty, mikäli maankäyttöä ei ratkaista suhteessa Natura-alueeseen.

Ympäristöministeriö/ Matti Laitio, Nunu Pesu

Ympäristöministeriö ei ole antanut lausuntoa yleiskaavasta. Erilaisten intressien yhteensovittamisessa on edistytty hyvin. Yhdyskuntarakenteen laajenemisen ja merkittävien luontoarvojen yhteensovittamisessa suojelukysymykset tulee turvata juridisesti. YM tukee ELY-keskuksen näkemystä tässä. Keskustelua tulisi käydä, voiko selvitysalue olla pienempi kuin nyt kaavassa esitetty.

ELY-keskus on toimivaltainen viranomainen Natura-alueista. Olennainen kysymys on, voidaanko liikkumista rajoittaa Natura-alueen lähellä. Maakuntakaavaprosessin aikana löydettiin ratkaisu, jossa Natura-alueen viereen osoitettiin suojelualuemerkintä.

Metsähallitus / Annukka Rasinmäki

Metsähallitus ei ole ollut mukana työneuvotteluissa, mutta tukee ELY-keskuksen kantaa. Metsähallituksen näkemyksen mukaan edelleen on mahdollista löytää yhteinen ratkaisu. Edellä esitettyjen asiakohtien lisäksi tulee huomioida Sipoonkorven kansallispuiston läheisyys. Virkistyskäyttö tulee ohjata kaava-alueen virkistysalueille. Norrbergetin alueen ja kansallispuiston välissä tulee olla riittävä puskurivyöhyke, jotta virkistysreitit voidaan toteuttaa niin, etteivät luonnonarvot häiriinny.

3. Keskustelu

Inka Kytö kertoi maakuntakaavan aikataulun. Östersundomin 2. vaihemaakuntakaava on maakuntavaltuustossa kesäkuussa.

Käytiin keskustelua Salmenkallion selvitysalueesta.

Laine: Selvitysalueen kaavamääräystä on hiottu eteenpäin, eikä erityisiä luontoarvoja heikennetä. Alueen hoito- ja käyttösuunnitelma laaditaan välittömästi kaavan voimaantulon jälkeen tai käytännös-

sä voidaan laatia jo aikaisemmin. Maankäyttö ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa, jolloin Natura-arviointi voidaan tehdä tarkemmalla tasolla ja lieventämistoimenpiteet kohdennettua paremmin. Näin voidaan varmistaa oikeiden ratkaisujen löytyminen ja alueen kaikilta osin tarkoituksenmukainen maankäyttö.

Huhdanmäki: Onko selvitysalueen osayleiskaavaa aikataulutettu?

Laine: Selvitysalueen osalta ei ole aikataulua. Esityksessä esitetty tavoiteaikataulu koskee metrovyöhykkeen suunnittelua ja yleiskaavan edellyttämien luonnonhoito- ja kulunohjaussuunnitelmien valmistelua.

Aho: Yleiskaavan työkaluilla ei voida lyödä lukkoon alueen maankäyttöä. Kaavassa tulee huomioida myös taloudellinen näkökulma.

Manninen: Suosituksia jatkotoimenpiteistä, syntyykö ristiriitaa maakuntakaavan kanssa, mikäli selvitysaluerajausta muutetaan?

Dahlqvist-Solin: Maakuntakaavan mukaisesti (valkoinen alue) selvitysalueella voi olla vain paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Maakuntakaava on ohjeena yleiskaavan laatimiselle, Östersundomin alueen 2. vaihemaakuntakaavan tulee olla hyväksytty ennen yleiskaavan hyväksymistä.

Laitio: Tässä kaavassa tulee turvata, että merkittävää haittaa ei synny. Jatkosuunnittelussa rajauksia voidaan tarkastella uudelleen. Nyt esitetty kaavaratkaisu jättää liikaa ilmaa.

Aho: Tulevaisuuden suunnittelulle tulee jättää tilaa.

Dahlqvist-Solin: Strategisen yleiskaavan rajaukset tulevat muuttumaan ja tarkentumaan tarkemmassa suunnittelussa, miksi ei siis myös tässä.

Pääkkönen: On löydettävissä ratkaisu, jossa kumpikin osapuoli on tyytyväinen.

Mikko Aho totesi, että näkemysero selvitysalueen osalta on olemassa ja juridinen riski näin ollen myös. Kaavaa viedään eteenpäin esitetyn aikataulun mukaisesti. Keskusteluyhteyttä ei katkaista.

4. Jatkotoimenpiteet

Porvoonväylän eritasoliittymä merkintä muutetaan varaukseksi ja määräys muotoon: ”Eritasoliittymän toteuttaminen Porvoonväylälle (E18) edellyttää, että liittymä täyttää Euroopan laajuiselle TEN-T -ydinverkolle asetetut palvelutasotavoitteet.”

Vaiheistettu rakentamisalue -määräys toimitetaan Vantaan toimesta kommenteille Uudenmaan ELY-keskuksen Brita Dahlqvist-Solinille.

Kaava-aineistoa ja määräystä täydennetään lahokaviosammalen osalta.

Johanna Järvinen toimittaa Uudenmaan ELY-keskuksen kommentit pöytäkirjan liitteeksi.

Helsinki
Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkiympäristö
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

Kaavaa viedään eteenpäin esitetyn aikataulun mukaisesti.

Keskusteluyhteyttä pidetään yllä.

5. Kokouksen päättäminen

Mikko Aho päätti kokouksen klo 14.00

LIITTEET
1. Uudenmaan ELY-keskus (L-vastuualue) ja Liikennevirasto, kommentit
2. Uudenmaan ELY-keskuksen kommentit
3. Kokouksen Powerpoint-esitys

Helsinki
Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkiympäristö
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

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA
ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

Muistio
19.4.2018

LIITE 1. Uudenmaan ELY-keskus (L-vastuualue) ja Liikennevirasto kommentit

Porvoonväylälle (valtatie 7) osoitetulle uudelle eritasoliittymälle on muutetun yleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen muodostettu kaavamerkintä ja -määräys Helsingin kaupungin ja liikennehallinnon yhteistyönä.

- eritasoliittymä voidaan osoittaa maankäytön varauksena kaavakartalla
- määräyksen sisältö, jonka mukaan eritasoliittymän toteuttaminen Porvoonväylälle edellyttää, että liittymä täyttää Euroopan laajuiselle TEN-T liikenneverkolle asetetut palvelutasotavoitteet, on hyvä. Kaavamääräystä tulee vielä tarkentaa siten, että siinä käytetään termiä **TEN-T ydinverkko**.

Kaavaselostuksessa on tärkeää kuvata, että kyseessä on maankäytön varaus. Östersundomin uudelle eritasoliittymälle ei ole toistaiseksi toteuttamisedellytyksiä, koska Porvoonväylä on osa TEN-T ydinverkkokäytävää. Verkolla kulkevalla liikenteellä on kansallisen ja kansainvälisen tason merkitystä, joten väylän hyvästä palvelutasosta on huolehdittava. Tämä on tärkeää viestiä myös mm. Norrbergetin alueesta kiinnostuneille yrityksille.

Östersundomin suoran metrolinjauksen liikennejärjestelmäselvityksen (2017) mukaan uusi eritasoliittymä lisäisi Porvoonväylän länsiosan liikennettä. Uusi eritasoliittymä lisäisi myös väylän häiriöherkkyyttä. Molemmat tekijät heikentäisivät väylän liikenteen sujuvuutta.

Eritasoliittymän toteuttamisedellytyksiä on tarkasteltu selvityksessä Östersundomin yhteiseen yleiskaavaan liittyvässä eritasoliittymän toteutettavuusselvityksessä (2017). Selvityksen mukaan liittymä olisi teknisesti toteuttamiskelpoinen, mutta se edellyttäisi Porvoonväylän tavoitellun nopeustason laskua eli tinkimistä sujuvuustavoitteista ja nopeusrajoituksen alentamista. Porvoonväylä on osa TEN-T ydinverkkoa, jolla tavoiteltu palvelutaso on moottoritie nopeusrajoituksella 120 km/h.

Porvoonväylälle osoitettu uusi eritasoliittymä ei ole välttämätön, jotta Östersundomin alueen maankäyttöä voidaan kehittää. Alueella on jo useita olemassa olevia eritasoliittymiä, joiden kautta alueelta pääsee liittymään valtakunnalliseen liikenneverkkoon.

Östersundomissa aluetta ollaan laajentamassa uudelle alueelle. Tällainen alue tulee toteuttaa tehokkaaseen joukkoliikenteeseen perustuvana ratkaisuna eikä asuinalueilta tule luoda uusia yhteyksiä pitkämatkaisen ja nopean autoliikenteen väylille mikä kannustaisi henkilöauton käyttöön.

Lisäksi kaavasta voisi todeta seuraavaa (voi kirjata muistioon, vaikkei otettu esille neuvottelussa):

Muutetussa yleiskaavaehdotuksessa maankäyttöä on tehostettu ja maankäyttö tukeutuu aiempaa vahvemmin metroasemiin. Tätä muutosta pidetään hyvänä.

Muutetussa yleiskaavaehdotuksessa ajoitusmääräyksiä on muokattu sitovammiksi. Keskusten, asuntovaltaisten alueiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttaminen edellyttää määräyksen mukaan metroyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä. Tätä muutosta pidetään hyvänä ja välttämättömänä.

Östersundomin alue rakentuisi kaava-aineiston mukaan 2030-luvulle saakka ilman raideliikenneyhteyttä. Pelkän bussiliikenteen varassa alueen liikennejärjestelmän toimivuuden rajat tulevat vastaan. Bussiliikenne ei siis takaisi Östersundomin alueelle toimivaa liikennejärjestelmää. Asia on selvitetty Östersun-

Helsinki
Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkiympäristö
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

domin suoran metrolinjauksen liikennejärjestelmäselvityksessä (2017). Jatkosuunnittelussa on tärkeää noudattaa liikennejärjestelmäselvityksen suositusta laatia alueelle maankäytön, joukkoliikenteen ja katuverkon kehittämissuunnitelma alueen rakentamisesta ennen metron valmistumista.

Metron kapasiteetti ruuhkasuuntaan riittää, mutta on lähellä maksimia. Tämän vuoksi metron välityskyvyn riittävyyttä pitkällä aikavälillä tulee tarkastella jatkosuunnittelun yhteydessä.

Helsinki
Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkiympäristö
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

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA
ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

Muistio
19.4.2018

LIITE 2. Uudenmaan ELY-keskuksen kommentit

ELY on muistutuksessaan 7.2.2018 nostanut esille neljä seikkaa

1. Selvitysaluemerkintä on korvattava kaavamerkinnöillä
2. Pohjois-eteläsuuntainen ekologinen yhteys on osoitettava leveämpänä
3. Lahokaviosammalen suotuisan suojelutason takaamiseksi tarvitaan lisäselvityksiä
4. Porvoonväylälle osoitettu eritasoliittymä on poistettava (L-vastuualue)

Kohdat 2 ja 3 on esitetyn perusteella kaavassa otettu huomioon riittävästi.

Uudenmaan ELY-keskus joutuu toistamaan selvitysalueen osalta muistutuksessaan esittämänsä.
Selvitysaluemerkintä on korvattava kaavamerkinällä, joka osoittaa mihin maankäyttötarkoitukseen ko. alue on kaavoitettu:
Tämä siitä syystä, että Natura-arvioinnin johtopäätökset perustavat lähtökohtaan alueiden säilymisestä nykyisenkaltaisessa tilassa eli pääosin rakentamattomana.
Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura-alueeseen kohdistuvat merkittävästi heikentävät vaikutukset voidaan riittävällä varmuudella sulkea pois vain osoittamalla ns. Salmenkallion-Kantarnäsbergetin metsäalueet kaavassa suojelualueena ja muutoin alueet rakentamattomina pääosin virkistyskäytön tarpeisiin. Selvitysaluemerkintä ei tule kyseeseen, koska mitään lisäselvitettävää Natura-alueen ominaispiirteiden säilyttämisen edellytyksistä ei ole käytettävissä olevien selvitysten perusteella.
Yleiskaavan maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n sisältövaatimukset luonnonarvojen vaalimisen ja ekologisen kestävyyden osalta eivät täyty, mikäli maankäyttöä ei ratkaista suhteessa Natura-alueeseen.
Yleiskaava mahdollistaa niin suuren väestömäärän lisäyksen (80 000 - 100 000), että yleiskaavassa on esitettävä maankäyttöratkaisu ja lieventämistoimenpiteet, joilla Natura alueen suojelun perusteena oleville luonnonarvoille ei aiheudu merkittävää heikentymistä.
Luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelma ei ole pätevä turvaamaan Natura-alueen ominaispiirteitä ilman kaavassa suunniteltua ja osoitettua maankäyttöä.
Kaavamääräykseen perustuvalla luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelmalla ei voida sitovasti ohjata, eikä varsinkaan rajoittaa maastossa liikkumista kulumiselle tai häiriöille herkillä alueilla, kuten erityisesti kehrääjän tärkeillä elinympäristöillä. Sitovien ja riittävien rajoitusten asettaminen on mahdollista vain luonnonsuojelualueen rauhoitussäännöksillä.
Yleiskaavassa nämä alueet tulee tämän vuoksi osoittaa luonnonsuojelualueena. Luonnonsuojelualueelle voidaan sitten tarvittaessa laatia ja vahvistaa hoito- ja käyttösuunnitelma, jossa esitetään luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaamisen kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
Yhteenvetona voi todeta, ettei yleiskaava täytä sille maankäyttö- ja rakennuslaissa asetettuja sisältövaatimuksia. Samassa kaavassa, jossa osoitetaan maankäyttöä, jolla on haitallisia vaikutuksia, on myös kaavamääräyksin ja maankäyttövarauksin minimoitava tai poistettava ne. Selvitysalue, jonka maankäyttö ratkaistaan osayleiskaavalla, jättää haitallisten vaikutusten minimoimisen seuraavaan yleiskaavaan. Natura-selvitys lähtee siitä, että alue säilyy nykyisen kaltaisessa tilassa. Selvityksen johtopäätöksen on välityttävä yleiskaavaratkaisuun.
Koska maakuntakaava on ohjeena yleiskaavan laatimiselle, Östersundomin alueen 2. vaihemaakuntakaavan tulee olla hyväksytty ennen yleiskaavan hyväksymistä.
Maantiet on käsitelty yleiskaavassa tienpitäjän käsitystä vastaavalla tavalla.

Helsinki
Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkiympäristö
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

16 Yhteystiedot

www.yhteinenostersundom.fi

Östersundom-toimikunta
Helsingin kaupunkiympäristön toimialajohtaja Mikko Aho
Vantaan kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine
Sipoon vt. kehitysjohtaja Pekka Söyrilä

Helsinki
Projektipäällikkö Ilkka Laine
ilkka.laine@hel.fi

Projektisihteeri Kristiina Hyväri
Suunnitteluavustaja Tuomas Lehtonen

Maankäytön suunnittelu
Saija Miettinen-Tuoma
Heidi Koponen
Sanna Jauhiainen

Liikennesuunnittelu
Johanna Iivonen
Kaisa Reunanen

Tekniikka, talous ja ympäristötekniikka
Tuula Pipinen
Pekka Leivo

Vuorovaikutus ja viestintä
Maija Mattila
Marja Lintula

Vantaa
Yleiskaavapäällikkö Mari Siivola
mari.siivola@vantaa.fi

Sipoo
Yleiskaavapäällikkö Kaisa Jama
kaisa.jama@sipoo.fi

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

Östersundom-toimikunta

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI
Östersundomin yhteinen yleiskaava

19.6.2018



LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

Vaikutusten arviointi

Östersundomin yhteinen yleiskaava

19.6.2018

© Helsingin kaupunki. Kaupunkiympäristö. 2018.

Sisältö

1 Johdanto 8

2 Vaikutusten arvioinnin tarkoitus ja menetelmät 10

2.1 Arviointi osana kaavaprosessia 11
2.2 Arviointimenetelmät ja lähtötiedot 11
2.3 Arvioitavat vaikutukset 11
2.4 Vaikutusalue 11
2.5 Epävarmuustekijät 11

3 Vaikutukset seutu- ja yhdyskuntarakenteeseen 12

3.1 Nykyinen seuturakenne 13
3.2 Vaikutukset seuturakenteeseen 21
3.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen 22

4 Vaikutukset liikenteeseen 27

4.1 Seudun liikenteellinen nykytila suunnittelualueen kannalta 28
4.2 Liikenteen seudulliset vaikutukset 29
4.3 Liikenteen paikalliset vaikutukset 30
4.4 Vaikutukset joukkoliikenteeseen 31
4.5 Vaikutukset liikkumisen tavoitteiden toteutumiseen 32
4.6 Urbaanin kaupunkirakenteen vaikutukset liikkumistottumuksiin 32
4.7 Vaikutukset vesiliikenteeseen 33

5 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen 35

5.1 Seututaso 36
5.2 Aluetaso 37

6 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen 39

6.1 Seututaso 40
6.2 Aluetaso 41
6.3 Vaiheistuksen taloudellisista vaikutuksista 43
6.4 Joukkoliikenteen kustannukset 43
6.5 Kunnallistekniikan kustannukset 44
6.6 Vaikutukset maan arvoon 44

7 Vaikutukset ilmastoon ja ekologiseen kestävyyteen 45

7.1 Ekologisen kestävyyden arviointi 46
7.2 Pääkaupunkiseudun kasvihuonekaasupäästöjen nykytila ja tavoitteet 46
7.3 Ilmastonmuutoksen hillintä 47
7.4 Ilmastonmuutokseen sopeutuminen 51

8 Vaikutukset maisemarakenteeseen ja luonnonvaroihin 52

8.1 Seudullinen viherverkosto 53
8.2 Vaikutukset maisemarakenteeseen 53
8.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään 56
8.4 Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin 57
8.5 Vaikutukset pienilmastoon 60
8.6 Vaikutukset kasvillisuuteen 61

9 Vaikutukset maisemakuvaan ja kulttuuriympäristöön 64

9.1 Nykytila 65
9.2 Vaikutukset maisema- ja kaupunkikuvaan 65
9.3 Vaikutukset kulttuuriympäristöön 66
9.4 Vaikutukset muinaisjäännöksiin 68

10 Vaikutukset luontoon ja luonnon monimuotoisuuteen 69

10.1 Lähtötiedot ja käytetyt menetelmät 70
10.2 Vaikutusmekanismit 70
10.3 Keskeiset muutokset alueen nykytilaan 70
10.4 Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen 70
10.5 Vaikutukset ekologiseen verkostoon 71
10.6 Vaikutukset eläimistöön 73
10.7 Vaikutukset luonnonsuojelualueisiin 77

11 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön 80

11.1 Arvioinnin taustaa 82
11.2 Vaikutukset seudun ja alueen väestöön 82
11.3 Vaikutukset elinympäristöön seututasolla 90
11.4 Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön 91
11.5 Vaikutukset alueen imagoon ja identiteettiin 91
11.6 Vaikutukset asuntomarkkinoihin 93
11.7 Vaikutukset asuinympäristöjen viihtyisyyteen ja toimivuuteen 94
11.8 Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin 95
11.9 Vaikutukset nykyisten asukkaiden olosuhteisiin 96
11.10 Vaikutukset virkistyskäyttöön 98

12 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen 104

12.1 Maaperän pilaantuneisuus 105
12.2 Melu, tärinä ja ilmanlaatu 105
12.3 Turvallisuus 106

13 Vaikutukset elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin 111

13.1 Taustaa 112
13.2 Vaikutukset seudun elinkeinoelämään 112
13.3 Vaikutukset elinkeinoelämän toimintamahdollisuuksiin kaava-alueella 113
13.4 Vaikutukset kaupan palveluverkkoon 114

14 Yhteenveto arvioiduista vaikutuksista 119

15 Seuranta 121

16 Käsitteitä ja määritelmiä 122

Kirjallisuuslähteet 123

Kuvalähteet 127

Liite 1: KEKO 26.6.2017 132

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

1 Johdanto

Tässä raportissa arvioidaan Östersundomin yhteisen yleiskaavan toteuttamisen vaikutuksia. Arvioinnin kohteena on:

- Östersundomin yhteinen yleiskaava, kaavakartta, 19.6.2018
- Östersundomin yhteinen yleiskaava, selostus liiteaineistoineen, 19.6.2018

Vaikutuksia on arvioitu lisäksi aihepiireittäin seuraavissa erillisissä raporteissa:

- Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, suora metrolinjaus, Strafica 31.3.2017
- Kaupan palveluverkon suunnittelu ja vaikutusten arviointi suoran metron vaihtoehdossa, WSP 30.3.2017
- Taloudellisten vaikutusten arviointi, Ramboll 8.5.2017
- Suora metro -kaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi, Sito Oy ja Ympäristösuunnittelu Enviro 31.3.2017/19.6.2018
- Arvio Östersundomin yhteisen yleiskaavan Suora metro -vaihtoehdon vaikutuksista Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueeseen (FI0100065) sekä Sipoonkorven Natura-alueeseen (FI0100066), Sito Oy ja Ympäristösuunnittelu Enviro 5.4.2017

Vaikutusten arviointiraportti täydentää Östersundomin yleiskaavan kaavaselostusta, johon on koottu tiivistelmä yleiskaavan olennaisimmista vaikutuksista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan "Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia."

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 17 §:n mukaan Yleiskaavan selostuksessa esitetään: ...

3) yhteenveto kaavan vaikutusten arvioimiseksi suoritetuista selvityksistä;
4) kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen, ja teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, terveyteen, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin sekä muut kaavan merkittävät vaikutukset; ...

Vaikutusten arvioinnin laajuuden vuoksi kaavan vaikutukset esitetään selostuksen sijasta tässä erillisessä raportissa.

Vaikutusten arviointi perustuu kaavatyön yhteydessä tehtyihin erillisselvityksiin sekä aiempiin selvityksiin ja vaikutusten arvioitsijoiden asiantuntija-arviointiin. Vaikutusten arviointi on laadittu Helsingin kaupungin toimesta, mutta arviointiin ovat osallistuneet myös yhteisen yleiskaavan suunnitteluryhmän jäsenet Vantaalta ja Sipoosta.

Östersundomin yhteisen yleiskaavan toteuttamisella on merkittäviä seudullisia vaikutuksia. Raportissa esitetään lähtökohtatietoja seudun nykyisistä ominaisuuksista ja kehityspiirteistä, joita vasten vaikutuksia peilataan.



Kuva 1. Havainnekuva, yleiskaavan rakentamisalueet sovitettuna viistoilmakuvaan.

2 Vaikutusten arvioinnin tarkoitus ja menetelmät

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on tuottaa tietoa osallisille, päättäjille ja suunnittelijoille kaavan toteuttamisen vaikutuksista. Samalla arvioidaan vaikutusten merkittävyyttä ja selvitetään mahdollisten haitallisten vaikutusten lieventämismahdollisuuksia. Tieto auttaa ratkaisujen tekemisessä.

2.1 Arviointi osana kaavaprosessia

Vaikutusten arvioinnissa on käytetty jatkuvan arvioinnin menettelytapaa. Kaavasuunnittelun eri vaiheissa on jatkuvasti arvioitu, millä ehdoilla ratkaisut ovat toteuttamiskelpoisia, mitä myönteisiä vaikutuksia ratkaisuun liittyy, millaisia merkittäviä haitallisia vaikutuksia voi aiheutua ja miten mahdollisia haittoja voidaan lieventää. Arvioinnissa on tuotu esiin myös vaikutuksiin liittyviä epävarmuustekijöitä. Suunnittelun aikana tehtyä aiempaa vaikutusten arviointia on raportoitu Östersundomin yhteisen yleiskaavan Luonnosvaihtoehtojen arviointi- ja vertailuraporteissa (2012) sekä ehdotusvaiheen Vaikutusten arvioinnissa (2014).

2.2 Arviointimenetelmät ja lähtötiedot

Vaikutusten arviointi perustuu kaava-aineistoon, ympäristön nykytilaan sekä aikaisemman kehityksen analysointiin. Arvioinnin lähtötiedot on koottu olemassa olevista selvityksistä, yleiskaavatyötä varten laadituista selvityksistä, Tilastokeskuksen, Helsingin kaupungin tietokeskuksen sekä Helsingin seutu -portaalin aineistoista, Helsingin ja Vantaan ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmistä, kartoista, paikkatietoaineistoista, ilmakuvista sekä kuntien päätösasiakirjoista. Kaava-alueella tehdyt YVA-lain mukaiset arviointiaineistot ovat olleet käytettävissä. Lisäksi tietoa on kerätty maastotarkasteluin sekä suunnittelijatapaamisissa ja kokouksissa. Maisemaan ja kulttuuriperintöön kohdistuvien vaikutusten arvioinnin lähtöaineistona on käytetty edellä mainittujen lisäksi valtakunnallisia ja maakunnallisia inventointiaineistoja sekä Museoviraston, maakuntaliiton, ympäristöhallinnon ja Helsingin kaupungin paikkatietoaineistoja.

Osallisten alustavasta kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta antama palaute sekä Yhteinen Östersundom -nettisivut keskusteluineen ovat olleet käytettävissä. Käytetyt selvitykset ja muu lähdeaineisto on luetteloitu raportin loppuun.

Kaavan vaikutusten arvioinnin on pääosin laatinut Östersundomin suunnitteluryhmä täydennettynä Helsingin kaupunkiympäristön asiantuntijoilla. Arviointia on tehty myös konsulttitoimeksiantojen yhteydessä. Kaavaehdotuksen Natura-arviointi ja luontovaikutusten arviointi, liikennejärjestelmäselvitykset, kaupan palveluverkon suunnittelu ja vaikutusten arvioinnit on tehty erillisinä konsulttitöinä samoin kuin osa yhdyskuntataloudellisista ja vesiliikennettä koskevista arvioista.

2.3 Arvioitavat vaikutukset

Östersundomin yhteisen yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa arvioitavat vaikutukset on jäsennelty aihealueittain:

- vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset liikenteeseen
- vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen
- vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen
- vaikutukset luontoon, luonnonvarojen hyödyntämiseen ja luonnon monimuotoisuuteen
- maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön ja rakennettuun ympäristöön
- ilmastoon, veteen, ilmaan, maa- ja kallioperään
- terveyteen
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin

Tässä raportissa on käsitelty vastaavat vaikutusteemat, mutta ne on jäsennelty hieman yllä luetellusta poiketen.

Arviointityössä on huomioitu välilliset ja välittömät vaikutukset sekä tarkasteltu yleiskaavan aikaansaamia pysyviä ja lyhytaikaisempia muutoksia. Arvioinnissa on lisäksi kiinnitetty huomiota keinoihin, joilla haitallisia muutoksia voidaan vähentää.

2.4 Vaikutusalue

Östersundomin yhteinen yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma, joka mahdollistaa varautumisen seudun kannalta merkittävään yhdyskuntarakenteen kehitykseen. Vaikutusten arvioinnissa on painotettu vastaavasti seututasoisten vaikutusten selvittämistä ja arviointia.

Seudullisia vaikutuksia tarkasteltaessa vaikutusalueena on tässä työssä pääasiassa käytetty neljästätoista kunnasta koostuvaa Helsingin seutua täydennettynä Porvoolla, niiltä osin kuin se vaikutusten kohdentumisen kannalta on oleellista.

Eri vaikutuksilla on erilaiset vaikutusalueensa. Kaavan toteuttamisella on arvioitu olevan vaikutuksia valtakunnallisella, seudullisella ja paikallisella tasolla. Kaavan valtakunnallisen tason vaikutuksia on peilattu suhteessa valtioneuvoston määrittelemiin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Kaavan suhdetta näihin on tarkasteltu kaavaselostuksessa. Kaavan toteuttamisella on arvioitu olevan merkittäviä seudullisia vaikutuksia. Kolmantena alueellisena tarkkuustasona ovat paikalliset vaikutukset itse kaava-alueella ja sen lähiympäristössä. Kutakin vaikutusta on arvioitu kyseisen vaikutuksen kannalta olennaisella tasolla.

2.5 Epävarmuustekijät

Arvioinnin suurin epävarmuustekijä on kaavan yleispiirteisyys. Yleiskaavassa keskitytään laaja-alaisten ratkaisujen esittämiseen eikä ole tarkoituksenmukaista ottaa kantaa tarkempiin ratkaisuihin aluevarausten sisällä.

Yleiskaava toteutuu asteittain asemakaavoituksen kautta. Yleiskaavassa osoitetut alueidenkäyttöratkaisut voivat toteutua monella kaavamerkinnän ja -määräyksen mahdollistamalla vaihtoehtoisella tavalla, jolloin arviointiin liittyy epävarmuustekijöitä. Suuri osa vaikutuksista voidaan arvioida vasta yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä, samoin mahdollisia haitallisia vaikutuksia koskevat lieventämistoimet.

Östersundomin yleiskaavan laatimisessa on oletuksena, että seudun asukasmäärä kasvaa. Mikäli Helsingin kaupungin kasvu ei toteudu, aluevarausten toteutuminen ei ole todennäköistä. Maanomistusolot aiheuttavat epävarmuutta kaavan toteuttamiseen.

3 Vaikutukset seutu- ja yhdyskuntarakenteeseen

MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET

Seuturakenteeseen

- Yleiskaava laajentaa kaupunkirakennetta itään ja tasapainottaa seudun rakennetta.
- Yleiskaava avaa itä–länsi-akselin itäisen kasvusuunnan.
- Itämetro yhdessä länsimetron kanssa tekee Helsingin seudun rannikosta hyvin toimivan ja saavutettavan kokonaisuuden.
- Kaava ohjaa seudun kasvua raideliikenteen vaikutuspiiriin.
- Kaava mahdollistaa uusia seudullisesti merkittäviä elinkeinotoimintojen alueita valtakunnallisten liikenneyhteyksien läheisyydessä.
- Sakarinmäki voi kehittyä seudullisesti merkittäväksi asumisen, kaupan ja liityntäliikenteen keskukseksi.
- Kaava vastaa kaupungistumisen myötä syntyneeseen asuntojen kysyntään seudulla.
- Kaava estää epäsuorasti tai hidastaa seudun rakenteen hajautumiskehitystä.
- Toteuttamisella on heijastusvaikutusta Sipoon ja Vantaan muiden alueiden sekä todennäköisesti myös Porvoon yhdyskuntarakenteen kehittymiseen. Östersundom ja Sipoon Sibbesborg voivat tukea toistensa kehitystä ja vetovoimaa.
- Kaava soveltuu 2. vaihemaakuntakaavan esittämään tavoiteltuun metropolimaakunnan aluerakenteeseen.
- Kaavalla on suuri vaikutus seuturakenteeseen. Vaikutukset ovat pääasiassa myönteisiä ja seudun rakennetta eheyttäviä.

Yhdyskuntarakenteeseen

- Nykyinen maaseutumainen ympäristö muuttuu kaupungiksi.
- Tiivis taajamarakenne luo edellytyksiä kestäville liikkumismuodoille ja palveluiden hyvälle saavutettavuudelle.
- Osa-alueiden keskinäinen kytkeytyneisyys ja yhteydet ympäröiviin alueisiin paranevat. Nykyiset Landbon, Karhusaaren, Puroniityn, Sipoonrannan ja Östersundomin asuinalueet kytkeytyvät toimivaksi osaksi pääkaupunkiseudun kaupunkirakennetta.
- Kaava-alue voidaan liittää raideliikenteeseen perustuvan tehokkaan joukkoliikennejärjestelmän piiriin.
- Sakarinmäen ja Länsisalmen metroasemaympäristöt korostuvat eri liikennemuotojen solmukohtina luoden hyvät edellytykset asiointi- ja työssäkäyntikeskusten syntymiselle.
- Porvoonväylään ja Kehä III:een liittyviä alueita voidaan kehittää elinkeinotoiminnan alueina.
- Mustavuoren ja Sipoonkorven välinen laaja vihersormi Westerkullan peltoalueineen erottaa Östersundomin nykyisestä Helsingin ja Vantaan yhdyskuntarakenteesta, mikä korostaa Östersundomin luonnetta muusta kaupungista erillisenä kaupunginosana.
- Porvoonväylän estevaikutuksen vuoksi Ultunan alueen kytkeytyneisyys muuhun rakenteeseen jää heikohkoksi.
- Kaavalla on merkittäviä vaikutuksia alueen yhdyskuntarakenteeseen. Vaikutukset ovat yhdyskuntarakennetta täydentäviä ja pääosin myönteisiä.

KESKEISET JATKOSUUNNITTELUSUOSITUKSET JA HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN LIEVENTÄMISTOIMET

- Yleiskaavan toteuttaminen kytketään metron toteuttamiseen kaavamääräyksen edellyttämällä tavalla.
- Tarkemmassa suunnittelussa tulee tavoitella riittävän tiivistä sekoittunutta rakennetta ja luoda edellytyksiä palveluiden hyvälle saavutettavuudelle kestävillä liikkumismuodoilla.
- Porvoonväylän estevaikutusta voidaan lieventää väylän ylittävillä tai alittavilla kulkuyhteyksillä.



Kuva 2. Helsingin seutu.

3.1 Nykyinen seuturakenne

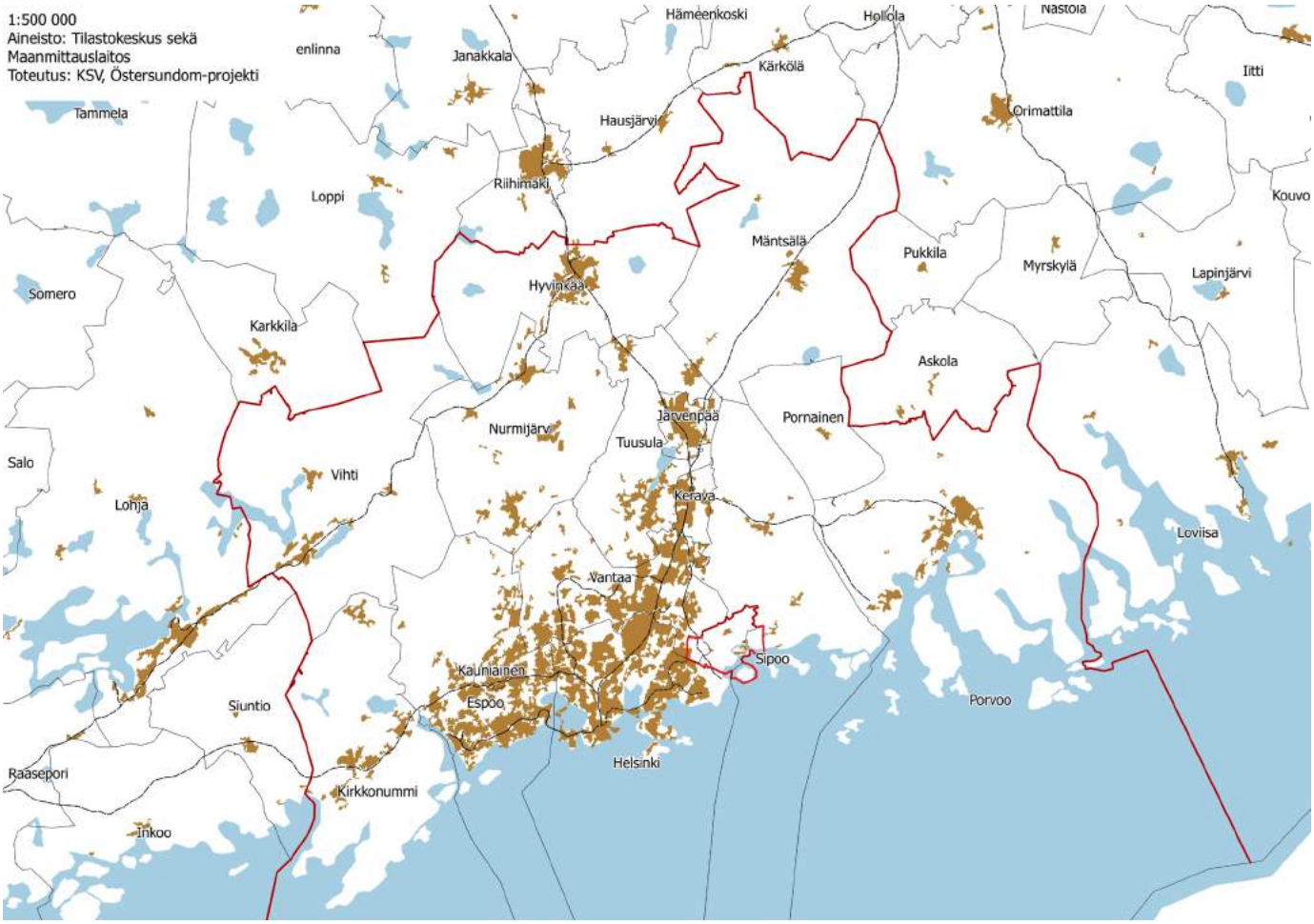
Seuturakenteella tarkoitetaan tässä Helsingin seudun alue- ja yhdyskuntarakenteen kokonaisuutta täydennettynä Porvoon suunnalla. Maantieteellisesti tarkoitetaan Helsingin seudun 14 kuntaa sekä Porvoota (kuva 2).

Suomen suurin kaupungistunut alue ja tärkein keskus on kehittynyt Helsingin keskustan ympärille. Helsingin kantakaupungissa sijaitseva pääkeskus toimii valtakunnan, pääkaupunkiseudun ja Helsingin seudun keskuksena.

Seudun rakenteelle on ollut tyypillistä yksi voimakas keskus, johon säteittäiset liikenneyhteydet eri suunnilta johtavat. Helsingin seudun rakennetta onkin kuvattu 5-sormimalliksi. Helsingin seuturakenteen muita ominaispiirteitä ovat tiiviin ytimen, Helsingin keskustan, sijainti alueen reunalla, ytimeen suuntautuvat taajamanauhat ja niitä erottavat vihersormet sekä laajalla alueella sijaitsevat erilliset taajamat. Taajamien ulkopuolella on harvaa maaseutuasutusta.

Seuturakennetta jäsentää keskushierarkia. 1970-luvulta lähtien seudun rakenneperiaatteena on pidetty hajakeskittävää mallia, jossa pääkeskusta täydentävät pääkaupunkiseudun aluekeskukset ja kehysalueen kuntakeskukset. Aluekeskuksia ovat Helsingissä Itäkeskus ja Malmi, Vantaalla Tikkurila ja Myyrmäki sekä Espoossa Tapiola, Leppävaara, Espoon keskus, Matinkylä ja Espoonlahti. Kehysalueen keskusten merkitys on kasvanut asukasmäärän kasvun myötä. Aluekeskuksista huolimatta pääkaupunkiseutu on pitkään ollut vahvasti yksikeskustainen eli monosentrinen kaupunkiseutu, jossa Helsingin kantakaupunki on työpaikka- ja palvelutarjonnan tärkein keskittymä sekä kulttuurinen keskusta.

Helsingin työssäkäyntialueeseen kuuluu Porvoon kaupunki, jolla on tiivis keskusta ja sen ympärillä melko laajalla alueella pientaloalueet. Rannikkoseutu Helsingin ja Porvoon välillä on Söderkullaa lukuun ottamatta maaseutua. Kilpilahdessa on pinta-alaltaan suuri öljy- ja kemianteollisuuden keskittymä. Helsingin seudun saaristo on kytkeyty-

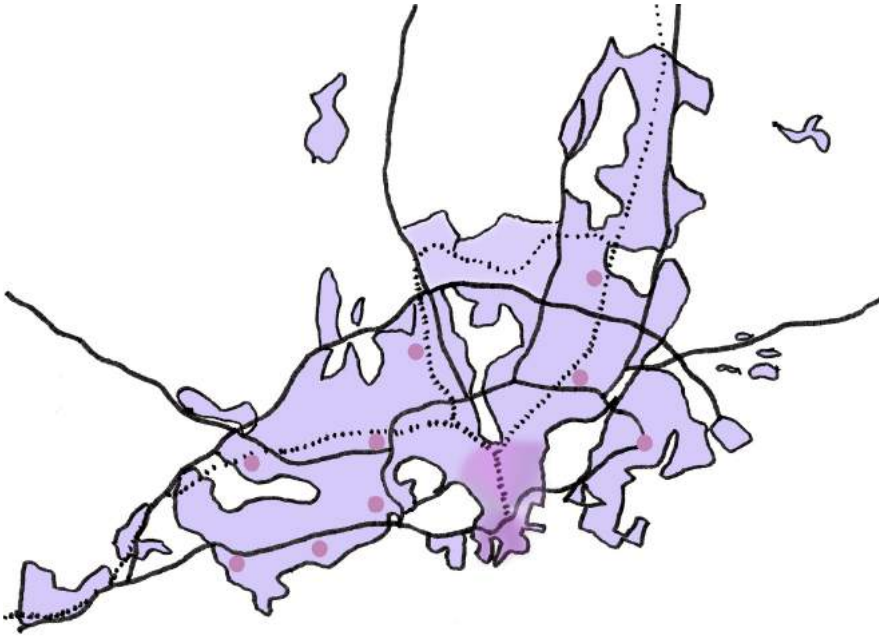


Kuva 3. Arvioinnin seudullinen vaikutusalue.

nyt osaksi seuturakennetta. Karkeasti määriteltynä Helsingin edustan kapea saaristovyöhyke on joko virkistys- tai maanpuolustuskäytössä, Sipoon edustan saaristo on laajemmin loma-asumisen vyöhykettä.

Helsingin seutu on yli kuntarajojen toiminnallisesti yhtenäinen, Suomen suurin työssäkäyntialue, jossa asuin- ja työpaikka eivät aina sijaitse samassa kunnassa. 42 prosenttia käy työssä oman kuntansa ulkopuolella. Sukkuloivien osuus on suurin Kauniaisissa (79 %) ja alhaisin Helsingissä (23 %) (Tilastokeskus, Työssäkäynti). Helsingin työpaikkaomavaraisuus on maan korkein, noin 130 %.

Seudun suurin työpaikkakeskittymä on Helsingissä. Helsingin seudun työpaikoista noin 80 % sijaitsee Kehä II/III -vyöhykkeen sisäpuolella. Työpaikat ovat keskittyneet Helsingin kantakaupungin[1] lisäksi suurimpien liikenneväylien varrelle varsinkin pääkaupunkiseudun esikaupunkialueilla ja osassa kehyskuntia (kuva 5). Kehäväylät ja radanvarret sekä näiden risteyskohdat ovat veto-



Kuva 4. Helsingin seuturakenteen ominaispiirteitä.

1 Helsingin työpaikoista 2/3 sijaitsee kantakaupungissa (Helsingin kaupungin tietokeskus. Helsinki alueittain 2016)

voimaisia elinkeinoalueita, joihin kasvavat elinkeinoklusterit hakeutuvat. Näillä alueilla on hyvä saavutettavuus pääosalta seutua, sekä pääkeskusta joustavammat toimintaedellytykset ja hieman edullisemmat toimitilakustannukset. Helsingin seudulla vahvoja yritystoiminnan keskittymiä ovat Helsingin keskusta, Espoon itäosat ja lentoaseman ympäristö Vantaalla. Merkittävä osa työpaikoista on sijoittunut Helsingistä katsoen länteen ja pohjoiseen. Palveluissa suuntauksena on ollut keskittyminen yhä suurempiin keskuksiin ja kaupan keskittymiin.

Helsingin seudulla on runsaasti luontoja viheralueita, joiden säilymistä on pyritty turvaamaan perustamalla luonnonsuojelualueita, kaavoituksella ja luonnon monimuotoisuutta turvaavilla ohjelmilla. Taajamavyöhykkeiden väliset viheralueet, eli vihersormet puolestaan jäsentävät ja jakavat osiin rakennettua ympäristöä. Kaava-alueen kannalta merkittävät seudulliset viherrakenteen osat ovat Sipoonkorpi, sekä mereltä Mustavuoren ja Länsisalmen kautta Sipoonkorpeen johtavat viheryhteydet, jotka ovat myös osa viherkehää. Viherkehä on vakiintunut käsite, jolla kuvataan seudullista viherverkoston ulointa poikittaista osaa.

Helsingin seutu on eurooppalaisesti tarkasteltuna väljästi rakennettua. Pääkaupunkiseudulla rakennettujen alueiden aluetehokkuusluku on keskimäärin 0,22 (kuva 6). Suurin osa pääkaupunkiseudun rakennetusta alueesta jää aluetehokkuudeltaan selvästi alle tämän keskimääräisen luvun. Tiivein rakenne rajoittuu Helsingin kantakaupunkiin (HSY, Rakennustietoruudukko, 2015).

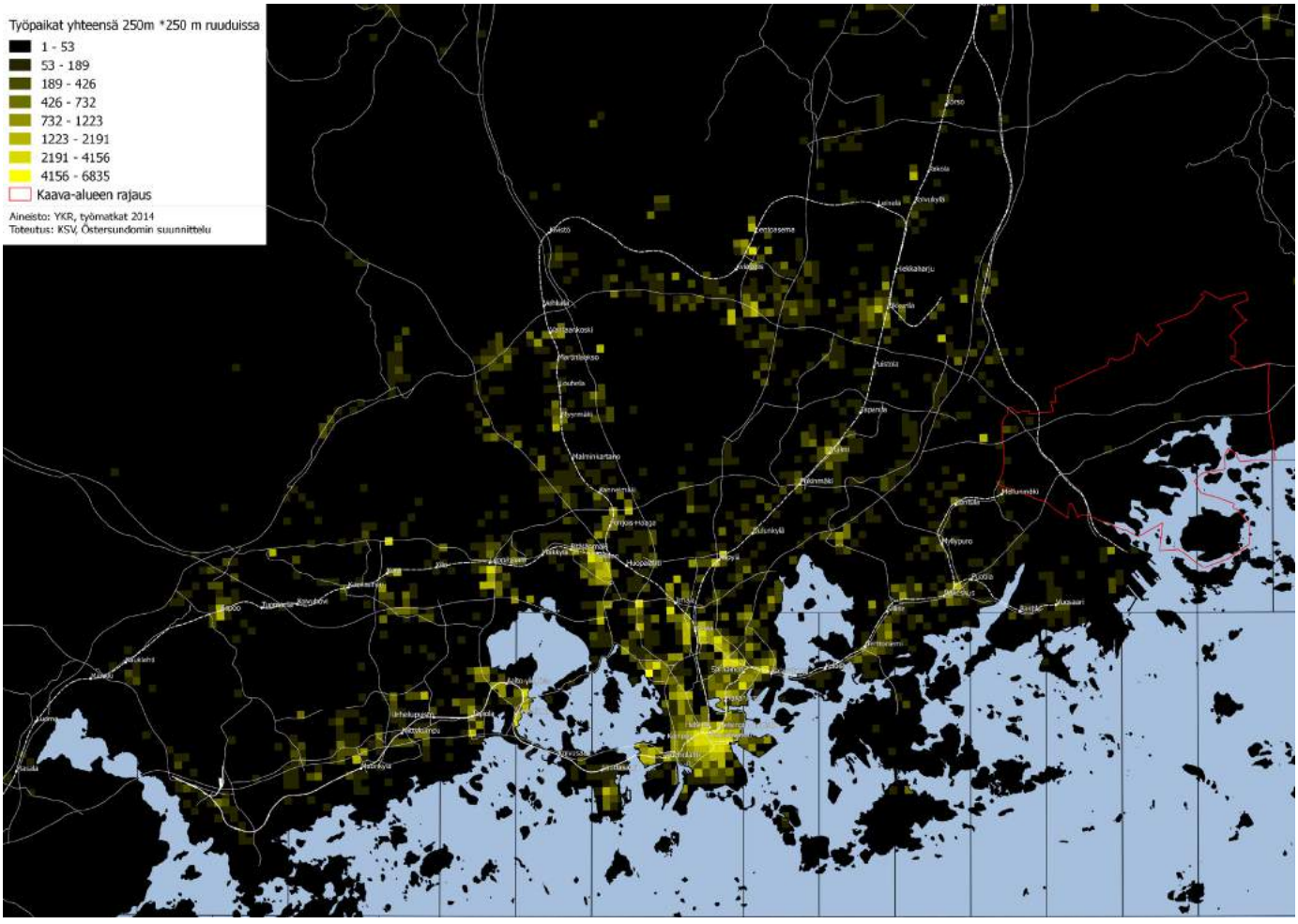
Aluetehokkuustarkastelussa voidaan myös huomata idän suunnan vähäisempi rakentaminen kuin pääkaupunkiseudun muilla suunnilla – Itäsuunnalla aluetehokkuus jää alhaisemmaksi kuin vastaavalla etäisyydellä lännessä tai pohjoisessa.

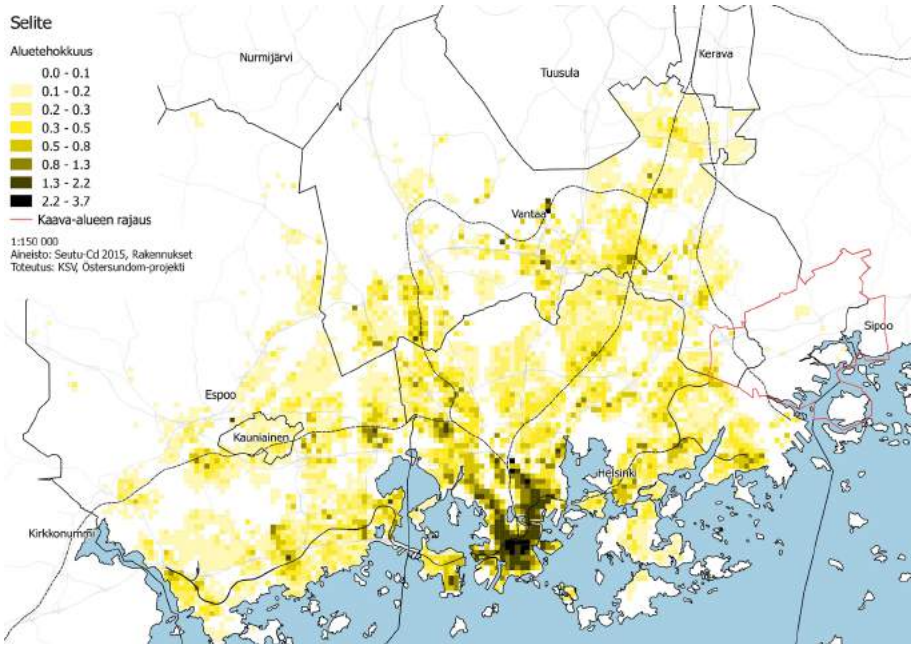
3.1.1 Seuturakenteessa tapahtuneet muutokset

Helsingin synty perustuu meren ja jokisuun kohtaamispaikkaan. Keskustan sijainti niemellä on määrittänyt kaupunkiseudun kehitystä. Kaupungistuminen on tapahtunut maisemarakenteen ja liikenneyhteyksien tarjoamien mahdollisuuksien rajoissa. Sisäänpäin tapahtuvan kasvun, tiivistymisen, lisäksi kaupunkirakenne on kasvanut varsinkin sisämaahan päin, mutta myös rannikon suuntaisesti.

Viimeisen 50 vuoden aikana väestön sijoittuminen Helsingin seudulla on voimakkaasti muuttunut vaikuttaen olennaisesti seuturakenteeseen ja kaupunkialueen laajuuteen. 1950-luvulta alkaen väestö alkoi kasvavasti sijoittua esikaupunkeihin sekä Espooseen, Vantaalle ja kehyskuntiin. Muutos alkoi tasaantua 1980-luvulta alkaen ja varsinkin 2000-luvulla Helsingin ja jopa kantakaupungin väestö on kasvanut. Koko seudun tasolla väestön alueellinen painopiste

Kuva 5. Pääkaupunkiseudun työpaikkakeskittymät.





Kuva 6. Aluetehokkuus pääkaupunkiseudulla vuonna 2015 (Aineisto: Seutu-Cd 2015)

on kuitenkin siirtynyt ulommaksi kantakaupungista.

Pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen kasvu on ollut sormimaista: rakenne on tiivistynyt ja kasvanut sektoreina säteittäisten liikenneväylien varassa. Liikenteen säteittäiset kehityskäytävät ovat vaikuttaneet pääkaupunkiseudun rakenteen laajenemiseen pohjoiseen ja länteen. Pääkaupunkiseudun taajama-alue on laajentunut ja ulottuu pääradan suunnassa Järvenpään tasalle, pohjoisessa Hyvinkäälle ja lännessä Kirkkonummelle asti. Nykyisin Kehä III on kaupunkiseudun "sisäkaupungin" ulkoreuna. Hallinnollisen jaon ja muiden taustatekijöiden vuoksi seutu ei ole vastaavasti laajentunut itään. Säteittäisestä rakenteesta erityisesti itäisin sektori eli Porvoonväylän suunta on rakentunut muita heikommin. Itäsuunta yhdessä Klaukkalan suunnan kanssa muodostaa seudun viimeiset kasvusuunnat. Klaukkalan kasvusuunnan ensiaskel syntyy kehäradan ja Kivistön alueiden rakentuessa.

Pääkaupunkiseudun työpaikkamäärän kasvu on myös vastaavasti suuntautunut länteen ja pohjoiseen. Espooseen on syntynyt teknologisen alan keskittymä. Logistiikka-alan ja tukkukaupan työpaikat ovat kasvaneet voimakkaasti Vantaalla. Työpaikka- ja palvelukeskittymiä syntyy runsaasti Kehä III:n ympäristöön. Itä-Helsingin työpaikkakasvu on ollut melko vaatimatonta huolimatta Helsingin aktiivisista kaavoitus- ja kiinteistötoimista alueella.

Metropolialue on laajentunut. Myös muu Uusimaa sekä Kanta-Häme ja Päijät-Häme ovat viimeisen 10–20 vuoden aikana vähitellen integroituneet osaksi metropolialueen työ- ja asuntomarkkina-aluetta. Seudun laajetessa kehämäisten yhteyksien merkitys on kasvanut. Metropolin keskeisillä alueilla on muodostumassa verkko, jossa yhteydet toimivat paitsi säteittäin myös poikittain.

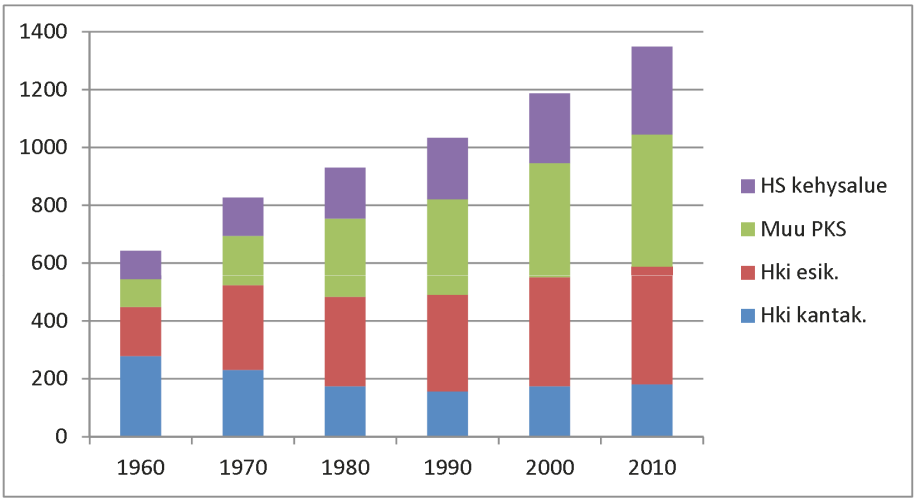
3.1.2 Seuturakenteen kehityssuuntia

Helsingin metropolivaikutusalueen yhdyskuntarakenteen kehityksessä viimeisen 25 vuoden aikana merkittävintä on ollut samanaikainen yhdyskuntarakenteen tiivistyminen ja hajautuminen sekä monikeskuksisuuden lisääntyminen. Pääkaupunkiseudun kasvun myötä ydinalueen autovyöhyke on muuttunut paljolti joukkoliikennevyöhykkeeksi. Taajamakasvun myötä kaupunkiseutu on laajentunut ja erityisesti autovyöhykkeen pinta-ala on kasvanut (kuva 8) (Ristimäki ym. 2013)

Eurooppalaisessa suurkaupunkien vertailussa (European Environment Agency 2016), jossa tutkittiin kaupunkirakenteen hajaantumista, Helsinki asettui hajaantuneemman rakenteen ryhmään. Suomessa pientaloasuminen on pitkään ollut arvostettu asuinmuoto ja niinpä kaupunkirakentamisen perinteeseenkin on kuulunut melko väljä yhdyskuntarakenne. Helsingin seudulla asumisen kalleus ja pientaloasumisen suosio suuntasivat 2000-luvulla muuttovirtaa pääkaupunkiseudun ulkopuolelle kehyskuntiin ja vielä kauemmaksi. Viimeaikainen kehitys esimerkiksi väestötiheydellä mitattuna on kuitenkin kohti tiiviimpää rakennetta.

On arvioitu, että tulevaisuudessa Helsingin esikaupunkivyöhyke muuttuu sijainniltaan seudun kannalta keskeisemmäksi ja alueiden rooli esikaupunkina pienenee. Aluekeskusten kasvaessa myös Helsingin perinteisen ydinkeskustan asema on muuttumassa. Paine uusien poikittaisten liikenneyhteyksien toteuttamiselle ja vanhojen parantamiselle on voimistunut. Helsingin keskusta säilyttää asemansa aluerakenteen verkoston tärkeimpänä solmukohtana, mutta muitakin kontaktipintoja syntyy. Kaikki seudullinen kanssakäyminen ei enää tapahdu vain Helsingin keskustan kautta, vaan vanhan monosentrisen rakenteen rinnalle on syntymässä verkosto.

Kuva 7. Väestö Helsingin seudulla vyöhykkeittäin 1960–2010. (Henrik Lönnqvist, Seppo Laakso; Tietolähde Tilastokeskus ja Helsingin kaupungin tietokeskus)



3.1.3 Suunnittelualueeseen liittyviä kehitystekijöitä

Kehäradan rakentuminen avasi saavutettavuuden myös kantakaupunkiin nähden. Kehäkaupungin kasvun pohjana on ollut autoliikenteen helppous, mutta radan myötä myös julkisen liikenteen yhteydet ovat nyt sujuvammat. Liityntäliikenteen kehitys tekee Kehä III -keskeisten työpaikka-alueiden saavutettavuuden yhä monipuolisemmaksi. Kehä III:n ympäristö kasvaa todelliseksi kehäkaupungiksi vuosien 2015–2030 aikana.

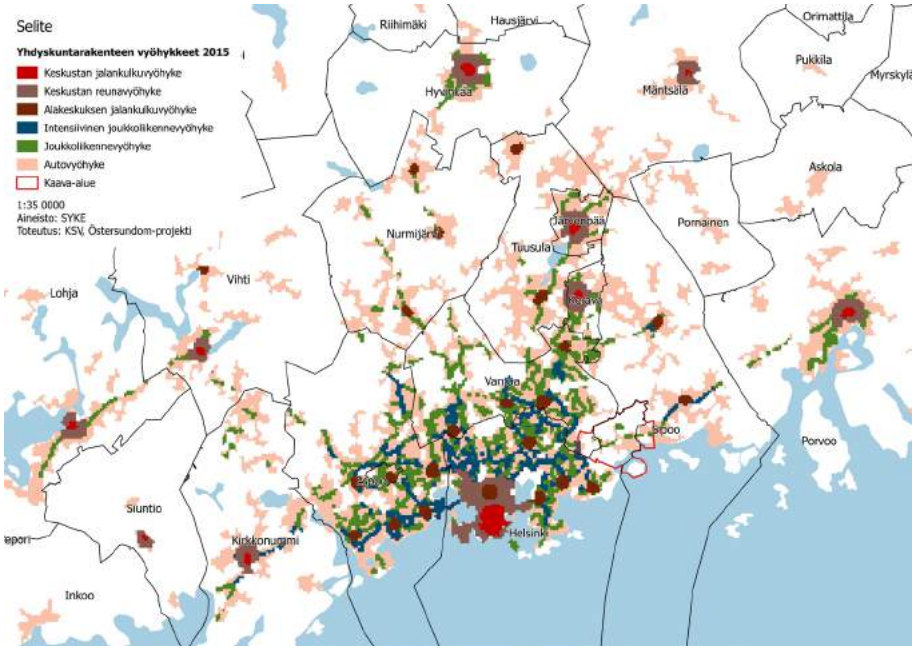
Vuosaaren sataman merkitys seuturakenteen kehitykselle tullee olemaan suuri. Sataman on ennakoitu tekevän sijainti-alueestaan vähitellen keskeisen rakennetun kaupunkialueen osan. Satama perustettiin taajaan rakennetun kaupunkialueen reunalle. Sataman toiminta ja varsinkin toiminnan kasvu luo muutospaineita sen lähialueiden maankäytölle.

Kantakaupungista säteittäin ulospäin suuntautuvan kaupunkirakenteen kehityksen vastapainoksi on viime vuosikymmenellä noussut rannikon suuntainen kehitys, jonka on mahdollistanut mm. satamalta kantakaupungissa vapautuneiden alueiden suunnittelu, länsimetro ja Östersundomin suunnitelmat. Rannikon kehittämisvyöhykkeen olennainen tekijä on länsimetro, joka sitoo seudun itä- ja länsiosia yhteen ja mahdollistaa yhä paremman ihmisten liikkuvuuden. Tämä vahvistaa myös Helsingin itäosien kehittymistä ja laajenemista työpaikka-alueena.

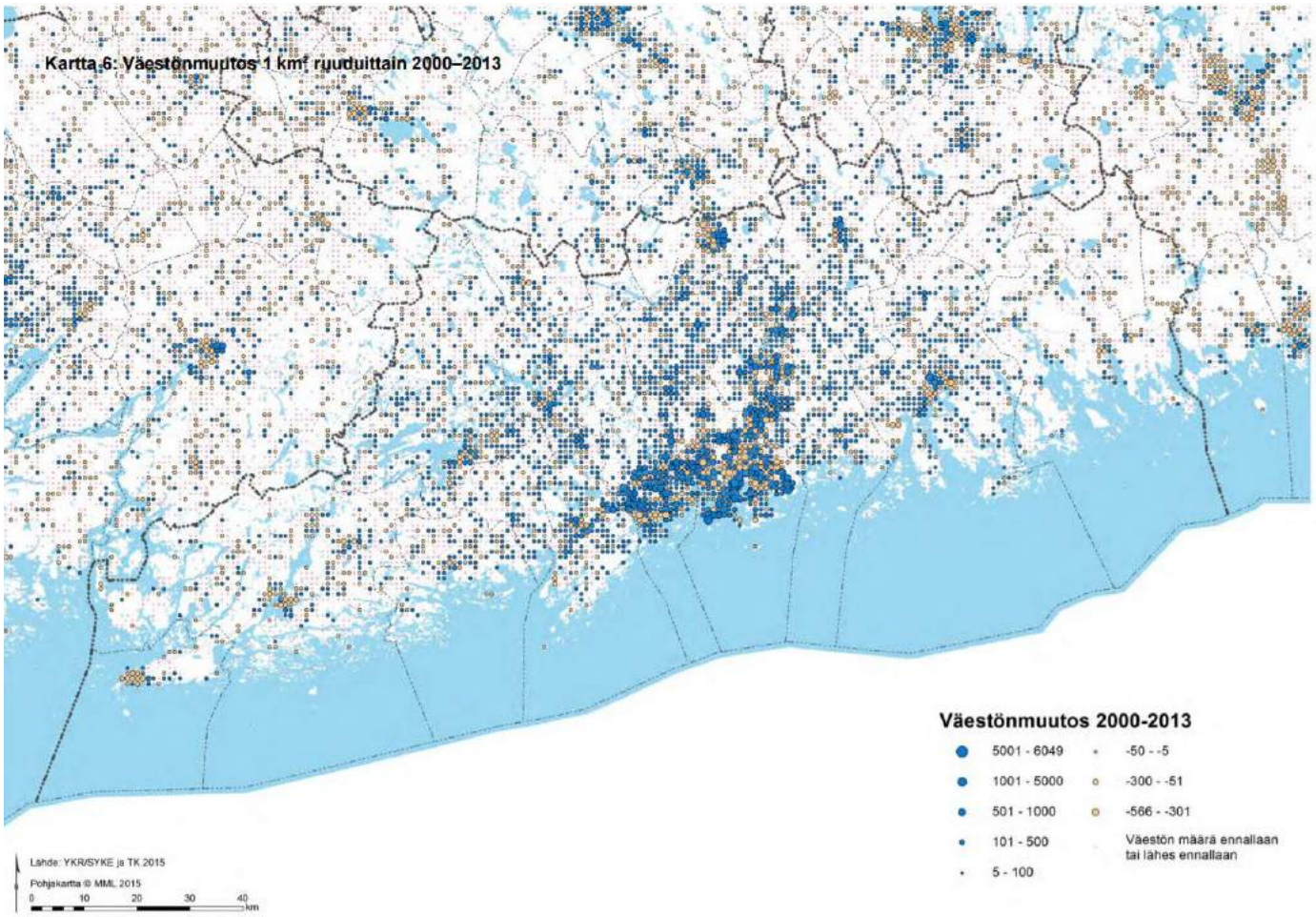
Etelä-Sipoo on säilynyt pitkään maaseutumaisena ja harvaan asutettuna alueena huolimatta keskeisestä asemastaan pääkaupunkiseudulla. Sipoon yleiskaavassa 2025 varaudutaan radikaaliin muutokseen Sipoon kunnan yhdyskuntarakenteessa. Etelä-Sipoossa väestön ja työpaikkamäärien kasvu on tarkoitus ohjata Sibbesborgin uuteen kaupunkikokonaisuuteen Söderkullan alueelle.

3.1.4 Östersundom suhteessa Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman tavoitteisiin

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman (MASU 2050) lähtökohtana on varautuminen Helsingin seudun suhteellisen nopean kasvun jatkumiseen. Taustalla on näkemys, jonka mukaan kaupungistuminen tulee hy-



Kuva 8. Helsingin seudun yhdyskuntarakenteen vyöhykkeet (Lähde: SYKE 2017)



Kuva 9. Uudenmaan väestönmuutos 1 km2 ruuduittain 2000-2013
(Lähde: Uudenmaan liitto, Uudenmaan alue- ja yhdyskuntarakennekartasto, 2015)

vin todennäköisesti jatkumaan Suomessa edelleen. Helsingin seutu tarjoaa maan ainoana metropolialueena ja kansainvälisenä liikenteen solmukohtana yritystoiminnalle merkittäviä kasautumisetuja. Lukuisten eri tutkimusten mukaan taloudellisten toimintojen sijoittuminen lähelle toisiaan nostaa yritysten tuottavuutta, koska suurella kaupunkialueella panosmarkkinat toimivat, työvoiman monipuolinen kysyntä ja tarjonta kohtaavat, tieto kulkee ja innovaatiot leviävät toimijoiden välillä. Helsingin seutu tarjoaa myös yritystoiminnan ja asukkaiden kannalta hyvän saavutettavuuden sekä seudun sisäisesti, valtakunnallisesti että kansainvälisesti. Nämä tekijät yhdessä pitkän ajan kuluessa kumuloituneen osaamispääoman ja muiden resurssien kanssa pitävät suurella todennäköisyydellä yllä Helsingin seudun vetovoimaa yritysten toimintapaikkana ja asukkaiden asuinpaikkana pitkälle tulevaisuuteen (Kaupunkitutkimus TA Oy 2014).

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman lähtökohdaksi on muodostettu MAL-visio ja MAL-tavoitteet. Visoista ja tavoitteista on edelleen johdettu suunnittelua ohjeellisesti ohjaavat kriteerit.

MAL-visio

- Helsingin seutua kehitetään yhtenäisesti toimivana ja vetovoimaisena metropolialueena
- Metropolialueen eheä yhdyskuntarakenne on toiminnoiltaan monipuolinen ja ekotehokas
- Kasvava seutu tarjoaa monipuolisia asumisen vaihtoehtoja
- Kestäviin liikkumismuotoihin pohjautuva liikennejärjestelmä palvelee seudun saavutettavuutta ja elinkeinoelämän kilpailukykyä

Yhteiset MAL-tavoitteet

- Parannetaan seudun yhteiskuntataloudellista tehokkuutta
- Turvataan seudun elinkeinoelämän kilpailukyvyn ja toimintaedellytykset
- Toteutetaan seutu kestävillä kulkutavoilla hyvin saavutettavaksi
- Huolehditaan uusien ja olemassa olevien asuinalueiden sosiaalisesta kestävyydestä
- Huolehditaan asuinalueiden viihtyisyydestä ja luonnonläheisyydestä seudun vetovoimatekijänä
- Varmistetaan asuntotuotannon edellyttämät kaavalliset, liikenteelliset ja yhdyskuntatekniset valmiudet

Keskeiset kriteerit ja Östersundom niiden toteuttajana ovat:

Tiivistyvä kaupunkirakenne.
Maankäyttö täydentää ensisijaisesti olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Maankäytön tiivistämisellä tarkoitetaan esimerkiksi olemassa olevien asemanseutujen ja kaupunkirakenteen tiivistämistä lisäämällä uutta rakentamista vanhan rakenteen lomaan. Seudun yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja tehokkaan maankäytön tukemiseksi asuntorakentamista tulee määrätietoisesti ohja-

ta jo olemassa olevan kaupunkirakenteen sisään ja välittömään läheisyyteen.

- Östersundom täydentää yhdyskuntarakennetta sijoittuessaan Itäkeskuksen ja Vuosaaren jatkeeksi. Tämä tasapainottaa Helsingin seudun nykyistä länsi- ja pohjoisosiin painottuvaa alue- ja yhdyskuntarakennetta. Östersundomissa rakentaminen painottuu metroasemien lähiympäristöön tuottaen tiivistä kaupunkirakennetta.

Kestävät kulkumuodot.
Asuminen sijoitetaan seudulla siten, että se tukee palveluiden ja työpaikkojen saavutettavuuden parantumista erityisesti kestävillä kulkumuodoilla. Kestäviä kulkumuotoja ovat ensisijaisesti raideliikenne, pyöräily ja jalankulku. Asumisen sijoittaminen liikenteellisiin solmukohtiin ja niiden läheisyyteen tukee saavutettavuuden parantumista.

- Östersundomin aluetta kehitetään tukeutuen kestäviin kulkumuotoihin ja painottaen asumista liikenteellisiin solmukohtiin eli metroasemien lähiympäristöihin. Östersundomin metroasemat ovat asumisen sijoittumisen suhteen hyvin saavutettavissa. Metro mahdollistaa sujuvat liikenneyhteydet ja hyvän saavutettavuuden seudun merkittäviin keskuksiin ja työpaikkakeskittymiin.

Toimiva yhdyskuntarakenne.
Edellytykset joukkoliikenteen ja palvelujen kehittymiselle paranevat. Solmukohtien joukkoliikenne, palvelu- ja asuntotuotantotaso kasvavat tarkoituksenmukaisesti. Solmukohtien kehittäminen toiminnoiltaan monipuolisiksi keskittymiksi tukee niin joukkoliikennettä kuin palveluverkkoa.

- Östersundom parantaa joukkoliikenteen ja palvelujen alueellisia kehittymisedellytyksiä merkittävän väestö- ja työpaikkamäärän lisäyksen ja metron ansiosta. Östersundomissa asuminen ja palvelut sijoitetaan tarkoituksenmukaisesti julkisen liikenteen solmukohtiin. Alueen korkean palvelutason vuoksi niin kaupalliset kuin vapaa-ajan palvelutkin ovat helposti ja nopeasti saavutettavissa.

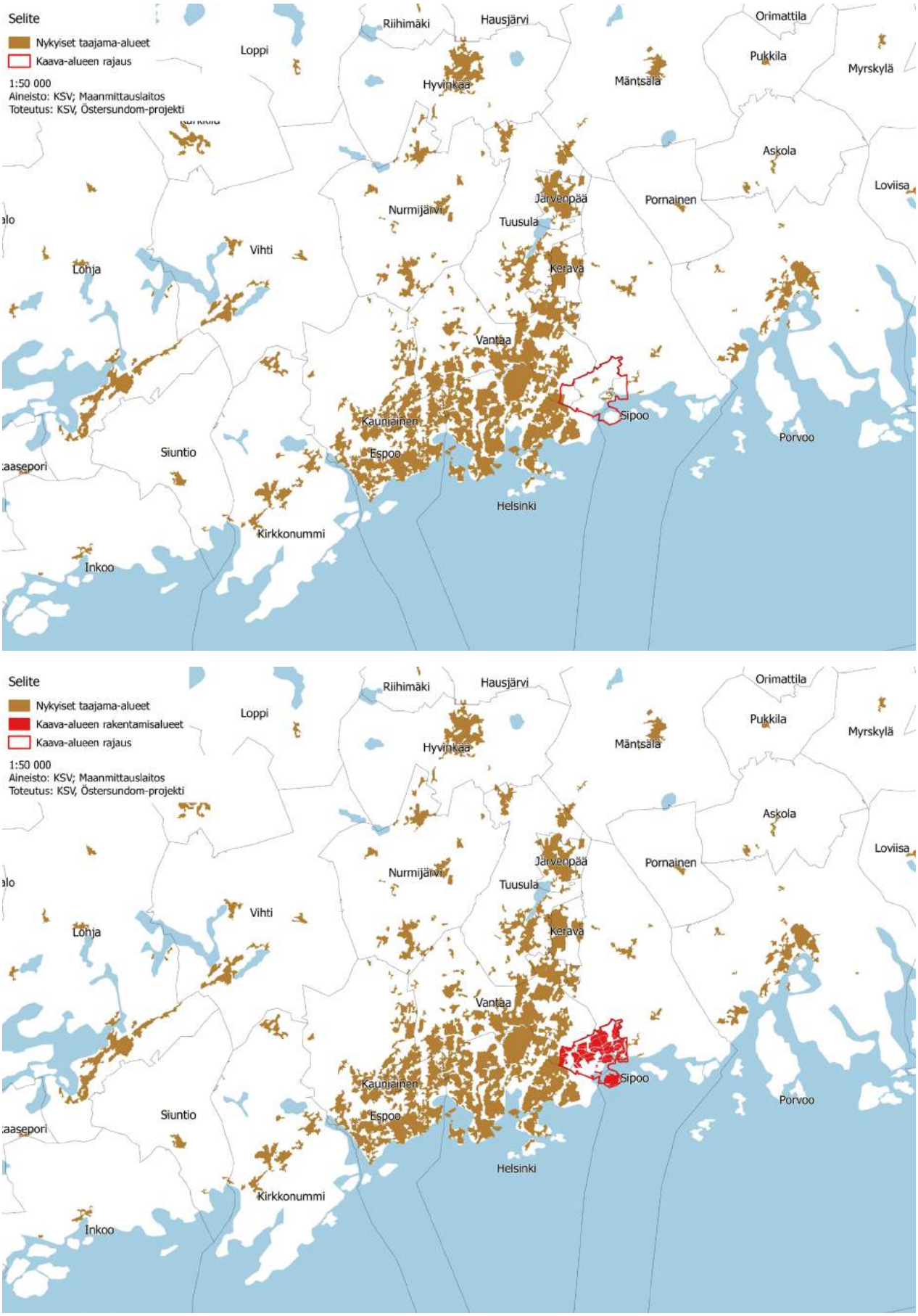
Työpaikkojen saavutettavuus.
Seudullisesti merkittävät ja työpaikkaintensiiviset alueet suunnitellaan seudullisesti hyvin kestävillä kulkumuodoilla saavutettaviksi. Kodin ja työpaikkojen välisen liikkumisen on oltava kestävää. Työpaikka-alueet pyritään ohjaamaan hyvien, kestävien liikenneyhteyksien varteen.

- Östersundomiin suunniteltu asukas- ja työpaikkamäärä, hyvä liikenteellinen sijainti ja saavutettavuus sekä yleiskaavan mahdollistamat monipuoliset yritysalueet tukevat hyvin alueen mahdollisuutta toteutua vetovoimaisena ja kestävillä kulkumuodoilla saavutettavissa olevana yritysten sijoittumisalueena. Metro mahdollistaa kestävän ja sujuvan liikkumisen Östersundomissa, Östersundomiin ja Östersundomista.

Elävät keskukset.
Maankäytön sijoittamisella tuetaan keskuksien kehittymistä. Keskuksien tukeminen ja niiden kehittäminen keskustoiksi tukee omailmeisyyden ja elävyyden syntymistä. Keskustoissa korostuu alueen kokeminen ja arjen sujuvuus kävellen ja pyöräillen.

- Valtaosa Östersundomin asukkaista sijoittuu enintään kilometrin etäisyydelle tulevista metroasemista ja niiden palveluista. Tämä tukee elävien keskustojen kehittymistä ja mahdollistaa kävelyn ja pyöräilyn arkiliikkumisen. Metroasemista lähiympäristöineen voidaan muodostaa hyvän palveluvarustuksen paikalliskeskuksia.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmassa (MASU 2050) seudun väestötavoitteeksi on asetettu kaksi miljoonaa asukasta vuoteen 2050 mennessä. MASU:ssa Östersundomin alue on merkitty seudun ensisijaisesti kehitettävien vyöhykkeiden täydentymisalueeksi 2025–2050. Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa (HLJ 2015) Mellunmäki-Majvik-metroyhteys on esitetty vuosina 2026–2040 aloitettavien infrahankkeiden korissa. Östersundomin tie- ja katuyhteydet on ajoitettu aloitettavaksi metron yhteydessä v. 2026–2040. Yleiskaavassa on tehty alueen väestönkehityksestä kaksi vaihtoehtotarkastelua vuoteen 2060 mennessä, joista toinen tuottaa alueelle 80 000 ja toinen 100 000 asukasta. Kaava vastaa osaltaan MASU:n tavoitteisiin.



Kuva 10. Kuvaparissa nykyinen ja tuleva seuturakenne idässä Östersundomin kaavan toteudettua (Aineisto: Maanmittauslaitos, Maastotietokanta).

3.2 Vaikutukset seuturakenteeseen

Kaavan toteuttaminen laajentaa kaupunkirakennetta itään ja siten tasapainottaa seudun rakennetta (kuva 10). Uusi itä- ja länsimetro tekevät Helsingin seudun rannikosta hyvin saavutettavan ja toimivan kokonaisuuden.

Östersundomin raideliikennejärjestelmä tulee vaikuttamaan itäsuunnan seuturakenteen kehitykseen. Östersundomin rakentamisen on katsottu edellyttävän raideyhteyttä ja kaava perustuu itämetroon. Seutumittakaavassa kaava hyödyntää olemassa olevaa liikenneverkkoa ja alueen saavutettavuutta täydentäen sitä uuden rakenteen edellyttämällä raidejärjestelyllä. Kaava ohjaa seudun kasvua raideliikenteen vaikutuspiiriin.

Kaavan toteuttamisen arvioidaan epäsuorasti estävän seudun rakenteen hajautumista. Osoittamalla pientalorakentamista Östersundomiin on mahdollista säästää laajoja alueita hajarakentamiselta muualla seudulla. Alue- ja yhdyskuntarakenteen taloudellisuuden ja ekotehokkuuden kannalta yleiskaavan suunnitelmallinen toteuttaminen on Helsingin työssäkäyntialueen kannalta myönteistä verrattuna vaihtoehtoon, jossa vastaava määrä pientaloasutusta sijoittuisi kauemmas Helsingistä raideyhteyden ulottumattomiin. Myös uudet mahdollisuudet työpaikkojen sijoittamiselle tasapainottavat seuturakennetta.

Kaavan toteuttamisella on heijastusvaikutusta myös Sipoon ja Vantaan muiden alueiden sekä todennäköisesti myös Porvoon yhdyskuntarakenteen kehittymiseen. Östersundomin alueen palvelut ja hyvät kulkuyhteydet voivat houkutella uusia asukkaita myös Sipooseen, Kaakkois-Vantaalle ja jopa Porvooseen. Yhteydet Sipoon suuntaan voidaan mahdollisesti tulevaisuudessa toteuttaa metron jatkeella Söderkullaan (Sibbesborgiin) ja yhteydet Porvoon suuntaan toteutuvat maanteitse. Östersundom ja metron kautta siihen liittyvä Sipoon Sibbesborg voivat myös tukea toistensa kehitystä ja vetovoimaa.

Seudun yhdyskuntarakenteeseen, seuturakenteeseen, kohdistuvia muutosvaikutuksia voidaan pitää ennen kaikkea myönteisinä ja seudun rakennetta tasapainottavina sekä eheyttävinä.

3.2.1 Vaikutukset suhteessa maakuntakaavan tavoitteisiin

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan Östersundomin alueen kaavaa on valmisteltu samanaikaisesti Östersundomin yleiskaavan kanssa. Lausunnoilla keväällä 2017 olleessa maakuntakaavaehdotuksessa oli kaksi vaihtoehtoista ratkaisua, joista toinen perustui pohjoiseen metrolinjaukseen ja toinen suoraan metrolinjaukseen. Suora vaihtoehto oli pääpiirteissään yhteneväinen yleiskaavaehdotuksen kanssa. Lokakuussa 2017 maakuntahallitus päätti asettaa nähtäville ns. suoran vaihtoehdon mukaisen muutetun maakuntakaavaehdotuksen. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 12.6.2018.

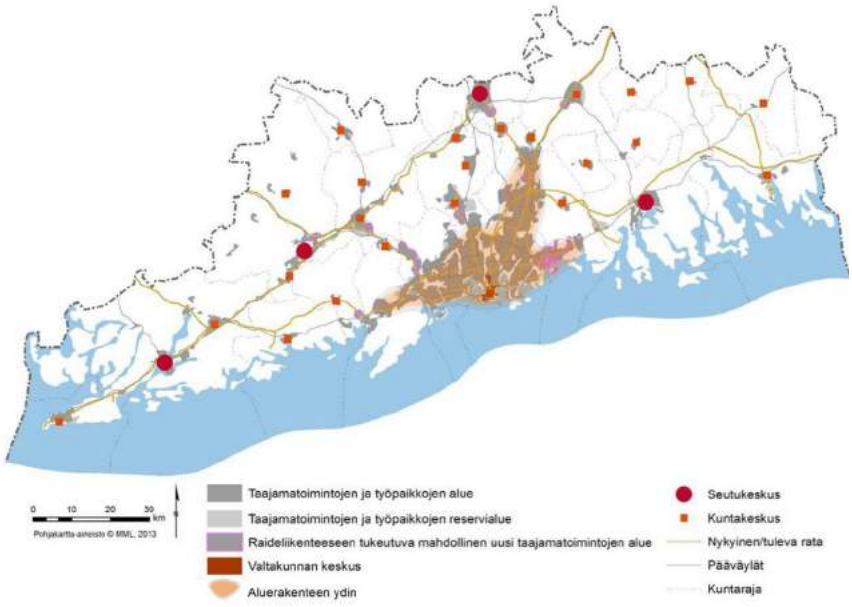
Maakuntakaavan tavoitteena on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan perusrakenteen lisäksi sovittaa alue kaava-alueeseen rajoittuviin voimassa oleviin maakuntakaavoihin ratkaisemalla merkittävän idänsuunnan kasvuvyöhykkeen kytkeytyminen maakunnan aluerakenteeseen.

Östersundomin alueen maakuntakaavassa on kaksi kaavaratkaisuun keskeisesti vaikuttavaa suunnitteluperiaatetta:

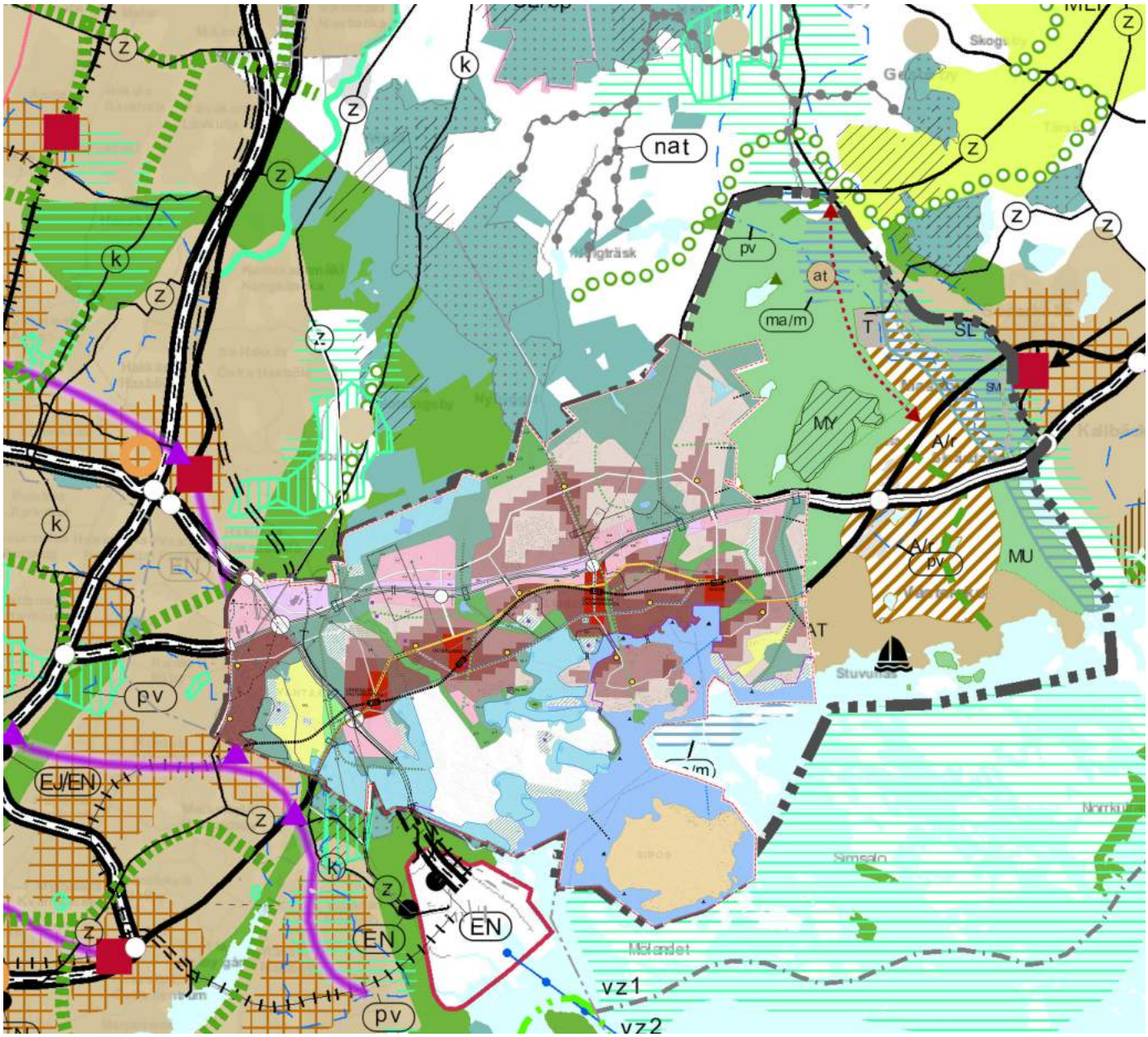
1) Uusi taajamarakenne sidotaan raideliikenteeseen ja raideyhteyden toteuttamiseen.
2) Kaavalla turvataan alueen tärkeät ekologiset yhteydet, eikä heikennetä merkittävästi Natura-alueiden luonnonarvoja.

Lisäksi kaavassa otetaan huomioon Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan merkintätapa ja määräykset. Östersundomin alue ei sisälly 4. vaihemaakuntakaavaan. Östersundomin alue tulee sisältymään Uusimaa 2050-kokonaismaakuntakaavaan, jonka valmistelu on käynnistetty keväällä 2017.

Östersundomin yhteinen yleiskaava toteuttaa maakuntakaavan keskeisiä tavoitteita. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettu yleiskaavassa huomioon. Yleiskaavassa keskusten, seudullisen kaupan alueen ja asuntovaltaisten alueiden toteuttaminen, Kehä III:n länsipuoleisia alueita lukuunottamatta (kuten maakuntakaavassa), on sidottu kaavamääräyksellä metron sitovaan toteuttamispäätökseen. Yleiskaavalla turvataan alueen tärkeät ekologiset yhteydet, eikä heikennetä merkittävästi Natura-alueiden luonnonarvoja.



Kuva 11. Uudenmaan tavoitteellinen aluerakenne ja sitä tukeva keskusverkko. (Uudenmaan liitto)



Kuva 12. Kaavaehdotus upotettuna maakuntakaavayhdistelmään.

3.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

3.3.1 Nykyinen yhdyskuntarakenne

Maaseutu ja kaupunki vaihettuvat Östersundomin yleiskaava-alueen länsireunalla (kuva 13). Kaava-alueen länsipuolella sijaitsevat metronvarren asuntovaltaiset tiiviit kaupunginosat Vuosaari, Mellunmäki ja Länsimäki sekä Vuosaaren satama. Seudun kaupunkimaisesti rakennetun alueen reuna yltää Vuosaaresta pääradan suuntaisesti kohti pohjoista Keravalle asti (kuva 14). Lounais-Sipoon ja Östersundomin alueelle on muodostunut maaseutumaisen haja-asutuksen lisäksi esikaupunkimaista pientaloasutusta, joka on palvelujen ja työpaikkojen osalta tukeutunut Helsinkiin ja Vantaaseen.

Östersundomin yleiskaava-alue on osa pääkaupunkirakenteen itäreunaa. Helsingin ja Vantaan tiiviin kaupunkirakenteen kyljessä sijaitseva alue on pääosin haja-asutettua maaseutua, jota luonnehtivat viljelty kulttuurimaisema, talousmetsät ja harvaan rakennetut omakotialueet. Alueen läpi johtavat valtakunnallisesti tärkeät liikenneyhteydet: E 18 ja Vuosaaren satamarata. Porvoonväylä (E 18) ja Itäväylä–Uusi Porvoontie (mt 170) jakavat alueen kolmeen rannikon suuntaiseen vyöhykkeeseen. Moottoritievyöhyke eristää Landbon kaupunginosan tehokkaasti muista vyöhykkeistä. Kaava-alueeseen kuuluu myös Kehä III:n itäinen pää. Vuosaaren satama-alue rajautuu yleiskaava-alueeseen. Suurin osa kaava-alueesta on Kehä III:n ”ulkopuolella” ja Helsingistä katsoen Kehä III:n takana. Kaava-alueen pohjoisimmat osat ovat osa nk. Sipoonkorven tarkastelualuetta. Eteläosan Granö on yksi Sipoon saariston suurimmista saarista.

Asutus sijoittuu Kehä III:n itäpuolella pääosin maanteiden väliselle vyöhykkeelle sekä muutamiin tästä irrallisiin saarekkeisiin (Landbo, Puroniitty, Karhusaari). Asukasmäärältään suurin asutus sijaitsee Vantaan Länsimäessä. Kartanot ovat historiallisesti olleet alueen keskeisiä toimijoita. Nykyiset lähipalvelut sijaitsevat Vantaan Länsimäessä ja Östersundomin kyläkeskuksessa Uuden Porvoontien varrella. Östersundomin kyläkeskus lähikaupan ympärillä on alueen his-



Kuva 13. Ilmakuvassa näkyy hyvin kaupunkialueen ja maaseutumaisen alueen raja. (Lähde: HSY)

toriallinen kaupallinen keskuspaikka, jonka symbolinen merkitys on käytäntöä suurempi. Uudemman keskuspaikan muodostaa Sakarinmäen koulu ja Östiksen nuorisotalo sekä niiden ympärille syntynyt toiminta.

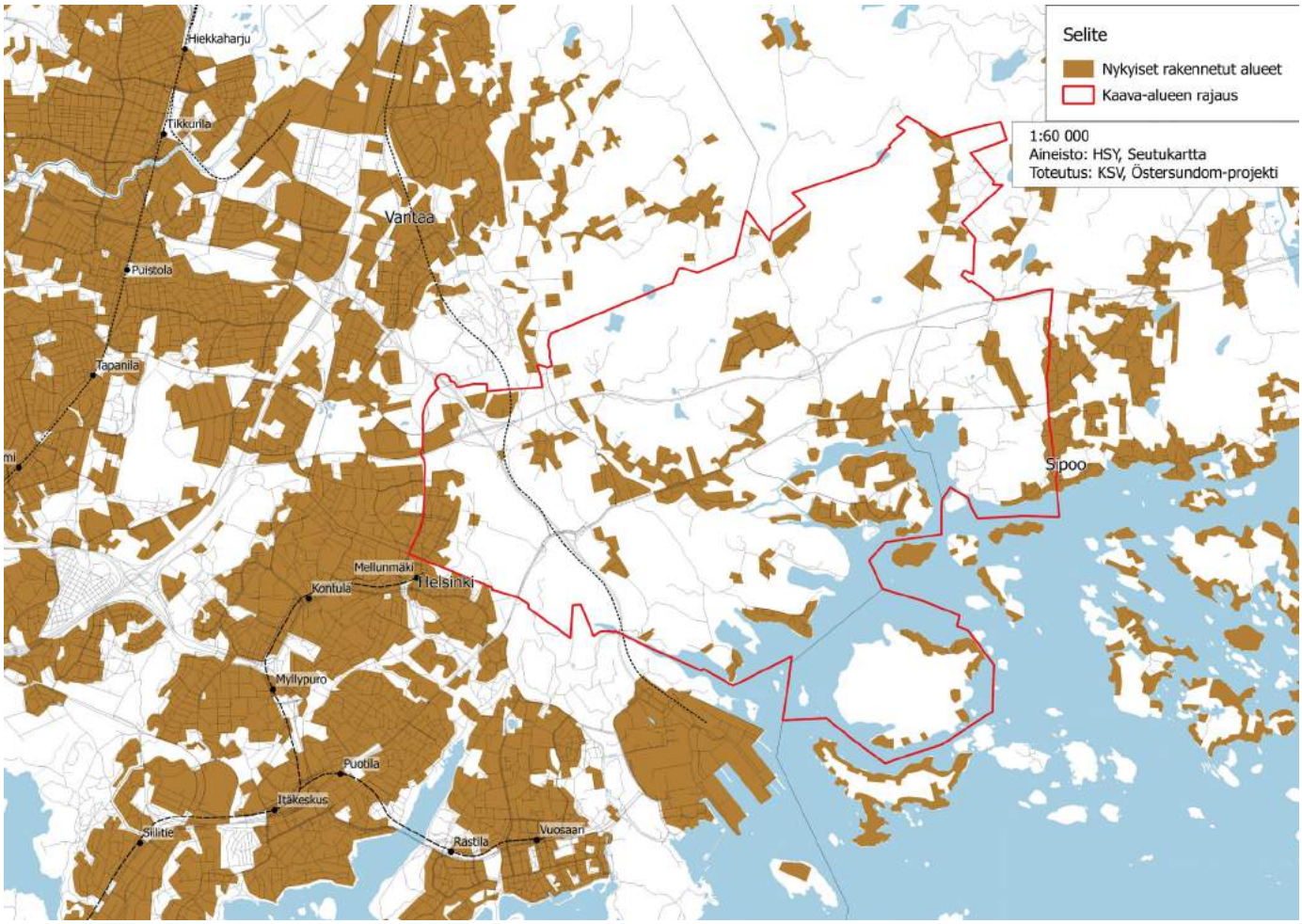
3.3.2 Yhdyskuntarakenteen ongelmat ja heikkoudet

Nykyinen yhdyskuntarakenne ei mahdollista kestävän kehityksen mukaisen, kattavan joukkoliikenneperusteisen liikkumisjärjestelmän toteuttamista. Alue on palveluiden järjestämisen suhteen muiden alueiden varassa, mikä mm. aiheuttaa liikennettä. Maaseutumaiselle alueelle on aiemmin toteutettu yksittäisiä asuinalueita, joita voidaan pitää yhdyskuntarakennetta hajauttavina. Tämä heijastaa erilaisia ristiriitoja ja paineita entisten kuntarajojen tuntumassa. Toisaalta alueella on myös toteuttamattomia ja vanhentuneita asemakaavoja (esim. Östersundomin keskusta–Sakarinmäki). Vaikka alueella on runsaasti metsiä ja ”vapaa-alueita” eivät ne suurelta osaltaan kuitenkaan ole virkistyskäytössä.

3.3.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavan toteuttaminen muuttaa alueen yhdyskuntarakennetta. Maaseutuasutuksen ja selvän kaupunkiasutuksen välinen raja siirtyy idemmäs (Västerskogiin). Mustavuoren ja Sipoonkorven välinen laaja vihersormi Westerkullan peltoalueineen erottaa Östersundomin nykyisestä Helsingin ja Vantaan yhdyskuntarakenteesta, mikä korostaa Östersundomin luonnetta erillisenä kaupunginosana.

Liikenneväylien muodostama rakenteen perusjako ja varsinkin Porvoonväylän aluetta jakava rooli säilyy. Osa-alueiden keskinäinen kytkeytyneisyys ja yhteydet ympäröiviin alueisiin paranevat. Metron itäinen pääteasema asettuu Majvikiin, mutta kaava esittää myös metron jatkamismahdollisuutta tästä edelleen itään ja varautuu siten muidenkin Sipoon alueiden kytkeytymiseen metrolinjaan. Yleiskaavan toteuttaminen yhdistää nykyiset Landbon, Karhusaaren, Puroniityn, Sipoonrannan ja Östersundomin asuinalueet osaksi kaupunkirakennetta. Kaava kytkee



Kuva 14. Yhdyskuntarakennetta itäisen pääkaupunkiseudun laidalla.

aluetta Kehä III:n ja Kaakkois-Vantaan suuntaan pikaraitiotievarauksilla. Granön kytkeytyminen mantereeseen on kaavassa esitetty ajoneuvoliikenteen yhteystarpeena. Yhteystarve voidaan toteuttaa eri tavoin: silta kytkisi saaren kiinteästi mantereeseen ja lauttayhteys säilyttäisi Granön saarena. Yhteystarpeen toteutuksen ratkaisu riippuu osaltaan yleiskaavaan osoitetun selvitysalueen ratkaisuista.

Yleiskaavan yhdyskuntarakenne hyödyntää olemassa olevaa liikenneverkkoa (kuvat 14–16). Alueen läpi kulkevista maantieyhteyksistä Porvoonväylän ja Kehä III:n rooli säilyy nykyisenkaltaisena ja pitkämatkainen liikenne käyttää niitä jatkossakin. Uusi pääkatuyhteys linjataan kulkemaan nykyistä pohjoisemmaksi, ja nykyinen Mt 170 linjaus jää palvelemaan kaava-alueen kokoojakatuna ja/tai seudullisena pyöräilyreittinä. Uuden Porvoontien nykyiselle linjaukselle on osoitettu joukkoliikenteen runkoyhteys ja kadulla on merkitystä seudullisesti tärkeänä pyöräilyreitin osana.

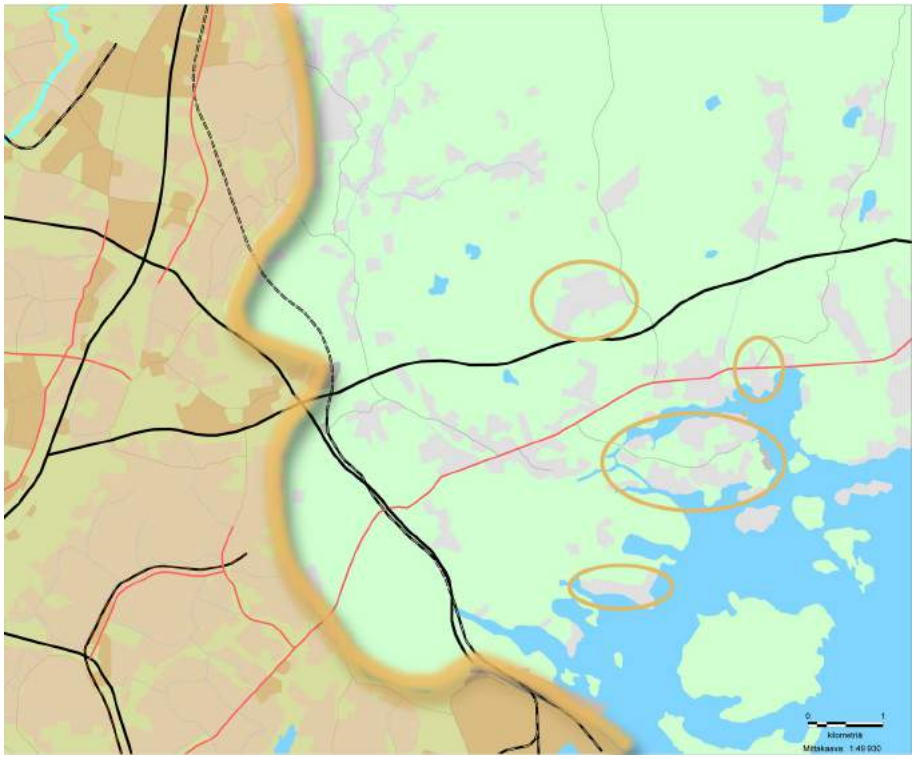
Metroverkoston laajentaminen muuttaa myös muiden metroasemaseutujen yhdyskuntarakenteellista asemaa esimerkiksi metron pääteasemana toimivan Mellunmäen roolia. Muutos voi tarjota uusia näkymiä Mellunmäen kehittämiselle.

Yleiskaavan yhdyskuntarakenteessa korostuu kaksi paikkaa eri liikennemuotojen solmukohtina: Sakarinmäen metroaseman ja Länsisalmen metroaseman seudut. Eri liikennemuotojen solmukohdat luovat jo lähtökohtaisesti hyvät edellytykset asiointi- ja työssäkäyntikeskusten syntymiselle. Sakarinmäen metroaseman aluetta kehitetään kaavamääräyksen mukaan merkitykseltään seudullisena vähittäiskaupan alueena ja sinne on mahdollistettu myös paljon tilaa vaativia erikoiskaupan suuryksiköitä. Myös Länsisalmen metroaseman alueelle voidaan keskustatoimintojen merkinnän kautta sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksikköjä. Nykyisistä maantieliikenteen solmukohdista Porvoonväylän ja Kehä III:n kohtauspiste ei kaavassa muodosta samanlaista keskusta kuin Sakarinmäen ja Länsisalmen asemapaikat.

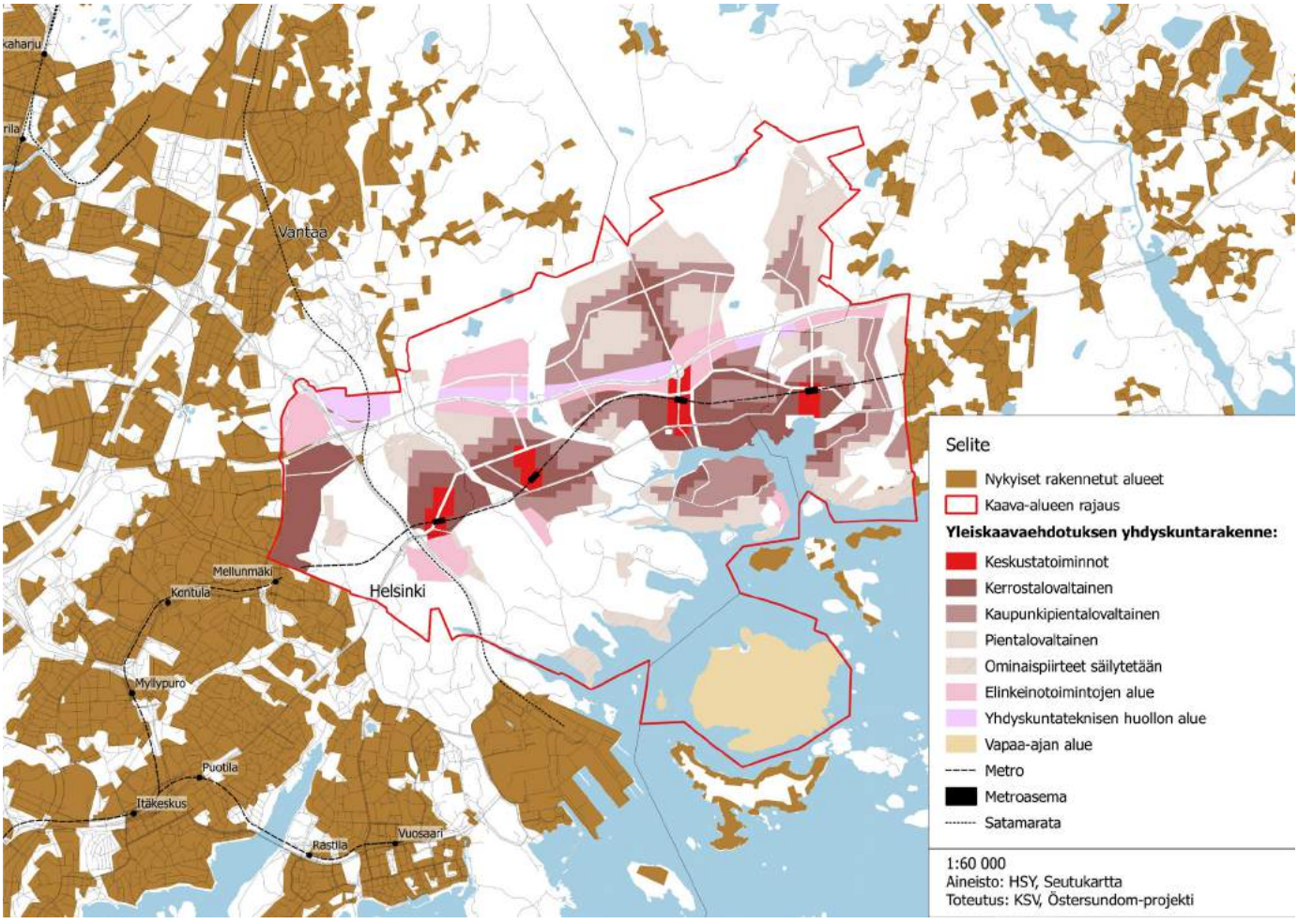
Yleiskaavassa on osoitettu ”keskustatoimintojen alue”-varauksella kaikki kaava-alueen neljä metroaseman seutua. Keskustatoimintojen alueista vahvimmat mahdollisuudet kaupan toiminnoille kaava tarjoaa Sakarinmäessä, jonka pohjoispuolelle, Porvoonväylän varteen, on mahdollista sijoittaa myös paljon tilaa vaativan kaupan suuryksikkö ja jota määräyksen mukaan kehitetään seudullisesti merkittävänä vähittäiskaupan alueena. Sakarinmäen ja Majvikin keskukset yhdistyvät toisiinsa muodostaen kaksoiskaupungin, josta on yhteydet saaristoon. Majvikin keskuksella on yhdyskuntarakenteessa merkitystä laajemmin Sipoon saariston kannalta. Kaksoiskaupunki muodostaa kaava-alueelle monipuolisen palvelujen ja asumisen keskittymän. Östersundomin metroaseman alueen keskustalla puolestaan on houkuttiminaan lähiympäristön historialliset arvot sekä rannan läheisyys, alueen eteläpuolella sijaitseva urheilupalvelujen keskus sekä hyvät yhteydet pohjoisen laajoille viheralueille.

Yleiskaavan toteutuessa alueelle syntyy sekoittunutta yhdyskuntarakennetta, jossa asuminen, palvelut ja työpaikat ovat limittäin. Merkittävä määrä uusista työpaikois-

Kuva 15. Yhdyskuntarakenteellisia heikkouksia: suunnittelematonta lieverakentamista kaupunkiseudun rajalla, pirstaleisia uudisrakentamisalueita ja toteuttamattomia asemakaavoja. (© Helsingin kaupunkimittausosasto, alueen kunnat ja HSY, 2013; KSV)



Kuva 16. Kaavaehdotuksen yhdyskuntarakenne pääkaupunkiseudun itäosassa. Nykyiset asuinalueet osana uudessa rakenteessa.





Kuva 17. Yleiskaavan toteuttamisen myötä Vuosaaren sataman vierelle sijoittuu uusi kaupunginosa. Nykyinen näkymä kohti Porvarinlahtea.

ta sijoittuu tiiviin kaupunkirakenteen sisälle keskustamaisille alueille, metroasemien yhteyteen ja tärkeimpien katuyhteyksien varrelle. Tämän lisäksi kaavan elinkeinotoimintojen alueet muodostavat erillisiä työpaikkakeskittymiä tehokkaan joukkoliikennejärjestelmän piiriin logistisesti hyvien yhteyksien äärelle.

Vuosaaren sataman ja Kehä III:n kehityspotentiaalia yleiskaava huomioi sekä liikenneyhteyksien että työpaikka-alueiden muodossa. Kaavan toteutuessa voidaan lähelle sataman ja Kehä III:n vaikutusaluetta sijoittaa noin 40 hehtaaria elinkeinotoiminnan alueita Uuden Porvoontien ja Kehä III:n risteyksen eteläpuolelle. Lisäksi kaupunkirakenteeseen luontevasti sopivia työpaikkoja voidaan sataman läheisyyteen sijoittaa taajama-alueille.

Porvoonväylän muodostaman moottoritievyöhykkeen estevaikutusta on suunniteltu vähennettäväksi erilaisilla katu- ja viheryhteyksillä. Moottoritievyöhykettä on hyödynnetty aurinkoenergialaitteilla, joita voidaan sijoittaa Porvoonväylän varteen. Niiden avulla saadaan hyötyä ongelmasta, jonka moottoritie meluvalleineen ja suojavyöhykkeineen lähialueelleen aiheuttaa. Suuren aurinkoenergian tuotantoalueen riskinä on korostaa entisestään Ultunan alueiden irrallisuutta muusta rakenteesta.

Kaavamääräyksillä sidotaan keskusten, taajama-alueiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttaminen metron toteuttamispäätökseen. Määräys ei koske tilaa vievien elinkeinotoimintojen alueita (lukuun ottamatta tilaa vieviä kaupan alueita). Määräys ehkäisee osaltaan yksityisautoilusidonnaisten ja yhdyskuntarakennetta hajauttavien alueiden rakentamista.

Määräyksellä, jonka mukaan yleiskaava-alueella rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti asemakaavaa pyritään ehkäisemään suunnittelematonta ja hajanaista rakentamista. Mikäli nykyisin asuttujen alueiden asemakaavoitus viivästyy hyvin pitkälle tulevaisuuteen, voi paikallisten asumistarpeiden ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen yhteensovittaminen olla hankalaa.

Kaavan toteuttamisen yhdyskuntarakenteelliset vaikutukset ovat hyvin merkittäviä, yhdyskuntarakennetta täydentäviä, eheyttäviä ja pääosin myönteisiä. Alueiden rakentamisjärjestyksellä ja vaiheistuksella on merkitystä yhdyskuntarakenteen toimivuuden, esim. palveluiden järjestämisen kannalta.

4 Vaikutukset liikenteeseen

MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET

- Yleiskaavan toteuttaminen tuottaa runsaasti uutta liikennettä kaava-alueelle ja lähiseudulle. Arkivuorokautena asukkaiden matkoja arvioidaan syntyvän noin 270 000.
- Metrolinjaston laajentaminen itään vahvistaa pääkaupunkiseudun rannikonmyötäistä joukkoliikenteen runkokäytävää. Alueen saavutettavuus ja joukkoliikenteen palvelutaso paranevat olennaisesti.
- Metron välityskyky riittää, joskin junat kuormittuvat suunnitteluohjeen maksimin tuntumaan.
- Kulkutapajakauma on jalankulun ja pyöräliikenteen osalta Helsingin kantakaupungin tasoa, joukkoliikenteen osuus on lähellä Vantaan tai Espoon ennustettua kulkutapajakaumaa.
- Maantie- ja katuverkon liikenteen välityskyky riittää, mutta tietyt kohdat ruuhkautuvat ajoittain. Ruuhkautumisella voi olla myös myönteinen vaikutus, jos se ohjaa liikkujia joukkoliikenteen käyttäjiksi.
- Ruuhkautuminen ja liikenteen päästöt aiheuttavat osaltaan kasvavaa haittaa myös kaava-alueen ulkopuolella.

KESKEISET JATKOSUUNNITTELUSUOSITUKSET JA HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN LIEVENTÄMISTOIMET

- Joukkoliikennejärjestelmä toteutetaan mahdollisimman etupainotteisesti suhteessa alueiden rakentamiseen.
- Jatkosuunnittelussa varmistetaan riittävä väestöntiheys, riittävän tiheä palveluverkko sekä viihtyisä jalankulkuympäristö, jotta edellytykset jalankululle, pyöräilylle ja joukkoliikenteelle ovat suotuisat.
- Liikennemuotoja priorisoidaan, etusijalla ovat kestävät ja tilaa säästävät kulkumuodot.
- Joukkoliikenteen ja pyöräliikenteen runkoreittien suunnittelussa painotetaan myös muita matkasuuntia kuin Helsingin keskustan suunta, erityisesti Kehä III:n suunta on tärkeä.

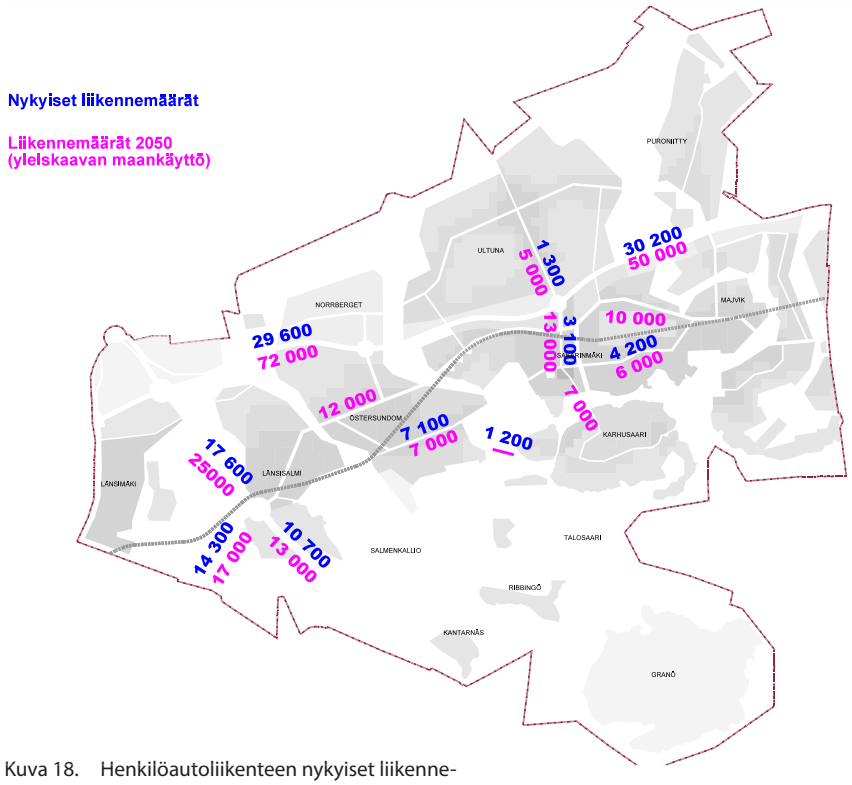
Kaavatyön aikana suunnitelmien liikenteellisiä vaikutuksia on arvioitu aiemmin muun muassa Östersundomin yleiskaavan tie- ja pääkatuverkkoselvityksessä, Östersundomin joukkoliikenneselvityksessä, Östersundomin liikennejärjestelmävertailussa sekä Östersundomin liikennejärjestelmäselvityksissä 2015, 2016 ja 2017. Raidejärjestelmien vaikutuksia on lisäksi arvioitu metron ja pikaraitiotien esiselvityksissä, jotka tehtiin ennen yleiskaavaluonnosta. Vesiliikennettä on selvitetty erillisessä selvityksessä ja pysäköintiä varten on laadittu Östersundomin alueen pysäköinnin suunnitteluperiaatteet. Kaava vastaa Östersundomin suoran metron liikennejärjestelmäselvitystä (2017), jossa joukkoliikennejärjestelmän runkona on metro Mellunmäestä Majvikiin. Kaavassa on varauduttu myös Ultunaan ja Majvikiin ulottuviin joukkoliikenteen runkoyhteyksiin, jotka voidaan toteuttaa pikaraitioteinä tai runkobussiyhteytenä.

Kaavan toteuttaminen synnyttää uutta liikenteen kysyntää. Kaava-alueen asukasluvun arvioidaan olevan noin 80 000–100 000 ja yleiskaavan mahdollistaman työpaikkamäärän noin 25 000–38 000. Kaava-alueen asukkaiden matkoja arvioidaan syntyvän arkivuorokaudessa noin 270 000. Kaikkien kulkutapojen keskimääräinen matkanpituus on Helsingin seudulla arvioitu noin 10 km:ksi ja keskimääräisen henkilökilometrisuorite on noin 41 km/as/vrk (Lindeqvist ym. 2013).

Kaavan toteuttaminen tulee vaikuttamaan liikennevirtoihin ja liikkumistapoihin kaava-aluetta laajemmin. Yleiskaavassa esitetty liikenneyhteyksien kehittäminen vastaa väestönkasvun ja pendelöinnin aiheuttamaan liikennemäärän kasvuun. Metro tulee toimimaan osana Helsingin seudun joukkoliikennejärjestelmää. Kaava-alueen maankäyttö on joukkoliikenteeseen tukeutuvaa.

4.1 Seudun liikenteellinen nykytila suunnittelualueen kannalta

Yksi Helsingin erityispiirre on joukkoliikenteen merkittävä asema liikennejärjestelmässä ja kulkutapaosuuksissa. Helsingin seudun joukkoliikenne on monen joukkoliikennemuodon muodostama kokonaisuus. Metro- ja lähijunaliikenne muodostavat rungon, jota bussiyhteydet ja Helsingin kantakaupungin raitiotieliikenne täydentävät. Helsingin ulkopuolisen seudun runkojärjestelmä tukeutuu pääosin junaraiteisiin sekä lännessä metroon, jotka sijaitsevat suunnittelualueen ulkopuolella. Helsingin seudun raskaan raideliikenteen verkon rungon muodostavat päärata, rantarata, Vantaankosken rata, Kehärata, oikorata Kerava–Lahti ja Helsingin sekä Espoon metroverkko.



Kuva 18. Henkilöautoliikenteen nykyiset liikennemäärät sekä keskimääräiset liikennemäärät vuonna 2050. Liikenne-ennuste pohjautuu tilanteeseen, jossa yleiskaava-alueella on 80 000 asukasta ja ruuhkamaksut ovat käytössä.

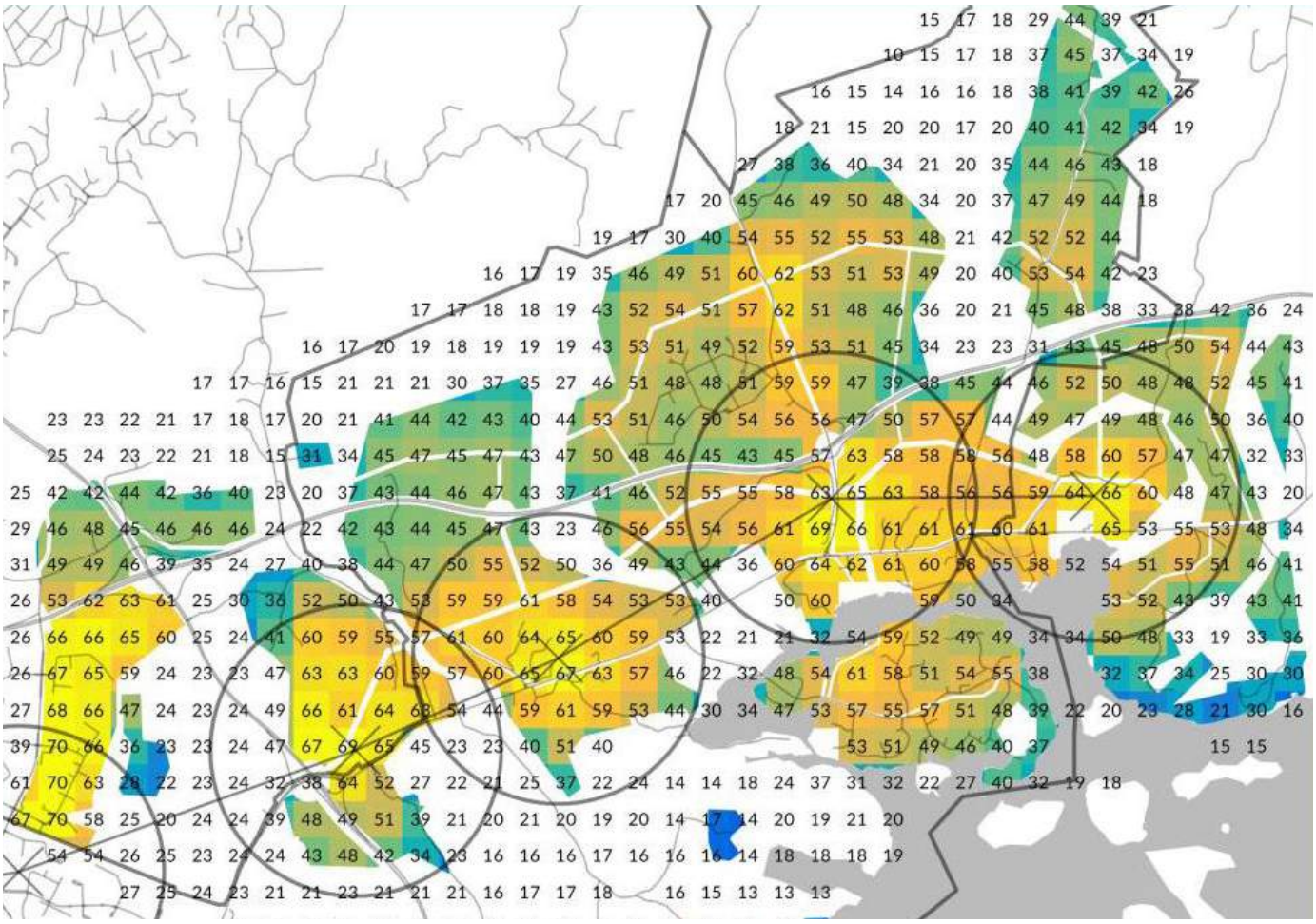
Helsingin seudun vilkkaimmin liikennöidyn maantieverkon muodostavat Kehä I:n, Kehä II:n ja Kehä III:n lisäksi kahdeksan Helsingistä alkavaa säteittäistä pääväylää (Länsiväylä, Turunväylä, Vihdintie, Hämeenlinnanväylä, Tuusulanväylä, Lahdenväylä, Porvoonväylä ja Itäväylä ja Hanko–Mäntsälä -valtatie. Porvoonväylän ja Kehä III:n ja Turunväylän muodostama E18 yhteys on eurooppalaisella tasolla tärkeä maantieyhteys.

Seudulla sijaitsevat myös sekä valtakunnan tärkein lentoasema että Suomen vilkkain satama, joihin kaava-alue kytkeytyy Kehä III:n välityksellä.

Joukkoliikenteen kulkutapaosuus on Helsingissä muuta seutua korkeampi. Liikkumistottumuksissa on huomattavia eroja seudun eri alueiden välillä. Koko Helsingin seudun asukkaiden arkimatkoista 2012 henkilöautolla tehtiin 41 %, joukkoliikenteellä 24 % ja kävellen tai pyörällä 33 %. Helsinkiläisten tekemistä matkoista osuudet ovat vastaavasti 29 %, 34 % ja 35 % (Lindeqvist ym. 2013). Pääkaupunkiseudun asukkaiden matkoista 37 % tehdään henkilöautolla, kun taas Helsingin seudun muiden eli KUUMA kuntien asukkaiden matkoilla vastaava osuus on 57 %. Pääkaupunkiseudun asukkaiden matkoista 27 % tehdään joukkoliikenteellä ja muun seudun asukkaiden matkoista 10 %. Joukkoliikenteen käytön edellytykset ovat pääkaupunkiseudulla huomattavasti paremmat kuin muualla Helsingin seudulla erityisesti tehokkaamman maankäytön, korkeamman työpaikkaomavaraisuuden ja joukkoliikenteen hyvän palvelutason ansiosta.

Suuri osa pääkaupunkiseudun rakennetuista alueista sijaitsee erittäin edullisesti joukkoliikenteen käyttömahdollisuuksia ajatellen. Samalla verkostomaisen joukkoliikenteen matkaketjuihin perustuvan joukkoliikenteen toimintaedellytykset ovat hyvät. Seudun muiden kaupunkien ja kuntien panostukset joukkoliikennejärjestelmään ovat vähäisempiä ja maankäyttö on harvempaa.

Helsinkiin suuntautuu runsaasti kaupungin ulkopuolista liikennettä. Henkilöautoliikenteen arkiliikenteen liikennemääristä merkittävä osuus muodostuu Helsingin työssäkäyntialueelta Helsingin kaupungin ulkopuolelta. Autoliikenteen määrä Helsingin seudulla on kasvanut väestönkasvun ja autoistumisen myötä jatkuvasti lukuun ottamatta Helsingin keskustaa, jossa liikennemäärät ovat pysyneet lähes ennallaan jo useamman vuosikymmenen. Yhä kauempaa käydään töissä Helsingissä ja henkilöautoliikenteen määrä kasvaa kaupungin rajoilla. Pääkaupunkiseutu kerää suurimman osan



Kuva 19. Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn yhteenlasketut kulkutapaosuudet (%)

seudun pendelöijistä ja 50 prosenttia Helsingin seudun kuntien kokonaispendelöinnistä kohdistuu Helsinkiin. Autojen määrä Helsingin seudulla on kasvanut jatkuvasti. Pääkaupunkiseudulla autottomia talouksia oli 41 prosenttia talouksista ja muulla Helsingin seudulla vain 16 prosenttia (Lindeqvist ym. 2013).

4.1.1 Yleiskaavan suhde seudulliseen joukkoliikennesuunnitteluun (HLJ)

Östersundomin yleiskaavan ratkaisut ovat yhteneväiset Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) tavoitteiden kanssa.

HLJ 2015 -liikennejärjestelmäsuunnitelmassa metrohanke Mellunmäki - Majvik on esitetty valmistuvan vuoteen 2040 mennessä. Sen rakentaminen on ajoitettu HLJ:ssä vuosille 2026–2040. HLJ:ssä on esitetty metrolle 5 asemaa, kaavassa esitetään tämän sijaan 4 uutta asemaa. Majvikin, Sakarinmäen ja Östersundomin asemat ovat kaavassa ja HLJ:ssä yhtenevät. Salmenkallion ja Länsisalmen aseman sijainti ja tarpeellisuus on päivittynyt HLJ 2015 -työstä yleiskaavan maankäytön suunnittelun myötä. Seuraava HLJ 2019 -työ on valmisteilla.

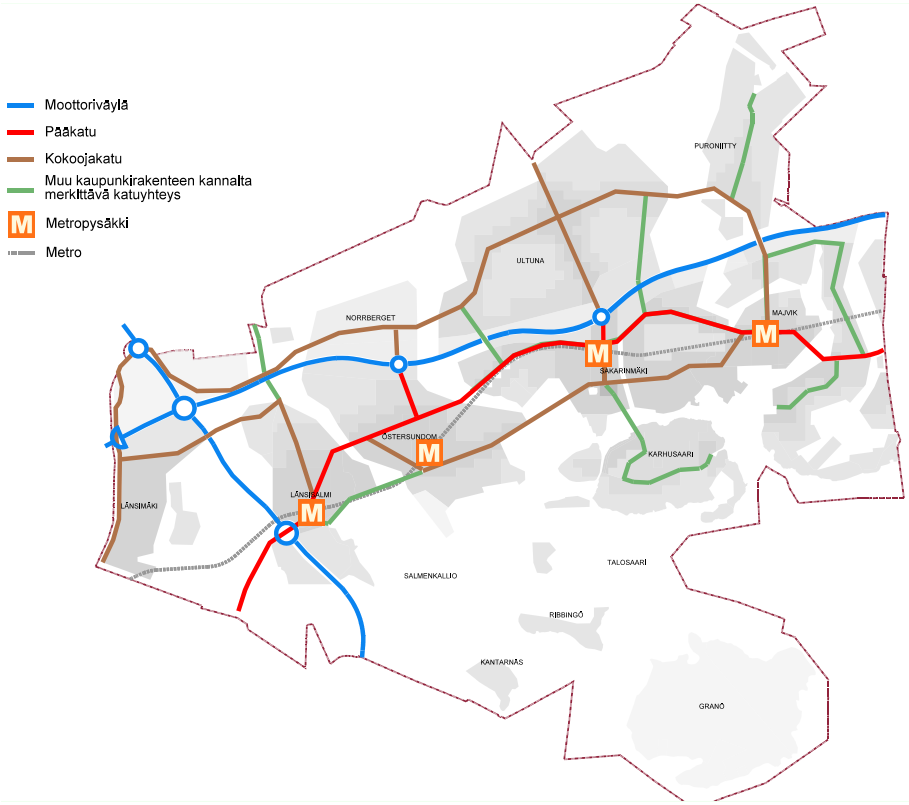
Poikittaisliikenteen tehostamiseksi yleiskaavaan on merkitty pääosin Vantaalle Kehä III:n maankäyttöä seuraava sen pohjoispuolelle sijoittuva Jokeri 3 -tason pikaraitioraitiotielinjaus, joka liittyy Vantaan yleiskaavaan merkittyyn varaukseen Länsimäen pohjoispuolella. Runkobussiyhteytenä sen on suunniteltu kulkevan Mellunmäki- Aviapolis välillä. Linja parantaa kansainvälisestikin tärkeiden terminaalien yhteyksiä Helsinki-Vantaan lentokentän ja Vuosaaren sataman välillä. Ratayhteys sisältyy myös HLJ:n 2050+ -tilanvarausverkkoon. Raitiolinja kytkee Östersundomin alueen myös pääratoan.

4.2 Liikenteen seudulliset vaikutukset

Östersundomin rakentaminen aiheuttaa merkittävää liikenteen kasvua. Lisäksi henkilöautoliikenteen ennustetaan kasvavan kaava-alueen moottoriväylillä merkittävästi, vaikkei yleiskaavaa toteutettaisikaan.

Metrolinjaston laajentaminen itään vahvistaa pääkaupunkiseudun rannikonmyötäistä joukkoliikenteen runkokäytävää ja kytkee Östersundomin alueen Helsingin keskustaan ja Espoon eteläosiin. Metro tarjoaa myös vaihtoyhteyden runkolinjoihin. Metroradan ansiosta alueiden saavutettavuus paranee. Itään laajenevalla metrolla taataan, että uuden suuren asuinalueen asukkaille tarjotaan hyvä joukkoliikenteen palvelutaso. Tämä vähentää tarvetta käyttää matkoihin henkilöautoa. Vaihtoyhteyksien korkeatasoinen toteuttaminen Vantaalta, Sipoosta ja myös Porvoon suunnasta lisää joukkoliikenteen käyttömukavuutta ja käyttäjäkuntaa. Metroa täydentää kattava liityntäbussilinjasto.

Porvoonväylän suunnan vaihtoyhteys metroon toteutuu Sakarinmäessä. Vaihtopaikka tarjoaa mahdollisuuden siirtyä sekä bussiliikenteestä että henkilöautoliikenteestä metroon. Vaihtopaikan toimivuus on yksi keskeinen jatkosuunnittelun kohde. Paras liityntäpaikka Kehä III:n suuntaan Por-



Kuva 20. Kaava-alueen lopputilanteen tie- ja katuverkko

voonväylän busseilla Vantaan suuntaan, kuten Jokeri 3:een, olisi Länsimäentien ja Porvoonväylän risteyksessä. Sipoonkorven saavutettavuus joukkoliikenteellä paranee Knutersintien paranevien joukkoliikenneyhteyksien myötä. Myös Puroniityntien suunnan joukkoliikenneyhteys palvelee yhteyksiä Sipoonkorpeen.

Seudullisesti tärkeimmät yhteydet ovat Porvoonväylä ja Kehä III. Yleiskaavan toteuttaminen edellyttää Maantien 170 muutosta valtion hallinnoimasta maantiestä kuntien ylläpitämäksi kaduksi. Alueen uusi pääkatuyhteys linjataan kulkemaan pohjoisemmaksi. Nykyinen Mt 170 linjaus jää osittain palvelemaan kaava-alueen kokoojakatuna. Kaava ei ota kantaa siihen, onko Itäväylä kaava-alueen ulkopuolella katu vai maantie.

Erikoiskuljetusreitti kulkee nykyisin maantietä 170 eli Uutta Porvoontietä pitkin. Erikoiskuljetusreitti kaava-alueen läpi säilyy ja sen linjaus suunnitellaan tarkemmin jatkosuunnittelussa.

Yleiskaava-alue kytkeytyy katuverkon välityksellä seudulliseen päätieverkkoon Porvoonväylän ja Kehä III:n kautta. Alueen uusi maankäyttö johtaa katu- ja tieverkon muutospaineisiin. Yhdessä seudullisen autoliikenteen kasvun kanssa Porvoonväylälle muodostuu tarve lisäkaistoille, jotka varattaisiin tavara- ja bussiliikenteelle. Uusien kaistojen käyttöönotto myös henkilöautoliikenteelle sujuvoittaisi henkilöliikennettä, mutta vastaavasti ei tarjoaisi samanlaista sujuvuushyötyä bussi- ja tavaraliikenteelle kuin vain sille sallitut kaistat tarjoaisivat. Kehä III:lla on kapasiteettia liikenteen näköpiirissä olevalle kasvulle vaihtelevasti.

Nykyisistä maantiekohteista tärkeimmät parantamiskohteet ovat Uuden Porvoontien ja Kehä III:n liittymä, sekä Knutersintien ja Porvoonväylän liittymä. Lisäksi yleiskaavaan on esitetty varauksena uuden liittymän rakentaminen Landbon ja Kehä III:n eritasoliittymien väliin. Eritasoliittymä on tarpeellinen erityisesti Porvoonväylän pohjoispuolisten yritysalueiden saavutettavuuden, sujuvien logististen yhteyksien ja raskaan liikenteen toimivuuden kannalta. Uudella liittymällä on vaikutusta Porvoonväylän sujuvuuteen. Lisäksi on tarvetta rakentaa uusia ja parantaa olemassa olevia yli- ja alikulkusiltoja.

4.3 Liikenteen paikalliset vaikutukset

Yleiskaavan mahdollistama asukasmäärän kasvu lisää liikenteen määrää moninkertaiseksi nykyiseen verrattuna, ja yleiskaavan metroon ja joukkoliikenteeseen perustuva liikennejärjestelmä muuttaa liikkumiskulttuurin maaseutumaisesta kaupunkimaiseksi.

Kaava-alue kytketään metroon perustuvan joukkoliikennejärjestelmän piiriin. Alueen saavutettavuus joukkoliikenteellä paranee oleellisesti.

Kaava-alueelle on rakennettava katuverkko, ja vain paikoin voidaan hyödyntää jo olemassa olevia katuja. Kaavassa esitetty katuverkko tarjoaa pääliikennemuodoille riittävät toiminnalliset edellytykset ja huomioi liikenteen erityistarpeita mm. ulkoilun, joukkoliikenteen ja erikoiskuljetusten järjestämisen osalta. Liikennesuunnittelussa priorisoidaan katutilan käyttöä ja liikennemuotoja keskenään siten, että suositaan ekologisesti kestäviä ja tilaa säästäviä liikkumisen muotoja – kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä. Näillä toimenpiteillä vähennetään liikenteen haittoja laajemmin vaikka hetkittäisiä, paikallisia autoliikenteen kapasiteettintäyttymisiä voi syntyä.

Yleiskaavassa ei ole esitetty jalankulun ja pyöräilyn reittejä eikä ulkoilureitistöä, lukuun ottamatta pyöräilyn pitkän matkan pääreittiä eli baanaa sekä seudullista rantaraittia. Pääosan jalankulun ja pyöräliikenteen verkostosta muodostaa katuverkko, joka voi osittain olla varattuna erityistarpeisiin mm. siten, että jalankulku ja pyöräily ovat etusijalla. Rakennettava ulkoilureitistö täydentää katuverkkoa ja rakentamisalueiden puistoalueita. Suunniteltavalla ulkoilureitistöllä on suuri merkitys virkistyskäyttömahdollisuuksiin ja vapaa-ajan liikkumiseen. Ne tarjoavat myös vaihtoehtoja arkiliikenteen verkostoille.

Liikennemäärän kasvu lisää liikenteen aiheuttamaa häiriötä ja päästöjä. Yleiskaavassa haittoja on vähennetty vähentämällä liikkumisen tarvetta mm. tehostamalla maankäyttöä ja sijoittamalla metroasemat ja tiivis rakentaminen yhteen. Tiettyjen erityistoimintojen kuten urheilu- ja virkistyspalveluiden alueiden sekä venesatamien voidaan olettaa lisäävän yksityisautoilua. Haittavaikutuksia on lievennytty yleiskaavassa sijoittamalla alueet joukkoliikenteellä saavutettaviin paikkoihin. Karhusaaressa venesatamatoiminnot on keskitetty saaren itäosaan niin, että satamaan suuntautuvaa liikennettä ei tarvitse ohjata asuntokaduille.

Lisäksi haittoja voidaan lieventää yleiskaavamääräyksen mukaisesti ottamalla tarkemmassa suunnittelussa huomioon melusta, liikenteen päästöistä sekä raideliikenteen tärinästä ja runkoäänestä johtuvat rajoitukset maankäytön sijoittumiselle sekä suojaustarpeet.

4.4 Vaikutukset joukkoliikenteeseen

Yleiskaava mahdollistaa riittävän asukasmäärän tehokkaalle joukkoliikennejärjestelmälle. Metroasemat on sijoitettu tiiviiseen maankäytön rakenteeseen, joka kannustaa joukkoliikenteen käyttöön.

Metro tarjoaa suuren kuljetuskapasiteetin ja nopean ja häiriöttömän kyydin Espoon länsiosasta Sipoon Majvikiin. Metro tarjoaa tärkeän vaihtoyhteyden runkolinjoille Jokeri 1, Jokeri 2 ja Jokeri 3 (550, 560 ja 570), jotka tulevat tulevaisuudessa toteutumaan pikaraitioteinä. Metron jatkaminen itään parantaa myös nykyisen metron käyttömahdollisuuksia.

Toisin kuin Länsimetrossa, Östersundomin metron suunnittelussa voidaan tässä vaiheessa varautua kolmen vaunuparin mittaisiin, 135-metrisiin laitureihin, mikä antaa erilaisia mahdollisuuksia matkustajakapasiteetin kasvattamiseen.

Metron kapasiteetti ruuhkasuuntaan riittää, mutta on lähellä maksimia. Metron kapasiteetti ruuhkasuuntaa vastaan on hyvä ja parantaa työpaikkojen sijoittumisen houkuttelevuutta idässä ja joukkoliikenteen verkostokaupunkimallin toteutumista. Metron kapasiteetin arvioinnissa on oletettu 4 minuutin vuoroväli sekä metron automatisointi. Vuorovälin tihentäminen edelleen 4 minuutista nostaa merkittävästi metron liikennöintikustannuksia. Metron kapasiteetin riittävyyteen vaikuttaa myös kaava-alueen ulkopuolisen metron vaikutuskäytävän väestön kasvu, esimerkiksi etelä-Sipoon alueella. Metron kapasiteetin riittävyydestä huolehtiminen on tärkeää jatkosuunnittelussa.

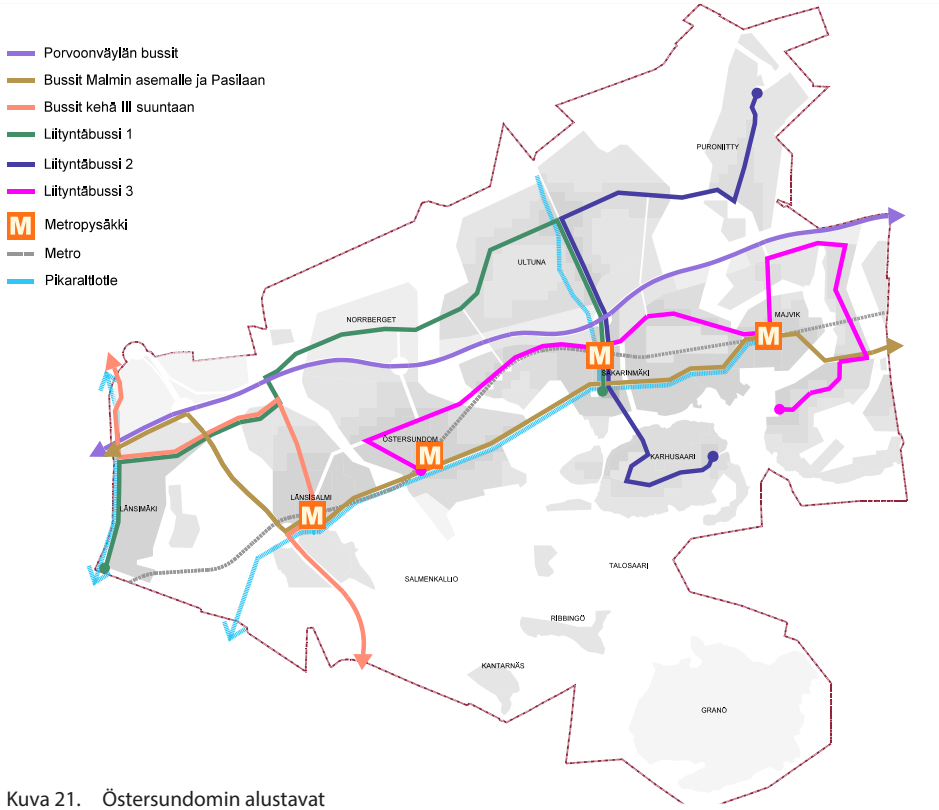
Kuvassa 21 on esitetty metron alustava liityntäbussilinjasto yleiskaavan mukaisella katu- ja tieverkolla sekä maankäytöllä. Alustava liityntälinjasto koostuu kolmesta liityntälinjasta, joiden avulla kaikille rakennettaville alueille voidaan tarjota hyvä joukkoliikenteen palvelutaso. Liityntälinjojen tarjontaa täydentää Kehä III:n suuntainen joukkoliikenteen runkoyhteys (Jokeri 3), joka on esitetty päättyväksi Mellunmäen metroasemalle, sekä Sipoon ja Porvoon suuntien bussiliikenne. Östersundomin nykyisen liittymän seutu Sakarinmäessä tulee olemaan kytkös Porvoon suunnan kaukoliikenteen busseille sekä erittäin merkittävä liityntäpaikka autoliikenteestä metroon. Östersundomista on joukkoliikennekysyntää myös lentokentän, Pasilan ja Malmin suuntaan. Kehä III:n / Uuden Porvoontien liittymän läheisyyteen sijoittuva Länsisalmen metroasema on tärkeä liityntäpaikka niin bussien kuin pysäköinnin osalta Vantaan suunnasta sekä Östersundomin läpi kulkeville busseille myös vaihtomahdollisuutena metroon.

4.4.1 Vaikutukset joukkoliikenteen käyttöön

Joukkoliikenteen käytön aktiivisuuteen kuten myös liikennemääriin vaikuttavat kaupunkirakenteen ohella monet tekniset ja poliittiset asiat ja päätökset, kuten ajoneuvojen kehitys, polttoaineiden hintapolitiikka, mahdolliset rajoittamiset (ruuhkamaksut) sekä kannustimet (joukkoliikenteen hinnoittelu). Myös asenneilmapiiri liikkumisen ekologisuutta kohtaan vaikuttaa merkittävästi liikkumistottumuksiin. Näiden vaikutukset joukkoliikenteen käyttöön ovat suuria ja siten tarkempi analyysi liikenteestä ja sen tarpeista tulee tehdä ja tarkastella määrävälein.

HSL on ottamassa käyttöön lippujen hinnoittelussa vyöhykemallin 2018, jossa Östersundomin Helsingin ja Vantaan alue kuuluu vyöhykkeeseen C ja Sipoo alueeseen D. Mikäli tariffiraja sijoittuu alueen sisälle, on sillä vaikutusta joukkoliikenteen käyttöön ja ihmisten valintoihin. Uusien kuntien liittyminen HSL-alueen lippujärjestelmään vaikuttaa niin joukkoliikennematkojen hintoihin kuin myös uuden maksujärjestelmän kehittämiseen liityntäpysäköinnin käyttäjiä varten.

Joukkoliikenteen matkustajamääräennusteita ja matkojen suuntautumista on selvitetty metro- ja pikaraitiotie-esiselvityksissä, Östersundomin yleiskaavan tie- ja katuverkkoselvityksessä (2011) sekä Östersundomin liikennejärjestelmävertailussa (2012) ja Östersundomin liikennejärjestelmäselvityksissä (2015, 2016 ja 2017). Suoran metron liikennejärjestelmäselvityksessä kaava-alueen joukkoliikenteen kulkutapaosuus arkivuorokauden matkoista on noin 24 % (Strafica 2017). Tällä hetkellä Helsingissä keskimäärin tehdään arkivuorokaudessa matkoja 34 % joukkoliikenteellä (Lindeqvist ym. 2013). Vertailualueilla vuoden 2050 kulkutapaennusteissa joukkoliikenteen käyttöprosentti vuorokauden matkoissa on Helsingissä muualla kuin kantakaupungissa 37 %,Vantaalla 26 % ja Kirkkonummi–Kerava-alueella 13 %. Aamulla kaava-alueelta pois lähtevistä matkoista noin 56 % tehdään joukkoliikenteellä. Merkittävä osuus matkoista on kaava-alueen sisäisiä matkoja, jotka tehdään pääasiassa jalan tai pyörällä. Alueen sisällä joukkoliikenteen, kävelyn



Kuva 21. Östersundomin alustavat liityntäbussilinjat.

ja pyöräliikenteen kulkutapaosuus on suurin metroasemien lähellä. Tariffeilla ja palvelutarjonnalla (vuoroväli, luotettavuus, käyttömukavuus) voidaan vaikuttaa merkittävästi joukkoliikenteen käyttöön.

Kaavan matkojen suuntautumista arvioitiin Östersundomin liikennejärjestelmäselvityksessä (Strafica 2017). Joukkoliikenteen matkat suuntautuvat pääosin metrokäytävään sekä siihen yhdistyvien runkolinjojen alueelle. Helsingin kantakaupunkiin suuntautuvat matkat tehdään metrolla. Henkilöautoliikenne suuntautuu Helsingin pohjoisosiin, Vantaalle ja Sipooseen, joihin joukkoliikenne ei tarjoa yhtä houkuttelevaa yhteyttä.

Östersundomin alueelle syntyy tulevaisuudessa myös virkistysmatkoja. Esimerkiksi urheilu- tai vapaa-ajankeskittymät synnyttävät erityisesti henkilöautoliikennettä. Nämä liikennevirrat ovat kuitenkin pienempiä ja sijoittuvat yleisesti ottaen muuhun kuin pahimpiin ruuhkatunteihin. Myös näiden matkojen osalta joukkoliikenteen hyvällä palvelutasolla sekä laadukkailla kävelyn ja pyöräilyn yhteyksillä voidaan ohjata syntyvää liikennettä kestäviin kulkumuotoihin.

4.4.2 Vaikutukset pitkämatkaisen bussiliikenteen järjestämiseen

Pitkämatkaisen bussiliikenteen eri muotoja ovat vakiovuoroliikenne, pikavuoroliikenne ja tilausliikenne. Alueen liikenneverkko kytkeytyy valtakunnan tieverkkoon, Porvoonväylälle ja Kehä III:lle. Porvoonväylää kulkeva bussiliikenne jättää Helsingin keskustaan suuntaavat matkustajat metroasemalle Sakarinmäessä. Sakarinmäkeen tulisi järjestää riittävä ja laadukkailla vaihtojärjestelyillä varustettu liikenneterminaali eri liikennemuotojen vaihtojen toteuttamiseksi. Toinen keskeinen vaihtopaikka on Kehä III:n ja Porvoonväylän välillä, jossa itä-länsisuuntainen bussiliikenne yhdistyy Kehä III:n suuntaiseen raitiotie- ja bussiliikenteeseen.

4.4.3 Liityntäpysäköinti

Liityntäpysäköintijärjestelyjä ei ole osoitettu yleiskaavakartalla. Sakarinmäen keskusta koskee määräys, jonka mukaan sille sijoitetaan seudullisesti merkittävää liityntäpysäköintiä. Yksi liityntäpysäköinnin sijoittamista ohjaava periaate on sijoittaa liityntäpysäköintipaikat siten, että autoliikenteen matkat olisivat mahdollisimman lyhyitä. Henkilöautojen liityntäpysäköinnin suurin kysyntä kohdistuu Sakarinmäen asemalle. Erityinen huomio on polkupyörien liityntäpysäköinnillä. Näillä toimenpiteillä metron käyttöä tehostavaa liityntäpysäköintiä rakennetaan kaikille metroasemille metron myöhemmässä suunnitteluvaiheessa osoitettavassa laajuudessa. Metron käytön houkuttelevuus paranee osana matkaketjuja.

4.4.4 Vaiheittain toteuttaminen ja joukkoliikenne

Yleiskaavan toteuttaminen edellyttää metroyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä. Päätöksen jälkeen yleiskaava mahdollistaa joukkoliikenteen järjestämisen vaiheittain maankäytön kehittämisen tahdissa. Alustavana lähtökohtana on se, että metro rakennetaan jo alkuvaiheessa vähintään Sakarinmäkeen.

Liikennejärjestelmäselvityksessä on arvioitu, että kaava-alueelle voidaan toteuttaa alkuvaiheessa noin 30 000 uutta asukasta bussiliikenteen varaan. Alueen kytkeminen bussiliikenteellä nykyiseen metrojärjestelmään ei kuitenkaan ole pitkällä tähtäimellä riittävän tasoisen joukkoliikennepalvelun tarjoamista.

Kaava mahdollistaa metroa täydentävän joukkoliikenteen runkoyhteyden Majvikiin ja Ultunaan, sekä Jokeri 3:n Länsimäentiellä. Joukkoliikenteen runkoyhteys voidaan toteuttaa pikaraitiotienä tai runkobussiyhteytenä.

4.5 Vaikutukset liikkumisen tavoitteiden toteutumiseen

Vaikka liikennejärjestelmässä on metro Helsingin keskustan suuntaan, runkolinjatasoinen raitiotie seudulle poikittain Aviapoliksen suuntaan (Jokeri 3) ja kattava liityntälinjasto, on liikennemallien mukaan autoliikenteen kulkumuoto-osuus helsinkiläisittäin korkea. Tämä kertoo osaltaan moottoriväylien ja katuverkon muodostavan joukkoliikenteeseen nähden erittäin kilpailukykyisen liikkumisen vaihtoehdon. Joukkoliikenteen osuus moottoroiduista matkoista Helsingin kantakaupunkiin on noin 80 %, Espooseen ja Kauniaisiin noin 60 % (Strafica 2017). Muualle Helsinkiin ja Vantaalle tehdään ennusteen mukaan suurempi osuus arkivuorokauden matkoista henkilöautolla. Hieman yli puolet alueelta lähtevistä matkoista on alueen sisäisiä matkoja, jotka tehdään pääosin kävellen tai pyörällä. Sisäisiin matkoihin vaikuttaa palvelujen ja muiden toimintojen tarkempi sijoittuminen. Tasokkaista vaihdottomia joukkoliikenteen yhteyksiä on tarpeen tarjota muuallekin kuin metrokäytävään, jotta joukkoliikenteen kulkumuoto-osuus näillä matkoilla olisi autoliikennettä suurempi. Tällaisia kohteita on esimerkiksi Malmi ja Pasila.

Kävelyn ja pyöräliikenteen osuus kaava-alueella on ennusteissa Helsingin kantakaupungin luokkaa (Strafica 2017). Tämä johtuu alueen sisäisten matkojen suuresta osuudesta. Tiivis kaupunkirakenne, työpaikkojen ja palveluiden määrä ja sijoittuminen mahdollistavat lyhyet matkat alueen sisällä, jolloin kävely ja pyöräliikenne ovat houkuttelevia vaihtoehtoja. Arvio kävelyn ja pyöräliikenteen osuudesta on tällä suunnittelutasolla vielä karkea. Kävelyn ja pyöräliikenteen kulkutapaosuuteen vaikuttaa toimintojen tarkempi keskinäinen sijoittuminen ja liikenneverkon ratkaisut, jotka tarkentuvat suunnittelun edetessä.

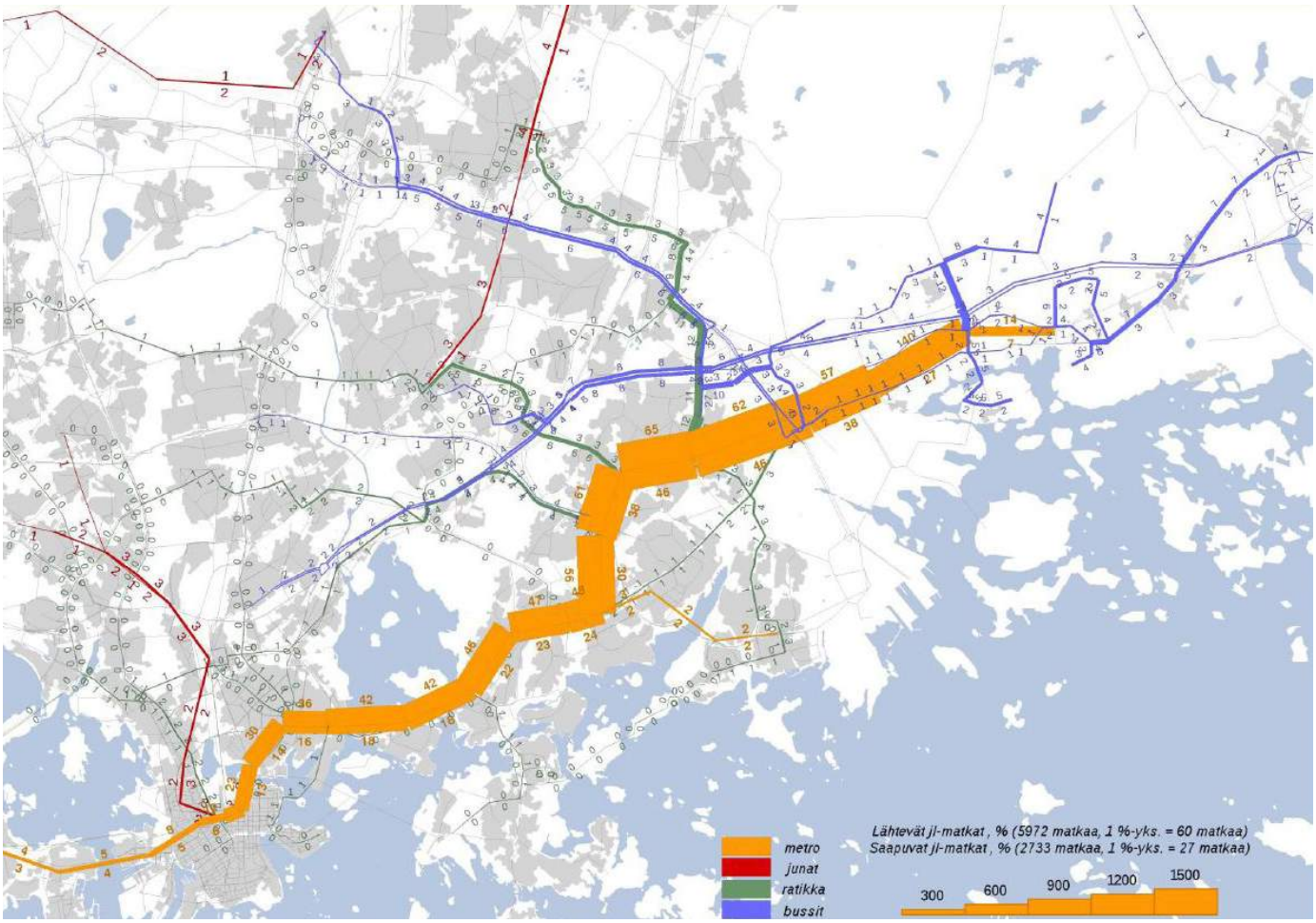
Liikennejärjestelmäselvityksen mukaan autoliikenteen kapasiteetti on riittävä, mutta paikoin, esimerkiksi Porvoonväylällä hieman ruuhkautuva (Strafica 2017). Tämä sisältää kuitenkin oletuksena parannustoimenpiteitä Itäväylällä, Lahdenväylällä sekä Porvoonväylällä. Mikäli autoliikenteen määrät kasvavat voimakkaammin, kapasiteetti moottoriväylillä ja paikoin katuverkolla voi loppua kesken. Helsingin liikkumisen kehittämisohjelmassa yhtenä tavoitteena on kanavoida liikenteen kasvu kestäviin kulkutapoihin, jolloin nykyiset kulkumuotojakaumat myös muuttuvat liikenteen kokonaismäärän kasvaessa. On siis hyväksyttävä maantie- ja katuverkossa kapasiteetin rajoittuneisuutta ja turvattava kestävien kulkumuotojen kapasiteetin riittävyys. Liikennemuotoja on tarpeen priorisoida myös Östersundomissa.

Henkilöauton omistuksella on selvä yhteys henkilöauton käyttöön. Alueen nykyinen autotiheys on merkittävästi suurempi (n. 600 ajon/1000 as.) kuin Helsingin keskimääräinen autotiheys (n. 150 ajon/1000 as). Etupainotteisesti toteutetulla joukkoliikennejärjestelmällä ja palvelujen ja muiden toimintojen sijoittumisella on vaikutusta asukkaiden autonomistustarpeeseen.

4.6 Urbaanin kaupunkirakenteen vaikutukset liikkumistottumuksiin

Joukkoliikenteen korkea palvelutaso on yksi keskeinen liikkumiseen liittyvä tavoite. Palvelutasoon vaikuttavat merkittävimmin vuorotarjonnan määrän lisäksi liikennöinnin luotettavuus, sujuvuus ja liityntäliikenteen vaihtojen järjestelyt. Joukkoliikenteen vuorotarjonta muodostuu kysynnän mukaan siten, että joukkoliikenne on kannat-

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §



Kuva 22. Kaava-alueelta lähtevien ja saapuvien joukkoliikennematkojen suuntautuminen verkolla %-osuuksina, aamuhuipputunti 2050. (Strafica)

tavaa. Rakentamisalueiden tiiveys vaikuttaa puolestaan suoraan joukkoliikenteen kysyntään. Urbaaniin elinympäristöön kuuluvien pienyritysten huoltoliikennetarve huomioidaan tarkoin jatkosuunnittelussa. Tavoitteena on saavuttaa henkilöauto-, joukkoliikenne sekä jalankulku-, ja pyöräliikenteen kulkumuotojen tasapainoinen kulkumuotojakauma siten, että osuudet vastaavat urbaanin kaupungin liikkumistottumuksia arkiliikenteessä.

Tiivis ja paikallisia attraktioita sisältävä kaupunkirakenne houkuttelee jalankulkuun ja pyöräilyyn niin arkimatkojen kuin vapaa-ajan matkojen osalta. Keskimääräiset matkapituudet ovat lyhyempiä kuin hajarakennetussa ympäristössä. Yleiskaava luo edellytykset palveluiden sijoittamiselle asutuksen ja työpaikkojen läheisyyteen, mikä osaltaan vähentää tarvetta käyttää yksityisautoa. Tietenkin tämä tarkoittaa myös sitä, että päivittäin käytettävien palveluiden ei tulisi keskittyä kovin suuriin yksiköihin. Yleiskaavassa on esitetty lähipalvelujen keskittymät. Keskittyviä palveluita kaavalla on ohjattu metroasemien muodostamiin keskuksiin ja paikallisiin keskuksiin, joihin on hyvät edellytykset kulkea läheltä jalan ja hieman pidemmältä myös polkupyörällä sekä joukkoliikenteellä.

4.7 Vaikutukset vesiliikenteeseen

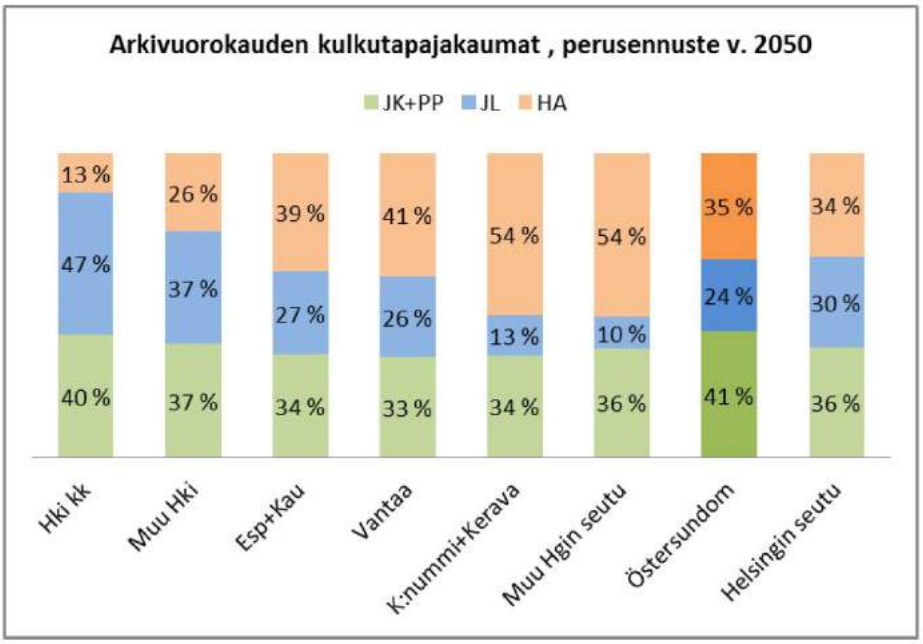
Veneliikenne ei ole saariston yhteysliikennettä lukuun ottamatta liikennejärjestelmän kannalta merkittävä liikennemuoto. Veneliikenne on pääosin vapaa-ajan toimintaan ja osin saariston huoltoon ja merellisiin elinkeinoihin liittyvää. Rannikkoa pitkin kulkee Uudenmaan vilkkaimmin liikennöityjä vesiväyliä. Vuosaaren satamaan kulkee Suomen tärkeimpiä laivaväyliä.

Yleiskaavan mahdollistama asukasmäärän kasvu lisää merkittävästi vapaa-ajan veneilyä ja muuta vesillä liikkumista. Vapaa-ajan veneilyn lisääntyminen synnyttää kysyntää palveluille mantereella ja saaristossa. Samalla se lisää saariston virkistyskäyttöä ja voi aiheuttaa tarpeen suojella herkkiä luontokohteita ja ohjata virkistyskäyttöä. Vapaa-ajan veneily voi lisääntyessään aiheuttaa myös häiriötä Vuosaaren satamaväylän rahtiliikenteen sujuvuudelle, ja häiriöiden estäminen voi tulevaisuudessa edellyttää toimenpiteitä.

Yleiskaavaan merkityt venesatamat ja erityisesti Karhusaaren venesatama-alue mahdollistavat merellisten palveluiden kehittämisen ja vastaavat siten yleiskaavan aiheuttamaan kysynnän kasvuun. Granön kaavamerkintä mahdollistaa merkittävän merellisen palvelukeskittymän, jonka tosin arvioidaan toteutuvan vasta pidemmällä aikavälillä merkittävien kynnysinvestointien vuoksi (silta). Sillan toteuttaminen Granöseen voi vaikuttaa Gränön länsipuolisen veneväylän toimivuuteen.

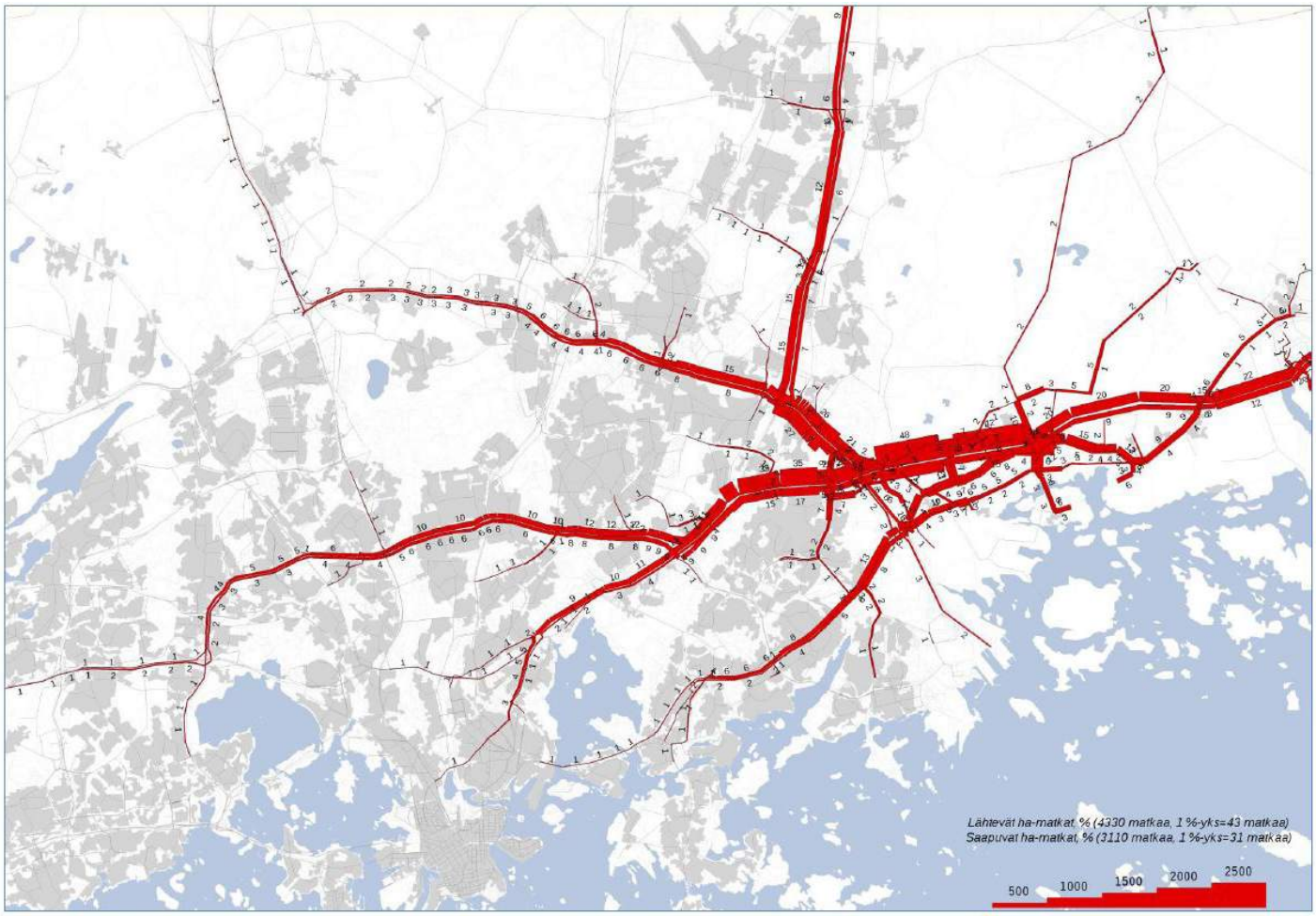
Yleiskaavaan merkityt vesiliikenteen yhteystarpeet parantaisivat toteutuessaan olennaisesti Granön saavutettavuutta ja Karhusaaren-Majvikin ranta-alueiden virkistyskäyttömahdollisuuksia. Säännöllisen vesiliikenteen toteuttamisen edellytykset kasvavat asukasmäärän kasvaessa.

Kaavatyön yhteydessä on selvitetty vesiliikenteen aiheuttamia vaikutuksia selvityksessä Östersundomin vesiliikenneselvitys ja vesiliikenteen vaikutusten arviointi, FCG 2014.



Kuva 23. Kulkutapaosuuksien ennusteet Östersundomissa ja referenssialueilla vuonna 2050. (Strafica)

Kuva 24. Kaava-alueelta lähtevien ja saapuvien henkilöautomatkojen suuntautuminen verkolla %-osuuksina, aamuhuipputunti 2050. (Strafica)



5 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET

- Yleiskaavan kaikki rakentamisalueet tulevat yhdyskuntateknisen verkoston piiriin.
- Vesihuollon toiminta-alueet muuttuvat.
- Yleiskaava mahdollistaa pääkaupunkiseudun ja itäisen kasvukäytävän vesihuollon kehittämisen (aluevaraus itäiselle jätevedenpuhdistamolle, siirtovesijohtovaraus Porvooseen).
- Voimajohtoreittejä siirretään paikoin.
- Yleiskaava mahdollistaa uusiutuviin energialähteisiin perustuvan alueellisen energiantuotannon sekä muiden uusien, mahdollisesti innovatiivisten yhdyskuntateknisten järjestelmien toteuttamisen.

KESKEISET JATKOSUUNNITTELUSUOSITUKSET JA HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN LIEVENTÄMISKEINOT

- Tarkoituksenmukainen toteuttamisjärjestys
- Kaupunkirakenteen riittävä tiiveys kaukolämmön toimintaedellytysten takaamiseksi
- Pääkadun / yhdyskuntateknisen huollon tunnelin etupainotteinen toteutus

5.1 Seututaso

5.1.1 Itäinen jätevedenpuhdistamo

Pääkaupunkiseudun asukasmäärän ennustetaan kasvavan voimakkaasti tulevien vuosikymmenten aikana ja tämä tulee lisäämään jätevesien määrää. Elintason kasvusta johtuen myös asukaskohtainen ominaiskuormitus kasvaa etenkin typen osalta. Taustalla vaikuttaa myös ilmastonmuutos, jonka toteutumisen voimakkuus vaikuttaa osaltaan vesimääriin. Edellä mainitut tekijät tulevat edellyttämään jätevedenpuhdistuksen kapasiteetin kasvattamista.

Pääkaupunkiseudun jätevedet puhdistetaan tällä hetkellä Viikinmäen ja Suomenojan jätevedenpuhdistamoilla. Suomenojan puhdistamo tullaan korvaamaan rakenteilla olevalla Blominmäen puhdistamolla 2020-luvun alussa. Blominmäen puhdistamo laajennusvarauksineen tulee ratkaisemaan läntisen pääkaupunkiseudun jätevedenpuhdistuksen tarpeet pitkälle tulevaisuuteen.

Viikinmäen nykyisen osan kapasiteetti tulee ennusteen mukaan ylittymään 2020-luvulla. Laajennus nykyisessä kallioresurssissa ei ole mahdollinen. Viikinmäen laajennusosalle on maanalaisen asemakaavavaraus nykyisen puhdistamon länsipuolella. Länsipuolen laajennuksen vaihtoehtoina on jätevesien kääntö uudelle Blominmäen puhdistamolle tai uuden itäisen puhdistamon rakentaminen.

Yleiskaavassa on esitetty aluevaraus pääkaupunkiseudun itäiselle jätevedenpuhdistamolle. Yleiskaavassa on lisäksi esitetty jätevedenpuhdistamon edellyttämät kaksi tulotunnelia sekä purkutunneli jätevesitunnelin yhteystarvemerkinnällä.

Laajennustarpeiden osalta on otettu huomioon myös koko itäisen Uudenmaan tuleva kehitys sekä siirtoyhteystarpeet nykyisestä viemäröintijärjestelmästä. Puhdistamolla varaudutaan noin 500 000 asukkaan jätevesien puhdistamiseen.

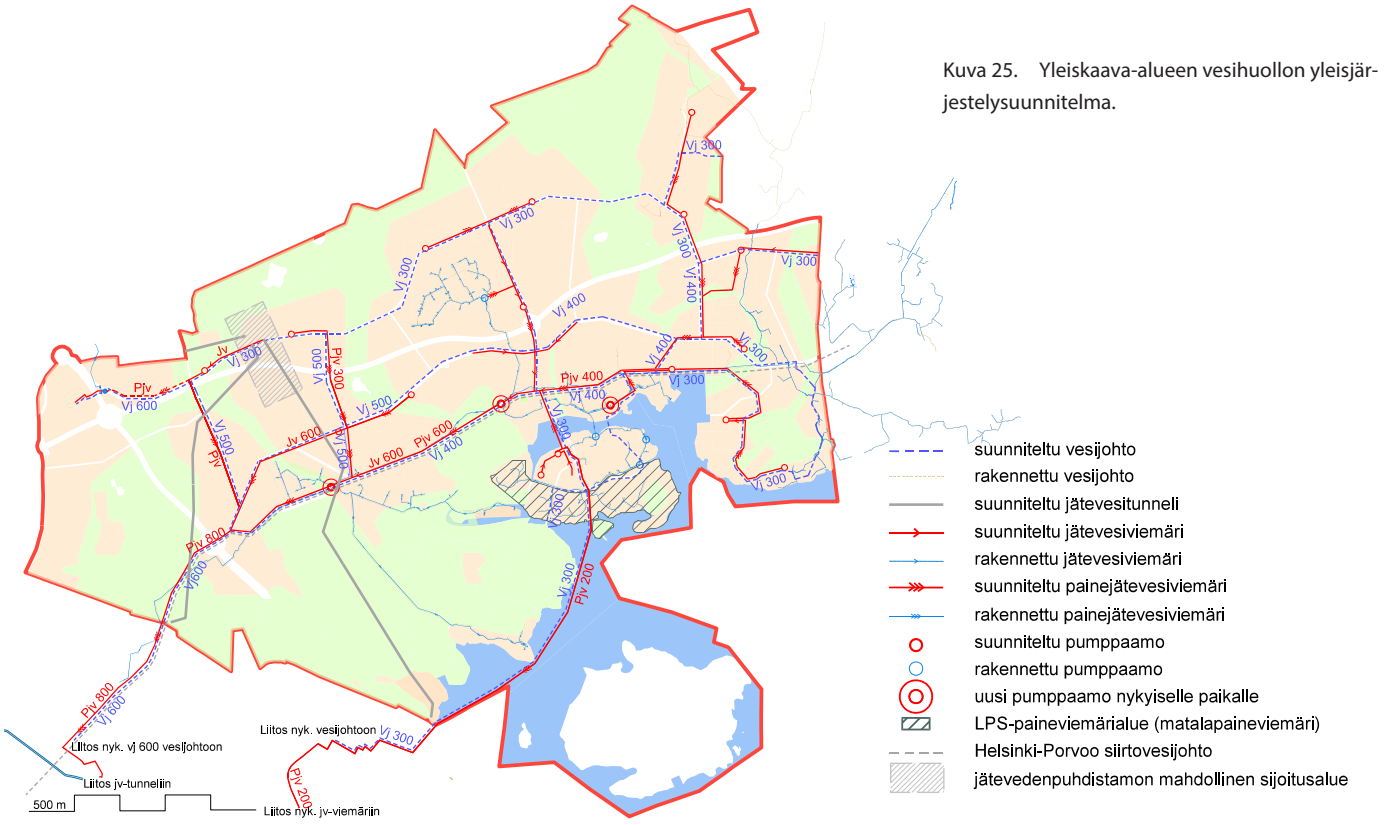
Puhdistamon vaikutukset ympäristöön ovat lähinnä liikenteelliset. Suurin haitta alueen liikennöinnistä tulee aiheutumaan työnaikaisesta liikenteestä. Puhdistamon rakennusvaiheen arvioidaan kestävän louhintojen osalta noin 2 vuotta. Käytön aikainen liikennöinti on huomattavasti vähäisempää. Puhdistamon sijainnissa on huomioitu mahdollisten hajuhaittojen minimointi asuinalueille.

Uuden puhdistamon rakentaminen on iso periaatteellinen päätös, ja se edellyttää koko puhdistamoinfrastruktuurin rakentamista toisin kuin Viikinmäen mahdollisessa laajennuksessa olisi kyse. Laajennustarpeiden osalta on tärkeää tarkastella myös koko itäisen Uudenmaan tilannetta ja esimerkiksi Porvoo–Loviisa-suunnan kasvua, jotta mahdollisen uuden puhdistamon mitoituksessa ja kokoluokassa päädytään kustannustehokkaaseen ratkaisuun. Itäinen puhdistamo on tällöin varteenotettava vaihtoehto.

Itäisen, kolmannen puhdistamon toteutuksen ja sijoittelun esisuunnittelun lähtökohtana on käytetty Blominmäen jätevedenpuhdistamon kokoluokkaa ja kustannuslaskentaa. HSY:n hallituksen 22.8.2014 käsittelemän hankesuunnitelman tarkennuksen mukaan Blominmäen kustannusarvio on 371 milj. euroa.

5.1.2 Siirtovesijohto itään

Porvoon vedenjakelun varmistamiseksi on suunniteltu rakennettavaksi siirtovesijohto Helsingistä Porvooseen. Toteutuessaan siirtovesijohtolinja kulkisi kaava-alueen läpi. Kaavassa siirtovesijohtolinja on osoitettu yhteystarvemerkinnällä. Siirtovesijohdon toteutussuunnittelu on käynnissä. Porvoon tavoitteena on, että uuden vesijohtoyhtey-



Kuva 25. Yleiskaava-alueen vesihuollon yleisjärjestelysuunnitelma.

Vesihuollon yleisjärjestely

Helsinki
Yleissuunnittelupalvelu
Östersundomin suunnittelu

den rakentaminen alkaa vuonna 2020. Siirtovesijohto voi toteutuessaan palvella myös Östersundomin aluetta. Yleiskaavan toteutuessa siirtovesijohdon johtosiirtoihin tulee varautua.

5.1.3 Voimajohdot

Yleiskaavassa on esitetty olemassa olevien ja suunniteltujen 400 kV ja 110 kV voimajohtojen reitit.

Olemassa oleva 400 kV voimajohto (Tammisto–Kymi) esitetään siirrettäväksi Ultunan rakentamisalueelta Hältingbergetin ja Stormossenin ulkoilualueille. Luontovaikutusten arvioinnissa on todettu, että uuteen maastokäytävään sijoittuvan voimajohdon vaikutukset ovat paikallisia metsäalueilla johtoalueen muuttuessa puuttomaksi. Johtosiirto edesauttaa maankäytön tarkoituksenmukaista sijoittamista ja vapauttavat merkittäviä alueita asuntorakentamiselle.

Uusi 400 kV maakaapeli yhteysvälillä Länsisalmi–Viikinmäki on esitetty kaavassa yhteystarvemerkinnällä. Fingrid Oyj käynnistää vuoden 2018 aikana hankkeen ympäristöselvityksen, jossa arvioidaan hankkeen vaikutuksia. Ympäristöselvityksen perusteella tehdään päätös YVA-tarpeesta.

Fingrid Oyj tutkii lisäksi mahdollisuutta rakentaa uusi 400 kV voimajohto yhteysvälille Länsisalmi–Anttila. Voimajohto sijoittuisi samaan johtokäytävää nykyisen 400 kV Länsisalmi–Kymi voimajohdon kanssa. Fingrid Oyj on käynnistämässä hankkeesta maakuntakaavoitusta palvelevaa taustaselvitystä ja pyrkii saamaan selvityksen myötä voimajohdolle varauksen Uudenmaan maakuntakaavaan (Uusimaa 2050). Hanke edellyttää YVA-menettelyä. Toteutusaikataulu on riippuvainen pääkaupunkiseudun sähkönkulutuksen ja tuotantorakenteen muutoksista. Uutta Länsisalmi–Anttila 400 kV voimajohtoa ei ole esitetty yleiskaavassa, mutta voimajohtovaraus tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa.

Landbosta itään kaava esittää uuden Porvoonväylän viereisen 110 kV linjan reitin. Voimajohto sijoittuu tiealueen välittömään tuntumaan eikä sillä ole pirstovaa vaikutusta. Toteutuessaan voimajohtoyhteys varmistaa sähkönjakelua vikatilanteissa.

5.1.4 Kaasuverkko

Yleiskaavassa on esitetty maakaasun olemassa oleva siirtojohto. Kaasuverkon siirtotarve määrittyy tarkemmassa suunnittelussa.

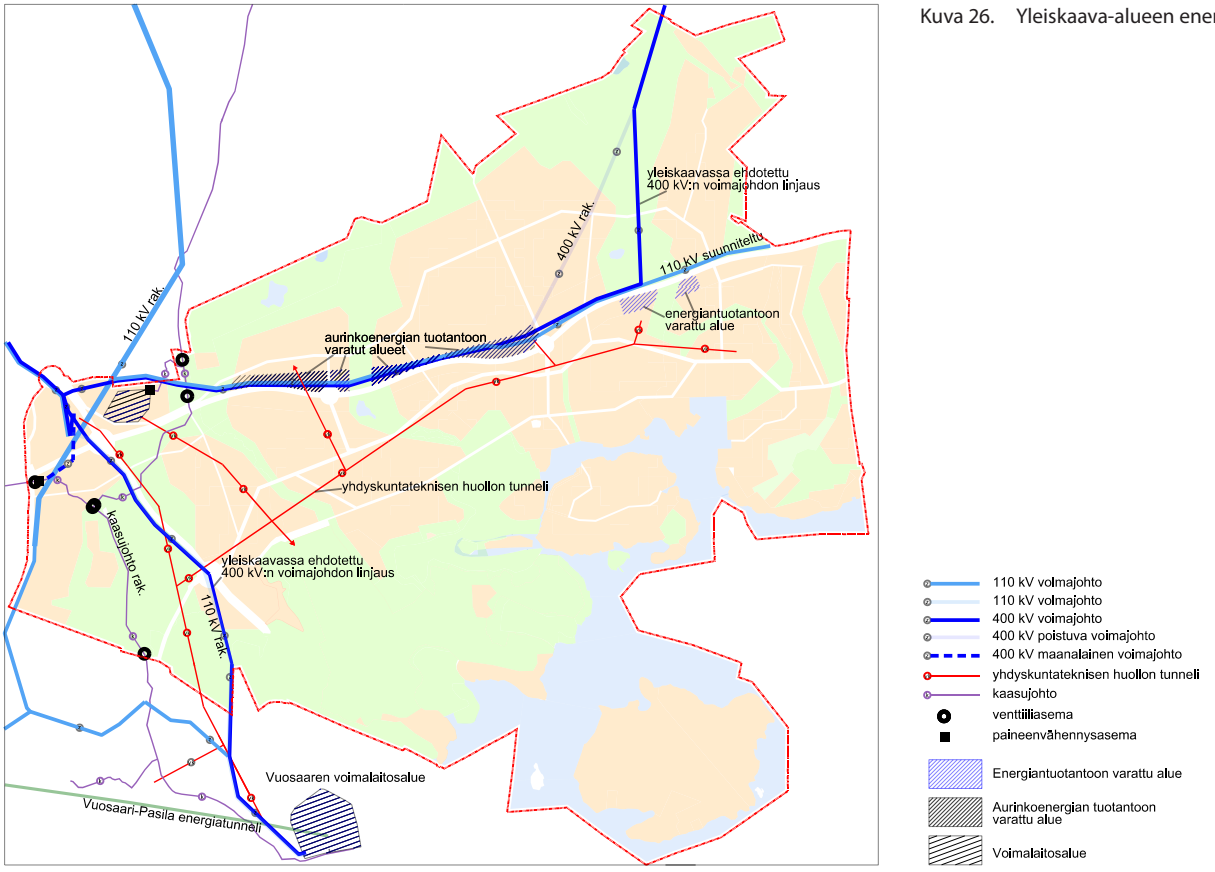
5.2 Aluetaso

Alueelle rakennetaan normaalit yhdyskuntateknisen huollon verkostot. Alueen nykyiset verkostot eivät palvele tulevaa kaupunkirakennetta. Alueen yhdyskuntatekniikka on rakennettava pääosin uudelleen ja yhdyskuntateknisen huollon verkostojen liittäminen olemassa oleviin verkostoihin edellyttää tavanomaista enemmän järjestelyjä.

Alueen rakentamisjärjestys vaikuttaa yhdyskuntateknisen huollon investointikustannuksien ajoittumiseen. Yleiskaavan toteuttaminen voidaan vaiheistaa usein tavoin. Alueen teknisen huollon runkojohdot, kuten vesi- ja viemärijohdot, kaukolämpöjohdot sekä sähkö- ja tietoliikennekaapelit voidaan sijoittaa maa-asenteisesti pääkadun alle. Vaihtoehtoisesti runkojohdot voidaan sijoittaa, viemäriä lukuun ottamatta, yleiskaavassa esitettyyn yhdyskuntateknisen huollon tunneliin. Jätevesiä varten tunneliratkaisu edellyttää erillisen jätevesitunnelin rakentamista jätevesien johtamiseksi kaava-alueelta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

5.2.1 Vesihuolto

Yleiskaava-alueesta vain osa kuuluu kunnallisen vesihuollon piiriin. Kaavaa toteu-



Kuva 26. Yleiskaava-alueen energiahuolto.

tettaessa ja jatkokaavoituksen myötä tulee kuntien ryhtyä toimenpiteisiin vesihuollon toiminta-alueiden tarkistamiseksi. Yleiskaavatyön yhteydessä laaditussa vesihuollon yleisjärjestelysuunnitelmassa oletetaan yleiskaavan rakentamisalueet liitettäväksi Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) vesihuoltojärjestelmään.

On arvioitu, että mikäli kaavaa toteutetaan lännestä alkaen, on vesihuolto parhaiten järjestettävissä maa-asenteisesti. Maaasenteinen vesihuollon runkoverkko on rakennettavissa pääkadun yhteyteen. Tämä edellyttää pääkadun pidemmälle vietyä suunnittelua.

Karhusaaren vesihuolto on toteutettavissa ennen yleiskaava-alueen vesihuollon runkolinjojen rakentumista Vuosaaresta Karhusaareen rakennettavalla merenalaisella vesijohdolla ja paineviemärillä (Karhusaaren kaavarunkoalueen vesihuolto- ja hulevesiselvitys, 2014).

Mikäli yleiskaava-alueen rakentamisen toteuttamisjärjestykseen tarvitaan vapausasteita toteutuksen estyessä lännestä itään, alueen vesihuolto voidaan toteuttaa rakentamalla yhdyskuntateknisen huollon tunneli ja viemäritunneli. Pääkadun tai vaihtoehtoisesti yhdyskuntateknisen huollon tunneleiden toteutus etupainotteisesti parantaisi Östersundomin käyttöön ottamista ja toisi keskeiset rakennettavat alueet Helsingin Vuosaaressa ja Mellunkylässä sijaitsevien yhdyskuntateknisten runkoverkkojen ja teknisen huollon verkostojen piiriin. Tämä antaisi joustoa kaavoitus- ja toteuttamisjärjestykseen.

Yleiskaava-alueelle on laadittu hulevesien hallinnan yleissuunnitelma (FCG 2012a), jota tulee tarkentaa ja soveltaa jatkosuunnittelussa. Yleiskaavan vaikutuksia hulevesiin on esitetty tarkemmin luvussa 8.4.1. Teknisen huollon järjestämisen kannalta hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta auttaa pienentämään rakennettujen alueiden tulvariskejä sekä vähentää tarvetta ylimitoitettuihin hulevesiviemäreihin.

5.2.2 Energiahuolto

Lämmitysenergiaratkaisuna on yleiskaava-alueen keskeisillä, tiiviisti rakennettavilla alueilla järkevää keskitetty kaukolämmön käyttö. Laitaosilla mahdollisia ovat kaukolämmön ohella erilaiset hajautetun tuotannon vaihtoehdot, kuten alueellinen maalämpö ja aurinkolämpö. Kaava-alueella sijaitseva Långmossebergenin jätevoimalan lämpöteho tarvitaan Vantaan kaupungin tarpeisiin. Noin 1 km etäisyydellä kaava-alueesta etelään sijaitsevat Helen Oy:n Vuosaaren voimalaitokset. Alueen liittyminen olemassa olevaan kaukolämpöverkkoon edellyttää runkolinjan rakentamista Vuosaaresta Östersundomiin. Kaukolämmön runkojohdot voidaan runkovesijohdon tapaan asentaa maa-asenteisesti tai vaihtoehtoisesti kaavassa esitettyyn yhdyskuntateknisen huollon tunneliin. Sipoonrannan lämpö tuotetaan Immersbyntien varressa sijaitsevassa Keravan Energia Oy:n väliaikaisessa lämpökeskuksessa. Lämpökeskus ja Sipoonrannan kaukolämpöverkko ovat kytkettävissä osaksi suunnittelualueen laajempaa energiahuoltoratkaisua.

Kaava-alueen lämpöenergian saannin turvaamiseksi kaavassa on varauduttu noin 10 hehtaarin yhdyskuntateknisten toimintojen alueeseen Porvoonväylän eteläpuolella Puroniityntien molemmin puolin. Aluevaraukset mahdollistavat uusiutuvan paikallisen energiantuotannon.

Yleiskaavassa on varauduttu aurinkosähkövoimalan sijoittamiseen Porvoonväylän pohjoispuolelle noin 3,5 kilometrin pituiselle ja pinta-alaltaan noin 40 ha alueelle. Aurinkovoimalasta tehdyn esiselvityksen mukaan tämän päivän vakiomuotoisilla, piipohjaisilla aurinkopaneeleilla varustetun voimalan nimellisteho olisi 27 MW ja energian vuosituotto 22 GWh. Voimalan vuosituoton arvioitiin riittävän asukaskohtaisella vuosikeskikulutusarviolla 1500 kWh noin 14 666 asukkaan käyttösähköksi (noin 18 % 80 000 asukkaan määrästä). Tulevaisuudessa voimala voisi laajeta esimerkiksi kattamalla moottoritietä ja/tai kytkemällä alueen rakennuksia osaksi voimalaa. Tämä voisi jopa kuusinkertaistaa tehon ja vuosituoton. Tulevaisuudessa myös järjestelmien parempi hyötysuhde tehostaa voimalan tuottoa. Mikäli moottoritiealueen lisäksi aurinkosähköä tuottaisi myös alueen rakennuskanta, tuottaisi alue teoreettisesti aurinkosähkövoimaa yli oman tarpeen. (Eriksson Arkkitehdit Oy 2012). Aurinkovoimalan sijoittamisessa on huomioitava kantaverkon voimajohtojen rakennusrajoitusalue sekä maadoituspotentiaalista aiheutuva vaarajännitealue (Fingrid Oyj 2018). Aurinkovoimalasta ei ole tehty hankesuunnitelmaa eikä sillä ole toteuttajaa.

Alueelle rakennettava sähkön jakeluverkko toteutetaan mahdollisuuksien mukaan maakaapeliverkkona. Yleiskaava-alueella sijaitsevan Landbon sähköaseman teho riittää nykytiedoilla yleiskaava-alueen tarpeisiin. Mikäli alueen energiatarve kasvaa, tarvitaan alueelle uusi sähköasema alueen länsiosaan.

Yhdyskuntateknisen huollon järjestäminen edellyttää merkittäviä investointeja. Näitä on käsitelty tarkemmin luvussa 6.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

6 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET

- Yleiskaavalla luodaan Helsingin seudulle kasvumahdollisuuksia. Yleiskaavalla on merkittävä vaikutus idän suunnan kasvukäytävän kehittymiselle.
- Yleiskaavalla on merkittävä työllisyys- ja arvonlisäysvaikutus Helsingin seudulle. Yleiskaavan toteuttaminen lisää seudun työvoimaa merkittävästi ja mahdollistaa merkittävän työpaikkamäärän.
- Yleiskaavan työpaikka-alueiden sijainti on houkutteleva tilaa vieville ja logistiikkasuuntautuneille yrityksille.
- Sakarinmäen ympäristö on houkutteleva sijainti asiakassuuntautuneille yrityksille.
- Alueen asukkaiden asumis- ja liikkumiskustannukset ovat kohtuulliset.
- Kuntataloudellisesti 100 000 asukkaan skenaario on 80 000 asukkaan skenaariota kannattavampi vaihtoehto.
- Yleiskaavan toteuttaminen edellyttää merkittäviä etupainotteisia investointeja uuden kaupunkirakenteen infrastruktuuriin. Itämetron jatkaminen on merkittävin erillinen investointi.
- Alueen saavutettavuutta parantavat investoinnit nostavat alueen arvoa.
- Kunnille kertyy tuloja maan arvon noususta.

KESKEISET JATKOSUUNNITTELUSUOSITUKSET JA HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN LIEVENTÄMISTOIMET

- Kuntien maanhankinnan tehokas jatkaminen ja/tai maankäyttökorvausten tason nostaminen ovat keinoja helpottaa kuntataloudellisia rasituksia. Maan arvonnoususta kunnille tulevia tuloja voidaan kasvattaa myös onnistuneilla alueen yleisarvostusta nostavilla toimilla.
- Tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa hyödynnetään kustannustehokkaita ratkaisuja. Mm. järkevällä massataloudella ja edullisia esirakentamismenetelmiä hyödyntämällä voidaan pienentää kuntien ja rakennuttajien investointitarvetta.
- Palveluinfrastruktuurin kehittäminen tulee mitoittaa väestörakenteen kehittymisen mukaisesti.

Östersundomin rakentamisen yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia on arvioitu koko suunnitteluprosessin ajan. Tarkastelussa on keskitytty merkittävien suorien kuntataloudellisten vaikutusten selvittämiseen. Lisäksi on arvioitu erikseen Östersundomin kehittämisen aluetaloudellisia vaikutuksia. Kunnat rahoittavat alueen suunnittelun, katu- ja puistoinfrastruktuurin, joukkoliikenteen ja peruspalveluiden investoinnit ja käyttökustannukset. Lisäksi alueen elinkaaren ajalle kohdistuvat myös infrastruktuurin, järjestelmien sekä rakennusten ylläpito- ja kunnossapitokustannukset.

Kunnat saavat tuloja maanluovutuksesta, maankäyttösopimuksista ja kaavoitusmaksuista. Muita tuloja kunnille ovat kunnallisverotulot, kiinteistöverot sekä yritysten yhteisöverotulot. Kaavan toteuttamisella on taloudellisia vaikutuksia kuntien lisäksi valtiolle, kuntayhtymille, yrityksille, yhteisöille ja kotitalouksille.

Rakentamisesta on suuria kuluja, mutta myös tuottoja kunnille ja yksityisille rakennuttajille. Ne jakaantuvat koko rakentamisjaksolle alkujakson ollessa kulupainotteinen erityisesti infrastruktuurin vaatimien investointien takia. Rakentaminen nostaa merkittävästi maan hintaa. Sillä on myönteinen taloudellinen vaikutus sekä kunnille että muille maanomistajille. Toisaalta maan arvon nousu siirtyy rakennuskustannuksiin ja nostaa asuntojen ja toimitilojen hintatasoa. Kokonaan uuden aluekokonaisuuden suunnittelu ja toteuttaminen luo edellytyksiä kokonaistaloudellisesti edullisille ratkaisuille.

Alueen toteuttamisen merkittävimmät yhdyskuntataloudelliset vaikutukset kohdistuvat alueen kunnille ja kuntayhtymille, valtiolle, yrityksille sekä alueen nykyisille että tuleville kotitalouksille, yhteisöille ja maanomistajille.

6.1 Seututaso

Yleiskaavaratkaisuilla on suorien kuntataloudellisten vaikutusten (joita käsitellään osiossa 6.2) lisäksi laajempia alue- ja yhteiskuntataloudellisia vaikutuksia, kuten vaikutukset asumis- ja liikkumiskustannuksiin, investointeihin, tuotannon määrään, työllisyyteen, tuottavuuteen, bruttokansantuotteeseen sekä aineelliseen pääomaan (ml. maan ja rakennusten arvon nousu). Laajempia taloudellisia vaikutuksia on arvioitu eri menetelmillä, joihin kaikkiin liittyy epävarmuustekijöitä johtuen suunnittelutason yleispiirteisyydestä. Eri tuloksiin tuleekin suhtautua suuntaa-antavina ja suuruusluokkaa osoittavina. Vaikutusten toteutuminen riippuu lopulta Östersundomin kehittymisestä, johon vaikuttaa mm. kuinka houkuttelevaksi asuminen Östersundomissa koetaan, millaisia toimintaedellytyksiä ja vetovoimatekijöitä alue kehittyessään tarjoaa yritystoiminnalle ja miten alue kytkeytyy seudullisen työmarkkinaan ja yritystoimintaan.

Asukkaiden näkökulmasta Östersundomissa asumisen voidaan nähdä olevan houkuttelevaa. Liikennemallinnusten mukaan Östersundomin asukkaat liikkuvat edullisemmin suhteessa Helsingin seudun keskiarvoon johtuen kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen suurista kulkutapaosuuksista (Ramboll, 2017). Kestävien kulkumuotojen suuret kulkutapaosuudet selittyvät palveluiden hyvällä lähisaavutettavuudella ja joukkoliikenteen kilpailukykyisyydellä pidemmillä matkoilla. Yleiskaavan mukaisesti metroasemista enintään kilometrin säteellä asuu noin 55 000 asukasta. Selvitystyön (Ramboll, 2017) saavutettavuustarkastelujen perusteella Östersundom sijoittuu myös suhteellisen edullisesti suhteessa seudun työssäkäyntialueeseen, erityisesti Helsingin kantakaupungin ja Kehä III:n varren työpaikka-alueisiin. Seudun työpaikkakeskittymät ovat hyvin saavutettavissa östersundomilaisille työssäkäyville erityisesti yleiskaava-alueen läntisistä osista sekä metroasemien ja Porvoonväylän pysäkkien läheisyydestä. Yhdensuuntaiset joukkoliikennematkat esim. Rautatientorille, Pasilaan ja Aviapolikseen kestävät metroasemien läheisyydestä noin 35–50 minuuttia.

Asumiskustannusten tasoon heijastuu alueen etäisyys suhteessa muuhun kaupunkirakenteeseen. Östersundomissa asumiskustannukset ovat todennäköisesti samalla tasolla kuin muilla uusilla alueilla, joiden keskustasaavutettavuus on Östersundomin kanssa samaa suuruusluokkaa. Östersundomin mahdollistama asuntotarjonnan lisäys on seudullisesti merkittävä, mikä voi hillitä asumisen hintakehitystä koko kaupunkialueen tasolla.

Östersundomin alueen voidaan nähdä olevan houkutteleva myös monenlaisen yritystoiminnan näkökulmasta. Tilaa vievät ja logistiikkasuuntautuneet yritykset hyötyvät hyvästä seudullisesta työvoiman saavutettavuudesta, hyvistä logistisista yhteyksistä ja sataman sekä lentokentän läheisyydestä. Saavutettavuus on hyvä erityisesti alueen läntisissä osissa sekä metroasemien ja Porvoonväylän lähialueiden elinkeinotoiminnalle kaavailluilla alueilla. Olemassa olevaan satamatoimintaan tukeutuvat toimialat hyötyvät sataman alueen yrityskeskittymän kasautumishyödyistä. Asiakassuuntautuneet toimialat, kuten vähittäiskauppa ja palvelut, hyötyvät hyvästä lähi- ja joukkoliikennesaavutettavuudesta ja asiakasvirroista erityisesti Sakarinmäessä, mutta myös muiden metroasemien läheisyydessä. Yleiskaavan vaikutuksia elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin on tarkasteltu tarkemmin osiossa 13. Liikenneinfrastruktuurin hyödyntämisen näkökulmasta Östersundomin yleiskaavan mukainen metrolinjaus kytkeytyy suoraan nykyiseen seudulliseen joukkoliikenneverkostoon ja lisää metron käyttöastetta. Nykyiseen metrolinjaukseen tukeutuminen kasvattaa olemassa olevasta metroinfrastruktuuri-investoinnista saatavia hyötyjä. Seudullisesta näkökulmasta metron jatkon rakentaminen vaikuttaa muiden rataverkon investointien ajoittamiseen. Östersundomin metron suhdetta seudulliseen liikennejärjestelmään on käsitelty tarkemmin osiossa 4.

Östersundomilla on myös merkittävä vaikutus seudun yhdyskuntarakenteen kehittymisen näkökulmasta. Kaupunkitaloustieteen maankäyttömallin mukaisesti voidaan olettaa, että Östersundomin toteutuminen vahvistaa rannikonsuuntaisen Kirkkonummelta Porvooseen ulottuvan kasvukäytävän kehittymistä. Ilman Östersundomin toteutumista idän kasvusuunnan kehittymisen todennäköisyys olisi huomattavasti pienempi. Östersundom tasapainottaa myös seudun keskukseen nähden länsi- ja pohjoispainotteista yhdyskuntarakennetta. Yleiskaavan mukainen alueen toteutuminen muuttaa seudun nykyisen kaupunkialueen itäisen reunan suhteellista sijaintia keskeisemmäksi suhteessa seudulliseen kaupunkirakenteeseen, millä saattaisi olla nykyisen itäisen alueen arvostusta kasvattava vaikutus. Kehitysmahdollisuudet ovatkin merkittäviä etenkin Itä-Helsingissä, metron vaikutusalueella. Lisäksi Östersundom vahvistaa Kehä III:n ympäristön kehitystä.

Östersundomilla on merkittäviä aluetaloudellisia vaikutuksia koko Helsingin seudun näkökulmasta. Alueen kehittyminen kasvattaa merkittävästi Helsingin seudun kaupunkialuetta, jolla on koko kaupunkialueen koosta johtuvien kasautumishyötyjen kautta vaikutusta kaupunkialueen yritysten tuottavuuteen. Tuottavuuden kasvun määrällisiä vaikutuksia ei ole erikseen arvioitu.

Östersundomin yleiskaava-alueen vaikutuksia aluetalouden volyymeihin on arvioitu Östersundomin yleiskaavan taloudellisten vaikutusten arvioinnin yhteydessä panos–tuotos-mallinnuksesta kehitetyllä resurssivirtamallinnuksella (Ramboll, 2017). Panos–

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

tuotos-mallinnukseen pohjautuvien arvioiden tuloksiin tulee suhtautua suuntaa antavina, koska mallinnus ei kattavasti huomioi taloudellisessa toimintaympäristössä tapahtuvia muutoksia, joita suurista muutoshankkeista, kuten Östersundomista, aiheutuu. Arviot eivät myöskään ole seudullisia nettovaikutuksia, vaan kuvaavat Östersundomista aiheutuvien taloudellisten vaikutusten volyymien potentiaalia. Muilla vaihtoehtoisilla laajoilla aluekehityshankkeilla on vastaavasti alueen valmistumisen jälkeen työllisyys- ja arvonlisäysvaikutus, joiden voimakkuus riippuu alueen menestyksestä. Mallinnuksessa tutkittiin kahta kaavan mukaisiin asukas- ja työpaikkamääriin pohjautuvaa kehitysskenaariota: BAU-skenaariota (Business as Usual), joka pohjautuu maltilliseen kierto- ja biotalouskehitykseen, sekä Vahva kiertotalous -skenaariota, jossa toteutuu voimakas bio- ja kiertotalouskehitys pohjautuen uusiin konsepteihin ja teknologioihin. Mallinnus huomioi suorat taloudelliset vaikutukset, sekä tuotanto- ja alihankintaketjujen kautta aiheutuvat kerrannaisvaikutukset koko Helsingin ja Helsingin seudun alueella. Mallinnuksen mukaan Vahva kiertotalous -skenaariossa aluetaloudelliset vaikutukset ovat voimakkaampia sekä Helsingin että muun Helsingin seudun alueella. Östersundomin toteuduttua vuotuinen työllisyysvaikutuksen potentiaali koko Helsingissä on noin 16 000–38 000 henkilötyövuotta ja vuotuinen arvonlisäyksen muodostuksen potentiaali on noin 1,3–3,6 miljardia euroa. Muualla Helsingin seudulla vastaavat vaikutusten potentiaalit ovat noin 7 000–34 000 henkilötyövuotta vuodessa ja 0,3–3,4 miljardin vuotuinen arvonlisäys. Selvitystyössä Östersundomin aikaansaamien aluetaloudellisten vaikutusten on arvioitu todennäköisesti olevan pääosin uutta taloudellista toimintaa. Östersundomiin on kaavailtu seudun näkökulmasta uudenlaista liiketoimintaa ja Östersundomiin mahdollisesti muualta lähialueilta siirtyvän liiketoiminnan on arvioitu korvaantuvan vanhoilla alueilla uusilla yrittäjillä. Tuloksia arvioitaessa on kuitenkin huomioitava, että lopullisten vaikutusten suuruuteen vaikuttaa vahvasti se, kuinka Östersundom onnistuu houkuttelemaan yritystoimintaa ja asukkaita. Varsinkin Vahva kiertotalous -skenaarion mukaisten vaikutusten saavuttaminen edellyttää aktiivista panostamista yritystoiminnan kehittämiseen.

Östersundomin rakentumisen aluetaloudellisia vaikutuksia on arvioitu aikaisemman 70 000 asukkaan yleiskaavaversion perusteella tehdyn erillisen selvityksen, Östersundomin yleiskaavan yhteiskuntataloudelliset vaikutukset (Deloitte, 2014), yhteydessä. Vaikka arviointi perustuu aikaisempaan kaavaratkaisuun, sen tulokset ovat suuntaa-antavia myös yleiskaavan rakentamisen taloudellisten vaikutusten suuruusluokasta. Arviot eivät ole seudullisia nettovaikutuksia, vaan kuvaavat Östersundomista aiheutuvien taloudellisten vaikutusten volyymien potentiaalia. Selvityksen mukaan Östersundomin yleiskaava-alueen rakentamisen investoinnit (sekä julkinen infrastruktuuri että asunto- ja toimitilarakentaminen) aikaansaavat koko Suomen alueella työllisyysvaikutuksia yhteensä noin 190 000 henkilötyövuotta, joista noin 160 000 kohdistuu Helsingin, Vantaan ja Sipoon alueelle. Arvonlisäystä, jolla voidaan likimain arvioida bruttokansantuotetta, syntyy rakentamisen seurauksena noin 11,5 miljardia euroa koko Suomen alueella, josta noin 9,5 miljardia euroa kohdistuu Helsingin, Vantaan ja Sipoon alueelle. Muilla vastaavilla, vaihtoehtoisilla hankkeilla on infrastruktuurin ja rakennusten investointien suuruudesta riippuvat työllisyys- ja arvonlisäysvaikutukset.

6.2 Aluetaso

6.2.1 Kustannukset

Uuden kaupunkirakenteen toteuttaminen pääosin rakentamattomaan ympäristöön edellyttää merkittäviä investointeja perusinfrastruktuuriin. Kaava-alueen toteuttaminen ja täten myös sen kustannukset jakautuvat usealle vuosikymmenelle, mutta eri osa-alueiden käyttöönoton edellytyksenä on oleellisia etupainotteisia kynnysinvestointeja. Kustannusten toteutumisajankohtaan ja suuruuteen pystytään vaikuttamaan jatkosuunnittelussa.

Laskennassa huomioituja alueen toteuttamisen edellytysinvestointeja ovat esirakentaminen, johtosiirrot, kadut, sillat, liittymät, puistot, varhaiskasvatus, perusopetus ja teknisen huollon tukikohdat. Katujen ja teiden määräksi on laskennassa oletettu 20 % keskusten ja asuntovaltaisten ja 10 % paljon tilaa vaativien toimintojen alueiden pinta-alasta. Tämän pohjalta katualueiden kustannukseksi on arvioitu noin 750 miljoonaa euroa. Koko kaava-alueen liikenneverkoston kytkeminen edellyttää useita siltoja uusille sekä olemassa oleville liikenneväylille ja näiden kustannukseksi on arvioitu noin 190 M€. Kaava-alueelle rakennetaan uusia puistoja ja virkistysalueita sekä ehostetaan nykyisiä viher- ja metsäalueita. Kuntien toteuttamille investoinneille puistoihin ja virkistykseen on arvioitu kustannuksia noin 140 miljoonaa euroa.

Kunnallisen palveluinfran toteuttamisen kustannukset ovat kokonaisuudessa merkittävät ja ne toteutuvat alueittain väestömäärän ja tarpeen kasvaessa. Palvelujen rakentamisen volyymi ja ajoitus on ohjelmoitava vastaamaan kulloistakin asukasmäärää ja -profiilia. Palveluinfran kustannuksiksi on arvioitu 450 miljoonaa euroa 80 000 asukkaan väestöennusteella ja 550 M€ 100 000 asukkaan väestöennusteella.

Teknisen huollon tukikohtien ja johtosiirtojen kustannuksiksi on arvioitu noin 30 M€.

Alueen esirakentamiskustannukseksi on alustavasti arvioitu noin 200 miljoonaa euroa. Esirakentamisinvestoinnin etupainotteisuus riippuu käytettävistä menetelmistä. Lopullisten esirakentamismenetelmien täsmentymisen, toteutusaikataulun ja maanomistussuhteiden muutosten myötä kustannukset ja näistä kunnille aiheutuvat osuudet voivat vielä merkittävästikin muuttua. Esirakentamiskustannuksiin on arvioitu myös Korsnäsin ja Karhusaaren rantarakenteiden kustannukset.

Kustannukset ovat esitetty vuoden 2016 hintatasossa ja ovat verottomia ja nimellisarvoisia.

Alueen toteuttamisen edellytysinvestointien lisäksi on arvioitu kaava-alueella mahdollisesti syntyviä kuluja, jotka riippuvat rakentamislaajuudesta ja -aikataulusta sekä poliittisesta päätöksenteosta. Näitä kustannuksia ovat muun muassa uimahallit, kulttuurikeskus, sairaala sekä venesatamat. Myös metro on erotettu edellytysinvestoinneista ja se tulee käsitellä erillisenä liikennehankkeena.

Metron toteuttamisen kokonaiskustannukseksi on arvioitu noin 700 miljoonaa euroa. Kustannusjako selviää myöhemmin erillisissä neuvotteluissa. Eritasoliittymien toteutuminen ja kustannusjako selviävät samoin myöhemmin, mutta oletuksena on pidetty kuntien 70 % osuutta.

Kaava mahdollistaa myös pikaraitiotieyhteyden. Pikaraitiotien kustannuksia ei ole esitetty laskelmissa ja hankkeen tarve selvitetään jatkosuunnittelun yhteydessä erillishankkeena.

Edellä mainittujen kustannusten lisäksi alueen kunnille arvioidaan kertyvän maanhankintakustannuksia noin 200 miljoonaa euroa, josta noin kaksi kolmannesta on jo toteutunut.

Kuntien budjettivaroin rahoitettavien, alueen rakentumisen edellytysinvestointien

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

osuus ilman raideliikennettä koko alueen investoinneista on noin 10 % ja noin 20 000 - 25 000 €/asukas.

6.2.2 Tulot

Kunnat saavat tuloja kaavoituksen aikaansaaman maan arvon nousun johdosta maan myynnin ja vuokrauksen kautta, sekä maankäyttömaksuina. Yhteensä tuloja maankäytöstä on arvioitu kunnille kertyvän noin 1,8–2,3 miljardia euroa. Yksityisen maanomistuksen vuoksi kaavoituksen aikaansaama maan arvonnousu ei tuloudu täysimääräisesti kunnille.

Maankäytön tulojen lisäksi kunnat saavat tuloja kunnallisveroista, kiinteistöveroista, yhteisöveroista ja valtionosuuksista. Östersundomin kunnallisverotulojen määrä tulee riippumaan siitä, kuinka paljon ja sosioekonomiselta profiililtaan millaista väestöä alueelle asettuu. Alueella pyritään esimerkiksi Helsingin asuntopoliittisten periaatteiden mukaan monipuoliseen asuntojen hallintajakaumaan. Kiinteistövero tuottaa kaupungille tasaisesti tuloja, mutta vaikuttaa asukkaiden asumiskustannuksiin.

Kuntien tulot mahdollistavat alueellisten ja seudullisten palvelujen tuottamisen.

6.2.3 Kaavatalouden yhteenveto

Uuden alueen käyttöönotto ja rakentaminen edellyttää merkittäviä ja etupainotteisia investointeja. Kunnille kohdistuvien edellytysinvestointien kustannuksiksi on arvioitu kokonaisuudessaan noin 1,8–1,9 miljardia euroa eli noin 250–300 €/k-m² (asunto- ja elinkeinorakentamisesta). Erillisinvestoinneista on arvioitu toteutuessaan aiheutuvan lisäksi noin 1,0 miljardin euron kokonaiskustannukset eli noin 150 €/k-m². Erillisinvestoinnit tulevat vain osittain kuntien maksettavaksi. Kokonaiskustannuksia voidaan pitää kohtuullisina verraten yleiseen kustannustasoon pääkaupunkiseudulla.

Kun maankäytöstä saataviksi tuloiksi on arvioitu noin 1,8–2,3 miljardia euroa, pystytään maanarvon noususta kunnille saatavilla tuloilla kattamaan edellytysinvestoinnit ja osa erillisinvestoinneista. Osa erillisinvestoinneista tulee rahoittaa muilla keinoilla kuten liikennejärjestelmähankkeiden valtionosuuksilla ja virkistyspalveluiden kuten venesatamien ja liikuntahallien yksityisellä rahoituksella. Tämä johtuu pääosin alueelle rakennettavasta uudesta infrastruktuurista sekä yksityisestä maanomistuksesta kaava-alueella.

Kunnilla on hyvin erisuuruiset maanomistukset alueella. Kuntien valmius kaavoittaa yksityismaita ja niiden tällöin perimien maankäyttökorvausten muodostusperusteet ja taso vaihtelevat myös selvästi. Östersundomissa harjoitettavalla maapolitiikalla on merkittäviä taloudellisia vaikutuksia eri toimijatahoille.

Kuntien maanhankinnan tehokas jatkaminen ja/tai maankäyttökorvausten tason nostaminen olisivat keinoja helpottaa alueen rasituksia kuntataloudelle. Maan arvonnoususta kunnille tulevia tuloja voidaan kuitenkin kasvattaa aktiivista maanhankintaa jatkamalla ja onnistuneilla, alueen yleisarvostusta nostavilla toimenpiteillä. Kuntien ja rakennuttajien investointitarvetta voidaan pienentää järkevällä massataloudella, edullisia esirakentamismenetelmiä hyödyntämällä sekä hyvillä detaljisuunnittelun ratkaisuilla.

ALUEELLINEN ESIRAKENTAMINEN	200 M€
KADUT	750 M€
SILLAT JA ERITASOLIITTYMÄT	190 M€
PUISTOT JA VIRKISTYSALUEET	140 M€
PALVELUINFRA	450 - 550 M€
MUUT	30 M€
EDELLYTYSINVESTOINNIT YHTEENSÄ	**1,8 - 1,9 mrd. €**

Kuva 27. Kaavan toteuttamisesta aiheutuvat edellytysinvestointien kustannukset kunnille (Alv 0 %).

METRO	700 M€
MUU JULKINEN PALVELUINFRA	310 M€
ERILLISINVESTOINNIT YHTEENSÄ	**1,0 mrd. €**

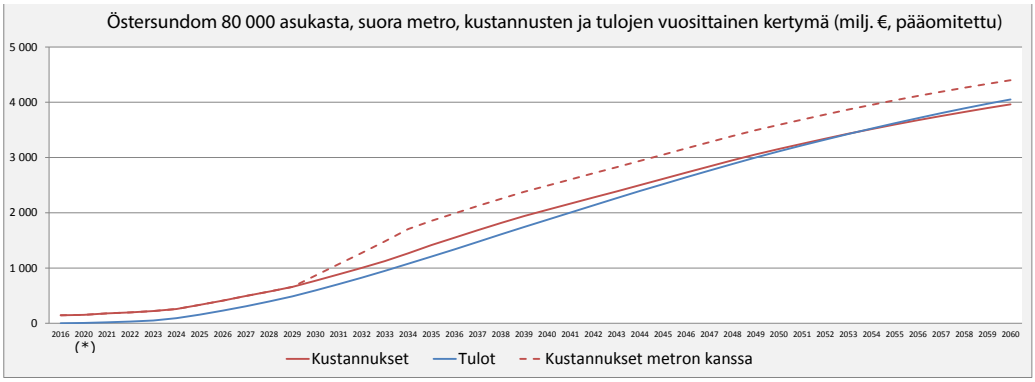
Kuva 28. Erillisinvestoinnit (Alv 0%).

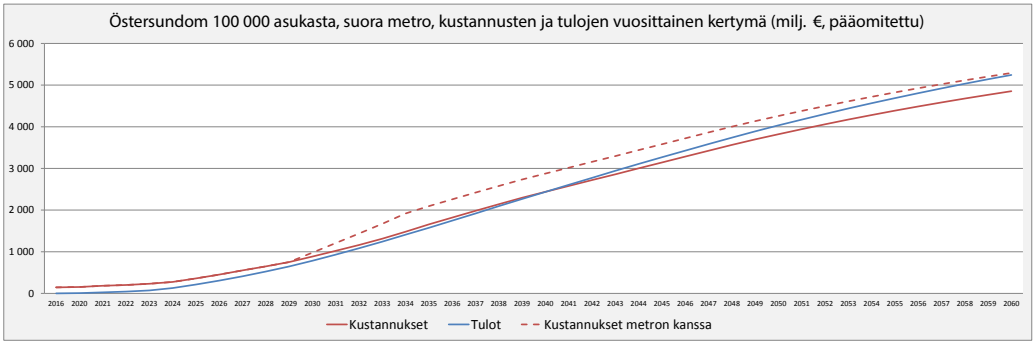
6.2.4 Kuntataloudelliset vaikutukset

Kaavatalouden lisäksi Östersundomin yleiskaavan kuntataloudellisia kokonaisvaikutuksia on arvioitu erillisessä selvitystyössä: Östersundomin yleiskaavaehdotus – taloudellisten vaikutusten arviointi (Ramboll, 2017). Kuntataloustarkastelussa on kaavatalouden tulojen ja kustannusten lisäksi arvioitu alueen toteutuksesta seuraavien kuntien verotulojen ja toimintamenojen kasvun vaikutus Helsingin, Vantaan ja Sipoon kuntatalouteen tarkastelujakson aikana 2020–2060. Laskennassa on huomioitu alueen toteuttamisen edellyttämät kuntien investoinnit, maaomaisuudesta saatavat tulot sekä käytetty kunkin kunnan asukaskohtaisia keskiarvoja verotuloista ja palvelutuotannon kustannuksista sekä infrastruktuurin kunnossapidon osalta alueen rakennuskustannuksista johdettuja arvioita. Vuokrattavien tonttien osalta on huomioitu myös tonttien jäännösarvo. Laskennassa ei ole huomioitu erillisten liikelaitosten tai yritysten vastuulla olevia yhdyskuntateknisen huollon verkostojen investointeja ja ylläpitoa, eikä joukkoliikenteen operoinnin kustannuksia. Eri vuosille kohdistuvien tulojen ja kustannusten nykyarvojen laskemisessa on käytetty 4 % laskentakorkokantaa.

Kuntatalouden arviossa tarkasteluajanjaksolla kertyvien kustannusten nykyarvo asukasta kohti on noin 54 000 euroa, joista 72 % koostuu kunta-palvelujen toimintamenoista, 25 % alueen toteuttamiselle välttämättömän infrastruktuurin rakentamisesta ja kunnossapidosta, ja noin 4 % maan hankinnasta. Vastaavasti kertyvien tulojen nykyarvo on noin 57 000 euroa asukasta kohti, joista 76 % kertyy veroista ja 24 % kuntien maa-omaisuudesta. Yleiskaavan kuntataloudellinen kokonaisnettovaikutus ilman metroinvestointia on siten noin 200 miljoonaa euroa eli keskimäärin noin 3 000 euroa uutta asukasta kohti. Tarkastelukokonaisuuden oletuksilla Östersundomiin tehtävien kuntien investointien takaisinmaksuaika on ilman metroinvestointia koko yleiskaavan osalta noin 34 vuotta. Tarkastelussa kuntataloudelliset nettotulot eivät kata metroinvestointia tarkasteluajanjaksolla. Tulojen ja kustannusten kertymää on havainnollistettu kuvassa 29. Laskennan tuloksia arvioitaessa on huomioitava, että pitkälle ajanjaksolle ulottuviin ja yleiskaavatasoisen suunnitelman arviointeihin liittyy aina epävarmuutta ja arviointi perustuu erilaisiin tehtyihin oletuksiin (mm. asukkaiden tulotasosta). Tämän vuoksi tuloksiin on suhtauduttava suuntaa ja suuruusluokkaa osoittavina.

Perusskenaarion lisäksi kuntataloudellisten vaikutusten arvioinnissa toteutettiin erillinen herkkyystarkastelu 100 000 asukkaan skenaariolla, jolloin Östersundomista aiheutuvat kuntataloudelliset kustannukset olisivat 4,9 miljardia euroa ilman metroinvestointia, tulot noin 5,4 miljardia euroa ja nettotulot siten noin 550 miljoonaa euroa. Alueen rakentamisen takaisinmaksuaika ilman metroinvestointia olisi koko yleiskaavan osalta kuntien näkökulmasta noin 20 vuotta ja metroinvestoinnin kanssa noin 40 vuotta. Toteutuessaan laskentaoletuksien mukaisesti 100 000 asukkaan skenaario olisi kuntataloudellisesti kannattavampi, kos-





Kuva 29. Kustannusten ja tulojen vuosittainen kertymä 80 000 ja 100 000 asukkaan väestöennusteella.

ka toteuttamisen edellyttämät investointikustannukset ovat suhteessa alemmat kuin 80 000 asukkaalla ja maaomaisuudesta sekä verotuloista kertyy enemmän tuloja.

6.2.5 Osa-aluetason rakennettavuuskysymysten kustannusvaikutuksista

Alueiden maaperä- ja pohjaolosuhteilla sekä topografialla on merkittävä vaikutus alueen rakentamiskustannuksiin. Toteutusjärjestystä suunniteltaessa tuleekin ottaa huomioon alueellinen esirakentaminen ja massatalous. Toteutustapojen ja oikean ajoituksen valitsemisella on merkittäviä mahdollisuuksia kustannussäästöihin.

Pehmeikkörakentamisen alueita ovat Porvarinlahden–Västerkullan pellot, Krapuojan laakso sekä Östersundomin kartanon itäpuoliset pellot. Rakentamisalueita ulottuu myös alaville rantamaille. Niiden käyttö rakentamisalueena vaatii paneutumista pohjarakentamisen ja yleistasauksen suunnitteluun. Ranta-alueiden tuntumassa kaavoitetun maan arvon nousu todennäköisesti kompensoi niiden maaperäolosuhteisiin liittyvät rakentamisen lisäkustannukset.

Kalliokohoumien alueella topografia tulee asemakaavoituksessa vaikuttamaan erityisesti katuverkon ja tonttien yhteensovittamisen suunnitteluun. Suunnitteluratkaisusta riippuen kalliokohoumat voivat vaikuttaa myös rakentamistehokkuutta alentavasti. Yleistasauksen huolellinen alueellinen suunnittelu on välttämätöntä, jos kalliokohoumia pyritään hyödyntämään rakentamisalueina ilman korttelialueiden louhintaa. Toteuttamisen kustannustehokkuus edellyttää suunnittelukäytäntöjen tarkkaa harkintaa. Yleistasauksen suunnittelu vaikuttaa myös alueellisen kiviaineshuollon omavaraisuuteen. Östersundomin runsaat ja rakentamisteknisesti helposti saavutettavissa olevat kallioresurssit tarjoavat toisaalta edellytyksiä erilaisten, kalliotiloihin sijoittuvien toimintojen taloudelliselle toteuttamiselle.

Helsingin nykyisen pysäköintipaikkanormin mukaan suunniteltuna Östersundomin tiheimmin rakennettavilla alueilla, ek>0,8, tarvitaan laitoksiin toteutettavia pysäköintipaikkoja. Heikkopohjaisilla ja pinnanmuodoiltaan hyvin vaihtelevilla alueilla laitospysäköinti tulee vaikuttamaan ratkaisevasti asuntotuotannon hintaan ja omistustyyppiin. Kaupallisten palveluiden ja asukkaiden mielekkäillä yhteiskäyttöratkaisuilla käyttäjäkohtaista kustannusrasitetta pystytään keskusta-alueilla alentamaan.

6.3 Vaiheistuksen taloudellisista vaikutuksista

Rakentamisen käynnistäminen kuntien omistamilta alueilta vähentää yksityiseen maanomistukseen liittyvää riskiä rakentamisajankohdan lykkääntymisestä. Toteutuksen aloittaminen kuntien omistamilta mailta helpottaa myös pakollisten kunnallisten infrastruktuuri-investointien rahoitusta. Aluerakentamisen aloittaminen lännestä helpottaa alueen kytkemistä olemassa olevan yhdyskuntateknisen huollon piiriin. Kaukolämmön käytön edellytykset paranevat, jos rakentamisen painopistettä voidaan ohjata yhdelle alueelle kerrallaan.

Ratojen ja väylien vaiheittain toteuttaminen riippuu useista maankäyttöön ja muuhun liikennejärjestelmään liittyvistä tekijöistä, eikä yksiselitteistä toteuttamispolkua ole pelkästään liikennejärjestelmän näkökulmasta. Toteuttamisen suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös kuntien välinen yhteistyö.

Rakentamisen ajoituksen hallinta tulee olemaan merkittävää menojen ja tulojen muodostumisen ja rahoituksen kannalta.

6.4 Joukkoliikenteen kustannukset

Metro kytkeytyy olemassa oleviin järjestelmiin, joten liikennejärjestelmää päästään kehittämään ilman muita seudullisia investointeja. Metroyhteyden jatkaminen itään on osa seudullista järjestelyä ja käsitellään täten erillisenä liikenneinvestointina.

Metron toteuttamisen kokonaiskustannukseksi on arvioitu noin 700 miljoonaa euroa. Östersundomin metron rahoitus ja kustannujako täsmentyvät jatkosuunnittelussa.

Metron liikennöintikustannuksiksi yh-

teysvälillä Mellunmäki–Majvik on arvioitu noin 7 miljoonaa euroa vuodessa ja kunnossapitokustannuksiksi noin 1 miljoonaa euroa. Kunnossapitokustannukset sisältävät kunnossapitokaluston pääomakustannukset ja huoltovarikon kustannukset. Lisäksi kustannuksia aiheutuu liityntäliikennöinnin järjestämisestä.

Mikäli metron ohella joukkoliikennettä tukemaan suunnitellaan muuta raideliikennettä, täsmennetään tämän kustannusvaikutukset jatkosuunnittelussa omana kokonaisuutenaan.

6.5 Kunnallistekniikan kustannukset

Yhdyskuntateknisen huollon järjestelmien rakentamisen kustannuksista vastaavat verkonhaltijat ja ne kerätään alueiden rakentuessa liittymismaksuina. Vesihuollon kustannukseksi on arvioitu 190 miljoonaa euroa, sähkön keskijänniteverkon kustannukseksi noin 35 miljoonaa euroa ja kaukolämpöverkon sekä alueellisen kaukolämpötuotannon kustannukseksi noin 40 miljoonaa euroa.

6.6 Vaikutukset maan arvoon

Raideliikenteellä on todettu olevan kiinteistöjen arvoa lisäävä vaikutus. Arvo nousee saavutettavuuden parantuessa ja vetovoimaisten solmukohtien muodostuessa. Nykymetron yhteydessä kiinteistöjen arvon nousu ylitti selvästi metron investointikustannukset. (Valli ym. 2010) Hyvä joukkoliikenneyhteys parantaa alueen saavutettavuutta verrattuna muihin samalla maantieteellisellä etäisyydellä sijaitseviin alueisiin ja vastaavasti kohottaa alueen maan ja asuntojen markkina-arvoa.

Monien tutkimusten mukaan alueen luonnonläheisyys ja ennen kaikkea meren (tai järvien ja joen) läheisyys lisäävät alueen houkuttelevuutta sekä nostavat vastaavasti alueen tonttien ja asuntojen markkinahintatasoa verrattuna saavutettavuudeltaan, palveluiltaan ja asuntokannaltaan samantyyppisiin alueisiin. Merenrannan läheisyyden on todettu nostavan asuntojen hintatasoa merkittävästi yli kilometrin etäisyydelle asti.

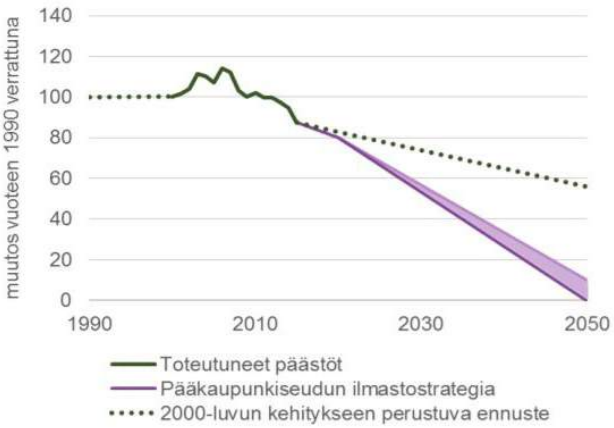
7 Vaikutukset ilmastoon ja ekologiseen kestävyyteen

MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET

- Seututasolla merkittävä kaupunkialuelaajennus pääkaupunkiseudun sisällä estää yhdyskunta- ja seuturakenteen hajaantumista ja siitä seuraavia liikenteen haitallisia ilmastovaikutuksia.
- Paikallisella tasolla yleiskaava synnyttää nykytilanteeseen nähden paljon uutta liikennettä, mikä lisää liikenteen paikallisia ilmastopäästöjä.
- Yleiskaavan mahdollistama asukasmäärä ja -tiheys mahdollistavat metroon perustuvan joukkoliikennejärjestelmän ja taloudellisen ja tehokkaan joukkoliikenteen.
- Metro joukkoliikenteen runkona vähentää olennaisesti yleiskaava-alueen liikenteen hiilidioksidipäästöjä.
- Asukasmäärä ja asukastiheys luovat edellytyksiä paikallisille palveluille, mikä luo hyvät edellytykset jalankululle ja pyöräilylle, mikä pienentää myös osaltaan liikenteen ilmastopäästöjä.
- Porvoonväylän pohjoispuolelle esitetty pientalorakentaminen ei luo kaikilta osin toimintaedellytyksiä kannattavalle joukkoliikenteelle ja voi osittain muodostua henkilöautoriippuvaiseksi.
- Paikallinen maa-aineksen otto- ja käsittelyalue vähentää rakentamisaikaisia liikenteen ilmastopäästöjä lyhentämällä maa-aineksen kuljetusmatkoja.
- Östersundomin alueen uudisrakennukset tulevat olemaan pääosin matala-, passiivi- tai plusenergiataloja. Rakennuskannan uusiutuminen vähentää rakennusten käytön aikaista energian kulutusta ja päästöjä.
- Yleiskaava mahdollistaa paikallisen energian tuotannon. Aurinkosähkön tuottamiselle on osoitettu laajoja alueita. Lisäksi aluevarauksissa on varauduttu kaukolämmön tuottamiseen uusiutuvilla energianlähteillä.
- Yleiskaavan maankäytön tehokkuus mahdollistaa keskitetyn kaukolämmön käytön.
- Yleiskaavan toteuttaminen pienentää alueen hiilinieluja merkittävästi, kun kasvillisuuden määrä alueella kutistuu.

KESKEISET JATKOSUUNNITTELUSUOSITUKSET JA HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN LIEVENTÄMISTOIMET

- Tarkemmassa suunnittelussa on taattava riittävä asukamäärä ja -tiheys sekä tarkoituksenmukainen toteuttamisjärjestys tehokkaan joukkoliikenteen ja kaukolämmön toimintaedellytysten varmistamiseksi.
- Alueen toteuttamisessa on suosittava energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä ratkaisuja kaavamääräyksen mukaisesti.
- Ultunaa tulee kehittää kokonaisuutena energia- ja ympäristötehokkaan pientaloasumisen alueeksi. Ultuna tulee kytkeä rakenteellisesti ja liikenteellisesti mahdollisimman tehokkaasti Sakarinmäen metroaseman suuntaan.
- Hiilinielujen pienenemistä on kompensoitava edistämällä puun käyttöä rakentamisessa.
- Tarkemmassa suunnittelussa on varauduttava ilmaston lämpenemisen myötä kasvaviin sademääriin ja sen aiheuttamiin tulviin sekä merenpinnan tason nousuun kaavamääräysten edellyttämällä tavalla.



Kuva 30. Helsingin kasvihuonepäästöt vuoteen 1990 verrattuna. (HSY)

7.1 Ekologisen kestävyyden arviointi

Östersundomin yleiskaavan ekotehokkuutta on arvioitu KEKO-arviointimenetelmällä. KEKO on maankäytön suunnittelun tueksi kehitetty ekologisen kestävyyden arviointityökalu. Sen avulla on mahdollista mitata yhdyskuntien rakentamisen ja käyttövaiheen aiheuttamia ympäristövaikutuksia. KEKO laskee suunnittelun maankäyttömuutoksen aiheuttamat kasvihuonekaasupäästöt, luonnonvarojen käytön sekä vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja ekosysteemipalveluihin. Työkalu tuottaa myös arvion alueen kokonaisekotehokkuudesta ja vertaa vaikutuksia koko maan keskiarvoon.

KEKO laskee vaikutuksia sekä rakennetun ympäristön tuotanto- että käyttövaiheesta. Laskennassa arvioidaan maankäytön muutosten luontovaikutuksia, rakennusten ja infrastruktuurin rakentamisen ja käyttövaiheen sekä henkilöliikenteen vaikutuksia.

KEKO:n tulokset on esitetty erillisenä raporttina vaikutusten arvioinnin lopussa.

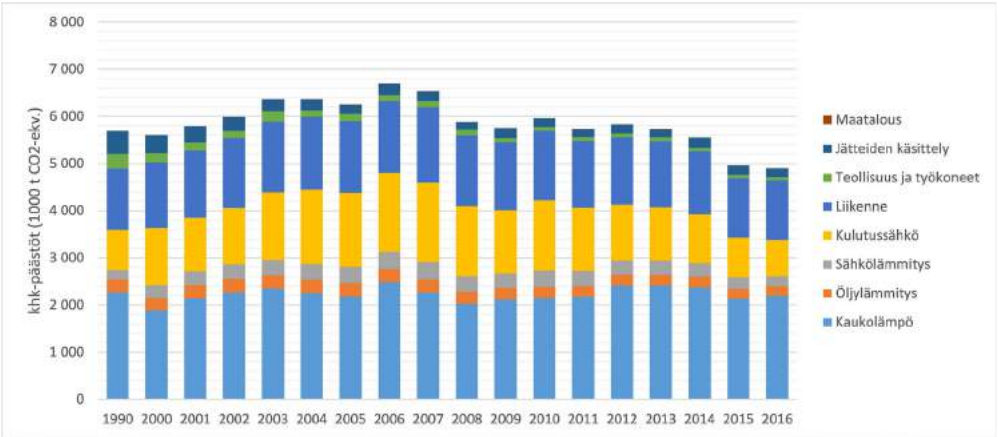
7.2 Pääkaupunkiseudun kasvihuonekaasupäästöjen nykytila ja tavoitteet

HSY:n seutu- ja ympäristötieto seuraa pääkaupunkiseudun kasvihuonekaasupäästöjä. HSY:n laskelmien mukaan pääkaupunkiseudun kasvihuonekaasupäästöt vuonna 2016 olivat 4,9 miljoonaa hiilidioksiditonnia (CO_2-ekv.). Asukasta kohti laskettuna päästöt olivat pääkaupunkiseudulla 4,3 tonnia. Päästömäärä oli vähentynyt prosentin verran edelliseen vuoteen verrattuna.[2] 1990-luvun alun tasoon verrattuna vuoden 2016 päästöt olivat 14 prosenttia pienemmät. Sähkönkulutuksen kasvihuonepäästöt olivat vuonna 2016 lähes samalla tasolla kuin vuonna 1990. Liikenteen päästöjen osalta vuoden 2016 päästöt olivat vuoteen 1990 verrattuna 14 prosenttia pienemmät. Helsingissä kokonaispäästöt ovat 25 % vertailuvuotta 1990 pienemmät.

Helsingin on arvioitu aiheuttavan Suomen kasvihuonepäästöistä noin 5 %. Pääkaupunkiseudun osuus koko maan päästöistä oli vuonna 2016 noin 9 % (HSY 2017, Tilastokeskus 2016, kasvihuonekaasut). Helsingin merkittävimmät kasvihuonekaasupäästöt aiheutuvat sähkön- ja lämmönkulutuksesta sekä liikenteestä. Lämmityksen aiheuttamat päästöt ovat pysyneet suunnilleen samalla tasolla viimeisen kymmenen vuoden ajan. Liikenteen päästöjen määrä on vähentynyt viime vuosina (HSY, Pääkaupunkiseudun kasvihuonepäästöt).

Pääkaupunkiseudun ilmastostrategian tarkistettu tavoite on kasvihuonekaasupäästöjen 20 prosentin vähennys vuoteen 2020 mennessä ja hiilineutraalius vuonna 2050. Helsingissä päästöt olivat vuonna 2016 jo 25 prosenttia pienemmät kuin vertailuvuonna 1990, joten vuoden 2020 tavoite suurella todennäköisyydellä saavutetaan.

Helsingin kaupunki on asettanut tiukemman, -30 % tavoitteen vuodelle 2020. Helsingin ilmastotyöryhmän selvityksen mukaan Helsingillä on hyvät mahdollisuudet saavuttaa päästötavoite ja jopa ylittää se (-40% vuonna 2020). Myös 20 prosentin uusiutuvan energian tavoite vuodelle 2020 todennäköisesti saavutetaan (23 %), mutta 20 prosentin energiansäästötavoitetta 2005–2020 ei nykyisillä toimenpiteillä aivan saavuteta (-17 %) (Helsingin kaupungin ympäristöraportti 2016).



Kuva 31. Helsingin kasvihuonepäästöt sektoreittain. (HSY)

2 HSY, https://www.hsy.fi/fi/asiantuntijalle/ilmastonmuutos/hillinta/seuranta/Sivut/Paastot.aspx

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §



Liikenne
Rakennuskanta
Energiaratkaisut

Kuva 32. Östersundomin hiilijalanjäljen muodostuminen.

7.3 Ilmastonmuutoksen hillintä

7.3.1 Hiilijalanjälki

Tarkasteltaessa yleiskaavan vaikutuksia ilmastonmuutoksen hillintään keskeisessä asemassa on alueen tulevaisuudessa muodostama asukaskohtainen hiilijalanjälki. Yleisellä tasolla hiilijalanjälkeen vaikuttavat erityisesti tehtävät liikenneratkaisut, tulevan rakennuskannan tyyppi ja energiatehokkuus sekä paikalliset energiaratkaisut. Nämä osa-alueet kattavat suurimman osan alueen hiilijalanjäljestä ja niihin voidaan vaikuttaa kaupunkisuunnittelun keinoin.

Yleiskaava-alueelle vuonna 2011 tehdyn hiilijalanjälkitarkastelun perusteella Östersundomin kokonaishiilijalanjälkeen vaikuttaa ensisijassa liikenteen ja rakennusten energiankulutus (Gaia Consulting Oy & Liidea Oy). Selvityksessä liikenteen merkitys on asumista suurempi: henkilöautoliikenne aiheuttaa hiilijalanjäljestä suurimman osan. Rakennuskannan hiilijalanjäljen suhteellinen alhaisuus johtuu sekä uudisrakentamisen kehittyneestä energiatehokkuudesta että sähkön ja kaukolämmön ominaispäästöjen pienenemisestä.

Selvityksen tekemisen jälkeen yleiskaavassa on tehty merkittäviä linjauksia paikallisten energiaratkaisujen osalta. Aurinkosähkön tuottamiselle on osoitettu laajoja alueita Porvoonväylän varteen, jonka lisäksi on varauduttu aluevarausten osalta kaukolämmön tuottamiseen uusiutuvilla energianlähteillä.

7.3.2 Liikenteen ilmastopäästöjen muodostuminen

Liikkuminen muodostaa merkittävän osan yhdyskuntarakenteen hiilijalanjäljestä. Liikkumisen ilmastopäästöihin vaikuttavat keskeisesti alue- ja yhdyskuntarakenteen ratkaisut sekä se millaiseksi liikkuminen näiden pohjalta muodostuu. Yksityisautoilun varassa olevalla harvasti rakennetulla alueella liikennesuoritteet ovat korkeat ja liikenteen energiankulutuksella ja pakokaasupäästöillä on haitallisia ilmastovaikutuksia. Tiiviillä maankäytöllä ja tehokkaasti järjestetyllä joukkoliikenteellä voidaan puolestaan merkittävästi rajoittaa syntyviä liikenteen ilmastopäästöjä.

Pelkästään paikallisella tasolla tarkasteltuna Östersundomin yleiskaava synnyttää nykytilanteeseen nähden paljon uutta liikennettä, mikä puolestaan lisää määrällisesti liikenteen ilmastopäästöjä. Vaikka alue suunnitellaan raideyhteyden varaan, syntyy myös paljon uutta autoliikennettä.

Hiilijalanjäljen alentamisen ja ilmastonmuutoksen hillinnän näkökulmasta kaavan suurin ansio on seututasolla tapahtuva aluerakenteen tasapainottaminen. Merkittävä kaupunkialuelaajennus pääkaupunkiseudun sisällä on yksi tapa estää yhdyskunta- ja seuturakenteen hajaantumista ja siitä seuraavia liikenteen haitallisia ilmastovaikutuksia. Kaupunkirakenteen jatkaminen lähellä seudun pääkeskusta vähentää liikkumistarvetta verrattuna vastaavan rakentamismäärän sijoittamiseen kauemmas ja päästöjen kannalta heikompaan kulkutapajakaumaan perustuen.

Yhdyskuntarakenteen tasolla liikenteen hiilidioksidipäästöjen määrään vaikuttaa oleellisesti se, miten alue on rajattu ja miten tiivistä ja sekoittunutta alueen maankäyttö on. Asiaan vaikuttavat myös tehtävät katuverkostoratkaisut, alueelle syntyvä palveluverkon rakenne sekä pendelöinti.

Mitä enemmän ja mitä tiiviimmin alueella on asukkaita, työpaikkoja ja palveluja, sitä suurempi osa asukkaiden matkoista suuntautuu alueen sisälle. Näistä matkoista suurin osa tehdään jalan tai pyörällä. Myös riittävän tiiveyden takaamat hyvät sisäiset joukkoliikenneyhteydet luovat edellytyksiä sisäiselle liikkumiselle. Kaikki tämä vähentää osaltaan tarvetta pidemmille, alueen ulkopuolelle suuntautuville matkoille. Työpaikat ja palvelut lisäävät toisaalta myös matkoja muualta seudulta alueelle.

Liikenteen aiheuttamasta hiilijalanjäljestä työmatkaliikenne muodostaa merkittävän osan. Työmatkaliikennettä voidaan vähentää, mikäli alueelle voidaan muodostaa jonkin toimialan työpaikkaklusteri, joka houkuttelisi tämän toimialan työntekijöitä asumaan alueelle. Yleiskaavatyön yhteydessä on tutkittu mahdollisuuksia varautua tulevaisuudessa cleantech-toimialan tarpeisiin yleiskaavan alueella.

Östersundomin yleiskaavan asukasmäärätavoite on 80 000–100 000, mikä mahdollistaa taloudellisen ja tehokkaan joukkoliikenteen järjestämiselle riittävän väestöpohjan. Noin 45 000 asukkaan määrää on pidetty minimitavoitteena raideliikenteen taloudellisuudelle Östersundomissa. Pienemmällä väestöpohjalla ajaudutaan helposti ekologisesti heikompaan auto- ja bussiliikennekaupunkiin.

Kaavan lähtökohtana on kaupunkimainen, sekoittunut rakenne, jossa keskukset ovat hyvin saavutettavissa. Rakenteen monipuolisuus ja sekoittuneisuus on vahvinta tiiviimmillä, keskustamaisilla alueilla, kuten metroasemien läheisyydessä ja pääkadun varressa. Kaavan rakentamisalueiden tiiveys luo edellytyksiä palvelujen järjestämiselle, mikä pienentää tarvetta hakea palveluita alueen ulkopuolelta. Tiivis maankäyttö vähentää merkittävästi arkiliikkumisen henkilöautosuoritteita.

Metro joukkoliikenteen pääratkaisuna on olennainen tekijä yleiskaava-alueen liikenteen hiilidioksidipäästöjen vähentämisen kannalta. Raideliikenteen energiankulutus ja päästöt ovat vähäisempiä kuin autoliikenteellä. Metrolla on eri joukkoliikennemuodoista pienimmät hiilidioksidipäästöt. Yleiskaava mahdollistaa metron lisäksi



Kuva 33. Autoliikenteen päästöt ovat suuremmat kuin raideliikenteen. (Simo Karisalo)

myös pikaraitioyhteyden tuomisen alueelle. Kehä III:n suunnan pikaraitiotiellä on merkittävä poikittaisia joukkoliikenneyhteyksiä parantava merkitys.

Tulevaisuuden liikenteen päästöihin vaikuttaa myös vahvasti ajoneuvotekniikan kehittyminen ja esimerkiksi sähköautojen yleistyminen

Yleiskaavassa on erillinen aluevaraus maa-aineksen otto ja käsittelyalueelle. Paikalliset maa-aineksen otto- ja käsittelyalueet vähentävät rakentamisaikaisia liikenteen ilmastopäästöjä lyhentämällä maa-aineksen kuljetusmatkoja. Vertailussa 9 miljoonan kuutiometrin ylijäämämaamäärän läjittäminen alueen ulkopuolelle 80 kilometrin etäisyydelle tuottaa 75 000 tonnia CO_2-päästöjä, kun vastaava päästöluku 8 kilometrin etäisyydelle on 7500 tonnia. Rakentamisessa syntyvän maa- ja kiviainesmateriaalin tuottaminen ja käyttäminen mahdollisimman lähellä niiden syntypaikkaa parantaa myös muuten alueen ekotehokkuutta sekä tuottaa kustannussäästöjä ja kilpailuetua.

7.3.3 Liikenteen ilmastopäästöjen arviointi

Strafican tekemässä liikennejärjestelmäselvityksessä (2015) on arvioitu kaavaluonnosvaihtoehtojen liikenteen aiheuttamia hiilidioksidipäästöjä. Selvityksen mukaan henkilöautoliikenteen co2-päästöt ovat kaava-alueella rakentamisen päätyttyä henkilöä kohti Vantaan tasolla. Muualla Helsingissä CO_2-päästöt henkilöä kohden ovat hieman pienemmät, johtuen henkilöautolla tehtävien matkojen määrästä ja siitä, että matkojen pituuden ovat keskimäärin muualla Helsingissä kaava-alueen matkoja lyhyempiä.

Östersundomin tulevaisuuden lähtevistä koko vuorokauden matkoista 57 % tehdään alueen sisällä. Aamuliikenteestä vastaava osuus on 43 %. Noin 25 % matkoista suuntautuu muualle Helsinkiin (aamuliikenteessä 37 %). Joukkoliikenteen osuus moottoroiduista matkoista on selvästi suurin (81 %) Helsingin kantakaupunkiin suuntautuvilla matkoilla. Joukkoliikenteen osuus moottoroiduista matkoista on pienin (alle 30 %) Östersundomin sisäisillä ja toisaalta pääkaupunkiseudun ulkopuolelle suuntautuvilla matkoilla. (Strafica 2017)

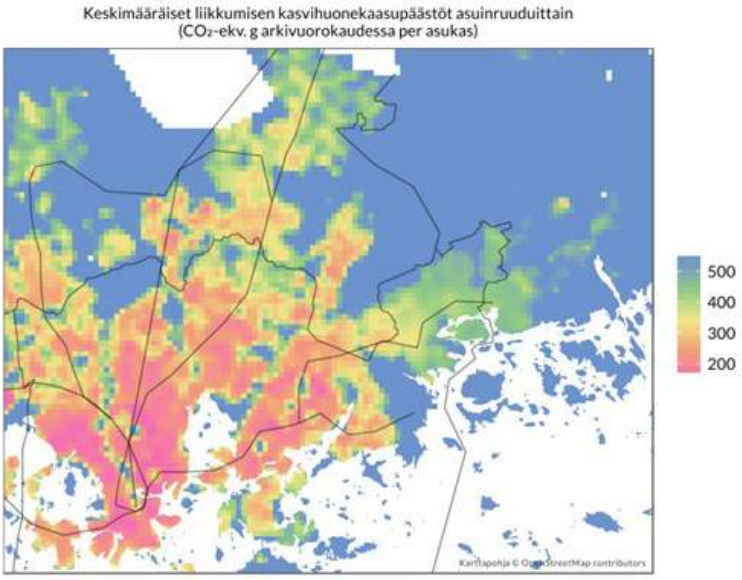
Strafican liikennejärjestelmäselvityksen (2017) mukaan yleiskaava-alueen koko vuorokauden matkoista noin 41 % tehdään jalan tai pyörällä, noin 25 % joukkoliikenteellä ja noin 34 % henkilöautolla. Henkilöauton osuus asettuu Helsingin esikaupunkivyöhykkeen ja Espoon tai Vantaan välimaastoon, jalankulun ja pyöräilyn osuus puolestaan Helsingin kantakaupungin tasolle v. 2050 ennusteessa.

Porvoonväylän pohjoispuolelle esitetty pientalo- ja kaupunkipientalorakentaminen voi osittain muodostua henkilöautoriippuvaiseksi. Aluetehokkuudeltaan matalat ja laajat pientaloalueet eivät luo kaikilta osin toimintaedellytyksiä kannattavalle joukkoliikenteelle. Kaavassa moottoritien pohjoispuoliset osat yhdistää toisiinsa rinnakkaiskatu, joka edesauttaa joukkoliikenteen järjestämistä alueiden kautta. Pohjoiset alueet on myös kytketty moottoritien yli tai ali eteläpuolisiin, keskeisiin kaupunkialueisiin.

Pohjoisten pientalovaltaisten aluevarausten, jotka hiilijalanjälkiselvitysten valossa tuottavat paljon henkilöautoliikennettä, rakentamisen vaiheistus voitaisiin ajoittaa pidemmälle tulevaisuuteen ajankohtaan, jolloin kehittyneen teknologian myötä auto-



Kuva 34. (yllä) Östersundomin tavoiteltu kulkutapajakauma.



Kuva 35. (oik) Keskimääräiset liikkumisen kasvihuonekaasupäästöt asuinruuduittain (C02-ekv. g arkivuorokaudessa per asukas). (Strafica 2015)

kanta on ympäristöystävällisempää. Pohjoisille alueille on kaavassa osoitettu sekä työpaikkoja mahdollistavia merkintöjä että tiheämpiä kerrostalo- ja kaupunkipientalovaltaisia kaupunkipientaloalueita, jotka asukastiheyden kautta parantavat paikallisten palvelujen syntyedellytyksiä ja osaltaan vähentävät liikennetarvetta.

Ultunaa tulisi kehittää kokonaisuutena energia- ja ympäristötehokkaan pientaloasumisen alueeksi, joka on kytketty rakenteellisesti ja liikenteellisesti mahdollisimman tehokkaasti läheisen metroaseman ympäristön suuntaan. Alueella tulee erityisesti kiinnittää huomiota polkupyöräilyn sujuvaan arkikäyttöön ja keinoihin, joilla pyörän käyttöä helpotetaan ja tehdään se lähimatkoilla houkuttelevimmaksi välineeksi.

7.3.4 Energiankulutuksen ilmastopäästöt

Energiankulutuksen ilmastopäästöjen kannalta keskeisessä asemassa on rakennuskannan aiheuttama hiilijalanjälki. Tähän vaikuttaa erityisesti alueen rakennusten energiatehokkuus ja tyyppi sekä se miten alueen lämmitystapavalinnat tehdään. Hiilijalanjälkeen vaikuttavat myös rakentamisen aikaiset toimenpiteet mukaan lukien itse rakentaminen sekä rakennusmateriaalit.

Yleisesti voidaan todeta, että yleiskaavatason kaavoituksella ei voida merkittävästi vaikuttaa rakennusten energiankulutukseen, vaan se määräytyy pitkälti rakennusmääräyksistä. Ainoastaan siinä tapauksessa, että asuinrakennustyyppien (pien- ja kerrostalot) ominaisenergiankulutuksissa olisi selkeitä eroja, voisi kaavoituksella olla vaikutusta alueen rakennuskannan kokonaisenergiankulutukseen. Yleiskaavoituksen vaikutusmahdollisuudet itse rakentamiseen ja rakennusmateriaaleihin ovat myös rajalliset.

Östersundomin alueen uudisrakennukset tulevat olemaan pääosin matala-, passiivi- tai plusenergiataloja. Tämä perustuu kiristyviin energiatehokkuusnormeihin, joiden tiukkenemisen aikataulun perusteella voidaan arvioida millä energialuokalla Östersundomin uudet rakennukset tulevat minimissään rakentumaan. On huomioitava, että asumisen hiilijalanjälkeen vaikuttaa erittäin merkittävästi sähkön ja kaukolämmön ominaispäästöjen kehittyminen – ei pelkästään rakentamisen energiatehokkuus.

Östersundomin tulevan rakennuskannan energiankulutusta on arvioitu seuraavasti: omakotitalot 40–50 kWh/m², kerrostalot 30-40 kWh/m² ja toimistot 10–20 kWh/m². Luvuissa on huomioitu ennusteet vuosikeskilämpötilan noususta, joiden perusteella yhden asteen vuotuinen keskilämpötilan nousu vastaa noin 5–6 %:n lämmitysenergian tarpeen vähenemistä (Pöyry 2010).

Östersundomin hiilijalanjälkitarkasteluun tehdyistä vuoteen 2050 ulottuvista laskelmista nähdään, että Östersundomin uudisrakennusten ominaislämmönkulutus laskee tarkastelun alussa nopeasti. Kiinteistöja kotitaloussähkön tarve pienenee maltillisemmin. Tämä selittyy sillä, että rakennusten lämmitysenergian tarpeeseen voidaan vaikuttaa tekemällä rakennuksista tiiviimpiä ja lisäksi erilaisten lämmön talteenottojärjestelmien ja lämpöpumppujen avulla lämmitysenergian tarve edelleen vähenee. Rakennusten ominaislämpötarpeeseen vaikuttaa myös tarkemmassa kaavoituksessa valittava korttelirakenne (avonaiset vs. umpikorttelit).

Sähkön ominaiskulutuksen pienentäminen on vaativampaa, sillä rakennusten suh-



Kuva 36. Yleiskaavassa on visioitu aurinkoenergian tuotantoaluetta Porvoonväylän varteen. (Eriksson arkkitehdit Oy)

teellinen sähköintensiteetti tulee ennusteiden mukaan kasvamaan lisääntyvien kodinkoneiden ja elektroniikan sekä sähköpohjaisten lämmitysmuotojen (lämpöpumput) yleistymisen vuoksi. Toisaalta koneiden ja laitteiden energiankulutusta tullaan jatkossa säätelemään minimienergiatehokkuusvaatimuksilla, mikä johtaa kone- ja laitekannan ominaiskulutuksen vähentymiseen.

Vaikka Östersundomin uusi rakennuskanta on oletettu joka vuosikymmen edellistä energiatehokkaammaksi, johtaa asumisväljyyden oletettu kasvu lähes lineaariseen rakennuskannan vuotuisen kokonaisenergian kulutuksen kasvuun seuraavina vuosikymmeninä ennen kasvun hidastumista.

7.3.5 Energiantuotannon ilmastopäästöt

Yleisellä tasolla energiantuotannon hiilijalanjälkeen vaikuttavat erityisesti paikalliset energiaratkaisut. Tulevaisuudessa aurinkoenergialla voi olla huomattava merkitys Östersundomin alueen energiantuotannossa. Östersundom voisi myös toimia aurinkosähköön liittyvien ratkaisujen näyteikkunana ja testialustana Etelä-Suomen olosuhteissa.

Kaavoituksen tasolla Östersundomissa on otettu proaktiivinen linja aurinkoenergian hyödyntämiseen. Yleiskaavan kaavakartassa ja -määräyksissä on erikseen osoitettu aurinkoenergian tuotantoaluetta Porvoonväylän varteen. Lisäksi kaavassa on annettu yleismääräys, jonka mukaan rakentamisessa ja energiahuollossa on luotava edellytykset aurinkoenergian hyödyntämiseen: aurinkosähkön tuottamiseen ja hyödyntämiseen keskitetysti ja hajautetusti, aurinkolämmön tuottamiseen ja hyödyntämiseen hajautetusti ja kaukolämpö- tai kaukojäähdytysjärjestelmissä sekä aurinkolämmön varastoimiseen maaperään.

Aurinkosähkön mahdollisuuksia tutkineessa selvityksessä on päädytty alustavaan tavoitteeseen, jossa aurinkoenergialla tuotettaisiin 35 % kaava-alueen arvioidusta sähköenergian vuotuisesta kulutuksesta (VTT 2011). Yhteensä aurinkosähkön tuotanto olisi alueen valmistuttua 83,5 GWh vuodessa tämän hetkisillä arvoilla laskettuna. Aurinkosähköllä tuotettu sähkö vähentäisi hiilivoimalla tuotetun energian CO_2-päästöjä noin 18 000 tonnia vuodessa. Selvityksessä arvioitiin myös katuvalaistuksen tuottamista aurinkosähköenergialla. Jos jakeluverkosta saatava sähköenergia tuotettaisiin hiilivoimalla, CO_2-päästöt vähenisivät valaisinta kohden vuodessa 38 kg aurinkopaneelista saatavan energian avulla.

Aurinkoenergian tuotannosta syntyvät ilmastopäästöt liittyvät pääasiassa aurinkopaneelien valmistukseen ja niissä käytettäviin raaka-aineisiin.

Yleiskaava-alueen keskeisillä, tiiviisti rakennettavilla alueilla kysymykseen tulee keskitetty kaukolämmön käyttö. Kaukolämmön rakentamisen kannalta oleellisessa osassa on alueen rakentamisjärjestys – käytön edellytykset paranevat jos rakentamisen painopistettä voidaan ohjata yhdelle alueelle kerrallaan. Alueen laitaosilla mahdollisia ovat erilaiset hajautetun tuotannon vaihtoehdot, kuten alueellinen maalämpö ja aurinkolämpö. Lämmitysratkaisuista on laadittu yleiskaavatyön yhteydessä erillinen raportti.

Karhusaareen on mahdollista sijoittaa uusiutuvaan energialähteeseen perustuva



Kuva 37. Hulevesien hallintaa Kotkan Katarinanpuistossa.

tuotantolaitos, joka kattaa saaren pohjoisosan energiahuoltoalueen lämmitysenergiantarpeen. Uusiutuvista energianlähteistä biopolttoaineiden käyttö lisää liikennemääriä tarvittavien kuljetusten osalta.

7.3.6 Vaikutukset hiilinieluihin

Östersundomin rakentamattomilla alueilla on nykyisin metsää, suota ja peltoa. Kun rakentaminen kohdistuu näille alueille, sillä on vaikutusta maa-alueiden hiilitaseeseen. Mitä suurempi rakentamisen piirissä oleva alue on, sitä suurempi vaikutus sillä on maan ja ilmakehän vuorovaikutukseen ja mahdollisten luonnollisten hiilinielujen katoamiseen. Yleiskaavan toteutumisella voidaan katsoa olevan alueen hiilinieluja merkittävästi pienentävä vaikutus, jota voidaan kompensoida tehokkaasti edistämällä puun käyttöä alueen tulevassa rakennuskannassa.

7.4 Ilmastonmuutokseen sopeutuminen

7.4.1 Vaikutukset viherrakenteeseen

Ilmastonmuutoksen on ennustettu kasvattavan rankkasateiden intensiteettejä keskimäärin 15–20 % vuosiin 2071–2100 mennessä (Aaltonen ym. 2008). Hulevesien luonnonmukainen käsittely ja oikein mitoitetut rakenneratkaisut edesauttavat ilmastonmuutokseen sopeutumisessa.

Östersundomin alue on pinta-alaltaan hyvin laaja ja nykyisellään suurimmaksi osaksi rakentamaton, mistä johtuen suunniteltu maankäyttö tulee muuttamaan alueen hydrologiaa. Alue tulee rakentumaan pitkän ajan kuluessa, mikä aiheuttaa lisähaasteita hydrologisten vaikutusten arvioinnille sekä hulevesien hallinnan suunnittelulle.

Yleiskaavatyön osana on todettu mallintamalla, että Östersundomissa päästään asianmukaisilla valuma-aluetason hallintajärjestelmillä hyviin hallintatuloksiin. Useimmissa puroissa on mahdollista rajoittaa virtaamat keskimäärin nykytilanteen tasolle mitoitustilanteessa. Asianmukaisella hallinnalla voidaan todennäköisesti saavuttaa myös hulevesien laadulliset tavoitteet kohtuullisen hyvin.

Yleiskaavan vaikutuksista hulevesien hallintaan on kerrottu tarkemmin luvussa 8.

7.4.2 Ranta-alueiden kaavoitus

Ilmastonmuutos tulee vaikuttamaan tulevaisuudessa merenpinnan tasoon myös Suomessa. Meriveden pinnan on arvioitu nousevan Helsingissä pitkän ajan keskiarvona n. 50 cm vuosisadan loppuun mennessä (Suomen ympäristökeskus ym. 2014).

Östersundomissa varaudutaan ilmaston lämpenemisen myötä kasvaviin sademääriin ja merenpinnan tason nousuun sekä tuulisuuden ja myrskyisyyden lisääntymiseen. Kaavamääräyksissä todetaan, että merenranta- ja muilla alavilla alueilla on otettava huomioon tulvimisvaara sekä ajantasaiset suositukset alimmista rakentamiskorkeuksista. Alavien, rakentamiselle osoitettujen alueiden osalta tämä edellyttää paikoitellen nykyisen maanpinnan tason nostamista. Tulvavaara-alueilla tuleva rakentaminen sijoitetaan täyttömaalle tai maaston korkeammille kohdille.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

8 Vaikutukset maisemarakenteeseen ja luonnonvaroihin

MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET

- Rakentamisella on merkittäviä vaikutuksia maisemarakenteeseen. Metsäinen ja maaseutumainen alue muuttuu rakennetuksi kaupungiksi.
- Rakentamisesta ja maa-aineksen otto- ja käsittely-alueesta aiheutuu huomattavia vaikutuksia maa- ja kallioperään.
- Rakentaminen vaikuttaa pinta- ja pohjavesiin; hydrologiseen kiertoon, haihduntaan, pintavaluntaan ja imeytymiseen. Fazerilan pohjavesialue on huomioitu kaavamerkinnällä ja -määräyksillä.
- Kasvillisuuspeite vähenee ja pinnoitettavan alan kasvu aiheuttaa vaikutuksia kasvillisuuden elinoloihin. Kulutus ja vieraslajien uhka lisääntyy. Merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat metsiin ja suoluontoon, joiden pinta-ala vähenee olennaisesti.
- Pienilmaston muuttuminen vaikuttaa edelleen kasvillisuuteen, kosteusolosuhteisiin ja pieneliöstöön. Lisäksi muutokset kaupunki-ilman koostumuksessa heijastuvat ekosysteemien toimintaan aiheuttaen mm. maaperän happamoitumista ja vesistöjen ja maaperän rehevöitymistä.
- Ranta- tai vesikasvillisuuteen kohdistuvat vaikutukset ovat merkittävimpiä alueilla, joilla ruopataan, muokataan rantaa tai rakennetaan pienvenesatamia.
- Kokonaisuudessaan vaikutukset ranta- tai vesikasvillisuuteen jäävät kaavassa kuitenkin vähäisiksi, koska valtaosa merenranta-alueista säilyy viher- tai suojelualueina.
- Viherverkoston pinta-ala kutistuu, mutta samalla syntyy uudentyyppisiä viherympäristöjä.

KESKEISET JATKOSUUNNITTELUSUOSITUKSET JA HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN LIEVENTÄMISTOIMET

- Haitallisia vaikutuksia lieventävät toimenpiteet toteutaan riittävän aikaisessa vaiheessa, mm. ulkoilureitit, valmennushakkuut ja metsittäminen.
- Ekologisen yhteyden kehitettävän osan ja selvitysalueen luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelmat ja seurantaohjelma laaditaan ja toteutetaan kaavamääräysten mukaisesti.
- Hulevesien käsittely toteutetaan luonnonmukaisin hallintamenetelmin.
- Valuma-alueiden pintavesien purkukohdat säilytetään nykyisellään tai tärkeiden luontokohteiden suojelulliset tavoitteet huomioiden.
- Massanhallinnan tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan haitallisten vaikutusten lieventäminen.
- Maa-aineshankkeen haitallisia vaikutuksia vähennetään hulevesien hallitulla keräämisellä, viivyttämisellä, johtamisella ja käsittelyllä. Hankkeen aiheuttamia pinta- ja pohjavesivaikutuksia seurataan mahdollisten haittavaikutusten ehkäisemiseksi.
- Arvokkaita kallioita säilytetään mahdollisuuksien mukaan tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa.
- Tarkemmassa suunnittelussa varmistetaan määrällisesti ja laadullisesti riittävät viheralueyhteydet laajojen metsäalueiden, alueen sisäosien ja meren välillä sekä sini- ja ekologisen verkoston toimivuus.
- Maanpinnankorotukset eivät saa vaikuttaa haitallisesti alueen valumavesien virtausolosuhteisiin ja pienvesiin.
- Seurannassa huomioidaan pintavesivaikutukset alueen puroissa ja merialueella.
- Merenranta- ja muilla alavilla alueilla huomioidaan tulvimisvaara sekä ajantasaiset suositukset alimmista rakentamiskorkeuksista.
- Merialueelle tehtävien ruoppausten, täyttöjen ja muiden toimenpiteiden vaikutukset on arvioitava ja haitallisia vaikutuksia lieventävät toimenpiteet suunniteltava yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Vaikutusten merkittävyyttä arvioitaessa yleisesti kuvataan muutoksen suuruutta suhteessa maiseman herkkyyteen ja sietokykyyn. Arviointityössä on huomioitu sekä välilliset että välittömät vaikutukset sekä tarkasteltu yleiskaavan tuomia pysyviä ja lyhytaikaisempia muutoksia. Arvioinnissa on lisäksi kiinnitetty huomiota keinoihin, joilla haitallisia maisemamuutoksia voidaan vähentää.

8.1 Seudullinen viherverkosto

Suunnittelualue sijoittuu Itä-Uudenmaan maisematyyppijaottelun mukaan Sipoonkorven metsäylängölle sekä sisäsaaristoon ja mannerrannikkoon. Rannikkoseudun maisema on monivivahteista pelto- ja purolaaksojen rytmittämää alavaa maisemaa, jolle on ominaista pienipiirteinen, rikkonainen rantaviiva ja saariryhmien avoimet selät. Porvoonväylän pohjoispuolella maisema on jyrkkäpiirteistä ja vaihtelevaa metsäselännettä. Perinteinen rakentaminen sijaitsee laaksojen reunavyöhykkeissä. Uudempi asutus ei juuri myötäile maisemarakennetta.

Seudun mittakaavassa voidaan puhua niin kutsutusta viherkehästä, joka ulottuu Östersundomin lintukosteikoilta ja Mustavuoren alueelta Sipoonkorven, Vantaan suurten metsäalueiden ja Nuuksion kautta Porkkalanniemelle. Sipoonkorpi on viherkehän itäisen osan merkittävin alue. Sipoonkorvesta jatkuvat yhteydet pidemmälle pohjoiseen ja kapeampina yhteyksinä myös länteen. Idän puolella jatkuvat laajemmat metsäalueet.

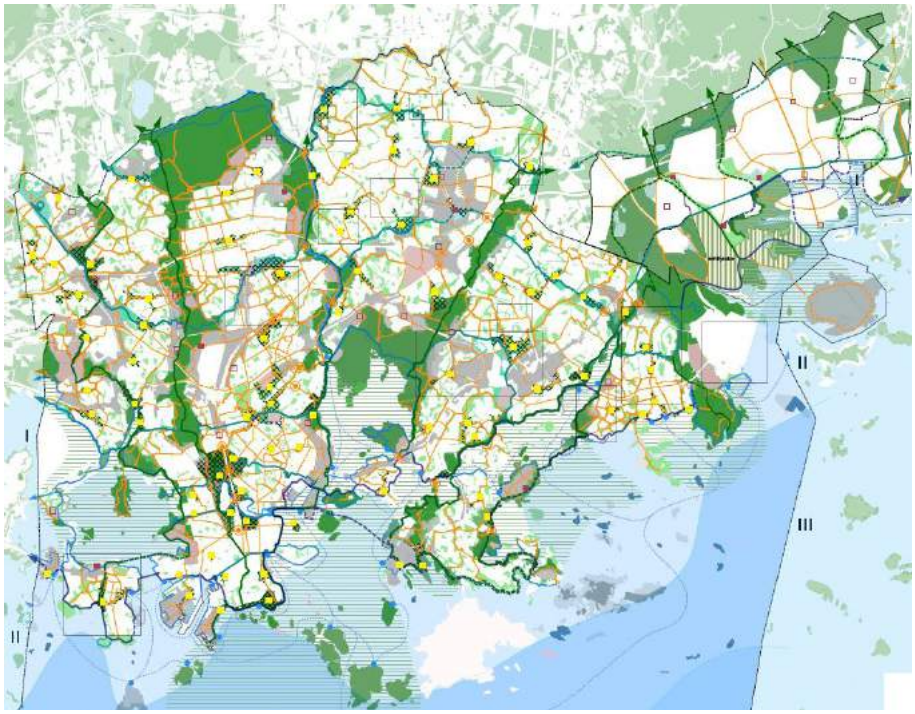
Helsingin viheraluerakenne perustuu sormimalliseen rakenteeseen ja koostuu laajoista viheraluekokonaisuuksista. Helsingin vihersormista Vuosaaren ulkoilupuisto ja Itä-Helsingin kulttuuripuisto yhdistyvät Östersundomin yleiskaava-alueen viherverkostoon, kytkeytyen edelleen pohjoisessa Sipoonkorpeen.

Suurin osa rakentamisalueista muuttuu oleellisesti, mutta alueet pitävät sisällään myös vähemmän muuttuvia alueita, kuten puistoja. Granössä tapahtuvien muutosten kohdentuminen on epävarmaa, koska tarkempia suunnitelmia ei ole.



Kuva 38. Maakunnallinen ekologinen verkosto, joka koostuu luonnon ydinalueista (vihreät alueet) ja ekologisista yhteyksistä (vaaleanvihreät linjat). Östersundomin alueen sijainti on merkitty oranssilla.

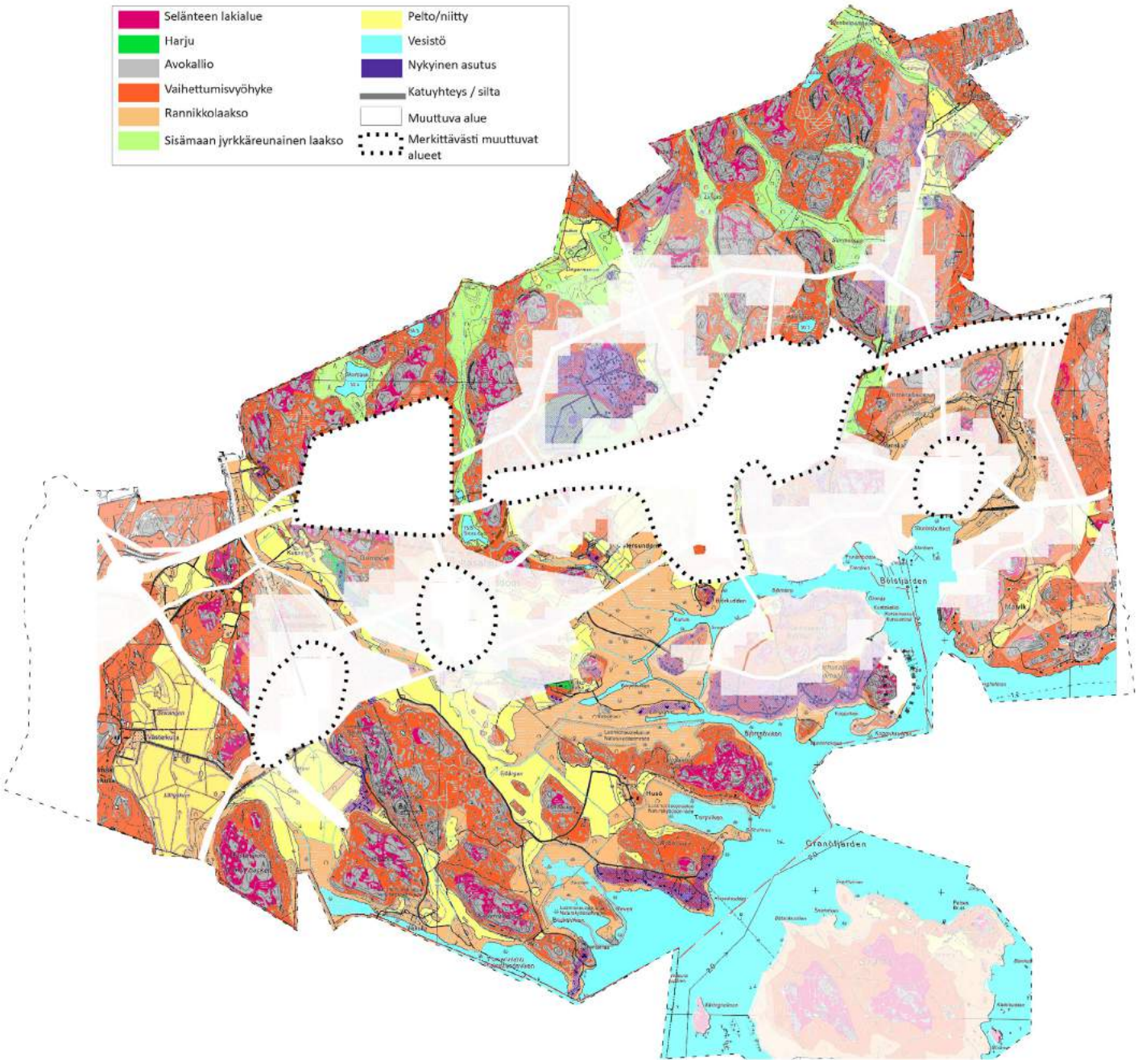
Kuva 39. Östersundomin yhteisen yleiskaavan alue yhdistettynä 6.10.2016 Helsingin VISTRA II -karttaan. Lähde: Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. 2016. Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelma VISTRA osa II. Östersundomin osalta suunnitelma päivitetty 19.6.2018.



8.2 Vaikutukset maisemarakenteeseen

Yleiskaavan mukainen maankäyttö muuttaa maisemaa merkittävästi. Rakentaminen ja siitä aiheutuvat välilliset vaikutukset maisemaan ulottuvat koko kaava-alueelle ja osittain myös kaava-alueen ulkopuolelle mm. massojen käsittelyssä ja seudun viherrakenteessa. Tavoitteena on rakentaa metsäisestä ja maaseutumaisesta alueesta kaupunkia. Viherverkostoyhteydet rannikolta Sipoonkorpeen heikkenevät ja viherkehän itäinen osa muuttuu. Toisaalta esimerkiksi virkistysreitistö paranee kaava-alueella.

Kaavan mukainen rakentaminen sijoittuu pääasiassa selännealueille ja vaihettumisvyöhykkeille, mutta rakentamista on osoitettu myös nykyisille peltoalueille ja alaville



Kuva 40. Yleiskaavan rakentamisalueiden suhde maisemarakenteeseen. Suurin osa rakentamisalueista muuttuu oleellisesti, mutta alueet pitävät sisällään myös vähemmän muuttuvia alueita, kuten puistoja. Granössä tapahtuvien muutosten kohdentuminen on epävarmaa, koska tarkempia suunnitelmia ei ole.



Kuva 41. Hältingträskin ympäristöön aiheutuisi maa-aineksen otto- ja käsittelyalueesta oleellisia muutoksia, jotka vaikuttaisivat niin virkistyskäyttöön kuin luonnonympäristöönkin.

ranta-alueille. Nykyisiä peltoalueita on mahdollista säilyttää viherrakenteen avoimina tiloina, kaupunkiviljelminä, laitumina ja virkistyskäytössä. Westerkullan viljelyaukea voi säilyä avoimena ja viljelykäytössä. Merkittävimmät purolaaksot on säilytetty yleiskaavassa viherkäytävinä, ja niillä on merkitystä myös hulevesireitteinä.

Kaavan toteutumisen myötä alueen tyypilliset maisemapiirteet heikkenevät. Erityispiirteitä on kuitenkin mahdollista säilyttää ja korostaa tarkemmassa suunnittelussa. Kaavassa on kaupunkipientalo- ja pientalovaltaista rakentamisaluetta osoitettu laajimmin. Kaavamääräyksissä ei ole erikseen mainittu maastonmuotojen huomioimista rakentamisessa. Pientaloalueella voi periaatteessa olla muita alueita helpompi säilyttää nykyisiä maastonmuotoja ja kasvillisuutta, mutta se riippuu kuitenkin paljon rakentamisen tehokkuudesta ja tiiviydestä. Kaupunkipientalovaltaisilla (townhouse), keskustatoimintojen ja elinkeinotoiminnan alueilla alkuperäistä topografiaa on haastavinta säilyttää ja näillä alueilla maisemarakenne kokee suurimman muutoksen.

Kaavassa erikseen merkityillä esirakentamisalueilla ja maa-aineksen otto- ja käsittelyalueella maiseman ominaispiirteet menetetään kokonaan ja maisema muuttuu oleellisesti. Samoin tapahtuu rakentamiseen tarkoitetuilla alavilla pehmeikköalueilla, joiden rakentaminen edellyttää maanpinnan korottamista.

Kaavakartassa on osoitettu määräaikainen maa-aineksen otto- ja käsittelyalue Hältinginträskin eteläpuolelle. Östersundomin maa-aines YVA-selostuksen (Sito Oy 2016) mukaan louhinnalla on suoria vaikutuksia alueen maa- ja kallioperään, kasvillisuuteen, eliöstöön, vesitasapainoon ja pienilmastoon. Lisäksi louhinnasta syntyy melua, pölyä ja liikennettä, joiden vaikutusalueet saattavat ulottua lähiympäristöä kauemmas. Välillisiä vaikutuksia saattaa aiheutua mm. eläinten reitteihin sekä virkistysarvoihin etenkin Hältingträskin läheisyydessä.

Kaavamääräyksen mukaan maa-aineksen otto- ja käsittelyalueelle voidaan sijoittaa pysyvästi maa-aineksia ja käsittelyn päätyttyä alue kaavoitetaan yleiskaavassa osoitettuun pääkäyttötarkoitukseen. Maa-ainesten otto ja loppusijoitus on tarkoitus tapahtua kaavassa osoitetulla viheralueen puoleisella osalla. Loppusijoituksen myötä syntyvä täyttömäki muuttaa maisemakuvaa, mutta saattaa tuoda uudenlaista virkistys- ja luontoarvoja.

Maanpäällisellä metrolla on vaikutuksia maisemarakenteeseen ja maisemakuvaan. Maanalaisella metrolla on pienemmät vaikutukset maisemakuvaan kuin maanpäällisellä metrolla, mutta tunnelin louhinta voi aiheuttaa välillisesti esimerkiksi pohjaveden tason muutoksia. Kaavamääräys sallii maanpäällisen tai maanalaisen metron sijoittamisen maisemallisesti arvokkaan peltoalueen poikki.

Ultunan kaupunginosassa Landbon itäpuolella on esitetty 400 kV:n voimajohdon siirtoa. Uusi linjaus kulkee ulkoilualueen poikki pohjois-eteläsuuntaisesti ja se aiheuttaa etenkin maisemakuvallisia vaikutuksia, mutta myös paikallisia vaikutuksia kasvillisuuteen ja pienilmastoon.

8.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään

Rakentaminen ja infrastruktuuri vaikuttavat alueen nykyiseen maa- ja kallioperään huomattavasti. Kaava-alueen paikoin pienipiirteinen topografia ja kalliojyrkänteet asettavat haasteita rakentamisen sovittamisesta maastoon. Kaavan toteuttaminen edellyttää suuria maarakennustöitä johtuen alueen topografiasta ja maaperän kantavuuden vaihtelusta. Kallioita joudutaan louhimaan ja pehmeikköjä esirakentamaan. Kallioisilla alueilla rakentaminen vaatii siltojen rakentamista, louhintaa ja tasausta. Yleiskaavassa on osoitettu esirakentamisalue (et-1) Sakarinmäen itäpuolella, missä sallitaan maanpinnan korkeusaseman muuttaminen osana lopullisen käytön edellyttämää esirakentamista. Kyseinen alue on pääosin jyrkkäpiirteistä kallioaluetta, mihin toimivan korttelija katurakenteen toteuttaminen ilman alueen maanpinnan korkeusaseman muutoksia on haasteellista. Kaavamääräyksellä pyritään helpottamaan alueen tarkempaa suunnittelua sekä vähentämään haitallisia, lähinnä louhinnasta johtuvia ympäristövaikutuksia, alueen varsinaisen toteuttamisen yhteydessä. Vaikutukset riippuvat mm. toteutustavasta ja -järjestyksestä, mutta maisemakuvalliset vaikutukset lienevät merkittävämpiä ns. yleistasauksena kuin topografiaa huomioivassa rakentamistavassa.

Jätevedenpuhdistamolle (et-2) on varattu kaksi vaihtoehtoista paikkaa Porvoonväylän molemmin puolin. Jätevedenpuhdistamo on suunniteltu kallion sisään rakennettavana, joten maanpäälliset rakenteet ovat vähäisempiä, tosin puhdistamoon liittyvä piippu saattaa erottua maisemakuvassa pitkällekin.

Yleiskaavassa on osoitettu alavia ranta-alueita rakentamiseen. Näiden alueiden rakentaminen edellyttää rantaviivan muokkaamista, massanvaihtoja ja maanpinnan nostoa. Massanvaihdot, täytöt ja otot vaikuttavat alueen maisemarakenteeseen ja sen osatekijöihin. Alueella liikuteltavat massamäärät ovat erittäin merkittäviä myös tekniseltä ja taloudelliselta kannalta. Massojen irrottamiseen, kuljetukseen ja sijoitukseen alueen sisällä vaikuttaa oleellisesti mm. alueen rakentumisjärjestys sekä ajallisesti että määrällisesti, esirakentamisen tarve sekä louhinta- ja ruoppausmäärät.

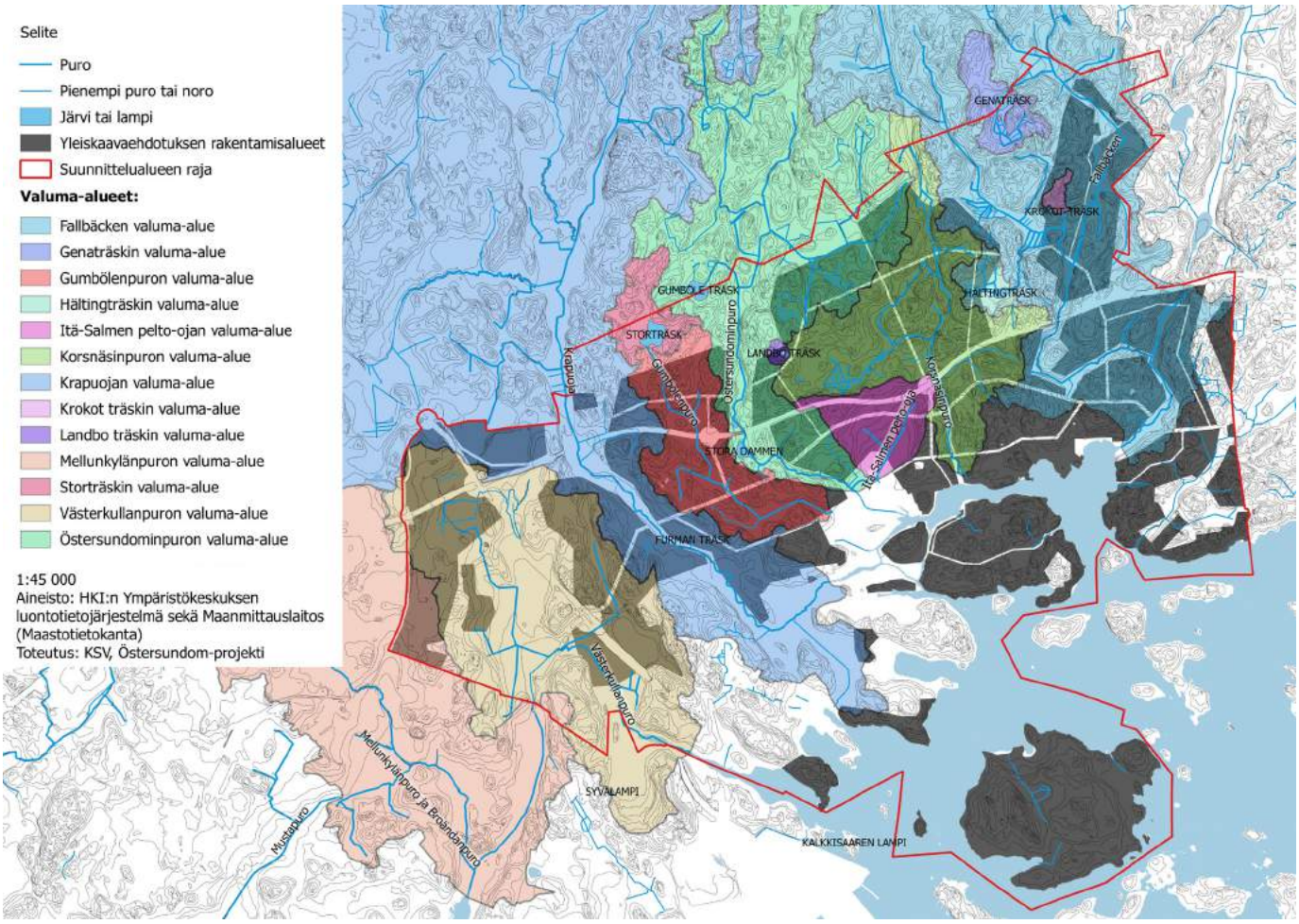
Tunneleiden rakentaminen ja erityisesti metrolinjauksen kalliotunneliosuudet tuottavat runsaasti kallioainesta. Kaavassa on osoitettu rakentamisalueita pelto- ja ranta-alueille, joilla maanpinta on alle +3,0 mmpy. Näiden alueiden rakentaminen edellyttää maanpinnan korottamista. Suunnittelussa pyritään siihen, että osa rakentamiseen kelpaamattomista maamassoista voidaan sijoittaa näille alueille osana lopullisen käytön mukaista esirakentamista. Eloperäinen maa ja humusmaa voidaan käyttää suunnittelualueella esimerkiksi viheralueiden kasvualustoihin.

Yleiskaava-alueelle on laadittu massojenhallintaohjelma (Sito Oy 2012) ja ympäristövaikutusten arviointi Östersundomin maa-aineshankkeesta (Sito Oy 2016). Lisäksi on laadittu maa-aineshanketta koskeva vaihtoehtovertailu (Helsingin kaupungin rakennusvirasto 2016).

Massojenhallinnan tarkoituksena on vähentää merkittävästi rakentamiseen liittyvien maamassojen kuljetustarvetta, sekä säästää niitä luontoalueita, jotka jäävät rakentamisen ulkopuolelle alueellisesti ja seudullisesti. Massojenhallinnan suunnittelulla voidaan vaikuttaa siihen, että louhinnasta, massojen käsittelystä ja välivarastoinnista aiheutuvat luonto- ja ympäristövaikutukset jäävät paikallisiksi. Suunnitelmallisella massojenhallinnalla voidaan saavuttaa myös merkittäviä taloudellisia säästöjä. Massojenhallinnassa keskeisiä tekijöitä ovat ylijäämämaiden sijoitus, kiviaineshuolto, maamassojen välivarastointi ja käsittely sekä esirakentaminen. Yleiskaava-alueella pyritään massatasapainoon ja omavaraisuuteen kiviaineshuollon osalta. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että alueelta ei kuljeteta ylijäämämaita pois ja toisaalta alueelle ei tuoda tarvekiviainesta muualta. Massatasapainon ja kiviaineshuollon osalta omavaraisuuden saavuttaminen edellyttää, että alueelta voidaan osoittaa toteuttamisen yhteydessä riittävät alueet maamassojen käsittelyyn ja välivarastointiin, kiviaineksen ottoon sekä puhtaiden ylijäämämaiden loppusijoitukseen.

Kaavakartalla on osoitettu 43 hehtaarin kokoinen määräaikainen maa-aineksen otto- ja käsittelyalue Hältingträskin eteläpuolelle. Alue on tarkoitettu puhtaiden maamassojen määräaikaiseen ottoon, käsittelyyn ja varastointiin sekä loppusijoitukseen. Louhinnalla on suoria vaikutuksia alueen maa- ja kallioperään ja louhinnasta ja massojen käsittelystä aiheutuu melua, pölyä ja liikennettä. Kaavamääräyksen mukaan maa-aineksen otto- ja käsittelyalueelle voidaan sijoittaa pysyvästi maa-aineksia ja käsittelyn päätyttyä alue kaavoitetaan yleiskaavassa osoitettuun pääkäyttötarkoitukseen. Maa-aineksen otto- ja käsittelyalueen vaikutuk-





Kuva 43. (yllä) Yleiskaava-alueen vesistökartta ja merkittävimmät valuma-alueet (Aineisto: HKI:n ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmä sekä Maanmittauslaitoksen Maastotietokanta).

Kuva 42. (vas.) Norrberget on pienipiirteistä aluetta, jossa on soistuneita painanteita kallioiden välissä. Alueen pohjoispuolelle sijoittuu Sipoonkorven kansallispuisto.

sia on arvioitu maa-aines-YVA:n yhteydessä.

Kaava-alueella on kallio- ja maaperän arvokkaita kohteita, joita tulee jäämään rakentamisen alle. Yleiskaavassa suojelualueeksi on kuitenkin esitetty Mustavuori ja Kasaberget, jotka ovat luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaiksi sekä Labbacka, joka on maakunnallisesti arvokas kallioalue (Yrjölä 2009). Siten näiden alueiden arvot voidaan turvata jatkossakin.

Maaperän päällystäminen vaikuttaa etenkin veden ja ravinteiden kiertoihin. Maaperä on elinympäristö lukuisille eliöille ja sillä on tärkeä rooli pohjaveden muodostuksessa. Päällystämällä laajoja aloja maaperäekosysteemi heikkenee, mikä vaikuttaa suoraan myös kasvillisuuden elinvoimaisuuteen ja niiden tuottamiin hyötyihin.

8.4 Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Rakentaminen vaikuttaa hydrologiseen kiertoon, haihduntaan, pintavaluntaan ja imeytymiseen. Tyypillistä kaupunkialueilla on pintavalunnan eli hulevesien heikentynyt vedenlaatu, joka on suhteessa kaupunkirakenteen tiiviyteen. Yleiskaavan merkittävimmät purot ja norot ovat kaavan viheralueiden sisällä, mikä on hulevesien käsittelyn kannalta otollista. Merenlahtien Natura-alueiden ympärillä olevat viheralueet ovat vesistöihin liittyvien vaikutusten kannalta myönteisiä.

Vaikutuksia pienvesiin on arvioitu yleiskaavaluonnoksen hulevesien hallinnan yleissuunnitelmassa. Kaava ei oleellisesti eroa pienvesiin kohdistuvien vaikutusten osalta hulevesisuunnitelmassa tarkastellusta kaavaluonnoksesta.

Osa luonnontilaisen uomien osista sijoittuu rakentamisalueille, jolloin niihin voi kohdistua muutoksia. Kaavan yleispiirteisyydestä johtuen tarkkaa arviota muutoksista ei ole mahdollista tehdä. Rakentamisalueet käsittävät sisäisiä viheralueita (puistot ym.), joten tarkemmassa suunnittelussa ainakin osa muutoksista on mahdollista välttää.

Haitallisia vaikutuksia vesistöihin ja veden kiertoon kaupunkialueella voidaan lieventää hulevesien luonnonmukaisella käsittelyllä ja kosteikoilla. Kosteikot ja pienvesistöt tasaavat valuntoja ja puhdistavat hulevesiä. Lisäksi ne voivat tarjota erilaisia virkistysmahdollisuuksia ja esteettisiä kokemuksia.



Kuva 44. Esimerkki kalualueen hulevesien imeytysrakenteesta Pariisissa.

Kaava-alueella sijaitsevat lammet sijoittuvat viheralueille lukuun ottamatta Landbon länsipuolella sijaitsevaa pientä kosteikkoa. Suoria vaikutuksia lampiin ei kohdistu, jos vedenlaatumuutokset ja lampien ympäristömuutokset otetaan jatkosuunnittelussa huomioon kiinnittämällä riittävästi huomiota hulevesien ohjaamiseen ja käsittelyyn. (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. 2017b)

Pintavesiin ja niiden lähiympäristöihin kohdistuvilla vaikutuksilla saattaa olla välillisiä vaikutuksia mm. ekologisiin yhteyksiin, eläinten reitteihin sekä virkistysarvoihin. Hältinginträskin maa-aineksen otto- ja käsittelyalueella saattaa olla vaikutuksia valuma-alueisiin ja lammen vesitasapainoon.

Storträskin ja Hältingträskin ekologinen tila (Kaupunkiympäristön julkaisuja 2018:2) -selvityksen mukaan Storträsk oli ekologisessa luokituksessa hyvässä tilassa ja Hältingträsk oli erinomaisessa ekologisessa tilassa. Hältingträskin yksipuolinen planktonlajisto on kuitenkin herkkä häiriöille, kuten esimerkiksi muutoksille valuma-alueella. Pienen vesimäärän takia lampi on herkkä rehevöitymiselle virkistyskäytön kasvaessa.

Selvityksessä todetaan, että Storträskiin kohdistuva virkistyskäyttö ja kulutus tulevat rakentamisen myötä lisääntymään runsaasti. Lisääntyvä virkistyskäyttö kuluttaa molempien lampien rantakasvillisuutta. Kulumista voidaan ehkäistä tarkemmassa suunnittelussa.

Hältingträskin valuma-alue tulee rakentamisen myötä kutistumaan ja lammen veden laatu tulee muuttumaan. Hältingträsk on luontodirektiivin lajeista viitasammakon ja sirolampikorennon esiintymisaluetta, joten kyseisten lajien esiintymien heikentyminen tulee arvioida tarkemman suunnittelun yhteydessä. Hältingträskin veden laadun muutokset voivat myös heikentää lammen soveltumista kyseisille lajeille. Yleiskaava edellyttää em. lajien huomioimisen tarkemassa suunnittelussa.

8.4.1 Vaikutukset hulevesiin

Vaikutuksia pienvesiin on arvioitu yleiskaava-alueen hulevesien hallinnan yleissuunnitelmassa. Merkittävin hulevesien runsautta ja laatua määrittävä tekijä on läpäisemättömien pintojen osuus. Pintavalunnan luontaisten varastoalueiden ja virtausreittien muuttuessa rakentamiskäyttöön veden haihdunta- ja imeytymismahdollisuudet heikkenevät ja pintavalunta lisääntyy. Tasaiset pinnat ja tehokas kuivatus lisäävät virtausnopeutta. Lisääntynyt ja nopeutunut pintavalunta huuhtoo valumapinnoilta mukaansa enemmän erilaisia epäpuhtauksia, kuten kiintoainesta, ravinteita sekä bakteereita.

Hulevesien haitallisten vaikutusten ehkäisemiseksi alueella pyritään käyttämään ns. luonnonmukaisia hulevesien hallintamenetelmiä. Niiden avulla hulevesien määrää ja laatua pyritään kontrolloimaan siten, että rakentamisen jälkeen alueen veden kiertokulku olisi mahdollisimman paljon luonnontilaisen kaltainen. Tarkoituksena on säilyttää vesistöön purkautuvan valunnan määrä ja laatu sekä virtaamien luontainen ajallinen vaihtelu maankäytön muutoksista huolimatta. Keinoja hulevesien hallintaan ovat mm. luontaisten valuntareittien hyödyntäminen pintavesien johtamisessa, päällystettyjen pintojen minimointi, syntyvien hulevesien imeyttäminen maaperään, epäpuhtauksien vähentäminen suodattamalla, laskeuttamalla ja kasvillisuuden avulla sekä hulevesien viivyttäminen.

Tiiviimmin rakennetuilla alueilla päällystetyt pinnat, tehokas kuivatus ja sujuva hulevesien johtaminen tekevät luonnonmukaisesta hulevesien käsittelystä haastavampaa. Tiiviimmän rakentamisen myötä kiinteistöt siirtyvät keskitetyn jätevesien käsittelyn piiriin, mikä alentaa jätevesien aiheuttamaa hajakuormitusta valuma-alueilla. Toisaalta rakennettujen alueiden hulevedet voivat kuormittaa puroja uusilla tavoilla, kuten lisääntyvillä raskasmetalli-, öljy-, ja kiintoainespäästöillä. Lisäksi meren ranta-alueiden ja puron varsien tiivis rakentaminen voi aiheuttaa vaikeasti hallittavaa hulevesikuormitusta, koska valumareitit vesistöön ovat lyhyitä. Hulevesien tulevan laadun määrittämiseen liittyy erittäin suuria epävarmuuksia.

Kaava-aluetta koskeva hulevesien hallinnan yleissuunnitelma on laadittu kaavaluonnoksen valmistelun aikana (FCG 2012a). Selvityksessä on arvioitu kaavaluonnoksen toteuttamisen vaikutuksia alueen hydrologi-

Kuva 45. Krapuoja nykytilassaan.



aan. Hulevesien hallintaa tulee tarkastella tarkemmin osayleiskaavoituksen yhteydessä. Hallinnan pääperiaatteina voidaan pitää, että hulevesien haitallisia vaikutuksia tulee ehkäistä toteuttamalla yleiskaava-alueella hajautettua hulevesien määrällistä ja laadullista hallintaa. Hallintamenetelmät tulee ulottaa tonttien mittakaavaan asti, jolloin hulevesiin voidaan vaikuttaa jo niiden syntypaikalla. Hallinnan lähtökohtana on ehkäistä hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuhaittaa. Hallinnan keskeinen periaate on suosia hulevesien johtamista avoimissa, näkyvissä ja mahdollisimman luonnonmukaisissa järjestelmissä. Kun hulevesiä hallitaan luonnonmukaisilla käsittelytavoilla, jäävät haitalliset vaikutukset pienemmiksi kuin normaalin viemäröinnin yhteydessä.

Hulevesien luonnonmukaisten hallintamenetelmien käyttö voi paikoin olla kaava-alueella haastavaa korkean aluetehokkuuden, maastonmuotojen ja maaperän vuoksi. Siksi niiden käyttöönotto vaatii suunnittelua riittävän aikaisessa vaiheessa ja vuorovaikutuksessa muun maankäytön suunnittelun kanssa. Kaavassa olevalle laajalle selvitysalueelle laaditaan luonnonhoidon suunnitelma, joka huomioi myös valumavedet. Pääasiassa selvitysalue säilyy nykytilassa, joten pienvesiin ei tältä osin kohdistu muutoksia.

8.4.2 Vaikutukset purovesistöihin

Östersundomin alueen puroista on tehty selvitys (Ramboll 2010). Inventoitujen purojen vesi on hyvin humuspitoista ja purot ovat osan vuodesta vähävetisiä.

Yleiskaavan toteuttaminen vaikuttaa valuma-alueisiin ja purojen toimintaan. Rakentaminen aiheuttaa hulevesien muodostumisen ja ylivirtaamien merkittävää kasvua, mutta samalla purojen alivirtaamat voivat pienentyä. Etenkin jos riittäviä hulevesien hallintatoimenpiteitä ei suoriteta kattavasti, rakentamisen vaikutukset ilmenevät veden laadun muutoksena sekä virtaamien ääriarvojen vaihteluvälin kasvuna eli alivirtaamien pienenemisenä ja ylivirtaamien kasvuna. Virtaamamuutokset lisäävät uomien eroosioriskiä, aiheuttavat kiintoaines- ja ravinnekuormituksen kasvua ja voivat vaikeuttaa purojen elinympäristöjen selviämistä. Purojen kasvaviin virtaamavaihteluihin on syynä etenkin rakentamattomien metsämaiden väheneminen.

Yleiskaava-alueen läpi virtaavista puroista Krapuojan, Östersundominpuron ja Fallbäckenin valuma-alueiden latvoista suuret osat sijaitsevat Sipoonkorven metsissä. Prosentuaalisesti etenkin Östersundominpuron ja Fallbäckenin valuma-alueilla rakentamattomien Sipoonkorven alueiden osuudet ovat purojen perusvirtaaman kannalta merkittävät ja luovat pohjan purojen ominaispiirteille nykytilanteessa. Myös Krapuojan itäisemmän latvapuron valuma-alue on laaja ja se virtaa Sipoonkorven metsämailla. Sen vaikutus Krapuojan virtaamiin on kuitenkin suhteellisen vähäinen, koska Krapuojan valuma-alue sisältää lisäksi hyvin laajoja rakennettuja alueita.

Valuma-aluetason virtaus- ja tulvareitteinä toimivat purot ja norot sijoittuvat suurimmaksi osaksi yleiskaavan viheralueille. Osa avouomista todennäköisesti tullaan putkittamaan rakentamisen tiiveydestä johtuen.

Hulevesien käsittelyä koskevassa yleissuunnitelmassa kerrotaan vaikutuksista alueen puroihin: Gumbölenpuron, Östersundominpuron ja Fallbäckenin valuma-alueet ovat nykytilassa luokiteltavissa luonnontilaisiksi. Gumbölenpuron valuma-alueella muutokset ovat suhteellisesti suurimmat ja se menettää luonnonmukaisen toiminnallisuutensa. Östersundominpuron ja Fallbäckenin valuma-alueet eivät menetä täysin luontaista käyttäytymistään. Västerkullanpuron, Krapuojan, Kornäsinpuron ja Majvikin valuma-alueet luokitellaan jo nykytilassaan hydrologialtaan muuntuneiksi.

8.4.3 Vaikutukset pohjaveteen

Kaava-alueen länsiosaan ulottuu Fazerilan pohjavesialue. Suurelle osalle pohjavesialuetta on jo rakennettu. Pohjavesialueiden huomioiminen tarkemmassa suunnittelussa toteutuu muun alueidenkäytön suunnittelun sääntelyn ja lainsäädännön kautta. Tärkeimmät pohjaveden suojelua koskevat kansalliset säädökset sisältyvät vesilakiin ja ympäristösuojelulakiin. Fazerilan pohjavesialueella tulee noudattaa rakentamistapaohjeita tärkeille pohjavesialueille rakentamisesta. Kaava-alueella ei ole Fazerilan pohjavesialueen lisäksi muita tärkeiksi luokiteltuja pohjavesialueita. Kaavan toteuttamisesta ei ar-

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §



Kuva 46. Svinviken on nykyisellään lähes umpeen kasvanut. Kaavakartassa on osoitettu vesiuoman palauttamista.

vioida olevan haitallisia vaikutuksia tärkeille pohjavesialueille.

Kaava-alueella alueella esiintyy monin paikoin paineellista pohjavettä. Näillä alueilla rakentamisesta aiheutuu pohjaveden painetason laskua. Esimerkiksi yleiskaavan mukainen Östersundomin metroaseman seudun rakentaminen aiheuttaa painetason laskua Gumbölen alueelle.

Nykyisin vain osa kaava-alueesta on kunnallisen vesihuollon piirissä. Yleiskaavan toteuttaminen tapahtuu kaavoituksen kautta, jolloin alueet liitetään kunnalliseen vesihuoltojärjestelmään. Tätä kautta jätevesistä mahdollisesti pohjavesiin aiheutuvat haitat saadaan paremmin hallintaan. Jätevesien käsittelyn keskittäminen suuriin yksiköihin mahdollistaa puhdistustason nostamisen ja ylläpidon.

Pohjaveden muodostumisalueelle sijoitetuilla korttelialueilla maaperän päällystäminen vähentää paikallisesti pohjaveden muodostumista. Päällystämisen vaikutuksia pohjaveden muodostumiseen voidaan vähentää mm. hulevesien imeytyksellä pohjaveden muodostumisalueilla.

8.4.4 Vaikutukset merenlahtiin ja meriveden laatuun

Suunnittelualueen rannat ovat pääosin ruovikoituneita sisälahtia ja salmia. Veden virtaus ja vaihtuminen näillä alueilla on vähäistä. Veden laatu on riippuvainen mantereelta virtaavien purojen vesimäärästä ja laadusta. Veden vähäinen vaihtuvuus ja hidas virtaama ovat ongelmallisia Kapellvikenin ja Karlvikenin merenlahdilla, jotka ovat kasvaneet lähes kokonaan umpeen. Tiheän vesikasvillisuuden muodostumiseen on merkittävästi vaikuttanut mm. alueella harjoitettu maataloustoiminta, jonka aiheuttama ulkoinen kuormitus on nykyään jo huomattavasti pienempi ja yleiskaavan toteutumisen myötä pienenee.

Svinvikenin ja muidenkin vesialueiden avaamisella ja ruoppaamisella olisi vaikutusta veden virtauksen ja vaihtuvuuden edistämiseen umpeen kasvaneilla alueilla. Vesialueiden kunnostamisella olisi myönteisiä vaikutuksia myös alueen lajistoon ja lähialueiden asumisviihtyvyyteen. Vesilintujen pesinnän kannalta olisi hyödyllistä, että vesikasvillisuuden valtaamien alueiden ympärillä on avoimia vesialueita.

Venesatamat tulevat vaatimaan toistuvaa ruoppaamista etenkin Korsnäsin lahdella. Karhusaaren venesatama-alueella ja Granössä tarve on todennäköisesti vähäisempi tai voi rajoittua rakentamisen aikaiseen toimintaan. Venesatamien ruoppaamisen tarvetta ja sen vaikutuksia voidaan arvioida yleiskaavan yhteydessä vain yleisellä tasolla. Tarkempi arviointi edellyttää tarkempia suunnitelmia, jotka tehdään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Ruoppauksella, ruoppausmassojen kuljetuksella ja niiden läjityksellä on vaikutuksia fyysiseen ympäristöön (veden laatu ja virtaukset, merenpohja ja melu) sekä elolliseen ympäristöön (pohjaeliöstö, vesikasvillisuus, kalasto ja muu eläimistö). Keskeinen ympäristövaikutus on ruoppauksessa ja kuljetuksessa tapahtuvien vuotojen johdosta tapahtuva sedimentin kiintoaineksen suspendoituminen (sekoittuminen veteen), mikä aiheuttaa veden samentumista. Samentuminen kestää koko toiminnan ajan ja häviää ruoppaustoiminnan loputtua. Läjityksistä peräisin olevien suotovesien kiintoainesta puolestaan saattaa kulkeutua takaisin mereen koko kuivatusjakson ajan. Lisäksi ruoppaus saattaa lisätä vesistön rehevöitymistä ja aiheuttaa paikallista happikatoa. Sedimenttiin kertyneet haitta-aineet voivat liueta ruoppauksen yhteydessä vesistöön ja kertyä ravintoketjuun aiheuttaen vaikutuksia eliöstössä. Hulevesien hallinnan yleissuunnitelmassa on tarkasteltu Kapellvikenin ja Karlvikenin kunnostusruoppausmahdollisuuksia. (FCG 2012a)

Merialueella lisääntyvän veneilyn vaikutukset, kuten melu, pakokaasut, aallonmuodostus, veteen pääsevät öljyt ja jätteet, ilmenevät pääasiassa veneväylien ja venesatamien lähiympäristössä. Vaikutukset leviävät kuitenkin jossain määrin myös koko alueelle, jolla veneilyä harrastetaan. Vaikutusten merkittävyys riippuu usein siitä, tapahtuuko veneily varsinaisilla väylillä vai niiden ulkopuolella. Yleiskaavassa veneilyn vaikutuksia on lievennetty mm. venesatamien tarkoituksenmukaisella sijoittamisella nykyisiin veneväyliin nähden.

8.5 Vaikutukset pienilmastoon

Kaupungistumisella on vaikutusta useisiin meteorologisiin muuttujiin, kuten lämpötilaan, tuulisuuteen ja ilmanlaatuun. Rakennukset ja rakennelmat muuttavat ilmavirtauksia ja lisäävät etenkin pystysuuntaisia virtauksia. Lämmön varastoitumisen ja lämpösäteilyn heijastumisen suhteen kaupungilla on erilaiset olosuhteet verrattuna maaseutumaiseen ympäristöön. Pienilmaston muuttuminen vaikuttaa edelleen kasvillisuuteen, kosteusolosuhteisiin ja pieneliös-

töön. Lisäksi muutokset kaupunki-ilman koostumuksessa heijastuvat ekosysteemien toimintaan aiheuttaen mm. maaperän happamoitumista ja vesistöjen ja maaperän rehevöitymistä (Parlow 2011). Tarkemmassa suunnittelussa voidaan huomioida tuulisuuteen ja pienilmastoon liittyviä tekijöitä mm. rakennusten massoittelulla ja kasvillisuuden avulla.

Ilmanlaatua koskevia arvioita on myöhemmin esitetty kohdassa, jossa käsitellään ihmisten terveyteen liittyvä vaikutuksia.

8.6 Vaikutukset kasvillisuuteen

Kasvillisuus on muuttuva maisematekijä. Se on jatkuvassa, hitaassa, muutostilassa ja samalla maiseman muuntautumiskykyisin osa. Rakentamisen alle jäävillä kasvupaikoilla vaikutukset ilmenevät heti ja ne ovat peruuttamattomia. Epäsuorat ja pidemmällä aikajänteellä ilmenevät vaikutukset koskevat rakentamisalueiden lähiympäristöjä.

Kasvillisuuspeite kaava-alueella vähenee kaavan toteutumisen seurauksena, mikä vaikuttaa mm. veden kiertokulkuun ja puhdistumiseen, eroosioherkkyyteen, pienilmastoon ja hiilen sidontaan. Nykyiset metsäalueet pirstaloituvat rakentamisen ja infrastruktuurin seurauksesta, jolloin reunavyöhykkeiden määrä lisääntyy rajusti. Reunavyöhykkeillä on huomattavia vaikutuksia metsän elinoloihin ja kasvillisuuteen. Auringonvalo, tuuli ja ilman epäpuhtaudet pääsevät helpommin tunkeutumaan metsän sisäosiin reunojen kautta, mikä muuttaa metsälajiston elinympäristöä valoisammaksi, kuivemmaksi ja ravinteikkaammaksi (Hamberg 2009).

Kaupunkimetsien aluskasvillisuus on tyypillisesti kuluneinta metsiköissä, joiden ympärillä asukasmäärä on suuri. Lisääntyvä virkistyskäyttö ja pirstoutuminen muuttavat kaupunkimetsien kasvillisuutta lehtipuu, ruoho- ja heinävaltaisemmaksi sammalten ja varpujen kustannuksella.

Laajoja, yhtenäisiä metsäalueita edustavat Landbon ja Puroniityn välinen metsäalue sekä Kasabergetin–Porvarinlahden alue, joka käsittää myös kaavan selvitysalueen. Storträskin ja Gumböleträskin metsäinen alue liittyy kaava-alueen ulkopuoliseen metsäalueeseen. Näiden lisäksi yhtenäisen kokonaisuuden muodostaa Västerkullan peltoalue ja siihen liittyvä kehitettävä ekologinen yhteys sekä viheralue, joka turvaa maisemallisesti arvokasta peltoaluetta. Kapeimmissa osissa metsäiset alueet muuttuvat osaksi kaupunkirakennetta ja rakennetuksi puistoalueeksi.

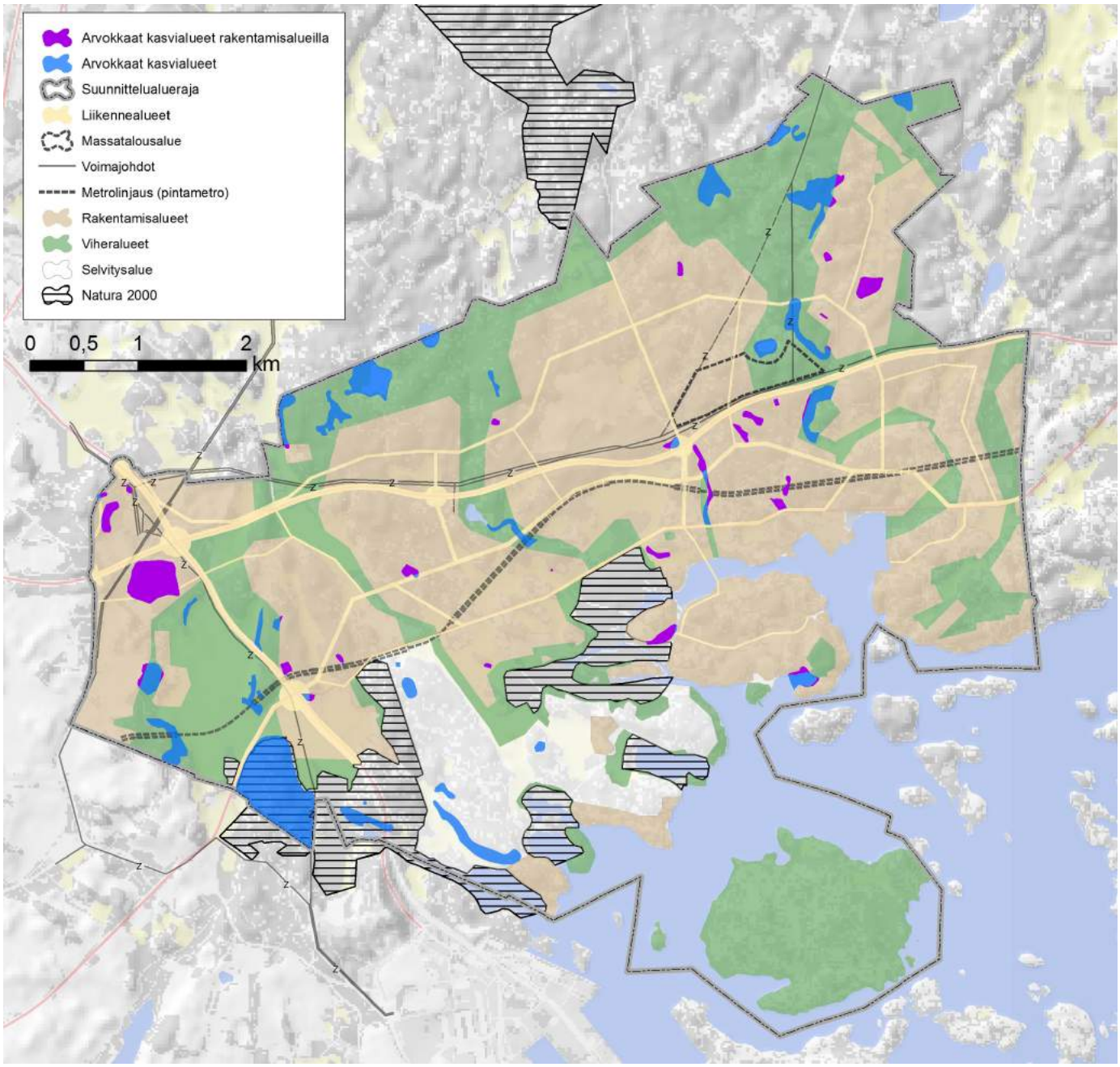
Yleiskaavassa viheralueiksi osoitetuilla alueilla on mahdollista säilyttää metsäympäristöjä. Kapeimmilla viherkäytävien osilla metsäisen ilmeen säilyminen on pitkälti kiinni ympärille tulevasta maankäytöstä sekä viheralueiden suunnittelun ja toteutuksen onnistumisesta. Ekologisilla yhteyksillä metsäisiin yhteyksiin kiinnitetään erityistä huomioita.

Vesikasvillisuuteen kohdistuvat vaikutukset ovat merkittävimpiä alueilla, joilla ruopataan, muokataan rantaa tai rakennetaan pienvenesatamia. Suurin muutos tapahtuu yleiskaavan mukaan Käringholmenin matalikolla ja Storörsbottnetin alueella. Sataman rakentaminen muuttaa Käringholmenin matalikon virtausolosuhteita ja sedimentaatio lisääntyy. Kokonaisuudessaan vaikutukset vesikasvillisuuteen jäävät kaavassa kuitenkin vähäisiksi, koska valtaosa merenranta-alueista säilyy viher- tai suojelualueina. (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017b)

Vaikutukset luontotyyppeihin, arvokkaisiin kasvikohteisiin ja erityistä suojelua vaativiin lajeihin

Helsingin kaupunki aloitti uhanalaisten luontotyyppien inventoinnit kaupungin alueella vuonna 2017. Selvitykset kohdennettiin Helsingin manneralueeseen käsittäen luontotyypeistä lehdot, jalopuumetsät, merenrantojen biotoopit, pienvesistöt, suot sekä niityt ja kedot pois lukien kalliokedot. Vuoden 2017 selvityksestä jätettiin pois saaret sekä kangasmetsien ja kallioalueiden uhanalaiset luontotyypit. Selvitys on vielä kesken, mutta yleiskaavan kohteet on osoitettu luontovaikutusten arvioinnin päivityksessä. Uhanalaiset luontotyypit otetaan huomioon tarkemmassa suunnittelussa. Pääasiassa uhanalaiset luontotyypit on jo otettu huomioon luontovaikutusten arvioinnissa, yleensä luonnon arvokohteena.

Rakentamisalueille sijoittuu noin 100 eri selvityksissä luontokohteiksi luokiteltua kohdetta sekä kymmeniä arvokkaita kasvikohteita. Pääosa luontokohteista on pienialaisia kallioalueiden vähäpuustoisia männiköitä (42 kohdetta). Metsälakikohteiksi pääasiassa luettavista suo- ja kallioalueista useimmat on yleiskaavassa osoitettu rakentamisalueiksi. Kohteisiin kohdistuu siten suoria vaikutuksia. Haitallisten vaikutusten lieventämiseksi asemakaavoituksessa tulisi tarkastella rakentamisalueiden rajauksia tarkemmin, jotta monimuotoisuutta voidaan tukea paikallisesti mahdollisimman toimivina kokonaisuuksina tai verkostoina.



Kuva 47. Rakentamisalueille jäävät Helsingin luontotietojärjestelmän ja Vantaan arvokkaat kasvikohteet. (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2017a)

Pienialaisia soita, käsittäen saranevoja, isovarpurämeitä ja pieniä korpia jää rakentamisalueille noin 25. Laajin rakentamisalueille jäävä suoalue on Vantaan Långmossen, joka on suotyypiltään melko luonnontilaista isovarpurämettä. Pienialaisia lehtokohteita sijoittuu rakentamisalueille kokonaan tai osittain kymmenkunta. Perinnebiotooppeja eli ketoja, niittyjä ja vanhoja laidunmetsiä sijoittuu rakentamisalueille neljä ja muita metsäalueita ja kosteikkoja noin 30.

Vantaan alueella sijaitseva Länsimetsän luonnonsuojelualuevaraus (Vantaan yleiskaava 2007) jää kokonaisuudessaan rakentamisalueelle. Länsimetsän luonnonsuojeluvaraus on monimuotoinen luontoalue, jonka arvokkaimmat osat ovat Länsimetsän kallion laen laajat kilpikaarnamänniköt ja monimuotoinen kalliomaisema, sekä kallioalueen eteläpuolelta löytyvät luonnontilaisen kaltaiset kangasmetsät, joissa on paljon lahopuustoa ja merkittävää kääpälajistoa.

Granön kohteiden osalta ei voida arvioida muutosta, koska alueen maankäyttöratkaisu jää yleiskaavassa avoimeksi. Harvalukuisia kohteita edustavat niityt ja kedot. Kyseiset ympäristöt ovat pienialaisia ja niiden säilyttämismahdollisuuksia tulee tarkastella osayleiskaavoituksen yhteydessä.

Kaava-alueen suokohteista lähes puolet sijoittuu rakentamisalueille, mutta pinta-alallisesti suoympäristöä on enemmän viheralueilla. Suoluonto on erityisesti Helsingissä säilyttänyt huonosti ominaispiirteitään. Sen sijaan Vantaalla ja Sipoossa tavataan vielä kohtalaisesti luonnontilaisia suoalueita. Merkittävimmät vaikutukset kohdistuvatkin kaava-alueella metsäisten ympäristöjen ohella nimenomaan suoluontoon, jonka pinta-ala vähenee noin kolmanneksen. Suoluonnon monimuotoisuus ei todennäköisesti suoraan heikkene, koska pääosa rakentamisalueille sijoittuvista kohteista on alueelle luonteenomaisia pieniä rämelaikkuja, joita säilyy myös viheralueilla. Merkittävimmät korpiympäristöt säilyvät, kuten myös luhdat. Kaava-alueen Vantaan osalta häviävät pienet korpikohteet sekä laajempi rämesuo.

Metsäympäristöt vähenevät huomattavasti, mikä on johdonmukaista kaava-alueen muuttuessa kaupunkimaiseksi. Metsäalueisiin liittyviä arvoja säilyy kaavan viheralueilla, mutta niiden pinta-alat suppenevat. Metsien nykyrakennetta tarkasteltaessa kaava-alueella säilyy sen pohjoisosissa varttuneita ja vanhojakin metsäkuvioita. (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017b)

Helsingin alueella on lähes 300 arvokkaaksi luokiteltua kasvikohdetta, joista noin 90 kuuluu arvokkaimpaan luokkaan. Östersundomin alueella arvokkaita kasvikohteita on kaikkiaan 42. Lukumäärällisesti tarkasteltuna kaavaratkaisun seurauksena Helsingin luontotietojärjestelmän kasvikohteita häviää tai heikkenee noin kuusi prosenttia suhteutettuna koko Helsingin alueeseen. Eniten rakentamisalueilla on arvoluokan II kohteita, joiden lukumäärä koko Helsingin alueella on suurin.

Helsingin ja Vantaan alueiden arvokkaista kasvikohteista rakentamisalueille sijoittuu kaikkiaan 24 kohdetta, joista valtaosa on lehtokohteita. Suokohteita on toiseksi eniten. Lisäksi rakentamisalueille jää Lass-Malmasin ja Lass-Bengtsin ketokohteet, jotka on luokiteltu äärimmäisen uhanalaiseksi luontotyypiksi. Ketokohteet ovat pienialaisia ja niiden säilyttämiseen tulisi pyrkiä jatkosuunnittelussa. Muista erittäin arvokkaista kasvikohteista rakentamisalueelle sijoittuu Koivuniemen pohjoispuolen rinneniitty sekä Rödjanin lehdot. Alueella esiintyvät uhanalaiset tai silmälläpidettävät kasvilajit ovat kulttuuriympäristöjen lajistoa. Myös näiden lajien osalta mm. edellä mainitut kaksi rakentamisalueille jäävää ketokohdetta ovat tärkeitä ympäristöjä.

Rakentamisalueille sijoittuvilla kasvikohteilla esiintyy valtakunnallisesti uhanalaisista lajeista hirvenkello (esiintyy muuttuneessa ympäristössä), vankkasara, kellotalvikki, keltamatara, ketoneilikka ja ahokissankäpälä. Näistä kellotalvikki, ketoneilikka ja keltamatara ovat jokseenkin yleisiä Helsingissä. Vankkasara on Etelä-Suomeen painottuva suokasvi, joka on jokseenkin harvinainen koko maassa.

Östersundomin yhteisen yleiskaavan alueelta luontovaikutusten arviointiraportin laatimisen jälkeen on vuosina 2017-18 löydetty useita erityisesti suojeltavan lahokaviosammaleen esiintymisalueita. Vuoden 2017 tulokset on julkaistu Olli Mannisen raportissa "Helsingin lahokaviosammalselvitys 2017" (Kaupunkiympäristön julkaisuja 2017:8). Vuoden 2018 tiedot ovat julkaisemattomia havaintopisteitä, joiden ympärillä ei ole kasvupaikkarajauksia. Luontovaikutusten arviointiraporttiin on tehty täydennys 2018 (Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö 19.6.2018).

Lahokaviosammaleeseen kohdistuvien vaikutusten arviointia vaikeuttaa se, että lajin tarkkoja vaatimuksia pienilmaston ja varjostuksen suhteen ei tunneta. On selvää, että pistemäisten esiintymien säilyttäminen muutaman neliömetrin laikkuna ei ole mahdollista. Mannisen raportissa tehdyt sopivan elinympäristön rajaukset ovat taas usean hehtaarin laajuisina yksittäisen kasvupaikan suoja-alueiksi liian laajoja. On kuitenkin mahdollista, että näiden rajausten sisältä löytyy useampia kasvupaikkoja, kuten vuosien 2017 ja 2018 välillä on joissakin tapauksissa käynytkin.

Koska lähtökohtaisesti lahokaviosammalen esiintymät ovat pieniä, niiden säästäminen haitallisilta maankäytön muutoksilta ei ole yleiskaavatasoinen kysymys ja lajin säilyminen on tarkemman suunnittelun asia. Yleiskaava ei siten suoraan uhkaa lahokaviosammalen suotuisaa suojelun tasoa alueella. Epäsuorat vaikutukset liittyvät ennen muuta siihen, että virkistysalueille jäävät kasvupaikat tulevat alueen rakentumisen myötä nykyistä voimakkaamman kulutuksen piiriin. Myös tätä riskiä voidaan vähentää hyvällä reittisuunnittelulla ja poikkeuksellisen vaikeissa kohdissa vahvemminkin keinoin, kuten esiintymien aitaamisella.

Erityisesti suojeltavan lajin suojelussa yksi mahdollinen lakisääteinen keino on ELY-keskuksen antama rajauspäätös. Näitä ei vielä ole annettu lahokaviosammalelle Uudenmaan alueella.

9 Vaikutukset maisemakuvaan ja kulttuuriympäristöön

MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET

- Maisema- ja kaupunkikuvalliset vaikutukset ovat erittäin merkittävät koko kaava-alueella. Rakentaminen muuttaa alueen perusluonteen maaseutumaisesta ja metsäisestä haja-asutuksesta kaupunkiympäristöksi. Maisemakuvallinen hierarkia tulee muuttumaan rakentamisen myötä.
- Arvokkaat kulttuuriympäristöt tulevat kiinteäksi osaksi kaupunkirakennetta tai muuttuvat rakentamisen myötä. Metron rakentamisen vaikutukset etenkin Westerkullan kulttuurimaisemaan ovat merkittäviä, mikäli metro sijoittuu maan päälle.
- Alavien alueiden rakentaminen aiheuttaa oleellisia muutoksia maisemaan – maiseman pääpiirteiden (laaksot ja selänteet) hahmottuminen alueella heikentyy.
- Maamassojen loppusijoituksella on merkittävät vaikutukset maisemakuvaan (täyttömäki).

KESKEISET JATKOSUUNNITTELUSUOSITUKSET JA HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN LIEVENTÄMISTOIMET

- Huomioidaan arvokkaat kulttuuriympäristökohteet tarkemmassa suunnittelussa ja mahdollistetaan niiden arvojen säilyminen.
- Säilytetään tärkeät näkymäakselit. Umpeenkasvaneita näkymiä voidaan avata.
- Muinaismuistolain suojaamat sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja mahdollisten täydentävien selvitysten tarve arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.
- Muinaismuistolailla suojellut alueet tai tiet ja muut kohteet, muinaismuistot, kuten historialliset kylätontit, autioituneet kylätontit ja hautaröykkiöt tulee huomioida jatkosuunnittelussa.
- Rakennettaessa vesialueille ollaan yhteydessä Museovirastoon vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystarpeen arvioimiseksi.
- Muinaismuistolain suojaamia sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita ja alueita koskevista suunnitelmista kuullaan museoviranomaisia.
- Muinaismuistolain 15 § tutkimusvelvoite on huomioitava ja maanomistajille on tiedotettava muinaismuistolain asettamista rajoitteista ja mahdollisten tutkimusten aiheuttamista viivästyksistä hankkeiden toteuttamisessa.
- Maa-aineksen otto- ja käsittelyalue ja muut hankkeen toiminnot maisemoidaan vaiheittain.



Kuva 48. Sotungintien kulttuurimaisemaa. (Simo Karisalo)

9.1 Nykytila

Alueella on useita kulttuurikerrostumia. Pitkäaikaisimmin ja voimakkaimmin maisemaan on vaikuttanut maatalousyhteiskunnan kartanokulttuuri. Kulttuurihistorialliset ympäristöt, avoimet maisema-alueet ja maisemalliset solmukohdat ovat tyypillisesti herkkiä maisemakuvan muutoksille.

Kulttuuriympäristön ja maisemakuvan nykytilaa on kuvattu laajemmin kaavaselostuksessa ja erillisraporteissa: Liitosalueen rakennettu kulttuuriympäristö ja Rannikon laaksoista metsäylängölle.

9.2 Vaikutukset maisema- ja kaupunkikuvaan

Kaavan toteuttamisen kaupunkikuvalliset vaikutukset ovat erittäin merkittävät ja rakentaminen muuttaa alueen perusluonteen maaseutumaisesta ja metsäisestä haja-asutuksesta kaupunkiympäristöksi. Maisemakuvallinen hierarkia tulee muuttumaan rakentamisen sekä avointen ja sulkeutuneiden tilojen muutoksen myötä. Kaava-alueelle tulee muodostumaan uusia keskuksia ja maamerkkejä. Maaseutumaiset tai lähes luonnontilaiset alueet muuttuvat kaupungiksi.

Rakentamisalueet on jaettu toisaalta keskuksiin ja asuntovaltaisiin alueisiin, toisaalta paljon tilaa vaativien toimintojen alueisiin. Tämä jako määrittää olennaisesti alueiden kaupunkikuvaa. Asuntovaltaisten alueiden kaupunkikuvaa määrittelee myös tarkempi käyttötarkoitus (pientalovaltainen, kaupunkipientalovaltainen ja kerrostalovaltainen) sekä kaavassa määritelty pääasiallinen korttelitehokkuus, joka johtaa kohtuulliseen tiiviiseen rakentamistapaan. Keskusten ja asuntovaltaisten alueiden kaupunkikuvallisia tavoitteita on kuvattu kaavamääräyksellä: tavoitteena on kaupunki, jossa rakennukset reunustavat katuja, aukioita ja puistoja, jossa julkiset tilat luovat viihtyisät edellytykset kaupunkielämälle ja elinkeinotoiminnalle, jossa kulkureitit muodostavat verkkomaisen rakenteen ja jossa kävely, pyöräily ja joukkoliikenne tarjoavat kattavan liikkumisen palveluverkon. Paljon tilaa vaativien toimintojen alueilla kaupunkikuvaa määrittää alueelle sijoittuvan elinkeinotoiminnan tai yhdyskuntateknisen huollon toiminnan luonne ja tilatarpeet.

Kaavassa on myös osoitettu alueita, joissa ominaispiirteet säilytetään. Kaavamääräyksen mukaan näillä alueilla tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon arvot ja ekologiset yhteydet. Viher- ja virkistysalueilla sekä selvitysalueella edellytetään maisematyölupaa maisemaa muuttaville toimenpiteille, jolloin vaikutukset pysyvät hallinnassa.

Kaava mahdollistaa kaupunkirakenteen ulottamisen rantaan saakka Sakarinmäessä ja Majvikissa sekä Korsnäsin rannan rakentamisen ja Karhusaaren rantojen tiivistämisen. Uusien siltojen ansiosta Karhusaari kytkeytyy paremmin mantereeseen. Siltojen arkkitehtuurilla on merkitystä tulevaan kaupunkikuvaan ja salmen maisemakuvaan. Myös mahdollinen siltayhteys Granöseen vaikuttaisi suuresti Granöfjärdenin maisemakuvaan ja -tilallisuuteen. Granö on osoitettu kaavassa virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alueeksi. Virkistyskäyttö sekä loma-, matkailu- ja veneilytoiminnat muuttavat Granön rakennetummaksi. Venesatamalle on osoitettu paikka saaren länsipuolelta Käringholmenin läheltä, jossa maisemaa hallitsee Vuosaaren satama. Muutokset vaikuttavat myös lähisaarten näkymiin.

Uusia kaupunkirakenteen tiivistymiä ja kohokohtia yleiskaavan mukaan voi syntyä Länsimäkeen Porvoonväylän ja Kehä III:n kohtausalueelle, Länsisalmen ja Östersundomin metroasemien alueelle sekä Sakarinmäen ja Majvikin metroasemien väliin.

Rakentamisen tiivistymisestä ja uudesta infrastruktuurista johtuen kaava-alueen nykyisillä maisemahäiriöillä ja -vaurioilla, kuten Vuosaaren satama, Porvoonväylä, voimalinjat, Kehä III, rautatietunnelin suuauk-

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

ko ja maanottopaikka, ei kaavan toteutumisen myötä ole enää todennäköisesti samanlaista merkittävyyttä maisemakuvaan kuin nykyisin.

Uusi sähkönsiirtolinja (110 kV) sijoittuu olemassa olevaan moottoritien maastokäytävään, joten sen vaikutukset ovat vähäiset. 400 kV:n voimajohto on linjattu Ultunassa uuteen maastokäytävään siten, että se poistuu rakentamisalueelta. Hältingträskin lampi ympäristöineen ja Hältingberget ovat maisemakuvaltaan paikoin herkkää ja voimalinja tulee muuttamaan maisemaa. Vaikutuksen voimakkuuteen voidaan vaikuttaa mm. linjauksen toteutuksella.

Kaavakartassa on osoitettu määräaikainen maa-aineksen otto- ja käsittelyalue (eo-1), jolle sallitaan puhtaiden maamassojen loppusijoitus. Louhinnalla ja maamassojen loppusijoituksella on erittäin merkittävät vaikutukset maisemakuvaan. Toisaalta nk. täyttömäestä saattaa tulevaisuudessa tulla Vuosaaren täyttömäen kaltainen, suosittu ulkoilukohde ja uudella tapaa luontoarvojen kannalta arvokas alue. Maa-aineksen ottoja käsittelyalueiden vaikutuksia maisemaan on käsitelty enemmän edellä kappaleessa 8.

Yleiskaavaa voidaan käyttää luvan myöntämisen perusteena kaivumaiden käsittely- ja välivarastointialueiden sijoittamiselle yleiskaavan rakentamisalueille esirakentamista varten. Luvan myöntäminen edellyttää yleiskaavaa tarkempaa suunnitelmaa, jonka perusteella toimenpiteen vaikutuksia voidaan arvioida riittävällä tarkkuudella. Käytännössä määräys koskee kaikkia yleiskaavan rakentamisalueita. Toteutuessaan laajalla alueella tai usealla alueella yhtäaikaisesti vaikutukset maisemaan olisivat merkittäviä.

Sakarinmäkeen on osoitettu esirakentamisalue (et-1), jonka maanpinnan korkeusasemaa voidaan muuttaa osana yleiskaavan mukaisen loppukäytön edellyttämää esirakentamista. Tämän kaltaisella maanpinnan muokkaamisella olisi erittäin merkittävät vaikutukset maisemaan. Määräys myös mahdollistaa alueen käytön väliaikaiseen aluerakentamista palvelevaan tukikohta-, varastointi- tai vastaavaan käyttöön. Täten alue saattaisi olla vuosia esimerkiksi kasvillisuudesta paljaana varastointimaana. Esirakentamisalue tarvitsee määräyksen mukaan tarkemman suunnitelman, jonka mukaan vaikutuksia voidaan arvioida riittävällä tarkkuudella.

Porvoonväylän varrelle, Länsisalmen eteläosaan ja Norrbergetiin on osoitettu paljon tilaa vaativien toimintojen rakentamisalueita. Porvoonväylän varrella osa näistä alueista on varattu aurinkoenergian tuotantoon. Maantiemaisema muuttuu rakentamisalueiden ja aurinkoenergian tuotantoelementtien myötä.

Kaiken kaikkiaan kaavalla on merkittäviä vaikutuksia maisema- ja kaupunkikuvaan maaseutumaisen alueen muuttuessa kaupungiksi.

9.3 Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Kaavakartalla on esitetty kaikki valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet. Lisäksi on esitetty maakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset kohteet, Länsisalmen kulttuurimaisema maisemallisesti arvokkaana peltoalueena sekä kirkkolailla suojeltu Östersundomin kirkko kohdemerkinnällä. Kaavaselostuksen liitekartassa on esitetty kootusti muinaisjäännökset sekä eri inventoinneissa arvotetut kulttuuriympäristön suojelu- ja arvokohteet ja -alueet. Rakennuskohteiden arvottamista ei ole kaava-alueella tehty yhdenmukaisesti, vaan inventointitiedot ovat peräisin monesta eri lähteestä eri vuosilta.

Kaavan toteutuessa suunnittelualueen arvokkaiden kulttuuriympäristöjen asema maisemassa muuttuu. Arvokkaat kulttuuriympäristöt tulevat kiinteäksi osaksi kaupunkirakennetta, johon tulisi jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota. Rakennetun kulttuuriympäristön muutokset tulevat todennäköisesti tapahtumaan vähitellen pitkän ajan kuluessa ja nykyinen rakennuskanta muuttuu tai korvautuu uudella hitaasti. Suurella osalla alueita nykyistä rakennuskantaa voidaan säilyttää osana uutta pientalokaupunkia.

Kaava mahdollistaa Östersundomin kartanon talouskeskuksen arvojen säilyttämisen. Myös kaupunkirakenteessa Östersundomin kartano voi säilyttää merkittävän aseman. Kaava mahdollistaa kartanon toiminnan kehittämisen, mutta edellytykset harjoittaa maataloutta pääelinkeinona poistuvat. Kartanon ympärille osoitettu rakentamisalue muuttaa alueen luonnetta ja hierarkkista asemaa maisemassa.

Östersundomin kirkko ja hautausmaa rajautuvat pohjoispuolella pientalovaltaiseen ja kaupunkipientalovaltaiseen rakentamisalueisiin. Eteläpuoleltaan alue rajautuu ulkoilualueeseen (UL-1). Kaavan yleispiirteisyyden takia hautausmaa (HM) sisältyy virkistysaluemerkintään. Kirkon ja hautausmaan ympäristö muuttuu rakentami-



Kuva 49. Östersundomin kirkko sijaitsee entisen merenlahden rannalla. Ominaispiirteet kirkon ympäristössä on mahdollista säilyttää. (Simo Karisalo)

sen myötä, mutta alueen ominaispiirteet on mahdollista säilyttää.

Björkudden on kansallisesti merkittävä symbolinen paikka Topeliuksen kotipaikkana. Se sijaitsee metsäisellä kumpareella alavan maan ja ruovikon ympäröimänä. Björkuddenin ympäristö on esitetty kaavassa osittain säilyväksi taajama-alueeksi ja osittain kerrostalotalovaltaiseksi alueeksi. Uuden rakentamisen sijoittaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan päärakennuksen läheisyyteen saattaa vaikuttaa kohteen merkittävyyteen. Maankäyttö muuttanee Björkuddenin asemaa maisemassa. Björkuddenin läheisyyteen on osoitettu kaksi siltaa. Sillat muuttavat Björkuddenin maisemakuvaa sekä mereltä että maalta päin.

Maakunnallisesti merkittäviksi alueiksi inventoidut kulttuuriympäristöt ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet on esitetty kaavaselostuksen liitekartassa. Alueet käsittävät Westerkullan peltoaukean, Östersundomin alueen ja Granön. Westerkullan viljelyaukea on yleiskaavassa osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi, joten Länsisalmen kulttuurimaiseman arvot voidaan pääasiassa säilyttää. Östersundomin alueen maankäyttö muuttuu yleiskaavan toteutumisen myötä huomattavasti. Granön alueella yleiskaava on hyvin yleispiirteinen, joten vaikutuksia ei voida tarkkuudella arvioida. Yleiskaavan toteutumisen myötä alue tulee muuttumaan.

Husön kartano ympäristöineen muodostaa omaleimaisen alueen, jonka piirteinä ovat laajat avoimet laitumet ja merenrantaniityt. Maisema on sietokyvyltään herkkää etenkin kartanon ympäristön avoimilla alueilla ja reunavyöhykkeillä. Nykyiset laidunalueet sijaitsevat kaavassa selvitysalueella, jonka maankäyttö ratkaistaan tarkemmalla kaavalla. Selvitysalueella maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 § mukaista lupaa. Alueelle on laadittava luonnonhoitoa ja virkistystä ohjaava suunnitelma, jonka myötä hevosten tai muiden kotieläinten laiduntaminen alueella voidaan mahdollistaa jatkossakin. Hevostilan säilyminen Husössä säilyttäisi nykyiset niittyalueet avoimina, jolla on merkittäviä myönteisiä vaikutuksia alueen kulttuuriympäristöön ja luontoarvoihin.

Björntorp, Mutars, Kusas, Sandbacka ja Rödje-Fants ovat maakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia kohteita. Mutarsin ja Kusasin ympäristöt on kaavassa osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi. Alueen rakentamisella ja tiivistymisellä saattaa olla vaikutusta Mutarsin ja Kusasin kulttuurihistoriallisen ympäristöön. Rakentamisalue rajautuu Mustavuoren ja Sipoonkorven välisen ekologisen yhteyden kehitettävään osaan. Kehitettävällä osalla puustoisten yhteyksien muodostaminen saattaa muuttaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ympäristöjä. Vaikutusten lieventämiseksi on ekologisen yhteyden kehitettävän osaa koskien annettu määräys, jonka mukaan yhteyden suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurimaiseman arvot.

Rödje-Fantsin ympäristö on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Muiden kohteiden ympäristöt on osoitettu pientalo- tai kaupunkipientalovaltaiseksi rakentamisalueeksi. Ympäristöissä tapahtuvat muutokset vaikuttavat maisemakuvaan kohteiden ympärillä. Haitallisia vaikutuksia kulttuurihistoriallisiin kohteisiin voidaan usein lieventää esimerkiksi jättämällä vanha pihapiiri eheäksi ja sovittamalla uusi rakennuskanta ympäröivään topografiaan hienovaraisesti.

Westerkullan kartano on merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, joka lähiympäristöineen on osoitettu ominaispiirteiltään säilyväksi alueeksi. Määräys antaa jonkin verran liikkumavaraa kartanon tuleville toiminnoille, mutta kulttuuriympäristön säilyminen mahdollistuu. Westerkullan viljelyaukea on osoitettu kaavassa maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi, jonka säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Määräys mahdollistaa peltojen säilymisen viljelyssä ja siten maisemaa muokannutta ja ylläpitänyttä perinteistä elinkeinoa on edelleen mahdollista jatkaa. Aluetta on hoidettava luonto- ja kulttuuriarvoja tukevalla tavalla. Esimerkiksi ulkoilukäytön tarvitsemat reitit tulisi sijoittaa maisema-alueen reunoille. Kulttuuriympäristökokonaisuutta turvaamaan on viheralueen merkinnällä osoitettu pellon, Itäväylän ja Kehä III:n väliin jäävä alue, joka on samalla osa merkittävää pohjois-etelä-



Kuva 50. Husön kartano on yksi kaava-alueen tärkeimmistä kulttuuriympäristökohteista. Kartanon ympärillä on laajat laidunalueet.

suuntaista ekologista yhteyttä. Viheraluetta ei ole tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön, jolloin se suojaa viljelyaluetta virkistyskäytön haittavaikutuksilta, kuten tallaamiselta ja roskaantumiselta.

Westerkullan kartanon ympäristö avoimine peltoalueineen kytkeytyy osaksi laajempaa Mustavuoresta Sipoonkorpeen jatkuvaa viheryhteyttä, joka kytkee toisiinsa lounaassa Itä-Helsingin kulttuuripuiston ja Vuosaaren vihersormen sekä pohjoisessa Sipoonkorven metsäiset alueet. Kartanon ympäristön suhde muuhun kaupunkirakenteeseen korostuu kaupungin tiivistyessä alueen itäpuolella. Ekologisen yhteyden kehitettävällä osalla puustoisten yhteyksien muodostaminen voi pienentää jonkin verran avointa peltomaisemaa. Se kuitenkin mahdollistaa uuden, kulttuurimaisemaan sopivan, visuaalisen suojavyöhykkeen muodostamisen suuria liikenneväyliä ja uutta kaupunkirakennetta vasten. Avoimen maiseman säilyminen muodostaa vahvan tilallisen kontrastin muun kaupunkirakenteen kanssa.

Kaavamääräys sallii maanpäällisen tai maanalaisen metroradan rakentamisen peltoalueen poikki. Mikäli metro sijoittuu maan päälle, vaikuttaa se heikentävästi kulttuurimaisen yhtenäisyyteen. Maisemakuvassa tapahtuvat muutokset ovat riippuvaisia metron toteuttamisen tavasta ja rakenteista. Kokonaisuudessaan vaikutukset arvokkaalle maisema-alueelle riippuvat paljon tarkemmasta suunnittelusta.

Majvikin tilakeskuksen toiminnan jatkuminen turvataan yleiskaavalla ja sen kehittäminen edelleen mahdollistetaan. Tilakeskuksen on tarkoitus kehittyä eteläisen Majvikin kaupunginosan toiminnalliseksi sydämeksi. Majvikin rantavyöhykkeen huvilat on osoitettu alueeksi, jonka ominaispiirteet säilytetään. Huvilamaisen rakentamisen vähäinen täydentäminen ei vaaranna alueen arvoa. Ekologisten yhteyksien huomioiminen sisältyy aluemerkinnän kaavamääräykseen, mutta alueen läpi kulkeva ekologisen yhteyden nuoli ilmaisee laajemman yhteystarpeen. Yhteyden hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden yhteyksien säilyminen. Majvikin maatalousalueen kohdalla yhteys voi olla kapeampi.

Kaavaselostuksen liitekartassa on esitetty historialliset tielinjaukset. Säilytettävien teiden luonteen muuttuminen riippuu paljon yksityiskohtaisemmasta suunnittelusta. Kaava-alueella on useita muitakin vanhoja, arvokkaiksi luokiteltuja tielinjauksia, joita ei ole osoitettu kaavakartassa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan kuitenkin huomioida ne tarpeen mukaan.

Jatkosuunnittelussa kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaiden alueiden ja kohteiden arvokas kulttuuriympäristö ja rakennusperintö on otettava huomioon siten, että ne säilyttävät tunnistettavat ominaispiirteensä.

9.4 Vaikutukset muinaisjäännöksiin

Muinaisjäännösalueita ja -kohteita ei ole osoitettu kaavakartalla. Selostuksen liitekartassa on esitetty kootusti tiedossa olevat muinaisjäännökset sekä eri inventoinneissa arvotetut kulttuuriympäristön suojelu- ja arvokohteet ja -alueet. Kaavamääräyksen mukaan muinaismuistolain suojaamia sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia. Muinaismuistojen käsittelystä ja asemasta säädetään muinaismuistolaissa (295/1963). Muinaismuistot ovat rauhoitettuja.

Kaava-alueella on useita tiedossa olevia eri ajanjaksoilta peräisin olevia muinaisjäännöksiä. Keskeisimpiä ovat Mustavuoren linnoituslaitteet ja monet pronssikautiset hautaröykkiöt. Useat muinaisjäännöksistä sijaitsevat yleiskaavan rakentamisalueilla. Näillä alueilla muinaisjäännöksiin saattaa aiheutua vaikutuksia, mutta ne ovat riippuvaisia yksityiskohtaisemmasta suunnittelusta. Mustavuoren linnoituslaitteille ei aiheudu suoria vaikutuksia. Välillisiä vaikutuksia muinaisjäännöksille voi aiheutua virkistyskäytön lisääntymisestä.

Suunnittelualueella on kolme tiedossa olevaa hylkyä, joista kaksi Ribbingön edustalla ja yksi Storörsbottnetin pohjukassa. Yleiskaavalla ei ole suoria vaikutuksia Ribbingön hylkyihin, mutta kaavassa osoitetulla venesatamalla saattaa olla suoria vaikutuksia Storörsbottnetin hylkyyn.

Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava mahdollisten täydentävien selvitysten tarve arkeologisen ja vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta. Jatkosuunnittelussa tulee olla yhteydessä museoviranomaisiin, joiden kanssa arvioidaan muinaisjäännöksiin todennäköisesti kohdistuvien vaikutusten suuruus ja tarvittavat toimenpiteet. Muinaismuistolain 15 § tutkimusvelvoitteen mukaan on hankkeen toteuttajan korvattava muinaishankkeen tutkimisesta tai erityisiä toimenpiteistä johtuvat kustannukset tai osallistuttava niihin, mikäli sitä olosuhteet huomioon ottaen ei ole katsottava kohtuuttomaksi.

10 Vaikutukset luontoon ja luonnon monimuotoisuuteen

MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET

- Rakentaminen pirstoo yhtenäisiä laajoja viheralueita, kaventaa nykyisiä ekologisia yhteyksiä sekä muuttaa ja yleensä vähentää paikallisen luonnon monimuotoisuutta.
- Sipoonkorven ja Mustavuoren välinen ekologinen yhteys ja muut kaavaan merkityt ekologiset yhteydet säilyvät.
- Selvitysalue ja sen luontoarvot säilyvät nykyisellään.
- Rakentamisalueilla luonnonympäristö muuttuu kaupunkiympäristöksi.
- Kaava-alueella säilyvät edelleen alueella esiintyvät erityyppiset luontotyypit, mutta kaikkien kokonaispinta-ala suppenee.
- Luonnon arvokohteista osa häviää ja osan pinta-ala supistuu.
- Merkittävimmät muutokset arvokkaiden elinympäristöjen pinta-aloissa kohdistuvat metsäalueisiin ja suoalueisiin.
- Eläimistölle sopivat ympäristöt muuttuvat pienemmiksi, mikä vaikuttaa lajien esiintymiseen alueella.
- Maakunnallisesti arvokkaista lintualueista (ns. MAALI-alueista) rannikon linnustoalueet säilyvät, mutta Porvoonväylän pohjoispuolella sijaitsevat alueet supistuvat.
- Kaavan toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia Natura-alueiden suojelun perusteena oleviin lajeihin ja luontotyyppeihin.

KESKEISET JATKOSUUNNITTELUSUOSITUKSET JA HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN LIEVENTÄMISTOIMET

- Ulkoilumetsiä hoidetaan siten, että ne kestävät lisääntyvää ulkoilijamäärää ja toimivat puskurina luonnonsuojelualueille. Virkistyskäyttöä ohjataan hyvin suunnitellun polkuverkoston avulla.
- Hulevesien käsittely toteutetaan luonnonmukaisin hallintamenetelmin.
- Purot ja norot säilytetään luonnontilaisina tai sen kaltaisina.
- Viheralueille luodaan uusia habitaatteja, kuten niittyjä, ketoja ja pienvesikohteita.
- Luontoon kohdistuvat melu- ja liikennehäiriöt minimoidaan.
- Tarkemmassa suunnittelussa varmistetaan ekologisten käytävien toimivuus.
- Vihersillat ja -alikulut toteutetaan ekologisesti toimivalla tavalla.
- Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee päivittää alueen luontotiedot.
- Alavilla alueilla, missä tulvariski ehkäistään maanpintaa korottamalla, huolenditaan siitä, että korotukset eivät vaikuta haitallisesti valumavesien virtausolosuhteisiin ja pienvesiin.
- Selvitysalueelle ja ekologisen yhteyden kehitettävälle osalle laaditaan luonnonhoidon ja virkistyskäytön suunnitelma sekä seurantaohjelma kaavamääräysten mukaisesti. Em. alueiden sekä ekologisen yhteyksien hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden yhteyksien säilyminen.

10.1 Lähtötiedot ja käytetyt menetelmät

Luontoon ja luonnon monimuotoisuuteen kohdistuvista vaikutuksista on laadittu erillinen raportti (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017b). Raportissa on kuvattu myös luonnonolosuhteiden nykytila. Tässä on kuvattu tiivistelmä keskeisimmistä vaikutuksista. Luontovaikutusten arviointiraportin jälkeen on vuonna 2018 laadittu luontovaikutusten arvioinnin täydennys (Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, 19.6.2018).

10.2 Vaikutusmekanismit

Rakentamisalueiden ja muun infrastruktuurin toteuttaminen muuttaa luontoa laaja-alaisesti ja monin tavoin. Yleisiä luontoon kohdistuvia haitallisia vaikutuksia kaavan toteutumisesta ja sen mukana tuomasta asukasmäärästä ovat mm. elinympäristöjen pirstoutuminen, estevaikutukset, häiriöt eläimille ja veden likaantuminen, melu, virkistyskäytön lisääntyminen ja sitä kautta maaston kuluminen, kasvillisuuden tallautuminen ja roskaantuminen sekä haitallisten vieraslajien leviäminen.

Virkistyskäytön haitalliset vaikutukset voivat kohdistua eläimistöön, kasvillisuuteen, maaperään ja vesistöön. Näkyvin vaikutus aiheutuu maaston tallautumisesta, joka tiivistää maaperää, kuluttaa kasvillisuutta ja voi aiheuttaa eroosiota. Ensisijaisesti maastoon kohdistuva kulutus kohdistuu kuitenkin tiettyihin alueisiin (esim. taukopaikoille) ja polkuverkostoon. Luonnon kulutuskestävyyden määräävin tekijä useimmiten on kasvillisuuden sietokyky. Myös topografia vaikuttaa kulutuskestävyyteen.

Kasveja saattaa uhata tallautumisen lisäksi keräily. Tämä voi olla vahingollista erityisesti harvinaisille ja rauhoitetuille kasvilajeille. Kaava-alueella ei esiinny sellaisia kasvilajeja, joita keräily erityisesti uhkaisi.

Vapaana liikkuvat lemmikkieläimet voivat aiheuttaa häiriötä muulle eläimistölle ja ovat uhka etenkin maassa pesiville linnuille.

Kaupunkiympäristöjen puutarhat ja pihat voivat toimia haitallisten vieraslajien lähteinä. Haitallisella vieraslajilla tarkoitetaan Suomessa jo esiintyvää vieraslajia, joka aiheuttaa tietyllä alueella, tietyssä paikassa ja tiettynä aikana välittömästi tai välillisesti ekologista, taloudellista, terveydellistä tai sosiaalista kielteistä vaikutusta eli haittaa. Voimakkaasti leviävät haitalliset vieraslajit voivat vaikuttaa koko ekosysteemin toimintaan peruuttamattomasti ja olla siten uhka luonnon monimuotoisuudelle.

Kaupunkirakentamisessa luonnonympäristöjen pirstoutuminen aiheuttaa muutoksia lajistossa ja lajien yksilömäärissä. Reunavyöhykkeessä mikroilmasto ja lajisto ovat erilaista kuin alueiden keskellä. Mikroilmaston, valaistuksen ja tuuliolojen muutokset vaikuttavat lähes kaikkiin lajiryhmiin.

Rakentaminen, tiheämpi katuverkosto sekä muut esteet, kuten aidat, muodostavat etenkin eläimille kulkuesteitä. Kaavassa osoitetut vihersillat- tai alikulut ovat oleellisia toteuttaa, jotta ekologisen verkoston pääosat olisivat toimivia.

Kaavassa esitetyt venesatamat, lisääntyvän veneilyn lisäksi, saattavat aiheuttaa öljy- tai muita päästöjä, joista on haittaa vesieliöstölle. Veneiden pohjamaaleista ja pohjasedimenteistä potkuvirtausten sekä ruoppausten avulla veteen uudelleen sekoittuvat myrkylliset yhdisteet aiheuttavat haittaa mm. linnuille ja nisäkkäille. Veneiden aiheuttama aallokko voi paikoin estää kalojen lisääntymisen.

10.3 Keskeiset muutokset alueen nykytilaan

Kaava-alueen nykyinen meren rannikon rakentamattomien ja kylämäisesti rakennettujen kulttuurivaikutteisten ympäristöjen sekä laajan metsäselänteen muodostama alue muuttuu kaupunkimaiseksi, paikoin tiiviiksi kaupunkirakenteeksi, joten alueen luonteessa tapahtuu selvä muutos. Päätasolla tarkasteltuna merkittävin muutos kohdistuu metsämaahan, joka vähenee nykyisestä noin 24 neliökilometristä noin puoleen. Suurin suhteellinen pinta-alamuutos kohdistuu havu- ja sekametsiin sekä peltoihin. Merenrantakosteikot säilyvät lähes kokonaan rakentamisalueiden ulkopuolella. Pelloista suurin osa jää rakentamisalueiden ulkopuolelle, mutta osa nykyisistä peltoalueista on osoitettu virkistys- ja ulkoilualueiksi, jolloin niiden nykyinen luonne muuttuu.

Kaava-alueen laaja metsäselänne muodostaa nykyisin jokseenkin yhtenäisen alueen, jota pirstovat Landbon ja Puroniityntien asuinalueet. Metsäisten alueiden koko pienenee, mutta kaava-alueella on kolme pinta-alaltaan yli 100 hehtaarin luonnonympäristön muodostamaa kokonaisuutta: Sipoonkorven kansallispuiston eteläosa ja siihen liittyvät luontoalueet, Landbon itäinen viheralue sekä Mustavuoren-Kasabergetin suojelualueiden, Västerkullan ja Salmenkallion selvitysalueen muodostama kokonaisuus.

Landbon itäiselle, laajalle viheralueelle on kaavassa osoitettu maa-aineksen otto- ja käsittelyalue, jonka ympäristö muuttuu nykyiseen nähden. Läjitystoiminta kestää pitkään ja alueen toimiminen osana viherverkostoa on mahdollista vasta maisemoinnin jälkeen.

Metsäympäristöjen lisäksi ranta-alueet muuttuvat kaava-alueen itäosassa nykyistä selvästi rakennetummaksi, pääosin kaupunkimaiseksi ympäristöksi (Majvikin ja Sakarinmäen alueet).

Ekologisen yhteyden kehitettävällä osalla on otettava huomioon metsälajiston liikkuminen, esimerkiksi toteuttamalla yhteyksiä puustoisina. Epäjatkuvuuskohtien kohdalla tämä voi tarkoittaa mm. metsittämistoimia. Avoimen maiseman metsittämisellä on vaikutuksia maisemaan, joten yhteyden kehittämisessä tulee ottaa huomioon kulttuurimaiseman arvot.

10.4 Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen

Kaavan mahdollistamat rakentamisalueet ja kaupungistuminen muuttavat luonnonoloja. Vaikutukset alueen nykyiseen lajistoon, luontotyyppeihin ja luonnon monimuotoisuuteen ovat pääasiassa kielteisiä, koska luontotyypit suppenevat ja luonnonympäristön kokonaisuudet pienenevät ja pirstoutuvat. Kaupunkirakenteen laajetessa luontoalueet vähenevät, ihmisen vaikutus alueella kasvaa ja jäljelle jäävien luontoalueiden merkitys virkistyskäytön kannalta lisääntyy.

Rakentaminen pirstoo yhtenäisiä laajoja viheralueita, kaventaa nykyisiä ekologisia yhteyksiä sekä muuttaa ja yleensä vähentää paikallisen luonnon monimuotoisuutta. Kaavan toteuttaminen vähentää alueella metsäisten elinympäristöjen määrää huomattavasti. Kasvi- ja eläinlajisto muuttuvat osaksi sen perusteella, kuinka hyvin ne viihtyvät kasvavan ihmismäärän läheisyydessä. Lisääntyvä virkistyskäyttö voi uhata herkimpien lajien ja luontotyyppien elinvoimaisuutta, kuten lehdot, suoympäristöt, kallioalueet ja puronvarret. Kaavassa osoitettu pientalovaltainen kaupunkirakenne käyttää paljon pinta-alaa ja väestömäärä lisää virkistyskäyttöä ja sen myötä luonnon muuntumista ja kulumista.

Luontoon kohdistuvissa vaikutusten arvioinnissa tärkeänä kriteerinä on luonnon sietokyky. Osa rakentamisalueista sijoittuu nykyisin viljelykäytössä olevaan kulttuurivaikutteiseen ympäristöön, jonka luontoarvot pystyvät kohtuullisesti sopeutumaan maankäytön muutoksiin. Herkimpiä luontotyyp-

pejä alueella ovat kosteikot, lehdot, puronotkot sekä kallioiden lakialueet ja jyrkänteet.

Kaupungistumisen seurauksena monimuotoisuus saattaa kaava-alueella lisääntyä tai ainakin pysyä ennallaan lajimäärällisesti. Kaupunkiympäristölle on kuitenkin leimallista usein elinympäristöjen yksipuolisuus, eristäytyneisyys ja pieni koko, reuna-alueiden suuri määrä sekä vieraslajien huomattava osuus lajistosta. Lisäksi tyypillistä on ihmisten aiheuttamat jatkuvat häiriötekijät.

Kasvillisuuden monimuotoisuus voi olla kaupungeissa runsaampaa kuin ympäröivillä alueilla, mutta lajistokoostumus poikkeaa luonnonympäristöistä. Kaupungeissa lajistossa painottuvat kulttuuriympäristösidonnaiset lajit sekä vierasperäiset, istutetut lajit. Ihmisen tekemät valinnat maankäytön ja ympäristön hoidon suhteen ovat selkeästi suurin vaikuttava tekijä kaupunkien kasvillisuuteen. Kaupunkeihin luodaan tyypillisesti uudenlaisia elinympäristöjä, kuten puistoja, puutarhoja, kiveyksiä ja kattoja. Kasvillisuusyhteisöjen muodostumiseen vaikuttavat kaupungeissa sosioekonomiset tekijät, mikä on ratkaisevaa ympäristön hoidon ja kaupunkien monimuotoisuuden edistämisen kannalta. Rakennetut viheralueet vaikuttavat siten osaltaan tulevan kaupunkiympäristön monimuotoisuuteen.

Myös kaupunkimetsät ovat ainakin osittain intensiivisesti hoidettuja ja niissä suositaan tiettyä lajistoa. Tulevalla kaupunkimetsien hoidolla voidaan vaikuttaa alueen monimuotoisuuteen. Kaupunkimetsien hoito tulisi suunnitella siten, että monimuotoisuus säilyisi ja ylläpitäisi ekosysteemipalveluita mahdollisimman monipuolisesti.

Suurimmat uhat alueen nykyiselle biodiversiteetille:

- luonnontilaisen kaltaisen ympäristön väheneminen
- alueen nykyisten elinympäristöjen pirstaloituminen ja sitä kautta biologisen diversiteetin toiminnallisuuden heikkeneminen
- direktiivilajien ja suojeltujen luontotyyppien elinolojen heikkeneminen
- linnuston elinolojen heikkeneminen ja lajiston suppeneminen
- lisääntyvä virkistyskäyttö
- vieraslajien leviäminen herkille luontotyypeille

Mahdollisuudet alueen biodiversiteetille:

- tiettyjen lajien elinolojen parantaminen, mm. kosteikkojen kunnostus ja hoito, uusympäristöjen hyödyntäminen
- erilaisten elinympäristöjen lisääntyminen (viherkatot, puutarhat, rakennetut ympäristöt) ja lajikirjon lisääntyminen
- sosiaalisen kontrollin ja valvonnan lisääntyminen

(Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017b)

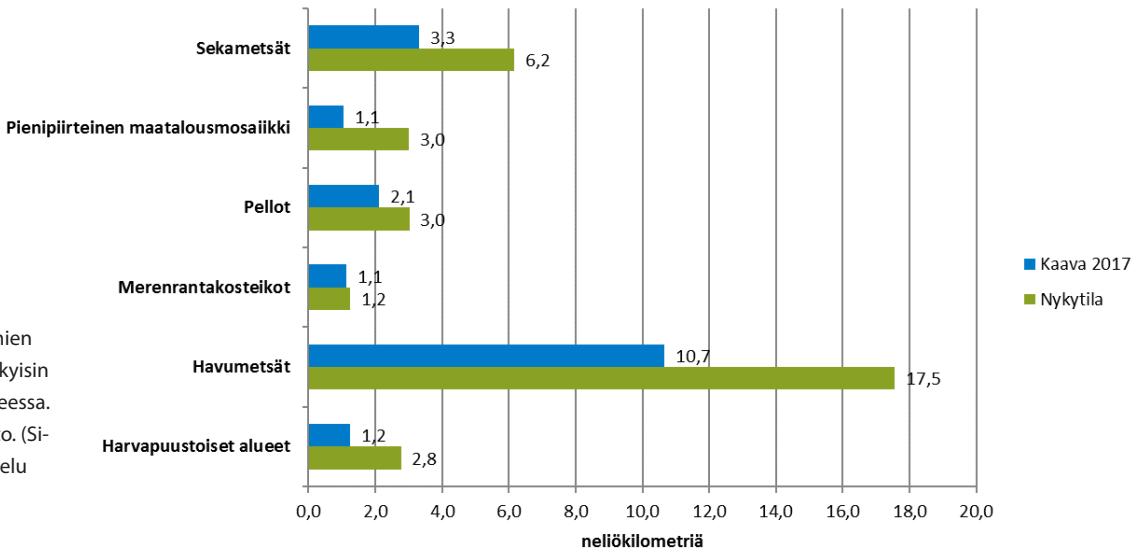
10.5 Vaikutukset ekologiseen verkostoon

Kaavassa on osoitettu keskeiset ekologiset yhteydet, jotka vastaavat maakuntatasolla esitettyjä ekologisia yhteyksiä. Yhteyksistä tärkein on Mustavuorelta Sipoonkorpeen johtava läntinen yhteys, joka kuitenkin edellyttää kehittämistoimenpiteitä pitkällä aikajänteellä. Itäiset yhteydet etelästä pohjoiseen tukeutuvat puronvarsiin ja ovat paikoin kapeita. Yhteyksien toimivuus jatkossa on sidoksissa tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tehtäviin ratkaisuihin ja kaavassa edellytettyjen luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelmien toteutukseen. Viherkäytävien toimivuus ekologisina yhteyksinä edellyttää, että niissä säilyy häiriöttömiä käytävän osia. Kaava-alueen länsi-itäsuuntaiset yhteydet koostuvat merenrannan yhteydestä sekä kaava-alueen pohjoisreunaa myötäilevästä yhteydestä. Kaava-alueen sisällä yhteyksiä ei ole yleiskaavatasolla osoitettu, joten paikallisten yhteyksien osalta ratkaisut tehdään osayleiskaavoituksen yhteydessä.

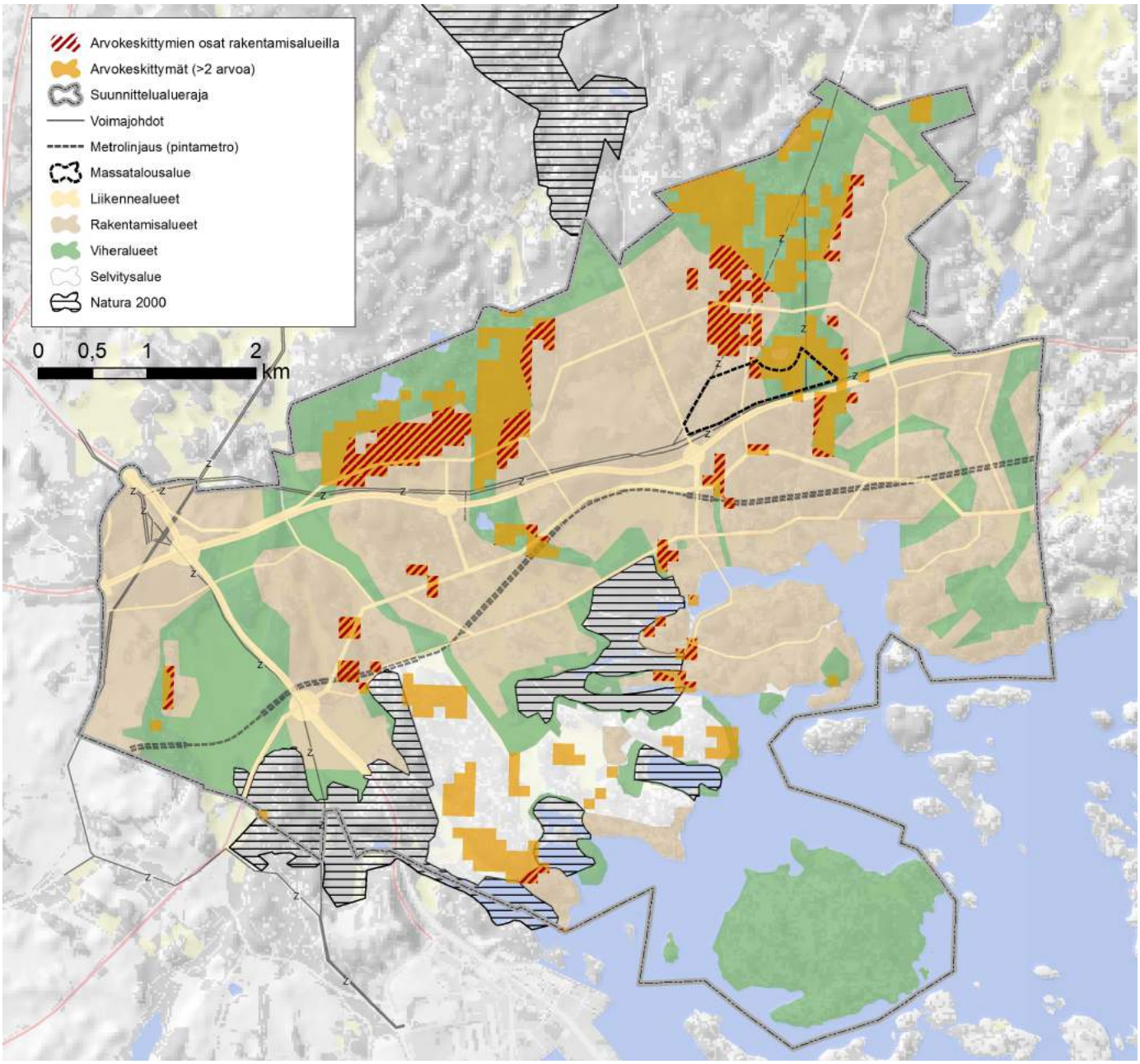
Yleiskaavan ekologisten yhteyksien lähtökohtana ovat olleet paikalliset verkostot ja siten tavoitteena ei ole houkutella suuria eläimiä, kuten hirviä, kaupunkiin. Yleiskaavassa viheralueiksi osoitettujen alueiden on tarkoitus toimia myös ekologisina yhteyksinä. Merkittävien luontoarvojen säilymisen ja vaikutusten kannalta on olennaista, miten alueet toteutetaan ja esimerkiksi mihin virkistyskäyttö alueella suunnataan.

Yleiskaavan toteuttamisella on merkittäviä vaikutuksia alueen nykyiseen ekologiseen verkostoon ja sen toimintaan. Nykyään lähes koko kaava-aluetta voidaan pitää ekologisen verkoston osana, sillä asutus ja muu toiminta on harvaa tai keskittynyt vain muutamille alueille. Elinalueen pirstoutuminen esteiden välisiksi laikuiksi johtaa helposti pienempien populaatioiden katoamiseen.

Suurin leviämiseste eläimistölle on nykyisin Porvoonväylä, joka halkoo aluetta itä-länsisuunnassa. Moottoritien molemmin puolin on eläinten liikkumista estävä hirviaita. Lisäksi Uusi Porvoontie ja Kehä III ovat



Kuva 51. Rakentamattomien ympäristöjen pinta-alat nykyisin ja kaavan toteutumistilanteessa. Lähde: Corine 2006-aineisto. (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2017)



Kuva 52. Arvokeskittymien suhde rakentamisalueisiin. Granö on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi. Alueen toteuttamisen vaikutuksia ei voida arvioida, koska yleiskaava ei tarkemmin määrittele rakentamisen sijoittumista tai sen luonnetta. (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2017)

huomattavia esteitä eläinten liikkumiselle. Tien estevaikutuksessa merkittävimpinä tekijöinä ovat liikenteen määrä ja tien leveys. Kaavassa on osoitettu neljä vihersiltaa tai -alikulkua Porvoonväylän poikki keskeisten ekologisten yhteyksien kohdalle sekä vihersilta tai -alikulku Uuden Porvoontien sekä Kehä III:n poikki Mustavuori–Sipoonkorpi-yhteyden kohdalle. Toteutuessaan uudet vihersillat tai -alikulut parantavat huomattavasti yhteyksien toimivuutta.

Kaava-alueen pohjois-eteläsuuntaisten yhteyksien turvaamiseksi puronvarsinotkot muodostavat luontaisia ekologisia käytäviä, jotka on osoitettu yleiskaavassa. Paikoin käytävät on osoitettu niin kapeaksi, ettei niiden voida olettaa tarjoavan leviämistietä kuin pienemmille lajeille.

Sipoonkorven ja Mustavuorenlehdon välinen viheryhteys on merkittävin ja se on osoitettu riittävän leveänä kaavassa. Ekologinen yhteys on kaavassa osoitettu Länsisalmen länsipuolelle. Viheryhteys sisältää joitain epäjatkuvuuskohtia ja vaatii kehittämistoimia toimiakseen laadukkaana ekologisena yhteytenä. Kehittämistoimien toteuttaminen vie aikaa, minkä vuoksi kaavassa on ajoitusmääräyksin määrätty säilytettäväksi oleva ekologinen yhteys Sipoonkorven ja Mustavuoren välillä. Tämä yhteys sijaitsee Länsisalmen itälaidalla. Krapuojan laakso on osa tätä yhteyttä ja se on kaavassa osoitettu virkistysalueeksi. Kaavan lopputilanteessa Länsisalmen rakentamisalue tullaan rakentamaan. Sipoonkorven ja Mustavuoren lehdon välinen ekologinen yhteys on tässä vaiheessa toimiva. Toimivuuden osoittamiseksi tarvitaan seurantaa.

Rannikkovyöhykkeen luontotyypit puolestaan muodostavat itä-länsisuuntaisen jatkumon. Erityisiä ekologisia käytäviä ei rannikkovyöhykkeen lajistoa varten ole kaavassa osoitettu, mutta luonnontilassa säilyvä selvitysalue turvaa Natura-arvioinnin mukaan tärkeiden Östersundomin lintuvesien Natura-alueen maantieteellisen yhtenäisyyden. Suuri osa rannoista säilyy viheralueina, jolloin esimerkiksi vesilinnut voivat käyttää rantoja elinympäristönään.

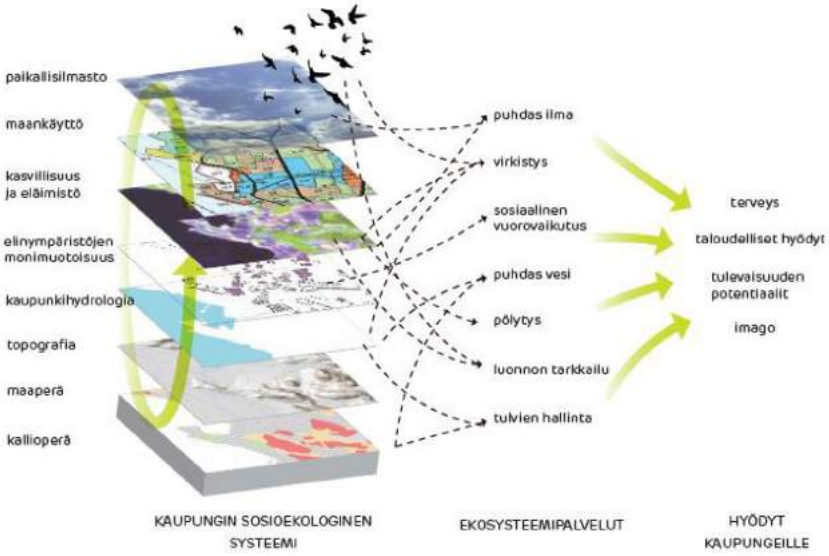
Yleiskaavan paikallisia viheryhteyksiä rakentamisalueiden sisällä ei ole erikseen osoitettu, mutta kaavassa on osoitettu keskeiset kaupunkirakenteeseen sijoittuvat virkistysyhteystarpeet, jotka liittävät laajempia viher- tai virkistysalueita toisiinsa.

10.6 Vaikutukset eläimistöön

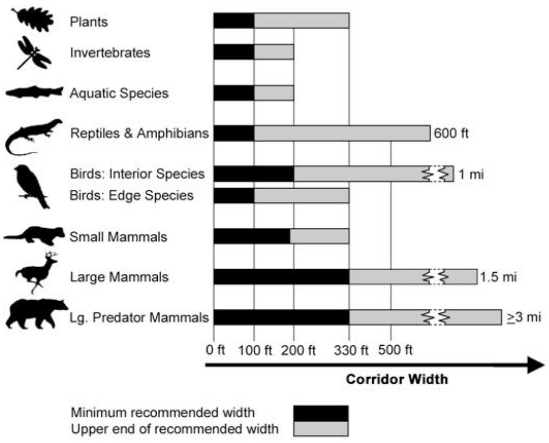
Kaava-alueen kaupunkimaiseksi muuttuvilla alueilla myös eläimistö muuttuu. Merkittävimmin tämä ilmenee hirvieläinten elinympäristöjen supistumisena. Myös piennisäkkäiden esiintyminen erityisesti rakentamisalueilla vähenee. Kaavassa on osoitettu useampia laajahkoja luontoalueita, jotka tarjoavat eläimistölle sopivia, laajoja elinympäristöjä. Näin ollen eläimistön elinmahdollisuudet kaava-alueella laajalti tarkasteltaessa eivät esty.

Lepakoiden keskeisimmät ympäristöt sijaitsevat merenlahtien puustoisilla ranta-alueilla, vesistöjen varsilla, vanhan asutuksen ympäristössä sekä varttuneissa sekametsissä. Keskeiset merenlahdet ja niiden ranta-alueet säilyvät lepakoille soveltuvina. I-II luokan lepakkoalueet suppenevat huomattavasti, mutta voimakkain muutos kohdistuu III luokan kohteisiin. Länsisalmen ja Karhusaaren alueilla on tehty erilliset lepakkoinventoinnit. Kyseisillä alueilla on useampia lepakoiden lisääntymisympäristöjä, jotka tulee huomioida jatkosuunnittelussa. Nämä ympäristöt ovat pääasiassa pienialaisina säilytettävissä. Östersundomin maa-aines-YVA:n lepakkoselvityksessä Norrbergetin alue todettiin tärkeäksi lepakkoalueeksi Porvoonväylän pohjoispuolella. Norrbergetin alueen soveltuvuus lepakoiden elinympäristöksi häviää.

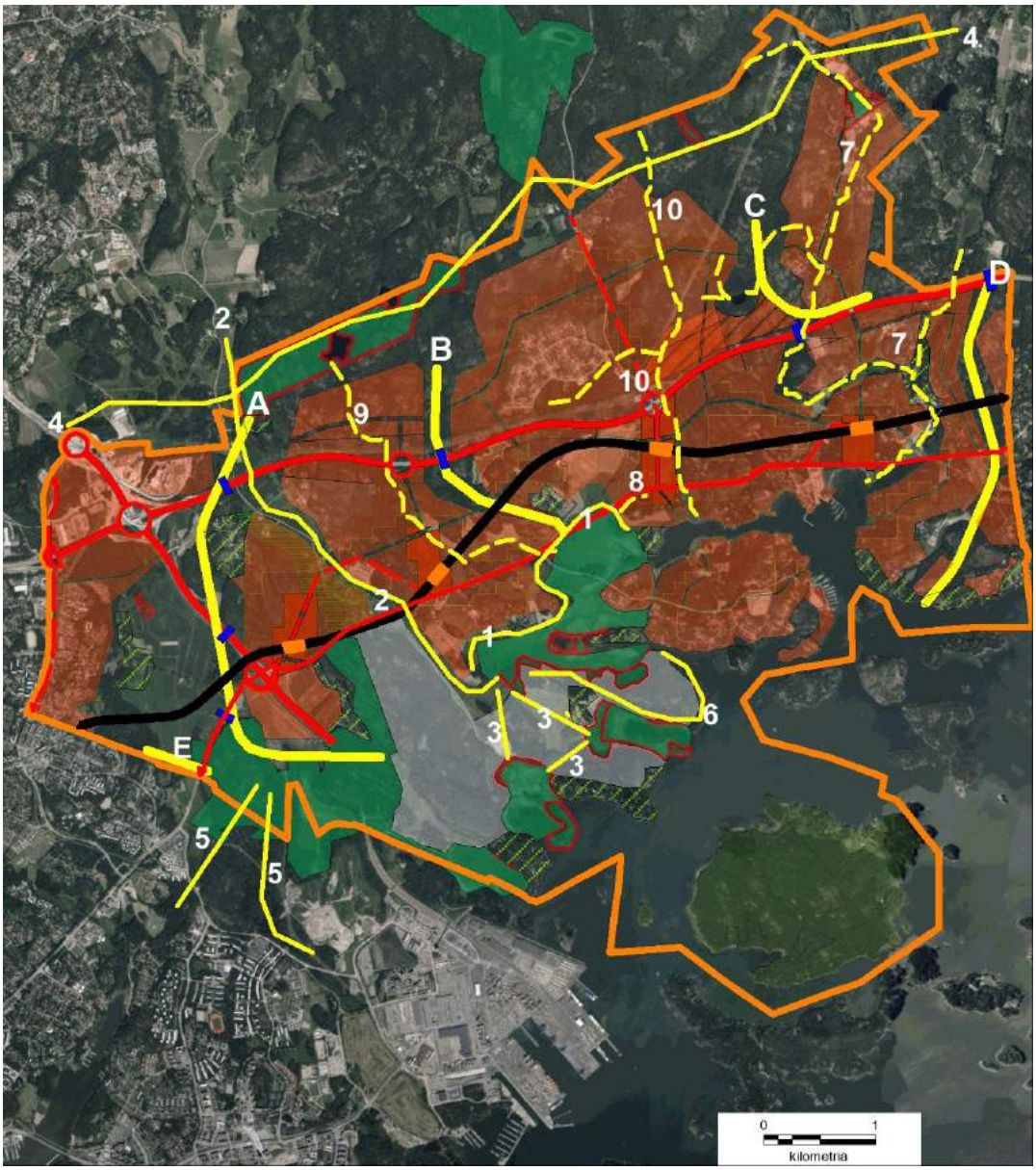
Kaava-alueen pohjoisosassa Norrbergetin ympäristössä esiintyy pohjanlepakon ohella yleisesti siippoja (vesisiippa ja viiksisiippa). Selvitysten perusteella Hältningsträsketin ja Långkärrsbergetin alueilla esiintyy lähinnä pohjanlepakoita. Norrbergetin alue on osoitettu suurimmaksi osaksi rakentamisalueeksi, joten alue muuttuu pääosin



Kuva 53. Kaavio kaupunkiekosysteemin tasoista ja esimerkkejä niihin liittyvien prosessien tuottamista hyödyistä. (Ariluoma 2012)



Kuva 54. Eri eliöryhmien suositeltuja ekologisen käytävän minimileveyksiä. Yksikkö: 1 ft = n. 0,3 m. (Bentrup 2008)



Kuva 55. Yleiskaavan ekologiset yhteydet. Yleiskaavassa osoitetut ekologiset yhteydet on merkitty kirjaimilla A-E ja muut yhteydet numeroilla 1-10. (Ojala 2017)

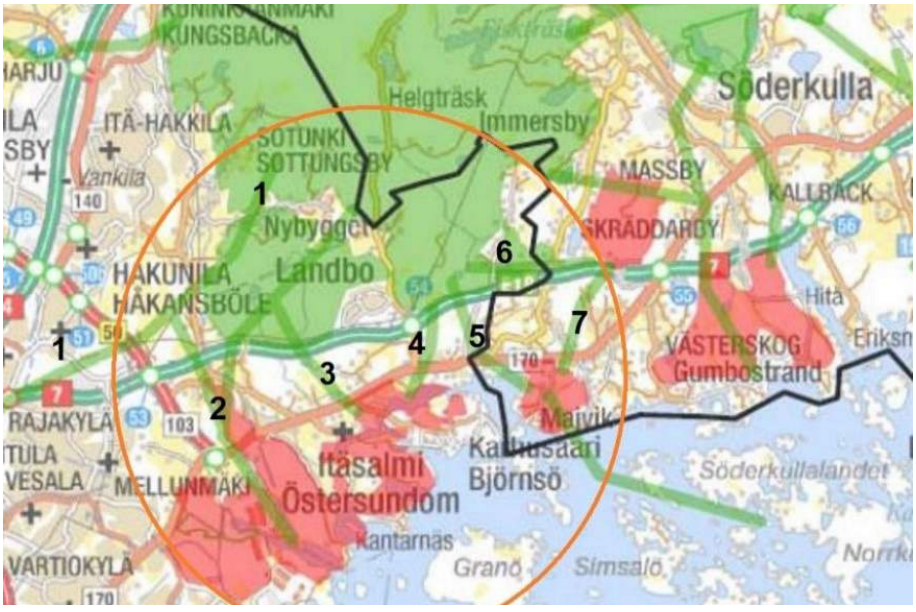
sopimattomaksi erityisesti siipoille. Vesisiippa hyödyntää pääasiassa vesistöjen ympäristöjä, jotka sijoittuvat Norrbergetin alueella pääosin viheralueille. Vantaan alueen tunnetuista arvokkaista lepakkokohteista Länsimetsän lepakkoalue sijoittuu rakentamisalueelle. Westerkullan kartanon alueen lepakkoalueelle on osoitettu kaavassa alueeksi, jonka ominaispiirteet säilytetään, joten lepakoilla on edellytykset säilyä alueella.

Kaava-alueelta tiedossa olevat viitasammakon ja rauhoitettujen korento- ja päiväperhoslajien esiintymät on huomioitu pääosin kaavaratkaisussa. Osa esiintymistä sijaitsee rakentamisalueilla. Direktiivilajien kohdalla on voimassa heikentämiskielto, joten kyseisten lajien esiintymien heikentyminen tulee arvioida tarkemman suunnittelun yhteydessä niiden esiintymien osalta, jotka sijoittuvat rakentamisalueille. Elinympäristöt ovat pääasiassa lampia ja niiden ympäristöjä, joten lampien veden laadun muutokset voivat myös heikentää vesistöjen soveltumista kyseisille lajeille. Viitasammakon elinpiiri käsittää vesistön ohella myös maa-alueita. Lajin säilyminen edellyttää siten vesistön ja ranta-alueiden lisäksi myös läheisten maa-alueiden säilyttämistä rakentamisen ulkopuolella.

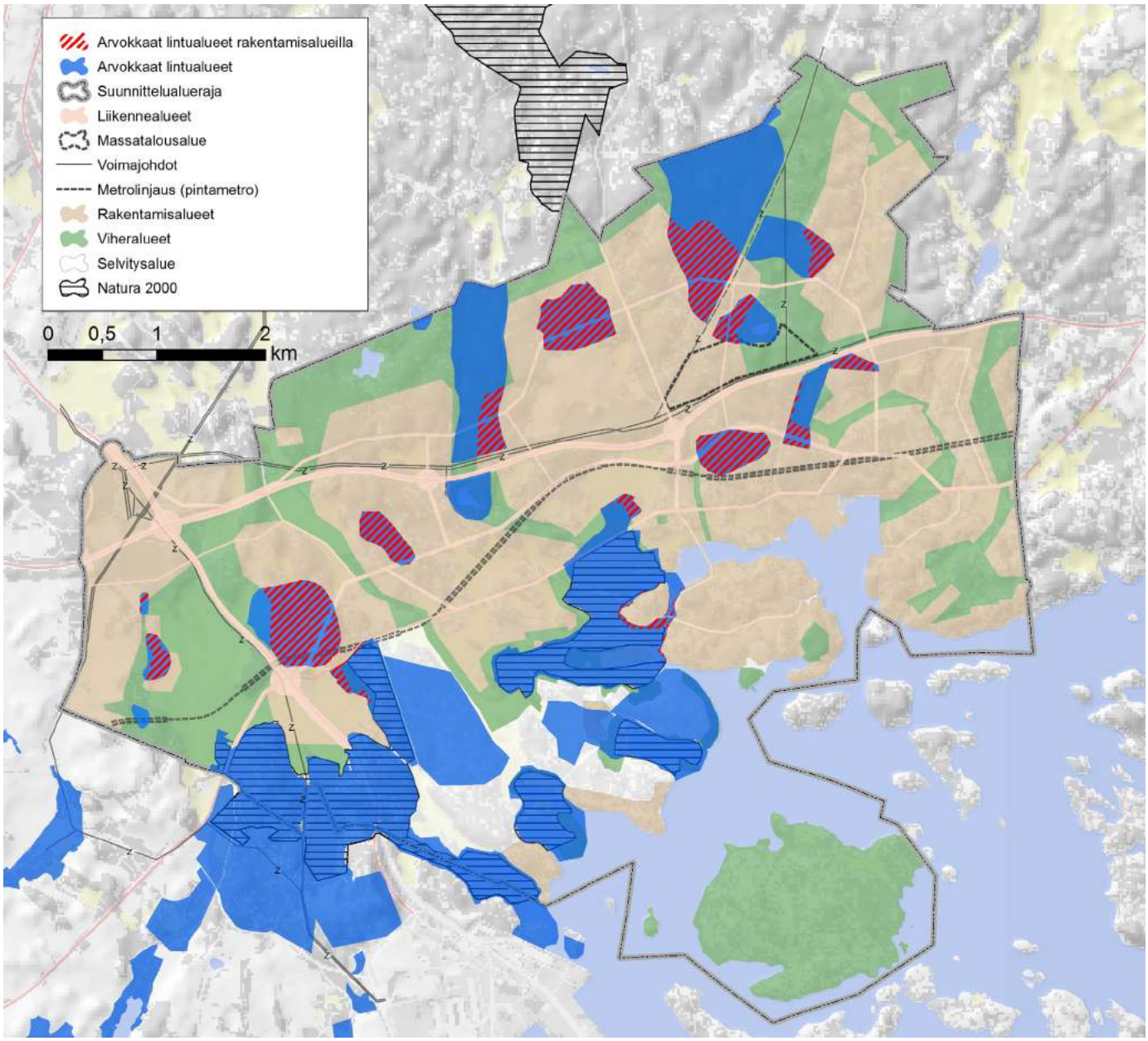
Kaava-alueen eläimistössä tulee tapahtumaan muutoksia alueen luonteen muuttuessa kaupunkimaiseksi. Todennäköisesti alueella esiintyvän lajiston mahdollisuudet säilyä alueen lajistossa ovat jatkossakin olemassa. Hirvieläinten elinalueet suppenevat kaava-alueella ja liikkuminen vaikeutuu. On kuitenkin huomattava, että hirvieläimille on laajalti soveltuvaa elinympäristöä kaava-alueen ulkopuolella, ja runsas hirvieläinten esiintyminen kaupunkiympäristössä ei ole tavoiteltavaa ihmisten eikä eläinten kannalta. Eläimistölle ekologiset yhteydet sopivien elinympäristöjen välillä ovat oleellisia. Erityisesti hirvieläinten liikkuminen kaava-alueella kanavoituu jatkossa osoitetuille viherväylille. Länsi-itäsuuntainen liikkuminen on mahdollista vain merenrantoja ja merta myötäillen sekä kaava-alueen pohjoisreunaa myötäillen. Pieneläimistölle viheryhteyksiä on laajemmin, mutta kaavan yleispiirteisyyden takia rakentamisalueiden sisäisten yhteyksien toimivuuteen ei voi ottaa kantaa. (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017b)

Alueen linnustoon kohdistuu merkittäviä haittoja, jotka aiheutuvat mm. elinympäristöjen häviämisestä ja muuttumisesta, yhtenäisten luontoalueiden pirstoutumisesta, kaupunkimaisen asutuksen karkottavasta vaikutuksesta sekä maalla ja vesillä tapahtuvan virkistyskäytön lisääntymisestä. Kaavassa ei ole osoitettu muutoksia Natura-alueisiin kuuluviin metsäalueisiin ja merenlahtiin, mutta osa muista linnustollisesti tärkeistä kohteista häviää rakentamisen seurauksena tai niiden pinta-ala pienenee. Uhanalaisista lajeista mehiläishaukka, merikotka, huuhkaja sekä alueellisesti uhanalainen metso todennäköisesti häviävät yleiskaava-alueen pesimälinnustosta. Useimpien muiden uhanalaisten lajien kanta pienenee. Helsingissä harvinaisista lintulajeista sääksi ja teeri ovat vaarassa hävitä alueen pesimälinnustosta. Useimpien silmälläpidettävien lajien pesimäpaikat vähenevät. Muutokset ovat suuria Helsingin alueella. Laajemman alueen tarkastelussa haitalliset vaikutukset eivät nouse yhtä merkittäviksi, sillä sopivaa ympäristöä on useimmille lajeille laajalti heti kaava-alueen ulkopuolella. (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017b.)

Lintulajeihin kohdistuu kaupunkimaisesta maankäytöstä monenlaisia vaikutuksia. Rakentaminen vaikuttaa lintujen pesimä- ja ruokailuympäristöihin, muuttaa linnuston rakennetta ja heijastuu mm. ulkoilukäytön vuoksi kauaksi rakennettujen alueiden ulkopuolelle. Linnusto muuttuu eniten kaupunkimaiseksi muuttuvilla alueilla, joissa elinympäristöt muuttuvat täysin nykyisestä poikkeavaksi. Kaupunkimaisilla alueilla menestyvät kaikkiruokaiset linnut, lähinnä varislinnut. Kaupunkimaisesta maankäytöstä kärsivät eniten maassa pesivät linnut, koloissa pesivät linnut ja johonkin ympäristöön erikoistuneet lajit (esim. McKinney 2002). Euroopassa tehtyjen linnustoseurantojen perusteella erikoistuneet lintulajit ovat jatkuvasti vähentyneet samalla kun ihmistoiminnasta hyötyvät yleislajit ovat runsastuneet (Le Viol ym. 2012). Erikoistuneiden lajien vähentyminen näkyy myös Suomen lintujen uhanalaisarvioinnissa (Tiainen ym. 2016)



Kuva 56. Östersundomin kaava-alueen maakunnallisia ekologisia yhteyksiä, jotka näkyvät vihreinä linjoina (ks. tämän raportin mukaiset yhteysnimitykset alla). Kuvassa maakunnalliset ydinalueet näkyvät vaaleanvihreällä (pinta-alaltaan merkittävät alueet) ja punaisella (pinta-alaltaan hyvät ja tyydyttävät alueet). Pohjakartan lähteenä Väre ym. 2009.



Kuva 57. Rakentamisalueille sijoittuvat Helsingin luontotietojärjestelmän arvokkaat lintukohteet ja Vantaan arvokkaat lintukohteet. Nykyiset rakennetut ympäristöt (Husö ja Långören) on poissuljettu rakentamisalueille sijoittuvista linnustokohteista. Viheralueina on esitetty kaavan virkistys- ja ulkoilualueet, luonnonsuojelualueet, maa- ja metsätalousalueet, hautausmaat, suojaviheralueet sekä Granön virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan palvelualue.

Linnustoon kohdistuvia vaikutusmekanismeja on esitelty Östersundomin yleiskaavaehdotuksen Natura-arvioinnissa (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017a.). Keskeisiä linnustoon vaikuttavia muutoksia ovat:

- ympäristöjen häviäminen ja muuttuminen rakennettavilla alueilla
- elinympäristöjen pirstoutuminen ja eristyminen
- rakennetun alueen karkottava vaikutus
- lisääntyvän virkistyskäytön tuomat muutokset ja häiriöt
- saalistuspaineen ja häirinnän kasvaminen (mm. varislintujen lisääntyminen, kissat, koirat, liikennemelu ja rakentamisesta aiheutuva melu)
- törmäyskuolemien lisääntyminen (rakennukset, sähköjohdot, mastot, sillat, liikennevälineet).

Kaikki pesimälintulajit käsittäviä linnustoselvityksiä on tehty Mustavuoren alueella sekä yleiskaava-alueen eteläosan kosteikoilla ja niiden lähialueilla. Yleiskaava-alueen muista osista on käytettävissä uhanalaisia ja muita vähälukuisia lajeja koskevia tietoja, mutta yleisten lintulajien runsaustietoja ei ole saatavilla. Linnustoon kohdistuvia vaikutuksia voidaan luotettavimmin tarkastella uhanalaisten ja muiden harvalukuisten lintulajien avulla. Monet niistä ovat vaateliaita, tiettyyn elinympäristöön sopeutuneita lajeja, joihin maankäytön muuttuminen vai-

kuttaa jyrkemmin kuin yleisiin, monenlaisissa ympäristöissä toimeen tuleviin lintulajeihin. (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017a)

Luontovaikutusten arvioinnin jälkeen alueen lintuja koskevat tiedot ovat täydentyneet. Koko Helsingin tärkeät lintualueet on kuvattu Margus Ellermaan raportissa Helsingin tärkeät lintualueet ja merkittävä linnusto 2017 (Kaupunkiympäristön julkaisuja 2018:8).

Luontovaikutusten arviointiraportissa tehdyt johtopäätökset pitävät lajiston osalta edelleen paikkansa. Yhtenäistä metsää vaativat ja häiriölle herkät lajit tulevat taantumaan Östersundomin rakentumisen myötä. Taantumista tulee lajikohtaisesti pyrkiä estämään lieventävin toimenpitein. Tärkeistä lintualueista on Ellermaan raportissa laadittu aluekohtaiset kuvaukset, joissa on esitetty alueen huomioon ottamisen kannalta tärkeitä seikkoja. Näitä voidaan pitää kaavan haitallisia vaikutuksia lieventävien keinojen lähtökohtina tarkemmassa suunnittelussa.



Kuva 58. Polun ohjaus on tärkeää kulumisen haittojen lieventämiseksi.

10.7 Vaikutukset luonnonsuojelualueisiin

10.7.1 Luonnonsuojelualueet

Luonnonsuojelualueet ja Natura-alueet on osoitettu yleiskaavassa luonnonsuojelualueina. Natura-alueet on lisäksi osoitettu päällekkäismerkinnällä. Östersundomin yleiskaava-alueelle ei ole tehty luonnonsuojeluohjelmaa eikä kaavassa ole osoitettu uusia luonnonsuojelualueita. Vantaan luonnonsuojelualuevaraus (Länsimetsä) sijaitsee kaavan rakentamisalueella, joten kohde ja sen arvot häviävät. Vantaan yleiskaavassa osoitetuista luonnon monimuotoisuusalueista (luo) Länsimetsän luo-alue jää rakentamisalueelle kokonaisuudessaan, mutta muut luo-alueet sijoittuvat kaavan viheralueille ja selvitysalueelle.

Suurin osa luonnonsuojelualueista kuuluu Natura 2000 -verkostoon. Luonnonsuojelu- tai Natura-alueita on yhteensä n. 4,1 km^2. Natura 2000 -alueita on yhteensä n. 2,93 km^2.

Luonnonsuojelualueille ei kohdistu suoria vaikutuksia. Epäsuoria vaikutuksia aiheutuu mm. virkistyskäytön lisääntymisestä, rakentamisen seurauksena reunavyöhykkeiden muuttumisesta, vesitalouden mahdollisista muutoksista ja ranta-alueiden käsittelystä. Kaikkialla vaikutukset eivät synny samaan aikaan, vaan muutokset syntyvät sitä mukaa kuin alueita rakennetaan ja asukkaita muuttaa alueelle. Vaikutusten suuruus riippuu yksityiskohtaisemmasta suunnittelusta ja lieventämistoimenpiteiden toteuttamisesta.

Virkistyskäytön vaikutuksia luonnonsuojelualueisiin on hankala tarkoin arvioida, sillä ulkoilijamäärien kasvua ja ihmisten ulkoilumieltymyksiä on vaikea ennakoida. Luonnonsuojelualueiden rauhoituspäätöksissä on rajoitteita alueiden käytön suhteen ja kulkemista on paikoin rajoitettu. Kaikki ulkoilijat eivät kuitenkaan noudata luonnonsuojelualueen rajoituksia. Toisaalta osa luontotyypeistä ei ole virkistysarvoiltaan erityisen houkuttelevia, joten kulkeminen näillä alueilla saattaa jäädä vähäiseksi, eikä haitallisia vaikutuksia siten välttämättä synny. Joka tapauksessa lisääntyvä virkistyskäyttö alueella aiheuttaa kulumista ja häiriötä, joilla voi olla vaikutuksia luonnonsuojelualueiden lajistoon ja arvoon. Kaavassa osoitetut ulkoilualueet luovat puskurivyöhykkeitä luonnonsuojelualueisiin nähden. Näille alueille muodostetaan pääulkoilureitistöt, joilla kanavoidaan liikkumista pois luonnonsuojelualueilta. Kaavassa osoitettu viheralueverkosto (ulkoilualueet ja virkistysalueet) yhdistää luonnonsuojelualueita toisiinsa.

Mahdollisten ruovikkoalueiden kunnostustoimenpiteiden aiheuttamia muutoksia tulee arvioida myöhemmin yksityiskohtai-



Kuva 59. Haitallisia vaikutuksia luonnonsuojelualueille voidaan lieventää perustamalla etupainotteisesti kattava ulkoilureitistö asukkaille.

semman suunnittelun yhteydessä. Natura-alueiden lajistoon kohdistuvia vaikutuksia on arvioitu tarkemmin Natura-arvioinnissa.

Haitallisia vaikutuksia voidaan lieventää perustamalla toimiva ulkoilureitistö hyvissä ajoin ennen laajempaa virkistyskäyttöpainetta, perustamalla riittävästi viihtyisiä kaupunkirakenteen sisäisiä puistoja sekä informoimalla asukkaita luontoarvoista ja suojelualueita koskevista rajoitteista. Lisäksi yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulisi kiinnittää huomiota suojelualueiden reunavyöhykkeisiin ja suojelualueiden kannalta oleellisimpien ympäristötekijöiden (esimerkiksi vesitalous) säilymiseen.

Luonnonmuistomerkkejä ei ole osoitettu yleiskaavassa. Karhusaaren hiidenkirnut sijoittuvat yleiskaavan rakentamisalueelle, mutta ne on suojeltu voimassaolevassa Karhusaaren asemakaavassa. (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017a.)

10.7.2 Sipoonkorven kansallispuisto

Kaava-alueeseen kuuluu Sipoonkorven kansallispuiston eteläisin osa. Sipoonkorven Natura 2000 -alueet eivät kuulu yleiskaavan suunnittelualueeseen, mutta niihin kohdistuvia vaikutuksia on arvioitu erillisessä Natura-arvioinnissa (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017a). Natura-arvioinnin johtopäätelmät Sipoonkorven osalta on esitetty edellä.

Sipoonkorven alue koostuu pienipiirteisestä, topografialtaan hyvin vaihtelevasta metsäalueesta, jossa sijaitsee lampia. Alueella esiintyy Etelä-Suomen oloihin nähden paljon harvinaisia ja uhanalaisia lajeja. Sipoonkorpi on ekologinen ydinalue, joka todennäköisesti toimii metsälajiston osalta lähdepopulaationa (Jokinen & Yrjölä 2010) ja se on merkittävä valtakunnallisen ekologisen verkoston osa (Väre & Rekola 2007). Sipoonkorpi on myös seudullisesti merkittävä luonto- ja retkeilyalue.

Yleiskaavassa Norrbergetin elinkeinotoiminnan alue sijoittuu kansallispuiston rajan lähelle. Rakentaminen ei suoraan vaikuta kansallispuiston alueeseen, mutta tarkemman suunnittelun yhteydessä on erityisesti otettava huomioon hulevesien käsittely alueella. Välillisiä vaikutuksia aiheutuu lisääntyvästä virkistyskäytöstä ja rakentamisen aikaisista häiriöistä. Kansallispuiston alue on nykyisellään melko hiljainen alue, mutta kaavan myötä myös äänimaailma saattaa muuttua lisääntyvän liikenteen ja toimintojen vaikutuksesta. Rakentamisalueen ja kansallispuiston väliin jäävän alueen tulisi toimia puskurivyöhykkeenä Sipoonkorpeen. Haitallisia vaikutuksia Sipoonkorpeen voidaan lieventää perustamalla toimivat ulkoilureitit puskurivyöhykkeelle ja hyvällä asukastiedottamisella ja yhteistyöllä.

Knutersintielle on osoitettu yleiskaavassa pikaraitiotieyhteys, joka parantaa metsäalueiden saavutettavuutta joukkoliikenteellä. Raitiotieyhteyden päätepaikkaan on yleiskaavassa varattu urheilu- ja virkistyspalvelujen keskus (u-2, urheilu- ja virkistyspalvelujen alue). Alueelle voidaan sijoittaa leirintäalue sekä muita Sipoonkorven kansallispuistoon ja ratsastus- ja kotieläintoimintaan liittyviä toimintoja ja palveluita, sekä mainittuja toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Virkistyskäytön on ennustettu lisääntyvän Sipoonkorvessa merkittävästi tulevaisuudessa ja yleiskaavan mahdollistaman asukasmäärä vaikuttaa tähän edelleen. Lisääntyvän virkistyskäytön vaikutukset kansallispuiston alueeseen ovat moninaiset, mutta haitallisten vaikutusten lieventämiskeinoja on mm. ulkoilureitistön suunnittelu ja virkistyskäytön ohjaaminen ja taukopaikkojen perustaminen. Urheilu- ja virkistyspalvelujen keskus Ultunassa voi toimia ns. Sipoonkorven porttina, josta kävijät ohjataan alueelle. Lisäksi keskus mahdollistaa laajan pysäköintialueen, jolloin hallitsematonta pysäköintiä ja liikennettä kansallispuiston alueella voidaan vähentää.

Metsähallituksen laatima Sipoonkorven hoito- ja käyttösuunnitelma on parhaillaan hyväksyttävänä ympäristöministeriössä. Hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitetään mm. kansallispuiston reittisuunnitelma ja palvelupisteet.

10.7.3 Luonnonsuojelulain 29 §:n luontotyypit

Luonnonsuojelulain 29 §:n mukaiset luontotyyppialueet on osoitettu yleiskaavassa merkinnällä S-1. Näitä ovat Östersundomin jalopuumetsä, Hältingbergetin jalopuumetsikkö, Korsnäsin jalopuumetsä ja Länsimäen jalopuumetsä. Jalopuumetsät ovat luontaisesti syntyneitä, merkittäviltä osin jaloista lehtipuista koostuvia. Tyypillisesti jalopuumetsien sietokyky ympäristön muutoksille on heikko, etenkin valo- ja kosteusolosuhteiden muutoksille. Hältingbergetin, Östersundomin ja Länsimäen jalopuumetsät sijoittuvat yleiskaavassa viheralueelle ja siten niiden ympäristöolot on mahdollista säilyttää nykyisellään tai ainakin siten, ettei niihin kohdisteta suoria vaikutuksia. Hältingbergetin metsikköön tosin saattaa aiheutua vaikutuksia länsipuolelle osoitetusta ylijäämämaiden loppusijoitusalueesta ja sen rakentamisesta. Vaikutukset tulee arvioida tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Östersundomin jalopuumetsän eteläpuolelle on osoitettu rakentamisaluetta. Jalopuumetsään saattaa aiheutua välillisiä vaikutuksia ympäristöolojen muuttuessa lähistöllä. Rakentamisella on mahdollisesti vaikutusta metsän pienilmastoon. Nykyisin jalopuumetsä rajautuu eteläpuolella kallioisiin kumpareisiin, jossa kasvava metsä toimii suojana jalopuille. Jalopuumetsän länsipuolelle on lisäksi linjattu pääkatu tai muu merkittävä katu. Kadun rakentaminen saattaa vaikuttaa suoraan metsän ympäristöoloihin ja liikenne voi aiheuttaa häiriötä alueen eläimistölle. Katulinjaus kulkee kuitenkin yli- tai alikulkua pitkin noin sadan metrin päässä metsiköstä. Rakentamisella on lisäksi epäsuoria vaikutuksia lisääntyvän virkistyskäytön seurauksena.

Luonnonsuojelulain mukaan alueita ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu. Haittoja voidaan lieventää yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että rakentamisalueen ja metsän väliin jätetään riittävän leveä suojavyöhyke ja tonttien suunnittelussa huomioidaan jalopuumetsän edellyttämät kosteus- ja valo-olosuhteet. Kadun rakentamisesta aiheutuvan mahdollisen haitan lieventämiseksi kadun suunnittelu on tehtävä huolella. Lisäksi tulee huolehtia jalopuumetsiköiden turvaamiseksi oleellisten ympäristötekijöiden säilymisestä.

Majvikin alueella on kaksi luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisen suojellun luontotyypin kriteerit täyttävää jalopuumetsikköä, jotka säilyvät osana puistoa.

Luontovaikutusten arvioinnissa ei ole erikseen käsitelty uhanalaisia luontotyyppejä, sillä niitä koskeva inventointi on ollut kesken. Kaava perustuu kuitenkin yleiskaavatasolla riittäviin selvityksiin. Tiedossa olleet uhanalaiset luontotyypit on otettu huomioon luontovaikutusten arvioinnissa, yleensä luonnon arvokohteena. Luonnon monimuotoisuuden turvaamisvelvoite näin ollen on otettu huomioon. Uhanalaiset luontotyypit ja direktiivilajien, kuten lahokaviosammalen, esiintymät ovat pienialaisia kohteita, jotka otetaan huomioon tarkemmassa suunnittelussa sitä mukaa kuin niistä saadaan selvitystietoa.

10.7.4 Natura 2000 -verkoston alueet

Vaikutukset Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet sekä Sipoonkorven Natura-alueisiin on arvioitu erillisessä raportissa (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017a). Tässä on esitetty johtopäätelmät arvioinnista.

Natura-arvioinnin mukaan yleiskaavalla ei arvioida olevan merkittäviä heikentäviä vaikutuksia Mustavuoren lehdon, Östersundomin lintuvesien ja Sipoonkorven Natura-alueisiin.

Natura-arvioinnin mukaan merkittäviä haittoja ei arvioida kohdistuvan yhteenkään Natura-alueen suojeluperusteena esitettyyn lintulajiin, mutta joidenkin lajien kohdalla tämä edellyttää kulunohjausta, luonnonhoitosuunnitelmien laatimista ja huolellista linnuston huomioon ottamista myös alemmilla kaavatasoilla. Merkittävää vähäisempiä vaikutuksia kohdistuu lintulajeista pyyhyn, ruisräkkään, kehrääjään ja Natura-alueella harvoin pesivään mehiläishaukkaan. Lisäksi kaavaratkaisulla on kielteisiä vaikutuksia eräisiin muihin lintulajeihin. Luontotyypeistä kasvipeitteisiin silikaattikallioihin ja boreaalisiin lehtoihin arvioidaan kohdistuvan virkistyskäytöstä aiheutuvaa kulumista. Kaavassa esitetyt lieventämistoimet toteuttamalla vaikutukset luontotyyppeihin eivät Natura-arvioinnin mukaan todennäköisesti ole merkittäviä, eikä luontotyyppien kannalta tarkasteltuna Natura-alueen eheys kärsi.

Natura-arvioinnissa esitetään seurattavaksi virkistyskäytön vaikutuksia tiettyihin lintulajeihin ja luontotyyppeihin. Seurantatoimenpiteet voidaan määritellä myös Natura-alueelle laadittavassa hoito- ja käyttösuunnitelmassa. Lisäksi Mustavuoren ja Sipoonkorven välille kehitettävän ekologisen yhteyden toteuttamissuunnitelma tulee laatia sekä toteuttamisen jälkeen seurata yhteyden toimivuutta.

Vaikutukset Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura-alueeseen (FI0100065)

Linnustonmuutokset tapahtuvat hitaasti ja pitkäaikaisia muutoksia on hankala arvioida. Arviointia vaikeuttaa myös se, että huomattava osa Natura-alueesta on kosteikkoja, jotka ovat "luonnostaan" nopeasti muuttuvia ympäristöjä ja niiden linnustokin on ennalta arvaamattomasti muuttunut. Pitkällä aikavälillä Östersundomin yleiskaava-alueen linnustonmuutokset luultavasti ovat voimakkaampia kuin tällä hetkellä on arvioitavissa. Kaavan toteutuminen voi vaikuttaa haitallisesti myös joihinkin niistä lajeista, joiden suojelutaso tämän arvioinnin mukaan säilyy suotuisana. Kaavan toteutumisesta aiheutuu Natura-alueen linnustoon vain välillisiä, Natura-alueen ulkopuolella tapahtuvista muutoksia aiheutuvia vaikutuksia.

Arvioinnissa tarkastelluista 33 lintulajista puolet on sellaisia, joihin kaavan toteutuminen ei käytettävissä olleiden tietojen perusteella vaikuta. Muihin lajeihin kohdistuu haitallisia vaikutuksia, mutta merkittäviä haittoja ei arvioida kohdistuvan yhteenkään Natura-alueen suojeluperusteena esitettyyn lintulajiin. Joidenkin lajien kohdalla tämä kuitenkin edellyttää tiukkaa kulunohjausta, luonnonhoitosuunnitelmia sekä seurantaa ja huolellista linnuston huomioon ottamista myös osayleiskaavoja tai asemakaavoja laadittaessa.

Merkittävää haittaa vähäisempiä vaikutuksia kohdistuu mm. pyyhyn, ruisrääkkään, kehrääjään ja Natura-alueella harvoin pesivään mehiläishaukkaan. Haitat aiheutuvat kulkuyhteyksien heikentymisestä (pyy) ja Natura-alueen ulkopuolella olevien elinympäristöjen tai ruokailupaikkojen vähenemisestä (mehiläishaukka) sekä ulkoilukäytön lisääntymisen aiheuttamista häiriöistä (pyy, ruisrääkkä, kehrääjä). Koko kaava-alueen maankäyttöratkaisulla on kielteisiä vaikutuksia myös uuttukyyhkyn ja nuolihaukan pesintään sekä eräiden muuttoaikoina tavattavien lajien (jouhisorsa, liro, suokukko) esiintymiseen. Helpoiten tunnistettavat haitalliset vaikutukset aiheutuvat lisääntyvästä virkistyskäytöstä, kaupunkimaisen maankäytön mukanaan tuomasta petoeläinten ja varislintujen lisääntyvästä saalistuksesta sekä alueen muuttumisesta maaseutumaisesta kaupunkimaiseksi alueeksi. Metrovaihtoehdoilla (pintametro, maan alla kulkeva metro) ei ole Natura-alueen linnustoon vaikuttavia eroja.

Luontotyypeistä silikaattikallioihin voi kohdistua ulkoilun lisääntymisestä johtuen kallioalueiden kasvillisuuden kulumista. Luontotyyppiin kohdistuvat vaikutukset ovat välillisiä, (asukkaiden) liikkumisesta syntyviä. Ihmisten liikuntatottumuksista on tehty tutkimuksia, joiden pohjalta voidaan vetää yleistäviä johtopäätöksiä siitä, minkälaisiin ympäristöihin liikkuminen kohdistuu. Todellinen liikkumiskäyttäytyminen tulee ilmi vasta maankäytön toteuduttua. Natura-arvioinnissa virkistyskäytön vaikutuksia esitetään kuitenkin seurattaviksi.

Huomioiden yleiskaavassa esitetyt ulkoiluun soveltuvat viheralueet Kasabergetin–Labbackan ympäristössä sekä Västerkullan alueella, liikkumisesta valtaosa on kanavoitavissa Natura-alueen ulkopuolelle tai Natura-alueella olevalle ulkoiluverkostolle. Silikaattikallioihin arvioidaan kohdistuvan korkeintaan kohtalaisia haitallisia vaikutuksia varovaisuusperiaatteen mukaan. Lisääntyvä ulkoilu voi lisätä kulumista myös boreaaliset lehdot -luontotyypillä, mutta vaikutuksien arvioidaan olevan korkeintaan vähäisiä. Lieventämistoimilla, kuten selvitysalueelle laadittavalla luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelmalla voidaan vähentää luontotyyppeihin kohdistuvia haittoja.

Alueen suojelutavoitteet määrittävät miten merkittävä alue on luontotyypin tai lajin suotuisan suojelutason tai Natura 2000 -verkoston yhtenäisyyden kannalta. Esitetyt lieventämistoimet toteuttamalla vaikutukset luontotyyppeihin eivät ole todennäköisesti merkittäviä, eikä luontotyyppien kannalta tarkasteltuna Natura-alueen eheys kärsi.Salmenkallion alue on osoitettu selvitysalueeksi, johon ei kaavassa osoiteta uutta maankäyttöä. Salmenkallio ja muut osat selvitysalueesta turvaavat Natura-alueen maantieteellisen yhtenäisyyden.

Vaikutukset Sipoonkorven Natura-alueeseen (FI0100066)

Kaavan toteutuminen, muut Natura-alueen lähialueen kaavat sekä yleensä alueen palveluverkoston kehittäminen lisäävät Natura-alueen kävijämäärää merkittävästi. Tämän seurauksena maaston kuluminen ja eläimistöön kohdistuvat häiriöt lisääntyvät. Tutkimuksien mukaan maaston kuluminen keskittyy pääasiassa olemassa olevaan polkuverkostoon ja taukopaikoille, mutta myös jossain määrin niiden ulkopuolelle. Ulkoilijoiden aiheuttamia haittoja ei voida täysin poistaa, mutta haittoja voidaan lieventää ja ohjata liikkumista herkimmiltä alueilta muualle. Erityisesti silikaattikallioiden edustavuuden ja luonnontilan heikkeneminen on mahdollista.

Vaikutukset ovat useimmille suojeltaville luontotyypeille kielteisiä, mutta kokonaisuutena tarkasteltuna todennäköisesti melko pienialaisia. Natura-alueen ekologinen rakenne ja toiminta eivät muutu merkittävästi ja alueen eheyteen vaikutukset jäävät korkeintaan kohtalaisen kielteiseksi. Yleiskaavalla ei arvioida olevan merkittäviä heikentäviä vaikutuksia. (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017a)

11 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET

Seudun ja alueen väestöön

- Yleiskaava mahdollistaa merkittävän väestönkasvun Helsingin seudulla 2030–2060-luvulla. Merkittävä osa seudun väestönkasvusta sijoittuu yleiskaava-alueelle.
- Alueen väestötiheys kasvaa pääkaupunkiseudun nykyistä keskimääräistä väestötiheyttä tiiviimmäksi. Osa-alueilla on keskenään hyvin erilaisia väestötiheyksiä.
- Kasvava väestötiheys vaikuttaa elämäntapaan, edistää palveluiden saavutettavuutta ja vähentää liikkumisen tarvetta.
- Yleiskaava mahdollistaa monipuolisen väestörakenteen.
- Pientalojen suuri osuus ennustaa alueelle keskiluokkaista, keskimääräistä parempituloisempaa, koulutettua ja perhevaltaista väestöä. Tämä saattaa lieventää segregaatiokehitystä seudun itäosissa.

Elinympäristöön seututasolla

- Kaupunkialueen laajeneminen tarjoaa uusia mahdollisuuksia asumiseen, työssäkäyntiin ja vapaa-aikaan.
- Metrolinjaston jatkaminen itään yhdistää pääkaupunkiseudun maantieteellisiä ääripäitä. Metroyhteys mahdollistaa kaava-alueen saavutettavuuden monille väestöryhmille.
- Kaava-alueen elinkeino- ja sosiaalinen rakenne samankaltaistuvat muun pääkaupunkiseudun kanssa.
- Maaseutumainen alue ja luonnonympäristö supistuvat mutta kaupunkimaisten virkistysalueiden, vapaa-ajanviettopaikkojen ja -tapojen määrä kasvaa.
- Suuri pientalojen määrä muuttaa seudun asuntotarjontaa maantieteellisesti.
- Kaupunkipientalovaltaiset kaupunginosat luovat seudulle uudentyyppistä elinympäristöä.

Sosiaaliseen ympäristöön

- Kaava luo mahdollisuuksia monipuolisen asuntokannan ja sosiaalisesti sekoittuneiden ympäristöjen suunnittelulle.
- Pientalopainotuksella saattaa olla omistusasumisen osuutta kasvattava vaikutus.
- Monipuolinen asuntorakentaminen mahdollistaa asumisen samalla alueella eri elämänvaiheissa ja helpottaa asukkaiden juurtumista alueelle.
- Hyvät liikenneyhteydet helpottavat yhteyksien pitoa oman asuinalueen ulkopuolisiin sosiaalisiin verkostoihin.
- Väestön moninkertaistuessa kaupunkiympäristölle ominainen anonyymiys lisääntyy.

Alueen imagoon ja identiteettiin

- Alue kytkeytyy osaksi verkostoituvaa metropolia.
- Metroon liittyy sekä myönteisiä että kielteisiä mielleyhtymiä.
- Meren läheisyys nostaa alueen arvostusta.
- Alueen imagoa on mahdollista kehittää pientalokaupunkimaisuuden, kaupunkiluonnon ja puhtaan ympäristöteknologian kautta.
- Alueen sijainti Västerkullan peltojen ja metsän takana vahvistaa alueen identiteettiä muusta kaupungista erillisenä pikkukaupunkina. Tämä on hyödynnettävissä vahvuutena.

Asuntotarjontaan

- Asuntotarjonta lisääntyy ja monipuolistuu.
- Yleiskaava mahdollistaa noin 6 000–7 000 pientaloasuntoa, noin 11 000–14 000 kaupunkipientaloasuntoa ja noin 29 000–36 000 kerrostaloasuntoa, eli yhteensä noin 45 000–57 000 asuntoa.
- Yleiskaava lisää pientaloasumista Helsingissä ja siten tasapainottaa seudun asuntokannan kuntakohtaista jakautumista. Asumisen kerrosalasta pientaloasumisen osuus on 48 %. Arvioidusta asuntomäärästä noin 37 % on pientaloasuntoja.
- Asuntotyyppijakauma vastaa melko hyvin pientalokysyntään ja Östersundomiin kohdistuviin asumistoiveisiin ja tavoitteisiin.
- Uudet asuntotuotantomahdollisuudet luovat edellytyksiä tarjonnan kasvattamiseen ja sitä kautta hintatason ja asumiskustannusten alentamiseen.

Asuinympäristöjen viihtyisyyteen ja toimivuuteen

- Metroon perustuva joukkoliikennejärjestelmä vaikuttaa arjen liikkumiseen.
- Yleiskaavan mahdollistama asukasmäärä ja -tiheys edesauttaa palvelukysynnän ja monipuolisten paikallisten palvelujen syntyä.
- Pientaloympäristöt todennäköisesti lisäävät asukkaiden toiminta- ja vaikutusmahdollisuuksia lähipiirissään.
- Asukkailla on hyvät yhteydet virkistysalueille, Sipoonkorven metsiin ja meren rannoille.
- Työpaikat, palvelut ja asuminen voivat sijaita lähekkäin, jolloin työ- ja asiointimatkat lyhenevät.
- Alueen nopea rakentaminen on palvelujen toteutumisen kannalta suotavaa.

Eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin

- Yleiskaavan pohjalta voidaan suunnitella eri ikäryhmien toimintamahdollisuuksia edistävää ympäristöä.
- Uusille asuntoalueille muuttaa todennäköisesti keskimääräistä enemmän maahanmuuttajataustaista väestöä.
- Hyvät joukkoliikennepalvelut, toimivat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet sekä lähipalvelut parantavat autottomien toimintamahdollisuuksia.

Nykyisiin asuinalueisiin ja asukkaiden olosuhteisiin

- Suurin muutos on konkreettisesti elinympäristöön, elämäntapaan ja asukasidentiteettiin vaikuttava kaupungistuminen.
- Yleiskaavan toteuttaminen parantaa liikenneyhteyksiä, palvelutasoa ja yhdyskuntateknistä infrastruktuuria koko kaava-alueella.
- Maanomistajille, joiden maalle on osoitettu rakentamisaluetta, kaavan toteuttaminen tuo taloudellista hyötyä.
- Kielteisiä vaikutuksia voi aiheutua etenkin metroradan tai katuverkon kohdalle osuvien kiinteistöjen omistajille. Myös yleiskaavan viher- ja virkistysalueet voivat rajoittaa yksityisten kiinteistöjen käyttömahdollisuuksia. Mahdolliset vaikutukset saadaan selville tarkemman suunnittelun yhteydessä.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

– Pitkään kestävä muutostilanne aiheuttaa pitkäaikaista epävarmuutta, mikä hankaloittaa kiinteistöjen rakentamista ja myyntiä.
– Rakentamisvaiheen pitkäkestoisuus ja alueen jatkuva muutostila vaikeuttavat sopeutumista. Muutoksen hitaus toisaalta sopeuttaa uusiin tilanteisiin.
– Suuressa muutoksessa ristiriitoja herättävät prosessit voivat hajottaa yhteisöä. Uusien ja vanhojen asukkaiden yhteisöt voivat eriytyä. Yhteisen näkemyksen löytyminen ja ajaminen voi myös yhdistää.
– Maa-ainesten otto-, käsittely- ja loppusijoitusalueella on kielteisiä vaikutuksia lähialueen asukkaiden elinoloihin, viihtyvyyteen ja virkistysmahdollisuuksiin alueen käytön aikana. Lopputilanteessa alue tarjoaa uusia virkistysmahdollisuuksia (täyttömäki).

Virkistyskäyttöön

– Kaava antaa monipuoliset mahdollisuudet kehittää alueen virkistys- ja ulkoilukäyttöä.
– Kaava tarjoaa ylikunnallisia, virkistyskäyttöön soveltuvat laajat ja yhtenäiset viher- ja virkistysalueet.
– Seudullisen rantaraitin toteuttaminen avaa rantoja julkiseen käyttöön.
– Viheralueiden pinta-ala pienenee nykyisestä ja viheralueet pirstaloituvat, mutta samalla niiden palvelut lisääntyvät ja alueiden luonne monipuolistuu. Asukaskohtainen viher- ja virkistysaluepinta-ala on Helsingin nykyistä keskiarvoa suurempi.
– Ulkoilureitit ja niiden palveluvarustus ja kunnossapito paranevat.
– Kaupunkimaisen vapaa-ajanvieton ja virkistyksen mahdollisuudet paranevat.
– Metro luo edellytyksiä suurille liikunta- ja vapaa-ajan keskittymille, joiden käyttäjät tulevat laajalta alueelta.
– Sipoonkorven seudullinen virkistysarvo kasvaa julkisen liikenteen paranemisen myötä.
– Merelliset virkistysmahdollisuudet ja -palvelut lisääntyvät ja monipuolistuvat. Venepaikat ja veneilypavelut kehittyvät. Pitkällä aikavälillä myös Granö voi kehittyä monipuoliseksi merelliseksi virkistysalueeksi.

KESKEISET JATKOSUUNNITTELUSUOSITUKSET JA HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN LIEVENTÄMISTOIMET

– Palvelut ja virkistysalueet on toteutettava samanaikaisesti (tai ennakoiden) asuntorakentamisen kanssa.
– Asuntotuotannossa tulee välttää monotonisuutta ja laajojen toteutuskokonaisuuksien muodostamista.
– Sosiaalisesti monipuolisen asukasrakenteen takaamiseksi tulee kehittää asuntotyyppien monipuolisuutta.
– Vieraskielisten, ikääntyvien, kouluikäisten ja nuorten aikuisten väestöosuuksien kasvuun tulee varautua.
– Suunnitellaan jalankulun kannalta riittävän tiheä katuverkko, joka tarjoaa vaihtoehtoisia kulkureittejä. Tärkeitä ovat myös asuinalueiden väliset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet.
– Yksityisen ja julkisen tilan rajaamistapoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota sekä tarjota asukkaille mahdollisuuksia muokata lähiympäristöään.
– Jatkosuunnittelussa tulee nykyistä asuinympäristöä rakennuksineen säilyttää osana kaupunkirakennetta.
– Meriolosuhteiden, esimerkiksi tuuliolojen huomioimiseen tulee kiinnittää huomiota.
– Viherverkoston laadullisiin ominaisuuksiin ja saavutettavuuteen on kiinnitettävä huomiota.
– Korttelialueiden sisäisiin viheralueisiin ja -yhteyksiin tulee kiinnittää erityistä huomioita, jotta luodaan kattava ja toimiva viherverkosto.

Nykyisten asuinyhteisöjen kokemia haittoja voidaan lieventää muun muassa seuraavin tavoin:

– Edistetään kaavoitusta ja kaavojen toteuttamista sekä selkeytetään rakentamismahdollisuuksia ennen asemakaavoitusta.
– Olemassa oleva rakennuskanta pyritään säilyttämään osana uutta kaupunkirakennetta.
– Rakentamisen aikaisia häiriöitä ja haittoja torjutaan mahdollisimman tehokkaasti.
– Maa-aineshankkeen meluhaittoja, tärinää ja pölyn leviämistä torjutaan tehokkailla keinoilla. Hankkeen etenemisestä ja sen vaikutuksista tiedotetaan tehokkaasti ja hankealueen läheisyydessä sijaitsevien kiinteistöjen talousveden saanti turvataan.
– Alueen vanhaa kulttuuria, paikallishistoriaa ja luontaisia attraktiotekijöitä hyödynnetään jatkosuunnittelussa ja paikallishistoria huomioidaan.

Tässä osiossa on käsitelty vaikutuksia väestöön, ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Tarkemmassa tarkastelussa ovat sosiaaliseen ympäristöön, alueen imagoon ja identiteettiin, asuntotarjontaan, asuinympäristöjen viihtyisyyteen ja toimivuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin, nykyisiin asukkaisiin ja virkistyskäyttöön kohdistuvat vaikutukset. Vaikutuksia on tarkasteltu seudullisella ja paikallisella tasolla. Terveys- ja turvallisuusvaikutuksia on selvitetty seuraavassa luvussa.

11.1 Arvioinnin taustaa

Yleiskaava vaikuttaa alueen tulevien ja nykyisten asukkaiden elinympäristöön. Kunnanosaliitos ja yleiskaavaprosessi ovat jo vaikuttaneet ihmisten asenteisiin, käyttäytymiseen ja tulevaisuuden suunnitelmiin. Yleiskaavan toteuttaminen vie useita vuosikymmeniä. Sitä toteutetaan tarkemmalla suunnittelulla asemakaavojen kautta ja yleiskaavan vaikutukset ihmisten elinympäristöön ovat siten välillisiä ja epäsuoria. Osa vaikutuksista tulee esiin vasta yksityiskohtaisemman kaavoituksen ja maankäytön toteutumisen yhteydessä.

Kaavoituksella tavoitellaan aina hyvää elinympäristöä: turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien tarpeet tyydyttävää elin- ja toimintaympäristön luomista (MRL 1 ja 5 §). Hyvän elinympäristön muotoutuminen ja määrittely on monimutkaista. Ihmiset arvottavat ympäristöjä omien kokemustensa ja lähtökohtiensa pohjalta.

Elinympäristöön vaikutetaan suuresti muun muassa sosiaali-, ympäristö-, liikenne- ja veropolitiikalla.



Kuva 60. Nykyisen asuinympäristön vaiheittainen muutos, esimerkki.

11.2 Vaikutukset seudun ja alueen väestöön

Seudun väestömäärällä, väestöennusteilla, väestön sijoittumisella ja väestörakenteella on suuri merkitys maankäytön suunnittelulle erityisesti palveluiden järjestämisen, mutta myös kaavavarantojen ja tonttimaatarpeiden kannalta. Yleiskaavoituksessa pitää pystyä varautumaan väestömuutoksiin ja varsinkin väestökasvuun. Arviossa tarkastellaan, millaiseksi kasvua ennakoidaan ja arvioidaan varautuuko yleiskaava siihen riittävästi. Väestömäärien havainnollistamiseksi ja taustoittamiseksi esitetään myös eurooppalaisia vertailutietoja. Yleiskaavoituksen vaikutus väestörakenteeseen on epäsuoraa. Kaava-alueen väestörakenteeseen vaikuttavat merkittävästi jatkosuunnittelussa päätettävät seikat – esimerkiksi alueen asuntokantaa koskevat ratkaisut. Yleiskaavan ja väestörakenteen riippuvuuksista tehdään seuraavassa alustavia päätelmiä lähinnä muutostrendien pohjalta.

11.2.1 Seudun ja kaava-alueen nykyinen väestömäärä ja viimeaikainen väestökehitys

Helsingin 14 kuntaa käsittävällä seudulla on noin 1,4 miljoonaa asukasta[3] ja Uudenmaan maakunnassa 1,6 miljoonaa. Suomen väestöstä reilu neljännes asuu Helsingin seudulla. Kaava-alueella asuu noin 6400 asukasta, joista noin 3950 on vantaalaista, 2000 helsinkiläistä ja 450 sipoolaista. Vantaalaisista 1,8 %, sipoolaisista hieman yli 2 % ja helsinkiläisistä 0,3 % asuu kaava-alueella. Helsingin seudun asukkaista noin 0,45 % asuu suunnittelualueella.

Seudun väestön osuus koko maan väkiluvusta kasvoi 1990–2010 reilusta viidesosasta neljäsosaan. Vuosina 2010–2016 Helsingin seudun asukasmäärä kasvoi noin 8 %. Seudun keskimääräinen vuotuinen väestönkasvu on 2000-luvulla ollut noin prosentin luokkaa (kuva 62). Maahanmuutto muodostaa seudun väestönkasvusta yli puolet.

Euroopan kaupunkiseutuihin verrattaessa Helsingin seudun väestönkasvu on ollut varsin nopeaa ja selvästi EU:n keskiarvon yläpuolella (kuva 61).

Helsingin seudulla väestö kasvaa myös kehyskunnissa. Muualla Suomen kasvumaakunnissa kasvavan keskuskaupunkialueen reuna-alueiden muuttoliike suuntautuu yleensä keskuskaupunkiin (Laakso 2010). Vuoteen 2008 asti kehyskuntien kasvuvauhti oli pääkaupunkiseutua nopeampaa. Vuoden 2008 jälkeen pääkaupunkiseutu on kasvanut hieman kehyskuntia nopeammin ja myös Helsingin väestönkasvu on nopeutu-

3 Helsingin seudun aluesarja

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

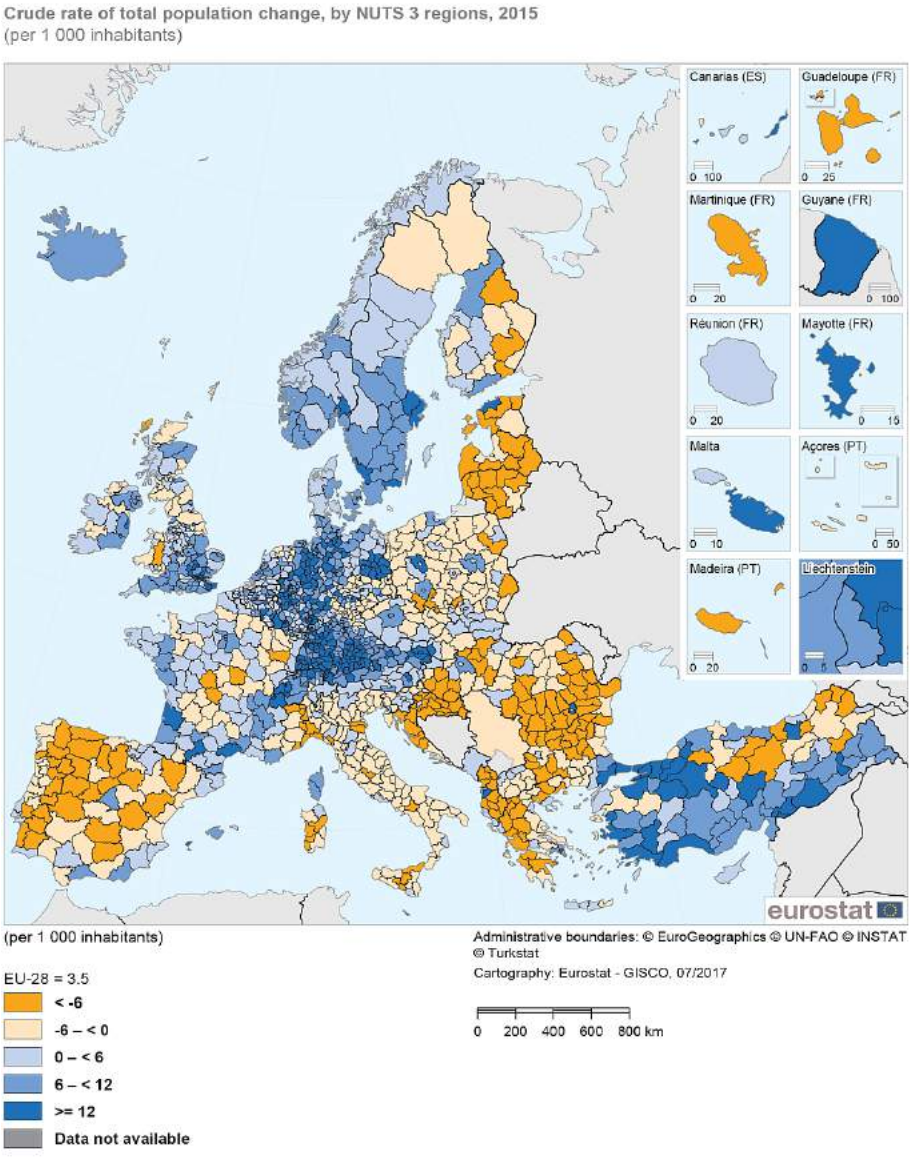
nut 2010-luvun jälkipuoliskolla. Kasvun osasyynä on ollut vähentynyt muuttotappio naapuri- ja kehyskuntiin (Helsingin seudun aluesarjat).

Kaava-alueella väestön määrä on vuoden 2009 jälkeen pysynyt samalla tasolla[5]. Väestö ei juuri kasva, johtuen alueen haja-asutuspainotteisuudesta. Helsingin Östersundomin asukasmäärä on vuosien 2009–2016 välillä vaihdellut ollen matalimmillaan 2027 ja suurimmillaan 2121 asukasta. Vantaaseen kuuluvilla osilla väestömäärä on hieman laskenut. Kaava-alueen Sipoon puoleisilla osilla väestö on hieman kasvanut. Merkittävä tekijä väestönkasvussa on rakenteilla oleva Sipoonrannan alue.

11.2.2 Seudun väestöennusteet

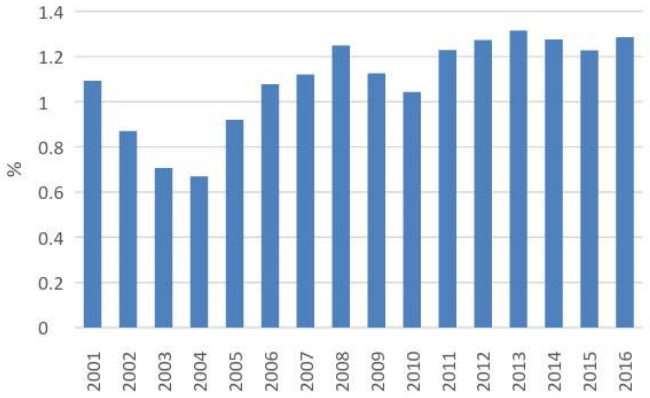
Helsingin ja Helsingin seudun väestöennusteen 2016–2050 (Helsingin kaupungin Tietokeskus 2016) mukaan seudun väestömäärä kasvaa vuoteen 2050 mennessä perusennusteen mukaisesti 450 000 asukkaalla ja nopean vaihtoehdon mukaisesti 560 000 asukkaalla. Tästä vajaa puolet, eli noin 260 000 asukasta, sijoittuisi Helsingin nykyisten hallinnollisten rajojen sisäpuolelle. Tämän väestönkasvun mahdollistamiseksi on olemassa olevan asemakaavavarannon, suunnitteilla ja rakenteilla olevien projektialueiden sekä Östersundomin lisäksi asemakaavoitettava Helsingissä noin 9 milj. k-m² uutta asuntokerrosalaa (Helsingin kaupunki 2016). Tilastokeskuksen koko Suomea koskevan väestöennusteen huomioiden tämä tarkoittaisi, että yli 30 % Suomen väestöstä asuisi Helsingin seudulla[6].

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa varaudutaan 430 000 asukkaan lisäykseen vuoteen 2035 mennessä, joka merkitsisi noin 1,9 miljoonan asukkaan määrää maakuntaan. Pääkaupunkiseudun arvioidaan vastaanottavan noin 65 % tästä kasvusta. On myös arvioitu, että metropolialueella asuu 50 vuoden kuluttua lähes 2 miljoonaa ihmistä. Helsinki–Porvoo kehyssuunnitelmassa (2009) varaudutaan 150 000 uuteen asukkaaseen Helsinki–Porvoo rantakäytävällä. Helsinki-Porvoo alue ottaisi metropolialueen kasvusta vastaan viidenneksen. Osa He-Po-käytävän kasvusta muodostuisi suunnitteilla olevasta Sibbesborgin alueesta, jonne on kaavailtu 70 000–100 000 uutta asukasta vuoteen 2065 mennessä.



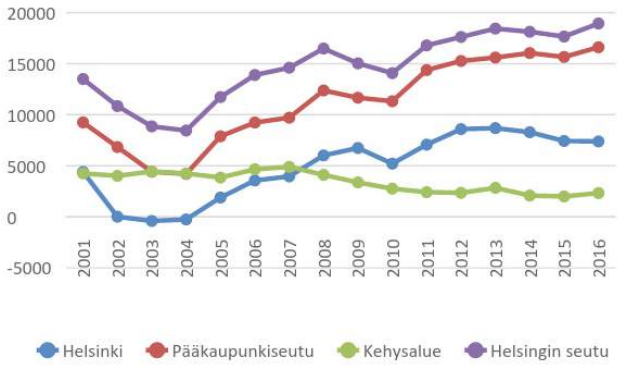
Kuva 61. Väestönmuutos NUTS3-alueilla vuonna 2015. Uusimaa kuuluu Euroopan kasvuvyöhykkeisiin.

Kuva 62. Helsingin seudun väestönkasvu 2001- 2016.

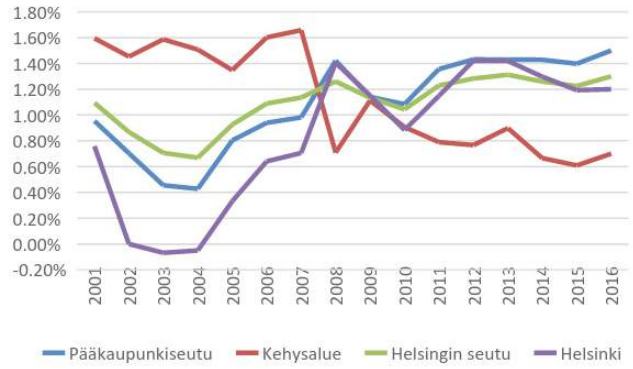


5 2016 tiedot: noin 6400 asukasta kaava-alueella

6 Tilastokeskuksen väestöennusteessa 2015-2065 arvioidaan Suomen väkiluvun olevan 5 914 143 henkeä vuonna 2050



Kuva 63. Helsingin, pääkaupunkiseudun, kehysalueen kuntien ja koko Helsingin seudun vuotuinen väestönmäärän muutos 2001-2016 (Lähde: Helsingin seudun aluesarjat)



Kuva 64. Helsingin, pääkaupunkiseudun, kehysalueen kuntien ja koko Helsingin seudun vuotuinen väestönmuutos 2001-2016 (%) (Lähde: Helsingin seudun aluesarjat)

Väkiluku	1996	2016	Ennuste 2030	Ennuste 2050
Helsingin seutu	1 120 592	1 456 619	1 668 691	1 911 782
Koko maa	5 131 900	5 503 297	5 769 032	5 914 143
Seudun osuus koko maan väestöstä	21,8 %	26,5 %	28,9 %	32,3 %

Kuva 65. Helsingin seudun ja koko maan väestö 1996 ja 2016 sekä ennusteet 2030 ja 2050. (Lähde: Helsingin ja Helsingin seudun väestöennuste 2015-2060 ja Tilastokeskus, väestöennuste 2015-2065)

11.2.3 Vaikutukset väestömäärään ja suhde väestöennusteisiin

Yleiskaavan mahdollistama väestömäärä on seudullisesti merkittävä. Kaava varautuu vastaanottamaan merkittävän osan seudun väestönkasvusta. Samalle suunnitelmalle on esitetty kaksi eri asukasmääräarviota 80 0000 ja 100 000 asukasta.

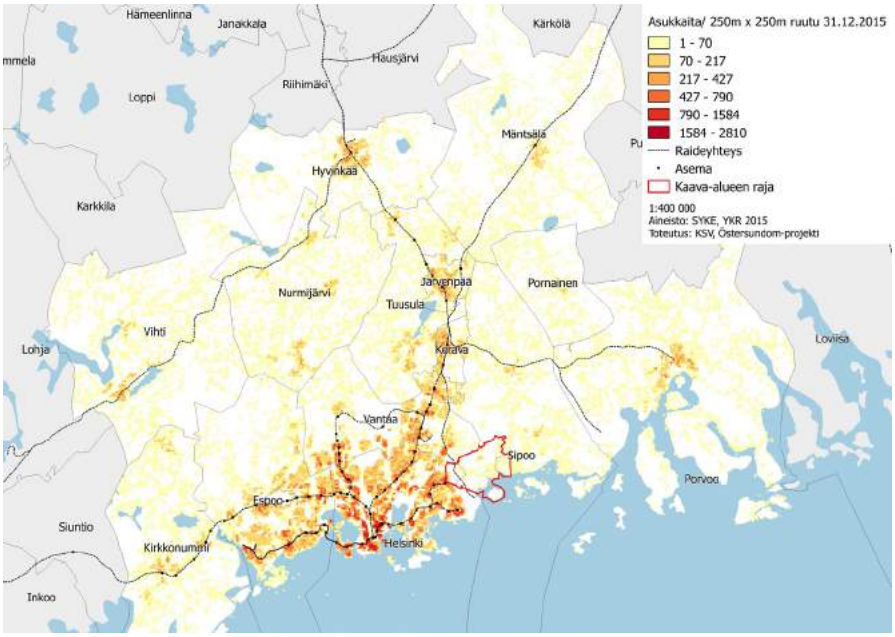
Uudellemaalle vuoteen 2035 ennakoidusta kasvusta arvioidaan noin 65 % (279 500) suuntautuvan pääkaupunkiseudulle. Yleiskaavatyön yhteydessä tehdyn vaiheittaisen väestöarvion mukaan kaava-alueella voisi vuonna 2035 olla noin 34 000 asukasta, joka vastaisi noin 12 % maakuntakaavoituksessa arvioidusta pääkaupunkiseudun asukasmääräkasvusta.

Väestönkasvun mahdollistava rakentaminen on mittava haaste kunnille. Kaavan väestömitoitukseksi on annettu haarukka 80 000-100 000 asukasta vuonna 2060. Alustavan vaiheistuksen mukaisesti Östersundomin Helsingin alueella on vuonna 2050 asukkaita 44 000–56 000 ja asumisen kerrosalaa 2,3–2,9 milj. k-m2. Helsingin uuden yleiskaavan ennakoimasta väestönkasvusta noin 20 % kohdistuisi Östersundomin Helsingin alueille. Mikäli Östersundomin yleiskaavaa ei toteutettaisi, Helsingin yleiskaavan väestömitoitustavoitteiden toteutuminen olisi epävarmaa. Väestömäärän sijoittaminen Helsingin muille alueille olisi vaikeaa Helsingin uuden yleiskaavan puitteissa.

Östersundomin yleiskaavan toteuttaminen jakaantuu usealle vuosikymmenelle. Helsingin kaupungin laatimissa väestö- ja asuntorakentamisen ennusteissa on arvioitu Östersundomin rakentamisen ja väestökasvun vaikuttavan asukasmääriin 2020-luvulta alkaen. Östersundomin rakentamisella on tärkeä rooli Helsingin väestökasvun mahdollistajana, erityisesti 2030–2040-luvuilla. Helsingin satamatoiminnolta vapautuneiden alueiden valmistuttua noin vuoteen 2025 mennessä, pääosa Helsingin tulevasta asuntorakentamisesta tukeutuu Östersundomin ja Malmin rakentamismahdollisuuksiin sekä täydennysrakentamiseen. Helsingin ennakoidun väestönkasvun tarpeiden kannalta suunnitelma on erittäin tärkeä, mutta muitakin ratkaisuja tarvitaan.

Paikallisesti väestön kasvu on suurta ja alueen historialliseen väestökehityksen tahtiin verrattuna myös nopeaa – vaikkakaan ei seudun oloissa poikkeuksellista[7]. Yleiskaavan joustavuus ja kyky reagoida erilaisiin väestökehityskulkuihin vaikuttavat riittävältä.

7 Esimerkiksi Espoon väkiluku kasvoi 1970—2013 hieman yli 164 000 hengellä ja Vantaan hieman yli 133 000 hengellä.

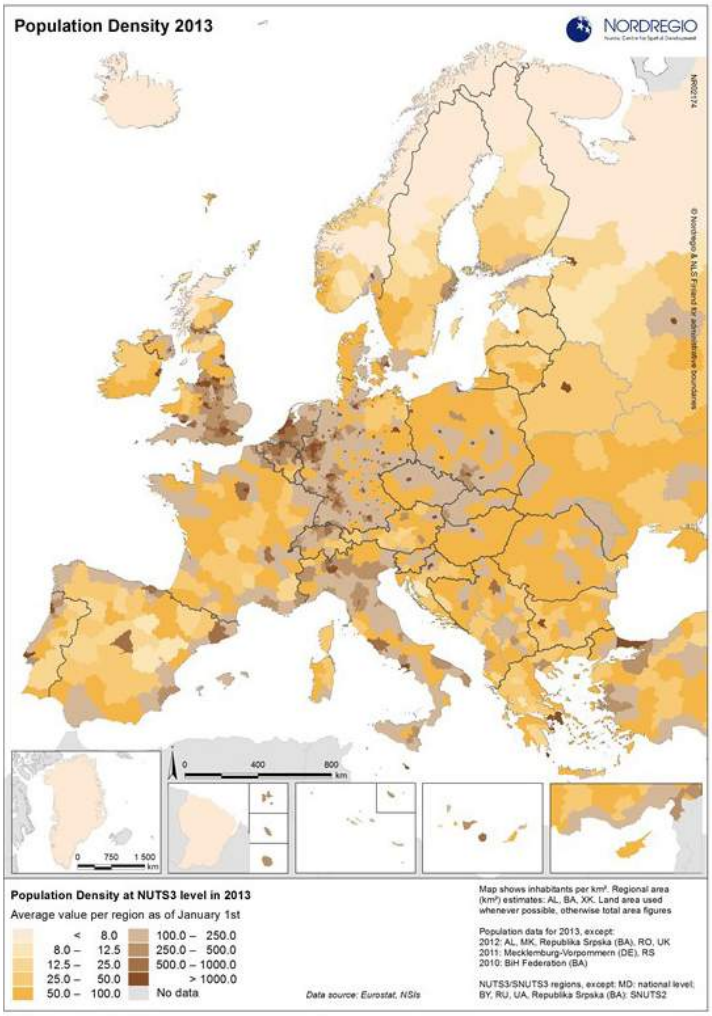


Kuva 66. Helsingin seudun ja Porvoon asukastiheys ruuduittain 2015 (Aineisto: SYKE/YKR)

Asukasmäärä:	
1635	75–80 henk.
1700	160
1800	300
1900	500
1995	900
2007	noin 2000

Kuva 67. Östersundomin väestömäärän historiallinen kehitysnopeus (WSP Finland Oy 2009)

Kuva 68. Euroopan NUTS3-alueiden väestöntiheyskartta 2013 (Lähde: Nordregio)

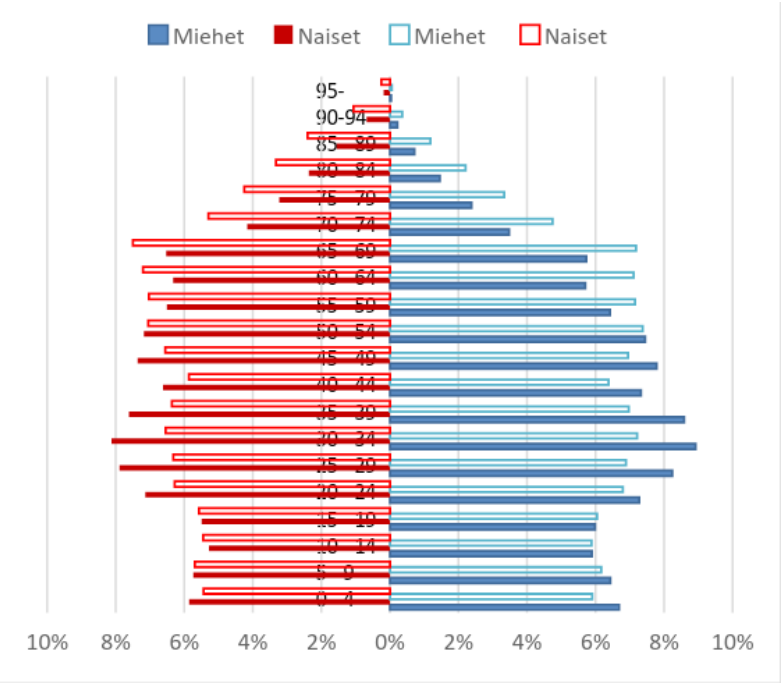


11.2.4 Seudun ja kaava-alueen nykyinen väestötiheys

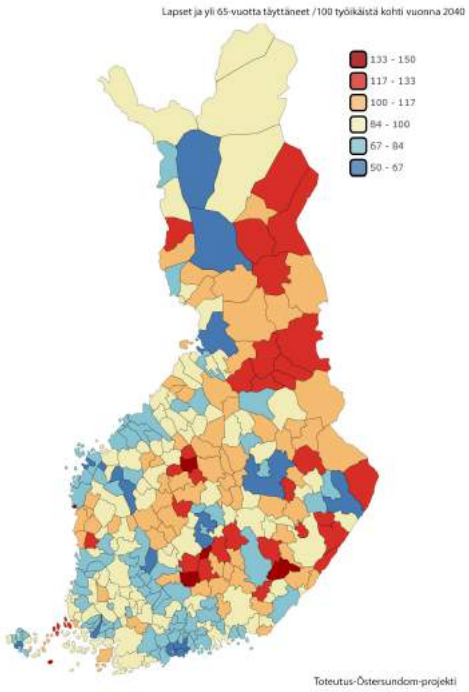
Seudun väestötiheys on noussut 2010-luvulla. Helsingin seudun väestötiheys on 370 henkeä neliökilometrillä (2015). Alueittainen väestötiheys seudulla vaihtelee suuresti (kuva 66). Pääkaupunkiseudulla väestötiheys on noin 1 400 henkeä/km² ja kehysalueella 107 henkilöä/km² (HSL ja Uudenmaan liitto). Tiiveimmin asutun Helsingin kaupungin väestötiheys vuoden 2016 alussa oli 2 933 asukasta/km² (Tilastokeskus, väestörakenne).

Pohjoismaisina vertailutietoina voidaan mainita Kööpenhaminan seudun väestötiheys 713 asukasta/km² ja Kööpenhaminan 6239 asukasta/km²; Tukholman seudulla ja Tukholmassa vastaavasti 326 asukasta/km² ja 4 708 asukasta/km². Oslon seudulla ja Oslossa luvut ovat 238/km² ja 1465 asukasta/km² (Nordstat, Helsingin seudun aluesarjat ja tilastokeskus). Helsingin seudun väestötiheys on eurooppalaisessa pääkaupunkiseutu vertailussa likimain Wienin luokkaa ja yli puolet väljemmin rakentunut kuin esimerkiksi Rooman tai Ateenan seudut (kuva 68).

Kaava-alueen väestötiheys on nykytilassa 167 asukasta/km² on vähän enemmän kuin kehysalueella ja vastaa esimerkiksi Tuusulan, Imatran ja Pirkkalan kuntien väestötiheyttä.



Kuva 69. Helsingin seudun ikä- ja sukupuolirakenne (väestöpyramidi) verrattuna koko Suomeen. Helsingin seudun miesten ja naisten kuvaajat ovat värillä täytettyjä.



Kuva 70. Suomen huoltosuhde-ennuste 2040. Helsingin seutu on väestöennusteen mukaan saamassa eniten työikäistä väestöä, mikä näkyy huoltosuhteen pysähtymisenä nykytasolla (Tilastokeskus 2017).

11.2.5 Vaikutukset väestötiheyteen

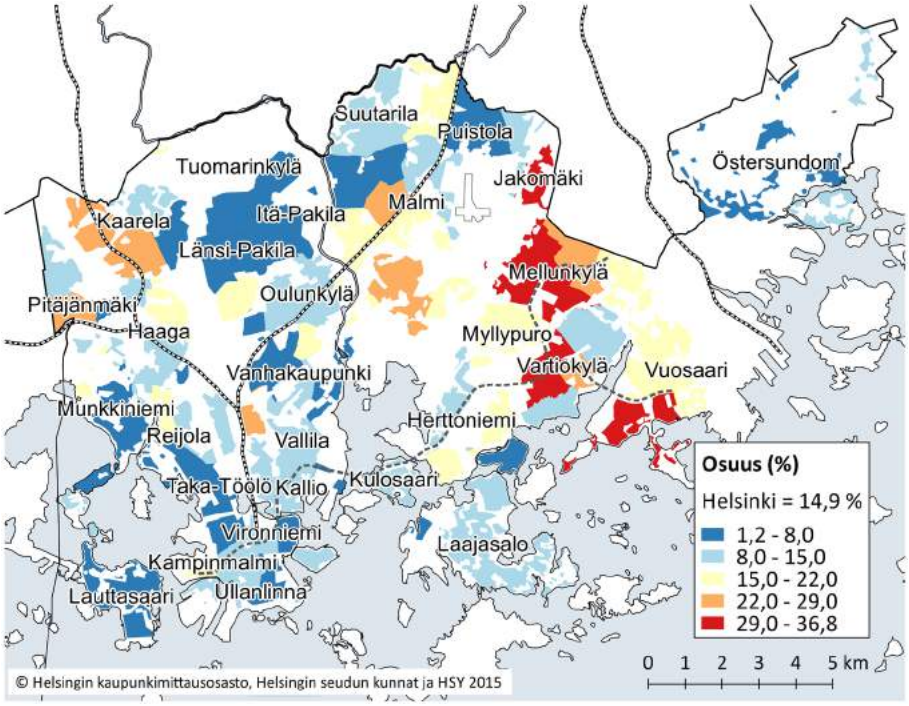
Kaavan 80 000 asukkaan väestöennustetta vastaava väestötiheysennuste olisi 2 089 asukasta/km². Vastaavasti 100 000 asukkaan väestöennusteen väestötiheys olisi 2 610 asukasta/km². Luvut edustavat pääkaupunkiseudun nykyistä keskimääräistä väestötiheyttä tiiviimpää, mutta Helsingin nykyistä keskimääräistä väestötiheyttä harvempaa väestötiheyttä.

Asukastiheyksien havainnollistamiseksi lukuja voi verrata esimerkiksi seuraaviin: Länsi-Pasilan peruspiiri 2867 as/km² (v. 2016), Suutarila 2661 as/km² ja Länsi-Pakila 2981 as/km². Mielenkiintoinen vertailukohta on myös Järvenpää, joka maapinta-alaltaan (37,6 km²) vastaa likipitäen kaava-aluetta (38,3 km²). Järvenpään asukasmäärä oli 2016 alussa 41 322 ja asukastiheys 1 101 asukasta / km² (Kuntaliitto).

Kaavan toteutuessa kaava-alueen osa-alueilla on keskenään hyvin erilaisia väestötiheyksiä. Metroasemien ympärille ja keskeisen pääkadun varrelle sijoittuvat tiheimmin rakennettavat alueet. Kaupunkipientalojen toteuttaminen tuo alueelle perinteiseen suomalaiseen pientaloasumiseen verrattuna huomattavasti tiiviimmin asuttuja osa-alueita. Muuta rakennetta olennaisesti harvempana erottuvat nykyisistä asuinalueista Ribbingö, Kantarnäs, Långören, Vikkullan osat, Rapuojantie, Mutars, Aspesskog, Björkhaga, Majvikin etelärannat sekä Östersundomin kartanoalue, Koivuniemi ja osa Länsisalmen kylää. Muun muassa Landbossa, Karhusaaressa ja Puroniityssä on mahdollista suunnitella alle 0,4-korttelitehokkuudella. Kaava mahdollistaa myös kaava-alueen nykyisin tiheimmin asutun Länsimäen tiivistämisen ja asukasmäärän noston. Kasvavalla väestötiheydellä on vaikutusta muun muassa elämäntapaan, viihtyvyyteen ja palveluiden järjestämiseen.

11.2.6 Seudun ja kaava-alueen väestörakenne – kehityskulkuja ja ennusteita

Suurkaupunkien väestörakenteissa on tyypillisiä kehityskulkuja ja muutostrendejä. Pohjoismaisten pääkaupunkiseutujen kehityksessä näkyy selkeästi taloudellisen kehityksen veturina toimiminen sekä talouden rakennemuutos: korkeasti koulutettu väestö keskittyy suurimmille kaupunkiseuduille ja kaikki pohjoismaiset pääkaupunkiseudut ovat maansa suurimpia väestöllisiä ja taloudellisia keskittymiä. Suurimpien kaupunkiseutujen työttömyysasteet ovat yleensä muuta maata alhaisemmat ja ulkomaalaistaustainen väestönosa on niissä tyypillisesti muuta maata korkeampi (Vilkama et al.



Kuva 71. Vieraskielisen väestön osuus alueen koko väestöstä osa-alueittain Helsingissä 1.1.2017 (Lähde: Tilastokeskus, karttatoteutus Helsingin kaupungin tietokeskus)

2014). Näin on myös Suomessa. Helsinki, Espoo ja Vantaa erottuvat muista Suomen suurimmista kaupungeista erityisesti maahanmuuttajien ja korkeakoulutettujen määrällään sekä keskimääräistä paremmalla työllisyystilanteellaan (Vilkama ym. 2014). Helsingin seudun väestörakenteen huomionarvoinen piirre on muuhun Suomeen verrattuna suurempi 20–49-vuotiaiden osuus.

Väestörakennetta voidaan kuvata myös huoltosuhde-käsitteellä. Väestöennusteen mukaan huoltosuhde ei tulevaisuudessa parane missään Suomen kunnassa. Helsingissä huoltosuhde oli vuonna 2016 Suomen matalin ja muutoksen ennustetaan olevan maltillisin (kuva 70). Helsingin etuna on hyvän työllisyystilanteen lisäksi edullinen ikärakenne (Tilastokeskus, väestörakenne). Helsingin kaupungin väestöennusteen mukaan terveydenhuollon ja sosiaalipalveluiden kannalta kuormittavimpien yli 75-vuotiaiden osuus väestöstä vuonna 2050 olisi 12,4 %.

Helsingin seudun kuntien välillä sekä kuntien osa-alueiden välillä on varsin suuria eroja väestön työmarkkina-asemassa, koulutustasossa ja maahanmuuttajaväestön osuuksissa.

Vieraskielisen väestön osuus on nopeasti kasvanut Helsingin seudulla 20 vuoden aikana. Nopeutta selittää paljolti eurooppalaisittain erittäin matala lähtötilanne. Vieraskielisten osuus väestöstä kohosi yhdestä prosentista 11,5 %:n 1990 - 2015. Kansainvälisesti vertaillen kuitenkin vain melko pieni osa seudun väestöstä on ulkomaalaistaustaisia. Helsingin väestöstä vieraskielisiä on 14,7 % (1.1.2017). Vantaan vieraskielisten osuus väestöstä on 15,4 % ja Sipoon 4 % (1.1.2016).

Vieraskielisten sijoittuminen Helsingissä on painottunut Östersundomin suurpiirin naapuriin, Itäisen suurpiiriin (kuva 71). Vieraskielisten osuus alueen väestöstä on korkein Meri-Rastilassa, Kallahdessa, Kivikossa ja Kurkimäessä. Pienin vieraskielisten osuus on Östersundomissa ja Pohjois-Helsingin pientalovaltaisilla alueilla.

Ennusteen mukaan seudun vieraskielisen väestön osuus kasvaa 21 prosenttiin vuoteen 2030 mennessä. Pääkaupunkiseudulla vieraskielisten osuus kohoaa 25 prosenttiin. Prosentuaalisesti eniten ennustetaan kasvavan Lähi-idän ja Pohjois-Afrikan kieliryhmien. Vuoteen 2030 mennessä Helsingin vieraskielisen väestön ennustetaan kasvavan 23 prosentin osuuteen ja Vantaan vieraskielisten 28 %:iin.

Pääkaupunkiseudun alueellinen eriytyminen ja segregaatio

Alueellinen eriytyminen on kaupunkiseutujen kehitysilmiö, joka on havaittavissa pääkaupunkiseudullakin. Suurkaupungeissa ilmiö on vanha, mutta globalisoituminen ja moninkertaistunut kansainvälinen muuttoliike on korostanut ilmiötä viime vuosikymmeninä (Vilkama 2011). Eriytyminen ei ole pelkästään kielteistä. Asukaspohjan ja asuntokannan ”erikoistuminen” voi luoda alueel-

le omaleimaisen, suurkaupunkielämää rikastuttavan imagon. Eriytymisen negatiivisin muoto, segregaatio on ongelma johtaessaan joidenkin alueiden leimautumiseen, väestörakenteen yksipuolistumiseen ja ongelmien kasautumiseen.

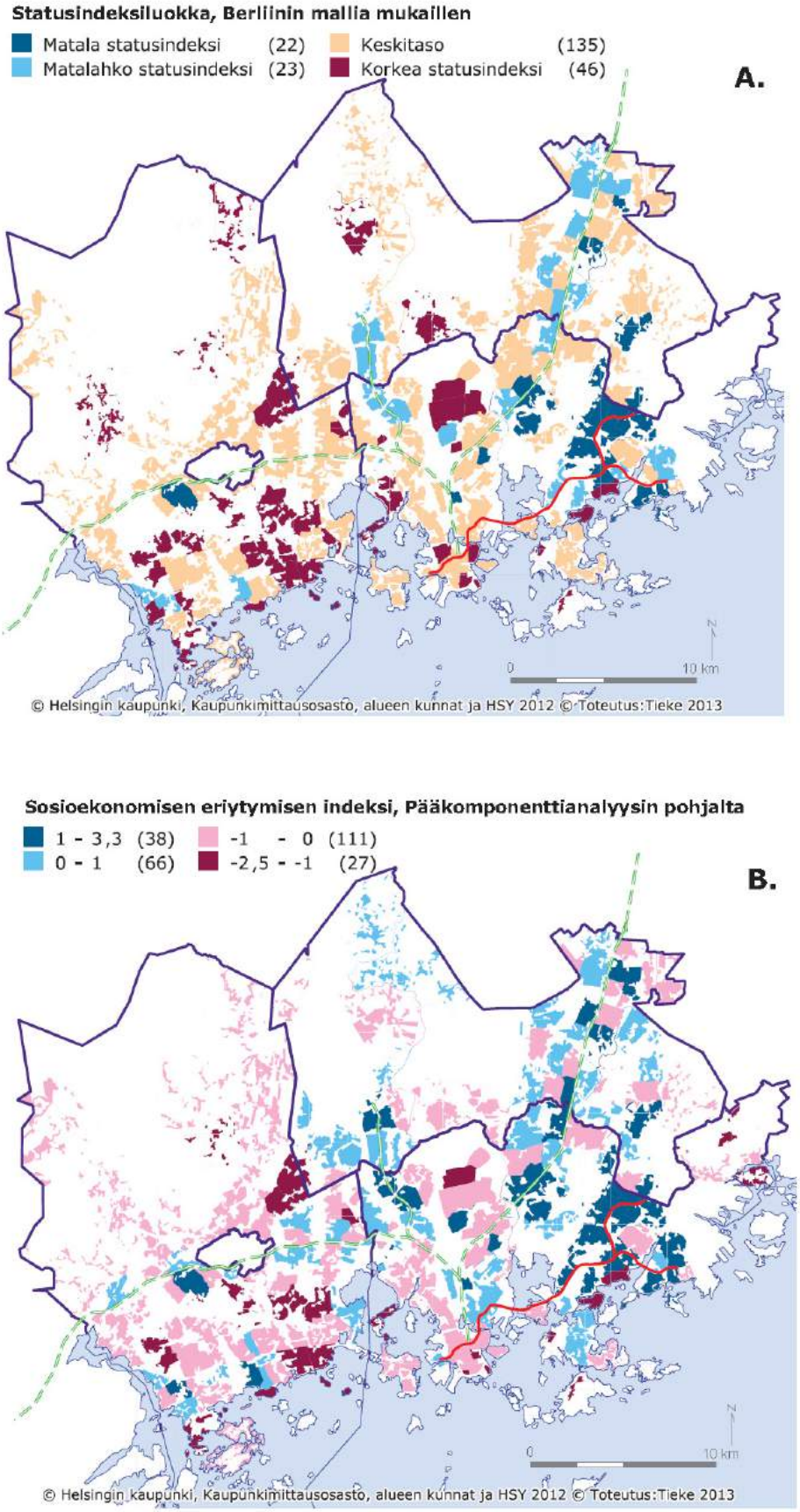
Pääkaupunkiseudulle on syntynyt alueita, joiden työttömyysluvut, koulutus- ja tulotaso ovat ympäröiviä alueita huonompia. Työttömyys koettelee pahiten alueita, joilla väestön koulutustaso on matala. Väestön ikä vaikuttaa työllistymiseen; pitkäaikaistyöttömyys on tyypillisempää vanhemmilla kuin nuorilla. Itäisen esikaupunkialueen vanhenevan matalasti koulutetun väestön suuri osuus näkyy pitkäaikaistyöttömyytenä. Samoille alueille keskittyy myös maahanmuuttajaväestöä.

Asuinalueiden sosioekonominen ja etninen eriytyminen näkyy pääkaupunkiseudulla suhteellisen selkeänä ja voimistuneena. Pääkaupunkiseudun viimeaikaista sosioekonomista ja etnistä eriytymistä koskevan tutkimuksen mukaan tarkasteltaessa alueita koulutus- ja tulotason, työttömyyden ja vieraskielisten osuuden suhteen on pääkaupunkiseudulla joukko alueita, jotka ovat jääneet muiden alueiden kehityksestä jälkeen. Suhteelliselta asemaltaan heikoimpaan ryhmään pudonneet alueet ovat asuntokannaltaan kerrostalovaltaisia, pääasiassa vuokra-asuntopainotteisia ja sijaitsevat pääkaupunkiseudun itäisissä ja koillisissa osissa Helsingissä ja Vantaalla. Vaikka varsinaisessa huono-osaisuuden kierteessä olevia alueita ei pääkaupunkiseudulla olekaan, on asuinalueiden välisten absoluuttisten erojen kasvu tosiasia (Vilkama ym. 2014).

Kaava-alueen väestörakenteen nykyiset ominaispiirteet

Östersundomin väestörakenne poikkeaa Helsingin keskimääräisistä väestörakenteen ominaispiirteistä usein tavoin. Väestön ruotsinkielisten ja peruskouluikäisten osuuden suuruus, keskimääräistä suurempi tulotaso ja asuntokunnan keskikoko, vieraskielisten suhteellisesti huomattavasti pienempi osuus poikkeavat koko Helsingin väestörakennetta kuvaavista muuttujista. Myös asuntokunnan keskikoko Östersundomissa on jopa kehysalueen asuntokunnan keskikokoa (2) suurempi. Ylemmän korkea-asteen koulutettujen osuus Östersundomissa on Helsingin keskimääräistä korkeampi ja työttömyysaste keskimääräistä pienempi (kuva 73).

Myös Vantaan kannalta kaava-alueen väestörakenne erottuu Vantaan keskimääräisestä: vieraskielisten suhteellinen osuus



Kuva 72. Pääkaupunkiseudun alueellista eriytymistä kuvattuna kahdella eri indeksillä. (Vilkama ym. 2014).

Kuva 73. Östersundomin väestön sosioekonomisia tunnuslukuja verrattuna Helsingin ja Helsingin seudun keskimääräisiin (Lähde: Helsingin kaupungin tietokeskus, Helsinki alueittain 2016 sekä Helsingin seudun aluesarjat).

	Östersundom	koko Helsinki	Helsingin seutu
Koulutustaso, ylempi korkea-aste	46,6 %	39,5 %	38 %
Tulot/asukas € (2014)	44 036	29 197	27 800 (Uusimaa)
Työllisyysaste (2014)	70,3 %	68,9 %	69 %
Työttömyysaste (2017)	5,8 %	11,7 %	10,7 %
Ruotsinkieliset (2016)	20,5 %	5,7 %	5,6%
Vieraskieliset (2016)	3,2 %	14,7 %	12,9%
Asuntokuntien keskikoko	3,13	1,87	2
Lapsiperheiden osuus asuntokunnista	62 %	23 %	42,6
7-15 -vuotiaita	18,4	8,50 %	9,70 %

(35,1 %) Länsimäen väestöstä on huomattavasti suurempi kuin Vantaalla keskimäärin[8]. Länsimäkeläisten keskimääräiset tulot ovat pienemmät ja työttömiä on enemmän. Sipoon kannalta kaava-alueen väestörakenteella ei ole vastaavia olennaisia eroja kuntien muihin alueisiin verrattuna.

11.2.7 Vaikutukset väestörakenteeseen

Eri alueiden väestörakenteeseen vaikuttavat muun muassa alueen ominaisuudet (alueen ikä, alueen palveluvarustus, alueen imago ja vetovoima, alueen asuntokanta), kuntien aktiiviset kehittämistoimet (asuntotuotannon suuntaaminen, asuntopolitiikka, kaavoitus, jne.), taloudellinen tilanne (työmarkkinoiden muutokset, talouden suhdanteet), kotitalouksien resurssit (muuttopäätökset) ja elämäntapoihin heijastuvat perhe- ja asuntokuntakäsitykset. Väestörakenteen kehitykseen vaikuttavat yleiskaavan lisäksi monet yksityiskohtaisemman suunnittelun ratkaisut. Asuntojen keskikoko, alueen sijainti kaupunkirakenteessa, talotyyppi, hallintaperuste- ja rahoitusjakauma vaikuttavat siihen, kuinka paljon lapsia, koululaisia ja ikääntyneitä tulee asuntoihin.

Suurimääräinen uudisasuntorakentaminen vaikuttaa alueidensa väestörakenteeseen. Väestökehityksessä uusilla alueilla on yleensä havaittavissa selvä vaiheittaisuus. Tyypillisesti uusille asuinalueille, varsinkin pientaloalueille, muuttaa lapsiperheitä ja lasten määrä kasvaa. Myöhemmässä vaiheessa nuoret muuttavat alueelta pois ja väestö ikääntyy. Kunnallisten palvelujen volyymi ja ajoitus on ohjelmoitava vastaamaan kulloistakin asukasmäärää ja -profiilia.

Kaava-alue on laaja, ja alueet rakentuvat kerrostuen pidemmän ajanjakson aikana. Kaava tavoittelee lisäksi toiminnoiltaan monipuolista kaupunkia. Östersundomin väestörakenne ei näin ollen välttämättä noudata asuinalueiden edellä kuvattua elämänkaarta, vaan väestörakenne alueella saattaa olla stabiilimpi.

Väestömäärän moninkertaistuessa pienenee ruotsinkielisen väestön suhteellinen osuus ja alueen väestörakenne muuttuu enemmän muun pääkaupunkiseudun kaltaiseksi. Varsinkin kaksikielisten perheiden määrän kasvu pitää kuitenkin yllä ruotsinkielisyyttä.

Uudisrakentamisalueen väestörakenteeseen vaikuttaa alueen houkuttelevuus eri väestöryhmien silmissä. Kaavan metroon perustuvalla liikkumisjärjestelmällä ja pientalopainotteisuudella voi olla merkitystä alueen väestörakenteelle.

Väestörakenne ja raideliikenne

Yleiskaavan liikennejärjestelmä perustuu pitkälti metroon.

Nykytilan tarkastelusta voi todeta, että metron varrella asuu hieman suurempia asuntokuntia, joissa on hieman enemmän lapsia kuin Helsingissä keskimäärin (taulukko 3). Metrovarren asukaskunnassa on myös enemmän vieraskielisiä kuin keskimäärin Helsingissä, kun sen sijaan junaradan varrella vieraskielisten osuus on muuta Helsinkiä pienempää. Junaradan varrella pohjoisilla esikaupunkialueilla asutaan myös Helsingin keskiarvoa enemmän pientaloissa. Junaradan ja metroradan keskinäisiä väestörakenne-eroja ei selitäkään raidejärjestelmä. Verrattuna Östersundomin nykyiseen väestörakenteeseen voitaneen päätellä, että raideliikenteen ja kaavan toteuttamisen myötä kaava-alueen väestörakenteen kehityskuluissa tulee esiin nuorten aikuisten ja vieraskielisten suhteellisen osuuden kasvu. Väestön tulotaso asettunee toteuttamisen myötä myös lähemmäs Helsingin keskimääräistä.

Pientalokaupungin väestörakenne

Asuntokanta ja väestörakenne ovat riippuvuussuhteessa toisiinsa. Todettavissa ovat muun muassa erot vuokra-asuntovaltaisten ja omistusasuntovaltaisten alueiden asukkaiden tulotason välillä. Omistusasunto- ja pientalovaltaisilla alueilla väestön tulo- ja koulutustaso ovat keskimääräistä korkeampia (Helsinki alueittain 2016). Helsingissä voidaan todeta työllisyysasteen olevan korkea muun muassa Pohjois-Helsingin pientaloalueilla, Lauttasaaressa ja Taka-Töölössä.[9]

Sijaintinsa ja perusominaisuuksiensa perusteella Östersundomin on arvioitu houkuttelevan ensi sijassa Helsingissä ja muualla pääkaupunkiseudulla asuvia lapsiperheitä varsinkin alkuvaiheessa. Tämä perustuu ennen kaikkea kotitalouksien tasapainoiluun saavutettavuuden ja riittäväksi koetun asumisväljyyden välillä. Keskituloinen lapsiperhe pystyy hankkimaan asumismieltymystensä kannalta riittävän suuren uuden asunnon, kun on valmis sijoittumaan riittävän kauas keskustasta. (Laakso & kaupunkitutkimus TA Oy 2008) Viime vuosina on toisaalta ollut nähtävissä, että lapsiperheet ovat valmiita tinkimään neliöistä asuakseen keskustassa palveluiden äärellä. Kohtuulliset asumiskustannukset, hyvä saavutettavuus, metroon perustuva joukkoliikenne sekä mahdollisuus toteuttaa alueelle hyvät paikalliset palvelut lisäävät Östersundomin vetovoimaa myös muiden väestöryhmien kannalta.

Joukkoliikenneyhteydet, palvelut, ympäristö sekä rakennettava asuntokanta (edellyttäen, että se ei painotu pieniin kerrostaloasuntoihin) eivät oleellisesti vaikuta uuden alueen lapsiperhevaltaisuuteen, vaan lähinnä kotitalouksien muihin ominaisuuksiin. Esimerkkejä näistä ovat tulojakauma, koulutustasojakauma, maahanmuuttajaväestön osuus sekä asumismieltymykset (esim. urbaanit–maaseutuhenkiset, yksilölliset–yh-

8 Vantaalla keskimäärin 16,6%

9 Lauttasaaressa ja Taka-Töölössä on sekoittuneesti paljon sekä omistus- että vuokra-asuntoja.

teisölliset jne.). Joukkoliikenne mahdollistaa asumisen autottomille kotitalouksille ja autollisissakin kotitalouksissa se vähentää riippuvuutta henkilöautokuljetuksista. (Laakso & Kaupunkitutkimus TA Oy 2008)

Kaavan merkittävä pientaloalueiden määrä ennustaa alueelle keskiluokkaista, keskimääräistä parempituloista, koulutettua ja perhevaltaista väestöä. Kaupunkipientaloa on luonnehdittu erityisesti keskiluokkaisten lapsiperheiden asuntotoiveita vastaavaksi asumismuodoksi. Pientaloalueille on ennustettu muuttavan mm. vaurastuvia perheitä lähialueilta Itä-Helsingistä ja Vantaalta. Helsingin kaupungin sisäisen muuttoliikkeen tarkastelussa on todettu, että muutoissa suositaan usein omaa kaupunginosaa tai lähialueita. Erityinen väestöryhmä saattavat olla itäisten ja koillisten lähiöiden maahanmuuttajaväestön sosiaalisesti kohonnut toinen sukupolvi (Kaupunkitutkimus TA Oy & Sito Oy. 2012). Itäsuunnan sosioekonominen asema ei vaikuttane myöskään kansainvälisten osaajien asuinpaikkaharkintaan niin vahvasti kuin kantaväestön. Kansainvälisten osaajien parissa on asumisen laadulla, luonnon ja palvelujen läheisyydellä suuri merkitys asuinpaikkavalinnassa. Townhouse -asumistyyppi on tuttu asumismuoto eurooppalaisille.

Helsingin kaupungin talous- ja suunnittelukeskus on teettänyt selvityksen, jolla kartoitettiin kotitalouksien kiinnostusta Östersundomissa asumiseen. Vuodenvaihteessa 2011–2012 tehdyn kyselytutkimuksen perusteella arvioitiin, että Östersundom kiinnostaisi asuinpaikkana noin 180 000 suomalaista kotitaloutta. Kiinnostuneista 41 % oli lapsiperheitä, 22 % lapsettomia pariskuntia, 23 % yksinäistalouksia ja 13 % muita aikuistalouksia. Kiinnostuneista 49 % kuului toimihenkilöihin ja 21 % työväestöön. Kiinnostuneista suurin osa (noin 80 %) oli keskimääräistä parempaan tuloluokkaan kuuluvia (perheen vuositulot yli 40 000 €[10]). Östersundom kiinnosti vastaajista eniten helsinkiläisiä sekä uusmaalaisia. (Rakennustutkimus RTS Oy 2012)

Kaavan mahdollistama laajamittainen pientaloasuminen saattaa loiventaa segregaatiokehitystä seudun itälaidalla. Yhdyskuntarakenteen kasvattaminen keskeistä rannikkoseutua painottaen luo asuntomarkkinoiden kannalta vetovoimaista aluetta, jolla on potentiaalia kestää sosioekonomista ja kulttuurista monimuotoisuutta sekä suurkaupungistumiseen liittyvää huono-osaisuutta.

11.3 Vaikutukset elinympäristöön seututasolla

Seudun asukkaiden elämänpiiri kattaa usein laajan osan seutua: asuinpaikka on yhtäällä, työ-, koulutus- ja vapaa-ajan viettopaikat toisaalla. Kaupunkialueen laajeneminen tarjoaa uusia asuin-, työpaikka- ja vapaa-ajanviettomahdollisuuksia. Kaupungin kasvu reunoiltaan merkitsee osalle arkimatkojen pituuden kasvua, osalle matka-aikojen lyhenemistä. Uusi kasvusuunta uusine keskuksineen ja kytköksineen muuttaa ihmisten kokemusta ja havaintoa ”seudusta”, Porvoon suunta tulee lähemmäksi ja tutummaksi.

Yleiskaavan pientalopotentiaali monipuolistaa erityisesti Helsingin asuntotarjontaa. Kaupunkipientalovaltaiset -kaupunginosat luovat seudulle uudentyyppistä kaupunkirakennetta. Östersundomin kaupunkipientaloista voidaan saada kokemusta, jonka jälkeen niitä on helpompi toteuttaa myös muilla alueilla ja myös muualla päin Suomea, kun uusi konsepti on saanut hyväksynnän ja toimivat ratkaisut.

Metrolinjaston laajentaminen muuttaa ihmisten elinpiiriä. Metrolinjaston jatkaminen sekä länteen että itään yhdistää pääkaupunkiseudun maantieteellisiä ja osin myös sosioekonomisia ääripäitä toisiinsa. Kun seudun itäosassa avataan uusi suunta kaupunkirakentamiselle, seudun väestön sosioekonominen rakenne suunnalla muuttuu. Suurkaupungin itäreunalla ovat kohdanneet vielä osin maaseutumainen ympäristö sekä itäiset esikaupunki- ja lähiöalueet, joilla on myös havaittavissa pääkaupunkiseudun segregaatioilmiöitä ja syrjäytymiskehitystä. Kaavan toteutumisen myötä kaava-alueen elinkeino- ja sosiaalinen rakenne samankaltaistuvat muun pääkaupunkiseudun kanssa. Yhteisö, jolla on vielä osin ollut sidoksia maaseutuelämäntapaan, muuntuu kiinteäksi osaksi seutuistuvaa suurkaupunkia. Kaavan toteuttamisella voi olla heijastusvaikutusta myös läheisten, Helsingin ja Vantaan itäosien väestörakenteeseen.

Kaavan toteuttaminen vaatii kuntayhteistyötä ja todennäköisesti myös uusia organisaatio- ja toteutusmuotoja. Östersundomin ja sen lähialueiden maankäytön suunnittelu vaatii alueen kunnilta suunnittelu- ja kaavoitusresurssien ohjaamista alueelle. Alueen toteuttaminen ja toteuttamisen ajoittaminen joutunee kilpailuasetelmaan seudun muiden suurten maankäyttöhankkeiden kanssa.

Keskusten, asuntovaltaisten alueiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttaminen edellyttää metroyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä. Metro- ja pikaraitioteiden suunnittelu- ja rakentamispäätökset vaativat seutu- ja valtiotasoisia päätöksiä ja laajaa eri organisaatioiden yhteistyötä. Epävarmuustekijänä on myös miten mahdolliset kuntaliitokset tulevat vaikuttamaan seudun kehitykseen ja resurssien suuntaamiseen.

Kuva 74. Vertailu eräistä väestörakenteen indikaattoreista Helsingin esikaupunkialueiden metro- ja junaratavarren sekä Helsingin keskiarvon ja Östersundomin välillä (lähde: Helsingin kaupunki, tietokeskus)

	Metron varsi				Pääradan varsi				Helsinki	Autoriippuvainen alue
	Vuosaari	Mellunkylä	Myllypuro	Vartiokylä	Puistola	Malmi	Pukinmäki	Oulunkylä		Östersundom
7-15-vuotiaat	10,10 %	9,5 %	9,2 %	9,0 %	11,0 %	9,3 %	8,4 %	870 %	7,60 %	17,5 %
19-24-vuotiaat	7,3 %	8,4 %	6,9 %	8,10 %	7,4 %	7,5 %	8,2 %	7,3 %	8,7 %	6,5 %
Asuntokunnan keskikoko	2	1,99	2,03	1,96	2,3	2,04	1,85	1,95	1,88	3,09
Pientaloasuntojen osuus	12,0 %	14,20 %	19,4 %	24,7 %	56,4 %	32,8 %	10,0 %	21,1 %	13,2 %	97,6 %
Vieraskielisten osuus	21,7 %	26,2 %	20,2 %	19,2 %	12,4 %	12,8 %	18,3 %	10,0 %	14,0 %	4,3 %
Työttömyysaste	16,4 %	18,4 %	16,5 %	14,6 %	11,0 %	13,2 %	13,6 %	10,5 %	12,4 %	7,6 %
Tulot/ asukas	23 464	20 080	22 530	26 318	25 965	25 465	23 256	28 820	29 197	44 036

10 TIlastokeskuksen mukaan kotitalouksien keskimääräiset käytettävissä olevat rahatulot 2015 olivat 37 900 €

11.4 Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön

Kaava perustuu käsitykseen, että monimuotoinen urbaani elämäntapa ja kaupunkirakentaminen toteuttavat hyvin myös sosiaalisesti kestävän kehityksen tavoitteita.

Kaupunkirakenteen vaikutusta sosiaaliseen ympäristöön voidaan arvioida esimerkiksi yhteiskunnallisen tasa-arvon näkökulmasta. Sosiaalisesti tasa-arvoinen yhteiskunta tasavertaisine ympäristön laatuineen on pitkään ollut tavoitteena suomalaisessa kaupunkisuunnittelussa. Kaikille asuinalueille ja asukasryhmille halutaan tarjota laadukas elinympäristö ja mahdollisimman monenlaisten väestöryhmien edustusta kaikilla asuinalueilla pidetään tavoiteltavana. Monipuolisen asukasrakenteen sosiaaliset vaikutukset nähdään yleensä vain myönteisinä ja erilaisten sosiaalisten ryhmien ja elämäntapojen sekoittumista tavoitellaan. Sosiaalista sekoittuneisuutta pidetään yhtenä tapana ehkäistä monia sosiaalisia ongelmia - myös laajamittaista segregaatiota. Alueen sosiaalista sekoittuneisuutta edistetään muun muassa asuntokannan monipuolisuudella asuntojen hallinta- ja toteutusmuotojen, hintojen ja rakennuskannan suhteen. Esimerkiksi Helsingissä on pyritty sekoittamaan hallintatyypiltään erilaisia asuntoja samalle asuinalueelle. Alueen asuntokannan laaja kirjo mahdollistaa muun muassa alueen sisäistä muuttoa ja saattaa siten lisätä juurtumista alueelle.

Yleiskaavoitus voi edistää sosiaalista sekoittuneisuutta lähinnä mahdollistamalla asumisen monimuotoisuutta ja toimintojen sekoittuneisuutta. Yleiskaavassa asumista sijoittuu eriluonteisiin paikkoihin ja sekoittuneesti muiden toimintojen kanssa. Ratkaisu antaa hyvän lähtökohdan sosiaalisesti sekoittuneiden kaupunginosien ja asuinympäristöjen suunnittelulle. Kaavan toiminnallisesti sekoittunut kaupunkirakenne mahdollistaa monipuolista asuntokantaa. Asumiselle häiriöiksi miellettäviä tekijöitä voi sekoittuneessa kaupunkirakenteessa olla enemmän kuin toiminnallisesti yksipuolisemmilla pelkästään asumiseen varatuilla alueilla. Kaavan tavoittelema sekoitettu kaupunkirakenne luo edellytyksiä myös hienojakoiselle sosiaaliselle sekoittuneisuudelle. Yleiskaavalla ei suoraan vaikuteta esimerkiksi asuntokannan hallintamuotoon, mutta esimerkiksi kaavan pientaloalueiden laajuudella saattaa olla omistusasuntotuotantoa korostava vaikutus. Vuokrapientalotuotanto on nykyisellään Suomessa harvinaista.

Toimiva, erilaisiin tarpeisiin vastaava ja helppokäyttöinen joukkoliikenne voi parhaimmillaan lieventää alueellisen eriytymisen kielteisiä vaikutuksia ja esimerkiksi ikäryhmittäistä eristymistä. Sujuvan ja kattavan joukkoliikenteen järjestäminen edellyttää riittävää käyttäjämäärää ja joukkoliikenteen järjestäminen on vahvasti sidoksissa asukasmääriin, asukastiheyksiin ja asukkaiden elämäntapoihin. Joukkoliikennettä on arvioitu raportin liikenneosassa. Mikäli kaavan kaikki raidevaraukset toteutettaisiin, palvelisi aluetta erittäin tehokas raidejärjestelmä ja alueen yhteydet muualle tehostuvat huomattavasti. Liikkumisen parantuminen helpottaa yhteyksien pitoa oman asuinalueen ulkopuolisiin sosiaalisiin verkostoihin. Asukkaiden sosiaaliset ja toiminnalliset verkostot eivät muodostu pelkästään asuinympäristöistä. Liikkumisen helppous ja uudet kommunikaation muodot (mm. sosiaalinen media) muovaavat tulevaisuuden östersundomilaisten sosiaalista ympäristöä suuresti.

Metroon perustuvan joukkoliikennejärjestelmän keskeinen osa on bussiliityntäliikenne. Bussiliityntäliikenne on luonteeltaan suuria ihmismääriä palvelevaa liikennöintiä, jolloin asukkaiden reitit ja liikkumisajat samanlaistuvat. Toisaalta yhteinen ja jaettu kokemus joukkoliikennevälineistä, -reiteistä ja liikennejärjestelmästä myös yhdistää ihmisiä ja antaa mahdollisuuden kohdata myös omalle elämäntavalle vieraampia ihmisryhmiä. Tulevaisuuden erilaiset henkilökohtaisempaa palvelua tarjoavat älykkäät liityntäliikennemuodot tuovat monipuolisuutta liikkumiseen. Tärkeitä ovat myös asuinalueiden väliset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet.

Sosiaalinen sekoittuneisuus ei välttämättä synnytä sosiaalista yhteisöllisyyttä. Kaavan tavoitteena on kaupunki, jossa rakennukset reunustavat katuja, aukioita ja puistoja ja julkiset tilat luovat viihtyisät edellytykset kaupunkielämälle sekä elinkeinotoiminnalle. Perinteisessä tiiviissä kaupungissa on myös omat sosiaaliset naapurustonsa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvitetään käytännössä tiiviin eurooppalaisen (pientalo)kaupungin, siihen tavoitellun kaupunkielämän sekä paikalliseen sosiaaliseen ympäristöön soveltuvat suunnitteluratkaisut.

Nykyisen sosiaalisen ympäristön sopeutumista uuteen voidaan edesauttaa. Esimerkiksi nykyistä asuinympäristöä rakennuksineen on mahdollista säilyttää osana hitaasti muuttuvaa kaupunkirakennetta, tällöin paikan identiteetti muuttuu hitaammin ja vaiheittain.

11.5 Vaikutukset alueen imagoon ja identiteettiin

Alueen imago on Raunion (2001) määritelmän mukaan alueen erityinen ja leimallinen piirre, joka erottaa sen muista vastaavista. Imago voi muodostua alueen historiasta tai nykyisistä seudulle ominaisista piirteistä tai toiminnoista. Imago on ”paikan hengen” ulkoinen ilmentymä. Imagon tavoitteena on herättää mielikuvia ja vedota tunteisiin. (Raunio 2001) Imagon määritelmässä korostuu alueen tarkastelu ulkopuolisesta näkökulmasta ja se voidaan suppeasti määritellä myös alueesta ulkopuolisille syntyvänä kuvana (Päivänen ym. 2005)

Alueen imago tai maine on keskeinen alueen vetovoiman tekijä. Imago vaikuttaa merkittävästi kiinteistöjen ja asuntojen hintoihin ja siihen, millaisia ihmisiä alueelle hakeutuu. Imagoa voi pysyvästi parantaa vain kohentamalla todellisia elinoloja (Päivänen ym. 2002). Imagon luominen on osa alueen kehittämisstrategiaa.

Alueen identiteetti on alueen omaleimaisuutta ja eroavaisuutta muista. Alueen identiteetti kuvastaa paikan henkeä sekä luonnetta. Erotuksena alueen imagoon nähden alueen identiteetti voidaan ymmärtää kollektiivisena ja ”sisältäpäin” käsitettynä alueen luonteena (Päivänen ym. 2005).

Kaava-alueen osa-alueiden nykyiset imagot eroavat toisistaan sekä suuremmin että hienovaraisemmin. Esimerkiksi Landbolla on imagoa ja mainetta persoonallisten ja keskenään hyvin erilaisten omakotitalojen alueena. Vastaavan kaltaisen Karhusaaren imago on siitä asteen verran ”vauraampi” ja toisaalta Länsimäen ja historiallisen Länsisalmen kylän imagot eroavat voimakkaammin edellä mainituista.

Alueella voi olla useita rinnakkaisia imagoja ja identiteettejä eivätkä ne ole staattisia vaan muuttuvat aina paikan fyysisten rakenteiden, toimintojen ja sosiaalisten rakenteiden muutoksissa (Päivänen ym. 2005). Imagon ja identiteetin muutoksia voidaan pyrkiä kuitenkin hallitsemaan.

Kaava-alueen identiteetti pohjautuu pitkälti kartanokulttuuriperintöön, saaristolaisuuteen, huvilakulttuuriin ja ruotsinkielisyyteen. Östersundomissa on säilynyt ruotsinkielinen uusmaalainen rannikkokulttuuri. Östersundomin perinteinen kaksikielisyys on nähty myönteisenä identiteetti- ja imagotekijänä, joka on jo vetänyt puoleensa helsinkiläisiä, muualta rannikolta muuttaneita sekä ulkomailta palanneita. Östersundomin identiteettiä on pitkälti määrittänyt myös Helsingin ”ulkopuolella”, maalla, oleminen.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §



Kuva 75. Joukkoliikenne luo yhteistä kokemusmaailmaa.

Paikan imagoon ja identiteettiin on jättänyt jälkensä myös kunnanosaliitosmenettely.

Kaavan toteutuessa alue tulee kaupungistumaan voimakkaasti ja se muuttaa fyysistä ja sosiaalista miljöötä. Alueen identiteetin luonteva muutos ja sosiaalisen jatkuvuuden säilyminen olisivat kuitenkin tärkeitä.

Yleiskaava vaikuttaa uuteen, muuttuvaan identiteettiin ja imagoon luomalla rungon pitkään tulevaisuuteen ulottuvalle muutosprosessille. Kaavan toteuttamisen myötä kaava-alue kytkeytyy vahvasti osaksi verkostoituvaa metropolia, jossa syntyy paikallisia pienempiä osa-alueidentiteettejä. Syntyy uusia "tapioloita", "kartanonkoskia" ja "sipoonrantoja". Ihmiset kertovat asuvansa "Landbossa" ei Helsingissä, Sipoossa tai Vantaalla.

Kaavan voimakkaita imagoja muodostavia suunnitteluratkaisuja ovat pientalokaupunkimaisuus, metro ja luontosuhde. Kaavan toteuttaminen liittyy eurooppalaiseen kaupunkirakentamisen perinteeseen. Metro herättää paljon mielikuvia, jotka eivät ole pelkästään myönteisiä. Toisaalta kaavassa esitetty pikaraitiotiemahdollisuus tuo oman positiivisen imagovaikutuksensa. Rakentamisen tuominen lähelle luontoalueita on nähty myös uhkakuvana. Jatkosuunnitteluvaiheessa osa-alueiden imagot kehittyvät ja yksilöityvät.

Paikkojen keskukset liittyvät olennaisesti identifioitumiseen. Kaava mahdollistaa keskustatoimintojen sijoittamisen kaikkien neljän metroaseman ympärille. Keskusta-alueista vahvimmat edellytykset kehittyä kaupunkikeskustaksi ovat Sakarinmäellä. Sakarinmäen ja Majvikin kaksoiskaupungista muodostuu alueen suurin keskittymä.

Kaava-alueen kulttuurihistorialliset miljööt ovat olennaisia tekijöitä alueen imagon ja identiteetin kannalta. Näiden vaaliminen on mahdollista yleiskaavan puitteissa. Östersundomin kartanoa ja sitä ympäröivää kulttuurimaisemaa voidaan pitää alueen historiallisena sydämenä, jolla on paljon symbolista arvoa. Kartanomiljöön kehittäminen historiallisten elämysten kiinnostuvuuden takia on myös imagollisesti tärkeää. Kartanomiljöön säilyttäminen kokemuksellisena kulttuurihistoriallisena paikkana ei estä alueen liittämistä osaksi kaupunkimiljöötä. Suunnittelun keinoin arvoa voidaan entisestään nostaa.

Vahvan ja houkuttelevan imagon kannalta kaavan ranta-alueiden käyttö vaikuttaa perustellulta. Vanhojen tielinjojen säilyttäminen korostaisi paikallisen historian merkitystä identiteettitekijänä. Vesiliikenteen huomioiminen jatkaa alueen saaristolaisperinteitä. Granö saattaa imago- ja identiteettimielessä muodostua kaavan toteutumisen myötä Sipoonkorpea vastaavaksi identiteettitekijäksi. Tarkemmassa suunnittelussa voidaan rakennettuun ympäristöön kiinteästi liittyvillä kaupunkipuistoilla edelleen vahvistaa Östersundomin omaleimaisuutta.

Kaavan mahdollistama, vaikkakin nykyistä huomattavasti pienialaisempi maatalouselinkeino tuo myös positiivisia mahdollisuuksia alueen imagolle. Hevostoiminnan jatkumisella on myös positiivisia sosiaalisia ulottuvuuksia, vaikka myös ongelmatilanteita voi aiheutua uuden asutuksen ja hevostallien läheisyydestä.

Eräs alueen identiteettiin ja imagoon liittyvä tekijä on alueen nimistö. Yleiskaavaa laadittaessa on muun muassa yhteinenostersundom-nettikeskusteluun tullut runsaasti kommentointeja itse alueen nimestä "Östersundom". Alueen nimistöllä on historiallinen perusteensa ja toisaalta nimivalintoihin liittyy myös politisoivia intohimoja.

Aurinkoenergiaan ja kiertotalouteen keskittyminen vaikuttaa myös alueen imagoon. Alueella asumiseen saattaisi syntyä voimakkaasti positiivinen, tekno-ekologinen imago. Kaavalla edistetään Helsingin strategista tavoitetta kehittää Östersundomia erityisesti cleantech-alan sijaintipaikkana: Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava energiatehokkaat ja ympäristöystävälliset järjestelmät rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa, uusien teknologioiden käyttöönoton edistäminen sekä edellytysten luominen niihin liittyvälle elinkeinotoiminnalle.

Kaavan perusteellinen näkökulma ekotehokkaisiin esirakentamismenetelmiin ja massatalouteen on sinänsä myönteinen asia, mutta saattaa vaikuttaa alueesta muodostuvaan mielikuvaan myös kielteisesti, esimerkkinä kaava-alueelle sijoittuva maa-ainesten käsittelyalue.

Alueen imagoa on mahdollista kehittää pientalokaupunkimaisuuden, kaupunkiluonnon ja puhtaan ympäristöteknologian kautta.

11 esim. Ahvenanmaan asumisväljyys on 46,2 m2/henkilö

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

11.6 Vaikutukset asuntomarkkinoihin

Neljännes koko maan asunnoista sijaitsee Helsingin seudulla (lähes 733 000 asuntoa). Seudun asunnoista 48 % sijaitsee Helsingissä, 18 % Espoossa ja Kauniaisissa, 14 % Vantaalla ja 20 % kehyskunnissa. (Tilastokeskus 2016, asunnot ja asuinolot)

Kaksi kolmannesta Helsingin seudun asunnoista on kerrostaloissa. Kerrostalovaltaisesti asutaan pääkaupunkiseudulla ja erityisesti Helsingissä, jossa 86 % asunnoista on kerrostaloissa. Kehyskunnissa pientaloasuminen on tavallista, siellä lähes kaksi kolmasosaa asunnoista on pientaloissa ja seudun pientaloasunnoista 40 prosenttia sijaitsee kehysalueella. Helsingissä pientaloasuntojen osuus on vain 13 % kaikista Helsingin asunnoista. Myös Vantaan tavallisin asunto on kerrostaloasunto, mutta Sipoon tyypillisin asumismuoto on pientalo. Vantaan asuntokannasta yli 60 % on kerrostaloissa. Sipoossa 21 % asunnoista on kerrostaloissa ja 78 % pientaloissa (Tilastokeskus 2016, asunnot ja asuinolot).

Asuntojen keskikoko kasvaa hitaasti. Koko maassa asuntojen keskikoko oli vuoden 2015 lopussa 80 huoneisto-m², Helsingin seudulla 73 h-m². Asuntojen keskikoko Helsingissä on 63 m², suurin keskikoko on Östersundomissa 160 m². (Helsingin kaupungin tietokeskus 2017) Helsingin asuntokanta on pienasuntovaltaista: Helsingin asuntokannasta on kaksioita tai sitä pienempiä asuntoja 59 %. Suurten, vähintään viiden huoneen asuntojen osuus on Helsingissä 6 %, Vantaalla 10 % ja Sipoossa 30 %.

Helsingin seudun asumisväljyys lisääntyy jatkuvasti ja oli vuoden 2015 lopussa keskimäärin 35,8 huoneisto-m²/henkilö. Asumisväljyys on seudulla kasvanut 1990-luvulta alkaen hitaammin kuin koko maassa keskimäärin (Tilastokeskus 2016, asunnot ja asuinolot). Koko maassa asumisväljyys on 40,3 m²/henkilö[11]. Pääkaupunkiseudun suurissa kaupungeissa, joissa on paljon kerrostaloja, keskimääräinen väljyys vaihtelee 34–36 h-m²/henkilö.

Pientalovaltaisemmissa kehyskunnissa, joissa asuntojen alhaisempi hintataso antaa paremmat mahdollisuudet lisäneliöiden hankintaan asumisväljyys on keskimäärin 37–41 h-m²/henkilö (Tilastokeskus 2016, asunnot ja asuinolot). Helsinkiläisten asumisväljyys on 33,8 m²/henkilö. Asumisväljyys ei ole viime vuosina kasvanut Helsingissä vaan on vakiintunut vuonna 2007 saavutetulle tasolle (Helsingin tietokeskus 2017). Suurin ero koko maan keskiarvoon on pienillä asuntokunnilla, sillä yksinasuvilla on Helsingissä keskivertosuomalaiseen nähden 10 neliötä vähemmän tilaa. Ahtaimmin asutaan pienasuntovaltaisessa itäisessä kantakaupungissa. (Helsingin tietokeskus 2016)

Yli puolet Helsingin seudun asunnoista on omistusasuntoja. Vuokra-asuntoja seudun asunnoista on 38 %, mikä on korkeampi osuus kuin Suomessa keskimäärin. Kehyskunnissa korostuvat omistusasunnot. Pääkaupunkiseutu ja erityisesti Helsinki ovat vuokra-asuntovaltaisempia. Helsingissä on 58 % seudun kaikista vuokra-asunnoista. Pääkaupunkiseudun 246 000 vuokra-asunnosta hiukan alle puolet on ARA-vuokra-asuntoja (Tilastokeskus 2016, asunnot ja asuinolot).

Helsingin seudun ydinalueella asumiskustannukset ovat korkeat. Asuntojen kysyntä on seudulla ollut pitkään selvästi suurempaa kuin tarjonta. Asuntomarkkinat toimivat seudun työmarkkinoiden pullonkaulana ja asumisen korkea hinta rajoittaa tulomuuttoa seudulle. Varsinkin Helsingissä asuntojen hintataso on muuhun maahan verrattuna erittäin korkea – Helsingin hintataso on ollut jatkuvasti yli kaksinkertainen pääkaupunkiseudun ulkopuoliseen Suomeen verrattuna. Helsinkiläisten keskimääräinen palkkataso on muuhun maahan verrattuna kuitenkin vain 1,2-kertainen. Erot Helsingin ja muun maan välillä ovat kasvussa.

Asuntokannan laatu

Asumisen tarpeet, toiveet ja todellisuus eivät usein kohtaa varsinkaan pääkaupunkiseudulla. 2000-luvun alussa pääkaupunkiseudun asukasotannalle tehdyn kyselytutkimuksen mukaan tärkeimmät asumiseen liittyvät tyytymättömyyden aiheet liittyvät asunnon kokoon, varustetasoon ja asumisen kustannuksiin. (Kortteinen ym. 2005) Asuntoon liittyvät puutteet ovat pääkaupunkiseudulla merkittävä muuttosyy. Pääkaupunkiseudun muuttovirtaa selvittäneen tutkimuksen mukaan asunnon pienuus, asumisen kalleus ja sopivan asunnon löytäminen vaikuttivat pääkaupunkiseudun ulkopuolelle suuntautuneisiin muuttoihin. Noin puolella kehyskuntiin muuttaneista oli asunnon pienuuden ja asumisen kalleuden vaikutus muuttoon ollut melko tai erittäin suuri. Kolmannes kehyskuntiin muuttaneista ei ollut löytänyt sopivaa asuntoa pääkaupunkiseudulta. (Kytö & Väliniemi 2009)

Helsingin seudun asuntokanta on melko uutta: 66 prosenttia asuntokannasta on rakennettu vuonna 1970 tai sen jälkeen. Ainoastaan Helsingissä on enemmälti vanhempaa asuntokantaa: ennen vuotta 1970 on rakennettu lähes puolet Helsingin asunnoista. Muualla pääkaupunkiseudulla on vuonna 1970 tai sen jälkeen rakennettujen asuntojen osuus 84 prosenttia ja kehyskunnissa 78 prosenttia. (Tilastokeskus 2016, asunnot ja asuinolot)

Asuntojen ja asuinrakennusten kunnosta ei Suomessa ole luotettavaa tilastotietoa. Asuntojen varustetaso on Suomessa hyvä. Vakavin varustetason ongelma on hissien puuttuminen kerrostaloista. (HSY 2012)

11.6.1 Vaikutukset asuntotarjontaan

Kaava mahdollistaa suuressa mittakaavassa erilaisten asuinalueiden ja asuntojen suunnittelun alueelle. Kaavalla on merkittävä vaikutus seudun tontti- ja asuntotarjonnalle. Erityisesti pientalotonttien merkittävä lisäys tasapainottaa seudun maantieteellistä asuntotarjontaa. Helsingin asuntokantaa monipuolistava vaikutus puolestaan parantaa Helsingin houkuttelevuutta ja kilpailukykyä. Asuntojen hinnalla on kuitenkin suuri merkitys houkuttelevuuden kannalta.

Kaava mahdollistaa kerrostaloasuntojen merkittävän lisäyksen myös Sipoossa. Kaavan toteuttaminen monipuolistaa Helsingin, Sipoon ja myös Kaakkois-Vantaan asuntotyyppitarjontaa ja voidaan sanoa, että kaava tasapainottaa seudun asuntokannan kuntakohtaista jakautumista. Seuraavassa on arvioitu asuntotarjontavaikutuksia asuinaluetyypeittäin.

Perinteiset pientaloasunnot eli omakotitaloasunnot

Kaava mahdollistaa laajan perinteisen pientalotonttimaan kaavoittamisen. Pientalovaltaisten alueiden arvioitu kokonaiskerrosala on noin 700 000–900 000 k-m², eli noin 16 % asumisen kerrosalasta. Jos pientaloasuntojen kerrosalana laskettuna keskikokona pidetään 120 k-m²[12], niin kaava mahdollistaa alueelle noin 4 800–6 700 uutta pientaloasuntoa.

Yleiskaavan asuntotyyppijakauma vastaa hyvin perinteisten omakotitalojen kysyntään, joka on Helsingissä tarjontaa huomattavasti suurempaa. Perinteisen pientalotonttimaan tarjoaminen vastaa hyvin myös asumistoiveisiin ja tavoitteisiin, joita Östersundomiin kohdistuu. Varsinkin Ultunassa pientaloalueet ovat niin laajoja, että niiden tulo Helsingin seudun pientalomarkkinoille on merkittävä tekijä. Perinteisen omatonttisen erillispientalotarjonnan lisääminen on suuri parannus tämän hetkiseen tilanteeseen.

---

12 vrt. nykyisin pääkaupunkiseudulla erillispientaloasuntojen keskikoko huoneistoalana 113 ja kehyskunnissa 117 (HSY, 2013) Pientalojen huoneistoalan suhde kerrosalaan on noin 0,9 - 115 / 0,9 = 127)

13 vrt. kerrostaloasuntojen keskikoko nykyisin pääkaupunkiseudulla 58 h-m2 ja kehyskunnissa 57 h-m2. (HSY, 2013) Kerrostaloissa huoneistoalan ja kerrosalan suhde on pienempi kuin pientaloissa. Arviossa on kerrostalojen osalta käytetty huoneisto- ja kerrosalan suhteena 0,75:ttä.

14 Uusien kerrostaloasuntojen määrässä ei ole mukana Länsimäen olemassa oleva asumisen kerrosala.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

Kaupunkipientalot

Kaupunkipientalorakentamisen kerrosalaksi on arvioitu 1 350 000–1 700 000 k-m² eli 32 % asumisen kerrosalasta. Jos kaupunkipientaloasuntojen kerrosalana laskettuna keskikokona pidetään 120 k-m², niin kaava mahdollistaisi noin 11 100–14 200 kaupunkipientaloasuntoa.

Myös kaupunkipientaloasumiselle on Östersundomissa kysyntää, vaikka asumismuoto on Suomessa vielä tuntemattomampi ja siitä on vähän kokemuksia. Suomalaisten kotitalouksien kiinnostusta Östersundomissa asumiseen selvittäneessä kyselytutkimuksessa Östersundomista kiinnostuneista 59 % voisi asua hyvin tiiviisti rakennetussa pientalokaupungissa, mutta toisaalta kaupunkipientaloasumisen kiinnostavuus jakaantui. Östersundomista kiinnostuneista noin puolet (51 %) vastasi voivansa asua kaupunkipientalossa ja noin puolet (49 %) ei. (Rakennustutkimus RTS Oy 2012)

Townhouse-korttelit muodostavat totutusta poikkeavaa kaupunkitilaa ja asuinympäristöä. Keskieurooppalaisen pientalokaupungin ideaa on Suomessa toistaiseksi toteutettu varsin vähän. Kaupunkipientalomarkkinoiden kehittymättömyydessä piilee yksi yleiskaavan riskeistä. Kaupunkipientaloalueiden rakentumisen esteenä on nähty mm. rakentamismääräykset, tontinluovutuskäytännöt, kustannustehottomuus ja se löytyykö todellista kuluttajien kysyntää. Jatkossa on hyvä kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen suurimpien esteiden vähentämiseen yleisen asenneilmapiiriin vaikuttamisen lisäksi. Toteutuminen tulee vaatimaan toimijoilta mittavaa yhteistyötä parhaiden suunnittelijoiden, rakentajien ja markkinoijien kanssa kodinostajien kiinnostuksen herättämiseksi.

Kerrostalot

Kerrostalorakentamisen kokonaiskerrosalaksi on kaavaselostuksessa arvioitu 2 150 000–2 700 000 k-m² eli noin 52 % asumisen kerrosalasta. Jos kerrostaloasuntojen kerrosalana laskettuna keskikokona pidetään 75 k-m² [13], mahdollistaisi kaava noin 26 500–33 700 uutta kerrostaloasuntoa[14]. Sipoossa kaavan toteuttaminen lisää kerrostaloasuntojen lukumäärää olennaisesti ja siten monipuolistaa Sipoon asuntotarjontaa. (Nykyisin Sipoossa on kerrostaloasuntoja noin 1 620[26]. Kaavan arvioitu Sipoon osuus on noin 4 200–5 600 kerrostaloasuntoa.)

Asuntotuotannon volyymi

Kaava antaa edellä kerrotuilla asuntojen keskikoko-olettamuksilla mahdollisuuden yhteensä noin 42 000–55 000 uuden asunnon rakentamiseen. Määrää voi verrata esimerkiksi viime vuosina Helsingin seudulle valmistuneisiin asuntoihin ja MAL-sopimuksen 2016–2019 tuotantotavoitteisiin. Määrä on seudullisesti merkittävä, se vastaa suuruusluokaltaan meneillään olevan nelivuotisen MAL-sopimuskauden koko seudun tuotantotavoitetta (60 000 asuntoa).

Asumisen kerrosalasta noin 48 % on mahdollistettu pientaloihin (pientalovaltaiset ja kaupunkipientalovaltaiset alueet). Arvioidusta uudesta asuntomäärästä noin 38 % on pientaloasuntoja.

Asuntotuotanto on voimakkaasti suhdanneriippuvaista. Asuntotuotannon määrää ja jakaumaa ohjaavat kunnat, mutta myös valtio osallistuu Helsingin seudun tuotantotavoitteiden määrittelyyn esimerkiksi valtion ja kuntien välisen MAL-sopimuksen kautta. Vuosia 2016–2019 koskevassa sopimuksessa Östersundomin asuntotuotantoa ei ole arvioitu alkavaksi ennen vuotta 2020. Helsingin seudun asuntotuotantotavoitteeksi on asetettu 13 500 asuntoa vuosittainen ja tavoite kasvaa vuosittain 1000 asunnolla ollen vuonna 2019 yhteensä 16 500 eli yhteensä 60 000 asuntoa nelivuotiskaudelle. Helsingin osalle tämä merkitsee kaudelle 24 000 asuntoa ja keskimäärin 6000 asuntoa vuodessa, Vantaalle 9600 asuntoa kaudelle ja 2400 asuntoa keskimäärin vuodessa ja Sipoolle 1584 asuntoa kaudelle ja 396 asuntoa vuodessa. Sopimuksessa ARA-tuotantotavoite (valtion tukemaa asuntotuotantoa) on 30 %. Kunnittain sopimuksessa on asetettu tavoitteita myös asuntotuotantojakaumalle. Aiesopimuksen mukaiset tavoitteet ovat saavutettavissa, vaikkakin haasteellisia.

Kaava antaa hyvät mahdollisuudet toteuttaa kuntien asuntotuotantovelvoitteita myös tulevaisuudessa.

Kaava-aineistossa ei ole annettu asuntojen hallintamuodon jakautumiselle tavoitteita. Jatkosuunnittelussa hallintamuototavoitteet muodostuvat kunkin kunnan asettamien asuntotuotannon jakaumatavoitteiden kautta. Todennäköisesti vuokra-asuntotuotannolle tullaan myös kaava-alueelle asettamaan tavoitetaso.

11.6.2 Vaikutukset asumisen hintaan

Asuntotuotannon volyymin kasvulla voidaan vaikuttaa asuntomarkkinoiden toimivuuteen ja asuntojen hintatasoon. Östersundomin alue tulee merkittävästi lisäämään joukkoliikenteen vaikutusalueella sijaitsevan tonttimaan tarjontaa pääkaupunkiseudulla. Tämä mahdollistaa asuntotuotannon vuosittaisen määrän nostamisen sekä saattaa osaltaan vähentää asuntojen hintojen nousupainetta.

Talotyyppi vaikuttaa asunnon hintaan merkittävästi. Sijainnin, asuinalueen sekä rakennuksen ja asunnon muiden ominaisuuksien suhteen vertailukelpoinen pientaloasunto (rivi- tai ketjutalo tai erillispientalo) on 6–12 % kalliimpi kuin vastaava kerrostaloasunto (Laakso 2015). Östersundomin tulevaa kehitystä ajatellen oleellista merkitystä on myös asuntojen hallinta- ja rahoitusmuodoilla. Sekoitettu hallinta- ja rahoitusmuotorakenne on pitkään ollut keskeinen asuntopoliittinen periaate Helsingissä ja sitä tullaan myös jatkamaan (Helsingin kaupunki 2016). Näin voidaan olettaa tapahtuvan myös Östersundomissa Helsingin alueella.

Kustannustasoa voidaan pitää kurissa mm. asukaslähtöiseen rakentamiseen panostamalla. Kerrostaloasuntoon verrattuna kaupunkipientalo voidaan kohtuullisen helposti toteuttaa omatoimisella tai ryhmärakentamis- tai rakennuttamisperiaatteella. Näin toimien asuntojen hinta saadaan vastaamaan enemmän rakentamiskustannuksia kuin markkinahintoja.

Helsingin, Sipoon ja Vantaan nykyisten asuntohintojen, Östersundomin tulevan asuinrakennuskannan ja sekoittuneen hallinta- ja rahoitusmuotojärjestelmän perusteella Östersundomin uusien asuntojen hintatason voidaan arvioida olevan joko nykyistä keskimääräistä uudistuotannon hintatasoa tai hieman alemmat. Asuntokannan monipuolisuus, metron tarjoama hyvä julkisen liikenteen palvelutaso, Helsingin keskustan hyvä saavutettavuus sekä merellinen sijainti huomioon ottaen asumisen Östersundomissa voidaan katsoa olevan asukkaille houkuttelevaa.

Osa kaavan rakentamisalueista sijoittuu esirakentamista vaativille tai muuten rakennettavuudeltaan tavanomaista hankalammille alueille. Näiden rakentamisella on oma kustannusvaikutuksensa. Asumisen hintaan vaikuttavia lisäkustannuksia saattaa aiheutua joillain alueilla myös luonnonsuojeluun liittyvistä vaatimuksista.

11.7 Vaikutukset asuinympäristöjen viihtyisyyteen ja toimivuuteen

Asuinalueen valintaan vaikuttavia tekijöitä voidaan tarkastella myös viihtyvyyttä kuvastavina tekijöinä. Suomalaisten kotitalouksien kiinnostusta Östersundomissa asumiseen selvittäneessä kyselytutkimukses-

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §



Kuva 76. Sipoonrannalle on jo syntynyt omanlainen imago.

sa Östersundomista kiinnostuneet pitivät asuinalueen ja asunnon valintatekijöistä tärkeinä seuraavia: oma piha, hyvät yhteydet henkilöautolla, joukkoliikennepysäkin läheisyys, naapuritalosta erillään oleva omakotitalo ja harrastusmahdollisuuksien läheisyys.

Yleiskaavassa on tehty perusratkaisuja ja valintoja, jotka vaikuttavat tulevien asuinympäristöjen viihtyisyyteen ja toimivuuteen. Kaupunkirakennetta palvelee tehokas metro, joka tuo arkielämään sujuvuutta ja luotettavuutta. Rakentamisalueet rajautuvat luonnonympäristöihin. Östersundomista asuinpaikkana kiinnostuneet suomalaiset nimesivät luonnon läheisyyden tärkeäksi asuinpaikan valintaperusteeksi (Rakennustutkimus RTS Oy 2012). Rakentamisalueet muodostavat yhtenäisiä alueita, joille voi muodostua oma viihtyisyyttä lisäävä identiteettinsä. Rakentamisalueita toisiinsa yhdistävä pääkatuverkko lisää toimivuutta parantamalla eri alueiden välisiä yhteyksiä. Muodostuvat asukasmäärät ja -tiheydet edesauttavat palvelukysynnän muodostumista ja monipuolista palveluverkkoa.

Kaavassa on asuinalueiden sijoittelussa hyödynnetty rannikkoalueen vetovoimaa, ja kaavan mukainen maankäyttö mahdollistaa viihtyisien, osin merellisten asuinalueiden muodostumisen. Tarkemmassa jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota meriolosuhteiden, esimerkiksi tuuliolojen tarkempaan huomioimiseen.

Asuinympäristöjen viihtyisyyteen vaikuttavat suuresti tarkemmassa suunnittelussa tehtävät ratkaisut. Elämäntapojen erilaistuminen, ihmisten erityyppiset toiveet ja odotukset asuinympäristön suhteen tulevat todennäköisesti edelleen lisääntymään tulevaisuudessa.

11.8 Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin

Väestöryhmiä, joiden kannalta kaavan tarjoamia toimintamahdollisuuksia voidaan tarkastella ovat esimerkiksi:

- eri ikäryhmät (lapset, nuoret, työikäiset, vanhukset)
- sukupuolet
- kieliryhmät
- vammaiset, liikuntaesteiset
- autottomat, autoilijat, pyöräilijät
- nykyiset asukkaat, tulevat asukkaat
- alueella asuvat / alueella työskentelevät / alueella vapaa-aikaa viettävät / alueen läpiliikkujat.

Yleiskaava tarjoaa eri ikäryhmien kannalta mahdollisuuksia monenlaisille asuinympäristöille. Kaava mahdollistaa muun muassa hyvät yhteydet asuinalueilta viherreittejä pitkin metsä- tai ranta-alueille ja toisaalta kyllin suurella väestömäärällä mahdollistaa paikallisten palvelujen syntyä. Näin yleiskaava tarjoaa edellytykset suunnitella esimerkiksi paljon omalla asuinalueellaan aikaa viettävien lasten ja vanhusten tarpeita tyydyttäviä asuinympäristöjä. Toisaalta hyvät liikenneyhteydet helpottavat lapsiperheiden arkea ja ajankäyttöä. Metro ja pikaraitiotie helpottavat nuorten itsenäistä liikkumista. Nuorille kaupungistuminen tarjonnee lisää vapaa-ajan viettomahdollisuuksia. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota nuorten ulkoliikuntatarpeisiin. Mikäli alueelle sijoittuu esimerkiksi toisen asteen koulutusta, tarjoutuu nuorille aikuisille uusia koulutusmahdollisuuksia.

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa uusien työpaikkojen syntymistä. Katujärjestelyillä pyritään luomaan hyviä sijainteja kaikenkokoisille yrityksille. Oletetaan, että eurooppalaista kaupunkirakentamisen perinnettä noudattava kaupunki luo erityisesti mahdollisuuksia pienyrittäjille.

Alueen ruotsinkielisen väestön suhteellinen osuus pienenee. Alueen on arvioitu kiinnostavan myös ulkomaalaistaustaisia ja alueelle voi syntyä uusia kielivähemmistöjä omine palvelutarpeineen.

Yleiskaavan hyvät joukkoliikennepalvelut parantavat autottomien toimintamahdollisuuksia. Östersundom kuuluu nykyisin alueeseen, jossa kotitalouksilla on keskimäärin kaksi tai enemmän autoja kotitaloutta kohden. Toteuttamisen myötä auton käyttömahdollisuus ei enää ole alueelle muuttavalle kynnyskysymys, koska auton lisäksi myös joukkoliikenne on kilpailukykyinen vaihtoehto pidemmilläkin työssäkäynti- ja asiointimatkoilla. Yhdensuuntaiset joukkoliikennematkat esim. Rautatientorille, Pasilaan, Malmille ja Aviapolikseen kestävät metroasemien läheisyydestä noin 35–50 minuuttia (Strafica, 2017).

Julkinen liikenne vaikuttaa palveluiden saavutettavuuteen. Toimiva joukkoliikenne parantaa tiettyjen väestöryhmien liikkumismahdollisuuksia (autottomat, nuoret, iäkkäät). Kaavan joukkoliikenneratkaisu tarjoaa hyvät mahdollisuudet palveluiden sijoittumiselle ja saavutettavuudelle. Kaavan joukkoliikenteen palvelutarjonta on monipuolinen. Merkittävän laaja osa kaava-alueesta on katettavissa joukkoliikenteellä. Noin 80 % asukasmäärästä sijoittuu alueille, joissa joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräliikenteen osuus on yli puolet arkivuorokauden matkoista. Yhdyskuntarakenteen tiiveys metroasemien lähiympäristössä ja riittävä asukaspohja luovat edellytyksiä myös palvelu-

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §



Kuva 77. Nykyistä imagoa luovat mm. hevostoiminta ja luonnon läheisyys. Samat asiat voivat säilyä jatkossakin.

jen synnylle. Kaavassa asemien ympäristön asutustiheydet vaihtelevat. Metro- ja pikaraitiotie-/runkobussijärjestelmät saattavat myös lisätä liityntäpyöräilyä ja epäsuorasti myös yleisemmin joukkoliikenne- ja pyöräilymyönteisyyttä.

Pitkämatkaisen seudulle suuntautuvan liikenteen näkökulmasta asutuksen ja autoliikenteen lisääntyminen itäsuunnalla saattaa pidentää matka-aikoja (asiaa on tarkasteltu aiemmin liikenneosiossa). Paikallisten palvelujen syntyminen alueelle vähentää autoilun tarvetta alueen sisällä.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella voi olla merkitystä laajemminkin seudun urheiluharrastajille. Ulkoilun harrastajien kannalta reittien parantuminen kompensoi kaupungistumisen aiheuttamaa haittaa.

11.9 Vaikutukset nykyisten asukkaiden olosuhteisiin

11.9.1 Kaava-alueen nykyiset asukkaat

Eniten asukkaita kaava-alueella on Vantaan Länsimäessä (3920), Landbossa (782), Östersundomin kaupunginosassa (520), Karhusaaressa (431) ja Puroniityssä (188) (vuonna 2016). Sipoonrannassa ja Örnvikin rannassa on nykyisin noin 450 asukasta.

Asukasrakenteessa ovat havaittavissa asukkaat, joiden juuret ovat alueella ja "tulomuuttajat", jotka ovat muuttaneet alueelle uudempien asuinalueiden myötä. Toisaalta voidaan puhua ruotsinkielisestä kantaväestöstä ja suomenkielisistä uudisasukkaista. Uusien pientaloalueiden väestö on pääasiassa hyvin toimeentulevaa. He mainitsevat usein alueelle muuttamisensa syiksi alueen luonnonläheisyyden ja rauhallisuuden, ominaisuudet, jotka sijoittuvat ilmeisen korkeille heidän arvomaailmassaan. Kaupungista "pois pääsy" yleensäkin on myös motivoinut muuttamaan alueelle.

Suunnittelun lähtötilanteessa laaditussa haastatteluihin perustuvassa sosiokulttuurisessa selvityksessä Lounais-Sipoosta Helsinkiä – Maaseudusta kaupunkia (WSP Finland Oy 2009) arvioitiin Östersundomin kaupungistumisen aiheuttamaa muutosta nykyisen asukasyhteisön kannalta. Östersundomin asukkaiden paikallisesti vahvaa identiteettiä leimaa voimakas yhteisöllisyys, joka liitetään maalaisuuteen. Sosiaalinen kylämäisyys tai maalaisuus on tärkeä identiteettitekijä asukkaille siksi, että sillä tehdään eroa kaupunkiin. Asukkaiden identiteetti ei kuitenkaan ole yksiulotteinen, vaan toisaalta moni koki itsensä myös kaupunkilaiseksi, jos esimerkiksi työ ja harrastukset sijaitsivat kaupungissa. Voidaankin puhua seutukaupunkilaisuudesta. Yhteisöllisyyden lisääminen ja alueen elävöittäminen koetaan tärkeäksi asukkaiden keskuudessa.

Alueella toimii useita erilaisia yhdistyksiä mukaan lukien asukasyhdistyksiä.

Östersundomista puuttuu asukkaiden kokemuksen mukaan selkeä keskusta (WSP Finland Oy 2009). Selvityksessä kartoitettiin östersundomilaisten sosiaalisesti tärkeitä kohtaamispaikkoja. Esiin tuli esimerkiksi ruokakaupan merkitys sosiaalisena kohtaamispaikkana.

11.9.2 Vaikutukset nykyisten asukkaiden elinoloihin

Suurin muutos on radikaali kaupungistuminen, mikä vaikuttaa konkreettisesti elinympäristöön, elämäntapaan ja asukasidentiteettiin. Muutos on todennäköisesti hidas ja liittyy laajempaan koko Helsingin itäpuolisen seudun kehittymiseen ja sitä voi verrata esimerkiksi Espoon ja Kirkkonummen suunnalla viimeisen 50 vuoden aikana tapahtuneeseen muutokseen maaseudusta seutukaupungiksi. Kaupungistuminen muuttaa asukkaiden sosiaalista ympäristöä. Hitaus toisaalta sopeuttaa sosiaalisen muutokseen, ja hidas kasvu tuo kaupunkirakenteeseen ajallista syvyyttä.

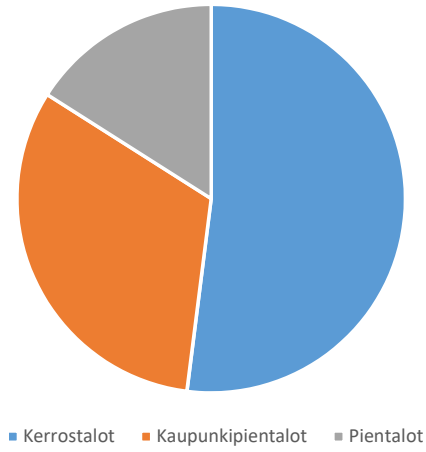
Asukasmäärä tullee yli kymmenkertaistumaan, palvelut paranevat ja tehokas joukkoliikenteen käyttö tulee mahdolliseksi. Suurkaupunkielämäntapa yleistynee ja sosiaaliset suhteet muuttuvat anonyymimmiksi. Anonyymiys mahdollistaa myös elämäntapoja, jotka maaseutumaisessa yhteisössä eivät olisi mahdollisia. Monikeskuksisen pääkaupunkiseudun osa-alueelle on mahdollista muodostua myös paikallisuutta pysyttävää elämäntapaa. Nykyväestö voi ylläpitää suhteitaan, yhteisöjään ja organisaatioitaan, mutta niiden asema alueen sosiaalisessa miljöössä muuttuu. Uusien ja vanhojen asukkaiden yhteisöt voivat eriytyä.

Yleiskaavaa toteutetaan tarkemman suunnittelun kautta. Muutokset tulevat tapahtumaan hitaasti ja voivat osalle nykyisistä asukkaista konkretisoitua vasta vuosikymmenten päässä. Tämä aiheuttaa nykyisten asukkaiden ja maanomistajien oloihin pitkäaikaista epävarmuutta, esimerkiksi rakennuskiellot alueella voivat jatkua pitkään. Kaavoituksen hitaus hankaloittaa kiinteistöjen rakentamista ja myyntiä. Kielteisiä seuraamuksia voi olla muun muassa pitkän maanomistusjatkumon katkeamisesta. Mahdollisten lunastusmenettelyjen vaikutukset voivat olla yksilötasolla merkittäviä.

Kaavaprosessi vaikuttaa myös ihmisten

Kaavaehdotuksen asuntomääräarvio	42 500 - 54 500 asuntoa				
Kaavaehdotuksen asuntokerrosala	4 180 000 - 5 300 000 k-m2				
- kerrostaloasuntoja	26 500 - 33 700				
- kaupunkipientaloasuntoja	11 100 - 14 200				
- pientaloja	4 800 - 6 700				
Helsingin seudun toteutunut asuntomäärä vuonna 2016	12 884 asuntoa				
MAL 2016-2019 tavoitteet		2016	2017	2018	2019
Helsingin seudun asuntotuotantotavoite	yht. 60 000 asuntoa	13 500	14 500	15 500	16 500
Helsinki	yht. 24 000 asuntoa	5 400	5 800	6 200	6 600
Vantaa	yht. 9 600 asuntoa	2 160	2320	2480	2640
Sipoo	yht. 1 580 asuntoa	356	382	408	434
Helsinki, Vantaa, Sipoo tavoitteet kaudella yhteensä	yht. 35 180 asuntoa	7 916	8 502	9 088	9 674

Kuva 78. Kaavan asuntomääräarvio ja seudun asuntotuotannon seuranta- ja tavoitemääriä (Aiesopimussihteeristö 2014, Helsingin kaupunki)



Kuva 79. Asuntokerrosalajakauma yleiskaavassa.

asenteiden kautta; hankalat ja ristiriitaiset prosessit voivat hajottaa yhteisöä. Toisaalta yhteisen näkemyksen eteenpäin ajaminen voi myös yhdistää yhteisöjä. Sosiaalisia vaikutuksia syntyy jo suunnitteluvaiheessa – suunnitelma herättää ennakko-odotuksia ja vaikuttaa esimerkiksi maan hintaan.

Yleiskaavan toteuttamisesta seuraa kymmenien vuosien ajan rakentamisen ja siihen liittyvän liikenteen aiheuttamia merkittäviä häiriöitä kuten melua, pölyä ja tärinää. Laajojen alueiden rakentaminen aiheuttaa myös mittavaa esteettistä haittaa nykyisellään kauniissa maaseutumaisemassa. Rakentamisen aiheuttamat häiriöt kohdistuvat eri puolille aluetta eri aikoina ja eri laajuisina.

Metron ja katuverkon rakentaminen vaikuttaa nykyiseen asutukseen. Kielteisiä vaikutuksia aiheutuu ennen kaikkea radan tai katujen alle jäävile kiinteistöille. Tunneliosuudet vähentävät metrolinjan käyttöaikana tuottamaa haittaa nykyiselle rakennuskannalle ja kiinteistöille. Mahdollinen pintarata aiheuttaa myös estevaikutusta rajoittaen liikkumista radan läheisyydessä. Metrolla on kuitenkin myös huomattavan myönteinen vaikutus alueen asukkaiden elinoloihin. Metro parantaa olennaisesti asukkaiden joukkoliikenteen palvelutasoa. Samoin katuverkon toteuttaminen parantaa alueen saavutettavuutta ja tuo alueen kunnallisteknisen verkon piiriin. Parannus on huomattava sekä verrattuna nykytilaan että verrattuna moniin muihin seudun asuinpaikkoihin.

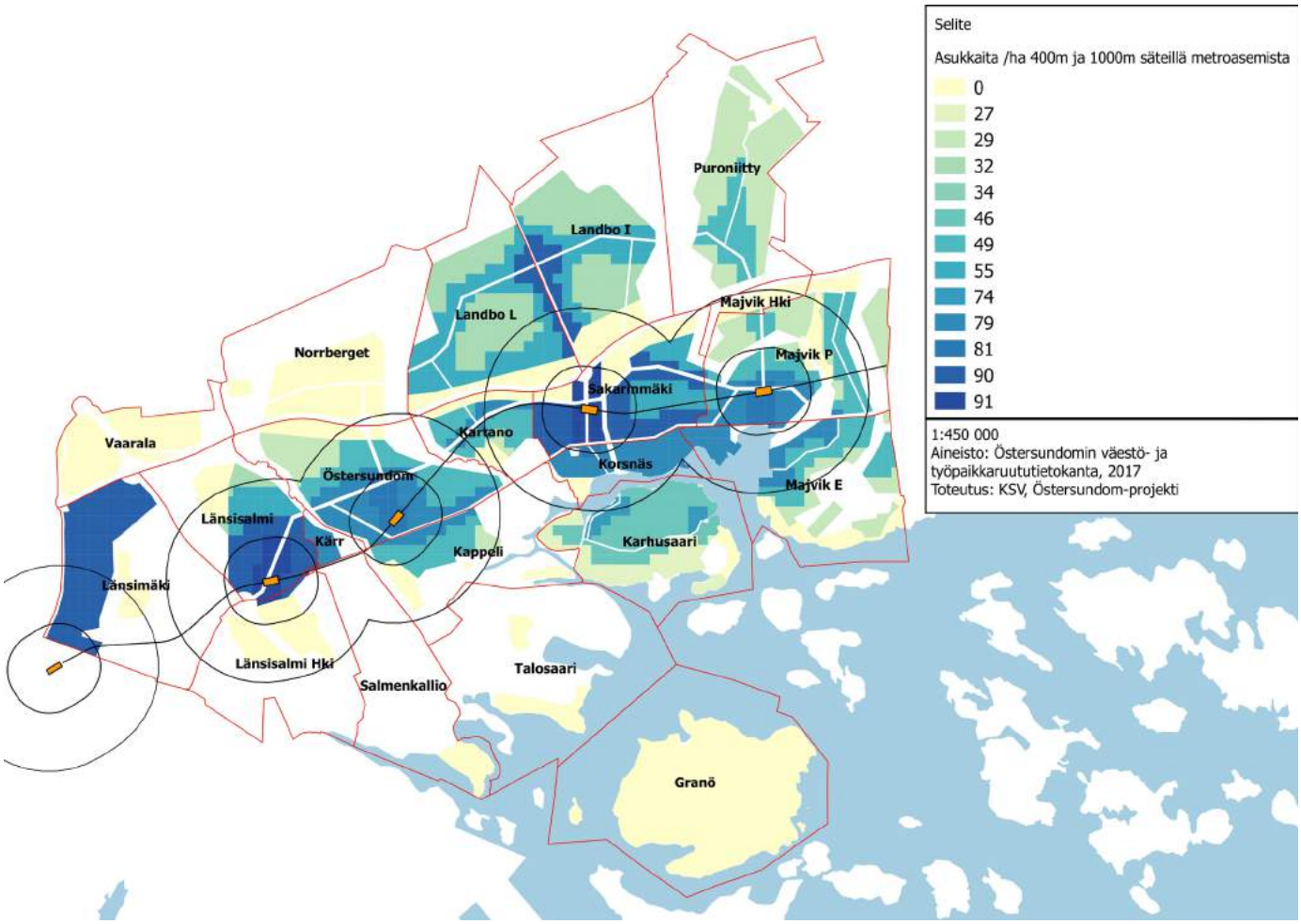
Maa-ainesten otto-, käsittely- ja loppusijoitusalueen lähialueen asukkaiden elinoloihin, viihtyvyyteen ja virkistyskäyttöön kohdistuu pitkäaikaisia melu- ja tärinä-, ilmanlaatu- ja maisemavaikutuksia. Vaikutuksia tulee lieventää tehokkailla torjuntakeinoilla, jotta muutokset ympäristössä olisivat mahdollisimman maltillisia.

Myös monet muut yleiskaavan mahdollistamat toiminnot kuten urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet sekä venesatamat toisaalta aiheuttavat häiriöitä varsinkin rakentamisen aikana, toisaalta tuovat lisää palveluita ja toimintamahdollisuuksia myös alueen nykyisille asukkaille. Näiden vaikutusten arvioiminen ja mahdollisten haittojen lieventäminen on yleiskaavaa tarkemman suunnittelun asia.

Kaava mahdollistaa nykyisen rakennuskannan säilymisen osana uutta kaupunkirakennetta. Maanomistajille, joiden maalle on kaavassa osoitettu rakentamisaluetta, kaavan toteuttaminen tuo todennäköisesti myös taloudellista hyötyä. Hyöty konkretisoituu, kun se tulevissa asemakaavoissa johtaa rakennusoikeuden merkittävään kohoamiseen. Tarkemman suunnittelun yhteydessä ratkaisuista neuvotellaan kunkin kiinteistön omistajan kanssa, ja tavoitteena on sovittaa kaupungin ja kiinteistön omistajan tavoitteet yhteen.

Toteuttaminen parantaa koko yleiskaava-alueen saavutettavuutta, palvelutasoa ja yhdyskuntateknistä huoltoa. Nykyisin kaava-alueiden eri osa-alueilla on hyvin erilaiset lähipalvelut. Vantaan Länsimäen alueella on varsin kattavat lähipalvelut, mutta muilla osa-alueilla lähipalvelut ovat melko vähäisiä. Asukkaat ovat tottuneet hakemaan palveluita kauempaa ja pitävät sitä asumistapavalintaan kuuluvana (WSP Finland Oy 2009). Suurella osalla alueesta ei ole yhdyskuntateknisen huollon verkostoa.

Seudullisen rantaraitin toteuttaminen



Kuva 80. Asukkaita / ha 400 ja 1000 m säteillä metroasemista

on olennainen muutos sosiaaliselta kannalta, sillä se avaa rantoja julkiseen käyttöön, mutta katkaisee alueen pitkän rantojen yksityisomistukseen perustuvan jatkumon.

11.10 Vaikutukset virkistyskäyttöön

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa seudulla vallitsevaan näkemykseen ja kokemukseen viherympäristön määrästä ja virkistyskäyttömahdollisuuksista – maaseutumainen vapaa alue ja luonnonympäristö supistuvat, mutta kaupunkimaisten virkistyskäyttöalueiden ja vapaa-ajanviettopaikkojen ja -tapojen määrä kasvaa. Yleiskaavassa viher- ja virkistysalueiden osuus kaava-alueen maapinta-alasta on n. 26 % (n. 12 km²). Selvitysalueen pinta-ala on 2,8 km².

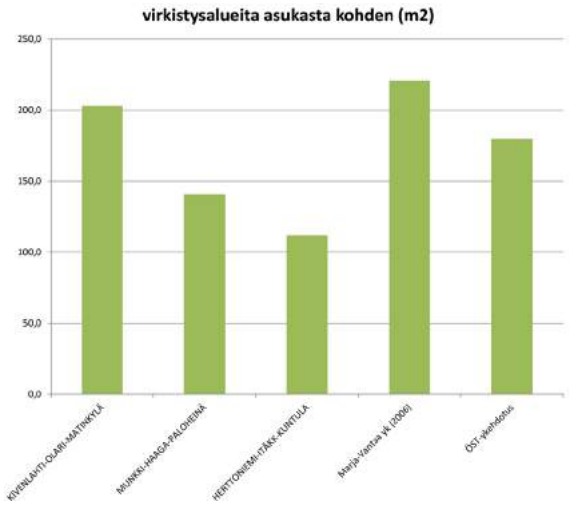
Väkiluvun kasvu vähentää asukasta kohti käytössä olevaa viheralueen pinta-alaa. Yleiskaava-alue on nykyisin enimmäkseen kaavoittamatonta aluetta, josta merkittävä osa on yksityisessä omistuksessa. Nykytilanteessa varsinaisia virkistyskäyttöön kaavalla varattuja viheralueita alueella on vähän, mutta laajat metsäalueet tarjoavat ympäristön luontoharrastuksiin.

Yleiskaavan asukasmääräksi vuonna 2060 on arvioitu noin 80 000 - 100 000 asukasta. Erilaisia viheralueita kaavassa on osoitettu noin 12 km². Asukasta kohden tästä tulee noin 150 m².

Kaavan viheralueet käsittävät tärkeimmät seudulliset ja paikalliset viheralueet sekä viheryhteydet. Lisäksi on rakentamisalueiden sisäisiä viher- ja virkistysalueita. Kaavamääräysten mukaan alueille on osoitettava asukasmäärään nähden riittävät kaupunginosapuistot ja muut lähivirkistysalueet. Asumiskäyttöön kaavoitettavilla rakentamisalueilla lähivirkistysalueiden laajuuden tulee olla keskimäärin 20 % rakentamisalueiden pinta-alasta. Suojelualueita ei ole laskettu virkistysalueisiin mukaan, sillä osassa luonnonsuojelualueita on liikkumisrajoituksia ja tulevaisuudessa on tarkoitus ohjata virkistyskäytön pääpaino pois Natura- ja suojelualueilta. Kaavassa esitetty Salmenkallion selvitysalue ei ole kaavamerkintänä suojelu-, viher- tai virkistysalue, mutta alueella luonnon ja maiseman ominaispiirteet lähtökohtaisesti säilytetään ja se toimii siten osana viherverkkoa. Luontoarvojen turvaamiseksi alueelle laaditaan luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelma sekä seurantaohjelma.

Vertailtaessa viheralueiden määrää (n. 150 m²) muuhun Helsinkiin (keskimäärin 120 m²/asukas) voidaan todeta kaavan luvun olevan keskiarvoa suurempi. Muina vertailutietoina voidaan mainita esimerkiksi Marja-Vantaan osayleiskaavan suhdeluku 220,7 m²/asukas ja Tampereen Vuoreksen 436 m²/asukas.

Ulkoilu on merkittävä osa suomalaisten elämäntapaa[15]. Metsässä kävelyllä on positiivisia vaikutuksia mieleen, stressin poistoon ja yleiseen hyvinvointiin. Lounais-Sipoosta Helsinkiä – Maaseudusta kaupunkia -selvityksessä arvioitiin kaupungistumisen aiheuttamaa muutosta asukkaiden luontokokemukseen. Sekä asumispreferensseissä esiintyvä luonnonläheisyyden toive että ulkoiluun ja virkistykseen liittyvät luontokokemukset heijastavat pikemmin urbaania kuin



Kuva 81. ja
Kuva 82. Yleiskaavoituksen asukaskohtaisia viheralue-määriä vertailussa. Huomioitava, että Östersundomin kaavaehdotuksen luvut pitävät sisällään Granön, jonka tarkemmat maankäyttösuunnitelmat ovat auki.

ref.alue	*asukkaita*	*tp*	*yk.rak.ala*	*viheralue (km²)*	*v.ala/as (m²)*
HELSINKI(koko)	568 205		122,2	64,6	113,7
KIVENLAHTI-OLARI-MATINKYLÄ	82 245	13 485	23,4	16,7	203,1
MUNKKI-HAAGA-PALOHEINÄ	122 956	57 056	25,2	17,3	140,7
HERTTONIEMI-ITÄKK-KUNTULA	134 999	19 825	24,3	15,1	111,9
Marja-Vantaa yk (2006)	27 190	26 280	21,0	6,0	220,7
ÖST-ykehdotus	80 000	25 000	21,4	14,4	180,0

maalaista kulttuuria. Alueella on jo luontointensiivinen kaupunkikulttuuri. Haastateltujen nykyisten asukkaiden luontokokemus vaikuttaa kiinnostukselta rauhallisuuden, elämyksellisyyden ja estetiikan kannalta erityisiin paikkoihin eikä niinkään luonnon monimuotoisuuteen. Tärkeämpiä ovat ihmisten kulkureitit ja niiden varrella oleva koettava luonto. Luonnonympäristön suhteen alueen kaupungistuminen tuo suuren muutoksen. Asukkaille tärkeintä oleva välitön pääsy luontoon on kuitenkin paikoin mahdollista säilyttää. Riittävän tiheällä viherverkostolla ja reitistöllä pääsyä voidaan mahdollisesti jopa joillakin alueilla parantaa, erityisesti merenrannan ja saariston suhteen. Samalla kuitenkin menetetään osa luontopaikkojen viehätyksestä, joka liittyy niiden tiettyyn pyhyyteen syrjäisinä paikkoina. (WSP Finland Oy 2009)

Yleiskaavan viheralueilla on merkitystä sekä luonnonympäristön että virkistyskäytön kannalta. Yleiskaavan viheralueet on jaettu kaavassa pääosin virkistysalueisiin ja ulkoilualueisiin. Lisäksi on osoitettu kaksi urheilu- ja virkistyspalvelujen keskusta, Östersundomin eteläosaan ja kaavan pohjoisosaan Ultunaan, sekä koko Granön saari virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alueeksi. Virkistysverkkosuunnitelmassa on esitetty lisäksi tavoitteelliset virkistyspalvelut, kuten liikuntapuistot. Virkistysalueet on selkeästi osoitettu ulkoilualueita enemmän virkistyskäyttöä palvelevaksi ja niissä ympäristöä on mahdollista muokata/hoitaa enemmän. Ulkoilualueet tukevat virkistysverkostoa, etenkin seudullisessa mielessä, mutta alueet on ensisijaisesti varattu luonnon kokemiseen ja ulkoiluun.

Viheralueiden hyvä saavutettavuus on tärkeää. Seudulliset yhteydet on huomioitu kaavassa rantareitin ja pohjois-eteläsuuntaisten vihersormien myötä. Yleiskaavan viher- ja virkistysverkosto yhdistyy etelässä Vuosaaren vihersormeen, lounaassa Itä-Helsingin kulttuuripuistoon, lännessä Vantaan virkistysverkostoon sekä pohjoisessa Sipoonkorven kansallispuistoon. Östersundomin viherverkosto on seudullisesti merkittävän viherkehän itäisin osa.

Sipoonkorpi on yleiskaavan myötä saavutettavissa myös metrolla, parhaiten Östersundomin ja Majvikin asemilta. Sipoonkorven seudullinen virkistysarvo kasvaa julkisen liikenteen paranemisen myötä. Hyvä joukkoliikenneyhteys Sipoonkorven suuntaan sekä korven läheisyyteen sijoitettava asutus vähentänevät painetta käydä Sipoonkorvessa yksityisautoilla. Sipoonkorven nykyinen käyttö pääosin kausiluontoista marjastusta ja sienestystä. Kävijämäärät kasvavat Sipoonkorvessa kuitenkin huomattavasti myös ilman kaavan toteutumista, sillä alueesta on tullut yhä suositumpi retkeily- ja ulkoilualue pääkaupunkiseudulla. Sipoonkorven eteläreunan tuntumassa sijaitsevalla Ultunan alueella oleva urheilu- ja virkistyspalvelujen alue -kaavamääräys (u-2) mahdollistaa alueelle sijoitettavaksi leirintäalueen sekä muita Sipoonkorven kansallispuistoon ja ratsastus- ja kotieläintoimintaan liittyviä toimintoja ja palveluita.

Östersundomin urheilu- ja virkistyspalvelujen keskus tulee olemaan kohtuullisen hyvin saavutettavissa ja kytkettävissä laajempiin seudullisesti merkittäviin Granön virkistys- ja vapaa-ajan palveluihin. Granöseen rakennettava silta lisäisi olennaisesti Granön virkistyskäyttömahdollisuuksia. Granön osalta maankäyttö on yleispiirteistä, joten vaikutukset tulevat tarkentumaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Ranta-alueille, etenkin Korsnäsiin ja Majvikiin, on osoitettu runsaasti rakentamista, eikä rantojen viheralueita ole määritelty tarkemmin. Kaava-alueen eteläisimmät, rakennetut rannat on merkitty pääasiassa alueina, joiden ominaispiirteet säilytetään.

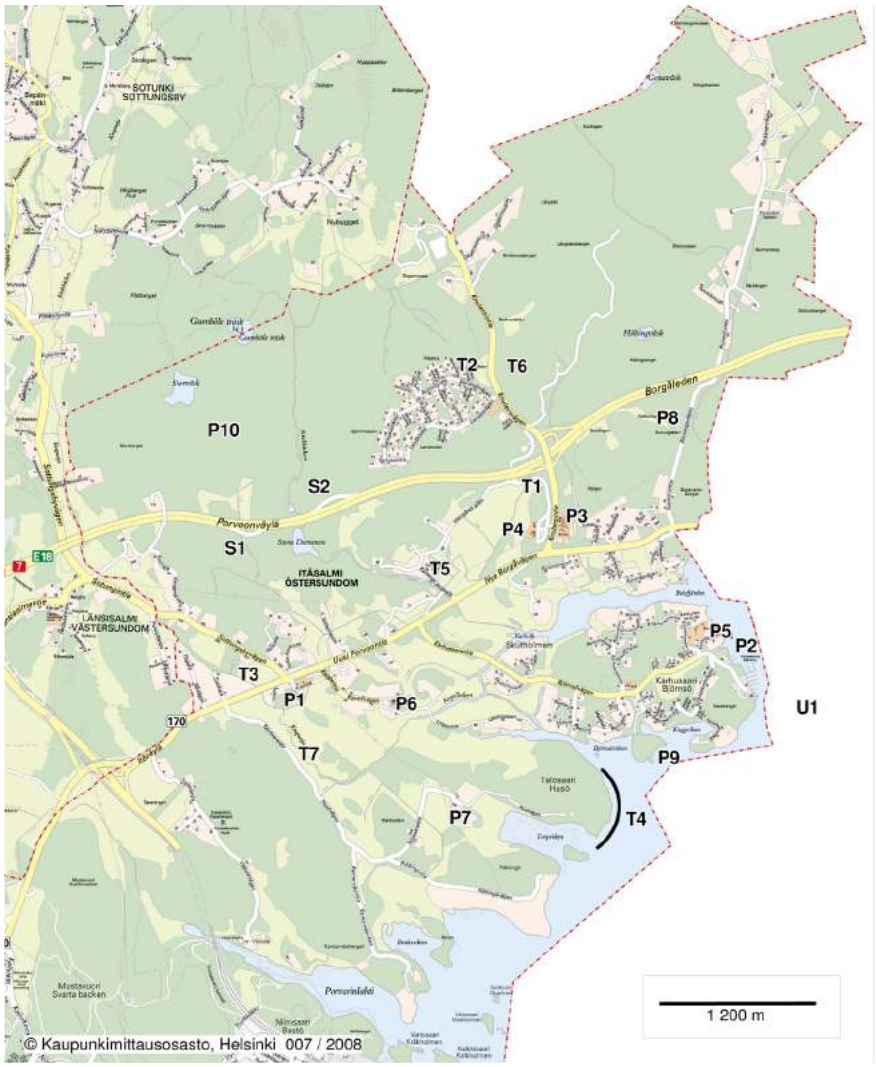
Veden ääressä virkistäytymistä ja rannan saavutettavuutta on kaavassa huomioitu mm. rantareittien, venesatamien ja uimarantojen osoittamisella sekä julkisia rantoja koskevalla määräyksellä. Yleisiä uimarantoja ei nykyisin ole kaava-alueella lainkaan ja siten yleiskaavassa osoitetut uimarannat ovat rantojen virkistyskäytön kannalta huomattava parannus.

11.10.1 Vaikutukset virkistysreitistöön

Östersundomin virkistysmahdollisuuksia käyttävät nykyään paljon myös alueen ulkopuolelta tulevat ihmiset. Virkistyskäyt-

15 Ulkoilua harrastaa 96 prosenttia suomalaisesta aikuisväestöstä, keskimäärin 2–3 kertaa viikossa (Sievänen & Neuvonen, 2011). Suosituimpia ulkoiluharrastuksia ovat kävely, uinti luonnon vesissä, mökkeily, marjastus, pyöräily, kalastus, veneily, hiihto, sienestys ja auringonotto rannalla. Kodin lähellä ulkoillaan tasaisesti vuoden ympäri, keskimäärin puolitoista tuntia kerrallaan. Myös kalassa käydään paljon kodin lähellä.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §



Julkiset ja yksityiset palvelut

P1 Östersundomin keskus: lähikauppa, yritystilat
P2 Karhusaaren sataman kauppa ja kahvila, Winberg&Winberg
P3 Sakarinmäen koulu
P4 Nuoristotalo
P5 Kuntokallion kurssikeskus
P6 Östersundomin kappeli
P7 Husön talli
P8 Koirapuisto ja ulkoilualue
P9 Karhusaaren uimaranta
P10 Jousiammuntarata

Ristiriitaiset kohtauspaikat

S1 Levähdysalueen gay-elämää
S2 Levähdysalueen gay-elämää

Liitosalueen ulkopuolella

U1 Storören: kanootti-/venesatama ja ravintola

Tarpeet ja mahdolliset tulevat tapaamispaikat; kehittämisen visiot

T1 Uusi keskusta?
T2 Landbon yhteisötila?
T3 Lisää yritystiloja?
T4 Yleistä rantaa, venepaikkoja?
T5 Östersundomin kartanon avautuminen?
T6 Landbon aluetta voitaisiin laajentaa itään
T7 Husöntielle toivotaan valaistusta

Kuva 83. Östersundomilaisten tapaamispaikat ja palvelut sekä kehittämistarpeet 2008 (WSP Finland Oy 2009)



Kuva 84. Lisääntyvä asukasmäärä tarvitsee virkistyspalveluja, mm. uimarantoja.

Kuva 85. Pientalokaupungissa piha tarjoaa runsaasti erilaista tekemistä ja kokemista.



tö on suuntautunut etenkin Kasabergetin ja Mustavuoren alueille, jossa risteilee polkuja. Myös Porvoonväylän pohjoispuolella on useita polkuja, joita paikalliset käyttävät. Hyvää ja ylläpidettyä ulkoilureitistöä ei alueella nykyään juuri ole.

Kaavan myötä virkistysyhteydet paranevat huomattavasti. Ulkoilureiteille suunnitellaan oma verkostonsa, joka pyrkii kanavoimaan virkistyskäyttöä pois herkimmiltä alueilta ja ohjaa käyttöä vetovoimaisille ja kulutusta paremmin kestäville alueille.

Kaavan viheryhteydet ovat enimmäkseen kaupunkirakenteen tiiviisti rajaamia. Viheryhteyksiä ovat pohjois-eteläsuuntaiset puronvarsilaaksot, joilla on merkitystä osittain myös ekologisina yhteyksinä ja hulevesireitteinä. Viheryhteyksistä tulisi luoda houkuttelevia ja turvallisia reittejä, joilla risteäminen autoliikenteen kanssa minimoidaan.

Ulkoilureittien palveluvarustus ja kunnossapito paranevat alueella kaavan toteutumisen myötä. Jotta ulkoilusta syntyvä häiriö ei aiheuttaisi merkittäviä vaikutuksia luontoarvoihin, pääulkoilureitit tulee suunnitella huolellisesti ja toteuttaa jo alkuvaiheessa ennen asuntovaltaisten alueiden toteuttamista. Kaavamääräyksissä todetaan, että taajama-alueiden toteuttaminen edellyttää alueita ympäröivien ulkoilu- ja virkistysalueiden pääulkoilureittien toteuttamista, jotta virkistyskäytöstä aiheutuvia haittoja saadaan ehkäistyä. Kaavaselostuksen liitteenä olevassa virkistysverkkosuunnitelmassa on esitetty yleiskaavatarkkuudella tavoitteelliset päävirkistysreitit, -yhteydet ja -palvelut.

Kaavan keskeinen virkistystä palveleva ulkoilureittiyhteys on seudullinen rantaraitti. Rantaraitti on merkitty selvitysalue-merkinnän kohdalle yhteystarvemerkinnällä. Tämä osoittaa, että seudullinen rantaraitti tulee toteuttaa myös selvitysalueen läpi. Selvitysalueen kaavamääräyksessä todetaan, että alueelle on laadittava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelma. Rantaraitin suunnittelu on keskeinen osa virkistyskäytön suunnittelua, joskin sen toteuttaminen yksityisomistuksessa olevien alueiden kautta saattaa olla haastavaa. Lisäksi luontoarvot, julkisen rantaviivan vähäinen määrä, merenlahtien ruovikoituminen sekä rantojen alavuus ja savipitoisuus asettavat haasteita kaupunkimaisen rantaraitin toteuttamiselle. Natura-alueiden läheisyydessä mahdollinen toteutustapa on sovitettava luontoarvoihin yksityiskohtaisemman suunnittelun avulla. Ranta-alueita tulisi katsoa kokonaisuutena ja huomioida yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ranta-alueiden julkinen saavutettavuus.

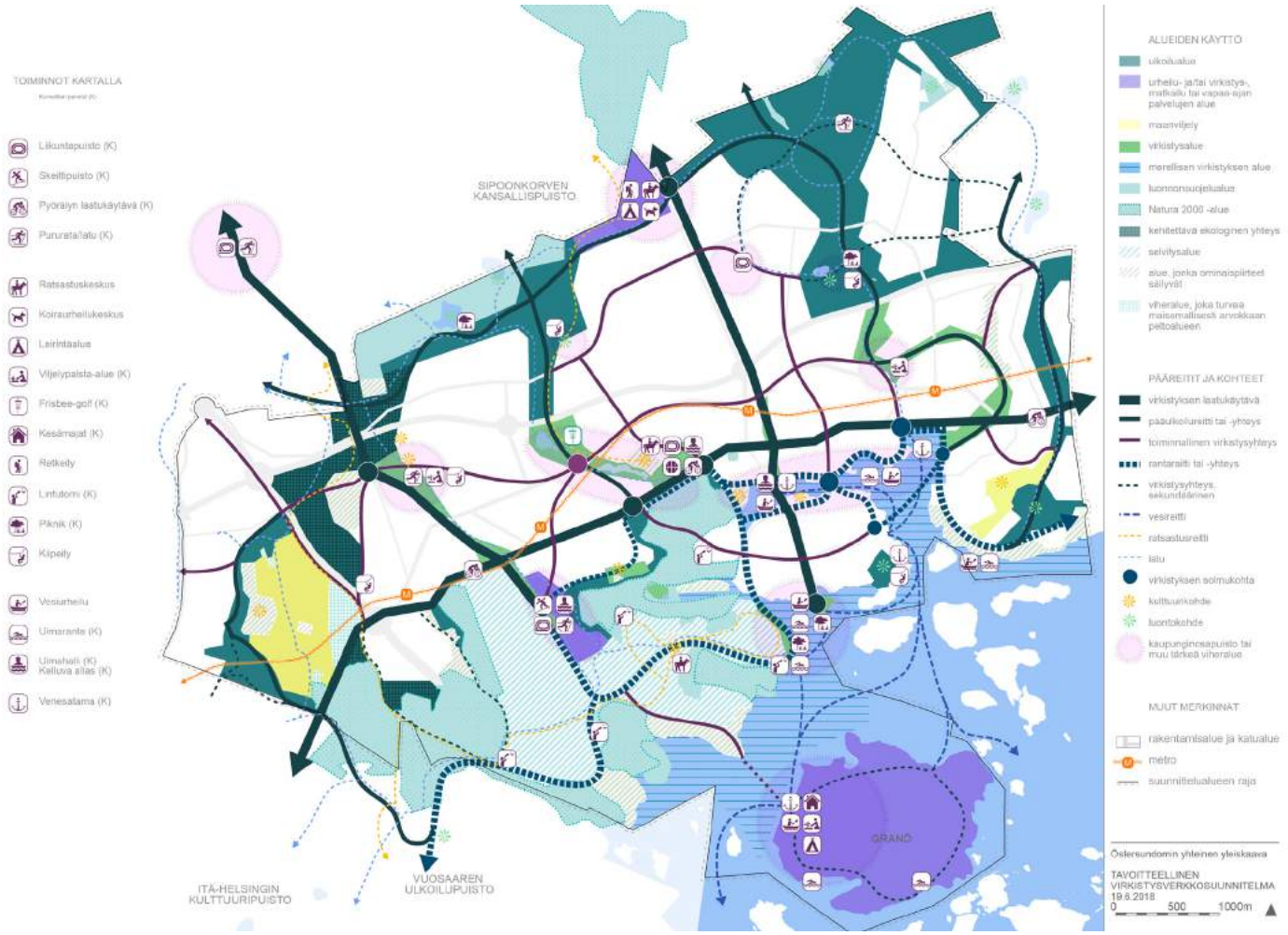
Ulkoilun kannalta on tärkeää, että pyöräily- ja kävely-yhteydet sekä virkistysreitit ovat laadukkaat ja hyvin saavutettavissa asuinalueilta. Lisäksi ulkoilun kannalta on oleellista riittävän laajat ja yhtenäiset metsäalueet suhteellisen lähellä asuinalueita. Viheralueiden pinta-ala pienenee nykyisestä ja viheralueet pirstaloituvat, mutta samalla niiden palvelut lisääntyvät ja alueiden luonne monipuolistuu.

Ratsastus on merkittävä harrastus ja identiteettitekijä alueella nykyään. Talosaaressa sijaitsee useita osoitettuja ratsastusreittejä, mutta muualla virallisia ratsastusreittejä ei ole. Epävirallisia reittejä kuitenkin sijaitsee alueella useita. Virallisille reiteille on tarvetta kyselyjen mukaan (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2011a ja 2012). Ylikunnallisille reiteille on myös tarvetta. Yleiskaava mahdollistaa ratsastustoiminnan jatkumisen alueella ja tavoitteelliset ratsastusreitit on esitetty virkistysverkkosuunnitelmassa. Reittien tarkempi suunnittelu tulisi tehdä seuraavien suunnitteluvaiheiden yhteydessä, jotta niistä saadaan riittävän kattavat ja toimivat. Ratsastuksen merkityksen ylläpitämiseksi tulee ratsastusreittien suunnitteluun panostaa, jotta ne toteutuvat.

11.10.2 Vaikutukset vapaa-ajan toimintoihin

Vapaa-ajan merkityksen arvioidaan tulevaisuudessa edelleen kasvavan. Yhteydet vapaa-ajanviettopaikkoihin tulevat vähintään yhtä tärkeiksi kuin yhteydet työpaikan ja asunnon välillä. Vapaa-ajan määrä on kasvanut sekä työajan lyhenemisen että eliniän pidentymisen myötä. Virkistys- ja vapaa-ajanmahdollisuuksilla on myös yhä enemmän vaikutusta asuinalueen valintaan. Tulevaisuudessa viikonpäivien merkitys tekemistä rytmittävänä tekijänä vähenee.

Kaavan toteutuessa kaupunkimaisen vapaa-ajanvieton ja virkistyksen mahdollisuudet paranevat. Kaupungistuminen lisää kaupunkikulttuuriin kuuluvien sosiaalisten kanssakäymisen näyttämöitä. Metro luo edellytyksiä suurille liikunta- ja vapaa-ajan keskit-



Kuva 86. Tavoitteellinen virkistysverkkosuunnitelma

tymille, joiden käyttäjät tulevat koko kaupungin alueelta sekä naapurikunnista. Östersundomin urheilu- ja virkistyspalvelujen keskus on hyvien kulkuyhteyksien päässä ja se sijaitsee myös Östersundomin metroaseman läheisyydessä. Kaava-alueelle tarvitaan kaupungistumisen myötä useita muitakin lähiliikuntapaikkoja, jotka palvelevat samalla nykyisiä alueen asukkaita.

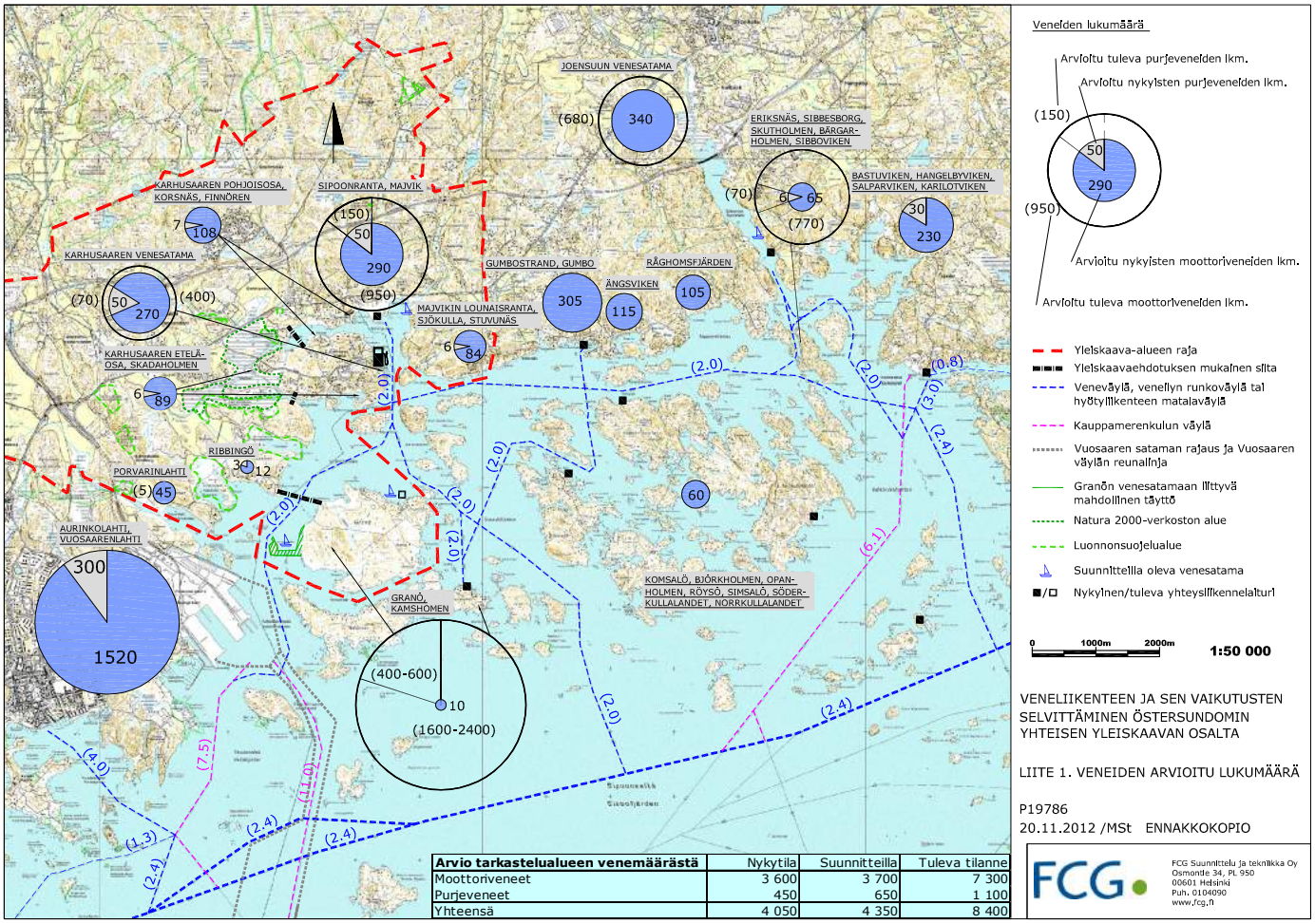
Kaava-alueella on nykyisin useita hevostiloja (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2011a). Suurin tila sijaitsee Talosaaressa, jossa on lähes 60 hevosta. Kaava mahdollistaa jatkossakin kartanon ympäristön laajat laidunalueet ja harrastustoiminnan edellytykset.

Alueen nykyisiin vapaa-ajantoimintoihin kuuluu ulkoilun ja hevosharrastusten lisäksi jousiammuntarata ja kiipeilykallioita. Kiipeilyharrastuspaikkoja on esimerkiksi Länsisalmessa (Rollarit). Kaava mahdollistaa periaatteessa kiipeilyharrastuksen kehittämisen nykyisillä paikoilla. Salmenkallion selvitysalueella nykyisin sijaitsevan jousiammuntaradan toimintamahdollisuudet yleiskaava-alueella tarkentuvat tarkemmassa suunnittelussa.

Kaava-alueella sijaitsee nykyisin Helsingin kaupungin omistama koirametsä, joka on tarkoitettu koirien ulkoiluttamiseen ja kouluttamiseen. Koirametsän alue on osoitettu kaavassa rakentamisalueeksi, joten laajamittaiselle koiraharrastustoiminnalle ei jää tilaa nykyisessä sijainnissa. Koirametsän poistuessa ja koirien määrän samalla lisääntyessä, syntyy tarve rakentaa alueelle riittävästi suuria koirapuistoja. Laajemmalla koirametsällä voitaisiin lieventää luonnonsuojelualueisiin kohdistuvaa häirintää. Ultunan alueelle on kaavan liitteenä olevassa virkistyskäyttösuunnitelmassa esitetty koirakeskusta, joka tarjoaisi monipuoliset koirapalvelut.

Östersundomin ainoa lintutorni sijaitsee Porvarinlahdella ja alue on lintuharrastajien suosiossa. Natura-alueiden hoito- ja käyttösuunnitelmassa on mahdollisuus etsiä uusia lintutornipaikkoja, jotka parantaisivat harrastajien mahdollisuuksia luonnon seurantaan.

Kaavassa on osoitettu venesatamia neljään paikkaan. Karhusaaren itärannalle on osoitettu venesatama-alue. Satamatihentymä sijaitsee Bolsfjärdenissä ja Kornsäsinsalmessa. Venesatamien merkitys ja tarve todennäköisesti kasvavat vapaa-ajan lisääntymisen ja matkailuelinkeinon kehittymisen myötä. Merenkulkulaitoksen ennusteen (2005) mukaan veneiden määrä kasvaa 1–2 % vuosittain ainakin vuoteen 2020 asti. Helsingin venesatamien venepaikkakapasiteetti oli vuonna 2010 yhteensä 11 807 venepaikkaa, jakautuen 78 venesatamaan. Veneiden käyttö kohdentuu erityisesti loma-aikaan. Yleiskaava-alueella on arvioitu olevan noin 1020 venettä, joista noin 88 % on moottoriveneitä ja noin 12 % purjeveneitä (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2014). Veneliikenteen vaikutuksista valtaosa ilmenee veneilyn lähiympäristössä, kuten melu, pakokaasuyhdisteet, aallonmuodostus, veteen pääsevät öljyt ja jätteet. Veneilyn vaikutukset saattavat levitä myös herkkään luonnonympäristöön, etenkin vesilintuihin. Uudet venesatamat parantavat vesiliikenteen yhteyksiä



Arvio tarkastelualueen venemäärästä	Nykytila	Suunnitteilla	Tuleva tilanne
Moottoriveneet	3 600	3 700	7 300
Purjeveneet	450	650	1 100
Yhteensä	4 050	4 350	8 400

Kuva 87. Veneiden arvioitu lukumäärä. (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2014)

ja palvelutasoa, mutta toisaalta uusi asutus myös lisää vesiliikennettä. Uudet yhteydet saariston julkisille virkistyssaarille ovat mahdollisia Östersundomista yhteysveneliikenteen avulla. Kaavassa osoitetut uudet vesistösillat ohjaavat veneilyä. Maankäytön tiivistyessä veneiden talvisäilytyspaikkoihin liittyvät tilantarpeet tulee ratkaista seuraavissa vaiheissa; kaava ei ota siihen kantaa muuten kuin siltä osin, että Granötä koskevassa merkinnän kuvauksessa alueella sallitaan veneiden talvisäilytys.

Vesiliikenteen aiheuttamia vaikutuksia ja jatkosuunnitteluohjeita on tarkemmin esitelty erillisessä selvityksessä Östersundomin vesiliikenneselvitys ja vesiliikenteen vaikutusten arviointi (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2014). Selvitys on tehty kaavaluonnoksesta eikä siten kaikilta osin vastaa kaavaa. Vesiliikenneselvityksessä on arvioitu kaavaluonnoksen mahdollistavan noin 4570 venesatamapaikkaa. Yleiskaavan luvun voidaan olettaa olevan suuruusluokaltaan sama. (Paikkamäärään vaikuttaa venekannan koostumus.) Verrattaessa asukaskohtaista venesatamapaikkamäärää vastaavaan Helsingin nykyiseen voidaan arvioida, että kaava tarjoaa toteutuessaan venepaikkoja myös muille alueille. Vesiliikenne ei aiheuta olennaisia muutoksia vesialueella nykyisin harjoitettavalle virkistys- ja kotitarvekalastukselle. Ammattimaista kalastusta alueella ei harjoiteta. (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2014)

12 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET

- Kaupungistuminen ja rakentamisen aikainen toiminta lisää liikennettä ja melua nykyisillä ja suunnitelluilla rakentamisalueilla.
- Pääteihin rajautuvilla luonnonsuojelu- ja virkistysalueilla nykyiset melun ohjearvot ylittyvät. Lisääntyvä moottoriajoneuvoliikenne lisää päästöjä ja huonontaa ilmanlaatua väylien läheisyydessä.
- Maa-ainesten käsittelyalue aiheuttaa määräaikaisia melu-, tärinä-, pöly- ja liikennevaikutuksia.
- Kaava luo edellytykset melun ja ilmanlaadun ohje- ja raja-arvojen mukaiselle jatkosuunnittelulle ja toteutukselle.
- Lähivirkistysalueiden, laajojen ulkoilualueiden ja meren läheisyys sekä hyvä saavutettavuus lisäävät virkistysmahdollisuuksia ja edistävät hyvinvointia.

KESKEISET JATKOSUUNNITTELUSUOSITUKSET JA HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN LIEVENTÄMISTOIMET

- Katujen varret tulee rakentaa riittävän tiiviisti yhteen kytkettynä rakenteena melun kannalta parhaan suojavaikutuksen saavuttamiseksi.
- Melulle erityisen herkkien kohteiden sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen jatkosuunnittelussa.
- Melua synnyttävän autoliikenteen määrään voidaan vaikuttaa tarjoamalla yleiskaava-alueella hyvät joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn palvelutasot.
- Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon erityisesti kävelyn ja pyöräilyn turvalliset risteämiset ajoneuvoliikenteen kanssa.
- Rakentamisen aikaisia vaikutuksia voidaan lieventää rakentamisen huolellisella suunnittelulla.
- Ranta-alueiden korkeustasojen määrittelyssä otetaan huomioon ennustetusta merenpinnan noususta sekä aaltoilusta aiheutuva tulvariski.
- Maa-aineshankkeen meluhaittoja, tärinää ja pölyn leviämistä torjutaan tehokkailla torjuntakeinoilla. Vaikutuksia seurataan mittauksilla.
- Maa-aineshankkeen aikana liikenneturvallisuutta lisätään liikennevaloilla ja kaistajärjestelyillä sekä varmistamalla risteyksiin hyvä näkymä. Liikenneturvallisuuteen tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota etenkin koulujen ja muiden herkkien kohteiden läheisyydessä.
- Tarkemmassa suunnittelussa selvitetään mahdollinen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve. Toiminta maa-ainesten hankealueella toteutetaan siten, että haitallisia aineita ei päädy maahan.
- Kasvillisuus vaikuttaa viihtyisyyteen, vähentää melua ja sitoo pienhiukkasia.

Terveyteen vaikuttavat esimerkiksi taloudelliset, sosiaaliset, psykologiset, biologiset ja ympäristölliset tekijät. Yleiskaavan vaikutukset ihmisten terveyteen ovat epäsuoria. Kaupungistumisasteen lisääntymisen myötä alueen tulevan väestön terveystilanne heijastanee paljolti vastaavan ajankohdan väestön terveystilannetta muualla seudulla ja Etelä-Suomessa. Seuraavassa on keskitytty ympäristöterveystekijöiden arvioon.

Suomen kansallisen ympäristöterveysohjelman mukaan terveellisen ympäristön edellytyksiä ovat:

- riittävä ja turvallinen ruoka ja juoma
- turvallinen ja viihtyisä asuminen
- puhdas ilma
- hyvät liikennepalvelut
- mahdollisuus turvalliseen työhön
- mahdollisuus henkiseen ja fyysiseen virkistäytymiseen.

Suomessa ympäristöterveyskysymyksissä ei suuria epäkohtia ole osoitettavissa. Kaavan vaikutuksia asumisen, liikennepalvelujen ja virkistysmahdollisuuksien kannalta on käsitelty aiemmin. Ympäristön psyykkisillä, sosiaalisilla ja esteettisillä tekijöillä on vaikutusta myös terveyteen. Viihtyisän, mielihyvää tuottavan sekä myönteisiä sosiaalisia suhteita luovan ympäristön toteuttamismahdollisuudet ovat siten merkittävässä roolissa yleiskaavan terveysvaikutuksia arvioitaessa.

Elinympäristössä tapahtuva radikaali muutos saattaa ilmetä mm. terveydellisinä ongelmina, erityisesti niiden kohdalla, jotka eivät muutosta hyväksy. Toisaalta muutos on pitkäaikainen prosessi, joka antaa mahdollisuuden tilanteeseen sopeutumiseen. Rakentamisvaiheen liiallinen venyminen ja alueen jatkuva muutostila vaikeuttaa kuitenkin sopeutumista.

Terveyspalvelujen kehittyminen on sidoksissa palvelujen tuotantotapoihin ja -rakenteisiin. Terveydenhuollossa on käynnissä lainsäädäntö- ja rakenneuudistuksia. Yleiskaavan luonnosvaiheessa Helsingin kaupungin terveyskeskus on arvioinut, että koska tulevaisuuden väestönkasvusta iso osa keskittyy seudun itäosaan, on perusteltua varata uusi sairaala-alue Östersundomista pääkaupunkiseudun tulevaisuuden tarpeita varten. Lisäksi Helsingin kaupungin terveyskeskus esitti kaavaluonnoksen kannanotossaan, että (yleis)kaavassa varattaisiin Länsisalmen metroaseman läheisyyteen alue seudullisille terveys-, sosiaali- ja muille palveluille. Syksyllä 2016 laaditun Östersundomin tavoitteellisen palveluverkkosuunnitelman yhteydessä sosiaali- ja terveysvirastolta saatiin kannanotto, ettei Östersundomiin ole tulossa sote-palveluja, ei terveys- ja hyvinvointikeskusta eikä perhekeskusta. Kaava mahdollistaa seudullisen terveys- ja sosiaalipalvelukeskuksen sijoittamisen keskusta ja asuinalueille. Jatkosuunnittelussa asia tuleekin tarkastella uudelleen. Alueelle sijoittuva hyvinvointikeskus voisi muodostaa laajemman hyvinvointiklusterin ytimen ja yhden Östersundomia profiloivista hankkeista.

12.1 Maaperän pilaantuneisuus

Maaperän pilaantuneisuus ja maaperän puhdistustarve kaava-alueella on nykykäsityksen mukaan varsin vähäistä. Maaperän pilaantumista mahdollisesti aiheuttavia toimintoja on alueella tiedossa vain muutamia. Toiminnot ovat yksittäisiä polttonesteen jakeluasemia, kauppapuutarha, ajoneuvovarikko, läjitysalue, varastoalueita sekä venesatama- ja telakka-alue. Pilaantumista ovat voineet aiheuttaa myös esimerkiksi mahdolliset alueelle tehdyt täytöt tai epäviralliset ilman lupaa toimineet pienet kaatopaikat.

Osa tiedossa olevista mahdollisesti pilaantunutta maata sisältävistä alueista on osoitettu rakentamisalueiksi. Jatkosuunnittelussa mahdollinen maaperän pilaantuneisuus otetaan huomioon suunnitteluvaiheen edellyttämällä tarkkuudella ja tarkemmassa suunnittelussa selvitetään kunkin kohteen osalta mahdollinen puhdistustarve. Yleiskaavan rakentamisalueille saattaa tarkemmassa suunnittelussa tulla sijoitettavaksi toimintoja, joilla voi olla maaperää likaavia vaikutuksia. Tällaiset toiminnot suunnitellaan tarkemmin asemakaavoitusvaiheessa ja ne vaativat todennäköisesti myös ympäristöluvan.

12.2 Melu, tärinä ja ilmanlaatu

Pääväylien lisääntyvä moottoriajoneuvoliikenne huonontaa ilmanlaatua väylien läheisyydessä. Ajoneuvojen tiukentuvat pakokaasumääräykset ja kehittyvä tekniikka tulevat pitkällä tähtäimellä vähentämään päästöjä. Ajoneuvokannan hitaasta uudistumisesta johtuen kehitys on kuitenkin verkkaista. Tekniikan kehittyminen vaikuttaa vähemmän partikkelimaiseen katupölyyn (PM10). Katupölyä syntyy hiekoitushiekasta ja päällysteistä irtoavan aineksen muodossa. Pienhiukkaset ovat terveydelle haitallisia. Katujen tehokas puhdistaminen varhain keväällä on kuitenkin erittäin tehokas keino katupölyn haittavaikutusten torjunnassa.

Yleiskaavassa on osoitettu tiivistä rakentamista myös joidenkin pääväylien läheisyyteen. Erityisesti näillä alueilla liikenteen aiheuttamat päästöt ja ilmanlaadun heikkeneminen tulee ottaa huomioon asemakaavoituksen yhteydessä. Keinoina voidaan käyttää mm. suojaavia korttelirakenteita, asuntojen suuntaamista ja niiden ilmanvaihtotekniikan kehittämistä, katuvihreän käyttöä ja riittäviä suojaetäisyyksiä herkkiin kohteisiin (koulut, päiväkodit, sairaalat ym.).

Alueelle suunnitellut energiamuodot (kaukolämpö, maalämpö ja aurinkoenergia) ovat ilmanlaadun kannalta suositeltavia. Mikäli alueelle suunnitellaan biomassan polttoa lämmönlähteeksi, on huolehdittava siitä, että pienhiukkasten päästöt minimoidaan.

Långmossebergenin jätevoimalan päästöt eivät merkittävästi heikennä alueen ilmanlaatua eivätkä aiheuta ihmisille huomattavaa lisäaltistumista. Myöskään onnettomuus- ja häiriötilanteilla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta ilmanlaatuun, koska savukaasujen päästöraja-arvojen ylittyessä tai puhdistinlaitteiden käyttöhäiriötilanteessa jätteen polttoa rajoitetaan tai se keskeytetään. Jätevoimalan käyttötarkkailu käsittää polttoaineen kulutuksen ja laadun tarkkailun sekä savukaasupäästöjen puhdistuslaitteiden toiminnan ja kunnon tarkkailun sekä päästömittausten laadunvalvonnan.

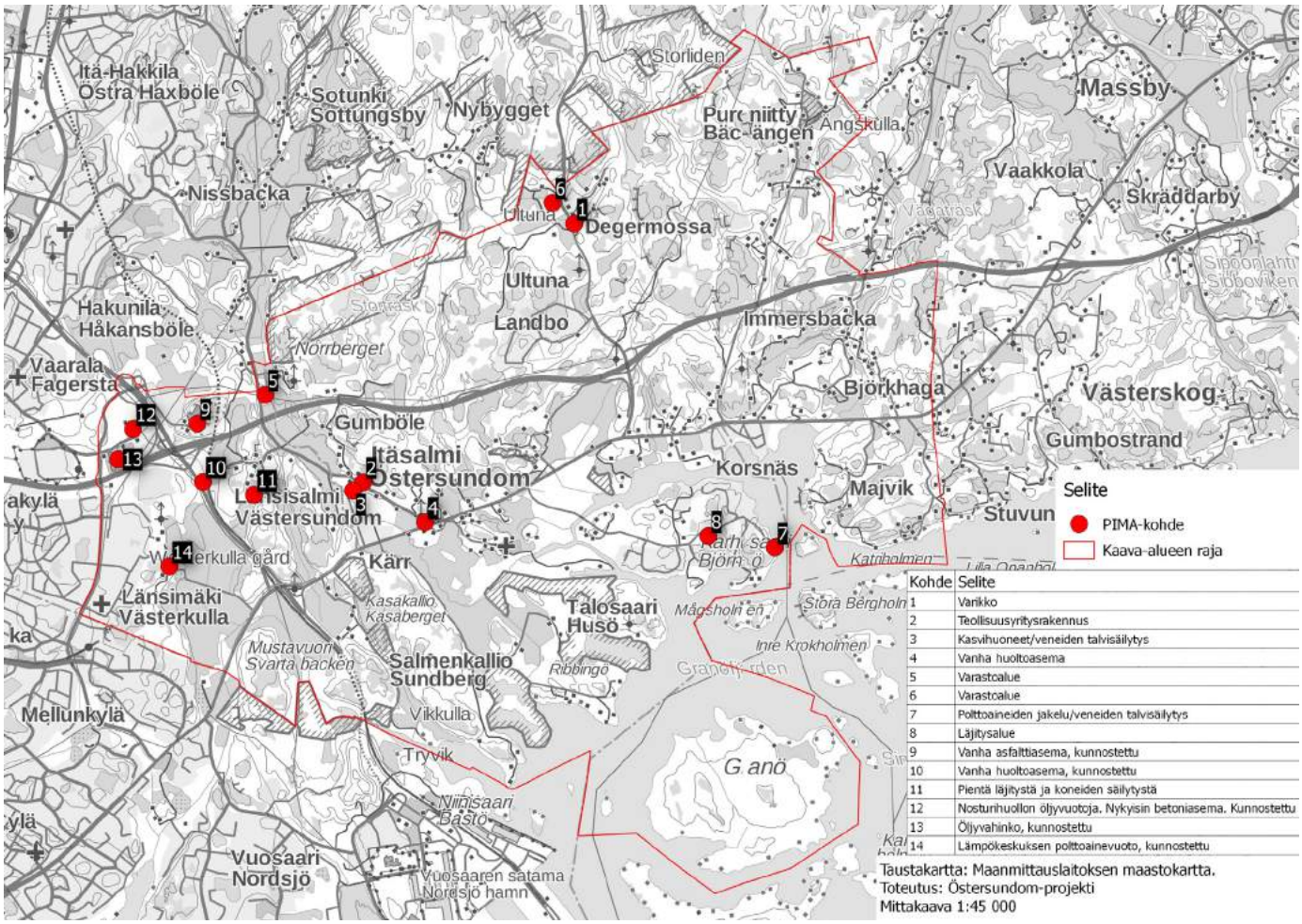
Yleiskaava mahdollistaa sen, että alueelle voidaan jatkossa suunnitella erilaisia tuotantolaitoksia, joiden ilmanlaatukysymykset ja päästöjen vähennyskeinot käsitellään kyseisten hankkeiden asemakaavoituksessa ja lupamenettelyissä. Yleiskaavan mahdollistamien ilmanlaatuun vaikuttavien tuotantolaitosten tai muiden vastaavien toimintojen aiheuttamia vaikutuksia selvitetään tarkemmin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Määräaikaisen maa-ainesten otto- ja käsittelyalueen toiminnot ja liikenne aiheuttavat meluhaittoja, tärinää ja pölyn leviämistä. Haittoja voidaan lieventää mm. rakenteellisella meluntorjunnalla, pölyn talteenottojärjestelmillä, toimintojen oikealla sijoittelulla ja työmaasuunnittelulla. Lieventämistoimenpiteiden yksityiskohtaiset ratkaisut on tarkennettava jatkosuunnittelussa. Kaavan toteuttamisella on myös rakentamisaikaisia vaikutuksia ilmanlaatuun, muun muassa melu- ja pölyhaittaa, joita voidaan lieventää rakentamisen huolellisella suunnittelulla.

Östersundomin asuntovaltaisilla alueilla liikenne on hallitseva melunlähde. Liikennemelua voidaan torjua rakennusten massoittelulla ja sijoittelulla, jolloin erillisiä meluntorjuntarakenteita ei tarvita. Metroradan avo-osuuden läheisyydessä oleville asuin-, urheilu- ja ulkoilualueille kantautuu ohjearvot ylittävää melua, joka voidaan torjua radanvarren meluesteillä. (Akukon 2016) Metron aiheuttamien runkoäänen ja tärinän vaimentaminen otetaan huomioon radan rakenteiden yhteydessä. Satamaradan pintaosuuksien tavarajunaliikenteen aiheuttama melu huomioidaan alueiden jatkosuunnittelussa.

Uusien alueiden tiukempi yöohjearvo 45 dB merkitsee, että yöliikenteen melu tulee olemaan määräävä asuinalueiden ulkoalueiden tavoite. Tämä tulee huomioida jatkossa ulko-oleskelualueiden, korttelipihojen ym. suunnittelussa. Rakennusten julkisivujen äänieristyksen mitoitus tehdään edelleen päivämelun perusteella. (Akukon 2016)

Granön saareen kantautuu melua Vuosaaren satamasta. Vakiomelu yltää virkistys-



Kohde	Selite
1	Varikko
2	Teollisuusyritysrakennus
3	Kasvihuoneet/veneiden talvisäilytys
4	Vanha huoltoasema
5	Varastoalue
6	Varastoalue
7	Polttoaineiden jakelu/veneiden talvisäilytys
8	Läjitysalue
9	Vanha asfalttiasema, kunnostettu
10	Vanha huoltoasema, kunnostettu
11	Pientä läjitystä ja koneiden säilytystä
12	Nosturihuollon öljyvuotoja. Nykyisin betoniasema. Kunnostettu
13	Öljyvahinko, kunnostettu
14	Lämpökeskuksen polttoainevuoto, kunnostettu

Kuva 88. Mahdolliset maaperän pilaantuneet kohteet kaava-alueella.

alueen ohjearvojen tasolle länsirannan rantaviivalla. Jos toiminta laajenee ja biopolttoaineen purkulaituri toteutuu, ylittää melu yöajan ohjearvon 40 dB noin 200 metrin levyisellä kaistaleella (kuva 92) (Akukon 2016). Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida, ettei Granön länsirannalle sijoiteta melulle herkkiä toimintoja, kuten loma-asumista, leirintä-, virkistys- tai luonnonsuojelualueita.

Vuosaaren satama ja voimalaitosten toiminnan melu ei aseta rajoitteita asuinalueille. Melun eri lähteiden yhteisvaikutus on merkityksetön. (Akukon 2016)

Kaava luo edellytykset ilmanlaadun, melun ja tärinän ohje- ja raja-arvojen mukaiselle jatkosuunnittelulle ja toteutukselle.

12.3 Turvallisuus

Yleiskaavassa osoitettu alavien ranta-alueiden rakentaminen edellyttää tulvariskin huomioon ottamista. Tarkemmassa suunnittelussa ranta-alueiden korkeustasojen määrittelyssä otetaan huomioon ennustetusta merenpinnan noususta sekä aaltoilusta aiheutuva tulvariski. Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa riskittömälle korkeudelle siten, ettei mahdollinen tulva aiheuta kohtuutonta vahinkoa ihmisille eikä rakenteille.

Nykyisten suunnittelussa käytettyjen korkeustasovaateiden valossa osalle yleiskaavan rakentamisalueita rakennettaessa joudutaan nykyistä maanpintaa nostamaan. Myös rankkasateiden aiheuttamiin tulviin tulee varautua asemakaavoitusvaiheessa.

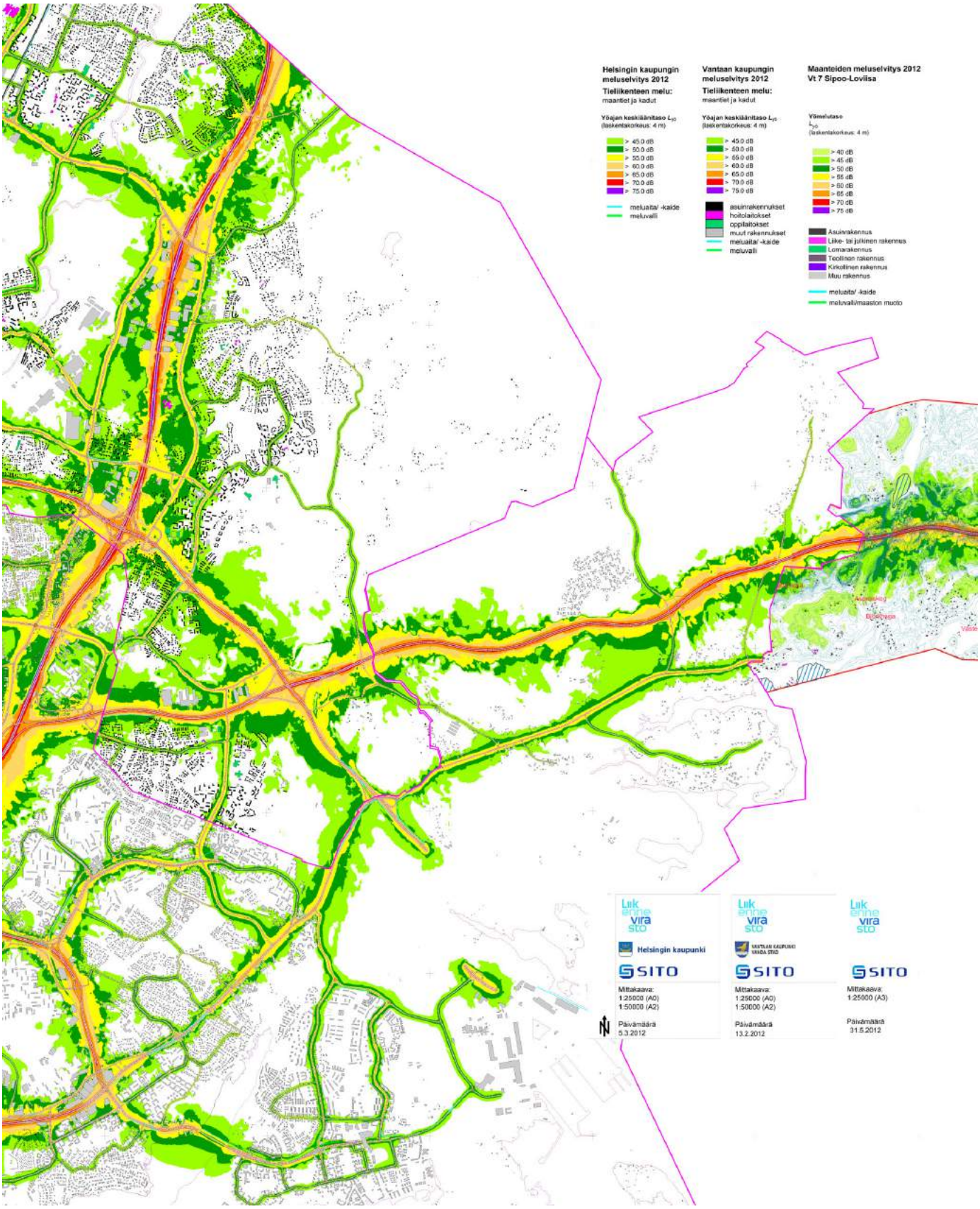
Yleiskaava mahdollistaa uusiutuvia ja jäteperäisiä polttoaineita käyttävien energiatuotantoyksiköiden sijoittumisen alueelle. Tarkemmassa suunnittelussa tulee arvioida laitosten melu-, pöly- ja päästöhaitoista aiheutuvat turvaetäisyydet muuhun kaupunkirakenteeseen.

Vuosaaren voimalaitosten tai Långmossebergenin jätevoimalan ei arvioida aiheuttavan yleiskaava-alueen toiminnoille merkittävää turvallisuusriskiä. Vantaan alueella sijaitsevat suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien kemikaaleja varastoivien laitosten vaikutukset arvioidaan alustavasti vähäisiksi yleiskaava-alueella. Ajanmukaiset tiedot laitosten toiminnasta varmistetaan jatkosuunnittelussa.

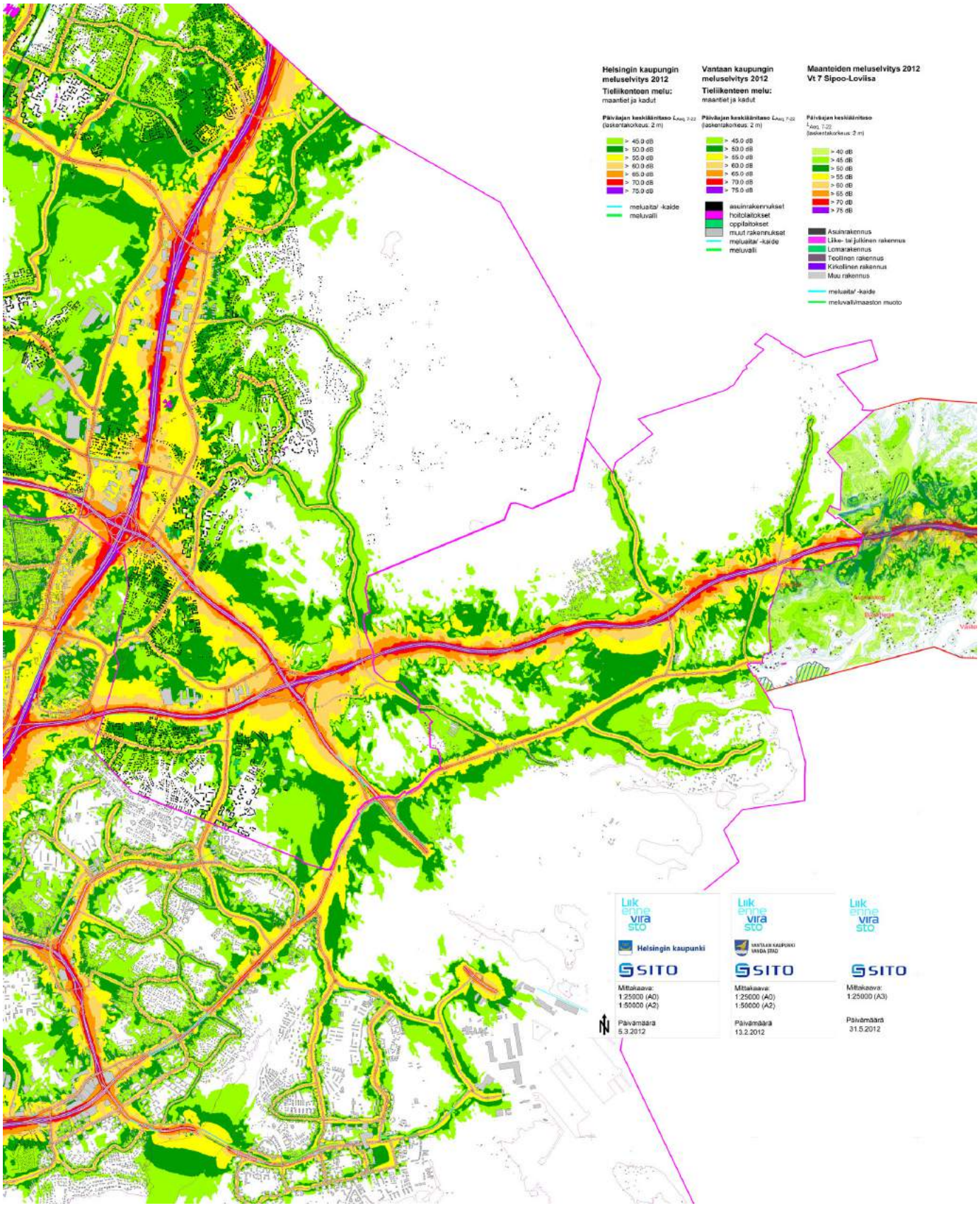
Väestönsuojien tarve selvitetään tarkemmassa jatkosuunnittelussa.

Kaavassa on osoitettu nykyiset ja suunnitellut voimajohdot. Säteilyturvakeskus suosittelee, että uusien voimajohtojen rakentaminen ja voimajohtojen siirrot sekä asemakaava toteutettaisiin siten, että keskimääräinen magneettivuon tiheys 0,4 uT ei ylittyisi lasten pysyvään oleskeluun tarkoitetuissa tiloissa, kuten kodeissa, kouluissa tai päiväkodeissa.

Kaavaan on merkitty alueen läpi kulkevat maakaasuputket. Maakaasuun liittyvät riskitekijöinä räjähdykset, tulipalot, häkämyrkytysvaara sekä erilaiset vuototilanteet. Valtioneuvoston asetus maakaasun käsittelyn turvallisuudesta (VNa 551/2009) määrittelee maakaasulaitteistojen vähimmäisetäisyyksiä rakenteista ja toiminnoista. Maakaasuputken läheisyydessä ei saa harjoittaa toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputken pitämiselle. Siirtoputkis-

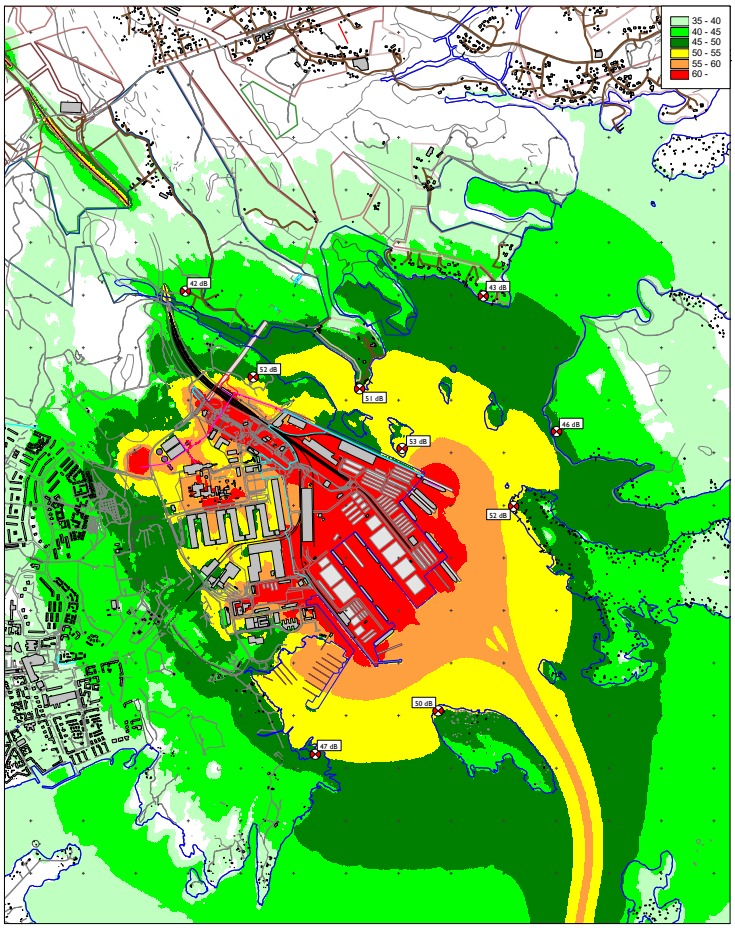


Kuva 89. Tieliikenteen päivämelu 2012 (Lpäivä). Yhdistelmäote Vantaan, Helsingin ja Sipoon alueilla tehdyistä melumallinnuksista. Meluvyöhykkeet, katujen ja maanteiden liikenne, päivämelutaso Lpäivä (Helsingin kaupungin meluselvitys 2012, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 8/2012, Vantaan kaupungin meluselvitys 2012, Vt 7 meluselvitys 2012 Sipoo–Loviisa)

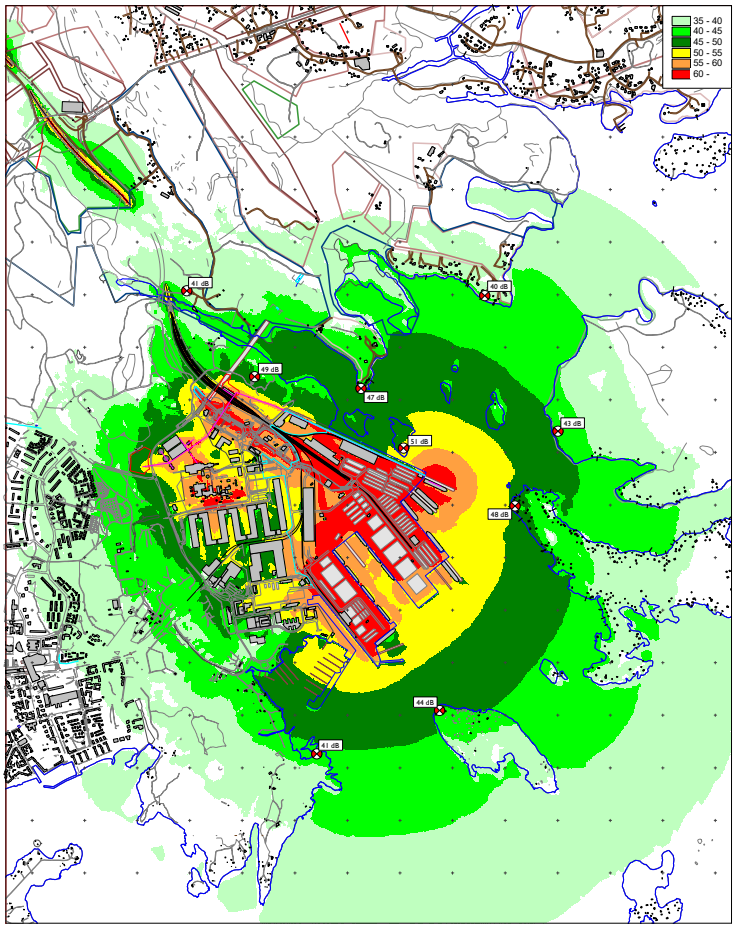


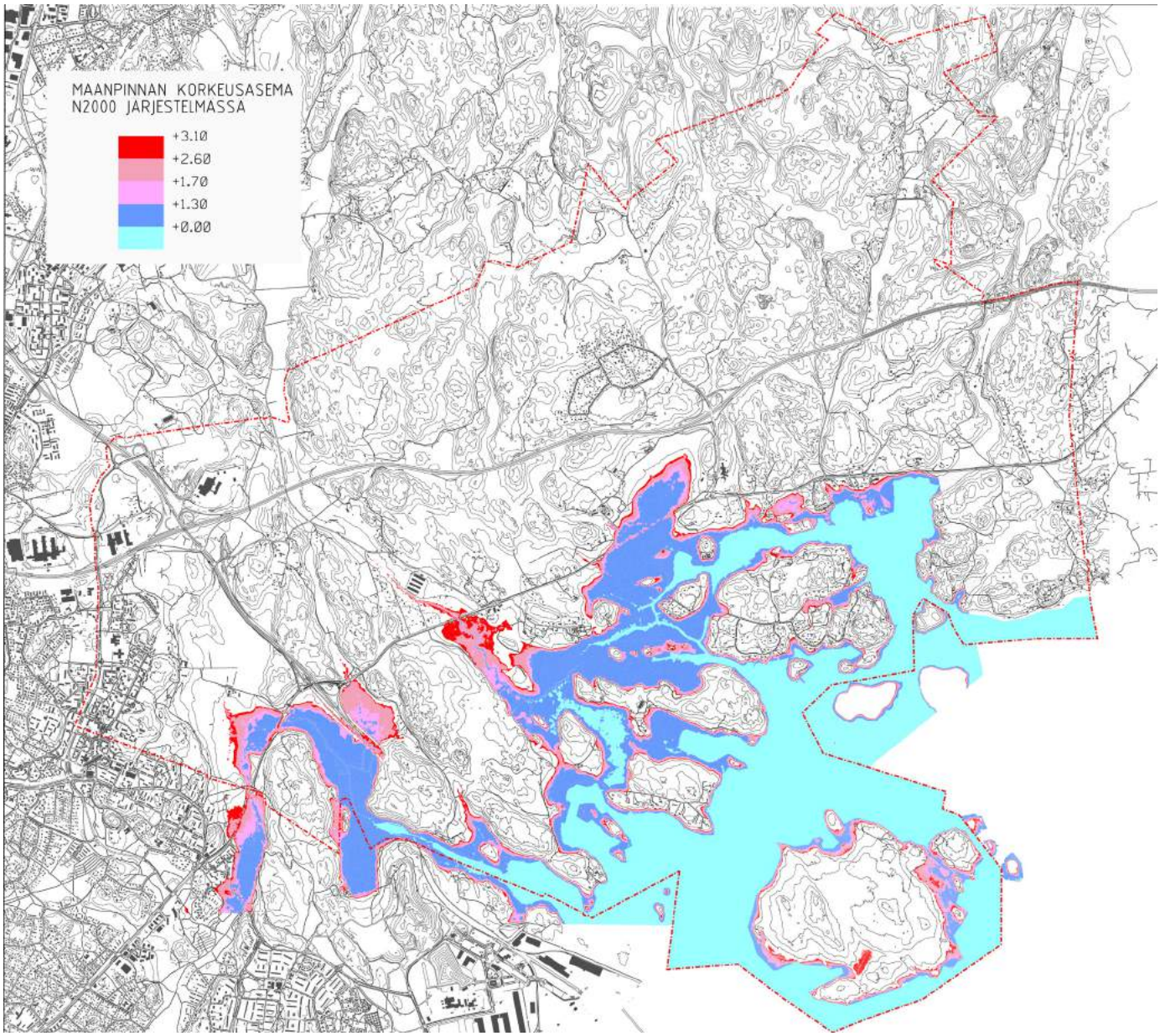
Kuva 90. Tieliikenteen yömelu 2012 (Lyö). Yhdistelmäote Vantaan, Helsingin ja Sipoon alueilla tehdyistä melumallinnuksista. Meluvyöhykkeet, katujen ja maanteiden liikenne, yömelutaso Lyö (Helsingin kaupungin meluselvitys 2012, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 8/2012, Vantaan kaupungin meluselvitys 2012, Vt 7 meluselvitys 2012 Sipoo–Loviisa)

Kuva 91. Melukartta, Vuosaaren satama ja voimalaitokset laajennuksineen, päivä. (Akukon 2016)



Kuva 92. Melukartta, Vuosaaren satama ja voimalaitokset laajennuksineen, yö. (Akukon 2016)





Kuva 93. Alustava tulvariskikartta.

ton lähialueiden maankäytön suunnittelussa tulee varmistaa suunniteltujen toimintojen kannalta riittävä turvallisuustaso tarvittaessa kohdekohtaisin riskitarkasteluin. Kaava-alueella olevien maakaasuputkien (DN400 ja DN500) suojaetäisyydet ovat 8 tai 16 metriä, paineenvähennysaseman ja venttiiliaseman vastaavasti 25 tai 50 metriä. Maakaasun siirtojohdon edellyttämät turvaetäisyydet ja mahdollinen siirtotarve on otettava huomioon asemakaavoituksessa.

Gasumin tietojen perusteella venttiilivälit ovat riittävän lyhyet alueen lisärakentamisen kannalta. Asetuksen mukaan useiden vähintään 4-kerroksisen asuinrakennusten sijainti maakaasuputkiston läheisyydessä edellyttää putkistolta alueluokkaa 4. Nykyinen putkisto on rakennettu alueluokkaan 3, joka oli 1980- ja 90-luvuilla vaativin luokka. Asetuksessa ei ole ohjetta putkiston ja rakennusten vähimmäisetäisyydestä lisärakentamisen tapauksessa. Östersundomin maankäytön suunnittelussa käytetään seuraavia periaatteita: Alueluokkaan 3 rakennetun putkiston etäisyys enintään 3-kerroksiseen asuinrakennukseen on vähintään 16 m ja 4-kerroksiseen rakennukseen vähintään 100 m. Nämä periaatteet ovat voimassa 200 m etäisyydelle putken suunnassa putkiston ja rakennuksen välisen etäisyyden minimipisteestä.

Yleiskaava lisää rakentumisen myötä liikennettä, millä on paikallisia vaikutuksia liikenneturvallisuuteen. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon erityisesti kävelyn ja pyöräilyn turvalliset risteämiset ajoneuvoliikenteen kanssa.

13 Vaikutukset elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin

MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET

Elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin

- Väestönkasvun myötä työvoiman saatavuus seudulla paranee ja seudun kilpailukyky kasvaa.
- Aluevaraukset elinkeinotoimintaan mahdollistavat uusien työpaikka-alueiden kaavoittamisen tehokkaan joukkoliikennejärjestelmän piiriin logistisesti hyvien yhteyksien äärelle.
- Väestönkasvun myötä syntyy paikallista kysyntää palveluille.
- Alueen rakentaminen työllistää ja synnyttää mittavaa elinkeinotoimintaa useiden vuosikymmenien ajan.
- Maa- ja metsätalouselinkeinojen toimintaedellytykset heikkenevät.

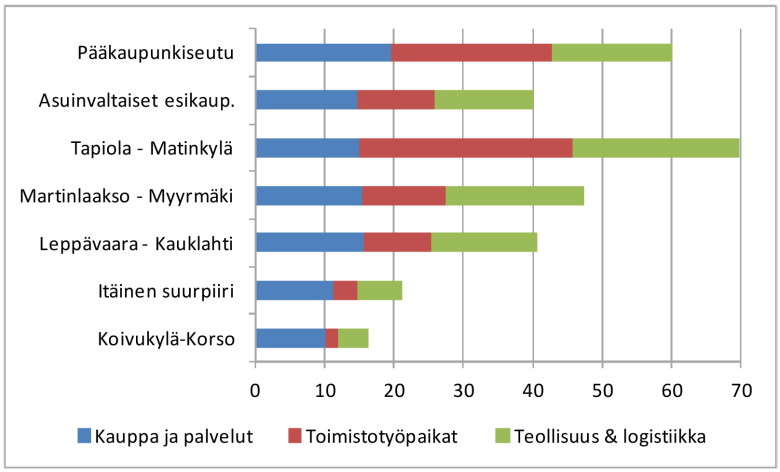
Kauppaan

- Väestönkasvun myötä syntyy liiketoimintaedellytykset kaupan palveluille. Arvioiden perusteella kaava-alueen tulevaisuuden ostovoimapotentiaali tarvitsee kaupallista tilatarjontaa 400 000-600 000 k-m².
- Haitallista kilpailuasetelmaa pk-seudun muiden kaupallisten keskusten kanssa ei synny, kaava-alueen väestö synnyttää kysynnän.

KESKEISET JATKOSUUNNITTELUSUOSITUKSET JA HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN LIEVENTÄMISTOIMET

- Asuntovaltaisille alueille on varmistettava riittävä maankäytön tehokkuus ja sopiva kaupan yksiköiden mitoitus, jotta kattavalle lähipalveluverkolle muodostuu liiketoimintaedellytykset.
- Erityisesti Sakarinmäen keskustatoimintojen alueelle tulisi luoda edellytyksiä monipuoliselle erikoiskaupalle ja kaupallisille palveluille.
- Sakarinmäen keskustan ja muiden palvelukeskusten etupainotteinen toteutuminen vähentää ostovoiman siirtymiä ja asiointiliikennettä alueen ulkopuolelle.
- Keskuksien kortteleihin tulee mahdollistaa rakennusten katutasoon liiketilaa tiiviinä yhtenäisinä kokonaisuuksina.
- Keskusten saavutettavuus henkilöautolla tulee varmistaa rakenteellisella pysäköinnillä, jotta keskustasta tulee toimiva myös asiakas- ja yritysnäkökulmasta.
- Keskusten vetovoimaa voidaan lisätä tuomalla keskustaan myös julkisia keskustapalveluita.
- Palvelujen vaiheittain toteuttaminen on helpompaa, jos asuntorakentaminen lähtee liikkeelle keskeisiltä keskusta-alueilta ja palvelukeskusten läheisyydestä.
- Monipuolisen paikalliskeskuksen toteuttamismahdollisuuden ja kaupan toimintaedellytysten parantamiseksi tulee tutkia, pystytäänkö Länsisalmen lähiympäristöön sijoittamaan suunniteltua enemmän asukkaita.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §



Kuva 94. Työpaikat 100 asukasta kohti toimialaryhmittäin koko pääkaupunkiseudulla, asuinvaltaisilla esikaupunkialueilla sekä tiettyjen raideväylien alueilla (Tilastokeskus).

13.1 Taustaa

Yleiskaavatyön yhteydessä on arvioitu elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä useissa selvityksissä ja työpajoissa. Luvun 13 tiedot perustuvat pääosin yleiskaavatyön yhteydessä laadittuun Taloudellisen vaikutusten arviointi -raporttiin (Ramboll 2017) ja pienyritysten toimintamahdollisuus -selvitykseen (Kaupunkitutkimus TA Oy & Sito Oy 2012).

Yritysten sijoittumiseen kaupunkialueella vaikuttavat tekijät voidaan jakaa kolmeen ryhmään (Kaupunkitutkimus TA Oy & Sito Oy 2012):

- 1) alueen saavutettavuustekijät
- 2) alueen muut ominaisuudet ja
- 3) kiinteistö- ja toimitilatason tekijät.

Yritysten alueelliseen sijoittumiseen vaikuttavat muun muassa:

- liikenneyhteydet
- yritysten yhteistyömahdollisuudet, yritysten tarvitsemien palveluiden saatavuus
- alueen (paikkakunnan) merkittävyys kasvukeskuksena
- yritykselle sopivan työvoiman saatavuus
- turvallinen elinympäristö ja viihtyisä asuinympäristö; asuntojen saatavuus ja hinta
- tuotantokustannusten aleneminen
- toimitilojen hintataso
- toimitilojen ajanmukaisuus, joustavuus, turvallisuus.

Yritystoiminnalla on taipumus keskittyä, mutta eri toimialojen keskittymislogiikka on erilainen. Kaupan ja palveluiden sijoittuminen perustuu asiakkaiden sijaintiin ja asiointikäyttäytymiseen. Toimistotyöpaikkojen sijoittumisessa keskeistä on kommunikaatiosaavutettavuus, kun taas teollisuuden ja logistiikan sijoittumistekijöissä korostuvat logistiset yhteydet sekä suuri tilantarve ja joustavuus.

13.2 Vaikutukset seudun elinkeinoelämään

Yleiskaavan toteuttamisella on merkittäviä myönteisiä vaikutuksia Helsingin seudulle. Yleiskaavan toteutuminen vaikuttaa yritystoimintaan ja aluetalouteen paitsi Helsingissä, myös muissa Helsingin seudun kunnissa. Östersundomin toteutuminen suunnitellussa asukas- ja työpaikkamitoituksessaan lisää merkittävästi yritysten henkilötyövuosien määrää, liikevaihtoa ja investointeja. (Ramboll 2017)

Yleiskaava tulee toteutuessaan tarjoamaan uusia toimintamahdollisuuksia elinkeinoelämälle. Jo yksinomaan alueen rakentaminen työllistää ja synnyttää mittavaa elinkeinotoimintaa useiden vuosikymmenien ajan.

Kaava mahdollistaa uusien työpaikka- ja asuinalueiden kaavoittamisen tehokkaan joukkoliikennejärjestelmän piiriin, logistisesti hyvien yhteyksien äärelle. Elinkeinoelämän toimijoiden koon kannalta tarkasteltuna voidaan todeta, että yleiskaava tarjoaa suurille toimintayksiköille ennen kaikkea liikenneväyliä ja raideliikennettä hyödyntäviä alueita ja pienyrityksille sekoitetun kaupunkirakenteen luomia mahdollisuuksia.

Kaavan toteuttaminen parantaa myös työvoiman saatavuutta. Östersundomin rakentuminen tuo asuinmahdollisuuksia suu-

relle työvoiman määrälle. Metro parantaa työvoiman liikkuvuutta rannikon suuntaisesti.

Lisääntyvä työvoima heijastuu kehitysvoimana sekä nykyisen Itä-Helsingin alueelle (Herttoniemen teollisuusalue, Itäkeskus ja Vuosaari) että Vantaan Kehä III:n varrelle. Samaa kehitystä tukevat myös Vuosaaren satama Östersundomin vieressä sekä Sipoon Söderkullan kasvu. Metron ja pikaraitioteiden yhdistelmä lisää alueen kytkeytyneisyyttä Vantaan ja Kehä III:n suuntiin, ja yleensäkin seudun poikittaissuuntiin parantaen alueen saavutettavuutta.

Seudullisesta näkökulmasta yleiskaavan yhdyskuntarakenteessa elinkeinoelämän kannalta keskeisimpiä alueita ovat metroasemien ympäristöt, Kehä III:n varren elinkeinotoimintojen alueet Länsisalmessa ja Vaaralassa sekä Porvoonväylää reunustava elinkeinotoiminnan vyöhyke (ml. Norrberget). Sakarinmäen keskustatoimintojen alue on osoitettu merkitykseltään seudulliseksi vähittäiskaupan alueeksi. Sakarinmäki ja Länsisalmi ovat merkitykseltään seudullisia joukkoliikenteen solmupisteitä. Kaupunkien rajalla sijaitsevan Länsisalmen alueen toteuttaminen edellyttää Helsingin ja Vantaan yhteistyötä.

Kaavassa on määräyksiä, joilla pyritään edistämään energiatehokkaiden ja ympäristöystävällisten järjestelmien sekä aurinkoenergian, aurinkosähkön ja aurinkolämmön käyttöä alueella. Lisäksi kehotetaan edistämään uusien teknologioiden käyttöönottoa ja luomaan edellytyksiä niihin liittyvälle elinkeinotoiminnalle. Asian esiintuominen yleiskaavatasolla saattaa edistää alan kehittymistä, tarjota alalle kehityshanketoimintaa ja luoda pohjaa alan klusterin kehittymiselle Östersundomiin.

Porvoonväylän vyöhyke tarjoaa sijaintipaikan laajamittaiseen elinkeinotoimintaan ja yhdyskuntatekniseen huoltoon liittyvään toimintaan. Östersundomin bio- ja kiertotalousintegraattia kehitetään yhtenä Helsingin smart&clean-ohjelman kärkihankkeista. Sen tavoitteena on innovaatioiden ja pilottien mahdollistaminen alueella. Tarkoituksena on saada aikaan biotalouteen pohjautuva monipuolinen ja kestävä työpaikkakokonaisuus, joka toteuttaa mm. kiertotalousperiaatteita, liittyy luontevasti Östersundomin, Helsingin ja Helsingin seudun muuhun maankäyttöön sekä hyödyntää alueen sijaintitekijöitä ja muita ominaisuuksia.

Östersundom on alueena ollut mukana useissa kehitys- ja tutkimushankkeissa, joista merkittävimmät ovat liittyneet aurinkoenergiaan, hajautettuun lämmöntuotantoon ja sähkön ja lämmön varastointiin. Yhteistyötä on tehty laajasti tutkimuslaitosten ja yritysten kanssa. Elinkeinoelämän näkökulmasta alue koetaan kiinnostavana referenssikohteena ja sijoittumiskohteena. Eri yhteyksissä erityisesti uusiutuva energia on nostettu merkittäväksi teemaksi ja alueen imagotekijäksi. On mm. arvioitu, että kaava-alueen laajuinen aurinkoenergiahanke keräisi mittavuudellaan mukaan alueellisesti hajautuneen toimialan. Pitkäkestoisena se todennäköisesti houkuttelisi myös yrityksiä sijoittumaan hankkeen äärelle. Bio- ja kiertotalousintegraatti, aurinkosähkö, alueellinen uusiutuvaan energiaan perustuva lämmöntuotanto sekä sähkön ja lämmön varastointi yhdistettynä älykkääseen tekniikkaan voivat yhdessä muodostaa alueelle laajemman energia-alan keskittymän.

Toinen esille tullut klusterimahdollisuus on terveyspalvelujen keskittymän syntyminen alueelle. Tätä edistävät sekä kaavassa esitetyt hyvät liikenneyhteydet että kaupunkirakenteen lähiluonto, joka tarjoaa hyviä lähtökohtia erilaisille ”wellness”-palveluille. Kaavan kaupunkirakenteen luontoläheisyydellä yhdistettynä E18-väylän ja sataman läheisyyteen on nähty olevan liiketoimintamerkitystä myös matkailun kannalta.

Kolmas klusterimahdollisuus, jolla voi olla seudullista merkitystä on vapaa-aikaan liittyvä elinkeinotoiminta. Yleiskaavaan on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen keskukset Salmenkallioon ja Ultunaan Sipoonkorven rajalle. Salmenkallion keskus mahdollistaa liikuntapalveluiden laajamittaisen kehittämisen sekä sisä- että ulkotiloissa. Ultunan keskusta on tarkoitus kehittää Sipoonkorven porttina ja kansallispuistoon liittyvien ulkoilu- ja retkeilypalveluiden keskuksena. Alue mahdollistaa myös monipuolisen ratsastustoiminnan tai muun kotieläimiin liittyvän toiminnan. Yleiskaava mahdollistaa lisäksi Granön saaren kehittämisen monipuoliseksi vapaa-ajan alueeksi, jonne voidaan sijoittaa virkistykseen sekä loma-, matkailu- ja veneilytoimintaan liittyviä palveluita ja elinkeinotoimintaa.

13.3 Vaikutukset elinkeinoelämän toimintamahdollisuuksiin kaava-alueella

Östersundomiin suunniteltu asukas- ja työpaikkamäärä, hyvä liikenteellinen sijainti ja saavutettavuus sekä yleiskaavan mahdollistamat monipuoliset yritysalueet tukevat hyvin alueen mahdollisuutta toteutua vetovoimaisena yritysalueena, jossa eri osa-alueille voi kehittyä omanlaisensa roolit.

Kaava sallii elinkeinotoiminnan sijoittumisen joustavasti keskuksiin, asuntovaltaisille alueille ja paljon tilaa vaativien toimintojen rakentamisalueille. Merkintätavoilla ja määräyksillä on ohjattu eriluonteisten elinkeinotoimintojen ja kaupan sijoittumista tarkemmin. Vaikutuksia kaupan palveluverkkoon on käsitelty kappaleessa 13.4. erikseen.

Keskukset ja asuntovaltaiset alueet soveltuvat sellaiselle elinkeinotoiminnalle, joka voidaan sijoittaa asuntoalueen yhteyteen, kuten kaupalle, palveluille, toimistotyölle ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle teolliselle tuotannolle. Elinkeinotoiminnan alueille voidaan sijoittaa paljon tilaa vaativaa elinkeinotoimintaa, joka ympäristö- tai muista syistä ei sovellu asutuksen välittömään läheisyyteen. Alueet soveltuvat mm. paljon tilaa vaativalle teolliselle tuotannolle ja logistiikalle. Yhdyskuntateknisen huollon alueille voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyvää elinkeinotoimintaa. Porvoonväylän varressa yhdyskuntateknisen huollon alueita on varattu ensisijaisesti aurinkoenergian tuotantoon.

Östersundomin sijainti Vuosaaren sataman vieressä luo mahdollisuuksia Vuosaaren ja Helsinki-Vantaan lentoaseman välisen kehityskäytävän muodostumiselle. Östersundomin toteutumisen myötä Vuosaaren sataman sijainti suhteessa kaupunkiseutuun muuttuu keskeisemmäksi. Tämä vaikuttaa myönteisesti Vuosaaren sataman houkuttelevuuteen yritysalueena.

Väestönkasvun myötä syntyy paikallista kysyntää palveluille. Kaavassa on pyritty edistämään paikallisten palvelujen kannalta olennaisten pienyritysten syntyä. Tämä näkyy esim. kaavan kaupunkirakenteessa, joka pyrkii rakentamaan verkostomaista katutilaa. Pääkadun varren ja metroasemien kerrostalovaltaisuus antaa hyvät edellytykset sijoittaa pienyrityksille sopivaa liike- ja palvelutilaa katutasoon. Jatkokehittelyn haasteena ovat tilakustannukset ja riittävä vetovoima.

Väestömäärän kasvu luo kysyntää myös merellisille palveluille. Yleiskaava mahdollistaa venesatamien rakentamisen tai laajentamisen ja niihin liittyvän, nykyistä monipuolisemman palvelutarjonnan.

Keskuskauppakamarin selvityksen (2016) mukaan yritysten sijoittumiseen ja toimintaedellytyksiin vaikuttava tärkein tekijä on työvoiman saatavuus. Työvoiman saatavuus voidaan ymmärtää myös työntekijäpotentiaalina, jolla tässä tarkoitetaan Östersundo-

min asukkaiden lukumäärää ja sijoittumista sekä työvoiman saatavuutta muualta Helsingin seudulta. Kokonaisuutena katsoen saavutettavalta asukasmäärältään suurimpia ja siltä kannalta yrityksille houkuttelevimpia sijaintipaikkoja ovat metroasemien lähiympäristöt. (Ramboll 2017)

Joukkoliikennettä työmatkoillaan käyttäviä ajatellen parhaat alueet ovat Länsisalmi ja Länsimäki, joissa yhdistyvät hyvät joukkoliikenneyhteydet eri suuntiin. Hyviä alueita ovat myös muut metroasemien lähiympäristöt ja Porvoonväylän pysäkkien lähialueet. Henkilöautoa työmatkoillaan käyttäviä ajatellen hyvät sijainnit jakautuvat joukkoliikenteeseen verrattuna tasaisemmin koko alueelle, mutta painottuvat yleiskaava-alueen länsiosaan. Kevytliikenteen käyttäjiä ajatellen korostuvat metroasemien välittömät lähiympäristöt. (Strafica Oy 2017) Kevytliikennettä ja henkilöautoa työmatkallaan käyttävien kannalta metron linjausvaihtoehtojen välillä ei ole merkittävää eroa.

13.3.1 Vaikutukset maa- ja metsätalouselinkeinoihin

Östersundomista on puhuttu maaseutuna, mutta elinkeinojen näkökulmasta alue ei kuitenkaan enää elä maataloudesta. Nykyisin kaava-alueella vielä harjoitetaan maataloutta ja sen osana hevostilatoimintaa. Alkutuotanto on työpaikkoina mitaten vähäistä. Osalla pelloista kasvatetaan heinää alueen hevostiloille. Varsinaisessa peltoviljelyssä on biodynaaminen tila Majvikissa sekä Westerkullan kartanon pellot. Nykykäsityksen mukaan perinteiseen maatalouteen liittyvä viljelytoiminta vaatii vähintään 100 ha peltoalaa ollakseen taloudellisesti kannattavaa.

Kaavan toteutuessa maa- ja metsätalouden harjoittamisen mahdollisuudet alueella vähenevät olennaisesti. Rajatuilla alueilla on kuitenkin mahdollisuuksia esimerkiksi ruoan lähituotannolle ja maatilamatkailulle.

Maatalousalueeksi on kaavassa merkitty vain pieni alue Majvikissa. Alueelle voidaan sijoittaa maatalouteen liittyvää elinkeinoja harrastustoimintaa ja asumista. Westerkullan kartanon pellot on kaavassa osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi joiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Toisin sanoen viljelyn jatkamista pidetään suositeltavana elinkeinotoiminnan ja kulttuurimaiseman ylläpitämiseksi.

Metsätalouden kannalta yleiskaavan toteuttaminen lisää metsien virkistyskäyttöä ja suojelua ja vähentää metsien talouskäyttöä. Kaava ei sisällä metsätalousalueita.

13.3.2 Vaikutukset hevoselinkeinotoimintaan

Yleiskaavan toteuttaminen mahdollistaa hevostoiminnan jatkumisen alueella. Suurin osa nykyisistä talleista sijoittuu kaavan rakentamisalueille, ja toiminnan jatkuminen on ratkaistava tapauskohtaisesti. Hevostoiminnan ympäristöriskejä ja -haittoja ehkäistään ja lievennetään ympäristölupamenettelyllä ja erilaisilla suojaetäisyyksillä. Yleiskaavan osoittamilla rakentamisalueilla hevostoimintojen suojaetäisyyksien mahdollistaminen on hankalampaa kuin kaavan viheralueilla.

Yleiskaava mahdollistaa Husön ratsastuskeskuksen toimintojen säilymisen. Kaavassa se on merkitty alueeksi, jonka ominaispiirteet säilytetään. Alueen tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon arvot ja ekologiset yhteydet. Alueella sallitaan olemassa olevien rakennusten korjaaminen, laajentaminen ja korvaaminen sekä alueen ominaispiirteiden mukainen vähäinen täydennysrakentaminen. Ultunaan Sipoonkorven rajalle on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen keskus, joka soveltuu laajamittaiseen hevostoimintaan. Yleiskaavassa ei ole erikseen osoitettu ulkoilu- tai ratsastusreittejä, mutta ne on esitetty selostuksen liitteenä olevassa tavoitteellisessa virkistysverkkosuunnitelmassa. Jatkosuunnittelussa kaavan viherkäytäviä voidaan hyödyntää mahdollisuuksien mukaan myös ratsastusreitteinä.

13.4 Vaikutukset kaupan palveluverkkoon

Yleiskaavan vaikutuksia kaupan palveluverkkoon on tarkasteltu selvityksessä Kaupan palveluverkon suunnittelu ja vaikutusten arviointi suoran metron vaihtoehdossa (WSP Finland Oy 2017). Seuraavaan on koottu selvityksen keskeiset arviot.

13.4.1 Kaupan palveluverkko ja tilantarve

Yleiskaavan kaupan määräyksillä pyritään edesauttamaan paikallisten palvelujen ja sekoittuneen kaupunkirakenteen syntymistä. Kaavaratkaisun monikeskuksinen rakenne edistää sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitalliset vaikutukset vähäisiä. Tiivis ja useaan keskustaan perustuva rakenne kannustaa myös jalankulkuun ja pyöräilyyn. Määräykset pyrkivät joustavuuteen tulevaisuuden muuttuvissa toimintaympäristöissä ja pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen kehitysvaiheissa.

Östersundomin kaupalliset keskukset sijoittuvat keskustatoimintojen alueille. Sakarinmäkeen sijoitetaan seudullista vähittäiskauppaa ja metroaseman ympäristöä kehitetään merkittävänä liikenteen solmukohtana, jonne sijoitetaan liityntäpysäköintiä. Sakarinmäkeä kehitetään alueen kaupallisena pääkeskuksena. Muut metroasemien ympärille kehittyvät keskukset palvelevat paikallisia asukkaita.

Sakarinmäen keskustan pohjoispuolelle sijoittuu tilaa vaativan kaupan keskus, joka palvelee koko Östersundomin aluetta. KM-alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 000 k-m2. Päivittäistavarakaupan yhteenlaskettu kerrosala on rajoitettu 2 000 k-m2.

Pääkeskuksen ja metrokeskusten lisäksi alueelle sijoittuu lähipalveluita. Tavoitteena on, että kaava-alueelle sijoittuu riittävä lähipalveluiden verkko, niin että arkipalvelut ovat kävellen saavutettavissa.

Lähipalveluita on suunniteltu pääasiassa kaavaan osoitetuille lähipalvelujen alueille. Kaupallisten palveluiden lähtökohdista sijoittumisen kriteerejä ovat hyvä saavutettavuus ja riittävä lähiasutus.

Tavoitteena on, että Östersundomin alueella kaupalliset palvelut saadaan pääosin omalta alueelta. Kaupan mitoituksen lähtökohtana on, että melkein koko ostovoima voi laskennallisesti toteutua omalla alueella. Jonkin verran ostovoimaa tulee kuitenkin siirtymään myös muihin pääkaupunkiseudun kaupan keskuksiin, mutta vastaavasti Östersundomin alueelle suuntautuu jonkin verran ostovoimaa myös alueen ulkopuolelta.

Keskusten mitoitus on esitetty 80 000 ja 100 000 asukkaan väestöennusteille sekä kahden ostovoiman kasvumallin mukaiselle kehitykselle.

Sakarinmäestä muodostuu monipuolinen seudullinen keskusta. Sakarinmäen mitoitusta kasvattaa se, että alueen läheisyydessä on eniten asukkaita verrattuna muihin metrokeskuksiin. Lisäksi Majvikin läheisyys ja kaupunkirakenteen kasvaminen kiinni Sakarinmäkeen lisää Sakarinmäen vetovoimaa. Sakarinmäkeen voi suuntautua ostovoimaa myös Porvoosta ja Sipoosta, mikä kasvattaa Sakarinmäen potentiaalia. Yleisesti erikoiskaupan hakeutuminen suuriin keskuksiin vaikuttaa siihen, että vain yksi keskuksista voi toimia vetovoimaisena erikoiskaupan keskuksena. Muihin keskuksiin sijoittuu pääasiassa paikallisia lähipalveluita.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

Ostovoiman perinteinen kasvu

k-m²	Pääkeskus	Metrokeskukset			KM-alue
	Sakarinmäki	Länsisalmi	Östersundom	Majvik	Sakarinmäki
Päivittäistavarakauppa ja Alko	19 200	3 500	5 200	7 600	
Erikoiskauppa	66 900	1 200	1 800	2 800	
Kaupalliset palvelut	58 800	4 800	7 000	11 000	6 000
Tiva ja autokauppa	7 600	400	500	900	152 000
Kaupalliset palvelut yhteensä	152 500	9 900	14 500	22 300	158 000

Ostovoiman hidas kasvu

k-m²	Pääkeskus	Metrokeskukset			KM-alue
	Sakarinmäki	Länsisalmi	Östersundom	Majvik	KM-alue
Päivittäistavarakauppa ja Alko	15 200	2 900	4 100	6 000	
Erikoiskauppa	43 700	800	1 200	1 800	
Kaupalliset palvelut	50 600	4 100	6 000	9 400	5 000
Tiva ja autokauppa	5 200	300	400	600	104 000
Kaupalliset palvelut yhteensä	114 700	8 100	11 700	17 800	109 000

Väestötavoite 100 000

Ostovoiman perinteinen kasvu

k-m²	Pääkeskus	Metrokeskukset			KM-alue
	Sakarinmäki	Länsisalmi	Östersundom	Majvik	Sakarinmäki
Päivittäistavarakauppa ja Alko	24 100	4 200	6 900	10 200	
Erikoiskauppa	85 200	1 400	2 400	3 700	
Kaupalliset palvelut	74 200	5 700	9 200	14 600	8 000
Tiva ja autokauppa	9 700	400	700	1 100	192 000
Kaupalliset palvelut yhteensä	193 200	11 700	19 200	29 600	200 000

Ostovoiman hidas kasvu

k-m²	Pääkeskus	Metrokeskukset			KM-alue
	Sakarinmäki	Länsisalmi	Östersundom	Majvik	KM-alue
Päivittäistavarakauppa ja Alko	19 000	3 400	5 500	8 100	
Erikoiskauppa	55 400	900	1 500	2 400	
Kaupalliset palvelut	64 100	4 900	8 000	12 600	7 000
Tiva ja autokauppa	6 600	300	500	800	131 000
Kaupalliset palvelut yhteensä	145 100	9 500	15 500	23 900	138 000

Kuva 95. Östersundomin keskusten alustava mitoitus 80 000 ja 100 000 asukkaan väestöennusteella.

Länsisalmi, Östersundom ja Majvik muodostavat paikalliset palvelukeskukset. Keskukset ovat arkiostospaikkoja, joiden vetovoima pohjautuu päivittäistavarakauppaan ja niiden rinnalla toimiviin kaupallisiin palveluihin. Lähipalveluna toimivaa erikoiskauppaa on mm. apteekki, optikko, kukkakauppa, yms. Yleisesti arkiasiointiin painottuvat keskukset eivät pysty tarjoamaan erikoiskaupan toimijoille kilpailukykyisiä liikepaikkoja.

Länsisalmen keskustan mitoitus jää alhaisimmaksi. Mitä pienemmäksi keskus jää, sitä vaikeampi sen on saavuttaa arvioitua osuutta lähialueen ostovoimasta. Tämä merkitsee sitä, että keskuksista toteutuvat laskelmien mukaisina todennäköisimmin Majvik ja Östersundom. Länsisalmi ei tämän kokoisena enää mahdollisesti onnistu saavuttamaan arvioitua asiointiosuutta. Tavoitteet lähiostovoiman saavutettavuudessa on kuitenkin hyvä pitää korkealla, koska lähtökohtana on tasapainoisen palveluverkon muodostuminen alueelle.

Sakarinmäen KM-alueelle maakuntakaavassa ja yleiskaavassa osoitettu mitoitus 100 000 k-m² kattaa hyvin oman alueen ostovoiman. Mitoitus voi alueella pitkällä tähtäimellä olla suurempikin, jos ostovoima ja asukasmäärä kasvavat arvioidulla tavalla.

Kaikilla kaavassa esitetyillä lähipalvelujen alueilla on hyvä kysynnäntaso lähipalveluille. Kysyntä ja sen pohjalta laskettu mitoitus osoittavat, että kaikkien lähipalvelujen alueiden ympäristössä riittää potentiaalia ainakin yhdelle lähikauppakonseptin päivittäistavarakaupalle (300–500 k-m²). Tämän lisäksi samaan yhteyteen voi rakentua myös muita lähipalveluita. Korsnäsissä on kysyntää ainakin kahdelle ja Länsimäessä useammalle lähikaupalle tai vaihtoehtoisesti vähän suuremmalle myymälälle. Myös Länsimäen pohjoiseen lähipalvelujen alueeseen riittää laskennallista kysyntää. Vaikutusalueet menevät kuitenkin osittain päällekkäin nykyisen Länsimäen kauppapalvelujen kanssa, mutta tiheässä kaupunkirakenteessa tämä on luontevaa. Pohjoisen lähipalvelujen alueen toteutumista edesauttaa pikaraitiolinjan rakentuminen alueen läpi.

13.4.2 Yleiskaavan suhde maakuntakaavaehdotukseen

Maakuntakaava ohjaa merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumista. Yleiskaavassa ja tarkemmassa suunnittelussa ohjataan vaikutuksiltaan pai-

Ostovoiman perinteinen kasvu

k-m²	Lähipalvelukeskukset									
	Länsi-mäki	Länsimäki pohjoinen	Sand-backa	Östersitä	Landbo	Kartano	Karhu-saari	Korsnäsitä	Majvik etelä	Puro-niitty
Päivittäistavarakauppa ja Alko	1 600	600	900	600	800	400	600	1 000	600	600
Erikoiskauppa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kaupalliset palvelut	1 300	400	500	400	500	300	400	600	400	400
Tiva ja autokauppa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kauppa ja palvelut yhteensä	2 900	1 000	1 400	1 000	1 300	700	1 000	1 600	1 000	1 000

Ostovoiman hidas kasvu

k-m²	Lähipalvelukeskukset									
	Länsi-mäki	Länsimäki pohjoinen	Sand-backa	Östersitä	Landbo	Kartano	Karhu-saari	Korsnäsitä	Majvik etelä	Puro-niitty
Päivittäistavarakauppa ja Alko	1 200	700	700	500	600	300	500	800	500	500
Erikoiskauppa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kaupalliset palvelut	1 100	500	500	300	400	200	300	500	300	300
Tiva ja autokauppa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kauppa ja palvelut yhteensä	2 300	1 200	1 200	800	1 000	500	800	1 300	800	800

Väestötavoite 100 000

Ostovoiman perinteinen kasvu

k-m²	Lähipalvelukeskukset									
	Länsi-mäki	Länsimäki pohjoinen	Sand-backa	Östersitä	Landbo	Kartano	Karhu-saari	Korsnäsitä	Majvik etelä	Puro-niitty
Päivittäistavarakauppa ja Alko	2 000	1 100	1 100	800	1 000	500	900	1 200	700	800
Erikoiskauppa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kaupalliset palvelut	1 600	700	700	500	600	300	600	800	500	500
Tiva ja autokauppa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kauppa ja palvelut yhteensä	3 600	1 800	1 800	1 300	1 600	800	1 500	2 000	1 200	1 300

Ostovoiman hidas kasvu

k-m²	Lähipalvelukeskukset									
	Länsi-mäki	Länsimäki pohjoinen	Sand-backa	Östersitä	Landbo	Kartano	Karhu-saari	Korsnäsitä	Majvik etelä	Puro-niitty
Päivittäistavarakauppa ja Alko	1 500	800	800	600	800	400	700	1 000	600	600
Erikoiskauppa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kaupalliset palvelut	1 400	600	600	400	500	300	500	700	400	400
Tiva ja autokauppa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kauppa ja palvelut yhteensä	2 900	1 400	1 400	1 000	1 300	700	1 200	1 700	1 000	1 000

Kuva 96. Östersundomin lähipalvelukeskusten alustava mitoitus 80 000 ja 100 000 asukkaan väestöennusteella.

kallisten suuryksiköiden sijoittumista.

Östersundomin maakuntakaavaehdotuksessa Landbon liittymän yhteyteen saa sijoittaa seudullista tilaa vaativaa vähittäiskauppaa enintään 100 000 k-m² ja Sakarinmäen keskukseen seudullista vähittäiskauppaa (ei ylärajaa). Muille taajama-alueille saa sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Yleiskaavassa vähittäiskaupan suuryksiköt ovat sallittuja ainoastaan yleiskaavan keskustatoimintojen alueella. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitusta on maakuntakaavassa ohjattu suunnittelumääräyksin. 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksen mukaan Östersundomin taajamatoimintojen ja työpaikkatoimintojen alueille on mahdollista sijoittaa paikallista tilaa vaativaa kauppaa enintään 30 000 k-m², muuta erikoiskauppaa enintään 10 000 k-m² ja päivittäistavarakauppaa enintään 5 000 k-m². Selvitysten perusteella mitoitus voi olla suurempi.

Yleiskaavan kaupallisten keskusten järjestelmä vastaa periaatteiltaan maakuntakaavan tavoitteita. Yleiskaava-alueesta muodostuu seudulle uusi kaupunkikokonaisuus keskuksineen.

Maakuntakaavaehdotuksen tavoitevuosi on 2035 ja Östersundomin yleiskaava kuvaa tavoitetilaa vuonna 2060. Asemakaavoituksen ja rakentamisen vaiheistuksella tulee kaupan palveluverkon kannalta olemaan suuri merkitys, niin kaupan elinvoimaisuuden kuin palveluiden saatavuuden ja saavutettavuudenkin kannalta. Kaavaratkaisu on sidottu metron sitovaan toteuttamispäätökseen, jolloin alueelle sijoittuvat kaupalliset palvelut ovat helposti saavutettavissa myös joukkoliikenteellä.

13.4.3 Kaavaratkaisun vaikutukset kaupan toimintaedellytyksiin

Alueelle on osoitettu neljä keskusta-aluetta metroasemien yhteyteen. Pääosa kaupallisista palveluista keskittyy näiden metroasemien yhteyteen. Metroasemien läheisyyteen on osoitettu kerrostalovaltaista tiheää kaupunkiasutusta, mikä tukee palvelujen keskittymistä keskusta-alueille. Palvelujen sijoittuminen tiheään kaupunkirakenteeseen mahdollistaa palvelujen saavutettavuuden kävellen ja pyöräillä. Sijainti metroasemien yhteydessä tu-

kee palvelujen saavutettavuutta myös joukkoliikenteellä. Keskusta-alueet ovat niin laajoja, että alueille on mahdollista muodostaa monipuolinen palvelukeskittymä.

Sakarinmäen lähivaikutusalueelle on suunniteltu asutusta eniten, mikä tukee kaupallisen pääkeskuksen sijoittumista Sakarinmäkeen. Alue tulee olemaan myös liityntäliikenteen solmukohta, mikä edelleen tukee seudullisesti merkittävää pääkeskusta alueelle. Koko Östersundomin alueen asukasmäärä on niin korkea, että alueella on tarvetta aluekeskukselle muiden pääkaupunkiseudun aluekeskusten tapaan.

Tilaa vaativalle kaupalle suunniteltu vähittäiskaupan suuryksikköalue sijoittuu Sakarinmäen keskusta-alueen tuntumaan, jossa on tilaa vaativan kaupan näkökulmasta paljon lähiasutusta. Alue on hyvin saavutettavissa moottoritien solmukohdassa Sakarinmäen risteyksessä, ja tulevaisuudessa alueelle tulee järjestää myös joukkoliikenneyhteydet.

Länsisalmen, Östersundomin ja Majvikin keskusten lähialueelle sijoittuu niin paljon asutusta, että keskuksilla on hyvät toimintaedellytykset paikallistasoisina arkiostoskeskustoina. Nykyinen Länsimäen asutus ei tue merkittävästi Länsisalmen keskustan kehittymistä, koska Mellunmäen paikalliskeskus on Länsimäkeä lähempänä, mutta myös Länsisalmen lähialueella on riittävästi asukkaita paikalliselle kaupan keskukselle. Kaupan tarjonnaltaan Länsisalmi jää kuitenkin pienemmäksi kuin muut metrokeskukset eikä kaupan toimintaedellytykset keskuksessa ole niin laajat kuin muissa keskuksissa.

Östersundom toimii luontaisena paikalliskeskuksena oman alueensa asukkaille. Majvikin metrokeskus sitä vastoin toimii luontevasti Sakarinmäen alakeskuksena, koska alueiden asutus kasvaa kiinni toisiinsa.

Lähipalvelukeskukset sijoittuvat suurelta osin kerrostalovaltaiselle alueelle pääteiden tai kokoojakatujen varsille. Niiden lähiympäristössä on riittävästi lähiasutusta, ja niiden saavuttavuus sekä näkyvyys ympäristössä ovat hyviä, jolloin kaupan toimintaedellytykset keskuksessa ovat hyvät.

Yleiskaavaan merkittyjen lähipalvelukeskusten lisäksi lähipalveluita voi luontevasti sijoittaa myös muualle kerrostalovaltaisille alueille erityisesti pää- ja kokoojakatujen varsille. Näillä on kaupan toimintaedellytyksiin nähden riittävä asukaspohja ja hyvä liikenteellinen saavutettavuus. Kaupunkipientalovaltaisilla alueilla lähipalveluiden sijoittuminen on vaikeampaa pienemmän väestöpohjan takia.

13.4.4 Vaikutukset seudulliseen palveluverkkoon

Sakarinmäkeä kehitetään seudullisesti merkittävänä keskustana, jonne sijoittuu pääosa alueen keskustahakuisista erikoiskaupoista. Kaupan palvelut on Sakarinmäessä mitoitettu kuitenkin Östersundomin alueen asukkaiden tarpeiden lähtökohdista. Seudullista merkitystä Sakarinmäki saa, kun keskuksesta tulee niin vetovoimainen, että se voi houkutella asiakkaita myös alueen ulkopuolelta. Liityntäliikenne tuo myös asiakkaita itäiseltä Uudeltamaalta. Pääosa alueen asiakkaista on kuitenkin paikallisia Östersundomin alueen asukkaita.

Östersundomin yleiskaavan toteutumisen myötä pääkaupunkiseudulle muodostuu uusi aluekeskus, jolla on suuri vaikutusalue eli koko Östersundom. Lännen suunnassa seuraavaksi lähimpään keskustaan eli Itäkeskukseen ei Sakarinmäen keskustalla arvioida olevan vaikutuksia. Itäkeskuksella on jo oma seudullinen vaikutusalueensa, joka on edelleen kasvussa. Östersundomin kaava-alueelta tulee Itäkeskukseen lisää asiakkaita, mutta vastaavasti osa nyt itäiseltä Uudeltamaalta Itäkeskukseen suuntaavista pysähtyy tulevaisuudessa jo Sakarinmäkeen.

Sakarinmäellä voi olla vaikutuksia itäiseen seudulliseen palveluverkkoon.

Sakarinmäen keskustan ulkopuolisesta kaupan alueesta muodostuu pääkaupunkiseudulle uusi vetovoimainen tilaa vaativan kaupan alue. Alueella ei arvioida olevan vaikutuksia keskusta-alueisiin Östersundomin alueella tai sen ulkopuolella, koska alueelle sijoittuu pääasiassa sellaisten toimialojen toimintaa, jota ei tyypillisesti ole keskusta-alueilla. KM-alue kilpailee lähinnä vastaavien kaupan alueiden kanssa koko pääkaupunkiseudulla.

Sakarinmäen KM-alueen vetovoima tulee riippumaan sinne sijoittuvasta kaupasta. Mikäli alueelle sijoittuu sellaista vetovoimaista kauppaa, jota ei muissa lähialueen pääkaupunkiseudun tai Itä-Uudenmaan kaupan keskittymissä ole, vetää Sakarinmäen KM-alue asiointia laajaltakin alueelta. Östersundomin alueella tarvitaan myös oma tilaa vaativan kaupan keskittymä, johon pystyy sijoittumaan tilaa vaativaa kauppaa monipuolisesti, jotta östersundomilaisten tilaa vaativan kaupan asiointimatkat eivät muodostu liian suuriksi.

13.4.5 Vaikutukset kilpailuun

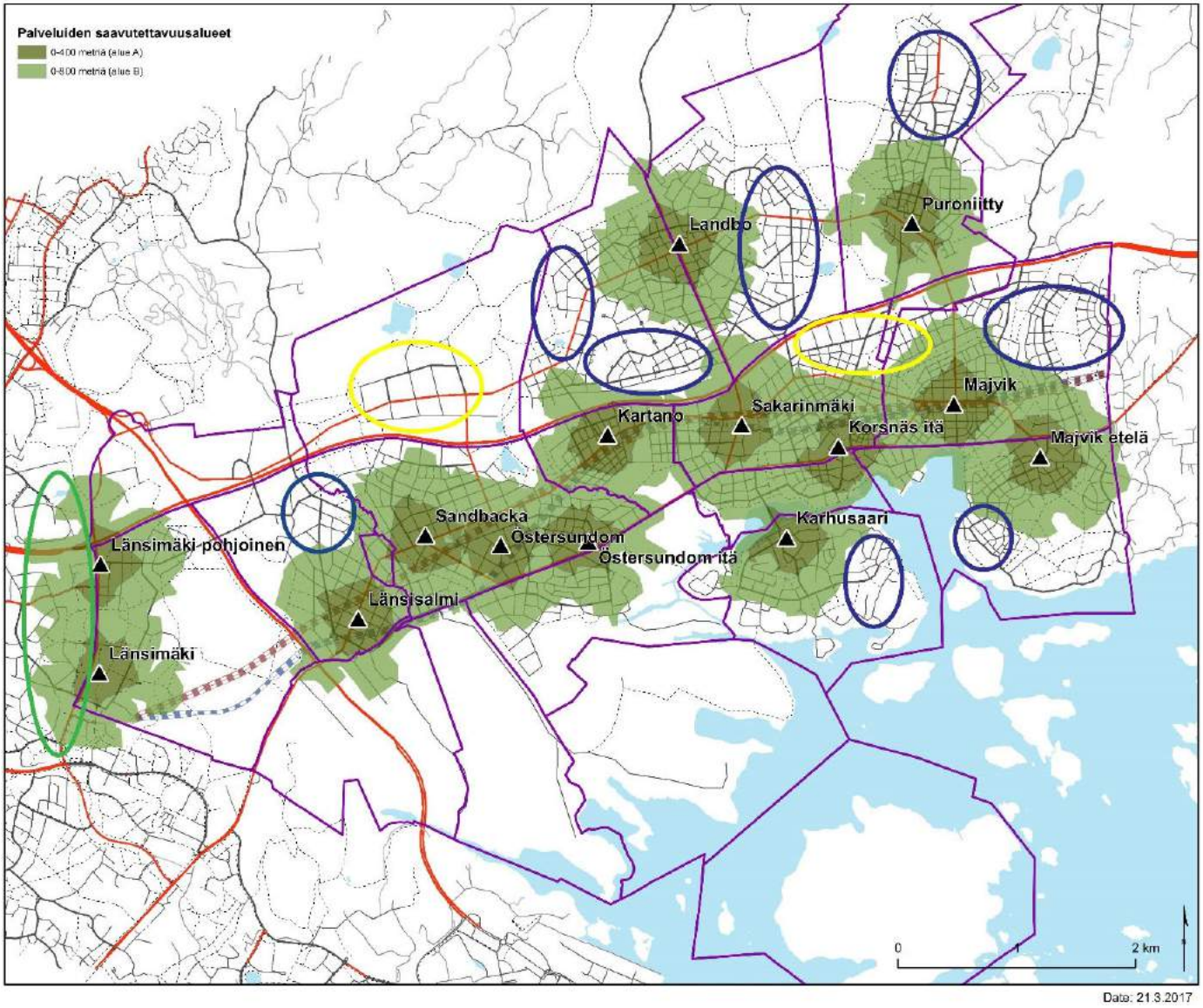
Keskustatoimintojen alueet ovat laajoja, joten kaupalla on yleiskaavan lähtökohdista useita sijoittumismahdollisuuksia keskustoissa. Kilpailun kannalta mitoitus voi kaavoissa olla laskettua suurempikin, millä varmistetaan riittävät kilpailun edellytykset alueella. Myös lähipalvelukeskukset voivat mitoitukseltaan olla selvityksessä laskettuja suurempia. Lähipalvelujen alueella voidaan mahdollistaa myös lähikauppaa monipuolisemman marketin sijoittuminen alueelle, jos elinkeinotoiminnan puolelta löytyy kiinnostusta. KM-alueen mitoitus on alkuvaiheessa riittävä useiden erilaisten toimijoiden markkinoille tuloon sekä myös kaupan konseptien kehittämiseen.

13.4.6 Vaikutukset arkielämään ja palvelujen saavutettavuuteen

Yleiskaavan palveluverkko toteutuessaan on hyvä ja se saavuttaa pääosan (77 %) asukkaista vähintään 800 metrin matkalla. Kaava-alueelle jää jonkin verran palvelutyhjiöitä kaavaan merkittyjen keskustatoimintojen alueiden ja lähipalvelukeskusten ulkopuolelle. Nykyinen Landbon alue laajennuksineen on palveluiden näkökulmasta asutustiheyden kannalta hankala lukuun ottamatta Sakarinmäkeen johtavaa pääkatuyhteyttä. Länsisalmen pohjoisosiin jää myös alueita, joista matka lähimpään keskukseen kasvaa yli 800 metriksi. Alueella ei kuitenkaan ole riittävästi lähiasutusta, joka takaisi kaupan toimintaedellytykset alueella.

Kaupallisten palveluiden kannalta haastavia sijainteja ovat myös mm. Puroniityn ja Karhusaaren pientalovaltaiset alueet. Alueiden porttiin sijoittuu palveluita luontevasti, koska ne ovat hyvin saavutettavissa kaikkien alueille tulevien ja lähtevien näkökulmasta. Keskeisimmille paikoille sijoittuvat palvelut eivät enää saavuta helposti alueiden sisäänkäynnin läheisyydessä olevaa asutusta.

Kuva 97. Kaupallisen palveluverkon saavutettavuusalueet 400 ja 800 metrin etäisyyksillä. Asukkaisiin vaikuttavat palvelutyhjiöt (sininen ympyrä). Asukkaisiin vaikuttavat edut (vihreä ympyrä). Palvelutyhjiöt muilla kuin asuntovaltaisilla alueilla (keltainen ympyrä).



14 Yhteenveto arvioiduista vaikutuksista

Kaavalla on sekä merkittäviä myönteisiä että merkittäviä kielteisiä vaikutuksia. Kielteiset vaikutukset korostuvat varsinkin rakentamisvaiheessa. Pitkäkestoisissa vaikutuksissa nousevat esiin myönteiset vaikutukset ja nykytilaa parantavat muutokset. Kaavan merkittävät myönteiset vaikutukset kohdistuvat ennen kaikkea seutu- ja yhdyskuntarakenteeseen, pääkaupunkiseudun asuntotarjontaan, työllisyyteen ja elinkeinoelämän mahdollisuuksiin. Kaavalla on suuria nykytilannetta muuttavia vaikutuksia luontoon, maisemaan ja nykyisten asukkaiden oloihin. Osa näistä vaikutuksista on merkittäviä ja kielteisiä. Osaa kielteisistä vaikutuksista pystytään jatkosuunnittelussa suunnitteluratkaisuin lieventämään tai poistamaan.

	Rakentamisen aikaiset	Pitkäaikaiset
SEUDULLISET VAIKUTUKSET		
Ilmasto		
Seuturakenne		
Liikenne		
Maisema ja luonnonvarat		
Ekologinen verkosto		
Tekninen huolto		
Yhdyskuntatalous		
Ihmisten elinympäristö		
Asuntotarjonta		
Väestörakenne		
Elinkeinoelämä		
PAIKALLISET VAIKUTUKSET		
YHDYSKUNTARAKENNE		
LIIKENNE		
Joukkoliikenne		
Henkilöautoliikenne		
Vesiliikenne		
TEKNINEN HUOLTO		
YHDYSKUNTATALOUS		
MAISEMA JA LUONNONVARAT		
Maa- ja kallioperä		
Pinta- ja pohjavedet		
Kasvillisuus		
KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA MAISEMAKUVA		
Maisemakuva		
Kulttuuriympäristö		
Muinaisjäännökset		
LUONTO JA LUONNON MONIMUOTOISUUS		
Ekologinen verkosto		
Luonnon monimuotoisuus		
Eläimistö		
Luonnonsuojelualueet ja Natura 2000 -alueet		
IHMISTEN ELINOLOT JA ELINYMPÄRISTÖ		
Väestörakenne		
Sosiaalinen ympäristö		
Asuntotarjonta		
Asuinympäristöjen viihtyisyys ja toimivuus		
Alueen imago ja identiteetti		
Väestöryhmien toimintamahdollisuudet		
Nykyiset asuinalueet ja asukkaiden olosuhteet		
Virkistyskäyttö		
Ihmisten terveys ja turvallisuus		
ELINKEINOELÄMÄN TOIMINTAEDELLYTYKSET		
Kaupan palveluverkko		
Työpaikat		

Suuri muutos, pääosin kielteinen	Kohtalainen muutos, pääosin kielteinen	Vähäinen muutos, pääosin kielteinen	Ei merkittäviä muutoksia/arvi ointi ei mahdollista	Vähäinen muutos, pääosin myönteinen	Kohtalainen muutos, pääosin myönteinen	Suuri muutos, pääosin myönteinen	Arvolatautunut käsite

15 Seuranta

Seurannalla voidaan todentaa, mitä vaikutuksia yleiskaava todellisuudessa aiheuttaa. Seurantaa voidaan tehdä erilaisilla mittauksilla, analyyseillä ja havainnoinnilla. Seurannan avulla voidaan arvioida vaikutusten arvioinnin onnistumista sekä suunnata seuraavien suunnitteluvaiheiden arviointia ja haitallisten vaikutusten lieventämistoimia.

Yleiskaavan toteuttamista kunnat seuraavat muiden suunnittelu- ja raportointiprosessiensa kautta. Esimerkiksi Helsingin kaupunki tekee vuosittain tietokatsauksia, joilla seurataan mm. ympäristön tilaa, alueittaista väestökehitystä, asuinoloja ja palveluiden kehittymistä.

Seurantaa on tarkoitus tehdä mm. Natura 2000 -verkoston kannalta (kuvattu selostuksen luvussa 10.9.) keskeisillä alueilla; Natura-alueilla, selvitysalueella ja ekologisen yhteyden kehitettävällä osalla. Natura-arvojen kannalta seurannassa keskeistä on seurata virkistyskäytön vaikutuksia pyyhyn, kehrääjään, ruisrääkkään ja silikaattikalliot luontotyyppiin.

Selvitysalueelle laaditaan virkistyskäytön ohjaamisen ja luonnonhoidon suunnitelma, joka voi sisältää myös esityksen kaavan aiheuttamien vaikutusten seuraamiseksi. Suunnitelman laatimisen tueksi perustetaan työtä ohjaava ryhmä, johon olisi suotavaa kutsua jäseniksi Uudenmaan ELY-keskus ja Metsähallituksen luontopalvelut sekä tarvittaessa asiantuntijajäseniä. Seurantatoimenpiteet voidaan määritellä myös Natura-alueelle laadittavassa hoito- ja käyttösuunnitelmassa.

Myös ekologisen yhteyden kehitettävän osan kehittäminen edellyttää seurantaa. Seuranta tulee kohdentaa erityisesti pyyn liikkumiseen Mustavuoren ja Sipoonkorven välillä, ja seuranta olisi hyvä aloittaa jo nykytilanteessa, jolloin saadaan tietoa pyiden liikkumisesta alueen eri osissa yleiskaavan toteuttamisen eri vaiheissa.

Alueen puroissa ja uomissa sekä merialueella tulee seurata pintavesivaikutuksia.

Östersundomin maa-aineshankkeen seuranta on kuvattu ympäristövaikutusten arviointiselostuksen (Sito Oy 2016) luvussa 9. Toimintojen aiheuttamia melu-, tärinä- ja pölyvaikutuksia sekä pinta- ja pohjavesivaikutuksia tulee seurata mittauksilla. Yksityiskohtaisemmat tarkkailuohjelmat laaditaan ympäristölupahakemuksen yhteydessä, ja ne hyväksytetään lupaviranomaisella osana ympäristölupapäätöstä.

Metsähallitus on laatinut Sipoonkorven kansallispuistolle hoito- ja käyttösuunnitelman, joka on hyväksyttävänä ympäristöministeriössä. Hoito- ja käyttösuunnitelma käsittää myös seurannan, mutta seuranta ei huomioi Östersundomin yhteistä yleiskaavaa.

Sipoonkorven alueella kaavan vaikutusten seuranta tulee kohdentaa luontotyyppeihin. Seuranta on syytä sovittaa muuhun seurantaa kansallispuiston alueella, jolloin alueen kokonaisseuranta voi samalla antaa laajemmin tietoa alueesta ja mahdollisista muutoksista. Luontotyyppien seurantaan on oleellista liittää myös ulkoilukäyttäytymistutkimus, jolla selvitetään kaava-alueen ihmisten liikuntakäyttäytymistä ja tottumuksia. Lisäksi Sipoonkorven alueella tulee harkita laskuriseurantoja, joilla saadaan tietoa eri reittien käyttäjämääristä. Seurannassa luodaan pysyvä seurantaverkko, jossa pyritään saamaan tietoa luontotyypin ominaispiirteistä, lajiston ja toiminnan muutoksista. Seurantaverkko muodostuu pysyvistä näytealoista (vaikutusseuranta) ja ulkoilureittien kulutusseurannasta. Näytealoilta keskeistä on seurata mm. eri kasvillisuuskerrosten (aluskasvillisuus, pensaat, puusto) lajikoostumusta ja lajien runsautta sekä ei-toivottujen ja toivottujen lajien suhteellista osuutta, kasvillisuuden kulumista, umpeenkasvua ja rehevöitymistä. Retkeilyreiteiltä tehdään kulumis-, juurivaurio- ja eroosioluokitus. Seurannan perusteella voidaan suunnitella paremmin hoitotoimet ja ohjata alueen käyttöä. Seuranta tulee suunnitella yhteistyössä Metsähallituksen kanssa.

16 Käsitteitä ja määritelmiä

Aluerakenne
Aluerakenne on yhdyskuntarakennetta laajempi käsite, jolla tarkoitetaan laajempien alueiden, kuten esimerkiksi maakuntien rakennetta tai eri paikkakuntien ja seutujen suhdetta toisiinsa. Aluerakenteella tarkoitetaan seutu- ja valtakunnantasoista rakennetun ympäristön kokonaisuutta, johon sisältyvät toisaalta kaupunkimaiset yhdyskunnat ym. taajamat ja toisaalta haja-asutus näitä yhdistävine liikenne- ja muine yhdyskuntateknisine verkostoineen sekä asutusmuotoja tukevat viheralueet. Laajimmassa merkityksessään aluerakenteeseen luetaan myös rakennetun ympäristön ulkopuolelle jäävät alueet kuten maa- ja metsätalousalueet, suot, vesialueet jne. Aluerakenteessa on siis sekä useita yhdyskuntia, kaupunkeja ym. taajamia että maaseutua. (Lahti ym. 2001)

Ekologinen yhteys (käytävä)
Alue, jonka tarkoituksena on edistää lajiston liikkumista niiden esiintymisalueiden välillä. Ekologiset yhteydet ovat vaihtelevan levyisiä metsäkäytäviä tai metsä-peltoketjuja, jotka ylläpitävät luonnon ydinalueiden toimintaa ja muodostavat leviämisteitä tai johtokäytäviä alueelta toiselle. Kaupunkialueilla ekologiset yhteydet toimivat myös virkistysalueina ja -reitistön osana.

Hulevesi
Hulevesi tarkoittaa läpäisemättömältä maan pinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- ja sulamisvettä.

Huoltosuhde
Väestön ikärakennetta kuvaava mittari. Yleisesti käytettyjä ovat väestöllinen huoltosuhde ja taloudellinen huoltosuhde. Väestöllinen huoltosuhde kuvaa lasten ja vanhuseläkeikäisten määrän suhdetta työikäisen väestön määrään. Taloudellinen huoltosuhde puolestaan kuvaa työttömien ja muiden työvoiman ulkopuolella olevien määrän suhdetta työllisten määrään. (Tilastokeskus)

Alhainen väestöllinen (demografinen) huoltosuhdeluku merkitsee työikäisten suurta osuutta. Korkea luku seuraa lasten ja nuorten ja/tai eläkeikäisten osuudesta.

Kulttuuriperintö
Ihmisen toiminnan vaikutuksesta syntynyt henkinen ja aineellinen perintö.

Kulttuuriympäristö
Kulttuuriympäristöllä tarkoitetaan rakennettua ympäristöä, kiinteitä muinaisjäännöksiä sekä perinnemaisemia.

Maisema
Geomorfologisen, ekologisen ja kulttuurihistoriallisen kehityksen tuloksena syntynyt fyysinen kokonaisuus. Maisema voidaan jakaa maisemarakenteeseen, maisemakuvaan ja maisemamielikuvaan. Maisemarakenne käsittää kallio- ja maaperän, maastonmuotojen, vesistöjen, ilmasto-olojen, elollisen luonnon sekä ihmisten tuottamien ympäristörakenteiden ja -muutosten prosessien yhteistuloksen. Maisemakuva on maisemarakenteen optisesti havaittava ilmiasu, maisematilan muodostama visuaalinen kokonaisuus.

Yhdyskuntarakenne
Kaupunkiseudun, kaupungin, kaupunginosan tai muun taajaman rakennetta. Käsite sisältää asunto-, työpaikka-, palvelu- ja viheralueet rakennuksineen, liikenteen ja kunnallistekniikan verkostot. Toinen yhdyskuntarakenteen osa on asuin-, palvelu- ja työpaikka-alueiden keskinäisestä sijainnista muodostuva toiminnallinen kokonaisuus. (www.ymparisto.fi)

Segregaatio
Alueiden välinen voimakas sosioekonominen erilaistuminen (Päivänen ym. 2005). Alueellisen eriytymisen ja erilaistumisen kasautuvat kielteiset kehityskulut.

Sosiaalinen vaikutus
Suunnitelmasta aiheutuva välitön tai välillinen vaikutus yhteiskunnalle ja yhteisöille tai eri väestöryhmien ja ihmisten elinolosuhteille, elämäntavoille ja koetulle elämänlaadulle.

Työpaikkaomavaraisuus
Alueella työssäkäyvien ja alueella asuvan työllisen työvoiman määrän välinen suhde.

Virkistysyhteys
Lähinnä ihmisten virkistysmahdollisuuksia ja liikuntaa tukeva yhteys. Ulkoilu- ja virkistysreitit toteutetaan usein viheryhteyksinä. Viheryhteys voi olla ekologisen käytävän kanssa sama alue.

Vähittäiskaupan suuryksikkö
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yli 4000 kerrosalaneliömetrin suuruinen vähittäiskaupan myymälä.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

Kirjallisuuslähteet

Aaltonen, J.—Hohti,H.—Jylhä, K.—Karvonen, T.—Kilpeläinen, T.—Koistinen, J. —Kotro, J.—Kuitunen, T.—Ollila, M.—Parvio, A.—Pulkkinen, S.—Silander, J. —Tiihonen, T.—Tuomenvirta, H.—Vajda, A. 2008. Rankkasateet ja taajamatulvat (RATU). Suomen ympäristö 31/2008. Suomen ympäristökeskus. https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/38381/SY_31_2008.pdf?sequence=7. Luettu 14.10.2014.

Ahlman, S. 2015: Helsingin Östersundomin lepakkoselvitys 2015. Ahlman Group Oy.

Aiesopimussihteeristö. 2014. Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimuksen seurantakatsaus 25.4.2014 https://www.hsl.fi/sites/default/files/uploads/helsingin_seudun_mal_seurantaraportti_kalvosarja_kevat2014.pdf Luettu 17.9.2014.

Akukon Oy. 2016. Östersundom ympäristömeluselvitys.

Cantell, T.— Laine, M.— Rauniomaa, E.— Salorinne, M.— Väliniemi— Laurson, J. (toim.) 2013. Helsingin tila ja kehitys 2013. Helsingin kaupunki. Tietokeskus.

Deloitte Oy. 2014. Östersundomin yleiskaavan yhteiskuntataloudelliset vaikutukset.

Eerola, E.— Lyytikäinen, T.—Saarimaa, T. 2012. Asuntomarkkinat ja muuttoliike- Mistä asumisen hintaerot kertovat? Teoksessa: Loikkanen, H.A. — Laakso, S. — Susiluoto, I. (toim.) 2012. Metropolialueen talous. Näkökulmia kaupunkitalouden ajankohtaisiin aiheisiin. Helsingin kaupunki. Tietokeskus.

Eriksson Arkkitehdit Oy. 2012. Aurinkovoimala Helsingin kaupungin Östersundomiin. Esiselvitys.

European Environment Agency. 2016. Urban sprawl in Europe - joint EEA-FOEN report. European Commission, Joint Research Centre. EEA Report No 11/2016.

FCG Finnish Consulting Group. 2012a. Östersundomin yleiskaava-alueen hulevesien hallinnan yleissuunnitelma. Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto.

FCG Finnish Consulting Group. 2012b. Krapuojan suistoalueen haitta-aine- ja kaivumaiden sijoituspaikkaselvitys.

FCG Planeko Oy. 2009. Rannikon laaksoista metsäylängölle - osayleiskaavatasoinen maisemaselvitys Östersundomin alueelta. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2009:2.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. 2014. Östersundomin vesiliikenneselvitys ja vesiliikenteen vaikutusten arviointi.

Gaia Consulting Oy & Liidea Oy. 2011. Östersundomin hiilijalanjälkitarkastelu. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2011:15.

Kallio, H. & Ikävalo, O. 2011. Maaperän rakennettavuusselvitys - Östersundom. Geologian tutkimuskeskus.

Haila,Y. — Joutsiniemi, A.— Kervinen, M.— Lodenius, S.. 2010. Östersundomin osayleiskaavan kaupunkiekologinen ohjelma. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto.

Hamberg,L. 2009. The effects of habitat edges and trampling intensity on vegetation in urban forests. University of Helsinki.

Hasu, E. 2010. Kaupunkipientalo - asukasunelmia ja todellisuutta, Malminkartanon Vuorenjuuren asukaskokemuksia. http://www.urba.fi/sites/default/files/pdf-artikkelit/YTKB9909_Hasu.pdf Luettu 18.9.2014 Teoksessa Norvasuo, M. (toim.) 2010. Asutaan urbaanisti! Laadukkaaseen kaupunkiasumiseen yhteisellä kehittelyllä. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B 99. Espoo: Aalto yliopisto, Teknillinen korkeakoulu. ISBN 978-952-60-3431-7. http://www.urba.fi/aineistot/artikkelit#lehtonen_et_al_2010. Luettu 18.9.2014.

Helminen, V. & Ristimäki, M. 2008. Kyläasutuksen kehitys kaupunkiseuduilla ja maaseudulla. Ympäristöministeriö, Suomen Ympäristö 24/2008.

Helsingin kaupungin rakennusvirasto. 2016. Östersundomin maa-aineshanke, vaihtoehtojen valinta.

Helsingin kaupunki. Kaupunkiympäristö. Kaupunkiympäristön julkaisuja 2017:8. Helsingin lahokaviosammalselvitys 2017. Manninen, O.

Helsingin kaupunki. Kaupunkiympäristö. Kaupunkiympäristön julkaisuja 2018:2. Storträskin ja Hältingträskin ekologinen tila. Pellikka, K., Pelkonen, J., ja Rantala, M.

Helsingin kaupunki. Kaupunkiympäristö. Kaupunkiympäristön julkaisuja 2018:8. Helsingin tärkeät lintualueet ja merkittävä linnusto 2017. Ellermaa, M.

Helsingin kaupunki. Kaupunkiympäristö. Maankäyttö ja kaupunkirakenne. 2017. Jätevedenpuhdistamon sijoittaminen Östersundomin alueelle, GEO20075.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. 2011a. Hevostilaselvitys. Hevosten tulevaisuus Östersundomissa.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. 2011b. Östersundom ja kauppa.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. 2011c. Östersundomin joukkoliikenneselvitys.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. 2011d. Östersundomin yleiskaavan liikenteen nykytilaselvitys.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. 2014a. Pientalokaupunki.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. 2017. Teknistaloudellinen selvitys -Östersundomin yhteinen yleiskaava.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto.2016:2. Liikenteen kehitys Helsingissä 2015.

Helsingin kaupungin ympäristöraportti 2016, https://www.hel.fi/static/ymk/yrap/fi/hki-ymparistoraportti-2016.pdf

Helsingin kaupungin tietokeskus. 2016. Helsingin seudun vieraskielisen väestön ennuste 2015-2030. http://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/16_01_11_Tilastoja_1_Vuori.pdf. Luettu 3.11.2016.

Helsingin kaupungin tietokeskus. 2016, Vieraskielisten osuus alueen koko väestöstä osa-alueittain Helsingissä 1.1.2016, http://www.ulkomaalaistaustaisethelsingissa.fi/fi/alueellinensijoittuminen

Helsingin kaupungin tietokeskus. 2014. Helsingin ja Helsingin seudun väestöennuste 2015-2050. http://www.hri.fi/fi/dataset/helsingin-ja-helsingin-seudun-vaestoennuste-2015-2050 Luettu 09.09.2014.

Helsingin kaupungin tietokeskus, Helsingin tila ja kehitys 2016, Asuminen ja asunnottomuus, 24.1.2017, http://tilajakehitys.hel.fi/node/129

Helsingin kaupungin tietokeskus, Helsinki alueittain 2016, 2017 ISSN 2323-4547 (Verkkojulkaisu), http://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/17_03_27_Helsinki_alueittain_2016_Tikkanen.pdf

Helsingin kaupunki. 2012. Kotikaupunkina Helsinki, Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2012.

Helsingin satama. 2013. Vuosikertomus 2013. http://www.portofhelsinki.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/helsinginsatama/embeds/helsinginsatamawwwstructure/16568_HelSa_Vuosikertomus_2013_WEB.pdf. Luettu 10.10.2014.

Helsingin kaupunki— Porvoon kaupunki— Sipoon kunta—Vantaan kaupunki. 2010. Helsinki- Porvoo kehyssuunnitelma.

HSL Helsingin seudun liikenne. 2011. Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma, HLJ 2011.

Helsingin seudun suunnat, 1.6.2017, http://www.helsinginseudunsuunnat.fi/sites/default/files/images/etusivu/kartta-v2.png

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä. (HSY) 2012. Helsingin seudun asuntoraportti.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä. (HSY), Rakennustietoruudukko, 2015, https://www.hsy.fi/fi/asiantuntijalle/avoindata/Sivut/AvoinData.aspx?dataID=14

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä. (HSY), Pääkaupunkiseudun kasvihuonepäästöt, 21.4.2017, https://www.hsy.fi/fi/asiantuntijalle/ilmastonmuutos/hillinta/seuranta/Sivut/Paastot.aspx

Jokinen, K. & Yrjölä, R. 2010. Ekologiset käytävät Helsingin liitosalueella. Ympäristötutkimus Yrjölä Oy.

Kallio, H. & Ikävalko, O. 2011. Maaperän rakennettavuusselvitys -Östersundom. Geologian tutkimuskeskus.

Kaupunkitutkimus TA Oy & Sito Oy. 2012. Pienyritysten toimintamahdollisuuksien tukeminen Östersundomin kaavoituksessa.

Kortteinen, M.— Tuominen, M. —Vaattovaara, M. 2005. Asumistoiveet, sosiaalinen epäjärjestys ja kaupunkisuunnittelu pääkaupunkiseudulla. Artikkeli Yhteiskuntapolitiikka 70 (2005):2. Verkossa: https://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/100590/052kortteinen.pdf?sequence=1. Luettu 17.9.2014.

Kytö, H. & Väliniemi, J. 2009. Pääkaupunkiseudun muuttovirrat muutoksessa. Kuluttajatutkimuskeskus. Julkaisuja 3/2009. Verkossa: http://www.kuluttajatutkimuskeskus.fi/files/5387/2009_03_julkaisu_muuttovirrat.pdf Luettu 17.9.2014.

Laakso, S. & Kaupunkitutkimus TA Oy. 2008. Sipoosta ja Vantaalta Helsinkiin liitettävän alueen suunnittelun lähtökohtia. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2008:4.

Laakso, S. 2010. Metropolimaakunnan toimintaympäristö ja muutosilmiöt, Lähtökohtia ja kehittämishaasteita maakuntaohjelman laadinnalle. Koko Uudenmaan maakuntaohjelma 2011–2014. Uudenmaan liitto.

Lahti, P — Halme, T. — Huhdanmäki, A. 2001. Seuturakenteen kuvaustavat. VTT Rakennus- ja yhdyskuntatekniikka.

Lahti, T. 2010. Vuosaaren sataman ympäristömelun torjuntaselvitys. Insinööritoimisto Akukon Oy.

Lindeqvist, M. — Kantele, S. —Räty, P. -Elolähde, T. -Vihervuori. M. 2013. HLJ 2015 Liikkumistottumukset Helsingin seudulla 2012. HSL Helsingin seudun liikenne https://www.hsl.fi/sites/default/files/uploads/liikkumistottumukset_helsingin_seudulla_2012_hlj2015_raportti_0.pdf. Luettu 3.5.2017.

Le Viol, I.— Jiguet, F.— Brotons, L.— Herrando, S.— Lindström, Å.— Pearce-Higgins, J.W.—Reif, J.— Van Turnhout, C— Devictor, V. 2012. More and more generalists: twodecades of changes in the European avifauna. Biology letters.doi:10.1098/rsbl.2012.0496.

Loikkanen, H. A., Laakso, S. & Susiluoto, I. (toim.) 2012. Metropolialueen talous. Näkökulmia kaupunkitalouden ajankohtaisiin aiheisiin. Helsingin kaupunki. Tietokeskus.

Nordregio, Population density of European NUTS 3 regions in 2013, http://www.nordregio.se/Templates/NordRegio/Pages/MapPage.aspx?id=3508&epslanguage=en

McKinney, M.L. 2002. Urbanization, biodiversity, and conservation. BioScience 52: 883-890.

Mälkki, M. 2010. Kytketyt kaupunkitalot ja urbaani rakentaminen. http://www.urba.fi/sites/default/files/pdf-artikkelit/YTKB9908_Malkki.pdf 18.9.2014. Teoksessa Norvasuo, M. (toim.)2010. Asutaan urbaanisti! Laadukkaaseen kaupunkiasumiseen yhteisellä kehittelyllä. Toimittanut Markku Norvasuo. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B 99. Espoo: Aalto yliopisto, Teknillinen korkeakoulu. ISBN 978-952-60-3431-7. http://www.urba.fi/aineistot/artikkelit#lehtonen_et_al_2010. Luettu 18.9.2014.

Määttä,A. — Pynnönen,T. — Parviainen, S.— Kokkonen, J.— Korhonen,J.—Kontkanen, O.—Jääoja, J.—Hänninen,O.— Keskinen, A. — Huhtinen, T.—Lahti, T.—Kilpi, L.—Viinikainen, M. Helsingin kaupungin meluselvitys 2012. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 8/2012. http://www.hel.fi/hel2/ymk/meluselvitys/tiedostot/julkaisu_FIN_2012.pdf. Luettu 1.10.2014.

Norvasuo, M. (toim). 2010. Asutaan urbaanisti! Laadukkaaseen kaupunkiasumiseen yhteisellä kehittelyllä. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B 99. Espoo: Aalto yliopisto, Teknillinen korkeakoulu. ISBN 978-952-60-3431-7. http://www.urba.fi/aineistot/artikkelit#lehtonen_et_al_2010. Luettu 18.9.2014.

Parlow, E. 2011. Urban climate. Teoksessa Niemelä, J. ym. Urban ecology: patterns, processes and applications. Oxford.

Puustinen, T. 2008. Liitosalueen rakennettu kulttuuriympäristö. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2008:3.

Päivänen J.— Kurki, H.— Virrankoski, L. 2002. Parempaan kaupunginosaan. Aluefoorumi kehittämisenmenetelmänä. Ympäristöministeriö.

Päivänen, J. —Kohl,J.—Manninen,R.—Sairinen,R.—Kyttä,M. 2005.

Pöyry Finland Oy. 2015. Tuulivoimaloiden teknis-taloudellinen sijoituspaikkaselvitys.

Sosiaalisten vaikutusten arviointi kaavoituksessa. Avauksia sisältöön ja menetelmiin. Ympäristöministeriö.

Rainisto, S. 2004. Kunnasta brändi? Kunnallisalan kehittämissäätiön Polemia-sarjan julkaisu nro 54.

Rakennustutkimus RTS Oy. 2012. Östersundomin kiinnostavuus asuinalueena.

Ramboll. 2010. Östersundomin puroselvitys.

Ramboll Finland Oy. 2014. Karhusaaren kaavarunkoalue, vesihuolto- ja hulevesiselvitys.

Ramboll Finland Oy. 2017. Östersundomin yleiskaavaehdotus taloudellisten vaikutusten arviointi.

Raunio, M. 2001. Kaupunkiseutu myytävänä – imagot ja profiloituminen kaupunkiseudun markkinointiprosessissa. Teoksessa: Sotarauta, M. & Mustikkamäki, N. (toim.). 2001. Alueiden kilpailukyvyn kahdeksan elementtiä, 151–170. Helsinki: ACTA nro 137. Suomen kuntaliitto.

Ristimäki, M. — Tiitu, M—Kalenoja, H.—Helminen, V. — Söderström. P. (2013) Yhdyskuntarakenteen vyöhykkeet Suomessa. Jalankulku-, joukkoliikenne- ja autovyöhykkeiden kehitys vuosina 1985–2010. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 32 | 2013.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

Sievänen, T. & Neuvonen, M. (toim.). 2011. Luonnon virkistyskäyttö 2010. Metla.
Sito Oy—Arkkitehtitoimisto HKP Oy—Strafica Oy—FCG Planeko Oy. 2010. Itämetron esiselvitys.
Sito Oy. 2011. Majvikin metron esiselvitys.
Sito Oy. 2012. Östersundomin yleiskaava. Massojenhallintaohjelma.
Sito Oy. 2015. Östersundomin maa-aines-YVA, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys.
Sito Oy. 2016. Östersundomin maa-aines-YVA - ympäristövaikutusten arviointiselostus.
Sito Oy. 2017. Östersundomin metron rakennettavuus- ja kustannustarkastelu - Uudet linjaukset (suora ja maanalainen).
Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. 2014a. Arvio Östersundomin yleiskaavan suunnitellun maankäytön vaikutuksista Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueeseen (FI0100065) sekä Sipoonkorven Natura-alueeseen (FI0100066).
Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. 2014b. Östersundomin yhteinen yleiskaava. Kaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi.
Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. 2017a. Arvio Östersundomin yhteisen yleiskaavan Suora metro –vaihtoehdon vaikutuksista Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueeseen (FI0100065) sekä Sipoonkorven Natura-alueeseen (FI0100066)
Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. 2017b. Suora metro -kaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi.
sekä Liite: Luontovaikusten arvioinnin täydennys, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, Pakarinen Raimo ja Koponen Heidi, 19.6.2018.
Strafica Oy. 2009. Helsinki-Porvoo-kehyssuunnitelma. Liikennejärjestelmäselvitys.
Strafica Oy. 2011. Östersundomin yleiskaavan tie- ja pääkatuverkkoselvitys.
Strafica Oy. 2012. Östersundomin liikennejärjestelmävertailu. HSL. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. Vantaan kaupunki.
Strafica Oy. 2017. Östersundomin suoran metron liikennejärjestelmäselvitys, suora metrolinjaus.
Strandell, A. 2011. Asukasbarometri 2010. Asukaskysely suomalaisista asuinympäristöistä. Suomen ympäristökeskus.
Suomen ympäristökeskus, Ilmatieteen laitos, Ympäristöministeriö & Maa- ja metsätalousministeriö. 2014. Tulviin varautuminen rakentamisessa.
Suomen ympäristökeskus, Yhdyskuntarakenteen vyöhykkeet 2015 (YKR), 14.3.2017, http://www.syke.fi/fi-FI/Avoin_tieto/Paikkatietoaineistot#Y
Suomen virallinen tilasto (SVT): Asunnot ja asuinolot [verkkojulkaisu].
ISSN=1798-6745. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 4.5.2017].
Suomen virallinen tilasto (SVT): Väestöennuste [verkkojulkaisu].
ISSN=1798-5137. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 23.5.2017]. Saantitapa: http://www.stat.fi/til/vaenn/index.html
Suomen virallinen tilasto (SVT): Työssäkäynti [verkkojulkaisu].
ISSN=1798-5528. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 4.5.2017].
Saantitapa: http://www.stat.fi/til/tyokay/index.html
Suomen virallinen tilasto (SVT): Kasvihuonekaasut [verkkojulkaisu].
ISSN=1797-6049. 2015. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 15.5.2017].
Saantitapa: http://www.stat.fi/til/khki/2015/khki_2015_2016-12-07_tie_001_fi.html
Suomen virallinen tilasto (SVT): Väestörakenne [verkkojulkaisu]. ISSN=1797-5379. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 2.6.2017]. Saantitapa: http://www.stat.fi/til/vaerak/index.htm
Tianen, J. — Mikkola-Roos, M. — Below, A. — Jukarainen, A. — Lehikoinen, A. — Lehtiniemi, T. — Pessa, J. — Rajasärkkä, A. — Rintala, J. — Sirkiä, P. — Valkama, J. 2016. Suomen lintulajien uhanalaisuus. Ympäristöministeriö.
Tikkanen, T. & Selander, P. (toim). 2014. Helsinki alueittain 2013. Helsingin kaupungin tietokeskus. Otavan Kirjapaino Oy, Keuruu 2014.
Trafix Oy. 2013. Östersundomin alueen pysäköinnin suunnitteluperiaatteet.
Valli, R. —Byring, B. —Laakso, S. —Leskinen, T.—Teerihalme,H. 2010. Raideliikenteen hyödyt. HSL, HKL, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. https://www.hsl.fi/sites/default/files/uploads/raideliikenteen_hyodyt_30_2010.pdf. Luettu 14.10.2014.
Vantaan kaupungin luontotietojärjestelmä, https://kartta.vantaa.fi/
Vilkama, K. 2011. Yhteinen kaupunki, eriytyvät kaupunginosat? Kantaväestön ja maahanmuuttajataustaisten asukkaiden alueellinen eriytyminen ja muuttoliike pääkaupunkiseudulla. Helsingin kaupungin tietokeskus.Tutkimuksia 2011:2.
Vilkama, K.— Lönnqvist, H.— Väliniemi-Laurson, J.— Tuominen, M. 2014. Erilaistuva pääkaupunkiseutu. Sosioekonomiset erot alueittain 2002—2012. Helsingin kaupungin tietokeskus. Tutkimuksia 2014 /1.
VTT. 2011. Aurinkosähkön mahdollisuudet Helsingin Östersundomin alueella. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2011:12.
Vuolanto, T. & Manninen, R. 2008. Kaupungista seutu ja seudusta kaupunki - Helsingin maankäytön kehityskuva. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2008:4.
WSP Finland Oy. 2009. Lounais-Sipoosta Helsinkiä – Maaseudusta kaupunkia, sosiokulttuurinen selvitys liitosalueesta. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2009:1.
WSP Finland Oy. 2010. Östersundomin pikaraitiotien esiselvitys.
WSP Finland Oy. 2017. Östersundomin yleiskaavaehdotus - Kaupan palveluverkon suunnittelu ja vaikutusten arviointi suoran metron vaihtoehdossa.
Väre, S. 2002. Ekologinen verkosto Itä-Uudenmaan liiton alueella. Itä-Uudenmaan liitto.
Väre, S. & Rekola, L. 2007. Laajat yhtenäiset metsäalueet ekologisen verkoston osana Uudellamaalla. Uudenmaan liitto. Uudenmaan liiton julkaisuja E 87 - 2007.
Väre, S.—Vauhkonen, M.—Parviainen, S. 2009. Ekologinen verkosto Etelä-Sipoon ja Länsi-Porvoon alueella. Sito Oy ja Itä-Uudenmaan liitto.
Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. 2008. Liitosalueen eteläosan kasvillisuusselvitys. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto.
Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. 2013. Östersundomin yhteisen yleiskaavan luonnos. Luontovaikutusten arviointi Sipoon kunnan alueella.
YTV. 2009. Pääkaupunkiseudun yritysraportti. Yritysten ja niiden toimipaikkojen rakenne, sijoittuminen ja muutostrendit 2000-luvulla.
Östersundom toimikunta. 2012. Östersundomin yhteinen

yleiskaava. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet 9.2.2012.

Keskeiset sähköiset lähdeportaalit:

http://yhteinenostersundom.fi/yleiskaava/aineistot/
http://ec.europa.eu/eurostat/web/main/home
https://www.helsinginseutu.fi/hs/fi/kaupunkitieto/
Helsingin seudun aluesarjat, http://www.aluesarjat.fi
https://www.hsy.fi/fi/asiantuntijalle/Sivut/default.aspx
http://www.hri.fi/fi/
http://www.uudenmaanliitto.fi/tietopalvelut/uusimaa-tietopankki
http://www.nordstat.org/
http://stat.fi/index.html
http://kartta.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavat/index.html
http://www.kunnat.net/fi/tietopankit/tilastot/Sivut/default.aspx

Kuvalähteet

Kuva 1.
Vaikutusten arviointi Östersundomin yleiskaavaprosessissa.

Kuva 2.
Helsingin seutu.
Lähde: Helsingin kaupunki, Helsingin seudun suunnat, http://www.helsinginseudunsuunnat.fi/

Kuva 3.
Arvioinnin seudullinen vaikutusalue.
Aineisto: Tilastokeskus (hallinnolliset rajat) sekä Maanmittauslaitos (taajama-alueet).
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 4.
Helsingin seuturakenteen ominaispiirteitä.

Kuva 5.
Pääkaupunkiseudun työpaikkakeskittymät.
Aineisto: Suomen Ympäristökeskus (SYKE), Yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä (YKR), työmatkat 2014
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 6.
Aluetehokkuus Pääkaupunkiseudulla vuonna 2015
Aineisto: Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä. (HSY), Seutu-Cd 2015, rakennukset
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 7.
Väestö Helsingin seudulla vyöhykkeittäin 1960 - 2010.
Lähde: Henrik Lönnqvist, Seppo Laakso; Tietolähde Tilastokeskus ja Helsingin kaupungin tietokeskus

Kuva 8.
Helsingin seudun yhdyskuntarakenteen vyöhykkeet
Aineisto: Suomen Ympäristötökeskus (SYKE), Yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä (YKR), 2017
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 9.
Uudenmaan väestönmuutos 1 km² ruuduittain 2000-2013
Lähde: Uudenmaan liitto, Uudenmaan alue- ja yhdyskuntarakennekartasto, 2015, https://www.uudenmaanliitto.fi/files/17098/Uudenmaan_alue-_ja_yhdyskuntarakennekartasto_E154-2015.pdf

Kuva 10.
Kuvaparissa nykyinen ja tuleva seuturakenne idässä Östersundomin kaavan toteuduttua.
Aineisto: Maanmittauslaitos, Maastotietokanta, taajama-alueet
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 11.
Uudenmaan tavoitteellinen aluerakenne ja sitä tukeva keskusverkko.
Aineisto: Uudenmaan liitto, Uudenmaan 2. Vaihemaakuntakaava, Östersundomin alue. Kaavaehdotus, Maakuntahallitus 13.3.2017

Kuva 12.
Kaavaehdotus upotettuna maakuntakaavayhdistelmään.
Lähde: Uudenmaan liitto, Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmä 2014 sekä Kaupunkisuunnitteluvirasto (KSV), Östersundomin yleiskaavaehdotus
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 13.
Ilmakuvassa näkyy hyvin kaupunkialueen ja maaseutumaisen alueen vaihettuminen
Aineisto: Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), ilmakuva, 2017
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 14.
Yhdyskuntarakennetta itäisen pääkaupunkiseudun laidalla.
Aineisto: Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Seutukartta, rakennetut alueet, 2016
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 15.
Yhdyskuntarakenteellisia heikkouksia: suunnittelematonta lieverakentamista kaupunkiseudun rajalla, pirstaleisia uudisrakentamisalueit ja toteuttamattomia asemakaavoja.
Aineisto: © Helsingin kaupunkimittausosasto, alueen kunnat ja HSY, 2013; KSV

Kuva 16.
Kaavaehdotuksen yhdyskuntarakenne pääkaupunkiseudun itäosassa. Nykyiset asuinalueet osana uudessa rakenteessa.
Aineisto: Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), rakennetut alueet, 2016; Liikennevirasto, metro- ja satamarata, metroasemat, Digiroadin tielinkki-aineisto; Kaupunkisuunnitteluvirasto (KSV)
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 17.
Yleiskaavan toteuttamisen myötä Vuosaaren sataman vierelle sijoittuu uusi kaupunginosa. Nykyinen näkymä kohti Porvarinlahtea.

Kuva 18.
Henkilöautoliikenteen keskimääräiset määrät vuonna 2050 ilman Östersundomin uutta maankäyttöä ja sen kanssa
Aineisto: Strafica, Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, suora metrolinjaus, 31.3.2017
Toteutus: Kaupunkisuunnitteluvirasto (KSV)

Kuva 19.
Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn yhteenlasketut kulkutapaosuudet (%).
Lähde: Strafica, Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, suora metrolinjaus, 31.3.2017, https://www.hel.fi/hel2/ksv/ostersundom/liikennejarjestelmaselvitys_suora_metrolinjaus_310317.pdf

Kuva 20.
Aineisto: Strafica, Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, suora metrolinjaus, 31.3.2017
Toteutus: Kaupunkisuunnitteluvirasto (KSV)

VE2 mukainen katu- ja tieverkko. VE1:ssä Uusi Porvoontie on pääkatu ja vastaavasti VE2:n mukainen pääkatu on muu kaupunkirakenteellisesti merkittävä katu.

Kuva 21.
Östersundomin alustavat liityntäbussilinjat.
Aineisto: Strafica, Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, suora metrolinjaus, 31.3.2017
Toteutus: Kaupunkisuunnitteluvirasto (KSV)

Kuva 22.
Kaava-alueelta lähtevien ja saapuvien joukkoliikennematkojen suuntautuminen verkolla %-osuuksina, aamu-huipputunti 2050.
Lähde: Strafica, Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, suora metrolinjaus, 31.3.2017, https://www.hel.fi/hel2/ksv/ostersundom/liikennejarjestelmaselvitys_suora_metrolinjaus_310317.pdf

Kuva 23.
Kulkutapaosuuksien ennusteet Östersundomissa ja referenssialueilla vuonna 2050.
Lähde: Strafica, Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, suora metrolinjaus, 31.3.2017, https://www.hel.fi/hel2/ksv/ostersundom/liikennejarjestelmaselvitys_suora_metrolinjaus_310317.pdf

Kuva 24.
Kaava-alueelta lähtevien ja saapuvien henkilöautomatkojen suuntautuminen verkolla %-osuuksina, aamuhuipputunti 2050.
Lähde: Strafica, Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, suora metrolinjaus, 31.3.2017, https://www.hel.fi/hel2/ksv/ostersundom/liikennejarjestelmaselvitys_suora_metrolinjaus_310317.pdf

Kuva 25.
Yleiskaava-alueen vesihuollon yleisjärjestelysuunnitelma.
Toteutus: Kaupunkiympäristön toimiala, Östersundomin suunnittelu

Kuva 26.
Yleiskaava-alueen energiahuolto.
Toteutus: Kaupunkiympäristön toimiala, Östersundomin suunnittelu

Kuva 27.
Kaavan toteuttamisesta aiheutuvat edellytysinvestointien kustannukset kunnille (Alv 0 %).

Kuva 28.
Erillisinvestoinnit (Alv 0 %).

Kuva 29.
Kustannusten ja tulojen vuosittainen kertymä 80 000 ja 100 000 asukkaan väestöennusteella.
Lähde: Ramboll Finland Oy, Östersundomin yleiskaavaehdotus - taloudellisten vaikutusten arviointi, 2017.

Kuva 30.
Pääkaupunkiseudun kasvihuonepäästöt sektoreittain.
Aineisto: Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Pääkaupunkiseudun kasvihuonepäästöt, https://www.hsy.fi/fi/asiantuntijalle/ilmastonmuutos/hillinta/seuranta/Sivut/Paastot.aspx

Kuva 31.
Helsingin kasvihuonepäästöt vuoteen 1990 verrattuna.
Lähde: Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)

Kuva 32.
Östersundomin hiilijalanjäljen muodostuminen.

Kuva 33.
Autoliikenteen päästöt ovat suuremmat kuin raideliikenteen.

Kuva 34.
Östersundomin tavoiteltu kulkutapajakauma.

Kuva 35.
Keskimääräiset liikkumisen kasvihuonekaasupäästöt asuinruuduittain (CO_2-ekv. g arkivuorokaudessa per asukas).
Lähde: Strafica 2015

Kuva 36.
Yleiskaavassa on visioitu aurinkoenergian tuotantoaluetta Porvoonväylän varteen.
Lähde: Eriksson Arkkitehdit Oy

Kuva 38.
Maakunnallinen ekologinen verkosto, joka koostuu luonnon ydinalueista (vihreät alueet) ja ekologisista yhteyksistä (vaaleanvihreät linjat). Östersundomin alueen sijainti on merkitty oranssilla.
Lähde: Väre, S.—Vauhkonen, M.—Parviainen, S. 2009: Ekologinen verkosto Etelä-Sipoon ja Länsi-Porvoon alu-eella. Sito Oy ja Itä-Uudenmaan liitto.

Kuva 39.
Östersundomin yhteisen yleiskaavan alue yhdistettynä 6.10.2016 Helsingin VISTRA II-karttaan. Lähde: Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. 2016. Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelma VISTRA osa II. Östersundomin osalta suunnitelma päivitetty 19.6.2018.

Kuva 40.
Yleiskaavan rakentamisalueiden suhde maisemarakenteeseen. Suurin osa rakentamisalueista muuttuu oleellisesti, mutta alueet pitävät sisällään myös vähemmän muuttuvia alueita, kuten puistoja. Granössä tapahtuvien muutosten kohdentuminen on epävarmaa, koska tarkempia suunnitelmia ei ole.

Kuva 41.
Hältingträsk ympäristöön aiheutuisi maa-aineksen otto- ja käsittelyalueesta oleellisia muutoksia, jotka vaikuttaisivat niin virkistyskäyttöön kuin luonnonympäristöönkin.

Kuva 42.
Norrberget on pienipiirteistä aluetta, jossa on soistuneita painanteita kallioiden välissä. Alueen pohjoispuolelle sijoittuu Sipoonkor-

ven kansallispuisto.

Kuva 43.
Yleiskaava-alueen vesistökartta ja merkittävimmät valuma-alueet
Aineisto: HKI:n ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmä sekä Maanmittauslaitoksen Maastotietokanta.
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 46.
Svinviken on nykyisellään lähes umpeen kasvanut. Kaavakartassa on osoitettu vesiuoman palauttamista.

Kuva 47.
Rakentamisalueille jäävät Helsingin luontotietojärjestelmän ja Vantaan arvokkaat kasvikohteet.
Lähde: Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2017. Suora metro -kaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi.

Kuva 48.
Sotungintien kulttuurimaisemaa.
Lähde: Simo Karisalo

Kuva 49.
Östersundomin kirkko sijaitsee entisen merenlahden rannalla. Ominaispiirteet kirkon ympäristössä on mahdollista säilyttää.

Kuva 50.
Husön kartano on yksi kaava-alueen tärkeimmistä kulttuuriympäristökohteista. Kartanon ympärillä on laajat laidunalueet.

Kuva 51.
Rakentamattomien ympäristöjen pinta-alat nykyisin ja kaavan toteutumistilanteessa. Lähde: Corine 2006-aineisto.
Lähde: Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. 2017. Suora metro -kaavaehdotuksen luontovaikutusten arvi-ointi. 2017. http://www.hel.fi/hel2/ksv/ostersundom/luontovaikutusten_arviointi_suora_metrolinjaus_310317.pdf

Kuva 52.
Arvokeskittymien suhde rakentamisalueisiin. Granö on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi. Alueen toteuttamisen vaikutuksia ei voida arvioida, koska yleiskaava ei tarkemmin määrittele rakentamisen sijoittumista tai sen luonnetta.
Lähde: Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. 2017. Suora metro -kaavaehdotuksen luontovaikutusten arvi-ointi.http://www.hel.fi/hel2/ksv/ostersundom/luontovaikutusten_arviointi_suora_metrolinjaus_310317.pdf

Kuva 53.
Kaavio kaupunkiekosysteemin tasoista ja esimerkkejä niihin liittyvien prosessien tuottamista hyödyistä.
Lähde: Ariluoma, M. 2012

Kuva 54.
Eri eliöryhmien suositeltuja ekologisen käytävän minimileveyksiä. Yksikkö: 1 ft = n. 0,3 m.
Lähde: Bentrup 2008

Kuva 55.
Yleiskaavan ekologiset yhteydet. Yleiskaavassa osoitetut ekologiset yhteydet on merkitty kirjaimilla A-E ja muut yhteydet numeroilla 1-10.
Lähde: Ojala A., Östersundomin yhteisen yleiskaava-alueen ekologisen verkoston tarkastelu, 2017.

Kuva 56.
Östersundomin kaava-alueen maakunnallisia ekologisia yhteyksiä, jotka näkyvät vihreinä linjoina. Kuvassa maakunnalliset ydinalueet näkyvät vaaleanvihreällä (pinta-alaltaan merkittävät alueet) ja punaisella (pinta-alaltaan hyvät ja tyydyttävät alueet).
Lähde: Väre, S.—Vauhkonen, M. — Parviainen, S. 2009: Ekologinen verkosto Etelä-Sipoon ja Länsi-Porvoon alu-eella. Sito Oy ja Itä-Uudenmaan liitto.

Kuva 57.
Rakentamisalueille sijoittuvat Helsingin luontotietojärjestelmän arvokkaat lintukohteet ja Vantaan arvokkaat lintukohteet. Nykyiset rakennetut ympäristöt (Husö ja Långören) on poissuljettu rakentamisalueille sijoittuvista linnustokohteista. Viheralueina on esitetty kaavan virkistys- ja ulkoilualueet, luonnonsuojelualueet, maa- ja metsätalousalueet, hautausmaat, suojaviheralueet sekä Granön virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan palvelualue.
Lähde: Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2017. Suora metro -kaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi.

Kuva 58.
Polun ohjaus on tärkeää kulumisen haittojen lieventämiseksi.

Kuva 59.
Haitallisia vaikutuksia luonnonsuojelualueille voidaan lieventää perustamalla etupainotteisesti kattava ulkoilureitistö asukkaille.

Kuva 60.
Nykyisen asuinympäristön vaiheittainen muutos, esimerkki.

Kuva 61.
Väestönmuutos NUTS3-alueilla vuonna 2015. Uusimaa kuuluu Euroopan kasvuvyöhykkeisiin.
Lähde: Eurostat, Population statistics at regional level, Map 3: Crude rate of total population change, by NUTS 3 regions, 2015 (per 1 000 inhabitants)
http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Population_statistics_at_regional_level

Kuva 62.
Helsingin seudun väestönkasvu 2001- 2016.
Aineisto: Helsingin seudun aluesarjat, tilastokanta, Helsingin seutu, väestömuutokset
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 63.
Helsingin, pääkaupunkiseudun, kehysalueen kuntien ja koko Helsingin seudun vuotuinen väestönmäärän muutos 2001-2016
Aineisto: Helsingin seudun aluesarjat, tilastokanta, Helsingin seutu, väestömuutokset
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 64.

Helsingin, pääkaupunkiseudun, kehysalueen kuntien ja koko Helsingin seudun vuotuinen väestönmuutos 2001-2016 (%)
Aineisto: Helsingin seudun aluesarjat, tilastokanta, Helsingin seutu, väestömuutokset
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 65.
Helsingin seudun ja koko maan väestö 1996 ja 2016 sekä ennusteet 2030 ja 2050.
Aineisto: Helsingin kaupungin tietokeskus, Helsingin ja Helsingin seudun väestöennuste 2015-2060, https://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/15_10_05_Tilastoja_33_Vuori_Laakso.pdf ; Suomen virallinen tilasto (SVT): Väestöennuste [verkkojulkaisu]. ISSN=1798-5137. Helsinki: Tilastokeskus
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 66.
Helsingin seudun ja Porvoon asukastiheys ruuduittain 2015
Aineisto: Suomen Ympäristökeskus (SYKE), Yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä (YKR), 2017
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 67.
Östersundomin väestömäärän historiallinen kehitysnopeus
Lähde: WSP Finland Oy 2009

Kuva 68.
Euroopan NUTS3-alueiden väestöntiheyskartta 2013
Lähde: Nordregio, Population density of European NUTS 3 regions in 2013, http://www.nordregio.se/en/Maps/01-Population-and-demography/Population-Density-2013/

Kuva 69.
Helsingin seudun ikä- ja sukupuolirakenne (väestöpyramidi) verrattuna koko Suomeen. Helsingin seudun miesten ja naisten kuvaajat ovat värillä täytettyjä.
Aineisto: Helsingin seudun aluesarjat, tilastokanta, Helsingin seutu, väestörakenne
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 70.
Suomen huoltosuhde-ennuste 2040. Helsingin seutu on väestöennusteen mukaan saamassa eniten työikäistä väestöä, mikä näkyy huoltosuhteen pysähtymisenä nykytasolla
Lähde: Suomen virallinen tilasto (SVT): Väestörakenne [verkkojulkaisu].
ISSN=1797-5379. Helsinki: Tilastokeskus
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 71.
Vieraskielisen väestön osuus alueen koko väestöstä osa-alueittain Helsingissä 1.1.2017.
Lähde: Helsingin kaupunki, kaupunginkanslia, kaupunkitutkimus ja -tilastot, Vieraskielisten osuus alueen koko väestöstä osa-alueittain Helsingissä 1.1.2017 (Aineisto: Tilastokeskus), http://ulkomaalaistaustaisethelsingissa.fi/fi/alueellinensijoittuminen

Kuva 72.
Pääkaupunkiseudun alueellista eriytymistä kuvattuna kahdella eri indeksillä
Lähde: Vilkama, K.—Lönnqvist, H.—Väliniemi-Laurson, J.—Tuominen, M. 2014. Erilaistuva pääkaupunkiseutu. Sosioekonomiset erot alueittain 2002—2012. Helsingin kaupungin tietokeskus. Tutkimuksia 2014 /1. https://www.hel.fi/hel2/helsinginseutu/liitteet/PKS_erilaistuva_seutu_tieke.pdf

Kuva 73.
Östersundomin väestön sosioekonomisia tunnuslukuja verrattuna Helsingin ja Helsingin seudun keskimääräisiin
Aineisto: Helsingin kaupungin tietokeskus, Helsinki alueittain 2016, https://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/17_03_27_Helsinki_alueittain_2016_Tikkanen.pdf ; Helsin-gin seudun aluesarjat, tilastokanta, Helsingin seutu, väestörakenne

Kuva 74.
Vertailu eräistä väestörakenteen indikaattoreista Helsingin esikaupunkialueiden metro- ja junanvarren sekä Helsingin keskiarvon ja Östersundomin välillä.
Aineisto: Helsingin kaupungin tietokeskus, Helsinki alueittain 2016, https://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/17_03_27_Helsinki_alueittain_2016_Tikkanen.pdf

Kuva 75.
Joukkoliikenne luo yhteistä kokemusmaailmaa.

Kuva 76.
Sipoonrannalle on jo syntynyt omanlainen imago.

Kuva 77.
Nykyistä imagoa luovat mm. hevostoiminta ja luonnon läheisyys. Samat asiat voivat säilyä jatkossakin.

Kuva 78.
Yleiskaavan asuntomääräarvio ja seudun asuntotuotannon seuranta- ja tavoitemääriä
Lähde: Aiesopimussihteeristö 2014, Helsingin kaupunki

Kuva 79.
Asuntokerrosalajakauma yleiskaavassa.

Kuva 80.
Asukkaita / ha 400 ja 1000 m säteillä metroasemista
Aineisto: Östersundomin väestö- ja työpaikkaruututietokanta, 2017
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 81. ja 82.
Yleiskaavoituksen asukaskohtaisia viheraluemääriä vertailussa. Huomioitava, että Östersundomin kaavaehdo-tuksen luvut pitävät sisällään Granön, jonka maankäyttösuunnitelmat ovat auki.

Kuva 83.
Östersundomilaisten tapaamispaikat ja palvelut sekä kehittämistarpeet 2008
Lähde: Päivänen J., Mäenpää P., Verkasalo A., Djupsjöbacka S., Toiskallio K. WSP Finland Oy, 2009, https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/yos_2009-1.pdf

Kuva 84.
Lisääntyvä asukasmäärä tarvitsee virkistyspalveluja, mm. uimarantoja.

Kuva 85.
Pientalokaupungissa piha tarjoaa runsaasti erilaista tekemistä ja kokemista.

Kuva 86.
Tavoitteellinen virkistysverkkosuunnitelma.

Kuva 87.
Veneiden arvioitu lukumäärä.
Lähde: FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2014

Kuva 88.
Mahdolliset maaperän pilaantuneet kohteet kaava-alueella.
Aineisto: Maanmittauslaitoksen maastokartta
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 89.
Tieliikenteen päivämelu 2012 (Lpäivä). Yhdistelmäote Vantaan, Helsingin ja Sipoon alueilla tehdyistä melumallin-nukista. Meluvyöhykkeet, katujen ja maanteiden liikenne, päivämelutaso Lpäivä
Lähde: Helsingin kaupungin meluselvitys 2012, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 8/2012, Van-taan kaupungin meluselvitys 2012, Vt 7 meluselvitys 2012 Sipoo – Loviisa

Kuva 90.
Tieliikenteen yömelu 2012 (Lyö). Yhdistelmäote Vantaan, Helsingin ja Sipoon alueilla tehdyistä melumallinnukis-ta. Meluvyöhykkeet, katujen ja maanteiden liikenne, yömelutaso Lyö
Lähde: Helsingin kaupungin meluselvitys 2012, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 8/2012, Van-taan kaupungin meluselvitys 2012, Vt 7 meluselvitys 2012 Sipoo – Loviisa

Kuva 91.
Melukartta, Vuosaaren satama ja voimalaitokset laajennuksineen, päivä
Lähde: Akukon Oy 2016

Kuva 92.
Melukartta, Vuosaaren satama ja voimalaitokset laajennuksineen, yö
Lähde: Akukon Oy 2016

Kuva 93.
Alustava tulvariskikartta.
Lähde: KSV
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 94.
Työpaikat 100 asukasta kohti toimialaryhmittäin koko pääkaupunkiseudulla, asuinvaltaisilla esikaupunkialueilla sekä tiettyjen raideväylien alueilla.
Lähde: Kaupunkitutkimus TA Oy: Laakso S., Kilpeläinen P., Mäenpää P., Sito Oy: Mansikka I. Pienyritysten toi-mintamahdollisuuksien tukeminen Östersundomin kaavoituksessa, helmikuu 2012, (Työpaikkatietojen lähde: Tilastokeskus työssäkäyntitilasto) https://www.hel.fi/hel2/ksv/ostersundom/yleiskaavaluonnos_pienyritysten_toimintamahdollisuudet_290212.pdf

Kuva 95.
Östersundomin keskusten alustava mitoitus 80 000 ja 100 000 asukkaan väestöennusteella.
Lähde: WSP Finland Oy, Kaupan palveluverkon suunnittelu ja vaikutusten arviointi suoran metron vaihtoehdossa, Östersundomin yleiskaavaehdotus, 30.3.2017, https://www.hel.fi/hel2/ksv/ostersundom/kaupan_palveluverkko_suora_metrolinjaus_300317.pdf

Kuva 96.
Östersundomin lähipalvelukeskusten alustava mitoitus 80 000 ja 100 000 asukkaan väestöennusteella.
Lähde: WSP Finland Oy, Kaupan palveluverkon suunnittelu ja vaikutusten arviointi suoran metron vaihtoehdossa, Östersundomin yleiskaavaehdotus, 30.3.2017, https://www.hel.fi/hel2/ksv/ostersundom/kaupan_palveluverkko_suora_metrolinjaus_300317.pdf

Kuva 97.
Kaupallisen palveluverkon saavutettavuusalueet 400 ja 800 metrin etäisyyksillä. Asukkaisiin vaikuttavat palvelutyhjiöt (sininen ympyrä). Asukkaisiin vaikuttavat edut (vihreä ympyrä). Palvelutyhjiöt muilla kuin asuntovaltaisil-la alueilla (keltainen ympyrä).
Lähde: WSP Finland Oy, Kaupan palveluverkon suunnittelu ja vaikutusten arviointi suoran metron vaihtoehdos-sa, Östersundomin yleiskaavaehdotus, 30.3.2017, https://www.hel.fi/hel2/ksv/ostersundom/kaupan_palveluverkko_suora_metrolinjaus_300317.pdf

ÖSTERSUNDOMIN YLEISKAAVAEHDOTUKSEN EKOLOGISEN KESTÄVYYDEN ARVIOINTI KEKO-EKO-LASKURILLA

Östersundomin yleiskaavaehdotuksen ekotehokkuutta arvioidaan KEKO-arviointimenetelmällä. KEKO on maankäytön suunnittelun tueksi kehitetty ekologisen kestävyyden arviointityökalu. Sen avulla on mahdollista mitata yhdyskuntien rakentamisen ja käyttövaiheen aiheuttamia ympäristövaikutuksia. KEKO laskee suunnittelun maankäyttömuutoksen aiheuttamat kasvihuonekaasupäästöt, luonnonvarojen käytön sekä vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja ekosysteemipalveluihin. Työkalu tuottaa myös arvion alueen kokonaisekotehokkuudesta ja vertaa vaikutuksia koko maan keskiarvoon.

KEKO laskee vaikutuksia sekä rakennetun ympäristön tuotanto- että käyttövaiheesta. Laskennassa arvioidaan maankäytön muutosten luontovaikutuksia, rakennusten ja infrastruktuurin rakentamisen ja käyttövaiheen sekä henkilöliikenteen vaikutuksia.

Kuntien ja kaupunkien alueellista ekolaskuria kehitettiin vuosina 2013-2015 yhteistyössä SYKE:n, VTT:n ja Aalto yliopiston kanssa. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto oli hankkeen pääpartneri ja ohjasi sekä rahoitti arviointityökalun kehitystyötä yhdessä 15 muun suomalaisen kaupungin ja eräiden rakennusyritysten kanssa.

Lähtötiedot

Kuvassa 1 on esitetty Östersundomin kaavaehdotuksen perustietoja kahdesta maankäytöltään hieman poikkeavista metrolin-joiltaan länsipäässä eroavista vaihtoehdoista. KEKO-laskentaa varten on kerätty saatavilla olevia lähtötietoja kaava-alueen nykyisestä maankäytöstä, väestöstä, rakennuskannasta ja muusta yhdyskuntarakenteesta. Östersundomin yleiskaavan yleispiirteisyydestä johtuen monet kaava-alueen lähtötiedot ovat karkeita arvioita eikä kaikkia laskennan mahdollisia lähtötietoja ole mahdollista syöttää. Tuloksia arvioidessa tulee siis ottaa huomioon laskennan lähtötietojen osittainen epätarkkuus ja lähtötietojen keräämisen metodi. Laskennan väestö-, työpaikka ja kerrosalatiedoissa on hyödynnetty kaava-alueelle laadittua hehtaarikohtaista ruututietokantaa vuodelle 2060, jolloin kaava-alueen tulisi olla toteutunut.

Kuva 1 Östersundomin yleiskaavan pohjoisen ja suoran metrovaihtoehdon perustiedot kaava-alueen rakennettua

	Pohjoinen metro	Suora metro
Maapinta-ala (ha)	3 903	3 903
Rakennusten kerrosala (k-m²)	5 796 631	5 800 802
Rakennusten kerrosalan muutos (k-m²)	5 202 707	5 206 878
Aluetehokkuus	0,112	0,115
Rakennusaika (v)	35,0	35,0

	Pohjoinen metro	Suora metro
Asukasmäärä	79 183	80 267
Asukasmäärän muutos	72 772	73 856
Asukastiheys (as./ha)	15,34	15,87
Työpaikkamäärä	23 344	25 099
Työpaikkamäärän muutos	22 342	24 097
Työpaikkatiheys (tp./ha)	4,52	4,96

Tulokset

Kokonaisekotehokkuus

Keko-laskennassa on vertailtu Östersundomin kahta eri yleiskaavaehdotusta, jotka perustuvat metron pohjoisempaan ja eteläisempään ns. suorempaan linjaukseen. KEKO-laskennassa annetaan kolmen ekotehokkuuden osa-alueen - kasvihuonepäästöjen, luonnonvarojen käytön ja luonnon monimuotoisuuteen kohdistuvien vaikutusten - perusteella indeksiarvo suunnitelman tai alueen kokonaisekotehokkuudesta (kuva 2). Indeksiarvo kuvaa vaikutusten suuruutta verrattuna Suomen kaupunkiseutujen viime vuosien keskiarvoon. Ekotehokkuutta suhteutetaan kaavan kerrosalaan tai asukas- ja työpaikkamäärään kaavoituksen ja rakentamisen yhteiskunnallisten hyötyjen huomioimiseksi. Mitä pienempi indeksiarvo on, sitä parempi on KEKO:n määrittämä ekotehokkuus.

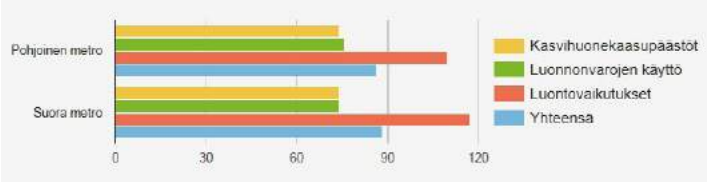
Kuva 2 Laskentakaava kokonaisekotehokkuuden laskemiseksi

YHDYSKUNTAKEHITYKSEN JA FYYSISEEN YMPÄRISTÖÖN SOVELLETTU LAAJA MÄÄRITTELY (KEKO A, 2012):

$$\text{ekotehokkuus} = \frac{\text{kulutetut luonnonvarat} + \text{päästöt} + \text{luonnon monimuotoisuuden vähennys}}{\text{asukas–ja työpaikkamäärä tai kokonaiskerrosala}}$$

Östersundomin kaavan kokonaisekotehokkuus on luontovaikutuksia lukuun ottamatta selvästi keskimääräistä parempi (kuva 3). Pohjoisen ja suoran metrovaihtoehdon välillä ei juuri ole eroja.

Kuva 3 Östersundomin kaavan kokonaisekotehokkuus



Kasvihuonepäästöt

KEKO-työkalu laskee kasvihuonepäästöt 50 vuoden aikana rakentamisen aloittamisesta neljästä eri päästölähteestä, jotka ovat rakennusten ja infrastruktuurin rakentaminen ja ylläpito, rakennetun ympäristön käytönaikainen energiankulutus sekä henkilöliikenteen päästöt. Kasvihuonepäästöjä vertaillaan 34 suurimman kaupunkiseudun vuosien 2007-2011 aikana tapahtuneisiin rakentamisen ja maankäytön muutoksiin. Päästöt suhteutetaan kokonaiskerrosalaan, ja saatu lukuarvo asetetaan ver-tailuluvuksi 100. Nolla-arvoksi asetetaan nollapäästö. Östersundomin kaavaehdotuksen kasvihuonepäästöt ovat laskennallisesti selvästi vertailualueita pienemmät (kuva 3). Kaava-alueen päästöjen on arvioitu olevan noin 95 tonnia per asukas tai noin 1,3 tonnia per k-m². Eniten päästöjä tulee henkilöliikenteestä, noin 36 tonnia asukasta kohden (kuva 4). Rakennusten rakentamisesta ja energiankulutuksesta päästöjä tulee molemmista noin 20 tonnia. KEKO-laskennassa Östersundomin uudisrakennusten energiatehokkuustasoksi on arvioitu matalaenergiataso.

Kuva 4 Östersundomin kaavaehdotuksen kasvihuonepäästöt 50 vuoden aikana keskimääräistä asukasmäärää kohti, CO^2 tonnia asukasta kohden



Luonnonvarojen käyttö

Luonnonvarojen käytön kokonaisekotehokkuuspisteisiin lasketaan mukaan sekä rakennuksiin että infrastruktuuriin käytetty materiaalimäärä. Materiaalimäärä suhteutetaan keskimääräiseen kerrosalaan ja suhdelukua verrataan kaupunkiseutujen keskiarvoon. Indeksoinnissa käytetään lukua 100 kuvaamaan keskimääräistä tilannetta ja suunnitelma saa arvoja yli tai alle 100 sen mukaan, onko luonnonvarojen kulutus keskimääräistä pienempää tai suurempaa. Nolla-arvo vastaa nollavaikutusta (ei luonnonvarojen kulutusta). Östersundomin kaavaehdotuksen laskennallinen luonnonvarojen käyttö on noin ¾ kaupunkiseutujen keskiarvosta. Rakennusten materiaalien kulutus kerrosalaa kohden on melko lähellä kaupunkiseutujen keskiarvoa 2,18 t/ km² (kuva 5).

Kuva 5 Östersundomin kaavaehdotuksen rakennusten materiaalien kulutus 50 vuoden aikana

Rakennusten materiaalien kulutus

	Pohjoinen metro	Suora metro
Materiaalien kulutus asukasta kohti, tonnia/asukas	164,76	158,80
Materiaalien kulutus kerrosalaa kohti, tonnia/ kerrosneliömetri	2,23	2,17
Materiaalien kulutus yhteensä, tuhatta tonnia	8 849,53	8 641,69

Östersundomin kaava-alueen infrastruktuuriin käytetty materiaalien kulutus suhteessa kerrosalan muutokseen on laskettu huomattavasti kaupunkiseutujen keskiarvoa 1,46 tonnia/k-m² pienemmäksi (kuva 6).

Kuva 6 Östersundomin kaavaehdotuksen infrastruktuurin materiaalien kulutus 50 vuoden aikana

Infrastruktuurin materiaalien kulutus

	Pohjoinen metro	Suora metro
Materiaalien kulutus suhteessa asukasmäärän muutokseen, t/as.	28,75	28,43
Materiaalien kulutus suhteessa kerrosalan muutokseen, t/k-m²	0,40	0,40
Materiaalien kulutus yhteensä, tuhatta t	2 092,37	2 099,36

Luontovaikutukset

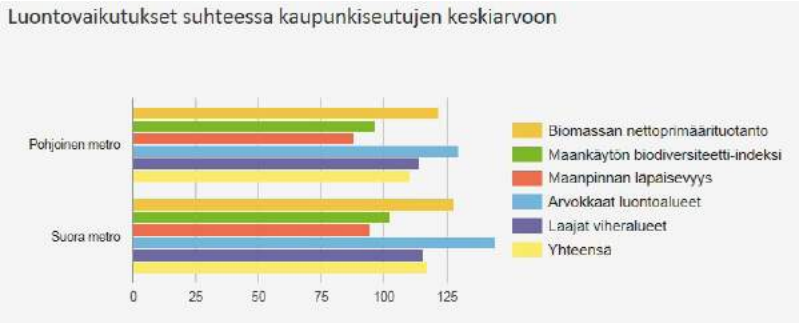
Maankäytön muutosten aiheuttamien luontovaikutusten arvioinnissa käytetään viittä indikaattoria, jotka kuvaavat vaikutuk-sia luonnon monimuotoisuuteen ja ekosysteemien toimintaan. Indikaattorit ovat:

1. biomassan nettoprimaarituotanto
2. maankäytön luonnon monimuotoisuus -indeksi
3. maanpinnan läpäisevyys
4. arvokkaat luontoalueet
5. laajat luontoalueet

Kolme ensimmäistä indikaattoria lasketaan eri maankäyttömuotojen pinta-alan perusteella, neljännen ja viidennen indikaattorin laskennassa otetaan huomioon, miten paljon rakennuskäyttöön otetaan arvokkaaksi määriteltyjä luontoalueita tai erikokoisia yhtenäisiä viheralueita. Myös luontovaikutuksissa indikaattorin arvo suhteutetaan kerrosalan ja 34 suurimman kaupunkiseudun muutoksiin.

KEKO-laskennan mukaan Östersundomin yleiskaavan luontovaikutukset yhteensä ylittävät molemman kaavavaihtoehdon osalta kaupunkiseutujen laskennallisen keskiarvon. Merkittävimmät yli keskiarvoa suuremmat luontovaikutukset kohdistuvat arvokkaisiin luontoalueisiin (kuva 7). Tulokseen vaikuttaa, että pieni osa rakentamisalueita on kaavoitettu luonnon monimuo-toisuuden kannalta arvokkaille alueille. Maanpinnan läpäisevyyden osalta luontovaikutukset ovat pienimpiä.

Kuva 7 Östersundomin kaavaehdotuksen luontovaikutukset osa-alueittain suhteessa kaupunkiseutujen keskiarvoon



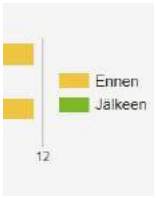
Biomassan nettoprimäärituotanto vähenee kaava-alueella kaupunkirakenteen valmistuttua hieman yli 3 t/ha vuodessa.

Kuva 8 Östersundomin kaava-alueen biomassan nettoprimaarituotanto ennen ja jälkeen alueen raken tumisen



Biodiverstiteettipontentiaali laskee noin 3,8 BDI-ha alueen rakentumisen jälkeen.

Kuva 9 Östersundomin kaava-alueen biodiversiteetti-indeksi ennen ja jälkeen alueen rakentumisen



Kaava-alueen läpäisevän maa-alan osuus vähenee viidenneksellä.

Kuva 10 Östersundomin kaava-alueen läpäisevän maa-alan osuus ennen ja jälkeen alueen rakentumisen



Lähteet:

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, Vartiosaaren osayleiskaavan selostus 24.11.2015, 8.19 Suunnitelman ekotehokkuuden arviointi.

Ympäristöhallinto, KEKO-Kaavoituksen ekolaskuri, http://www.ymparisto.fi/keko

Ympäristöhallinto, tietoa KEKO-laskennasta, http://www.ymparisto.fi/fi-FI/KEKO__Kaavoituksen_ekolaskuri/Tietoa_KEKOlaskennasta

WSP, Saarniaho Karoliina, Laurila Anni, Tampereen Eteläpuisto - asemakaava 8581: Maankäyttövaihtoehtojen ekotehokkuus-tarkastelu KEKO-työkalulla, 2016, http://www.tampere.fi/ytoteto/aka/nahtavillaolevat/8581/selvitykset/8581_ekotehokkuusarviointi_2016.pdf

Östersundom-toimikunta

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI
Östersundomin yhteinen yleiskaava

Muutettua yleiskaavaehdotusta (26.6.2017 ja 15.12.2017) koskevat lausunnot ja muistutukset

19.6.2018



LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

Vuorovaikutusraportti

Östersundomin yhteinen yleiskaava

Muutettua yleiskaavaehdotusta (26.6.2017 ja 15.12.2017)
koskevat lausunnot ja muistutukset
19.6.2018

Rapport om växelverkan

Gemensam generalplan för Östersundom

Utlåtanden och anmärkningar om det ändrade förslaget till
generalplan (26.6.2017 och 15.12.2017)
19.6.2018

© Helsingin kaupunki. Kaupunkiympäristö. 2018

SISÄLTÖ

JOHDANTO 8

INLEDNING 9

1. LAUSUNNOT MUUTETUSTA KAAVAEHDOTUKSESTA (26.6.2017) 10

1.1 Helsingin kaupunki 10

1.2 Vantaan kaupunki 10

1.3 Sipoon kunta 12

1.4 Uudenmaan ELY-keskus 12

2. LAUSUNNOT MUUTETUSTA KAAVAEHDOTUKSESTA (15.12.2017) 17

2.1 Viranomaisten lausunnot 17
- 2.1.1 Helsingin kaupunginmuseo – Keski-Uudenmaan maakuntamuseo 17
- 2.1.2 Itä-Uudenmaan pelastuslaitos 17
- 2.1.3 Metsähallitus 18
- 2.1.4 Museovirasto 20
- 2.1.5 Porvoon museo 20
- 2.1.6 Uudenmaan maakuntahallitus 20

2.2 Kuntien lausunnot 21
- 2.2.1 Järvenpään kaupunki 21
- 2.2.2 Kauniaisten kaupunki 21
- 2.2.3 Porvoon kaupunki 21

2.3 Kuntayhtymien lausunnot 22
- 2.3.1 Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) 22
- 2.3.2 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) 23

2.4 Muut lausunnot 23
- 2.4.1 Etelä-Suomen Energia Oy 23
- 2.4.2 Fingrid Oyj 23
- 2.4.3 Gasum Oy 24
- 2.4.4 Helsingin seudun kauppakamari 24
- 2.4.5 Sipoon Vesi 25

3. MUISTUTUKSET MUUTETUSTA KAAVAEHDOTUKSESTA (15.12.2017) 26

3.1 Viranomaisten muistutukset 26
- 3.1.1 Uudenmaan ELY-keskus 26

3.2 Koko aluetta ja kaavaprosessia koskevat muut muistutukset 29
- 3.2.1 Suhde maakuntakaavaan, yleiskaavan sisältövaatimukset ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 29

3.2.2 Rakentamisen määrä, tehokkuus ja sijoittuminen ... 29
3.2.3 Rakentamisen laatu ja imago ... 31
3.2.4 Liikenne ... 31
3.2.4.1 Porvoonväylä ja uusi pääkatu ... 31
3.2.4.2 Metro, pikaraitiotie, joukkoliikennejärjestelmävaihtoehdot ja liityntäl... 32
3.2.5 Luontoarvot ja luonnonsuojelu ... 33
3.2.5.1 Luontoarvot ja luonnonsuojelu yleensä ... 33
3.2.5.2 Ekologiset yhteydet ... 33
3.2.5.3 Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alue ... 34
3.2.5.4 Sipoonkorven kansallispuisto ja Natura-alue, MAALI-alue, Strorträsk ja Hältingträsk ... 35
3.2.5.5 Luonnon monimuotoisuus ... 36
3.2.6 Virkistysalueet ja virkistysmahdollisuudet ... 36
3.2.7 Hulevedet ja meritulvat ... 37
3.2.8 Melu, valosaaste ym. ympäristövaikutukset ... 37
3.2.9 Kaavoitusprosessi ... 37
3.2.10 Kaava-aineiston laatu, selvitysten ja vaikutusten arvioinnin riittävyys ... 38
3.2.11 Kaavamerkinnät ... 40
3.2.12 Yksityisten maanomistajien tilanne ja kohtelu ... 41
3.2.13 Rakennuskielto ... 42

3.3 Osa-alueita koskevat muut muistutukset ... 43
3.3.1 Östersundomin kartano, Björkudden, Östersundomin RKY-alueet ... 43
3.3.2 Östersundom ... 44
3.3.2.1 Sotungintie ja ympäristö ... 44
3.3.2.2 Kappelin alue ... 45
3.3.2.3 Långören ... 45
3.3.2.4 Kärr ... 45
3.3.3 Sakarinmäki ... 46
3.3.4 Korsnäs ... 46
3.3.4.1 Villanellan alue ... 46
3.3.4.2 Korsnäsin muut alueet ... 47
3.3.5 Karhusaari ... 47
3.3.5.1 Rakentamisen määrä ... 47
3.3.5.2 Viheralueet ... 48
3.3.5.3 Sillat ja rantaraitti ... 48
3.3.5.4 Skutholmen ... 49
3.3.5.5 Skadaholmen ... 49
3.3.5.6 Kutulök ... 49
3.3.5.7 Venesatama ... 50
3.3.6 Salmenkallio ... 51
3.3.6.1 Selvitysalue ... 51
3.3.6.2 Ribbingö ... 51
3.3.6.3 Talosaari ... 52
3.3.6.4 Kantarnäs ... 52
3.3.7 Landbo ... 52
3.3.7.1 Maa-ainesten käsittelyalue ... 52
3.3.7.2 Rakentamisen määrä ja sijoittuminen ... 58
3.3.7.3 Liikenne ja kunnallistekniikka ... 58
3.3.8 Puroniitty ... 59
3.3.9 Vantaa ... 59
3.3.9.1 Länsimäki ... 59
3.3.9.2 Westerkullan kartanon alue ... 60
3.3.9.3 Purosillantien alue ... 61
3.3.10 Sipoo ... 61
3.3.10.1 Majvik ... 61
3.3.10.2 Immersby ... 61
3.3.10.3 Granö ... 62

JOHDANTO

Östersundomin yhteisen yleiskaavan kaavaehdotus oli ensimmäisen kerran nähtävillä keväällä 2015. Kaavan jatkon kannalta merkittävimmäksi asiaksi nousi kysymys Natura-alueen suojelusta. Kaavaehdotuksen Natura-arvioinnin ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan yleiskaavaehdotuksella oli luonnonsuojelulaissa tarkoitettuja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia tiettyihin Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 -alueen luontoarvoihin. Tässä tilanteessa oli joko muutettava kaavaratkaisua tai haettava luonnonsuojelulain mukaista poikkeuslupaa Valtioneuvostolta. Yleiskaavaa päätettiin muuttaa.

Muutettu kaavaehdotus valmistui kesäkuussa 2017 vaihtoehtoisten kaavaratkaisujen tarkastelun jälkeen. Muutokset olivat siinä määrin merkittäviä, että kaavaehdotus oli asetettava uudelleen nähtäville. Ennen nähtäville asettamista Östersundom-toimikunta päätti 26.6.2017 pyytää Helsingin ja Vantaan kaupunkien, Sipoon kunnan sekä Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnot Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetusta kaavaehdotuksesta (26.6.2017). ELY-keskukselta pyydettiin myös luonnonsuojelulain mukainen lausunto yleiskaavan Natura-arvioinnista.

Edellä mainittujen lausuntojen perusteella kaavaehdotukseen tehtiin joitakin muutoksia ja täydennyksiä, minkä jälkeen Östersundom-toimikunta päätti 15.12.2017 asettaa muutetun kaavaehdotuksen (15.12.2017) nähtäville ja pyytää siitä muut tarvittavat lausunnot. Samalla toimikunta päätti em. lausuntoihin annettavista vastineista. Kaavaehdotus oli nähtävillä 11.1. – 9.2.2018. Määräaikaan mennessä saatiin 16 lausuntoa ja 75 muistutusta. Tämän raportin 2. ja 3. luku sisältävät tiivistelmät lausunnoista ja muistutuksista sekä vastineet niihin.

Muutettu kaavaehdotus oli nähtävillä Helsingissä info- ja näyttelykeskus Laiturilla sekä Sakarinmäen koululla. Sipoossa kaavaehdotus oli nähtävillä Kuntalan asiakaspalvelupisteessä ja Söderkullan kirjastossa sekä Vantaalla Kaavoituksen ja maankäytön asiakaspalvelupisteessä. Lisäksi kaavaehdotus oli nähtävillä yhteinenostersundom.fi-ja kuntien verkkosivuilla. Kaikille avoimia keskustelutilaisuuksia järjestettiin Sakarinmäen koululla 16.1. ja 25.1. klo 18-20.

Aiemmissa suunnitteluvaiheissa saadut mielipiteet, kannanotot, muistutukset ja lausunnot on koottu erillisiin vuorovaikutusraportteihin suunnitteluvaiheittain. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet on koottu 9.2.2012 päivättyyn raporttiin "Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet". Östersundom-toimikunta on hyväksynyt vastineet keväällä 2012.

Yleiskaavaehdotuksen valmistelun aikana saapuneet mielipiteet ja niihin annetut vastineet on koottu 27.10.2014 päivättyyn vuorovaikutusraporttiin "Vuorovaikutus yleiskaavaehdotuksen valmistelun aikana". Östersundom-toimikunta on hyväksynyt vastineet päättäessään kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 9.12.2014.

Keväällä 2015 nähtävillä olleesta yleiskaavaehdotuksesta (9.12.2014) saadut muistutukset, lausunnot ja nähtävilläoloajan jälkeen saapuneet kirjeet sekä vastineet näihin on koottu 15.12.2017 päivättyyn vuorovaikutusraporttiin "Yleiskaavaehdotusta (9.12.2014) koskevat lausunnot ja muistutukset". Östersundom-toimikunta päätti näihin annettavista vastineista samassa yhteydessä, kun päätti muutetun kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 15.12.2017.

Lukuohje

Vastineet lausuntoihin on esitetty kullekin lausunnolle erikseen. Myös Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen on vastattu erikseen. Muita muistutuksia ei ole yksilöity, ja niissä esille tuotuihin asioihin on vastattu aihepiireittäin ja alueittain. Raporttiin on pyritty kokoamaan kattavasti kaikki muistutuksissa esille tulleet asiat. Mikäli samaa asiaa on käsitelty useissa muistutuksissa, ei toiston välttämiseksi ole katsottu tarpeelliseksi tuoda raporttiin erikseen jokaista mainintaa. Ruotsinkieliset muistutukset on referoitu ruotsiksi, ja niihin on vastattu suomen ja ruotsin kielellä. Lukija löytää vastineen tekemäänsä muistutukseen etsimällä aiheen tai kaupunginosan mukaan.

INLEDNING

Förslaget till gemensam generalplan för Östersundom var första gången framlagt offentligt våren 2015. Skyddet av Natura-området blev den största frågan för den fortsatta planläggningen. Enligt Natura-bedömningen av planförslaget och utlåtandet från NTM-centralen i Nyland innebar generalplaneförslaget sådana betydliga försämringar som avses i naturvårdslagen på vissa naturvärden i Natura 2000-området Svarta backens lund och fågelområdet i Östersundom. I det läget var man tvungen att antingen ändra planlösningen eller ansöka om undantag till naturvårdslagen hos statsrådet. Man beslöt att göra ändringar i generalplanen.

Det ändrade planförslaget blev klart i juni 2017 efter en granskning av alternativa planlösningar. Ändringarna var såpass betydande att planförslaget krävde nytt offentligt framläggande. Före framläggandet beslöt Östersundomkommittén 26.6.2017 att begära utlåtanden om det ändrade förslaget till gemensam generalplan för Östersundom av Helsingfors stad, Vanda stad, Sibbo kommun och NTM-centralen i Nyland (26.6.2017). Av NTM-centralen begärdes också ett utlåtande om Natura-bedömningen av generalplanen enligt naturvårdslagen.

På basis av nämnda utlåtanden gjordes ett antal ändringar och kompletteringar i planförslaget, varefter Östersundomkommittén 15.12.2017 beslöt lägga fram det ändrade planförslaget (15.12.2017) och inhämta övriga behövliga utlåtanden om det. På samma gång beslöt kommittén om bemötandet av nämnda utlåtanden. Planförslaget var framlagt 11.1– 9.2.2018. När framläggningstidens gick ut hade 16 utlåtanden och 75 anmärkningar lämnats in. Kapitel 2 och 3 i denna rapport innehåller sammandrag av utlåtandena och anmärkningarna samt bemötandena till dessa.

I Helsingfors var det ändrade planförslaget framlagt vid informations- och utställningscentret Laituri och på Zachrisbackens skola. I Sibbo var planförslaget framlagt vid kundbetjäningsdisken i Sockengården och på Söderkulla bibliotek, i Vanda vid kundbetjäningsdisken för planläggning och markanvändning. Dessutom var planförslaget framlagt på webbplatsen yhteinenostersundom.fi och på kommunernas webbplatser. Diskussionsmöten för allmänheten hölls på Zachrisbackens skola 16.1 och 25.1 kl. 18–20.

Åsikter, ställningstaganden, anmärkningar och utlåtanden från de tidigare planeringsskedena har samlats till separata växelverkansrapporter över respektive skede. Åsikter och ställningstaganden som gäller programmet för deltagande och bedömning och utkastet till generalplan samt bemötandena av dem finns samlade i rapporten ”Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet” (”Åsikter om och ställningstaganden till deltagande- och bedömningsplanen och utkastet till generalplan samt bemötande av dem”), daterad 9.2.2012. Östersundomkommittén godkände bemötandena våren 2012.

Åsikter som lämnats in under beredningen av generalplaneförslaget och bemötandena av dem finns i rapporten ”Vuorovaikutus yleiskaavaehdotuksen valmistelun aikana” (”Växelverkan under beredningen av generalplaneförslaget”), daterad 27.10.2014. Östersundomkommittén godkände bemötandena och beslöt om offentligt framläggande av planförslaget 9.12.2014.

Anmärkningar och utlåtanden som inlämnades om det förslag till generalplan (9.12.2014) som var framlagt våren 2015 och de brev som inkom efter framläggningstiden liksom bemötandena till dem har samlats till växelverkansrapporten ”Yleiskaavaehdotusta (9.12.2014) koskevat lausunnot ja muistutukset (”Utlåtanden och anmärkningar om förslaget till generalplan (9.12.2014)”), daterad 15.12.2017. Östersundomkommittén beslöt om bemötandena till dem på samma gång som kommittén beslöt om det offentliga framläggandet av det ändrade planförslaget 15.12.2017.

Läsanvisning

För varje utlåtande ges ett separat bemötande. Anmärkningen från NTM-centralen i Nyland har också besvarats separat. Övriga anmärkningar har inte specificerats och de frågor som tagits upp i dem har behandlats efter ämnesområde och geografiskt område. I rapporten har man strävat efter att sammanställa anmärkningarnas innehåll på ett heltäckande sätt. Om samma ärende har behandlats i flera anmärkningar, har man för att undvika upprepning inte tagit med varje enskilt omnämnande om ärendet. Svenska anmärkningar har refererats på svenska och besvarats på svenska och finska. Läsaren hittar bemötandet till sin anmärkning genom att söka enligt ämne eller stadsdel.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

1. LAUSUNNOT MUUTETUSTA KAAVAEHDOTUKSESTA (26.6.2017)

Östersundom-toimikunta päätti 26.6.2017 pyytää Helsingin ja Vantaan kaupunkien, Sipoon kunnan sekä Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnot Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetusta kaavaehdotuksesta (26.6.2017).

Helsingillä ja Sipoolla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksen sisältöön. Vantaa esitti joitakin tarkistuksia Vantaan aluetta koskeviin kaavamerkintöihin ja määräyksiin.

Uudenmaan ELY-keskus esitti kaavaan muutoksia koskien selvitysaluetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä ekologista yhtyettä sekä Porvoonväylälle merkittyä uutta liittymää. ELY-keskus esitti myös joitakin huomioita sekä tarkistuksia ja täydennyksiä kaava-aineistoon koskien uhanalaisia luontotyyppejä, vähittäiskaupan määräyksiä, liikennejärjestelmää, maa-ainesten käsittelyaluetta sekä kaavamääräyksiä yleensä. Lisäksi ELY-keskus totesi, että metrohanke edellyttää YVA-menettelyä.

1.1 Helsingin kaupunki

Östersundomin yhteinen yleiskaava on Helsingin ja Helsingin seudun kehittymisen kannalta ratkaisevan tärkeä suunnitelma. Asuntotuotannolle, elinkeinotoiminnalle ja taloudelliselle toteuttamiskelpoisuudelle asetettujen tavoitteiden lisäksi muutettu kaavaehdotus vastaa myös luonnonsuojelulle ja Natura-alueiden suojelulle asetettuja tavoitteita. Muutettu kaavaehdotus on hyvä kokonaisuus, jossa on sovitettu yhteen alueeseen kohdistuvia erilaisia, osin ristiriitaisia tarpeita ja tavoitteita.

Östersundomin rakentamisella on tärkeä rooli Helsingin väestönkasvun mahdollistajana erityisesti 2030–40-luvuilla. Yleiskaavan mahdollistamalla elinkeinotoiminnalla on merkittäviä myönteisiä vaikutuksia Helsingissä ja seudun muissa kunnissa. Kaavan toteuttaminen parantaa myös työvoiman saatavuutta. Lisääntyvä työvoima heijastuu kehitysvoimana Itä-Helsinkiin, Kehä III:n varrelle Vantaalle sekä Vuosaaren satamaan liittyvään yritystoimintaan.

Yleiskaavaehdotus on muuttunut huomattavasti verrattuna keväällä 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen. Suurimmat muutokset koskevat metrolinjausta, Salmenkallion aluetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä viheryhteyttä sekä maankäytön tehokkuutta.

Ottaen huomioon Natura-alueen suojelutarpeen, tarkastellut vaihtoehdot ja kustannusarviot, suora metrolinjaus tarjoaa realistisimman lähtökohdan metron jatkosuunnitteluun. Metroratkaisun suhteen yleiskaava jättää avoimeksi, toteutetaanko se pintametrona vai maanalaisena metrona. Pintametron estevaikutukseen kaupunkirakenteessa on kuitenkin kiinnitettävä huomiota.

Salmenkallion alueen ratkaisu on pitkittänyt yleiskaavan valmistelua vuosilla. On tarkoituksenmukaista siirtää vaikea suunnitteluratkaisu tarkemman tason suunnitteluun ja päätös alueen maankäytöstä tulevaisuuteen, jotta Östersundomin yleiskaava saadaan muilta osin eteenpäin. Selvitysalueen luontoarvojen säilyminen voidaan turvata kaavamääräysten edellyttämällä tavalla, mm. koska pääosa alueesta on Helsingin kaupungin omistuksessa. Helsingin kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin selvitysalueen kaavamääräysten edellyttämän luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelman laatimiseksi ja toteuttamiseksi.

Verrattuna 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen muutetun kaavaehdotuksen laaja yhtenäinen viheralue Länsisalmessa tarjoaa pitkällä aikavälillä paremman ratkaisun kaupunkirakenteen, virkistyskäytön ja ekologisten yhteyksien kannalta.

Muutettu yleiskaavaehdotus on nähtävillä olleeseen yleiskaavaehdotukseen verrattuna taloudellisesti toteuttamiskelpoisempi. Merkittävimpiä syitä kaavataloudellisen yhtälön paranemiseen ovat maankäytön tehostuminen ja kerrosalan sijoittuminen aiempaa enemmän kuntien omistamille maille.

On tärkeää, että maakuntakaavan ja yleiskaavan ratkaisut ovat samansuuntaisia, ja että maakuntakaava mahdollistaa muutetun yleiskaavaehdotuksen mukaiset ratkaisut myös Länsisalmen ja Salmenkallion osalta.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi. Lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaratkaisuun tai kaava-aineistoon. Maakuntakaavan osalta voidaan todeta, että maakuntakaavaehdotus (maakuntahallitus 23.10.2017) mahdollistaa muutetun yleiskaavaehdotuksen mukaiset ratkaisut.

1.2 Vantaan kaupunki

On löydetty useiden vaihtoehtojen ja selvitysten kautta ratkaisu, joka korjaa myös aiempaan vuonna 2015 lausunnoilla olleeseen yleiskaavaehdotukseen liittyneitä vantaalaisia kriittisiä kysymyksiä. Asuntorakentamisen painopiste on siirtynyt kaupunkipientaloista tehokkaampaan rakentamiseen. Westerkullan kartanon kulttuurimaiseman säilymiseen on paremmat edellytykset. Sipoonkorven luonnonsuojelualueen naapuriksi kaavailtu maamassojen käsittelyalue on päätetty sijoittaa kauemmas Hältingbergetiin.

Vantaan alueiden osalta merkittävin muutos on ensimmäisen uuden metrokeskuksen siirtäminen Kehä III itäpuolelle ja merkittävän ekologisen käytävän linjaaminen Mustavuoresta suoraan Sipoonkorpeen. Ratkaisu edesauttaa samalla kulttuurimaiseman säilymistä.

Koska uuden ekologisen käytävän toteuttaminen edellyttää rakentamista ja metsityksiä, on yleiskaavassa linjattu tilapäinen ekologinen käytävä Vantaan itärajan suuntaisesti. Vantaan kaupunki edellyttää ekologista käytävää koskevien yleiskaavamerkintöjen ja -määräysten täydentämistä siten, että ratkaisun vaikutukset maanomistajiin ja alueen toimintoihin kuten maanviljelyyn tulevat selkeämmiksi.

VASTINE

Ekologisen yhteyden kehitettävän osan kaavamerkintään lisätään määräys, jonka mukaan alueelle on laadittava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelma. Suunnitelma on tarkoitus laatia Vantaan ja Helsingin toimesta yhteistyössä maanomistajien kanssa. Suunnitelmassa määritellään tarkemmin ne alueet ja toimenpiteet, jotka ovat tarpeen ekologisen yhteyden kehittämiseksi ja turvaamiseksi. Lisäksi maisemallisesti arvokkaaseen peltoalueeseen liittyvä ekologisen käytävän osa merkitään viheralueeksi, jota ei ole tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön.

Myös ekologisen käytävän edellyttämät liikenneväyläkohtaiset ratkaisut tulisi esittää yleiskaavassa: Itäväylän osalta maastomuodot mahdollistavat parhaiten laajan alikulun ja Kehä III taas edellyttää vihersiltaa.

Yleiskaavan tarkkuustasolla ei ole tarpeen erotella vihersiltoja- ja alikulkuja. Ratkaisu on tarkoituksenmukaista tehdä tarkemmassa suunnittelussa joustavasti maaston ja ekologisen toimivuuden perusteella.

Westerkullan kartanon maisemakokonaisuuden osalta on Vantaan kaupunki päätynyt siihen, että kartanon peltoalue tulee yleiskaavassa määritellä maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA).

Westerkullan kartanon peltoalueen kaavamerkintä muutetaan maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueelle saa rakentaa maanpäällisen tai maanalaisen metroradan.

Ekologinen käytävä ei mahdollista ulkoilureittien rakentamista eikä niitä ole tarkoituksenmukaista yleiskaavassa sinne esittää. Sen sijaan Länsimäen ja kartanon väliin jäävälle alueelle tulisi linjata ulkoilureitti Vantaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.

Pääulkoilureittejä ei ole esitetty kaavakartalla yleiskaavan tarkkuustasosta johtuen. Pääulkoilureitit on osoitettu kaavan liitteenä olevassa tavoitteellisessa virkistysverkkosuunnitelmassa, jossa ulkoilu- ja virkistysreitistö esitetään yleispiirteisesti. Reittien tarkempi sijoittelu maastoon tehdään tarkemman suunnittelun yhteydessä. Tavoitteellisen virkistysverkkosuunnitelman reitistö päivitetään vastaamaan paremmin Vantaan yleiskaavaa.

Metron toteuttaminen ei ole ajankohtaista vielä seuraavaan kymmeneen vuoteen, joten Länsisalmen alueen maankäyttöratkaisut tulisi linjata niin, ettei niistä aiheudu kohtuutonta haittaa alueella nyt asuville.

Kaavan yleisten määräysten mukaan ennen asemakaavoitusta voidaan alueen käyttötarkoituksesta riippumatta sallia olemassa olevien rakennusten kunnossapito ja vähäinen laajentaminen siten, että asuntojen lukumäärä ei lisäänny. Asumisen turvaamiseksi määräystä täydennetään siten, että se sallii myös olemassa olevien rakennusten korvaamisen uudella.

Länsisalmessa osa rakentamisalueesta on merkitty vaiheistetuksi rakentamisalueeksi. Ennen rakentamista vaiheistettu rakentamisalue toimii metsäisenä ekologisena yhteytenä, mikä tarkoittaa rajoituksia maankäytölle. Aluetta koskee maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 128 §) mukainen toimenpiderajoitus, jonka mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa.

Yleiskaavan tullessa voimaan koskee alueita MRL 43 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai muu julkisyhteisö lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta.

Länsisalmessa joukkoliikenteelle tarvittava katuyhteys Kehä III ja mt 170 välissä tulee linjata keskeisemmin alueelle, jotta joukkoliikenteellä voidaan tavoittaa kattavasti alueen asukkaat.

Katuyhteyden linjaus on muutettu lausunnossa esitetyllä tavalla.

Vantaa on käynnistänyt uuden koko kaupungin yleiskaavan laadinnan. Työ tulee ulottumaan myös Östersundomin yhteisen yleiskaavan alueelle. Vantaa pitää erityisen tärkeänä joukkoliikenteen runkoyhteyttä Länsimäentiellä.

Joukkoliikenteen runkoyhteys on merkitty yleiskaavassa Länsimäentielle merkinnällä "pikaraitiotie, joukkoliikenteen nopea runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa bussiratkaisuna".

Vantaa kiinnittää huomiota yleiskaavaehdotuksessa merkittävien luontoarvojen huomioimiseen. Ekologiset yhteydet tulee turvata kaavassa esitettyä vahvemmin. Ekologisen yhteyden kaavamerkintään on syytä lisätä määräys, jossa edellytetään yhteyden laadun ja toimivuuden säilyttämistä metsälajiston elinolosuhteiden kannalta myös alemman tason kaavoituksessa.

Ekologisen yhteyden määräystä täydennetään: Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä ekologinen yhteys. Alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden kulkuyhteyksien säilyminen.

*Ekologisen yhteyden kehitettävän osan määräyksiä täydennetään: Alueelle on laadittava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelma. Alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden kulkuyhteyksien säilyttäminen ja/tai kehittäminen riittävän puustoisina ja leveinä, erityisesti huomioiden Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alu-

een Mustavuorenlehto ja Östersundomin lintuvedet FI0100065 suojelun perusteena olevan lintudirektiivin liitteen I lajі pyy. Ulkoilureitit tulee sijoittaa siten, että ne eivät heikennä alueen toimivuutta ekologisena yhteytenä. Yhteyden suunnittelussa tulee ottaa huomioon kulttuurimaiseman arvot.

Vaiheistetun rakentamisalueen määräyksiin lisätään: Ennen rakentamista alue toimii metsäisenä ekologisena yhteytenä, jolloin alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden kulkuyhteyksien säilyttäminen riittävän puustoisina ja leveinä.

Yleiskaava ohjaa alemman tason kaavoitusta. Tämä ei edellytä asian mainitsemista kaavamääräyksissä.

1.3 Sipoon kunta

Östersundomin yleiskaava on Sipoon kunnan sekä koko seudun kehittymisen kannalta tärkeä. Yhteinen yleiskaava avaa pääkaupunkiseudun kaupunkirakenteelle laajentumissuunnan itään raidejoukkoliikenteeseen tukeutuen. Metro mahdollistaa myös muiden Etelä-Sipoon alueiden kytkemisen myöhemmin raideliikenteen piiriin. Yleiskaava luo mittavia mahdollisuuksia asumiseen ja elinkeinotoimintaan olemassa olevien liikenteen pääväylien ja suunniteltujen raideyhteyksien äärellä.

Suunnitelma on ehjä kokonaisuus, joka luo edellytykset yhtenäiselle ja kestävälle kaupunkirakenteelle ja liikkumiselle kuntarajojen molemmin puolin.

Muutettu kaavaehdotus vastaa osittain ristiriitaisiinkin tavoitteisiin hyvin. Vuonna 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen verrattuna suunnitelmaa on muutettu kaavataloudellisten tarkastelujen pohjalta toteuttamiskelpoisemmaksi. Kaavaehdotusta on muokattu myös huomattavasti haitallisten luontovaikutusten lieventämiseksi.

Sipoon kunta puoltaa muutetun ehdotuksen asettamista nähtäville.

VASTINE
Lausunto merkitään tiedoksi. Lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaratkaisuun tai kaava-aineistoon.

1.4 Uudenmaan ELY-keskus

Yleiskaavaehdotusta on kehitetty hyvään suuntaan.

Maakuntakaava
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntakaavalla on ohjausvaikutus yleiskaavan sisältöön. Näin ollen maakuntakaavan ratkaisut on saatava päätettyä ensin.

VASTINE
Tarkoitus on, että Östersundomin maakuntakaava on hyväksytty ennen yleiskaavan hyväksymiskäsittelyä.

Selvitysalue
Natura-arvioinnin johtopäätökset edellyttävät selvitysalueen poistamista ja maankäytön osoittamista kaavakartalla ja kaavamääräyksillä. Salmenkallion-Kantarnäsbergetin metsäalue, jolla virkistyskäytön rajoittaminen on merkittävien vaikutusten lieventämiseksi tarpeen, tulee osoittaa yleiskaavassa luonnonsuojelualueina (SL). Tarvittavat käytön rajoitukset, mm. liikkumisrajoitukset, asetetaan luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräyksissä.

Natura-alueen eheyden turvaamiseksi on olennaista säilyttää Natura-alueen merenlahtien sekä niihin liittyvien niittyjen ja peltojen muodostaman ekologisen kokonaisuuden toimivuus. Tämä toteutuu osoittamalla Salmenkallion alueet kaavassa suojelualueena ja muutoin alueet rakentamattomina pääosin virkistyskäytön tarpeisiin.

Näin menetellen toteutetaan myös valtakunnallinen Helsingin seudun alueidenkäyttötavoite turvata ylikunnalliset virkistyskäyttöön soveltuvat, riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet sekä niitä yhdistävä viheralueverkosto.

Lausunnossa esitetyt näkökohdat luontoarvojen turvaamiseksi on huomioitu kaavamääräyksissä ja niitä täydentämällä. Selvitysaluetta ei kuitenkaan ole muutettu luonnonsuojelu- ja virkistysalueeksi seuraavin perustein:

Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan Östersundomin yhteisen yleiskaavan Natura-arvioinnista, että se antaa LSL 65 §:n mukaisen lausunnon vain voimassa oleviin Natura-alueiden suojelun perusteena oleviin luontotyyppeihin ja lajeihin kohdistuvien vaikutusten merkittävyydestä ja että tältä osin vaikutuksia on kokonaisuutena arvioiden selvitetty tavalla, joka täyttää luonnonsuojelulaissa tarkoitetun asianmukaisuuden vaatimukset.

Natura-arvioinnin perusteella ei voida vetää sellaista johtopäätöstä, että selvitysalue on korvattava suojelu- ja virkistysalueilla. Natura-arvioinnin johtopäätöksissä todetaan mm. että merkittäviä haittoja ei arvioida kohdistuvan yhteenkään Natura-alueen suojeluperusteena esitettyyn lintulajiin. Luontotyyppien osalta todetaan, että silikaattikallioihin arvioidaan kohdistuvan korkeintaan kohtalaisia haitallisia vaikutuksia varovaisuusperiaatteen mukaan. Lisääntyvä ulkoilu voi lisätä kulumista myös boreaaliset lehdot -luontotyypillä, mutta vaikutuksien arvioidaan olevan korkeintaan vähäisiä. Edelleen arvioinnissa todetaan, että Salmenkallion alue on osoitettu selvitysalueeksi, johon ei kaavassa osoiteta uutta maankäyttöä. Salmenkallio ja muut osat selvitysalueesta turvaavat Natura-alueen maantieteellisen yhtenäisyyden.

Selvitysalueen kaavamääräykset turvaavat Natura-alueen luontoarvojen säilymisen. Alueelle ei saa sijoittaa uusia rakennuksia. Alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei merkittävästi heikennetä Natura-alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja. Kyseisten arvojen säilyttämiseksi alueelle on laadittava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelma. Yleiskaavan ajoitusmääräyksen mukaan kyseinen suunnitelma on toteutettava ennen asuntovaltaisten alueiden toteuttamista.

Selvitysalueelle laadittavalla ohjaussuunnitelmalla turvataan myös Natura-alueen merenlahtien sekä niihin liittyvien niittyjen ja peltojen muodostaman ekologisen kokonaisuuden toimi-

vuus ja niittyjen ja peltojen säilyminen myös lintuvesilajiston käytössä. Käytännössä selvitysalue säilyy nykyisellään, mutta alueen luontoarvot turvataan huomattavasti nykytilannetta paremmin luonnonhoitotoimenpiteillä ja ohjaamalla virkistyskäyttöä pois herkimmiltä alueilta.

Selvitysalueen maankäyttöratkaisu on tarkoituksenmukaista siirtää yleiskaavaa tarkempaan suunnitteluun. Kaavamääräyksen mukaan selvitysalueen maankäyttö ratkaistaan erillisellä osayleiskaavalla. Ennen osayleiskaavan laatimista alueella on tarpeen toteuttaa seurantaa mm. Natura-alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvojen, virkistyskäytön vaikutusten sekä kulunohjaustoimenpiteiden vaikuttavuuden osalta. Alueen kaavoitukseen on tarkoituksenmukaista palata vasta, kun suunnittelua voidaan tehdä seurannasta saadun tarkemman tiedon perusteella. Tällöin arvioidaan myös tarve luonnonsuojelu- ja virkistysalueiden osoittamiseen kaavassa.

Selvitysalueelle laadittavan luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelman myötä alueen luontoarvot otetaan huomioon jo ennen alueen käyttötarkoituksen ratkaisemista osayleiskaavassa. Suunnitelmassa selvitysaluetta voidaan tarkastella kokonaisuutena ja kohdentaa toimenpiteitä varsin tarkasti.

Helsingin kaupunki sitoutuu kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa toimenpiteisiin selvitysalueen luontoarvojen säilyttämiseksi kaavamääräyksen edellyttämällä tavalla. Kaupunki toteaa lausunnossaan seuraavaa: "Selvitysalueen luontoarvojen säilyminen voidaan turvata kaavamääräysten edellyttämällä tavalla, mm. koska pääosa alueesta on Helsingin kaupungin omistuksessa. Helsingin kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin selvitysalueen kaavamääräysten edellyttämän luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelman laatimiseksi ja toteuttamiseksi." Koska ohjaussuunnitelma on edellytys kaavan toteuttamiselle, on sen käynnistäminen mahdollisimman pian tärkeää.

Östersundomin alueen 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksessa (maakuntahallitus 23.10.2017) selvitysalue on osoitettu valkoiseksi alueeksi. Valkoisia alueita koskevassa suunnittelumääräyksessä todetaan erityisesti Östersundomin osalta seuraavaa: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on erityisesti Helsingin Östersundomin Salmenkallion ja Talosaaren alueilla huolehdittava, että paikallisesti merkittävä maankäyttö ei merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen Mustavuorenlehto ja Östersundomin lintuvedet FI0100065 suojelun perusteena olevia luonnonarvoja, erityisesti ottaen huomioon luontodirektiivin liitteen I luontotyyppi kasvipeitteiset silikaattikalliot ja lintudirektiivin liitteen I lajit. Selvitysalue on maakuntakaavan mukainen, ja selvitysalueen kaavamääräys toteuttaa maakuntakaavan määräystä.

Yleiskaavaratkaisu on valtakunnallisen Helsingin seudun alueidenkäyttötavoitteen mukainen ja turvaa ylikunnalliset virkistyskäyttöön soveltuvat, riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet sekä niitä yhdistävän viheralueverkoston. Östersundomin alueen maakuntakaavassa osoitetaan ylikunnalliset virkistysalueet, jotka ovat osa maakunnan verkostomaista viherjärjestelmää. Yleiskaavaehdotuksen viherrakenne vastaa maakuntakaavaehdotusta (maakuntahallitus 23.10.2017). Yleiskaavaehdotuksessa viher- ja virkistysalueiden osuus kaava-alueen maapinta-alasta on n. 34 % (n. 13 km2), selvitysalue mukaan luettuna n. 41 %. Selvitysalueelle laaditaan luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelma, mikä mahdollistaa alueen hallitun virkistyskäytön.

Päävirkistysyhteydet ja -palvelut on osoitettu kaavan liitteenä olevassa tavoitteellisessa virkistysverkkosuunnitelmassa. Kulkua ohjataan pois herkimmiltä alueilta ja luodaan riittävän vetovoimaisia virkistyspalveluja alueille, joilla virkistyskäyttöpaineen kasvu ei ole haitallista. Östersundomin viherverkoston seudullinen jatkuvuus on otettu huomioon ja esitetty kaavan liitteenä olevassa tavoitteellisessa viher- ja virkistysverkostokartassa. Östersundomin päävihersormi yhdistyy etelässä Vuosaaren vihersormeen ja Itä-Helsingin kulttuuripuistoon, sekä pohjoisessa Sipoonkorven kansallispuistoon. Östersundomin päävihersormi on itäisin osa seudullista viherkehää.

Korvaava ekologinen yhteys

Vaiheistettuna rakentamisalueena esitetty metsäyhteys ei ole riittävä valtakunnalliselle ja maakunnalliselle ekologiselle yhteydelle. Merkittävästi heikentävien vaikutusten poissulkeminen edellyttää metsäyhteyden säilyttämistä yleiskaavaehdotuksessa esitettyä leveämpänä, vähintään siinä laajuudessa kuin maakuntakaavaehdotuksen Natura-arvioinnissa on tarkemmin määritelty.

Lausunnossa esitetyt näkökohdat luontoarvojen turvaamiseksi on huomioitu kaavamääräyksissä ja niitä täydentämällä. Vaiheistettua rakentamisaluetta ei kuitenkaan ole levennetty seuraavin perustein:

Östersundomin maakuntakaavaehdotuksen Natura-arvioinnin johtopäätöksissä todetaan mm., että pyyn kohdalla merkittävin lieventämistoimenpide on Länsisalmen kalliometsän ja Kärrin välisen peltoalueen sekä Sotungintien ja Porvoonväylän välillä Krapuojan varren sisällyttäminen ekologisena yhteytenä toimivaan virkistysalueeseen alueen tarkemmassa suunnittelussa.

Yleiskaavan viheryhteys on maakuntakaavan mukainen ja toteuttaa Natura-arvioinnissa esitetyn lieventämistoimenpiteen. Yleiskaavassa ekologinen yhteys muodostuu vaiheistetusta rakentamisalueesta ja Krapuojan virkistysalueesta. Nämä muodostavat yhdessä pohjois-eteläsuuntaisen viheryhteyden Porvoonväylän ja Uuden Porvoontien välissä.

Viher- ja virkistysalueita koskee yhteinen määräys, joka edellyttää luonnonarvojen ja ekologisten yhteyksien huomioon ottamista myös virkistysalueilla. Tämä koskee myös Krapuojan virkistysaluetta.

Vaiheistettu rakentamisalue -kaavamääräystä täydennetään, niin että alueen merkitys ekologisena yhteytenä korostuu. Täydennetyn määräyksen mukaan ennen rakentamista alue toimii metsäisenä ekologisena yhteytenä, jolloin alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otet-

tava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden kulkuyhteyksien säilyttäminen riittävän puustoisina ja leveinä. Alueelle on laadittava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelma.

Viher- ja virkistysalueita koskeva yleiskaavamääräys edellyttää ekologisen yhteyden huomioon ottamista myös (Krapuojan) virkistysalueella.

Vaiheistetun rakentamisalueen rajaus perustuu yleiskaavan Natura-arvioinnin yhteydessä tehtyyn rajaukseen erityisesti pyyn liikkumiseen ja oleskeluun sopivasta maastosta ja kasvillisuudesta. Yleiskaavan Natura-arvioinnissa todetaan, että kaavaratkaisu mahdollistaa pyiden liikkumisen Sipoonkorven ja Mustavuoren välillä, mutta tämä edellyttää vaiheistetun rakentamisalueen metsien säilyttämistä pyylle sopivana. Vaiheistettu rakentamisalue käsittää Länsimetsän selänteen runsaan kilometrin mittaisen itärinteen, jossa on mm. pyylle sopivaa kuusivaltaista sekametsää.

Metsäyhteyden toimivuus ja riittävä laajuus on tarkoituksenmukaista tarkistaa tarkemman suunnittelun yhteydessä. Täydennetty kaavamääräys edellyttää, että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden kulkuyhteyksien säilyttäminen riittävän puustoisina ja leveinä. Östersundomin yhteisen yleiskaava-alueen ekologisen verkoston tarkastelussa todetaan, että "Ekologisille yhteyksille ei ole olemassa tarkkoja minimileveyssuosituksia, ... Etenkin liikkuvien eläinlajien näkökulmasta ekologisen yhteyden toimivuuteen vaikuttavat hyvin monet eri tekijät. Tällaisia ovat esimerkiksi yhteysalueella ja sen läheisyydessä sijaitsevan kasvillisuuden laatu ja sen antama suojavaikutus, maastonmuodot sekä erilaisista ihmistoiminnoista syntyvien häiriötekijöiden suuruus (Väre ym. 2009)."

Yhteyden korvaaminen esitetyillä toimenpiteillä Westerkullan kautta on mahdollista vain, jos tilalle onnistutaan kehittämään pyyn kannalta toimiva kulkuyhteys. Tähän sisältyy huomattavaa epävarmuutta. Toimivuuden osoittamiseksi on tarpeen tehdä seurantaa.

Muutettu kaavaehdotus perustuu Westerkullan kartanon kulttuurimaisema-alueen ja Mustavuoren ja Sipoonkorven välisen metsäyhteyden yhdistämiseen laajaksi viheraluekokonaisuudeksi. Laaja yhtenäinen viheralue Länsisalmessa tarjoaa pitkällä aikavälillä paremman ratkaisun kaupunkirakenteen, virkistyskäytön ja ekologisten yhteyksien kannalta. Ekologisen yhteyden kehitettävää osaa sekä vaiheistettua rakentamisaluetta koskevat kaavamääräykset turvaavat pyyn kannalta toimivan kulkuyhteyden säilymisen toteutuksen eri vaiheissa.

Seuranta on edellytys kaavan toteuttamiselle, ja sen käynnistäminen mahdollisimman pian on tärkeää. Seurannan kautta saatava tieto palvelee myös alueen tarkempaa suunnittelua.

Uhanalaiset luontotyypit

Kaavan luontovaikutusten arvioinnissa ei ole huomioitu uhanalaisia luontotyyppejä. Nämä tulee esittää kaava-aineistossa ja tarpeellisilta osin viedä kaavaratkaisuun.

Tuoreiden selvitysten mukaan kaava-alueelta on löytynyt useita uhanalaisen ja erityisesti suojeltavaksi lajiksi luokitellun lahokaviosammalen esiintymispaikkoja. Vaikutukset niihin tulee arvioida ja turvata esiintymispaikat kaavaratkaisussa.

Kaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi perustuu valmisteluajankohdan tietoon. Lähtöaineisto on lueteltu arviointiraportissa, ja se sisältää arviointihetkellä tiedossa olleet uhanalaisten ja rauhoitettujen lajien havaintotiedot. Nämä on otettu huomioon luontovaikutusten arvioinnissa, yleensä luonnon arvokohteena. Luonnon monimuotoisuuden turvaamisvelvoite on näin ollen otettu huomioon yleiskaavatasolla riittävällä tarkkuudella.

Helsingin kaupungin selvitys uhanalaisten luontotyyppien osalta on huomioitu siltä osin, kuin tiedot ovat olleet käytettävissä kaavaa valmisteltaessa. Yleiskaava-alue on laaja, ja tietoa uhanalaisista luontotyypeistä kerätään ja päivitetään myös jatkossa. Tuoreimmat selvitykset tullaan joka tapauksessa ottamaan huomioon tarkemmassa suunnittelussa.

Uhanalaiset luontotyypit ja direktiivilajien, kuten lahokaviosammalen, esiintymät ovat pienialaisia kohteita, jotka on tarkoituksenmukaista ottaa huomioon yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa sitä mukaa kuin niistä saadaan selvitystietoa. Lahokaviosammalen tiedossa olevat esiintymispaikat on lisätty yleiskaavaselostuksen liitteeseen "luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja kohteet".

Kaavassa on yleismääräys, jonka mukaan tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava luontodirektiivin liitteen II lajit, ja liitteen IV a lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat. Määräys koskee siis mm. lahokaviosammalta. Määräys täydennetään niin, että se kattaa myös uhanalaiset luontotyypit:
Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava:
- Luontodirektiivin liitteen II lajit, ja liitteen IV a lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä uhanalaiset luontotyypit.

Kulttuuriympäristö

Kaava-alueen kulttuuriympäristöt on selvitetty ja kuvattu kaavaselostuksessa asianmukaisesti. Ne on myös huomioitu kaavatason tarkkuus huomioiden sinällään asiallisesti. Jatkossa, etenkin arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja niiden tuntumaan tulevan uudisrakentamisen leikkauspisteen suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota tarkemmassa maankäytön suunnittelussa, jotta kulttuuriympäristöjen arvot ja tunnistettavuus säilyvät.

Vähittäiskauppa

Palveluverkkoa koskevat kaavan tavoitteet ovat kannatettavia. Yleisissä määräyksissä todetaan vähittäiskaupan suuryksiköiden olevan sallittuja ainoastaan keskustatoimintojen alueella. Tämä on hyvä ja kannatettava periaate, joka toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupan sijainninohjausta koskevaa lainsäädäntöä.

Yleisissä määräyksissä todetaan vähittäiskaupan suuryksiköiden olevan sallittuja ainoastaan keskustatoimintojen alueella. Ristiriita yleismääräyksen kanssa syntyy KM -alueilla, koska niillä on sallittu tilaa vaativan erikoistavaran kaupan suuryksiköt. 1.5.2017 voimaan astuneen maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen jälkeen myös tilaa

vaativan erikoistavaran kauppa on vähittäiskaupan erityisen sääntelyn piirissä. Määräyksiä tuleekin tarkentaa, ettei ristiriitaa jää.
KM -määräyksen mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala voi olla 100 000 k-m². Yleiskaavamääräyksestä tulee jättää "suuryksiköiden" pois, jotta maakuntakaava ohjausvaikutus välittyy yleiskaavaan.

Päivittäistavarakaupan osalta jää epäselväksi, tarkoittaako 2000 k-m²:n enimmäismäärä kaikkia neljää KM-aluetta yhteensä, vai onko tuo määrä sallittu kullakin KM-alueella.

Määräys siitä, että vähittäiskaupan suuryksiköt ovat sallittuja ainoastaan keskustatoimintojen alueella, ei ole yleismääräys, vaan keskuksia ja asuntovaltaisia alueita koskeva määräys. KM-alueet sisältyvät paljon tilaa vaativien toimintojen rakentamisalueisiin, joita kyseinen määräys ei koske. Ristiriitaa ei synny.

KM-määräystä on muutettu lausunnon perusteella seuraavaan muotoon: "Kaikkien KM-alueiden yhteenlaskettu vähittäiskaupan kerrosala saa olla enintään 100 000 k-m² ja yhteenlaskettu päivittäistavarakaupan yksiköiden kerrosala enintään 2 000 k-m²." Määräyksellä tarkoitetaan kaikkien neljän KM-alueen yhteenlaskettua kerrosalaa.

Tulvasuojelu ja hulevesien hallinta
Tulva- ja hulevesiasiat on huomioitu kaavatasoon nähden riittävällä tarkkuudella.

Liikennejärjestelmä ja ajoitus
Yleiskaavalla laajennetaan seudun taajamarakennetta itään tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään tukeutuen. Muutetussa yleiskaavaehdotuksessa maankäyttöä on tehostettu ja maankäyttö tukeutuu entistä vahvemmin metroasemiin. Uudenmaan ELY-keskus pitää tehtyä muutosta hyvänä.

Yleiskaavan ajoitusmääräyksiä on muokattu sitovammiksi. Kaava sisältää määräyksen, jonka mukaan keskusten, asuntovaltaisten alueiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttaminen edellyttää metroyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä. Uudenmaan ELY-keskus pitää hyvänä ja välttämättömänä, että edellä mainittujen alueiden toteuttaminen on sidottu metroyhteyden sitovaan toteuttamispäätökseen.

ELY-keskus pitää erittäin tärkeänä, että Östersundomin alueen jatkosuunnittelussa noudatetaan liikennejärjestelmäselvityksen suositusta laatia alueelle maankäytön, joukkoliikenteen ja katuverkon kehittämissuunnitelma alueen rakentamisesta ennen metron valmistumista.

Lausunnossa esitetty vastaa yleiskaavan, jatkosuunnittelun ja toteutuksen tavoitteita. Yleiskaavan toteuttamiseksi on välttämätöntä laatia ohjelma, jossa ohjelmoidaan aluerakentaminen ja liikennejärjestelmän ratkaisut toteuttamisen eri vaiheissa.

Yleiskaavan ajoitusmääräystä metroyhteyden toteuttamispäätökseen liittyen on kuitenkin päätetty tarkentaa Vantaan Länsimäen osalta. Maakuntakaavaehdotuksessa Länsimäki on taajamatoimintojen aluetta, jota ei ole sidottu raideliikenteen sitovaan toteuttamispäätökseen. On johdonmukaista, että myös yleiskaavassa mahdollistetaan alueen täydennysrakentaminen riippumatta metron toteuttamispäätöksestä.

Pääväylät
Uusi Porvoontie (seututie 170) on osoitettu katuna, mikä vastaa Uudenmaan ELY-keskuksen käsitystä väylän luonteesta Östersundomin alueen muuttuessa taajamaksi. Pääkadun jatkosuunnittelussa on otettava huomioon erikoiskuljetusten vaatimukset.

Porvoonväylälle ei tule osoittaa kaavakartalla uutta eritasoliittymää. Uusi eritasoliittymä ei ole edellytys maankäytön kehittämiselle yleiskaavaehdotuksen mukaisesti. Porvoonväylä on osa Euroopan laajuista liikenteen ydinverkkoa (TEN-T-ydinverkko). Verkolla kulkevalla liikenteellä on kansallisen ja kansainvälisen tason merkitystä, joten näillä väylillä kulkevan pitkämatkaisen ja seudullisen liikenteen sujuvuudesta on huolehdittava. Uusi eritasoliittymä lisäisi Porvoonväylän länsiosan liikennettä. Uusi eritasoliittymä lisäisi myös väylän häiriöherkkyyttä. Molemmat tekijät heikentäisivät väylän liikenteen sujuvuutta. Lisäksi Östersundomissa kaupunkirakennetta ollaan laajentamassa uudelle alueelle, joka tulee toteuttaa tehokkaaseen raidejoukkoliikenteeseen perustuvana ratkaisuna. Asuinalueilta ei tule luoda uusia yhteyksiä pitkämatkaisen ja nopean autoliikenteen väylille, mikä kannustaisi henkilöauton käyttöön.

Erikoiskuljetusten vaatimukset tullaan ottamaan huomioon jatkosuunnittelussa.

Porvoonväylälle osoitettu uusi liittymä on yleiskaavamerkintänä luonteeltaan varaus, ja se on säilytetty kaavakartalla. Yleiskaavassa on muitakin varausluontoisia merkintöjä, joiden toteuttamisajankohta voi olla pidemmällä tulevaisuudessa ja joiden toteutettavuuden arviointi tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Uuden eritasoliittymän rakentaminen Östersundomin kohdalle vähentää yleiskaava-alueen katuverkon liikennettä. Liittymä parantaa uuden asuinalueen liikenneturvallisuutta ja asumismukavuutta erityisesti raskaan liikenteen siirtyessä pois asuinalueelta korkeammalle tieverkolle.

Uusi eritasoliittymä on paitsi liikenteellinen, myös elinkeinopoliittinen ja maankäytöllinen asia. Porvoonväylän pohjoispuoliset alueet (Norrbergetin yritysalue) edellyttävät sujuvia logistisia yhteyksiä, ja eritasoliittymälle on tarve erityisesti yritystoiminnan saavutettavuuden kannalta. Elinkeinotoiminnan alue voi synnyttää seudullista liikennettä alueelle sijoittuvista toiminnoista riippuen. Kuljetustarpeet kohdistuvat myös lentokentän ja Vuosaaren sataman suuntiin. Kehä III:n / Länsimäentien liittymää ja sen lähikatuverkkoa ei ole suunniteltu uuden yritysalueen ja kasvavan raskaan liikenteen tarpeisiin sopivaksi. Yritysalueen raskaan liikenteen ohjaaminen Sakarinmäen eritasoliittymän ja rinnakkaiskatuverkon kautta ei ole tavoiteltavaa eikä tehokasta.

Lausunnossa viitataan yleiskaavan liikennejärjestelmäselvityksen toteamukseen, että uusi eritasoliittymä ei ole edellytys maankäytön kehittämiselle yleiskaavaehdotuksen mukaisesti. Selvityksessä tarkoitetaan, että liittymä ei ole edellytys

maankäytön kehittämisen käynnistämiselle. Jatkossa liittymä on välttämätön erityisesti Norrbergetin elinkeinotoiminnan alueen kehittämiseksi.

YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi

Metrohankkeen vaikutukset ovat niin merkittävät, että hankkeeseen sovelletaan YVA-menettelyä. Sellaista olennaista muutosta ei ole tapahtunut, että YVA-menettelyn tarve otettaisiin ELY:ssä uudelleen harkittavaksi.

Lausunnossa esitetty merkitään tiedoksi.

Maa-ainesten otto- ja käsittelyalue

Uudenmaan ELY-keskus on antanut 10.11.2016 lausunnon Östersundomin maa-aines-YVA:n arviointiselostuksesta. YVA:ssa arvioitiin kolmen sijoitusvaihtoehdon ja nollavaihtoehdon vaikutukset. YVA-arvioinnissa kokonaisvaikutuksiltaan haitallisimmat vaihtoehdot on hylätty ja kaavaehdotuksessa on aluevarauksena esitetty YVA-menettelyssä parhaaksi arvioitu kaava-alueella sijaitsevista sijoitusvaihtoehdoista.

YVA-arvioinnin mukaan nyt valitullakin sijoitusvaihtoehdolla on pitkäaikaisia haitallisia vaikutuksia nykyisille ja tuleville asukkaille sekä luonnonarvoille. Näitä vaikutuksia tulee jatkosuunnittelussa edelleen lieventää.

Kaavaselostusta on syytä täydentää YVA-arvioinnin tuloksilla ja valitun vaihtoehdon perusteluilla. Selostuksessa on kerrottava, miten arvioinnissa esiin tulleita haitallisia vaikutuksia aiotaan vähentää tai poistaa.

Kaavamääräyksen mukaan alue on tarkoitettu puhtaiden maamassojen määräaikaiseen ottoon. Koska otettavat massat ovat pääsääntöisesti puhtaita, tässä varmaankin tarkoitetaan puhtaiden maamassojen käsittelyä, varastointia ja loppusijoitusta. Näin ollen määräys voisi kuulua: Alue on tarkoitettu maamassojen (kalliokiviaines) määräaikaiseen ottoon sekä puhtaiden maamassojen käsittelyyn, varastointiin ja loppusijoitukseen.

Määräyksen toiseen kappaleeseen tulee lisätä, että alueen louhinta ja maamassojen käsittely ratkaistaan maa-aineslain ja ympäristönsuojelulain mukaisessa lupamenettelyssä.

Kaavaselostusta täydennetään ja kaavamääräystä tarkistetaan lausunnossa esitetyn mukaan. Viittauksia maa-aineslakiin ja ympäristönsuojelulakiin ei kuitenkaan ole katsottu tarpeellisiksi, koska ne ohjaavat lupamenettelyä joka tapauksessa.

Kaavamääräyksistä

Kaavamääräysten tulee olla yksiselitteisiä ja selviä. Määräyksissä sellaiset ilmaukset kuten ”pääsääntöisesti” tai ”pääasiassa” tuottavat tulkintaongelmia. Määräyksiä tulee tarkentaa yksiselitteisiksi.

Erityisen ongelmallinen on määräys, jolla sallitaan ”vähäisessä määrin” rakentamista bussiliikenteen varassa ennen metron valmistumista. Määräystä tulee tarkentaa yksiselitteiseksi. Ristiriitaa ei saa olla maakuntakaavan ajoitusmääräyksen kanssa.

Kaavamääräyksissä ei ole syytä käyttää lakipykäliä, koska lainsäädäntö muuttuu. Määräyksessä tulee käydä ilmi asia, jota määräyksellä säännellään. Esimerkiksi ”Maisemaa muuttava toimenpide edellyttää maisematyölupaa”.

Kaavamääräyksissä on pyritty selkeyteen. Seuraavissa tapauksissa on kuitenkin katsottu, että tulkinnan joustavuus on perusteltua.

Kaavamääräystä ”Yleiskaava-alueella rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti asemakaavaa” täsmentää melko yksityiskohtainen luettelo ennen asemakaavoitusta kyseeseen tulevista toimenpiteistä.

Sana pääasiassa esiintyy asuntovaltaisten alueiden kortteletehokkuuksien yhteydessä. Lauseen sanamuodolla on tavoiteltu yhdenmukaisuutta Helsingin uuden yleiskaavan määräysten kanssa. Se pitää sisällään myös tavoitteen siitä, että rakentamisalueiden sisällä voi olla monimuotoista, tehokkuudeltaan vaihtelevaa rakentamista.

Maakuntakaavan kytkentä raideyhteyden toteuttamispäätöksen ja rakentamisalueiden toteuttamisen kesken merkitsee seudullisesti merkittävää rakentamista.

Yleiskaavan määräyksellä on tarkoitettu, että nykyisten asuntoalueiden vähäinen täydennysrakentaminen olisi mahdollista. Rajauksella vähäisessä määrin voidaan rajoittaa rakentamista. Asian selventämiseksi määräys on muutettu muotoon: Ennen metroyhteyden toteuttamispäätöstä voidaan olemassa olevia asuntoalueita täydentää vähäisessä määrin bussiliikenteeseen tukeutuen alueen palveluiden ylläpitämiseksi.

Viittaukset lakipykäliin poistetaan määräyksistä.

2. LAUSUNNOT MUUTETUSTA KAAVAEHDOTUKSESTA (15.12.2017)

Määräaikaan mennessä saatiin 16 lausuntoa.

Uudenmaan maakuntahallitus katsoo, että kaavaehdotus sopeutuu maakuntakaavan kokonaisuuteen ja ottaa asianmukaisesti huomioon maakuntakaavan sisältövaatimukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Metsähallitus esittää muutoksia Sipoonkorpea, selvitysaluetta ja ekologisia yhteyksiä koskeviin kaavaratkaisuihin. Museovirasto kiinnittää huomiota mm. muinaismuistolain aiheuttamaan tutkimusvelvoitteeseen. Porvoon museo kiinnittää huomiota kulttuuriympäristöjen arvottamiseen sekä Majvikin ja Granön kaavamerkintöihin ja -määräyksiin.

Porvoon kaupunki nostaa esille pääkaupunkiseudun idän suunnan joukkoliikenneratkaisut.

HSL katsoo mm., että muutettu yleiskaavaehdotus antaa edellistä ehdotusta paremmat mahdollisuudet raideliikenteeseen tukeutuvan maankäytön muodostumiseen, koska asemia on vähemmän, metron linjaus on suoristettu ja maankäyttöä tiivistetty asemien ympäristössä. HSY kiinnittää huomiota mm. vesihuollon alue- ja tunnelivarauksiin. Etelä-Suomen Energia Oy ja Finngrid Oyj esittävät muutoksia voimalinja- ja maakaapelimerkintöihin.

Helsingin seudun kauppakamari pitää tärkeänä, että idän suunnan merkittävä rakentamispotentiaali saadaan viimein käyttöön. Kauppakamari kommentoi mm. kaupan ohjausta ja liikennettä koskevia asioita.

Seuraavat tahot eivät antaneet lausuntoa: Etelä-Suomen aluehallintovirasto (AVI), Liikennevirasto, Liikenne- ja viestintäministeriö, Liikenteen turvallisuusvirasto (Trafi), Ympäristöministeriö, Espoon, Hyvinkään, Järvenpään, Kauniaisten ja Keravan kaupungit, Kirkkonummen, Mäntsälän, Nurmijärven, Pornaisten, Tuusulan sekä Vihdin kunnat, Helsingin ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitokset, Tuusulan seudun vesilaitos, Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin Satama Oy sekä Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy.

2.1 Viranomaisten lausunnot

2.1.1 Helsingin kaupunginmuseo – Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

Kaavaselostuksessa todetaan, että RKY-alueiden rajaukset määritellään yhdessä museoviranomaisen kanssa suunnittelun edetessä. RKY-rajausten osalta määrittelijänä toimii Museovirasto. Kaavaehdotuksessa on myös pistemäisesti esitetty yksittäiset kulttuuriympäristö-, maisema- ja rakennussuojelukohteet, joiden laajuus määritellään tarkemmassa suunnittelussa yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

Jatkosuunnittelussa erityisesti näillä alueilla kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaiden alueiden ja kohteiden arvokas kulttuuriympäristö ja rakennusperintö on otettava huomioon siten, että ne säilyttävät tunnistettavat ominaispiirteensä.

Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaiden alueiden ja kohteiden säilymisen merkitys korostuu, kun alueen luonne muutoin muuttuu tiiviisti rakennetuksi kaupunkiympäristöksi. Östersundomin alueella tulee säilyä myös ympäristöjä, joilla alueen historia on edelleenkin tunnistettavissa.

Alueella sijaitsee tunnettujen kohteiden lisäksi todennäköisesti tuntemattomia muinaisjäännöksiä. Kaavakartan selostusosassa mainitaan, että Muinaismuistolain 15 § tutkimusvelvoitteen mukaan on hankkeen toteuttajan korvattava muinaishankkeen tutkimisesta tai erityisiä toimenpiteistä johtuvat kustannukset tai osallistuttava niihin, mikäli sitä olosuhteet huomioon ottaen ei ole katsottava kohtuuttomaksi.

Maa-ainesten otto- ja käsittelypaikan maisemointiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi ja otetaan huomioon tarkemmassa suunnittelussa yhteistyössä museoviranomaisten kanssa.

2.1.2 Itä-Uudenmaan pelastuslaitos

Tie- ja katurakenne tulee suunnitella Kehä I ja Porvoonväylä huomioiden siten, että pelastustoimen edellytykset säilyvät pelastustoiminnan toimintavalmiusohjeen mukaisesti alueelle muodostuvien I-luokan riskiruutujen tavoittamisessa onnettomuustilanteissa. Tavoittamisvaatimus on 6 min.

Alueen kaavoituksessa tulee huomioida mahdollinen pelastusaseman sijoituspaikka tonttivarauksen muodossa.

Onnettomuustilanteet liikenneväylillä huomioiden kiertoteiden mahdollisuus tulisi huomioida tieverkon suunnittelussa.

Alueen infrastruktuuria suunniteltaessa tulee huomioida pelastustoimen vaatima sammutusveden saanti.

Metroasemien asettamat turvallisuus vaatimukset mm. pelastustoimen saavutettavuudessa tulee huomioida.

Rakennusten asemointi, riittävän leveät kadut, pelastusteiden kantavuus ja umpiperien välttäminen tulee huomioida pelastustoimen näkökulmasta. Pelastusteiden varaaminen kaavaan edesauttaa suunnittelua.

Kulkureitit saarille tulee suunnitella joko pelastusajoneuvoille sopiviksi ja/tai varata pelastustoimelle veneenlaskupaikat.

Alueelle laadittavan osoitteiston tulee olla looginen ja selkeä, eikä siinä saa olla sekaantumisvaaraa eri kuntien osoitteistoissa.

VASTINE
Lausunto merkitään tiedoksi ja otetaan huomioon tarkemmassa suunnittelussa yhteistyössä pelastusviranomaisten kanssa.

Yleiskaavaa valmisteltaessa on varauduttu pelastustoimen tarpeisiin, ja Landbon eritasoliittymän lähelle on sijoitettu alustavasti pelastusasema. Sijainti täsmentyy tarkemmassa suunnittelussa. Varsinainen tontinvaraus voidaan tehdä vasta, kun alueelle on laadittu asemakaava.

2.1.3 Metsähallitus

Metsähallitus antaa lausuntonsa maanhaltijana ja luonnonsuojelualueiden hoitajana.

Metsähallituksen hallinnassa ja säädösvalmistelussa mukana olevat alueet (liite 1) on oltava kaavaehdotuksessa luonnonsuojelualuemerkinnällä. Nyt niissä on pieniä eroavaisuuksia.

Metsähallitus edellisissä kaavaehdotuksen lausunnoissaan todennut, että kaavaehdotusta tulee muuttaa, jotta löydetään kaavaratkaisu, joka ei merkittävästi heikennä "Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet" -Natura-alueen suojeluperusteena olevia luonnonarvoja sekä ehdottanut laajemman vihervyöhykkeen tekemistä Sipoonkorven kansallispuistoon rajautuvilla osilla ja kiinnittänyt huomiota ekologisten käytävien laatuun ja leveyksiin.

VASTINE
Merkitään tiedoksi.

Kaavakartan luonnonsuojelualuemerkintöjen rajaukset on korjattu lausunnon liitteen mukaisiksi.

Metsähallitus katsoo, että sen Natura-arvioinnin lausunnossa tuomat näkemykset eivät ole välittyneet nykyiseen kaavaehdotukseen. Nyt ehdotetut kaavamerkinnät ja kaavamääräysten tarkennukset mm. tehtävien suunnitelmien osalta eivät ole riittäviä toimenpiteitä. Metsähallitus katsoo Natura-arvioinnin lausuntonsa mukaan, että Östersundomin alueen Natura-arvioinnin mukainen yleiskaavaehdotus voi vieläkin esitetyistä lieventämistoimenpiteistä huolimatta aiheuttaa merkittäviä heikentäviä vaikutuksia Mustavuorenlehto ja Östersundomin lintuvedet (FI0100065) Natura 2000-alueen suojelun perusteena oleville luonnonarvoille (kehrääjä, pyy, silikaattikalliot ja Natura-alueen eheys linnuston kannalta). Metsähallitus ehdottaa edelleen muutoksia kaavaehdotukseen.

Yleiskaavaehdotuksesta tehdyn Natura-arvioinnin mukaan kaavaehdotuksella ei arvioida olevan merkittäviä heikentäviä vaikutuksia Mustavuoren lehdon, Östersundomin lintuvesien ja Sipoonkorven Natura-alueisiin.

Natura-arvioinnin mukaan merkittäviä haittoja ei arvioida kohdistuvan yhteenkään Natura-alueen suojeluperusteena esitettyyn lintulajiin, mutta joidenkin lajien kohdalla tämä edellyttää kulunohjausta, luonnonhoitosuunnitelmien laatimista ja huolellista linnuston huomioon ottamista myös alemmilla kaavatasoilla.

Natura-arvioinnin mukaan, toteuttamalla kaavassa esitetyt lieventämistoimet, eivät vaikutukset luontotyyppeihin todennäköisesti ole merkittäviä, eikä luontotyyppien kannalta tarkasteltuna Natura-alueen eheys kärsi.

Sipoonkorpi
Metsähallitus ehdottaa edelleen, että kaavaan lisätään laajempi ulkoilualuemerkinnällä oleva vyöhyke Sipoonkorven kansallispuiston ja kaavaehdotuksen elinkeinotoiminnan/kaupan alueen ja jätevedenpuhdistamon väliin sekä ns. Ultunan portin urheilu- ja lähivirkistysalueen jatkoksi. Kaavamääräysten mukaan elinkeinotoiminnan alueelle voidaan sijoittaa ympäristölle häiriötä aiheuttavaa toimintaa ja etäisyys kansallispuistosta on kapeimmillaan vain noin 200 m. Myös kansallispuiston yksi suosituimmista käyntikohteista eli Storträsk sijaitsee välittömässä läheisyydessä. Kaavamerkintöjä muuttamalla voidaan turvata MRL 39§:n mukaista sisältövaatimusta luonnonarvojen vaalimisesta, virkistysalueiden riittävyydestä ja ekologisesta kestävyydestä. Myös eri virkistyskäyttömuotojen vaatimille reiteille jää tilaa ja käyttöpainetta voidaan paremmin ja kestävämmin ohjata luonnoltaan arvokkaan osan eli kansallispuiston ulkopuolelle. Tämä korostuu etenkin nyt kun kaavaehdotuksessa asukasmäärä ja asutuksen painopiste on siirtynyt pohjoisemmaksi ja lähemmäksi kansallispuistoa.

Yleiskaavaehdotuksesta laadituissa luontovaikutusten arvioinnissa ja Natura-arvioinnissa eikä Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa (27.10.2017) ole katsottu, että rakentamisen etäisyys kansallispuistoon olisi riittämätön. Kun otetaan huomioon yleiskaavan yleispiirteisyys, Metsähallituksen esittämät näkökohdat eivät anna aihetta muutoksiin kaavakartassa.

Yleiskaavan selostuksen liitteenä olevassa tavoitteellisessa virkistysverkkosuunnitelmassa on esitetty ulkoilun pääreitit alueella. Virkistyskäyttö on tarkoitus ohjata kansallispuiston ja elinkeinotoiminnan alueen välissä olevaa ulkoilualuetta pitkin.

Yleiskaavan viher- ja virkistysalueita, -yhteyksiä ja -kohteita koskevassa yleismääräyksessä todetaan, että tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon mm. luonnon arvot ja ekologiset yhteydet.

Edellä mainitun perusteella voidaan todeta, että yleiskaava täyttää MRL 39 §:n mukaiset sisältövaatimukset.

Yleiskaavan aluerajaukset ovat yleispiirteisiä, ja ne tarkentuvat tarkemmassa suunnittelussa. Metsähallituksen esittämiä näkökohtia on tarkoituksenmukaista tarkastella tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Selvitysalue
Selvitysalue-kaavamerkintä tulee poistaa.

Salmenkallion-Kantarnäsbergetin metsäiset alueet on osoitettava luonnonsuojelualue-kaavamerkinnällä selvitysalueen sijaan.

Muilta osin selvitysalueen maankäyttö tulee ratkaista osoittamalla alueita rakentamattomina pääosin virkistyskäyttöön.

Nyt ehdotetut kaavamerkinnät ja määräykset kuten virkistys- ja luonnonhoidon ohjaussuunnitelmat eivät ole riittäviä takaamaan Natura-arvojen ja ominaispiirteiden säilymistä.

Luonnonsuojelualueen rauhoitussäännösten avulla on mahdollista lainsäädännöllisin keinoin tehdä virkistyskäytön ja liikkumisen ajallista (pesimäaika) ja paikallista rajoittamista.

Selvitysalue-kaavamerkintää ei ole poistettu eikä luonnonsuojelualuemerkintää laajennettu. Merkintä on tarkoituksenmukainen ja turvaa Natura-alueen suojelun perusteena olevien luontoarvojen säilymisen. Ratkaisun perustelut on esitetty Uudenmaan ELY-keskuksen muistutuksen vastineessa.

Ekologiset yhteydet

Sipoonkorven ja Östersundomin välinen ekologisena yhteytenä toimiva pohjois-eteläsuuntainen metsäyhteys turvataan ja säilytetään riittävän leveänä osoittamalla se kaavassa nykyistä ehdotusta leveämpänä.

Mahdollisen korvaavan yhteyden käyttöönotto voi alkaa vasta kun korvaava yhteys on tehty ja osoitettu pitkäaikaisin seurannoin toimivaksi metsälajiston ja pyyn kannalta.

Käytävän leveys tulee olla vähintään / vastata käytävää Östersundomin alueen 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa. Nykyisellään ehdotus ei vastaa käynnissä olevan maakuntakaavan ehdotusta, jossa käytävää ja sen vaatimuksia tarkasteltiin yleiskaavaa tarkemmin.

Kaavamääräyksessä esitetyt tehtävät suunnitelmat yksinään (luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelmat) eivät riitä turvaamaan yhteyden toimivuutta ja leveämpi yhteys on tarpeen.

Ekologisella metsäyhteydellä viitataan nähtävillä olleen kaavaehdotuksen "vaiheistettu rakentamisalue" –merkintään, jolla pyrittiin ohjaamaan Länsisalmen alueen rakentamista niin, että ekologinen metsäyhteys säilyy rakentamisen kaikissa vaiheissa. Muistutuksien johdosta ja ELY-keskuksen kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella kyseinen aluemerkintä on poistettu ja korvattu ajoitusmääräyksellä:

"Länsisalmen asuntoalueen tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee varmistaa metsälajiston liikkumisen kannalta toimivan ekologisen yhteyden säilyminen Sipoonkorven kansallispuiston ja Natura 2000 –verkostoon kuuluvan alueen Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet välillä. Yhteyttä ei saa katkaista ennen kuin Länsisalmen alueen länsipuolinen uusi ekologinen yhteys on käytettävissä."

Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen.

Muut ekologisina yhteyksinä toimivat käytävät ovat myös paikoitellen liian kapeita ja niitä tulee leventää.

Karhusaarentien lähtökohdalta Uuden Porvoontien varressa ekologinen yhteys on liian kapea. Kaavaehdotuksessa alue tulee rajata siten, että risteyksen pohjoispuolella olevat pellonreunan, kartanon puoleisia mäkiä ei rakenneta vaan osoitetaan ulkoilualuemerkinnällä.

Porvoonväylän eteläpuolella olevat viheryhteydet ovat paikoittain liian kapeilta etenkin puronvarsilla ja niiden leventäminen on tarpeen.

Yleiskaavaehdotuksesta on laadittu sekä luontovaikutusten arviointi että ekologisen verkoston tarkastelu, joissa yhteyksien toimivuus on katsottu riittäväksi.

Ekologisen yhteyden kaavamääräys edellyttää, että alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden yhteyksien säilyminen. Yleiskaavan viher- ja virkistysalueita, -yhteyksiä ja -kohteita koskevassa yleismääräyksessä todetaan, että tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon mm. luonnonarvot ja ekologiset yhteydet. Mm. viheralueiden aluerajaukset tarkentuvat tarkemmassa suunnittelussa.

Virkistysalueeseen liittyvä kaavamääräys sallii ja mahdollistaa myös toimintoja (mm. ryhmäpuutarhat, hautausmaat, ulkoilu- ja liikuntaalueet), jotka heikentävät ekologisten yhteyksien toimivuutta, ja ulkoilualuemerkintä on soveliaampi kaavamerkintä.

Viheralueiden jako virkistys- ja ulkoilualueisiin perustuu erilaiseen hoitoluokitukseen. Ekologiset yhteydet on tarkemmassa suunnittelussa huomioitava molemmilla alueilla. Virkistysalueiksi on merkitty alueita, joihin kohdistuu huomattava virkistyskäyttöpaine tai joille sijoittuu virkistyspalveluita ja jotka näin ollen edellyttävät intensiivisempää ylläpitoa kuin ulkoilualueet. Virkistysalue ei mahdollista hautausmaata. Hautausmaalle on oma aluemerkintänsä (HM). Kaikkia viher- ja virkistysalueita koskee kaavamääräys, jonka mukaan tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon mm. luonnon arvot ja ekologiset yhteydet.

Landbon alueen ekologisen yhteyden toimivuutta heikentää alueen läpi suunniteltu 400 kV:n voimalinja.

Yleiskaavasta laaditussa luontovaikutusten arvioinnissa voimalinjan vaikutukset on katsottu paikallisiksi: 400 kilovoltin voimajohto on linjattu uuteen maastokäytävään Ultunan itäpuoleiselle viheralueelle. Voimajohdon vaikutukset ovat paikallisia metsäalueilla johtoalueen muuttuessa puuttomaksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyydestä, ekologisesta kestävyydestä ja luontoarvojen vaalimisesta toteutuvat kun kaavaehdotukseen tehdään vielä ehdotettuja muutoksia.

Virkistys- ja viheralueiden osuus kaavan maapinta-alasta on noin 30 %, mikä takaa varmuudella virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyden. Lukuun ei ole laskettu mukaan selvitysaluetta eikä luonnonsuojelualueita.

Yleiskaavasta on laadittu ekologisen verkoston tarkastelu sekä luonto- ja Natura-vaikutusten arvioinnit, jotka osoittavat, että yleiskaava täyttää MRL:n sisältövaatimukset.

2.1.4 Museovirasto

Museoviraston kanta vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta on otettu kaavaselostuksessa huomioon lisäämällä kaavaehdotuksen yleisiin määräyksiin asiaan liittyvä määräys. Näin ollen vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta ei ole huomautettavaa muutetusta kaavaehdotuksesta.

Riittäviä arkeologisia selvityksiä ei ole tehty koko kaava-alueelta. Koska yleismääräyksiin on nyt lisätty edellytys lisäselvityksistä niiltä alueilta, joissa selvitykset ovat vaillinaisia, voidaan tilannetta pitää arkeologisen kulttuuriperinnön osalta tyydyttävänä. Kaavaselostuksessa inventointien tilanne on todettu ja siellä on viitattu jatkoselvitysten tarpeellisuuteen.

VASTINE
Merkitään tiedoksi.

Kaavaselostukseen olisi suositeltavaa lisätä viittaus muinaismuistolain 15 §:n aiheuttamaan tutkimusvelvoitteeseen. Jos kaava-alueella on muinaisjäännöksiä, joiden alueelle on osoitettu maahan kajoamista edellyttävää muuttuvaa maankäyttöä, on muinaisjäännökset tutkittava muinaismuistolain mukaisesti ennen niihin kohdistuvaa vahinkoa ja muutosta. Lisäksi on kohtuullista, että tuleville tontin omistajille tiedotetaan muinaismuistolain asettamista rajoitteista ja mahdollisten tutkimusten aiheuttamista viivästyksistä hankkeiden toteuttamisessa.

Kaavaselostusta on täydennetty Museoviraston esityksen mukaisesti.

2.1.5 Porvoon museo

Yleiskaavaselostuksen liitekartassa 8 (Kulttuuriympäristön suojeluja arvokohteet) on esitetty kootusti muinaisjäännökset sekä eri inventoinneissa arvotetut kulttuuriympäristön arvokohteet ja -alueet. Valitettavasti johtuen erillisistä inventoinneista arvottamista ei ole alueella tehty yhdenmukaisesti.

VASTINE
Kaavamääräykset velvoittavat huomioimaan kulttuuriympäristön suojelu- ja arvokohteet tarkemmassa suunnittelussa. Liitekartan tehtävänä on esittää kootusti tiedossa olevat kohteet. Niiden arvottaminen ja niiden edellyttämät kaavaratkaisut tehdään tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Majvikin tai Granön suojelu- ja arvokohteita ei ole merkitty kaavakartalle. Aiemmissa lausunnoissaan Porvoon museo on pitänyt tärkeänä, että Majvikin ja Granön alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät inventoidut kohteet sekä mahdolliset kulttuurihistorialliset tielinjat merkitään kartalle ohjaamaan tulevaa maankäytön suunnittelua. Valitettavasti Porvoon museon kannanottoja ei ole huomioitu.

Porvoon museo on ollut huolissaan Granön saaren kaavamerkinnän riittävyydestä kulttuuriympäristön suojelun kannalta. Koska kyse on maakunnallisesti arvokkaasta kulttuuriympäristöstä, tulee Granön saarta koskevaan kaavamääräykseen lisätä virkkeet: ”Alue jonka ominaispiirteet säilytetään. Tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman arvot”.

Yleiskaavakartalle on merkitty ainoastaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt sekä merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, -maisemat tai rakennussuojelukohteet.

Muut arvokohteet on esitetty kaavaselostuksen Kulttuuriympäristön suojelu- ja arvokohteet –liitekartalla. Kaavamääräykset edellyttävät, että myös liitekartalla esitetyt kohteet huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

Granön kulttuuriympäristön ja maiseman suojelu on huomioitu kaikkia viher- ja virkistysalueita, -yhteyksiä ja -kohteita koskevassa kaavamääräyksessä, jonka mukaan tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon mm. kulttuuriympäristön ja maiseman arvot.

2.1.6 Uudenmaan maakuntahallitus

Kaavaehdotus sopeutuu maakuntakaavan kokonaisuuteen ja ottaa asianmukaisesti huomioon maakuntakaavan sisältövaatimukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Yleiskaavaehdotus avaa pääkaupunkiseudulle uuden laajentumissuunnan itään, perustuu joukkoliikennejärjestelmään sekä turvaa riittävät ekologiset yhteydet rannikon ja Sipoon korven välille. Myös nämä ovat aluetta koskevan maakuntakaavoituksen keskeiset tavoitteet ja suunnitteluperiaatteet.

Yhteisen yleiskaavan kaavaselostuksessa on arvioitu kaavan suhdetta maakuntakaavaan. Arvioinnissa esitettyyn ei liitolla ole huomauttavaa. Todetut kaavojen väliset erot on perusteltavissa kaavojen mittakaavoilla, erilaisilla aikatähtäimillä sekä yleiskaavan tehtävällä tarkentaa maakuntakaavaa.

Yhteisen yleiskaavaehdotuksen taustalla on ajantasainen ja monipuolinen selvitysaineisto. Ehdotus täyttää maankäyttö- ja rakennuslain arvioinnille, tutkimuksille ja selvityksille asettamat vaatimukset. Tausta-ainestoa on voitu hyödyntää myös Östersundomin alueen maakuntakaavaa laadittaessa.

Uudenmaan liitto on käynnistänyt Uusimaa-kaava 2050:n valmistelun. Sen kaava-alue kattaa koko Uudenmaan eli myös Östersundomin alueen. Sen keskeinen tavoite on ottaa yhä enemmän ilmastovaikutukset huomioon. Yleiskaavaehdotuksen raideliikenteeseen tukeutuva joukkoliikenne ja se, että ehdotuksessa on huomioitu mm. aurinkosähkö, tuulivoima ja maa-ainesten massahallinta, tukee ja konkretisoi myös Uusimaa-ohjelman keskeistä tavoitetta hiilineutraalista Uudestamaasta vuonna 2035.

VASTINE
Merkitään tiedoksi. Maakuntahallituksen näkemykset tukevat yleiskaavaratkaisua.

Osa kaava-alueesta on osoitettu selvitysalueeksi. Ratkaisu jättää edelleen tulkinnallisiksi erityisesti sen, kuinka merkittävät vaikutukset kaavaehdotuksella on Natura-alueiden luonnonarvoihin. Suositeltavampaa olisi kuitenkin ollut, että myös Salmenkallion-Talosaaren maankäyttö olisi voitu ratkaista tarkemmin osana kaavakokonaisuutta.

Selvitysalue-kaavamerkintää ei ole poistettu. Kaavaratkaisun vaikutukset Natura-alueen luontoarvoihin on arvioitu, ja arvioinnin tulos on yksiselitteinen: kaavan toteuttaminen ei aiheuta merkittävää haittaa Natura-alueen luontoarvoille, kun kaavassa määrätyt lieventävät toimenpiteet toteutetaan. Merkintä on tarkoituksenmukainen ja turvaa Natura-alueen suojelun perusteena olevien luontoarvojen säilymisen. Ratkaisun perustelut on esitetty Uudenmaan ELY-keskuksen muistutuksen vastineessa.

Östersundomin alueen maakuntakaavan tulee olla hyväksytty ennen kuin yhteistä yleiskaavaa koskevia hyväksymispäätöksiä voidaan tehdä.

Tarkoitus on, että Östersundom-toimikunta lähettää tarkistetun yleiskaavaehdotuksen kuntien hyväksyttäväksi sen jälkeen, kun maakuntavaltuusto on hyväksynyt alueen maakuntakaavan.

2.2 Kuntien lausunnot

2.2.1 Järvenpään kaupunki

Järvenpään kaupungilla ei ole lausuttavaa.

2.2.2 Kauniaisten kaupunki

Kauniaisten kaupunki ei anna lausuntoa.

2.2.3 Porvoon kaupunki

Östersundomin yhteinen yleiskaava on koko seudun ja itäisen Uudenmaan kehittymisen kannalta tärkeä. Porvoon kaupunki pitää hyvänä, että ehdotuksessa on varaus Helsinki-Sipoo-Porvoo-runkovesijohdolle.

VASTINE
Merkitään tiedoksi.

Yleiskaavaehdotus ei takaa Porvoon suunnan linja-autoliikenteelle sujuvaa linja-autoyhteyttä alueen läpi eikä tarjoa toimivaa vaihtomahdollisuutta metroon eikä Kehä III:n suunnan poikittaislinjojen suuntaan. Porvoon kaupunki on huolissaan siitä, että Helsingin keskustaan suuntautuva linja-autoliikenne vaikeutuu yleiskaavaratkaisun myöstä, ja ratkaisu saattaa romuttaa nykyisen, erittäin hyvin toimivan, markkinaehtoisen linja-autoliikenteen.

Porvoon suunnan linja-autoliikenteelle säilyy sujuvat yhteydet sekä Porvoonväylällä että kaava-alueen katuverkolla. Porvoonväylän joukkoliikennekäytävä vahvistuu ja sen seudullisia vaihtopaikkoja kehitetään. Sakarinmäki on seudullisesti merkittävä vaihtopaikka Porvoon suunnan busseista metroon. Poikittaisyhteydelle Kehä III suuntaan vaihdetaan Länsimäessä. Sekä kaava-alueen läpi keskeisesti kulkeva uusi pääkatu että nykyinen Uusi Porvoontie ovat myös tärkeitä joukkoliikenneyhteyksiä, joiden toimivuuteen panostetaan. Bussiliikenteelle on mahdollista varata omat kaistat, toteuttaa vaihtoyhteydet metroon laadukkaina ja varmistaa sujuvuus etuisuusjärjestelyillä.

Porvoon suunnasta tulevien matkaketjuja suunnitellussa ympäristössä ei ole selvitetty eikä myöskään arvioitu. Metron ja Porvoonväylän välityskyky saattavat rajoittaa merkittävästi maankäytön kehittämistä Etelä-Sipoossa ja Porvoossa.

Itä-Uudenmaan kehittäminen on maakuntakaavatason kysymys. Östersundomin maankäyttö- ja liikennejärjestelmäratkaisujen vaikutuksia itäisen Uudenmaan kehittämiseen on tarkasteltu Östersundomin 2. vaihemaakuntakaavan valmistelun yhteydessä.

Yleiskaavaehdotuksessa ei ole varauduttu Porvoonväylän ja Länsimäentien risteämiskohdassa joukkoliikenteen seudulliseen vaihtopaikkaan. Yleiskaavaehdotus ei ole tältä osin maakuntakaavaehdotuksen mukainen.

Sujuva vaihtoyhteys Porvoonväylän busseista Kehä III suuntaan on seudullisesti tärkeä. Joukkoliikenteen vaihtopaikan toteuttaminen Porvoonväylän ja Länsimäentien risteämiskohtaan on todettu mahdolliseksi Uudenmaan ELY-keskuksen sekä Helsingin ja Vantaan kaupunkien yhteisessä selvityksessä "Östersundomin yhteiseen yleiskaavaan liittyvät eritasoliittymien toteutettavuusselvitykset" vuodelta 2017. Vaihtopaikkaan varaudutaan tarkemmassa suunnittelussa.

Uudenmaan maakuntahallituksen lausunnon mukaan kaavaehdotus sopeutuu maakuntakaavan kokonaisuuteen ja ottaa asianmukaisesti huomioon maakuntakaavan sisältövaatimukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Pääkaupunkiseudun itäsuunnan kasvavan asutuksen joukkoliikenne ei toimi Östersundomin aluetta lukuun ottamatta metron eikä HEPI-radankaan varassa. Lopputulos johtanee Porvoon suunnan liikenteellisen aseman heikkenemiseen ja saattaa vaikeuttaa maankäytön kehittämistä itäpuolisilla osilla Uuttamaata. Itäisen Uudenmaan kannalta taajamarata olisi parempi vaihtoehto ja palvelisi raidejoukkoliikenteen runkona seudullisesti. Myös Östersundomin ja Söderkullan alueen liikennejärjestelmä toimisi paremmin taajamajunan kuin metron varassa. Porvoon kaupunki katsoo, että Östersundomin yleiskaavassa tulee pitkän tähtäyksen mahdollisuutena varautua taajamarataan.

Porvoon suunnan taajamarataan ei ole varauduttu seudun maankäyttösuunnitelmissa eikä Liikenneviraston ratasuunnitelmissa. Näin ollen myöskään Östersundomin yleiskaavassa ei ole syytä varautua taajamarataan.

Itäradan/Taajamaradan eri vaihtoehtoja selvitettiin Heli-radan yleissuunnitelman tarkistamisen yhteydessä vuonna 2006. Radan toteuttaminen Porvoonväylän käytävässä oli selvityksen mukaan teknisesti, taloudellisesti ja myös merkittävien ympäristövaikutusten johdosta erittäin ongelmallista.

2.3 Kuntayhtymien lausunnot

2.3.1 Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Muutettu yleiskaavaehdotus antaa edellistä ehdotusta paremmat mahdollisuudet raideliikenteeseen tukeutuvan maankäytön muodostumiseen, koska asemia on vähemmän, metron linjaus on suoristettu ja maankäyttöä tiivistetty asemien ympäristössä. HSL pitää kuntien yhteistyötä yleiskaavan laatimisessa ansiokkaana.

VASTINE
Merkitään tiedoksi. HSL:n näkemys tukee yleiskaavaratkaisua.

HLJ 2015:ssa metron jatkaminen Mellunmäestä Majvikiin on ajoitettu vuosien 2026-2040 väliseen aikaan.

Yleiskaavan alustava toteuttamisaikataulu vastaa HLJ 2015:n aikatauluhaarukkaa. Alustavassa toteutussuunnitelmassa metron rakentaminen on ajoitettu 30-luvun alkupuolelle.

HSL pitää perusteltuna taajama-alueiden rakentamisen sitomista raideliikenteeseen perustuvan joukkoliikennejärjestelmän toteuttamiseen. Ennen metroa toteutettavan rakentamisen tulee tukeutua nykyiseen metrolinjaan ja liityntäliikenteeseen.

On erittäin tärkeää, että uudet alueet rakennetaan alusta lähtien joukkoliikenteeseen tukeutuen. Suunnittelussa tulee varmistaa liityntäbussien mahdollisimman suorat reitit ja sujuvat katuyhteydet metroasemille.

Yleiskaavaehdotuksen liikennejärjestelmäselvityksessä on tarkasteltu alustavasti yleiskaavan toteuttamisvaiheita. Tavoitteena on tehdä joukkoliikenteestä houkutteleva vaihtoehto alueen toteuttamisen kaikissa vaiheissa.

Korkealaatuinen joukkoliikenne ja siten metron toteuttaminen etupainotteisesti on tärkeää, jotta asukkaat saadaan ohjattua kestävien kulkumuotojen käyttöön alusta alkaen. Bussiliikenteellä kyetään palvelemaan kohtuullisella palvelutasolla yleiskaava-alueen kasvu noin 25 000 asukkaaseen (joista noin 18 000 uusia) saakka.

Joukkoliikennejärjestelyt ja niiden vaiheistus, liityntäbussien reitit ja sujuvat katuyhteydet määritellään tarkemman suunnittelun yhteydessä tiiviissä yhteistyössä HSL:n kanssa.

Ajoneuvoliikenteen toimivuus on tärkeää varmistaa erityisesti logistiikan sekä Vuosaaren sataman näkökulmasta.

Vuosaaren sataman autoliikenne hoidetaan Kehä III:n kautta. Erikoiskuljetuksilla on oma reittinsä. Maanteiden katuliittymien suunnittelussa huomioidaan liikenteen välityskykytarpeet.

Kaavasuunnitelmassa varataan asukasmäärään nähden melko vähän työpaikkoja. Suunnittelualue sijaitsee melko kaukana Helsingin keskustasta ja muista merkittävistä työpaikka-alueista. Siksi olisi tärkeää mahdollistaa alueen mahdollisimman suuri omavaraisuus niin työpaikkojen kuin palveluiden suhteen.

Yleiskaava-alueen odotettavissa oleva työpaikkojen vähimmäismäärä on 15 000, joka vastaa Helsingin itäisen suurpiirin työpaikkamäärää (20 työpaikkaa/100 asukasta). Östersundomissa tavoitteena on Itä-Helsinkiä suurempi työpaikkamäärä ja alueen suurempi työpaikkaomavaraisuus. Kaavan mahdollistama laskennallinen työpaikkamäärä on 25 000–38 000 työpaikkaa.

Joukkoliikenteen verkkoa on tutkittu monipuolisesti.

Merkitään tiedoksi.

HSL pitää tärkeänä, että kaavoituksessa huomioidaan pitkän aikavälin poikittaiset pikaratikkavaraukset (mm. Vantaan suuntaan). Helsinki-Vantaan ja Vuosaaren sataman välinen työpaikkavyöhyke edellyttää toimivia joukkoliikenteen ratkaisuja.

Yleiskaavaan on merkitty Mellunmäen metroasemalta Länsimäentien kautta kulkeva pikaraitiotielinja, joka parantaa alueen poikittaisyhteyksiä Vantaan suuntaan. Tämän Raide-Jokeri 3 -pikaraitiotien yleissuunnittelu on käynnistymässä Vantaan kaupungin toimesta.

Joukkoliikenneyhteydet pääradalle (Malmille ja Pasilaan) ovat tärkeitä.

Yleiskaava-alueelta Malmille ja Pasilaan suuntautuvat joukkoliikenneyhteydet hoidetaan bussiliikenteellä.

Joukkoliikenneyhteydet itään Porvoon suuntaan ovat myös tärkeitä. Porvoon yhteyksissä tulee huomioida toimivat vaihtopysäkit ja -yhteydet sekä liityntäpysäköinti pitkämatkaisen linja-autoliikenteen ja paikallisliikenteen (bussit ja metro) välillä.

Sakarinmäestä muodostuu merkittävä vaihtopaikka Porvoon suunnan joukkoliikenneyhteyksille. Kaavaehdotus mahdollistaa vaihtotapahtumien korkealaatuisen toteuttamisen jatkosuunnittelussa. Sakarinmäkeen on erikseen osoitettu seudullisesti merkittävää liityntäpysäköintiä keskustatoimintojen alueiden kaavamääräyksellä.

Tarkemmassa suunnittelussa myös Porvoonväylän ja Länsimäentien risteämiskohdassa varaudutaan joukkoliikenteen seudulliseen vaihtopaikkaan. Ks. vastine Porvoon kaupungin lausuntoon.

Pitemmällä tähtäimellä tulee varautua Itäradan linjaukseen.

Maakuntakaavassa ja Liikenneviraston suunnitelmissa Itäradan linjaus kulkee pääradalta Sipoon Nikkilän kautta Porvoon suuntaan. Vanha Heli-ratavaraus on poistettu pääkaupunkiseudun maankäyttösuunnitelmista. Näin ollen myöskään Östersundomin yleiskaavassa ei ole syytä varautua taajamarataan.

Metron kapasiteetin täyttymisen riskiin on varauduttava, ja siksi Helsingin keskustan suuntaan on syytä mahdollistaa metron lisäksi myös muita joukkoliikenteen vaihtoehtoja.

Metron automatisointi 2020-luvulla mahdollistaa vuorovälien tihentämisen ja kuljetuskapasiteetin lisäämisen. Yleiskaa-

vassa on varauduttu Itäkeskuksen ja Östersundomin väliseen pikaraitiotielinjaan, joka voidaan toteuttaa myös bussien runkolinjana.

2.3.2 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)

Alueen kaavoituksen jatkotyössä tulee varata riittävät aluevaraukset uuden vesihuollon rakennuksille laitteille ja verkostolle. Lisäksi tulee kiinnittää huomiota rakentamisjärjestykseen, joka kaava-aineiston mukaan on edullisinta aloittaa lännestä. Alueen vesihuoltoratkaisut ja eritasoiset suunnitelmat sekä tarvittava kustannusjako tulee tehdä ja sopia HSY:n kanssa.

Yleiskaavassa paineviemäreiden kahdentamiseen tai vedenjakelun laitteiden kuten paineenkorotusasemien ja/tai vesitornin sijoittamiseen ja tilavarauksiin ei ole otettu kantaa. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueiden vaiheittaiseen rakentamiseen, vesihuollon toimintavarmuuteen ja Östersundomin alueen vaikutuksiin olemassa olevan vesihuoltoverkoston toimintaan.

VASTINE
Merkitään tiedoksi ja huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

Yleiskaavassa on varaus jätevedenpuhdistamolle niin, että jätevedenpuhdistamo voi sijoittua Porvoonväylän etelä- tai pohjoispuolelle. Kaavavaraus on jatkossakin säilytettävä tässä laajuudessa.

Kaavavaraus säilytetään esitetyssä laajuudessa.

Kaavavarauksissa on otettava huomioon puhdistamon tarvitsemat tulotunnelit ja purkutunneli Vuosaaren sataman edustalle.

Yleiskaavaan on lisätty jätevedenpuhdistamon tulotunnelit ja purkutunneli.

Alueen kaavoituksen tarkentuessa tulee jatkossakin tehdä tiivistä yhteistyötä mahdollisen puhdistamon tarvitsemien maankäyttövarausten varmistamiseksi.

HSY pitää hyvänä, että uuden alueen joukkoliikenne perustuu vähäpäästöiseen raideliikenteeseen. Tiivis maankäyttö ja yhdyskuntarakenne hyvien joukkoliikenneyhteyksien nojalla edistää vähäpäästöistä liikkumista.

HSY on mukana Interreg-rahoitteisessa SMART-MR -hankkeessa, jossa syntyy vähähiilisen asemaseudun suunnitteluperiaatteita. Näitä voidaan soveltaa jatkosuunnittelussa.

HSY pitää hyvänä alueen profiloimista aurinkosähkön tuotannon ja sen hyödyntämisen koe- ja testialueeksi.

HSY pitää hyvänä, että suunnittelussa on otettu huomioon nykyilmastossa esiintyviin meri- ja hulevesitulviin varautuminen. Jatkosuunnittelussa on syytä varautua sekä nykytilannetta suurempiin merenpinnan äkillisiin nousuihin että merenpinnan pitkäaikaiseen nousuun ja lisääntyvien rankkasateiden aiheuttamiin hulevesitulviin.

Pääliikenneväylien ja katukuilujen ilmanlaaturiskit on tiedostettu ja yleiskaavaan on lisätty yleismääräys liikenteen päästöjen huomioimisesta tarkemmassa suunnittelussa. Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota herkkien kohteiden sijoittamiseen suojavyöhykesuositusten mukaiselle etäisyydelle vilkkaasta liikenteestä, katujen tuulettuvuuteen ja sisäilman ottoon sekä kevyen liikenteen väylien sijaintiin.

Jatkosuunnittelussa tulee huolehtia siitä, että puunpolton päästöjen haitat naapureille minimoidaan.

Merkitään tiedoksi ja huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

2.4 Muut lausunnot

2.4.1 Etelä-Suomen Energia Oy

Kaavaehdotuksessa on merkitty Etelä-Suomen Energian sähköasemavaraukselle tuleva 110 kV voimajohto poistettavaksi. Kyseessä on vielä rakentamaton johto-osuus, joka tarvitaan tulevaa sähköasemaa varten.

VASTINE
Kaavamerkintä on muutettu.

2.4.2 Fingrid Oyj

Fingridin uusi 400 kV maakaapelihanke Länsisalmi-Viikinmäki tulee lisätä varauksena kaavakartalle.

VASTINE
Fingrid Oyj:n uusi 400 kV maakaapelihanke Länsisalmi-Viikinmäki on lisätty kaavaan 400 kV maakaapelin yhteystarve -merkinnällä.

Fingrid on käynnistämässä maakuntakaavoitusta palvelevaa taustaselvitystä uudesta 400 kV voimajohdosta Länsisalmen ja Anttilan sähköasemien välille ja pyrkii saaman selvityksen myötä voimajohdolle varauksen Uudenmaan maakuntakaavaa (Uusimaa 2050). Voimajohto sijoittuisi samaan johtokäytävään nykyisen 400 kV Länsisalmi-Kymi voimajohdon kanssa. Uuden voimajohdon sijoittumista on tutkittu vasta karkealla tasolla.

Mahdollinen uusi voimajohtohanke on tuotu esille selostuksessa, vaikutusten arviointiraportissa sekä teknistaloudellisessa selvityksessä. Hankkeeseen varaudutaan alueen tarkemmassa suunnittelussa.

On olennaista, että Fingrid otetaan mukaan kaavatyöhön vastaavanlaisena asiantuntijaviranomaisena kuin Helen Sähköverkko Oy.

Merkitään tiedoksi ja huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

Porvoonväylän varteen on varattu alueita aurinkoenergian tuotantoon. Alueen tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon, että aurinkovoimalat on sijoitettava kantaverkon voimajohtojen johtoaukeiden ulkopuolelle. Aurinkovoimalan sijoittamisessa on huomioitava tarvittaessa voimajohdon rakennusrajoitusalue sekä maadoi-

tuspotentiaalista aiheutuva vaarajännitealue.

Merkitään tiedoksi. Ensisijaisesti aurinkoenergian tuotantoon varatun yhdyskuntateknisen huollon alueen kaavamääräystä on täydennetty siten, että myös muut toiminnot kuten lumenkaatopaikka ja raskaan liikenteen taukopaikka ovat alueella mahdollisia.

2.4.3 Gasum Oy

Lausunnossa viitataan maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annettuun asetukseen (551/2009) ja tarvittaviin rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksiin. Maakaasuputkiston alueluokitus saattaa rajoittaa asukastiheyttä erityisesti maakaasuputken DN 400 läheisyydessä.

VASTINE

Tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan maakaasuverkon sijainti ja mahdollinen siirtotarve. Tarkemmassa suunnittelussa määritellään lisäksi maakaasuputken suojaetäisyydet ja huomioidaan maakaasuputken käytön edellyttämien huolto-, kunnossapito- ja korjaustoimenpiteiden mahdollistaminen.

2.4.4 Helsingin seudun kauppakamari

Yleistä

Kauppakamari pitää erittäin tärkeänä, että idän suunnan merkittävä rakentamispotentiaali saadaan viimein käyttöön.

Yleiskaavatyön lähtökohtana pitää olla mahdollistaminen, ei rajoittaminen. Yleiskaavan on turvattava Östersundomin yleiset kasvu- ja kehitysmahdollisuudet, yritysten toimintaedellytykset, kaupan kilpailu ja laajenemismahdollisuudet, kohtuuhintainen asuntotuotanto sekä kaikkien liikennemuotojen toimivuus.

VASTINE

Merkitään tiedoksi. Esitetyt näkökohdat vastaavat yleiskaavan tavoitteita ja huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

Liittyminen pääkaupunkiseudun aluerakenteeseen

Helsingin seudun kasvu on koko maan hyvinvoinnin perusta. Seudun kilpailukyvyn kriittisenä tekijänä on työmarkkinoiden, liikennejärjestelmän ja palveluverkon lisäksi asuntomarkkinat. Helsingin seudulla tarvitaan erilaisia asuntoja. Yritysten kannalta pula on erityisesti seudulle muuttavalle työvoimalle suunnatuista kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista. Kauppakamari pitää tärkeänä, että yleiskaavalla mahdollistetaan riittävä asuntotuotanto.

Yleiskaava on laadittu niin suurelle asukas- ja työpaikkamäärälle, kuin Natura-rajoitteiden vuoksi on ollut mahdollista. Mikäli rakentamisalueita jouduttaisiin pienentämään edelleen, ei yleiskaava enää vastaisi Östersundomin kehittämiselle aiemmin asetettuja tavoitteita tärkeänä osana metropolialueen yhdyskuntarakenteen tiivistämistä. On ensiarvoisen tärkeää, ettei yleiskaavan mitoitusta pienennetä tai muuten vaaranneta suunnitellun asukas- ja työpaikkamäärän toteutumista.

Rakentamisalueiden maksimoimiseksi on tärkeää, että Salmenkallion alueet on merkitty tässä vaiheessa selvitysalueeksi. Merkintä mahdollistaa luontoarvojen tarkemman kartoittamisen ja seurantaohjelman aloittamisen ilman, että yleiskaavan toteuttaminen muilta osin vaikeutuu.

Selvitysalueelle ei saa rakentaa uusia rakennuksia. Merkintä ei ota kantaa siihen, voidaanko alueelle osoittaa rakentamista tarkemmassa suunnittelussa.

Jotta raideliikenteen toteutuminen olisi yhdyskuntataloudellisesti kannattavaa, on kaikilla kaavatasoilla mahdollistettava riittävän tiiviin yhdyskuntarakenteen syntyminen. Jotta alueen kehittäminen lähtisi liikkeelle, on tärkeää varmistaa alusta alkaen hyvät edellytykset myös linja- ja henkilöautoliikenteelle.

Merkitään tiedoksi. Esitetty näkökohta vastaa yleiskaavan tavoitteita ja huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

Keskukset ja kaupan ohjaus

Kauppaa pyritään ohjaamaan ensisijaisesti keskusta-alueille. Samalla on huolehdittava siitä, että suuryksiköille löytyy vaihtoehtoisia sijoittumispaikkoja keskusta-alueilta. Maankäyttö- ja rakennuslakiin sisällytetty kilpailun edistämisen velvoite edellyttää riittävää sijaintipaikkatarjontaa.

Merkitään tiedoksi. Esitetty näkökohta vastaa yleiskaavan tavoitteita ja huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

Kaavamääräys rakennusten maantasokerrosten osoittamisesta liike- tai muuksi toimitilaksi on ymmärrettävä keskustatoimintojen alueiden osalta, mutta kauppakamari ei pidä järkevänä määräyksen ulottamista koskemaan myös kaikkia lähipalvelujen alueita ja kerrostalovaltaisia alueita.

Kaavamääräys koskee kerrostalovaltaisten alueiden osalta vain keskeisten katujen varsia. Liike- ja toimitilojen riittävä määrä ja riittävä alueellinen jakautuminen on tärkeää mm. riittävän sijaintipaikkatarjonnan varmistamiseksi.

Paljon tilaa vaativien toimintojen rakentamisalueet

Kaikkien yritysten tuotannon luonne tai logistiikka ei mahdollista sijaintia asuinalueiden yhteydessä. Kauppakamari pitää erittäin hyvänä, että yleiskaavassa on varattu useita alueita yksinomaan elinkeinotoiminnalle ja Vaaralassa ja Norrbergetissä lisäksi ympäristöhäiriötä aiheuttavalle tuotannolle.

Merkitään tiedoksi.

Liikenne

Kauppakamari esittää, että yleiskaavan elinkeinotoiminnan alueilta varataan erikseen tilaa myös raskaan liikenteen levähdysalueille Kehä III:n ja Porvoonväylän varrelta.

Yleiskaava mahdollistaa raskaan liikenteen palvelu- ja taukoalueiden toteuttamisen paljon tilaa vaativien toimintojen rakentamisalueilla. Palvelu- ja taukoalueen sijoittamista tutkitaan alustavasti Östersundomin eritasoliittymävarauksen läheisyyteen.

Vaikka yritykset yhä enenevässä määrin hakeutuvat hyvien joukko-

liikenneyhteyksien äärelle, on hyvä saavutettavuus henkilöautolla ja autopaikkojen määrä edelleenkin erittäin tärkeä asia useimmille yrityksille. Pysäköintipaikkojen määrää ei uusillakaan alueilla pidä pyrkiä vähentämään epärealistisen alhaiseksi.

Suunnittelussa on jo varhaisessa vaiheessa otettava huomioon huolto- ja jakeluliikenteen tarpeet. Kaupunkirakenteen tulee mahdollistaa raskaan kaluston käyttö ja sille on varattava riittävästi purku- ja lastaustilaa katujen varsilla.

Esitetyt näkökohdat huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa. Yleiskaavassa ei määrätä pysäköintipaikkojen mitoitusta.

Vain Sakarinmäkeen sijoitetaan seudullisesti merkittävää liityntäpysäköintiä. Tilaa tulee varata useammille liityntäpysäköintialueille vilkkaimpien liikenneväylien varrella.

Yleiskaavassa on osoitettu vain seudullisesti merkittävä liityntäpysäköintipaikka. Tarkemmassa suunnittelussa liityntäpysäköintiin varaudutaan tarpeen mukaan. Liityntäpysäköintiä tullaan sijoittamaan mm. kaikille metroasemille.

Kauppakamari pitää hyvänä, että kaavaehdotuksessa on varauduttu metroradan jatkamiseen Majvikista itään Söderkullan suuntaan.

Merkitään tiedoksi.

Maa-ainesten otto ja käsittely

On järkevää varautua suurten maamassojen käsittelyyn ja sijoitukseen rakentamisalueiden välittömässä läheisyydessä. Moottoritien varressa olevat alueet, jotka eivät sovellu rakentamiseen, tulisi kiviainesten osalta hyödyntää ja syntyneet kaivannot täyttää ylijäämämaalla.

Yleiskaavassa on varauduttu maamassojen käsittelyyn, ja Porvoonväylän varteen on osoitettu maa-aineksen otto- ja käsittelyalue. Muiden moottoritien varressa olevien alueiden käyttöä on tarkasteltu Östersundomin maa-aines-YVA:ssa, jolloin todettiin, että ne eivät yksistään tarjoa riittävää ratkaisua, vaan tarvitaan keskitetty otto- ja käsittelyalue. Moottoritien varren alueiden käyttöä osana Östersundomin maa-ainesten hallintaa tullaan tarkastelemaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

2.4.5 Sipoon Vesi

HSY:tä perustettaessa on sovittu, että Östersundomin alueen vesihuolto jää Sipoon Veden omaisuudeksi ja, että Sipoon Vesi ei laajenna toiminta-alueitaan Helsingin puoleisilla verkosto-osillaan. Mikäli kuitenkin ilmenee selkeä tarve putkiverkkojen laajentamisesta alueella, tulee siitä sopia erikseen Sipoon Veden kanssa.

HSY:tä perustettaessa on myös sovittu, että Helsingin kaavoituksen edistyessä Östersundomin alueella Sipoon Veden toiminta-alueille, HSY lunastaa Sipoon Veden vesihuoltoverkostot liiketoimintakaupalla samoilla perusteilla kuin HSY:n jäsenkuntien vesihuoltoverkostot on lunastettu HSY:n muodostamisvaiheessa.

25.5.2016 Östersundom-projektin kokouksessa kokousmuistion mukaisesti tarkennettiin aikaisempaa linjausta siten, että ”HSY:n ja Sipoon välillä laaditaan liiketoimintakauppa, joka voisi ajoittua esimerkiksi yleiskaavan hyväksymisen tai lainvoimaiseksi tulemisen ajankohtaan, kuitenkin aivan viimeistään ajankohtaan ennen aluerakentamista”.

VASTINE
Merkitään tiedoksi.

Sipoon Vesi esittää, että edellä mainittujen kohtien muotoilua tarkennetaan sovitun mukaiseksi siten, että vesihuoltoa käsitteleviin kohtiin lisätään maininta siitä, että toiminta-alueiden ja liiketoiminnan siirto tapahtuu liiketoimintakaupalla samoilla perusteilla kuin HSY:n jäsenkuntien vesihuoltoverkostoton lunastettu HSY:n muodostamisvaiheessa.

Yleiskaava ei ota kantaa Sipoon Veden ja HSY:n väliseen sopimusasiaan.

3. MUISTUTUKSET MUUTETUSTA KAAVAEHDOTUKSESTA (15.12.2017)

3. ANMÄRKNINGAR OM DET ÄNDRADE PLANFÖRSLAGET (15.12.2017)

Määräaikaan mennessä saatiin 75 muistutusta.

Uudenmaan ELY-keskus esitti kaavaan muutoksia koskien selvitysaluetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä ekologista yhtyettä sekä Porvoonväylälle merkittyä uutta liittymää. ELY-keskus esitti myös joitakin tarkistuksia ja täydennyksiä kaava-aineistoon koskien erityisesti suojeltavaa lajia lahokaviosammal.

Muissa muistutuksissa esille nostettuja aihepiirejä olivat mm. liikenneasiat, luontoarvot ja luonnonsuojelu, kulttuurimaisema ja selvitysten ja vaikutusten arvioinnin riittävyys. Kaavamerkinnöistä kritiikkiä saivat erityisesti selvitysalue, vaiheistettu rakentamisalue sekä alue, jonka ominaispiirteet säilytetään. Esille tuotiin myös maanomistajien vaikea tilanne ja pitkän rakennuskiellon vaikutukset. Selvästi eniten kritiikkiä herätti Landbon nykyisen asuntoalueen läheisyyteen sijoitettu maa-ainesten käsittelyalue. Asiasta muistuttivat Östersundom-seura ry sekä lukuisat yksityishenkilöt saman sisältöisillä muistutuksillaan.

Före framläggningstidens utgång inlämnades 75 anmärkningar.

NTM-centralen i Nyland framförde behov av ändringar beträffande utredningsområdet, den ekologiska förbindelsen mellan Svarta backen och Sibbo storskog samt en ny anslutning som hade anvisats vid Borgåleden. NTM-centralen föreslog också vissa justeringar och kompletteringar av planmaterialet, särskilt i fråga om den skyddade arten grön sköldmossa.

Ämnen som togs upp i de övriga anmärkningarna var bl.a. trafikfrågor, naturvärden och naturskydd, kulturlandskapet och frågan om huruvida utredningarna och konsekvensbedömningen är tillräckliga. När det gällde planbeteckningarna kritiserades särskilt utredningsområdet, det etappvisa byggnadsområdet samt området vars särdrag ska bevaras. Markägarnas svåra läge och effekterna av det långa byggförbudet framfördes också i anmärkningarna. Området för hantering av jordmassor, som hade placerats nära det nuvarande bostadsområdet i Landbo, väckte den klart största kritiken. Om detta anmärkte Östersundom Förening samt ett flertal privatpersoner i sina anmärkningar med samma innehåll.

3.1 Viranomaisten muistutukset

3.1.1 Uudenmaan ELY-keskus

Selvitysalue

Selvitysalue on korvattava kaavamerkinnällä, joka osoittaa, mihin tarkoitukseen se on kaavoitettu. Maankäyttö on osoitettava kaavakartalla ja määräyksin luonnonsuojelu- ja pääosin virkistysalueeksi. Tämä siitä syystä, että Natura-arvioinnin johtopäätökset perustuvat lähtökohtaan alueiden säilymisestä nykyisen kaltaisessa tilassa eli pääosin rakentamattomana.

Merkittävästi heikentävät vaikutukset voidaan riittävällä varmuudella sulkea pois vain osoittamalla ns. Salmenkallion-Kantarnäsbergetin metsäalueet kaavassa suojelualueena ja muutoin alueet rakentamattomina pääosin virkistyskäytön tarpeisiin.

Yleiskaavan maankäyttö- ja rakennuslain 39§:n sisältövaatimukset luonnonarvojen vaalimisen ja ekologisen kestävyyden osalta eivät täyty, mikäli maankäyttöä ei ratkaista suhteessa Natura-alueeseen. Yleiskaavassa on esitettävä maankäyttöratkaisu ja lieventämistoimenpiteet, joilla Natura-alueen suojelun perusteena oleville luontoarvoille ei aiheudu merkittävää heikentymistä.

Luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelma ei ole pätevä turvaamaan Natura-alueen ominaispiirteitä ilman kaavassa suunniteltua ja osoitettua maankäyttöä.

VASTINE

Salmenkallion alue on merkitty "Selvitysalueeksi, jolla on erityisiä luontoarvoja." Selvitysalueen kaavamääräystä on täydennetty: "Alueen hoidossa, käytössä ja tarkemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei arvoja merkittävästi heikennetä. Alueelle on välittömästi yleiskaavan voimaantulon jälkeen laadittava ja toteutettava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelma sekä käynnistettävä alueen luontoarvojen seuranta. Alueen maankäyttö ja tarvittavat suojelualueet ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Tätä ennen alueelle ei saa sijoittaa uusia rakennuksia ja maisemaa muuttava toimenpide edellyttää maisematyölupaa."

Selvitysalueelle on lisätty lisäksi ajoitusmääräys, joka edellyttää, että "selvitysalueelle on laadittava tarkempi suunnitelma ja perustettava tarvittavat luonnonsuojelualueet, ennen kuin asukasmäärä kilometrin etäisyydellä selvitysalueesta ylittää

10 000 asukasta." Yleiskaavan laatimisen aikana laadittujen Natura-arviointien perusteella tiettyjen Natura-alueen suojelun perusteena olevien luontoarvojen säilyttäminen edellyttää virkistyskäytön ohjausta selvitysalueella. Alueella liikkumisen rajoittaminen ("polkupakko") edellyttää lainsäädännön näkökulmasta luonnonsuojelualueen perustamista. 1 km säteellä selvitysalueesta asuu nykyisin n. 660 asukasta. Yleiskaavan asukasmääräarvion mukaan yleiskaava mahdollistaa lopputilanteessa 1 km säteellä 21 000 - 27 000 asukasta. Ajoitusmääräyksen 10 000 asukkaan raja velvoittaa perustamaan tarvittavat suojelualueet, ennen kuin yleiskaavan toteuttamisesta aiheutuu merkittäviä vaikutuksia Natura-alueen suojelun perusteena oleviin luontoarvoihin.

Selvitysalue-kaavamerkintä ja -määräys osoittavat alueen maankäytön ja ohjaavat myös jatkosuunnittelua. Alueelle ei saa sijoittaa uusia rakennuksia, ja alueelle on laadittava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelma. Ajoitusmääräyksissä on luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelman toteuttaminen sidottu tehtäväksi ennen yleiskaavan asuntovaltaisten alueiden toteuttamista. Käytännössä alue säilyy nykyisen kaltaisessa tilassa ennen sen jatkosuunnittelua, mutta nykyisestä poiketen alueen luontoarvojen säilyminen turvataan aktiivisin toimenpitein. Selvitysalue-kaavamerkintä ei sisällä mitään muita oletuksia alueen maankäytöstä.

Natura-arviointi perustuu aivan oikeaan lähtökohtaan eli selvitysalueen säilymiseen nykyisen kaltaisessa tilassa rakentamattomana. Natura-arvioinnin mukaan suojelun perusteena oleville lintulajeille ja luontotyypeille ei aiheudu merkittävää haittaa. Joidenkin lajien kohdalla tämä edellyttää tiukkaa kulunohjausta, luonnonhoitosuunnitelmia ja huolellista linnuston huomioon ottamista myös osayleiskaavoja tai asemakaavoja laadittaessa. Edellä mainitut lieventämistoimenpiteet sisältyvät selvitysalueen kaavamääräykseen ja ajoitusmääräykseen.

Selvitysaluemerkintä ei tule kyseeseen, koska mitään lisäselvitettävää Natura-alueen ominaispiirteiden säilyttämisestä ei ole käytettävissä olevien selvitysten perusteella.

Salmenkallion erityistapauksessa selvitysalue ja maankäytön ratkaisun siirtäminen tarkempaan suunnitteluun on tarkoituksenmukainen ratkaisu, jonka avulla seudullisesti merkittävä yleiskaavahanke saadaan eteenpäin.

Yleiskaavan valmistelun ja Natura-arviointien yhteydessä kävi ilmeiseksi, että kyseisessä kohteessa yleiskaava on liian yleispiirteinen työkalu maankäytön Natura-vaikutuksien arvioimiseksi niin, että kaikki olennaiset tekijät tulevat huomioiduksi. Yleiskaavatasolla Natura-arvioinnissa ainoaksi merkittäväksi tekijäksi on käytännössä osoittautunut asuntoalueen etäisyys suojeltavasta kohteesta, minkä lisäksi arviointiin sisältyy kumuloituvia epävarmuustekijöitä, kun varovaisuusperiaate otetaan huomioon. Tarkemman suunnitelman perusteella voidaan ottaa huomioon useampia tekijöitä, vaikutusten arviointi on tarkempaa ja lieventämiskeinot voidaan kohdentaa tarkemmin. Tavoitteena maankäyttöratkaisun siirtämisessä tarkempaan suunnitteluun on, että alue tulee kaikilta osin tarkoituksenmukaiseen käyttöön.

Sitovien ja riittävien rajoitusten asettaminen on mahdollista vain luonnonsuojelualueen rauhoitussäännöksillä. Yleiskaavassa nämä alueet tulee tämän vuoksi osoittaa luonnonsuojelualueena.

Selvitysalueen kaavamääräys ja ajoitusmääräys turvaavat mahdollisuuden asettaa riittävät rajoitukset luontoarvojen turvaamiseksi. Luontoarvojen säilymisen kannalta tilanne paranee nykyiseen verrattuna, koska kaavamääräykset velvoittavat luonnonhoitotoimenpiteisiin, virkistyskäytön ohjaukseen sekä tarvittavien luonnonsuojelualueiden perustamiseen ennen merkittävien vaikutuksien aiheutumista. Selvitysalue on pääosin Helsingin kaupungin ja osin Vantaan kaupungin omistuksessa, mikä varmistaa edellytykset kaavamääräysten toteuttamiseen.

Myös selvitysalueen laajuus (2,8 km²) turvaa osaltaan luontoarvojen säilymisen. Selvitysalueen rajaus ei perustu yksinomaan luontoarvokohteiden edellyttämiin suojavyöhykkeisiin, vaan lisäksi mm. liikenneyhteyksien perusteella muodostuvaan järkevään suunnittelukokonaisuuteen, kun ajatellaan alueelle aikanaan laadittavaa tarkempaa suunnitelmaa, esim. asemakaavaa. Yleiskaavan laatimisen aikana laadittujen Natura-arviointien perusteella Natura-alueen suojelun perusteena olevien arvojen säilyttäminen ei edellytä näin laajan alueen säilyttämistä rakentamattomana. Selvitysalue muodostaa siis varovaisuusperiaatetta noudattaen huomattavan laajan puskurivyöhykkeen suojeltavien kohteiden ympärille.

Edellä mainitun perusteella tässä tapauksessa ei ole välttämätöntä osoittaa luonnonsuojelualueita yleiskaavassa. Selvitysaluemerkinnän tarkoitus on siirtää selvitysalueen koko maankäyttöratkaisu mukaanlukien luonnonsuojelualueiden rajaaminen tarkemman suunnittelun yhteyteen.

Pohjois-eteläsuuntainen ekologinen metsäyhteys (vaiheistettu rakentamisalue)

Pohjois-eteläsuuntainen ekologinen metsäyhteys on osoitettava leveämpänä.

Ekologisen metsäyhteyden leveydellä viitataan nähtävillä olleen kaavaehdotuksen "vaiheistettu rakentamisalue" –merkintään, jolla pyrittiin ohjaamaan Länsisalmen alueen rakentamista niin, että ekologinen metsäyhteys säilyy rakentamisen kaikissa vaiheissa. Muistutuksien johdosta ja ELY-keskuksen kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella kyseinen aluemerkintä on poistettu ja korvattu ajoitusmääräyksellä: "Länsisalmen asuntoalueen tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee varmistaa metsälajiston liikkumisen kannalta toimivan ekologisen yhteyden säilyminen Sipoonkorven kansallispuiston ja Natura 2000 –verkostoon kuuluvan alueen Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet välillä. Yhteyttä ei saa heikentää ennen kuin Länsisalmen alueen länsipuolinen uusi ekologinen yhteys on käytettävissä."

Ekologinen metsäyhteys ei ole maakuntakaavaehdotuksessa esitetyn mukainen. Merkittävien heikentävien vaikutusten poissulkemiseksi leveyden tulee olla vähintään 2. vaihemaakuntaakaavaehdotuksen ja sen 28.2.2017 päivätyssä Natura-arvioinnissa esitetyn mukainen. Maakuntakaavan Natura-arvioinnissa toimivan ekologisen

metsäyhteyden minimivaatimuksia on tarkasteltu yleiskaavan arviointia yksityiskohtaisemmin.

Uudenmaan maakuntahallituksen lausunnon mukaan kaavaehdotus sopeutuu maakuntakaavan kokonaisuuteen ja ottaa asianmukaisesti huomioon maakuntakaavan sisältövaatimukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Ehdotus täyttää maankäyttö- ja rakennuslain arvioinnille, tutkimuksille ja selvityksille asettamat vaatimukset. Tausta-ainestoa on voitu hyödyntää myös Östersundomin alueen maakuntakaavaa laadittaessa.

Edellä mainittu muutos kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä sulkee pois Natura-alueen suojelun kannalta merkittävästi heikentävät vaikutukset.

Yleiskaava-aineistossa ekologisia yhteyksiä on tarkasteltu Natura-arvioinnin lisäksi luontovaikutusten arvioinnissa sekä erillisessä ekologisen verkoston tarkastelussa. Yleiskaavaa valmisteltaessa on tarkasteltu ekologisia yhteyksiä yleiskaavan edellyttämällä tarkkuudella.

Östersundomin yleiskaavan Natura-arviointi ja siitä annetut lausunnot osoittavat kiistatta, että varmuuden vaatimusta merkittävästi heikentävien vaikutusten aiheutumatta jäämisestä ei yleiskaavaehdotuksen osalta ole LSL 65§:n mukaisessa menettelyssä saavutettu, eikä näin ollen LSL 66§:ssä säädettyjä edellytyksiä kaavan hyväksymiselle ole.

Yleiskaavan Natura-arvioinnin mukaan suojelun perusteena oleville lintulajeille ja luontotyypeille ei aiheudu merkittävää haittaa. Natura-arvioinnin jälkeen yleiskaavaa on lisäksi kehitetty edelleen ELY-keskuksen esittämän kritiikin perusteella. Näin ollen yleiskaava täyttää luonnonsuojelulain edellytykset kaavan hyväksymiselle.

Pohjois-eteläsuuntaisen ekologisen yhteyden kytkentä Natura-arviointiin perustuu asiantuntijoiden oletukseen, että pyyt liikkuvat Sipoonkorven ja Mustavuoren välillä, mikä osaltaan ylläpitää Mustavuoren pientä pyypopulaatiota. Natura- ja luontovaikutusten arvioinneissa käytettävissä olleet aineistot eivät sinänsä osoita, että pyyt liikkuisivat näiden metsäalueiden välillä. Yleiskaavan Natura-arvioinnissa (Sito Oy & Enviro, 2017) todetaan, että "pyy puuttuu kokonaan Uuden Porvoontien ja Porvoonväylän väliseltä alueelta. ... Tiedossa ei myöskään ole, kuinka säännöllisesti pyitä liikkuu Sipoonkorven ja Mustavuoren alueen välillä." Ekologisen yhteyden toimivuuden tarkastelu edellyttää näin ollen seurantaohjelman käynnistämistä.

Lahokaviosammal

Lahokaviosammal edellyttää lisäselvityksiä suotuisan suojelutason takaamiseksi.

Lahokaviosammal-selvityksen mukaan inventointi ei ole kattava, joten esiintymiä saattaa kaava-alueella olla enemmänkin. Löydetyistä esiintymistä vähintään puolet sijaitsee yleiskaavassa varsin tehokkaasti rakennettavaksi osoitetuilla alueilla.

Kyse ei ole pienialaisista kohteista, joiden turvaaminen voitaisiin jättää ratkaistavaksi yksityiskohtaisempaan suunnitteluun. Erityisesti suojeltavan lajin säilymiselle tärkeiden esiintymispaikkojen suojelu voidaan tehdä myös LSL 47§:n mukaisella rajauspäätöksellä.

Lahokaviosammalen esiintymisestä kaava-alueella saatiin uutta tietoa loppuvuodesta 2017 julkaistussa selvityksessä (Kaupunkiympäristön julkaisuja 2017:8). Selvityksiä yleiskaava-alueella tullaan jatkamaan tarkemman suunnittelun yhteydessä. Etenkin rakentamisalueilla sijaitsevista kohteista tulee laatia tarkemmat selvitykset, joiden yhteydessä määritellään lajille riittävä elinympäristörajaus.

Lahokaviosammalselvityksen ja ELY-keskuksen kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta on täydennetty yleiskaavan luontovaikutusten arviointia ja lisätty lahokaviosammalesiintymät kaavaselostuksen liitekartalle. Lisäksi yleiskaavan yleisiä määräyksiä on täydennetty siten, että tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava myös erityisesti suojeltavat lajit.

Eritasoliittymä

Porvoonväylälle osoitettu eritasoliittymä on poistettava.

Muistutuksen ja ELY-keskuksen kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella kaavamerkintä on muutettu varaukseksi eritasoliittymälle. Eritasoliittymän toteuttaminen edellyttää, että liittymä täyttää Euroopan laajuiselle TEN-T-ydinverkolle asetetut palvelutasotavoitteet.

Porvoonväylä on osa Euroopan laajuista liikenteen ydinverkkoa (TEN-T-ydinverkko). Verkolla kulkevalla liikenteellä on kansallisen ja kansainvälisen tason merkitystä, joten näillä väylillä kulkevan pitkämatkaisen ja seudullisen liikenteen sujuvuudesta on huolehdittava. Yleiskaavaratkaisu ei voi perustua siihen, että yksittäisen yritystoiminnan alueen saavutettavuus laitetaan etusijalle seudullisen, kansallisen ja kansainvälisen liikenteen sujuvuuden nähden.

Toteutettavuusselvityksessä (Sito 2017) on todettu, että Östersundomin eritasoliittymä on teknisesti toteuttamiskelpoinen, mutta edellyttää tinkimistä liikenteen sujuvuustavoitteista ja nopeusrajoituksen alentamista nykyisestä 120 km/h. Eritasoliittymä voidaan toteuttaa, jos se on Euroopan laajuisen TEN-T-ydinverkon palvelutason kannalta perusteltua.

Porvoonväylän pohjoispuolelle sijoittuvan elinkeinotoiminnan, teollisuuden ja yhdyskuntateknisen huollon alueiden liittymien voidaan ratkaista myös ilman uutta eritasoliittymää. Uusi eritasoliittymä Porvoonväylälle ei ole välttämätön Norrbergetin yritysalueen kehittämiseksi, vaan yritysaluetta voidaan kehittää myös Kehä III:n Länsimäentien eritasoliittymään tukeutuen.

- Norrbergetin yritysalueelta on mahdollista liittyä olemassa olevan eritasoliittymän kautta pääväylälle, jolta on yhteys lentokentälle ja Vuosaaren satamaan.
- Yleiskaavan suunnittelun yhteydessä on mahdollista suunnitella alueen liikenneverkkoa sellaiseksi, että se vastaa yleiskaavassa osoitettavan maankäytön tarpeisiin.

Eritasoliittymä palvelisi Östersundomin metroaseman ympärille rakentuvaa kaupunginosaa sekä Porvoonväylän pohjois-

puolelle sijoittuvaa Norrbergetin elinkeinotoiminnan aluetta. Yritysalueet edellyttävät sujuvia logistisia yhteyksiä. Uudelle eritasoliittymälle on tarve erityisesti yritystoiminnan saavutettavuuden kannalta. Yrityksien näkökulmasta eritasoliittymä voi muodostua edellytykseksi yrityksen sijoittumiselle Norrbergetiin.

Eritasoliittymän rakentaminen vähentäisi yleiskaava-alueen katuverkon liikennettä. Liittymä parantaisi uuden asuinalueen liikenneturvallisuutta ja asumismukavuutta erityisesti raskaan liikenteen siirtyessä pois asuinalueelta korkeammalle tieverkolle.

Kehä III:n Länsimäentien eritasoliittymää ja sen katuverkkoa ei ole suunniteltu uuden yritysalueen ja kasvavan raskaan liikenteen tarpeisiin. Eritasoliittymän kapasiteetti on rajallinen. Liittymään varaudutaan toteuttamaan yleiskaavaratkaisun edellyttämiä muutoksia, mutta liittymän parantamisen vaikutus Porvoonväylän pohjoispuolisten yritysalueiden houkuttelevuuteen yritysten kannalta jää nähtäväksi. On olemassa riski, että ilman eritasoliittymää yritysalueiden raskas liikenne ja kuljetukset varsinkin Vuosaaren sataman suuntaan hakeutuvat alemmalle katuverkolle.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja yleiskaavan sisältövaatimukset
Yleiskaavaehdotus ei edistä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista ekologisten ja virkistyskäytön kannalta merkittävien yhtenäisten luontoalueiden huomioon ottamisen osalta. Näiden aluekokonaisuuksien tarpeetonta pirstomista ei ole ohjattu. Alueidenkäytön edellytyksiä kaupunkiseudun seudullisten virkistysalueiden muodostamiselle ei ole riittävästi luotu eikä rannikkoseudun säilymistä luontoarvojen kannalta erityisen merkittävänä aluekokonaisuutena ole edistetty. Valtakunnallisesti merkittävän maantien kehittämismahdollisuutta ei ole turvattu.

Yleiskaavaehdotus ei täytä maankäyttö- ja rakennuslaissa 39§:ssä sille asetettuja sisältövaatimuksia virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyydestä, ekologisen kestävyyden ja luonnonarvojen vaalimisen sekä liikenteen tarkoituksenmukaisen järjestämisen osalta.

Yleiskaavasta on laadittu ekologisen verkoston tarkastelu sekä luonto- ja Natura-vaikutusten arvioinnit, jotka osoittavat, että yleiskaava täyttää MRL:n sisältövaatimukset.

Virkistys- ja viheralueiden osuus kaavan maapinta-alasta on noin 30 %, mikä takaa varmuudella virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyden. Lukuun ei ole laskettu mukaan selvitysaluetta eikä luonnonsuojelualueita.

Valtakunnallisesti merkittävän maantien kehittämismahdollisuudet ja liikenteen tarkoituksenmukainen järjestäminen on turvattu muuttamalla Östersundomin eritasoliittymä varaukseksi ja sitomalla sen toteuttaminen TEN-T-ydinverkon vaatimuksiin.

Ongelmakohdista on neuvoteltu Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa, ja ratkaisuja on löydetty. Salmenkallion erityistapauksessa selvitysalue ja maankäytön ratkaisun siirtäminen tarkempaan suunnitteluun on tarkoituksenmukainen ratkaisu, jonka avulla seudullisesti merkittävä yleiskaavahanke saadaan eteenpäin.

Pääkaupunkiseudun asuntotuotannon turvaaminen ja elinkeinotoiminnan kehittymisen mahdollisuudet ovat myös valtakunnallisesti merkittäviä asioita, ja yleiskaava edistää niitä.

Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Yleiskaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen ja täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset.

3.2 Koko aluetta ja kaavaprosessia koskevat muut muistutukset

3.2.1 Suhde maakuntakaavaan, yleiskaavan sisältövaatimukset ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Yleiskaavoitus näyttää ohjanneen maakuntakaavoitusta, mikä on vastoin lainsäädännön vaatimuksia ja kaavahierarkiaa.

Östersundomin yleiskaavaehdotus on valtaosiltaan nykyisen lainvoimaisen maakuntakaavan vastainen ja valmisteilla olevan maakuntakaavan vastainen.

Kaavaehdotus on hyvin voimakkaasti ristiriidassa voimassaolevan lainsäädännön (MRL ja LSL), voimassa olevan maakuntakaavan sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

VASTINE
Uudenmaan maakuntahallituksen lausunnon mukaan kaavaehdotus sopeutuu maakuntakaavan kokonaisuuteen ja ottaa asianmukaisesti huomioon maakuntakaavan sisältövaatimukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Ehdotus täyttää maankäyttö- ja rakennuslain arvioinnille, tutkimuksille ja selvityksille asettamat vaatimukset.

Yleiskaava ei ole ristiriidassa lainsäädännön, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden eikä valmisteilla olevan, yleiskaavatyötä ohjaavan Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan (Östersundomin alue) kanssa. Maakuntakaavaa Östersundomin alueelle on laadittu rinnakkain kuntien yhteisen yleiskaavan kanssa. Maakuntakaavan käsittelyvaiheet ovat edenneet yleiskaavan edellä ja maakuntakaava on tarkoitus hyväksyä ennen yleiskaavan hyväksymiskäsittelyä.

3.2.2 Rakentamisen määrä, tehokkuus ja sijoittuminen

Ei vastusteta alueen kehittämistä ja mittavaa rakentamista. Helsingin on kehityttävä myös itään.

VASTINE
Yleiskaava avaa pääkaupunkiseudun kaupunkirakenteelle laajentumissuunnan itään mahdollistaen merkittävän osan seudun kasvusta seuraavien noin 50 vuoden ajanjaksolla.

Kerrostalorakentamista ja Sakarinmäen keskustatoimintoja voi toteuttaa myös Porvoonväylän pohjoispuolelle.

Kerrostalovaltaista rakentamista on osoitettu Porvoonväylän pohjoispuolelle Knutersintien varteen. Keskusta on järkevä sijoittaa yhtenäisenä jalankulkualueena toimivalle alueelle. Sakarinmäen keskustatoiminnot sijoittuvat metroaseman ympärille. Porvoonväylä muodostaa esteen, jonka vuoksi keskusta-alue ei voi jatkua yhtenäisenä väylän pohjoispuolelle.

Nykyisestä Östersundomin keskustasta etelään ja pohjoiseen tulisi rakentaa tiiviimmin, esteenä ei saisi olla liikennejärjestelmän perustuminen metroon.

Östersundomiin suunniteltu metroasema ja keskus sijoittuu nykyisen keskuksen välittömään läheisyyteen sen pohjoispuolelle. Keskustan ympäristöön on osoitettu kerrostalo- ja kaupunkipientalovaltaista rakentamista, mikä mahdollistaa kaupunkimaisen tiiviin rakenteen.

Koko alueella tehokkaammat rakennusoikeudet kuin on aiemmin annettu ymmärtää.

Vuoden 2015 kaavaehdotuksen mahdollistama asukasmäärä oli 70 000, nyt se on 80 000-100 000. Kaavan tulee vastata suunnittelun pohjaksi hyväksyttyjä hankkeen keskeisiä päämääriä. Rakentamiseen tarkoitetun pinta-alan väheneminen jollain alueella ei saa johtaa rakentamisen tiivistämiseen millään muulla alueella. Ei ole oikein, että rakentamismahdollisuuksien supistuttua koko Östersundomin asukasmäärää on jopa lisätty ja tiiviimpää rakentamista on levitetty muille alueille.

Kaavaehdotuksen asukasmäärä ylittää reilusti Helsingin, Vantaan ja Sipoon välisen rajansiirron perusteena toimineen ns. Myllyniemen raportin kestävän asukasmääräarvion, joka on koko yleiskaava-alueelle n. 50 000 asukasta. Tästä johtuen on osoitettu massiivisia taajama-aluevarauksia erityisen arvokkaille luontoalueille niin Sipoonkorvessa, Majvikissa kuin Porvoonväylän eteläpuolisilla alueillakin.

Alkuperäisessä kaavaehdotuksessa asukasmäärä oli 50 000-80 000. Nostaminen 100 000:aan ei ole hyväksyttävää. Määrä ei mahdollista viihtyisää, luontoarvoja kunnioittavaa ja ihmisen mittaista asumista. Tämä ei säilytä alueen ominaispiirteitä eikä edistä Helsingin visiota omaleimaisista kaupunginosista.

Yleiskaavan mahdollistamaksi asukasmääräksi on arvioitu 80 000 - 100 000 asukasta vuonna 2060. Vuoden 2015 kaavaehdotuksen asukasmääräarvio oli noin 70 000. Silloinkin yleiskaavan selvityksissä tarkasteltiin kuitenkin myös 100 000 asukkaan skenaariota.

Arvio rakentamisen kokonaismäärästä kerrosneliömetreinä (k-m²) on itse asiassa pysynyt suurin piirtein ennallaan. Ero asukasmääräarvioissa selittyy pääosin sillä, että asukasmäärän arvioinnissa käytettävät oletukset kuten asumisväljyys yhdenmukaistettiin Helsingin yleiskaavassa käytettyjen oletusten kanssa.

Salmenkallion selvitysalueelta poistetut rakentamisalueet on korvattu tehostamalla rakentamista varsinkin metroasemien ja pääkatujen varsilla. Kerrostalovaltaisen rakentamisen osuus on kasvanut noin puoleen asuntokerrosalasta. Tehokkuuden maltillinen kasvattaminen on myös kaavatalouden näkökulmasta perusteltua.

Yleiskaava mahdollistaa edelleen monimuotoisen ja inhimillisen mittakaavaisen kaupungin rakentamisen. Esim. kaupunkipientalovaltaiset alueet vastaavat rakentamistiheydeltään Vantaan Kartanonkoskea (ea=0,30) ja kerrostalovaltaiset alueet Helsingin Alppilaa (noin ea=0,6).

Alueen maapinta-alaan suhteutettu asukastiheys koko yleiskaava-alueella on 2 100–2 500 asukasta/ k-m², mikä on vähemmän kuin Helsingin itäisessä suurpiirissä keskimäärin (noin 2 900 asukasta / k-m²). Eroa muuhun Itä-Helsinkiin selittää kaupunkipientalojen ja pientalojen suhteellisen korkea osuus asumisen kokonaiskerrosalasta (48 %) sekä Östersundomin laajat viher- ja luonnonsuojelualueet. Itä-Helsingissä hienoista luontoalueistaan tunnetun Vuosaaren asukastiheys on samaa luokkaa eli 2 200 asukasta/ k-m².

Kaava-alue on rakentamisalueena moniongelmainen alueen luonnonarvojen, maaperäolosuhteiden, maastonmuotojen ja virkistyskäyttömerkityksensä takia. Rakentaminen tulisi rajoittaa nykyisten rakennettujen alueiden yhteyteen sijoittuvaan täydennysrakentamiseen.

Yleiskaavaehdotusta tulee muokata huomattavasti, jotta luontoarvojen huomioiminen on asiallisella ja lainmukaisella tasolla esim. tiivistämällä kaupunkirakennetta tai pienentämällä asukasmäärää.

Arvokkaimmille luontoalueille osoitettua muuttavan maankäytön alueita tulisi karsia voimakkaasti ja asukasmäärätavoitteita tulisi laskea.

Porvoonväylän pohjoispuoleiset ja Uuden Porvoontien eteläpuoleiset laajat metsä- ja ranta-alueet tulee jättää rakentamisen ulkopuolelle lajiston monimuotoisuuden, eläinten liikkumisen ja lajien elinympäristöjen suojelemiseksi.

Asukasmäärää on pienennettävä niin, etteivät luonnonsuojelualueet vaarannu rakentamisen ja virkistyskäytön myötä.

Kaavaratkaisuun on päädytty vaihtoehtojen ja monipuolisten tarkastelujen kautta. Asuntotuotannolle, elinkeinotoiminnalle ja taloudelliselle toteuttamiskelpoisuudelle asetettujen tavoitteiden lisäksi muutettu kaavaehdotus vastaa myös luonnonsuojelulle ja Natura-alueiden suojelulle asetettuja tavoitteita.

Virkistys- ja viheralueiden osuus kaavan maapinta-alasta onnoin 30 %, minkä lisäksi tulevat vielä selvitysalue ja luonnonsuojelualueet. Rakentamattomana säilyvän alueen osuus on siis suuri. Yleiskaavan luonto- ja Natura-vaikutusten arvioinnit osoittavat, että yleiskaava turvaa arvokkaimpien luontoarvojen säilymisen. Kaikkia luontoarvoja ei voida turvata, jos alueelle halutaan asukasmäärä, joka mahdollistaa tehokkaan joukkoliikennejärjestelmän.

Alueen sisällä tulisi ottaa huomioon ajoneuvojen kehittyminen itseohjautuviksi. Ehkä metroasemien ympäristöjä ei tarvitse sulloa täyteen asuntoja, jos paikallinen liikkuminen ratkaistaan tehokkaasti.

Myös paikalliset ympäristövaikutukset jäisivät todennäköisesti pienemmiksi, kuin tuhoamalla luonto muutaman kilometrin säteellä asemasta. Alkuperäinen metro Itäkeskukseen toimi varsin kohtuullisesti, vaikkei asuinrakennuksia oltu sullottu asemiin kiinni.

Tiivis rakentaminen metroasemien läheisyydessä on erittäin hyvin perusteltua mm. kestävän liikkumisen näkökulmasta. Liikennesuunnittelun prioriteettijärjestyksessä ensimmäisenä ovat jalankulkijat. Valitettavasti kaikkea ei voi saada, vaan valintoja joudutaan tekemään. Metroasemien ympäristössä on tingittävä luontoalueiden määrästä.

Myös itseohjautuvat autot voivat ruuhkauttaa kadut, jos joukkoliikenteen palvelutasosta ei pidetä huolta. Myös nykyisten metroasemien lähialueiden maankäyttöä Helsingissä pyritään tiivistämään.

3.2.3 Rakentamisen laatu ja imago

Östersundomista tulisi rakentaa omaleimainen ja omavarainen ekologinen kaupunginosa, jossa jatketaan alueelle ominaista puista 1-3-kerroksista huvilarakentamista.

Laajat kerrostaloalueet tuhoavat vanhan rakennuskannan ja katkaisevat siteen alueen historiaan ja maisemaan. Yhteys aiempaan yhteisöön rikotaan rakentamalla epäviihtyisää ja ympäristöön sopimatonta rakentamista, mikä samalla altistaa sosiaalisille ongelmille.

ELY:n vaatimusten takia rakentamiseen tarkoitettu pinta-ala on pienentynyt huomattavasti ja ehdotus muistuttaa lähiörakentamista etäälle muusta yhdyskuntarakenteesta. Nykyinen ehdotus ei vastaa alkuperäistä tarkoitusta puutarhakaupungista, koko kaavahanketta on harkittava uudestaan. On kohtuutonta, että asukkaat joutuvat toimimaan puskurina kaavoituksen ja ELY-keskuksen välisessä maankäytön kiistassa.

Vaikutusarvio vähättelee metron varteen rakennettavien lähiökylien/-kaupunkien kielteisten sosiaalisten vaikutusten määrää. Kaikki tiheästi rakennetut alueet, joita asutetaan saman tyyppisellä sosioekonomisesti huonompiosaisella väestöllä, muuttuvat ongelmallisiksi.

VASTINE
Tavoitteena on rakentaa elävää ja ekologisesti kestävää kaupunkia, johon mahtuu monen tyyppistä rakentamista.

Yleiskaava mahdollistaa nykyisen rakennuskannan säilymisen ja säilyttää alueen kulttuurimaiseman arvokkaimmat kohteet. Uuden rakentamisen laatu määritellään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä. Yleiskaava mahdollistaa monimuotoisen ja inhimillisen mittakaavaisen kaupungin rakentamisen. Viihtyisä ja ympäristöön sopiva rakentaminen on itsestään selvä tavoite.

Yleiskaava mahdollistaa lähes kokonaan uuden kaupungin rakentamisen 80 000 - 100 000 asukkaalle. Kysymys ei ole lähiön vaan uuden, suomalaisen mittapuun mukaan keskisuuren kaupungin rakentamisesta. Yleiskaava vastaa hyvin puutarhakaupungin ideaa: Östersundomista voi kehittyä omaleimainen, viheralueiden ympäröimä pikkukaupunki, josta on nopea raideyhteys suurkaupungin keskustaan.

Väitteelle, että metron varteen rakentaminen itsessään johtaisi kielteisiin sosiaalisiin vaikutuksiin, ei ole perustetta. Vertailukohteena voidaan arvioida esim. länsimetron varrelle kehittyvää kaupunkirakennetta. Yleiskaava ei ohjaa alueelle muuttavan väestön sosioekonomista rakennetta. Yleiskaavan tavoitteena on sosioekonomisesti kaupunkimaisen monipuolinen rakenne ja hyvä ympäristö kaikille kukkaroon katsomatta.

3.2.4 Liikenne

3.2.4.1 Porvoonväylä ja uusi pääkatu

Alueen asukasluvun kasvaessa tulee nykyisten väylien läpäisykyky täyttymään. Porvoonväylän lisäkaistojen rakentamisen yhteydessä myös Kehä III:n idän suunnan rampit tulee leventää kaksikaistaisiksi.

VASTINE
Porvoonväylä ja Kehä III ovat valtion hallinnoimia maanteitä. ELY-keskus sekä Helsingin ja Vantaan kaupungit ovat teettäneet yhteistyössä yleiskaavaan liittyvien eritasoliittymien toteutettavuusselvityksen (Sito 2017), jossa on tarkasteltu mm. lisäkaistojen tarvetta. Tarvittavat kaistajärjestelyt suunnitellaan yleiskaavatasoa tarkemmassa suunnittelussa.

Porvoonväylä tarjoaa Östersundomille reitin myös julkiselle poikittaisliikenteelle.

Porvoonväylällä kulkee nykyisin idän suunnan pitkämatkaista linja-autoliikennettä. Tämä voi toimia jatkossakin. Östersundomin joukkoliikenneratkaisu perustuu metroon ja metron liityntäliikenteeseen.

Porvoonväylä sopisi ”kaupunkibulevardiksi” Kehä III:lle saakka ja sen yli aina Malmille saakka.

Porvoonväylä on vilkasliikenteinen valtion ylläpitämä maantie ja Kehä III:sta itään päin osa Euroopan laajuista TEN-T-liikenneverkkoa, jonka palvelutaso on turvattava. Väylän muuttamiselle bulevardiksi ei ole edellytyksiä.

Porvoonväylän päästöjä tuottavan autoliikenteen korvaamista ei ole ratkaistu. Kasvihuonepäästöt tulee saada nollaan, nyt ne kasvaisivat.

Koko henkilöautoliikenteen korvaamista muilla liikkumismuodoilla ei voida ratkaista tällä yleiskaavalla. Porvoonväylän liikenne kasvaa ennusteiden perusteella riippumatta siitä, rakennetaanko Östersundomiin tai ei. Yleiskaavan yksi kantava perusajatus on tehokkaaseen joukkoliikenteeseen (metroon) perustuvan kaupunginosan rakentaminen. Tämä vaikuttaa osaltaan kasvihuonepäästöissä oikeaan suuntaan.

Kaavassa uusi pääkatu on tuhlailevaa maankäyttöä, kun se on laitettu Porvoonväylän ja Uuden Porvoontien väliin.

Uusi tie Uuden Porvoontien viereen ihmetyttää asukkaita. Edellisessä suunnitelmassa sanottiin, että tie tulee metrolinjan kanssa, mut-

ta nyt tietä ei ole siirretty vaikka metrolinja on. Tie ei tule kulkemaan tiheän asumisen läpi.

Kasvava maankäyttö edellyttää nykyistä laajempaa katuverkkoa. Suurin osa alueen liikenteestä keskitetään uudelle pääkatuverkolle ja ohjataan edelleen pääväylille. Uusi itä-länsisuuntainen pääkatu, joka palvelee myös seudullista liikennettä, on linjattu keskustatoimintojen alueiden läpi niin, että liikenneyhteydet myös Porvoonväylän suuntaan ovat sujuvat ja läpiajavan liikenteen haittoja voidaan vähentää keskustatoimintojen ydinalueilla. Uuden pääkadun varrelle on yleiskaavassa osoitettu tehokasta kerrostalovaltaista rakentamista. Uusien katuyhteyksien sijainnit ovat ohjeellisia ja tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Kaavan valmistelun aikana tutkitussa pohjoisessa metrovaihtoehdossa metro ja pääkatu kulkivat osan matkaa samassa käytävässä. Metron ja pääkadun ei ole mitenkään välttämätöntä kulkea rinnakkain. Niiden sijainti määräytyy kaupunkirakenteen kokonaisuuden perusteella.

Autoliikenteen käyttämä liikenneverkko muotoutuu maanteistä ja uusista tai perusteellisesti uudistetuista katuyhteyksistä. Nykyinen maanteiden muodostama liikenneverkko säilyy ennallaan lukuun ottamatta maantietä 170, joka muutetaan kaduksi ja linjataan nykyistä pohjoisemmaksi. Yhteys palvelee jatkossakin myös seudullista liikennettä. Nykyinen Uuden Porvoontien linjaus palvelee jatkossa pääosin kokoojakatuna sekä mahdollisesti osittain joukkoliikenne- ja/tai pyöräilykatuna.

3.2.4.2 Metro, pikaraitiotie, joukkoliikennejärjestelmävaihtoehdot ja liityntäliikenne

Pienen asukasmäärän tarpeisiin riittäisi pikaraitiotie.

Metro on raskas ja kallis sekä vaatii runsaan liityntäliikenteen. Ehdotetaan ratkaisua, jossa metroa jatketaan Länsisalmeen rakennettavaan raideliikenteen solmukohtaan, josta voisi jatkaa pikaraitiotienä itään. Pikaraitiotie palvelee paremmin alueen sisäistä liikennettä. Solmukohta palvelisi poikittaisliikennettä sekä mahdollista junayhteyttä Pietariin.

VASTINE
Yleiskaavan liikennejärjestelmäratkaisun perustelut, suunnittelun vaiheet ja tarkastellut vaihtoehdot on esitetty kaavaselostuksessa.

Selvitysten perusteella metroon perustuva joukkoliikennejärjestelmä on Östersundomin alueella paras vaihtoehto alueen laajuuden mahdollistaman asukasmäärän tarpeisiin. Jos pikaraitiotien kapasiteettia pyritään nostamaan, sen tekninen toteutus alkaa lähestyä metroa.

Jos metrorata päätetään Länsisalmeen ja runkolinjaa jatketaan pikaraitiotienä idän suuntaan, on sillä heikentävä vaikutus Östersundomin joukkoliikenteen palvelutasoon kuten matka-aikoihin, vaihtojen määrään ja kuljetuskapasiteettiin. Se toisi myös monelle matkustajalle ylimääräisen vaihdon raitiovaunusta metroon Länsisalmessa. Jos raitiolinjalla ei ole yhteyttä kaupungin muuhun raitiotieverkkoon, sillä tulisi olla oma varikko, mikä nostaisi toteutuksen hintaa merkittävästi.

Heli-rata tulisi palauttaa ja jatkaa sitä Malmille moottoritien linjauksessa korvaten osan kaistoista.

Porvoon suunnan taajamarataan ei ole varauduttu seudun maankäyttösuunnitelmissa eikä Liikenneviraston ratasuunnitelmissa. Itärata on Liikenneviraston suunnitelmissa linjattu pääradalta Sipoon Nikkilän kautta kohti Pietaria. Itäradan/Taajamaradan eri vaihtoehtoja selvitettiin Heli -radan yleissuunnitelman tarkistamisen yhteydessä vuonna 2006. Radan toteuttaminen Porvoonväylän käytävässä oli selvityksen mukaan teknisesti, taloudellisesti ja myös merkittävien ympäristövaikutusten johdosta erittäin ongelmallista. Näin ollen Östersundomin yleiskaavassa ei ole syytä varautua taajamarataan tai Pietarin rataan.

Vastustetaan yhdyskuntarakenteen synnyttämistä metroradan varaan. Rakenteesta muodostuu tiiviisti rakennettu lähiöiden nauha, jota ympäröi vähäiset pientaloalueet ilmeisesti sosioekonomisesti monimuotoisen kaupunkikuvan luomiseksi. Tällainen joukkoliikenneratkaisu ei ota huomioon poikittaisliikenteen tarvetta. Muilla kuin metroratkaisulla saavutettaneen joustavammat yhteydet muille Helsingin alueille.

Näkemys, että metro synnyttää tiiviisti rakennetun lähiöiden nauhan, on muistutuksen esittäjän mielikuva, jota yleiskaava ei tue. Yleiskaava mahdollistaa pientalovaltaisen, tasapainoisen ja monipuolisen rakenteen. "Vähäisiä pientaloalueita" on lähes puolet arvioidusta asuntokerrosalan kokonaismäärästä ja noin 60 % keskusten ja asuntovaltaisten alueiden kokonaispinta-alasta.

Yleiskaavan joukkoliikennejärjestelmäratkaisuun kuuluvat metron ohella sekä pikaraitiotie/muu nopea runkoyhteys (osoitettu kaavassa) että liityntäbussit. Joukkoliikenteen poikittaisyhteydet Vantaan suuntaan hoidetaan Kehä III:n käytävässä kulkevilla bussilinjoilla. Sen lisäksi on Mellunmäen metroasemalta suunnitteilla pikaraitiolinja (Raidejokeri 3) Länsimäen kautta Tikkurilaan ja Aviapolikseen. Metro tarjoaa vaihdollisen yhteyden poikittaisiin pikaraitiotie- tai runkolinjoihin: Jokeri 3, Jokeri 2/ Runkolinja 560 ja Raide-Jokeri, mikä parantaa muiden Helsingin alueiden saavutettavuutta joukkoliikenteellä.

Pikaraitiotien luulisi kulkevan koko ajan keskellä kerrostaloja, jolloin se palvelisi isompaa määrää asukkaita.

Yleiskaavaratkaisussa pikaraitiotie-merkintä on sijoitettu kulkemaan kerrostalovaltaisten alueiden halki.

Aiemmissa versioissa mukana olleet vaihtoehtoiset liikenneratkaisut on jätetty pois. Erittäin ansiokas vaikutusarviointi jää pelkästään metrovaihtoehdon tarkasteluksi. Ehdotus on niin paljon aiemmasta poikkeava, että ainakin pikaraitiotie- /sähköbussivaihtoehtoja tulisi tarkastella.

Osa aiemmin esitetyistä vaihtoehtoisista liikenneratkaisuista eivät tarkemmassa tarkastelussa täyttäneet alueen jouk-

koliikenteen palvelutasolle asetettuja vaatimuksia. Suunnitteluprosessiin kuuluu, että vaihtoehtojen vertailun perusteella tehdään valintoja, ja osa vaihtoehdoista putoaa pois.

Yleiskaavassa on metrolinjan lisäksi joukkoliikennejärjestelmää täydentäviä raitiotievarauksia. Yleiskaavatasoa tarkemmassa suunnittelussa alueelle tulee myös bussiliityntälinjoja metroasemille. Nämä liityntäbussit palvelevat myös alueen sisäistä liikkumista. Lisäksi toteutetaan bussien poikittaislinjoja Vantaan suuntaan. Liikennejärjestelmäratkaisuja on tutkittu alustavasti myös bussiliikenteen osalta yleiskaavan liikennejärjestelmäselvityksessä.

Yleiskaavassa ei oteta kantaa bussiliikenteen käyttövoimaratkaisuihin. Tulevaisuudessa, teknologian kehittyessä suurin osa joukkoliikennekalustosta on sähkökäyttöistä ja päästötöntä.

Ei ole realismia, että Porvoon suunnasta autoilevat vaihtaisivat Majvikissa metroon.

Metroasemista Sakarinmäki ja Mellunmäki tarjoavat houkuttelevimmat liityntäpaikat joukkoliikenteeseen. Mellunmäen etuna on tulevaisuudessa nopea yhteys myös Kehä III:n suuntaan.

Tulevaisuudessa joukkoliikenteeseen vaihtaminen on yhä houkuttelevampaa, kun ajoneuvoliikenteen sisääntuloväylien kapasiteetti täyttyy yhä suuremmassa määrin.

3.2.5 Luontoarvot ja luonnonsuojelu

3.2.5.1 Luontoarvot ja luonnonsuojelu yleensä

Päälinjaukset laajojen yhtenäisten viheralueiden säilyttämisestä, vihersormien ylläpitämisestä ja viheryhteyksien vahvistamisesta ovat hyviä.

Ekologisen verkoston keskeisten osien lisäksi myös muut viheralueet tulisi osoittaa oikeusvaikutteisella kartalla. Muuten riskinä on, että niiden painoarvo tarkemmassa suunnittelussa jää vähäiseksi.

VASTINE
Yleiskaavan yleispiirteisyydestä johtuen kaavakarttaan on merkitty ainoastaan laajat viheralueet. Rakentamisalueiden sisälle sijoittuu suuri määrä erikokoisia viheralueita. Tämä on varmistettu keskusta- ja asuntovaltaisia alueita koskevalla yleismääräyksellä, joka edellyttää että ko. alueille on osoitettava asukasmäärään nähden riittävät kaupunginosapuistot ja muut lähivirkistysalueet. Asuntovaltaisilla alueilla lähivirkistysalueita tulee olla keskimäärin 20% alueen pinta-alasta.

Maakunnallisesti arvokkaat luontokohteet tulee turvata osana kaavoitusta. Mm. MALU-selvityksessä todettuja valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita metsäalueita on osoitettu rakentamisalueiksi.

Maakunnallisesti arvokkaat luontokohteet ym. arvokkaat luontokohteet on huomioitu yleiskaavan valmistelussa ja luontovaikutusten arvioinnissa. Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt (MALU) -selvitys on yleiskaavan luontovaikutusten arvioinnin lähtöaineistoa. Selvitys koskee yleiskaavan osalta vain Sipoon aluetta. Selvitys on tehty maakuntakaavoituksen tarpeisiin ja siinä esitetyt aluerajaukset ovat hyvin yleispiirteisiä.

Kaavaratkaisuun on päädytty vaihtoehtojen ja monipuolisten tarkastelujen kautta. Asuntotuotannolle, elinkeinotoiminnalle ja taloudelliselle toteuttamiskelpoisuudelle asetettujen tavoitteiden lisäksi muutettu kaavaehdotus vastaa myös luonnonsuojelulle asetettuihin tavoitteisiin. Valitettavasti kaikkia tavoitteita ei voida saavuttaa täysimittaisesti, koska tavoitteet ovat ristiriitaisia ja edellyttävät yhteensovittamista. Valintoja joudutaan tekemään.

Östersundomissa on kaksi hiidenkirnua ja runsaasti upeita siirtolohkareita ja ainutlaatuisia kallioita, mm. Dagsverksberget, joka uhkaa jäädä metrolinjan alle. Rakentaminen on suunniteltava siten, että ikiaikaiset, arvokkaat luontokohteet eivät tuhoudu.

Geologiset arvokohteet ovat tiedossa ja ne huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa. Yleiskaavaselostuksen liitekartalla "Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja kohteet" on esitetty yleiskaava-alueella esiintyvät rauhoitetut geologiset kohteet. Karhusaaren hiidenkirnut on esitetty liitekartalla luonnonmuistomerkkinä.

3.2.5.2 Ekologiset yhteydet

Viherkäytävien muodostama ekologinen verkosto on tärkeä, jotta Sipoonkorpi yhdistyy muihin merkittäviin eliömaantieteellisiin alueisiin.

VASTINE
Ekologisen verkoston kytkeytyneisyys on huomioitu yleiskaavassa. Ekologisia yhteyksiä on tarkasteltu yleiskaavan ekologisten verkostojen tarkastelussa (Ojala 2016) sekä luontovaikutusten arvioinnissa (Sito Oy ja Enviro Oy, 2017).

Metsäekologinen yhteys Kasabergetin alueelta kohti Sipoonkorpea tulee toteuttaa olemassa olevaa yhteyttä pitkin.

Ekologisen yhteyden toteuttaminen kehitettävänä yhteytenä on keinotekoinen ja toteuttamiskelvoton.

Nykyinen yhteys Kasabergetiltä pohjoiseen koostuu osin hyvin laadukkaista, luonnontilaisen kaltaisista vanhoista metsistä, jotka tukevat lajiston liikkuvuutta. Korvaavan yhteyden kehittyminen vaatisi hyvin pitkän ajanjakson, jotta sen ekologiset olosuhteet vastaisivat nykyistä, arvioitu 20-30 vuotta ei ole riittävä aika.

Koska kyseessä on koko kaava-alueen tärkein ekologinen yhteys tulee sen toimivuus varmistaa kaavaratkaisussa. Yhteys tulee toteuttaa yleiskaavassa olevaa metsäkäytävää pitkin, kuten maakuntakaavaehdotuksessa ja kuten ELY on edellyttänyt.

Kaavassa esitettyä ratkaisua ei voi pitää hyväksyttävänä, koska
1) korvaavan yhteyden kehittäminen vastaavan laatuiseksi vie pitkälti toistasataa vuotta

2) Kärrin pientaloalue ja siihen liittyvät pellot ja niityt eivät toimi metsäekologisena yhteytenä
3) uusi rakentaminen sijoittuisi lainvoimaisen kaavan suojeluvarauksen ja arvokkaan kääpäalueen päälle

Ekologisen yhteyden kehitettävä osa
Kaavaratkaisuun on päädytty vaihtoehtojen ja monipuolisten tarkastelujen kautta. Yleiskaavassa Mustavuoren ja Sipoonkorven välinen viheryhteys ja Westerkullan kartanoa ympäröivät peltoalueet muodostavat yhdessä laajan viheralueen. Se liittyy laajempaan seudulliseen vihersormeen, joka ulottuu Uutelasta ja Vartiokylänlahdelta Mustavuoren kautta Sipoonkorpeen. Verrattuna 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen tämä laaja yhtenäinen viheralue Länsisalmessa tarjoaa pitkällä aikavälillä toimivamman ratkaisun kaupunkirakenteen, virkistyskäytön ja ekologisten yhteyksien kannalta. Toisaalta syntyy laajempi yhtenäinen viheralue, toisaalta yhtenäisempi rakentamisalue.

Uudenmaan ELY-keskus ei vastusta yleiskaavaratkaisun periaatetta Länsisalmen ekologisten yhteyksien osalta. ELY-keskus toteaa lausunnossaan muutetusta yleiskaavaehdotuksesta kuitenkin seuraavaa: "Yhteyden korvaaminen esitetyllä toimenpiteillä Westerkullan kautta on mahdollista vain, jos tilalle onnistutaan kehittämään pyyn kannalta toimiva kulkuyhteys. Kuten Natura-arvioinnissakin todetaan, liittyy tähän huomattavaa epävarmuutta. Sen vuoksi toimivuuden osoittamiseksi on tarpeen tehdä seurantaa."

Maakuntakaavan ja yleiskaavan välillä ei ole ristiriitaa, vaikka Länsisalmessa ekologiset yhteydet on merkitty eri tavalla. Uudenmaan maakuntahallitus toteaa lausunnossaan, että "Todetut kaavojen väliset erot on perusteltavissa kaavojen mittakaavoilla, erilaisilla aikatähtäimillä sekä yleiskaavan tehtävällä tarkentaa maakuntakaavaa."

Todettakoon, että maakuntakaavassa esitetty ns. nykyinen metsäyhteys on katkennut kesällä 2017 yksityisen maanomistajan teettämän hakkuun seurauksena. Ekologisesti toimivan metsäyhteyden aikaan saaminen edellyttää siis joka tapauksessa kehittämistoimia, joiden ajallinen kesto on samaa luokkaa riippumatta ekologisen yhteyden sijainnista.

Ekologinen metsäyhteys / Vaiheistettu rakentamisalue
Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen.

Vantaan yleiskaavan suojelualue
Vantaan voimassa olevaan yleiskaavaan merkityn suojelualuevarauksen alueesta ei ole tehty luonnonsuojelulain mukaista rauhoituspäätöstä. Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa alue osoitetaan rakentamisalueeksi osana laajempaa kokonaisratkaisua, joka on pitkällä aikavälillä perusteltu kaupunkirakenteen, virkistyskäytön ja ekologisten yhteyksien kannalta. Uudenmaan ELY-keskus ei ole nostanut asiaa esiin lausunnossaan muutetusta yleiskaavaehdotuksesta.

Kääpäalueet
Kääpäalueet on huomioitu kaavan valmistelussa ja luontovaikutusten arvioinnissa (Sito Oy & Enviro Oy 2017). Tunnetuista arvokkaista kääpäkohteista, jotka sijoittuvat METSO-kohteille, jää rakentamisalueille kokonaisuudessaan Vantaan Länsimetsän kääpäalue. Landbon kääpäalue sijoittuu pääosin viheralueille, ja muut tunnetut kääpäalueet sijoittuvat kokonaisuudessaan viheralueille tai kaavan selvitysalueelle.

Linnut ovat älykkäitä eivätkä tarvitse ekologisia käytäviä liikkuakseen.

Myös monet lintulajit hyötyvät ekologisista käytävistä. Esimerkiki pyy välttää avomaiden ylittämistä ja sen on todettu vain harvoin siirtyneen yli sadan metrin levyisen puuttoman alueen yli (Saari ym. 1998, Kajtoch ym. 2012), joten yhtenäisiä metsäisiä yhteyksiä tarvitaan lajin liikkumisen turvaamiseksi. Ekologiset yhteydet palvelevat myös muita metsälajeja.

Viheryhteysreitti Sipoonkorpi - Falkbergskobbarna - Lyhtenmossen alueiden välillä on tärkeä.

Puroniityn jakava ekologisen yhteyden sijainti muutettava hieman kaavassa ehdotettua etelämmäs.

Ekologinen yhteys Sipoonkorpi – Falkbergskobbarna – Lyhtenmossen alueiden välillä on yleiskaavassa Puroniityn rakentamisalueen pohjois- ja eteläpuolella. Puroniityn rakentamisalueen poikki on lisäksi merkitty virkistysyhteystarve, mutta ei ekologista yhteyttä. Virkistysyhteyden tarkempi sijainti, luonne ja mahdollinen ekologinen merkitys määritellään yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa.

Puroniityssä toimiva itä-länsisuuntainen ekologinen yhteys kulkee Vägaträskin ja Hampträskin välillä.

Vägaträskin eteläpuolelle osoitettua viherkäytävää ei ole järkevää sijoittaa moottoritien viereen.

Vägaträsk ja Hampträsk sijaitsevat yleiskaava-alueen ulkopuolella Puroniitystä itään. Vägaträskin eteläpuolinen alue ei kuulu yleiskaava-alueeseen.

3.2.5.3 Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alue

Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueen arvot ovat prosessin aikana saatu jossain määrin paremmin huomioiduksi.

VASTINE
Merkitään tiedoksi.

Kaava uhkaa Natura- ja muita arvokkaita luontoalueita ja on siten luonnonsuojelulain vastainen.

Yleiskaavasta laaditun Natura-arvioinnin mukaan yleiskaavan toteuttamisesta ei aiheudu merkittävää haittaa Natura-alueen suojelun perusteena oleville luontoarvoille.

Kerrostalorakentaminen ulottuu Uuden Porvoontien varrella Karhusaarentien länsipäässä Natura-alueen rajoille ilman minkäänlaista suojavyöhykettä.

Skutholmenin alueelle ja Karhusaaren Svinvikenin rannalle on kaavaehdotuksessa merkitty tehokasta rakentamista, vaikka alue sijaitseen Natura-alueen välittömässä läheisyydessä.

Väljempi rakentaminen Isonpurjeentien varrella toimisi suojavyöhykkeenä Natura-alueen ja tehokkaammin rakennetun alueen välillä ja parantaisi Natura-alueen säilymistä.

> *Muistutuksissa mainitut kyseiset alueet eivät ole Natura-arvioinnissa nousseet esille mitenkään erityisen ongelmallisina. Rakentamisalueen etäisyys Natura-alueeseen ei ole ainoa tekijä, kun arvioidaan rakentamisen vaikutuksia Natura-alueen suojelun perusteena oleviin lajeihin ja luontotyyppeihin. Yleiskaavaan merkittyjen rakentamisalueiden suhde Natura-alueeseen ratkaistaan tarkemmin yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa.*

Olisi tärkeää ruopata umpeenkasvaneet merialueet, palauttaa rantaviivaa ja avata vanhoja vesiväyliä (mm. Kapellviken, Husö, Karlviken Svinviken, myös Kutulök). alueen luonto- ja maisema-arvojen sekä vedenlaadun parantamiseksi, ja yleisen viihtyvyyden ja alueen arvostuksen lisäämiseksi.

Ruoppaukset tulee suorittaa niin, että vedenlaatu aidosti paranee eikä ravinteita päädy takaisin vesistöihin.

Ribbingötä ympäröivien lintuvesien rauhoittaminen ei takaa luonnonarvojen säilymistä, vaan tarvitaan aktiivisia hoitotoimia, jotta alueet eivät kasvaisi umpeen eivätkä niityt ruovikkoituisi tai pensoittuisi.

Toivomme, että vesialueita avattaisiin ehdotettua laajemmin veden vaihtuvuuden ja –laadun parantamiseksi. Skutholmenin ja Karhusaaren välinen vesiyhteys tulisi ruopata riittävän syväksi ja leveäksi.

Naturan säilymisen kannalta olisi myös tarpeellista toteuttaa Natura-alueen lintuvesille v. 1998 laadittu hoito/kunnostussuunnitelma.

> *Umpeenkasvaneet vesi- ja ruovikkoalueet sijaitsevat pääasiassa Östersundomin lintuvesien Natura-alueilla tai luonnonsuojelualueilla. Suojelualueiden hoidosta ja käytöstä päätetään suojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelmissa, ei yleiskaavassa. Tavoitteena on joka tapauksessa yleiskaavasta riippumatta saada luonnonsuojelualueiden hoitotoimenpiteet käyntiin.*

3.2.5.4 Sipoonkorven kansallispuisto ja Natura-alue, MAALI-alue, Strorträsk ja Hältingträsk

Sipoonkorven metsäalueilla sijaitsevia luontoarvoja ei ole riittävästi huomioitu. Sipoonkorven metsämantereen eteläosien rakentaminen johtaa metsäalan huomattavaan pienenemiseen, millä on haitallisia vaikutuksia alueen metsälinnustoon. Vaikutukset ulottuvat myös Sipoonkorven Natura-alueeseen.

Toteutuessaan rakentamisalueet kutistavat Sipoonkorven Falkbergslobbarnan yhtenäisen metsäalueen metsistä runsaat 8 %, jolla on vaikutuksia Sipoonkorven Natura-alueen lajistoon.

Rakentamisalueet sijoittuisivat huomattavalta osin samankaltaisille arvokkaille metsäbiotoopeille, joita Natura-alueella suojellaan. Näin ne toteutuessaan vähentäisivät merkittävästi tällaisista biotoopeista riippuvaiselle lajistolle soveltuvien alueiden pinta-alaa Sipoonkorven alueella.

Koko alueen metsäkokonaisuudesta rakentamisalueet vievät 15 %, jolla voi odottaa olevan merkittäviä vaikutuksia Sipoonkorven kansallispuistoon ja Natura-alueeseen
1) kytkeytyneen metsäalan supistumisen kautta ylipäänsä
2) kansallispuiston ja Natura-alueen lajiston tukialueena toimivan luonnonsuojelullisesti arvokkaan metsäalan supistumisen kautta
3) kansallispuiston ja Natura-alueen kupeeseen ja jo nykyisin vilkkaassa virkistyskäytössä olevien alueiden päälle sijoittuvan, yhteensä arviolta 70 000 uuden asukkaan lähiörakentamisen väistämättä Natura-alueeseen kohdistaman virkistyspaineen merkittävän kasvun kautta.

Kaavaehdotusta varten laaditussa Sipoonkorven Natura-aluetta koskevassa Natura-arviossa nämä vaikutukset on joko sivuutettu tai niiden merkitystä on vähätelty.

> ***VASTINE***
> *Sipoonkorven metsäkokonaisuuteen kohdistuvia vaikutuksia on käsitelty yleiskaavaehdotuksen luontovaikutusten arvioinnissa yleiskaavoituksen edellyttämällä tarkkuudella, ja arvioinnin tulokset on otettu huomioon yleiskaavan valmistelussa.*
>
> *Östersundomin yleiskaavan vaikutukset Sipoonkorven Natura-alueeseen on arvioitu vuonna 2017 valmistuneessa arvioinnissa. ELY-keskus on todennut arvioinnista antamassaan Natura-lausunnossa (27.10.2017), ettei yleiskaavaehdotus merkittävästi heikennä Sipoonkorven suojelun perusteena olevia luonnonarvoja. ELY-keskus pitää Natura-arviointia oikein kohdennettuna ja lähdeaineiston käyttöä laajana: "Östersundomin yleiskaavaehdotuksen todennäköiset vaikutusmuodot sekä vaikutusalue on arvioinnissa tunnistettu ja arviointi on kohdennettu vaikutusten näkökulmasta oikein arvioinnin kohteena olevien Natura-alueiden suojelun perusteen oleviin luontotyyppeihin ja lajeihin. Myös yhteisvaikutuksiin muiden tiedossa olevien hankkeiden ja suunnitelmien kanssa on kiinnitetty arvioinnissa huomiota." ELY-keskus toteaa lisäksi, että Sipoonkorven osalta lähdeaineistoa on käytetty arvioinnin tukena hyvin laajasti.*
>
> *Sipoonkorven Natura-alueet sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella, joten yleiskaava ei suoraan vaikuta Natura-alueen metsäkokonaisuuden laajuuteen. Myös kansallispuiston laajuus säilyy ennallaan. Yleiskaavaratkaisu varmistaa yleiskaava-alueella metsäisten alueiden kytkeytyneisyyden ja metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden yhteyksien säilymisen riittävän puustoisina ja leveinä tai niiden kehittämisen sellaisiksi.*
>
> *Sipoonkorven Natura-alueen metsiin kohdistuvien haitallisten vaikutusten arvioidaan syntyvän lähinnä ulkoilun aiheuttamasta kulumisesta.*

Sipoonkorven metsämantereen eteläosiin osoitettua rakentamista tulee huomattavasti vähentää, rakentaminen tulee rajata maakunnallisesti tärkeän lintualueen ulkopuolelle.

Kaavaehdotus osoittaa rakentamista MAALI-alueen päälle. Maakunnallisen luontokohteen turmelu ei ole hyväksyttävää, eikä toteuta maankäyttö ja rakennuslain sisältövaatimuksia. Rakentaminen tulee rajata MAALI-alueen ulkopuolelle.

Maakunnallisesti tärkeiden lintualueiden selvittäminen ja nimeäminen (MAALI) on BirdLifen valtakunnallinen hankekehys, jossa alueelliset lintuyhdistykset tunnistavat alueensa maakunnallisesti tärkeät lintualueet. Alueiden rajaukset ovat suurpiirteisiä. Alueet toimivat kaavoituksen lähtötietona, ja ne huomioidaan suunnittelussa, mutta niillä ei ole vastaavaa suojelustatusta kuin kansallispuistolla tai Natura-alueilla.

Yleiskaavasta laaditussa luontovaikutusten arvioinnissa on tarkasteltu yleiskaavan mukaisesta maankäytöstä aiheutuvia linnustovaikutuksia. Linnustoon kohdistuvia vaikutusmekanismeja on esitelty myös Östersundomin yleiskaavaehdotuksen Natura-arvioinnissa.

Linnustoon kohdistuvia vaikutuksia on luontovaikutusten arvioinnissa tarkasteltu uhanalaisten ja muiden harvalukuisten lintulajien avulla, sillä monet niistä ovat vaateliaita ja maankäytön muuttuminen vaikuttaa niihin jyrkemmin. MAALI-alueella sijaitsevista arvokkaista lintualueista valtaosa sijaitsee yleiskaavan ulkoilualueilla, jolloin haitallisia vaikutuksia on mahdollista lieventää tarkemmassa suunnittelussa mm. ottamalla linnustolliset arvot huomioon ulkoilureittien sijoittamisessa.

Rakentaminen sijoittuu liian lähellä Storträskiä ja Sipoonkorven kansallispuistoa sekä Hältingträskiä (Landbon puolelta) ja kaavaa tulee muuttaa niin, että kohteiden merkittävät luontoarvot säilyvät.

Storträskin eteläpuolen kallioalueet tulee säästää, eikä lammesta saa tehdä teollisuusalueen takapihaa, Sipoonkorven kansallispuisto tarvitsee suojavyöhykkeen ja Landbon itäpuolen metsät tulee säilyttää.

Yleiskaavaehdotuksesta laaditussa luontovaikutusten arvioinnissa tai Natura-arvioinnissa eikä Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa (27.10.2017) ole katsottu, että rakentamisen etäisyys kansallispuistoon olisi riittämätön.

Yleiskaavan viher- ja virkistysalueita, -yhteyksiä ja -kohteita koskevassa yleismääräyksessä todetaan, että tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon mm. luonnon arvot ja ekologiset yhteydet.

Storträskin ja Hältingträskin ekologinen tila (Kaupunkiympäristön julkaisuja 2018:2) -selvitys on valmistunut nähtävillä olleen kaava-aineiston valmistelun jälkeen ja sen tulokset huomioidaan tarkistetun yleiskaavaehdotuksen vaikutusten arvioinnissa.

Ks. vastine Metsähallituksen lausuntoon.

3.2.5.5 Luonnon monimuotoisuus

Kaavaehdotus ei tuota ekologisesti kestävää kaupunkia, joka riittävästi turvaa luonnon monimuotoisuutta.

VASTINE
Yleiskaavasta laaditussa luontovaikutusten arvioinnissa on tarkastelu yleiskaavan mukaisesta maankäytöstä aiheutuvia vaikutuksia alueen monimuotoisuuteen.

Luontovaikutusten arvioinnissa todetaan, että yleiskaava-alueen luonnonympäristöjen luonne muuttuu, koska kaava-alue muuttuu luonteeltaan kaupunkimaiseksi ympäristöksi. Muutos on alueen luonnonolojen kannalta varsin merkittävä. Lajistomäärällisesti kaava-alueen monimuotoisuus voi säilyä, mutta lajistokoostumus muuttuu valtaosalla kaava-aluetta kaupunkiympäristöjen luonnehtimaksi lajistoksi. Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomioita monimuotoisuudelle oleellisten pienkohteiden säilyttämisedellytyksiin.

Yleiskaavassa laajempia kokonaisuuksia säilyy Mustavuoren–Porvarinlahden–Kasabergetin alueella, Östersundomin lintuvesien alueilla sekä metsäisiä luonnonympäristöjä Landbon itäpuolella ja Norrbergetin pohjoisosassa. Laajojen yhtenäisten alueiden säilyminen on myönteistä tarkasteltaessa koko Helsingin alueen laajempia luonnonympäristön kokonaisuuksia.

Turvaamalla maakunnallinen lintualue voidaan samalla säilyttää monia muita luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä kohteita.

Luonnon monimuotoisuutta alueella voi tarkastella arvokeskittymien kautta. Luontovaikutusten arvioinnissa esitellään alueen luonnon arvokeskittymät ja niihin kohdistuvat vaikutukset. MAALI-alueella, yleiskaavan pohjoisosassa keskeiset luonnon arvokeskittymät sijoittuvat yleiskaavan ulkoilualueille.

3.2.6 Virkistysalueet ja virkistysmahdollisuudet

Kaavaan tulisi tehdä lisämerkintöjä viheralueiden virkistysreiteistä, jotka yhdistävät kaupunginosan olemassa olevaan verkostoon. Ilman ulkoilureittien suunnittelua virkistyskäytön pelätään ohjautuvan ekologisten siltojen alueelle.

Virkistysliikkumisen poikittaisreittejä tarvitaan.

Olemassa olevaa polkuverkostoa tulee hyödyntää ja säilyttää.

Hiihtolatu Mustavuoresta Mellunmäkeen, Hakunilaan ja Keravalle säilytettävä.

VASTINE
Viher- ja virkistysalueita koskeva kaavamääräys edellyttää, että tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon mm. ekologiset yhteydet. Näin ollen kaava edellyttää varmistamaan mm. vihersiltojen ekologisen toimivuuden.

Olemassa olevia polkuja ja jo vakiintuneita reittejä pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan tai niitä kehitetään edelleen.

Tavoitteena on tarjota virkistysmahdollisuuksia ympäri vuoden, ja esimerkiksi latuverkostoon on kiinnitetty huomiota. Tavoitteellisessa virkistysverkkosuunnitelmassa on esitetty poh-

jois-eteläsuuntainen latuyhteys Östersundomin ja Vantaan hiihtolatujen välillä.

Hevoselinkeinon (talli- ja ratsastuskouluyritysten) näkökulmasta on tärkeää huomioida ratsastusreittien tarve, tarjota mahdollisuus ratsastaa maastossa ja turvalliset yhteydet maastoon.

Yleiskaavan liitteenä olevassa tavoitteellisessa virkistysverkkosuunnitelmassa on esitetty tavoitteellinen ratsastusreitistö yleispiirteisellä tarkkuudella. Suunnitelmaa tarkennetaan yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa.

3.2.7 Hulevedet ja meritulvat

Hulevesien hallinta Östersundomin alueella tulee olla ensiluokkaista, jotta rakentamisella ei pilata purovesien laatua ja voimisteta virtaushuippuja.

Porvoonväylällä, Uudella Porvoontiellä ja kokoojakaduilla tulisi hulevedet käsitellä biosuodatusalueiden avulla.

Hulevesien imeyttäminen on mahdollista Östersundomin keskuksen lounais- ja länsipuolella olevilla hiekkasora-alueilla. Hulevesien imeytymistä tulee edistää, jotta alkuperäiskasvillisuus ja purojen lähteisyys säilyisi.

Viheralueita ei tule varata laajalti hulevesien viivytysalueiksi, vaan hulevedet tulee käsitellä tonttikohtaisesti sadevesipuutarhojen ja viherkattojen avulla.

Krapuojan meanderointi tulee palauttaa. Tulvaniittyjen avulla saadaan myös hillittyä tulvatilanteiden virtaamia.

Ekologisuuden parantamiseksi Sipoonkorven metsien ojitusuomat on kunnostettava maatäytöillä. Tämä parantaisi purojen ja metsän ekologista tilaa.

Västerkullan kartanon tulvivien pelto-ojien luiskia on loivennettava ja ojiin on palautettava meanderointi.

VASTINE
Yleiskaava-alueelle on laadittu hulevesien hallinnan yleissuunnitelma (FCG Oy 2011), jota tulee tarkentaa ja soveltaa jatkosuunnittelussa. Hulevesien johtamisessa ja käsittelyssä varaudutaan käyttämään luonnonmukaisia hallintamenetelmiä. Tarkoituksena on säilyttää vesistöön purkautuvan valunnan määrä ja laatu sekä virtaamien luontainen ajallinen vaihtelu ennallaan maankäytön muutoksista huolimatta. Tarkasteltaessa hallintamenetelmien soveltuvuutta eri alueille on otettava huomioon pinnanmuodot, kaltevuudet ja maaperäolosuhteet sekä suunniteltu maankäyttö. Ratkaisut tehdään tarkemmassa suunnittelussa kunkin osa-alueen erityispiirteet huomioiden.

Vantaan on otettava vastuu Sotungin vanhan kaatopaikan hulevesistä.

Sotungin vanhan kaatopaikan hulevedet eivät ole yleiskaavaasia. Kaatopaikan toiminnan jälkeen siellä on tehty tarvittavat toimenpiteet hallitusti. Vantaan ympäristökeskus seuraa tilannetta.

Yleiskaavaehdotus osoittaa uudisrakentamista tulvavaara-alueille. Uudisrakentaminen tulva-alueille poikkeaa VAT:n määräyksistä. Poikkeaminen määräyksistä on perusteltava tarveselvityksin. Ei ole tiedossa, että tarveselvitystä olisi kaavaehdotusta varten tehty.

Kaava-asiakirjoissa ei ole esitetty mitä tehdään tai voidaan tehdä kertymäalueen hulevesille rakentamisen myötä. Tältä osin kaava ei perustu riittäviin tutkimuksiin, selvityksiin ja vaikutusten arviointiin.

Uudisrakentamisen suhdetta tulvavaara-alueisiin ei ole esitetty.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT 1.4.2018) mukaan "uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin". Yleiskaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen.

Uudenmaan ELY-keskuksen yleiskaavaehdotuksesta antaman lausunnon mukaan tulva- ja hulevesiasiat on huomioitu kaavatasoon nähden riittävällä tarkkuudella.

3.2.8 Melu, valosaaste ym. ympäristövaikutukset

Meluntorjuntaan tulisi suunnittelussa panostaa mahdollisimman tehokkaasti jo aikaisessa vaiheessa sekä nykyisten että uusien ajoväylien kohdalla.

Meluntorjuntaan tulee panostaa nykyisten ja uusien ajoväylien kohdalla.

VASTINE
Meluntorjunta on otettu yleiskaavassa huomioon kaavatason edellyttämällä tarkkuudella. Yleiskaavassa on esim. Porvoonväylän melualueelle esitetty pääosin muita toimintoja kuin asumista. Kaavamääräys edellyttää, että tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan melusta, liikenteen päästöistä sekä raideliikenteen tärinästä ja runkoäänestä johtuvat rajoitukset maankäytön sijoittumiselle sekä suojaustarpeet.

3.2.9 Kaavoitusprosessi

Asukkaiden mielipiteitä ei ole huomioitu kaavan valmistelussa. Kuntalain mukaan tulee olla oikeus vaikuttaa itseään koskeviin asioihin.

Maanomistajia ei ole haluttu kuulla, ja on syntynyt mielikuva, että kaupunki on käyttänyt Långörenin aluetta ympäristöaktivistien suuntaan vaihtokauppavälineenä.

Onko maanomistajia kuultu riittävästi ja huomioitu tasapuolisesti MRL 62 § mukaan?

VASTINE
Kaava-alueen asukkailla ja muilla osallisilla on ollut maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset ja käytännössä lain edellyttämää minimiä huomattavasti monipuolisemmat mahdollisuudet osallistua kaavan valmisteluun sen eri vaiheissa. Valmistelun

aikainen vuorovaikutus on kuvattu vuorovaikutusraporteissa, jotka kuuluvat yleiskaava-aineistoon.

Asukkaiden mielipiteet on huomioitu ja ne ovat vaikuttaneet suunnitteluratkaisuihin siinä määrin kuin on mahdollista kaavalle asetettujen tavoitteiden puitteissa.

On myös huomioitava, että suuri osa asukkaiden mielipiteistä on koskenut yleiskaavaa tarkempaa suunnittelua, ja näitä mielipiteitä voidaan ottaa paremmin huomioon tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Mm. Långörenin asukkaiden kanssa on neuvoteltu erikseen. Kaavaa valmisteltaessa ei käydä kauppaa ympäristöaktivistien kanssa.

Kaavan vaikutuksia nykyisiin asukkaisiin ei ole lainkaan tutkittu, vaikka kysymys on valtavasta muutoksesta. Lain mukaan näin olisi tehtävä.

Vaikutuksia nykyisiin asukkaisiin on arvioitu kaavatasoon nähden asianmukaisella tavalla. Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön on esitetty yleiskaavan vaikutusten arviointi -raportissa.

Kaava uhkaa Natura- ja muita arvokkaita luontoalueita ja on siten luonnonsuojelulain vastainen. Niiden uhkaaminen on tahallista kaavoituksen viivyttämistä, josta aiheutuu haittaa asukkaille.

Kaavoituksen aikataulun venyminen Natura-alueiden suojeluun liittyvien kysymysten vuoksi on ollut kaikkien osapuolien kannalta valitettavaa. Kaavan valmistelusta vastaavien tavoitteena ei missään vaiheessa ole ollut viivyttää kaavan valmistumista, vaan löytää kaikilta osin hyvä ja tarkoituksenmukainen kaavaratkaisu.

Muistutuksen esittäjä pyytää saada olla mukana kaavan jatkovalmistelussa ja antaa lausuntonsa.

Yleiskaava etenee seuraavaksi hyväksymiskäsittelyyn. Valmistelun aikainen osallistuminen on ohi, eikä mielipiteitä, muistutuksia tai lausuntoja enää pyydetä. Seuraava mahdollisuus ottaa kantaa yleiskaavaratkaisuun on valitus yleiskaavan hyväksymispäätöksestä.

Kun yleiskaava on hyväksytty, sen pohjalta käynnistetään tarkempi suunnittelu. Tarkemman suunnittelun (asemakaavoituksen) yhteydessä osallisilla on jälleen mahdollisuus ottaa kantaa kaavoitukseen sen eri vaiheissa.

Pyydettävä lausunto paikalliselta metsästysseuralta ekologisten yhteyksien sijainnin tarkentamiseksi.

Yleiskaavasta on pyydetty lausunnot maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti 1) maakunnan liitolta; 2) kunnilta, joiden alueiden käyttöön kaava vaikuttaa; 3) tarpeen mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta sekä muilta yleiskaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Paikalliset metsästysseurat ovat tervetulleita mukaan tarkemman suunnittelun käynnistyessä, jotta seurojen paikallistuntemus saadaan hyödynnettyä kaavoituksen lähtötietona. Hyvää yhteistyötä voidaan tehdä myös ilman virallista lausuntomenettelyä.

3.2.10 Kaava-aineiston laatu, selvitysten ja vaikutusten arvioinnin riittävyys

Monia oleellisia, erityisesti alueen metsäluontoon, hulevesikysymyksiin ym. liittyviä selvityksiä ole tehty lainkaan tai tehtyihin selvityksiin sisältyy vakavia puutteita ja/tai -virheitä. Tämän vuoksi on kyseenalaista ovatko kaikki aluevaraukset toteuttamiskelpoisia.

Kaavaehdotuksen vaikutusten arvioinneissa ei ole riittävästi huomioitu rakentamis- ja louhinta-alueiden sekä muuttavan maankäytön sallivien virkistysalueiden negatiivisia vaikutuksia kansainvälisesti arvokkaaseen metsäkokonaisuuteen kuuluviin ja luonnontilaltaan merkittäviin metsiin.

VASTINE
Kaavaa valmisteltaessa on tehty tarvittavat selvitykset ja vaikutukset on arvioitu kaavatasoon nähden asianmukaisella tavalla.

Yleiskaavaehdotuksesta on laadittu luontovaikutusten arviointi (Sito Oy & Enviro Oy 2017), jossa mm. metsäluontoon kohdistuvat vaikutukset on huomioitu.

Kaava-aluetta koskeva hulevesien hallinnan yleissuunnitelma on laadittu kaavaluonnoksen valmistelun aikana (FCG 2012). Selvityksessä on arvioitu kaavaluonnoksen toteuttamisen vaikutuksia alueen hydrologiaan. Uudenmaan ELY-keskuksen yleiskaavaehdotuksesta antaman lausunnon mukaan tulva- ja hulevesiasiat on huomioitu kaavatasoon nähden riittävällä tarkkuudella.

Östersundomin maa-ainesten käsittelyn ympäristövaikutusten arvioinnissa (Sito Oy 2016) on käsitelty myös hankkeen vaikutuksia alueen luonnonympäristöön.

Kaavaehdotusta varten laaditussa Sipoonkorven Natura-aluetta koskevassa Natura-arviossa on joko sivuutettu tai vähätelty metsäkokonaisuuden supistumisesta syntyviä vaikutuksia.

Ks. vastineet Sipoonkorven kansallispuistoa koskeviin muistutuksiin.

Metsäelinympäristöjen luonnetta ja kaava-alueen metsien yleiskuvaa kartoittaneiden selvitysten (mm. METSO-selvitykset, osa MALU-selvityksen kohteista) ei ole julkaistu kaavaehdotuksen taustaselvityksissä tai vaikutusarvioissa karttoina.

Kaavaa valmisteltaessa on käytetty olemassa olevia aineistoja ja tehty tarvittavat selvitykset kaavatasoon nähden asianmukaisella tavalla. Kaavaselostuksen liitteessä on esitetty alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja kohteet.

METSO-selvitykset on toteutettu vain Helsingin kaupungin omistamilla maa-alueilla, joten METSO-kohteista ei ole kattavaa kuvaa koko alueen osalta. Yleiskaavaehdotuksen luontovaikutusten arvioinnissa on kuvattu koko kaava-alueen metsäelinympäristöjen luonnetta useiden selvitysten pohjalta. Metsätiedot on koottu seuraavista selvityksistä: METSO-inventoinnin tulokset, Metsäntutkimuslaitoksen valtakunnallisen metsien inventoinnin aineistot (2013), Alueen luontoselvitykset.

Sekä luontovaikutusten arvioinnin että Natura-arvioinnin Natura-luontotyyppejä kuvaavilla kartoilla suuri joukko boreaalisia lehtoja on osoitettu metsäluhdiksi. Samoin ainakin jonkin verran metsäluhtia on merkitty boreaalisiksi lehdoiksi. Luontovaikutusten arvioinnissa on esitetty Porvoonväylän pohjoispuolella Norrbergetin alueella sijaitsevia korpisoita rämeinä. Suurelle joukolle MALU-kohteita on määritetty virheellinen luontotyyppi.

Merkitään tiedoksi. Arvioinneissa on käytetty lähteenä ympäristökeskuksen julkaisua, jossa esitetyssä kartassa on ollut virhe. Asia ei ole sen luonteinen, että sillä olisi ollut vaikutusta yleiskaavaratkaisuun. Aineisto on korjattu, ja päivitetyt tiedot huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

MALU-selvityksessä todettuja valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiksi todettuja metsäalueita ei ole kaavaratkaisussa huomioitu, vaan niistä valtaosa on osoitettu rakentamisalueiksi. Esim. Majvikin alueella metsälehmusesiintymä ja Västersundomin lainvoimaisen yleiskaavan suojeluvaraus ja Porvoonväylän pohjoispuoliset luonnonarvokeskittymät.

Maakunnallisesti arvokkaat luontokohteet ym. arvokkaat luontokohteet on huomioitu yleiskaavan valmistelussa ja luontovaikutusten arvioinnissa. Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt (MALU) -selvitys on yleiskaavan luontovaikutusten arvioinnin lähtöaineistoa. Selvitys koskee yleiskaavan osalta vain Sipoon aluetta. Selvitys on tehty maakuntakaavoituksen tarpeisiin ja siinä esitetyt aluerajaukset ovat hyvin yleispiirteisiä.

Kaavaratkaisuun on päädytty vaihtoehtojen ja monipuolisten tarkastelujen kautta. Asuntotuotannolle, elinkeinotoiminnalle ja taloudelliselle toteuttamiskelpoisuudelle asetettujen tavoitteiden lisäksi muutettu kaavaehdotus vastaa myös luonnonsuojelulle asetettuihin tavoitteisiin. Valitettavasti kaikkia tavoitteita ei voida saavuttaa täysimittaisesti, koska tavoitteet ovat ristiriitaisia ja edellyttävät yhteensovittamista. Valintoja joudutaan tekemään.

Kaava-alueen metsistä ei joko ole tehty metsien avainlajiryhmien sammalten, jäkälien ja lahottajasienten kartoituksia, tai tehtyjen kartoitusten tuloksia ei ole käsitelty kaavan luontovaikutusten arvioinnissa eikä otettu huomioon kaavaehdotuksen ratkaisussa.

Esimerkiksi Västersundomin arvokas kääpäalue on kaavaehdotuksessa osoitettu rakentamiseen ja erityissuojelulajin lahokaviosammalen esiintymiä (Manninen 2017, liite 8) ei ole otettu huomioon lainkaan.

Edellä esitetyn perusteella kaavaehdotus ei perustu metsäelinympäristöjen osalta riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin eikä riittävään vaikutusten arviointiin.

Kaavaa valmisteltaessa on tehty tarvittavat selvitykset ja vaikutukset on arvioitu kaavatasoon nähden asianmukaisella tavalla.

Yleiskaavaehdotuksesta on laadittu luontovaikutusten arviointi (Sito & Enviro 2017), jossa todetaan, että tunnetuista arvokkaista kääpäkohteista, jotka sijoittuvat METSO-kohteille, jää rakentamisalueille kokonaisuudessaan Vantaan Länsimetsän kääpäalue. Landbon kääpäalue sijoittuu pääosin kaavan viheralueille, ja muut tunnetut kääpäalueet sijoittuvat kokonaisuudessaan viheralueille tai kaavan selvitysalueelle.

Metsäelinympäristöjen ja lahokaviosammalen osalta nähtävillä ollutta kaava-aineistoa on täydennetty. Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen (lahokaviosammal).

Hältingträskiin kohdistuvia vaikutuksia ei ole huomioitu riittävällä tarkkuudella, eikä kaavaehdotus tältä osin perustu riittäviin selvityksiin, tutkimuksiin tai vaikutusten arviointiin.

Östersundomin maa-aines-YVA:n ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa (Sito Oy 2016) on inventoitu Hältingträskin luontoarvoja ja käsitelty niihin kohdistuvia vaikutuksia. Maa-aines-YVA:n yhteydessä on laadittu lisäksi seuraavat Hältingträskiä käsittelevät selvitykset: liito-orava ja linnustoselvitys, kirjoverkkoperhosselvitys, kasvillisuusselvitys, lepakkoselvitys ja viitasammakkoselvitys.

Storträskin ja Hältingträskin ekologinen tila (Kaupunkiympäristön julkaisuja 2018:2) -selvitys on valmistunut nähtävillä olleen kaava-aineiston valmistelun jälkeen ja sen tulokset huomioidaan tarkistetun yleiskaavaehdotuksen vaikutusten arvioinnissa.

Kaavan rakentamisalueiden toteuttamisesta johtuvan, itse rakennuskohteilla tapahtuvan louhintatarpeen ja kaavassa esitetyn massiivisen louhosalueen yhteisvaikutuksia ei ole käsitelty asianmukaisella tavalla kaavan vaikutusarvioissa, joten kaavaratkaisua ei voi pitää tältä osin riittäviin vaikutusten arvioihin perustuvana.

Östersundomin maa-ainesten käsittelyn ympäristövaikutusten arvioinnissa (Sito Oy 2016) on arvioitu koko Östersundomin alueen maa-ainesten kuljetuksia: kiviainesten kuljetuksia ottoalueelta rakentamiskohteille ja rakentamiskohteessa muodostuvan ylijäämämaan kuljetusta käsittelyalueelle. YVA:ssa on näin ollen käsitelty Östersundomin alueen maa-aineshuollon kokonaisuuden vaikutuksia.

Kaavaehdotuksesta on tehty erillinen vaikutusten arviointi, jonka raportti on kaava-aineistossa. Vaikutusten arvioinnissa on noudatettu MRL 9 § (Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa), MRA 1 § (Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa) ja MRA 17 § (Kaavaselostus) säännöksiä.

Östersundomin maakuntakaavan ja yleiskaavan Natura-arviointi (15.12.2016) esittelee valuma-alueelle rakentamisen vaikutuksia vain yleisluontoisesti (s. 28). Vaikutusarvio siitä, miten rakentaminen Porvarinlahden kosteikon valuma-alueelle vaikuttaa Mustavuoren ja Porvarinlahden Natura-alueen luontotyyppeihin, joita ovat laajat matalat lahdet, vaihettumissuot ja rantasuot sekä boreaaliset lehdot, puuttuu täysin.

Natura-arviointia koskevissa lausunnoissaan eivät Uudenmaan ELY-keskus tai Metsähallitus nosta asiaa esiin. Päinvastoin ELY-keskus pitää arviointia oikein kohdennettuna ja lähdeaineiston käyttöä laajana: "Östersundomin yleiskaavaehdotuksen todennäköiset vaikutusmuodot sekä vaikutusalue on arvioinnissa tunnistettu ja arviointi on kohdennettu vaikutusten näkökulmasta oikein arvioinnin kohteena olevien Natura-alueiden suojelun perusteen oleviin luontotyyppeihin ja lajeihin. Myös yhteisvaikutuksiin muiden tiedossa olevien hankkeiden ja suunnitelmien kanssa on kiinnitetty arvioinnissa huomiota."

Yleiskaavan maankäytön muutosten vaikutuksia RKY-alueiden ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden arvoihin ei ole selvitetty.

Nähtävillä olevassa kaava-aineistossa ei ole julkaisua, joka tarkastelisi yleiskaavasuunnitelman maankäytön muutosten vaikutuksia kulttuuriympäristöön, maisemarakenteeseen tai maisemakuvaan sekä näihin liittyviin arvoihin.

Östersundomin maakunnallisesti arvokkaan alueen maankäyttö muuttuu yleiskaavan myötä huomattavasti, mutta kulttuurimaisemaselvitystä ei ole tehty, joten ei ole tiedossa, mihin vaikutusten arvioinnin tulkinnat perustuvat.

Yleiskaavaselostuksen liitteeseen 8 on koottu kulttuuriympäristön suojelu- ja arvokohteet, mutta niiden suhdetta uudisrakentamisalueisiin ei ole esitetty – ei kaavaselostuksessa eikä muullakaan kaava-aineistossa

Yleiskaava perustuu selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin, jotka on tehty kaavatasoon nähden tarkoituksenmukaisella tarkkuudella. RKY-alueista lausunut viranomainen Helsingin kaupunginmuseo/ Keski-Uudenmaan maakuntamuseo ei pidä selvityksiä riittämättömänä. Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan, että kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaiden alueiden ja kohteiden arvokas kulttuuriympäristö ja rakennusperintö on otettava huomioon jatkosuunnittelussa siten, että ne säilyttävät tunnistettavat ominaispiirteensä.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on merkitty kaavakartalle. Niitä koskevissa toimenpiteissä ja alueen tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus ja ominaispiirteet sekä kuultava museoviranomaisia. RKY-alueiden rajaukset tarkistetaan tarkemman suunnittelun yhteydessä yhteistyössä museoviranomaisten kanssa.

Merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, -maisemat ja rakennussuojelukohteet on merkitty kaavaan kohdemerkinnällä. Kohteen laajuus määritellään tarkemmassa suunnittelussa. Kohdetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

Viher- ja virkistysalueiden tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman arvot.

Yleiskaavan vaikutuksia kulttuuriympäristöön, maisemarakenteeseen ja maisemakuvaan sekä näihin liittyviin arvoihin on arvioitu vaikutusten arvioinnissa. Arviointi on tehty Helsingin, Vantaan ja Sipoon asiantuntijatyönä. Lisäksi yleiskaava-alueelta on laadittu maisemaselvitys, jossa on annettu maankäytöllisiä suosituksia maisemasuunnittelun näkökulmasta. Maisemavaikutuksia tullaan selvittämään tarkemmin tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Yleiskaavaehdotuksen kartalta puuttuvat maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristön alueiden rajaukset.

Maakunnallisesti arvokkaat kultturiympäristöt on esitetty selostuksen liiteaineistossa (kulttuuriympäristön suojelu- ja arvokohteet).

3.2.11 Kaavamerkinnät

Erityisselvitysalueet ovat kooltaan ja mahdolliselta vaikutukseltaan liian suuria jätettäväksi kaavaehdotuksen ulkopuolelle. Niille voinee kaavoittaa joitakin kymmeniä tuhansia asuntoja tai muita toimintoja.

Natura-alueiden suojelemiseksi selvitysalueen kaavamerkinnät tulee olla kuten ELY-keskus esittää.

Myös selvitysalueelle on osoitettu yhdyskuntateknisen tunnelin varaus, joka osoittaa, että sinne on tarkoitus osoittaa merkittävää rakentamista.

VASTINE
Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen (selvitysalue).

Yhdyskuntateknisen tunnelin merkintä ei liity selvitysalueen maankäyttöön, vaan mahdolliseen kunnallisteknisten verkostojen yhteystarpeeseen Vuosaaresta Östersundomiin.

Vastustamme Kärrin asuinalueen merkitsemistä vaiheistetuksi rakentamisalueeksi.
1. Yleiskaavaehdotus poikkeaa maakuntakaavasta viherkäytävän osalta.
2. Kaavamerkintä ei ole MRA:n mukainen. YM:n Kaavamerkinnät, Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000- sarja ja Suomen rakentamismääräyskokoelma eivät tunne merkintää.
3. Rakennuskielto jatkuu käytännössä määräämättömän ajan alueella.
4. Kärrin asukkaat eriarvoisessa asemassa muihin alueen asukkaisiin nähden tämän takia.
5. Kaavamerkintä muuttunut radikaalisti kesken kaavoitusprosessin, ei vastaa MRL:n vuorovaikutustarvetta.

Vaadimme, että vaiheistetun rakentamisen alue on siirrettävä länteen, rakentamattomalle alueelle tai poistettava ja ELY-keskuksen vaatimukset toteutettava muilla tavoin. Kiinteistöjen arvo laskee, myynti mahdollista vain kaupungille.

Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen (Pohjois-eteläsuuntainen ekologinen metsäyhteys (vaiheistettu rakentamisalue)).

Huolimatta vaiheistettu rakentamisalue -merkinnän poistamisesta tarve ekologisen metsäyhteyden säilyttämiseen/kehittämiseen säilyy. Kärrin asuntoalueen osalta merkinnän poistaminen on kuitenkin helpotus, koska alueella ei ole mainittavaa merkitystä ekologisena yhteytenä. Kärr oli liitetty vaiheistettuun rakentamisalueeseen, koska Kärr todennäköisesti rakentuu samassa vaiheessa Länsisalmen koko länsiosan kanssa.

Ympäristöministeriön merkintäoppaan merkinnät eivät ole sitovia. Myös muita kaavamerkintöjä voidaan käyttää ja merkintöjä voidaan räätälöidä tarpeen mukaan.

Rakennuskiellosta yleiskaavan tai asemakaavan laatimista varten päätetään erikseen. Kärrin alueella ei ole asemakaavaa, joten alue on suunnittelutarvealuetta kunnes asemakaava laaditaan. Suunnittelutarvealueella rakentamismahdollisuudet ovat varsin rajoitettuja riippumatta siitä, onko alue rakennuskiellossa.
Kärrin asukkaat ovat yleiskaavassa periaatteessa samassa asemassa muiden alueiden asukkaiden kanssa. Vaiheistettu rakentamisalue -merkintä on poistettu yleiskaavasta. Käytännössä täydellistä samanarvoisuutta eri alueiden tai kiinteistöjen välillä ei voi saavuttaa, koska alueen kaavamerkinnät riippuvat alueen sijainnista.

Kaavamerkintöjen muuttuminen kaavaprosessin aikana kuuluu asiaan. Osallisilla on ollut tilaisuus esittää kaavaehdotuksesta muistutus muutetun kaavaehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä. Vaiheistettu rakentamisalue –kaavamerkinnästä tehdyt muistutukset ovat osaltaan johtaneet merkinnän poistamiseen.

Vaiheistettu rakentamisalue merkintää ei ole siirretty, vaan se on korvattu sanallisella kaavamääräyksellä. Määräys johtaa käytännössä siihen, että alueet ja keinot ekologisen metsäyhteyden säilyttämiseksi määritellään tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Kaavamerkintä ”Alue, jonka ominaispiirteet säilytetään”, ei ole maankäyttö- ja rakennusasetuksen hengen eikä ympäristöministeriön kaavamerkintäoppaiden mukainen. Asiakirjat eivät tunne ”raidallista” kaavamääräystä, jossa maankäytön päätarkoitus on kaksijakoinen ja epäselvä.

Kaavamerkinnän ”Alue, jonka ominaispiirteet säilytetään” selkeä määrittely puuttuu. Alueen ominaispiirre on yksiselitteisesti rakennettua, yksityisomistuksessa olevaa pientalovaltaista taajama-aluetta. Raidoituksen värit vihreä ja valkoinen johtavat harhaan.

Kaavamerkintä ”Alue, jonka ominaispiirteet säilytetään” on MRL 39 § vastainen, sillä se estää tonttien lohkomisen ja aiheuttaa kohtuutonta haittaa niille maanomistajille, jotka eivät aikaisemmin ole kiirehtineet tonttiensa lohkomisten kanssa.

Merkintää ”Alue, jonka ominaispiirteet säilytetään” on kaavakartalla käytetty aivan erityyppisillä alueilla. Erityisiä säilytettäviä arvoja ei aina ole.

Raidoitettu kaavamerkintä on epämääräinen ja asettaa asukkaat eriarvoiseen asemaan.

Ympäristöministeriön merkintäoppaan merkinnät eivät ole sitovia. Rakennetut alueet, joiden on tarkoitus säilyä suurin piirtein nykyisellään, on yleiskaavassa merkitty alueiksi, joiden ominaispiirteet säilytetään. Merkinnällä on osoitettu varsin erityyppisiä alueita: osassa on kysymys kulttuurihistoriallisesti arvokkaista alueista, joilla on suojeluarvoja, ja osassa on kysymys nykyisistä väljästi rakennetuista pientaloalueista, jonne ei esim. sijainnin perusteella ohjata merkittävää uutta rakentamista. Kaavamääräyksen mukaan olemassa olevia rakennuksia voidaan korjata, laajentaa ja korvata. Ominaispiirteiden mukainen vähäinen täydennysrakentaminen sallitaan. Tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityispiirteet ja ekologiset yhteydet.

Merkintää ei voi pitää kohtuuttomana, koske se sallii olemassa olevan rakennuskannan kehittämisen ja jopa vähäisen täydennysrakentamisen.

Nähtävillä olleessa muutetussa kaavaehdotuksessa ei erotu kunnolla vihreän raidoituksen alla oleva vaaleanruskea väri, joka viittaa asuntoalueeseen. Väri on korjattu saman sävyiseksi pientalovaltaisen alueen merkinnän kanssa. Kyse siis on asuinalueesta, jossa vihreä raidoitus viittaa väljyyteen ja vihreyteen.

Luonnoltaan erityisen arvokkaiden metsäalueiden kaavamerkintä pitäisi muuttaa virkistysalueesta ulkoilu- tai suojelualueeksi.

Viheralueiden kaavamerkinnöissä jako virkistys- ja ulkoilualueisiin perustuu erilaiseen hoitoluokitukseen. Ekologiset yhteydet on tarkemmassa suunnittelussa huomioitava molemmilla alueilla. Virkistysalueiksi on merkitty alueita, joihin kohdistuu huomattava virkistyskäyttöpaine tai joille sijoittuu virkistyspalveluita ja jotka näin ollen edellyttävät intensiivisempää ylläpitoa kuin ulkoilualueet. Kaikkia viher- ja virkistysalueita koskee kaavamääräys, jonka mukaan tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon mm. luonnon arvot ja ekologiset yhteydet.

Yleiskaavakartalle on merkitty ainoastaan luonnonsuojelualueet tai luonnonsuojelulain perusteella suojeltujen luontotyyppien esiintymät.

3.2.12 Yksityisten maanomistajien tilanne ja kohtelu

Yksityisten maalle ei tule osoittaa kerrostalorakentamista, teitä, eikä raiteita. Tonteille tulee osoittaa vain mahdollisuus matalaan täydennysrakentamiseen.

Pakkolunastuksiin ei tule ryhtyä.

Vid Krabbäcken har planläggaren breddat grönkorridoren så att man införlivar ett existerande högklassigt växthus. Detta är ett medvetet destruktivt åtgärd mot företagaren och näringsverksamhet. Detta är ett brott mot god förvaltningssed då staden med sin egen planering skapar en situation där staden ges lagenlig möjlighet att via tvångsinlösning överföra privat egendom i stadens ägo. Detta innebär ytterligare ett brott mot lagstadgad jämlik behandling av markägare.

VASTINE

Yleiskaavoituksen tavoitteena on kaupunkirakenteen ja liikenteen kannalta hyvä ja toimiva kokonaisuus maanomistuksesta riippumatta. Rakentamismahdollisuudet määritellään yleiskaavassa paikan sijainnin ja ominaisuuksien perusteella, ja maanomistus ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu ovat tällöin huomioon otettavia tekijöitä muiden tekijöiden ohella. Keskeisillä alueilla sijaitseville kiinteistöille on järkevää osoittaa tehokasta rakentamista riippumatta siitä, kuka maan omistaa. Toisaalta virkistysalueita ja katuja on osoitettava sinne, missä niitä tarvitaan.

Yleiskaavaa toteutetaan tarkemman suunnittelun ja asemakaavoituksen kautta, ja siinä yhteydessä on mahdollista ottaa nykyinen asutus ja maanomistajien tarpeet huomioon yleiskaavaa yksityiskohtaisemmin. Tavoitteena on löytää toimivat ratkaisut yhteistyössä asukkaiden ja maanomistajien kanssa, mutta on mahdollista, että lunastusmenettelyiltä ei voida kokonaan välttyä.

Kaupunki neuvottelee maanomistajan kanssa asemakaavan toteuttamiseksi tarvitsemistaan yleisistä alueista (kadut, puistot jne.) ja tontin osista ja tavoitteena on ensisijaisesti näiden alueiden ostaminen vapaaehtoisella kaupalla. Mikäli yleisen alueen hankinta on kaavan toteuttamiseksi tärkeä eikä kauppahinnasta saavuteta käypää hintatasoa vastaavaa neuvottelutulosta, kaupunki voi pyytää maanmittauslaitokselta lunastustoimitusta.

Generalplaneringen syftar till att skapa en bra och fungerande helhet med hänsyn till stadsstrukturen och trafiken, oavsett vem som äger marken. I generalplanen fastställs möjligheterna att bygga på basis av platsens läge och egenskaper. Markägandet och ett jämlikt bemötande av markägarna är då faktorer som tas i beaktande parallellt med andra faktorer. På fastigheter i centralt belägna områden är det förnuftigt att anvisa ett effektivt byggande oavsett vem som äger marken. Å andra sidan måste rekreationsområden och gator anvisas där sådana behövs.

Generalplanen genomförs via den mer ingående planeringen och detaljplaneringen, och i det sammanhanget är det möjligt att mer exakt beakta den befintliga bosättningen och markägarnas behov. Målet är att få fram fungerande lösningar i samarbete med invånarna och markägarna, men det är möjligt att ett inlösningsförfarande inte helt kan undvikas.

Staden förhandlar med markägaren om genomförandet av en detaljplan över de allmänna områdena (gator, parker etc.) och tomtdelar som staden behöver och målet är i första hand att förvärva dessa områden genom frivilliga affärer. Om det är viktigt att förvärva ett allmänt område för genomförandet av planen, och inget förhandlingsresultat om ett köpepris motsvarande gängse prisnivå kan uppnås, kan staden anhålla om tvångsinlösning hos lantmäteriverket.

Hankkeen edetessä tuskallisen hitaasti jotkut asukkaat joutuvat epäedullisesta tilanteesta huolimatta myymään kiinteistönsä Helsingin kaupungille. Tilanteen jatkuessa pitkään alue tyhjenee ja slummiutuu. Samalla vähäisetkin palvelut todennäköisesti lakkaavat. Tämän takia alueella pitäisi hyvin nopeasti päästä toteuttamaan edes jonkinlaista rakentamista.

Kaavoituksen aikataulun venyminen Natura-alueiden suojeluun liittyvien kysymysten vuoksi on ollut kaikkien osapuolien kannalta valitettavaa.

Ks. vastine kohdassa "rakennuskielto".

Kaavaan merkittyjen asuntovaltaisten alueiden kuten Kärrin toteuttaminen edellyttää metroyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä. Ennen metroyhteyden toteuttamispäätöstä voidaan olevia asuntoalueita täydentää vähäisessä määrin bussiliikenteeseen tukeutuen alueen palveluiden ylläpitämiseksi.

Pienimuotoista rakentamista voidaan edistää asemakaavamuutoksin, mutta tämän lisäksi on aiheellista sallia alueella rakennuskiellosta huolimatta pienimuotoista rakentamista siellä, missä se ei haittaa yleiskaavan toteuttamista. Yleiskaavaehdotuksen keskeisillä rakentamisalueilla kuten keskustoissa, kerrostalovaltaisilla ja kaupunkipientalovaltaisilla alueilla nähdään kuitenkin rakentamisen pääsääntöisesti haittaavaan yleiskaavan toteuttamista.

Pienimuotoisen rakentamisen mahdollistamiseksi ennen yleiskaavan toteuttamista on Helsingin kaupungin rakennuskieltoalueen osalta valmisteilla periaatteet, joita sovelletaan rakennuskiellosta poikkeamista harkittaessa. Tavoitteena on määrältään vähäinen ja yleiskaavaehdotuksen toteuttamismahdollisuuksien kannalta hallittu rakentaminen.

Toteutuessaan kaavaehdotus korvaa kaiken olemassa olevan rakennuskannan Kärrissä ja muualla lukuun ottamatta Landbota ja Karhusaarta.

Tavoitteena on rakentaa monimuotoista kaupunkia, johon mahtuu monen tyyppistä rakentamista. Yleiskaava mahdollistaa nykyisen rakennuskannan säilymisen osana uutta kaupunkirakennetta. Nykyisen ja uuden rakentamisen suhde määritellään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä yhteistyössä maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

3.2.13 Rakennuskielto

Rakennuskiellon pitäminen 10 vuotta on aiheuttanut kohtuutonta haittaa asukkaille ja maanomistajille. Suunnittelussa on unohdettu kuntajakolain ehdot kuntajaolle:
1. edistää palvelujen järjestämistä alueen asukkaille

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

2. parantaa alueen asukkaiden elinolosuhteita
3. parantaa alueen elinkeinojen toimintamahdollisuuksia tai edistää kuntien toimintakykyä ja toiminnan taloudellisuutta.

Rakennuskieltoa ei tule jatkaa alueilla Puroniityntie, Kappelintie, Kärr, Vikkullantie, Ribbingö, Långören ja Kantarnäs, jotka ovat ehdotuksessa osoitettu kaupunkipientalovaltaisiksi alueiksi tai alueiksi, joiden ominaispiirteet säilytetään. Alueet ovat yksityisomistuksessa, eikä niillä ole suurta merkitystä alueen kaavoituksen ja rakentamisen edetessä. Rakennuskiellon poistuttua näille alueille voitaisiin saman tien laatia asemakaava ja näin seutu pääsisi pienimuotoisesti kehittymään ja alueen taantuminen pysähtymään.

Rakennuskielto on purettava, se on aiheuttanut asukkaille merkittävää haittaa. Asuntokauppa on pysähtynyt - ainoastaan Helsinki ostaa maata, mutta sekään ei ole halukas maksamaan. Vääristynyt kiinteistökauppa on vaikeuttanut yksityisten ja yrittäjien tulevaisuuden suunnittelua. Kuntajakolain mukaan Helsingin on parannettava asukkaiden palveluja ja elinolosuhteita. Ne ovat 10 vuoden aikana heikentyneet.

Ribbingön rakennuskielto on jatkunut 10 vuotta. Asukkaiden ja yhteiskunnan vuoksi sitä ei täällä pidä jatkaa.

VASTINE

Östersundomin yhteisen yleiskaavan Sipoon alueita (Majvik ja Granö) koskeva rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa 2.2.2021 saakka. Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus päättyvät ennen asetettua määräaikaa, jos yleiskaava tulee sitä ennen lainvoimaiseksi. Vantaan alue ei ole rakennuskiellossa.

Helsingin alueella rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa 23.6.2018 saakka. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kunta voi pidentää aikaa vielä enintään viidellä vuodella (MRL 38 §). Rakennuskiellon päättyessä arvioidaan, onko rakennuskiellon jatkamiselle tarvetta ja lain tarkoittamia erityisiä syitä. Helsingin kaupunkiympäristölautakunta päättää rakennuskiellon mahdollisesta jatkamisesta 23.6.2018 mennessä. Asiaa ei siis ratkaista yleiskaavassa.

Rakennuskiellon tavoitteena on estää yleiskaavan toteuttamista vaikeuttava rakentaminen. Rakennuskiellosta voidaan poiketa tapauskohtaisen harkinnan perusteella. Rakennuskielto ei estä nykyisten rakennusten ylläpitoa tai vähäisiä muutoksia tai laajennuksia. Joissain tapauksissa olemassa oleva rakennus on voitu korvata uudella. Rakennuskieltoalueella ei kuitenkaan ole sallittu kokonaan uusien asuinrakennuksien rakentamista.

Pitkittyneen rakennuskiellon aiheuttamat ongelmat nykyisille maanomistajille ja asukkaille on tiedostettu. Paras keino edistää asiaa on viedä kaavoitusta eteenpäin. Kaavatilanteen selkiytymistä joudutaan kuitenkin odottamaan vielä vuosia. Mikäli yleiskaavan hyväksymispäätöksestä valitetaan, voi yleiskaavan voimaantulo siirtyä 20-luvun puolelle, ja rakentamisen kannalta kaavatilanne on selkeä vasta, kun alueelle on laadittu myös asemakaavat.

Yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tehtävässä ohjelmoinnissa alueen asemakaavojen laadintajärjestys tarkentuu. Suurin osa yleiskaavan rakentamisalueista voidaan toteuttaa vasta kun metrohankkeesta on tehty sitova toteuttamispäätös. Tämä ehto on määräyksenä yleiskaavassa sekä yleiskaavan laadintaa ohjaavassa maakuntakaavassa. Alueen rakentumisen myötä myös muistutuksessa mainitut kuntajakolain ehdot täyttyvät.

3.3 Osa-alueita koskevat muut muistutukset

3.3.1 Östersundomin kartano, Björkudden, Östersundomin RKY-alueet

Östersundomin RKY-alueita toisiinsa kytkevä maakunnallisesti arvokas maisema-alue tuhoutuisi lähes kokonaan.

Östersundomin kartanon RKY 2009 -alue on perustettu vaalimaan kartanon rakennuksia ja pihapiiriä, mutta myös kartanomiljöötä ja kartanon ympärillä avautuvaa peltoaukeaa. Pääkadun, kerrostalorakentamisen sekä muun uudisrakentamisen myötä Östersundomin kartanon miljöö ja maisema-arvot menetetään.

Villa Björkuddenin RKY-alueelle huvilan pohjoispuolelle suunniteltu kerrostalorakentaminen hävittää huvilan sisääntuloväylää kehystävän maisematilan arvot.

VASTINE

Östersundomin yleiskaavassa on kysymys maaseutuympäristön muuttamisesta kaupunkiympäristöksi. Kaavan toteutuessa arvokkaiden kulttuuriympäristöjen asema maisemassa muuttuu, ja ne tulevat osaksi uutta kaupunkirakennetta. Muutos ei mitenkään vääjäämättä tarkoita, että ympäristön arvot menetetään. Päinvastoin, kaupunkiympäristön perusluonteeseen kuuluu jatkuva muutos ja historialliset kerrostumat.

Yleiskaavan toteuttamisen vaikutukset kulttuuriympäristöön on arvioitu yleiskaavan vaikutusten arviointi –raportissa. Yleiskaava mahdollistaa kulttuuriympäristön arvokkaimpien kohteiden säilymisen. Uuden rakentamisen laatu ja suhde arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin määritellään tarkemmin yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Museoviraston kanta kaavaan on kielteinen. Suomen Kulttuuriperinnön Tuki ry, Topelius-seura ry, Östersundom-seura ry ovat esittäneet vastalauseensa.

Museoviranomaisena ja lausunnon antajana muutetusta yleiskaavaehdotuksesta on toiminut Helsingin kaupunginmuseo/ Keski-Uudenmaan maakuntamuseo. Lausunnossa ei ole asetettu kaavaratkaisua kyseenalaiseksi.

Museovirasto on antanut lausunnon keväällä 2015 nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta. Lausunnossaan museovirasto ei esittänyt muutoksia RKY-alueita koskeviin kaavaratkaisuihin.

Yleiskaavamääräykset edellyttävät, että tarkemassa suunnittelussa muinaismuistolain suojaamia sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita ja alueita koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

Vaadimme väylän ja sillan poistamista kaavasta Björkuddenin alueella.

(Björkuddenin) siltaa ei tule toteuttaa. Se palvelisi lähinnä Skutholmenin asukkaita, kulkisi yksityisomistuksessa olevan RKY:n läpi ja mahdollisesti luonnonsuojelualueiden kupeessa (tervaleppämetsiköt ja osin Natura 2000).

(Björkuddenin) silta on edullisesti toteutettavissa Svinvikenin yli.

Björkuddenin ja Karhusaaren välinen silta on turha. Merkittävän kulttuuriympäristön yksityisyyden suojaa tulee vaalia. Kevyt liikenne tulee ohjata rantaraitille ja tulevalle ajosillalle sekä Korsnäsin puoleiselle kevyen liikenteen sillalle.

Huvudstadbladet oli haastatellut Karhusaarelaista pariskuntaa, jotka olivat olleet tyytyväisiä siihen, että Helsingin kaupunki oli perunut suunnitelmat Karhusaaren ympäri kulkevasta kävelytiestä. Koivuniemen asukkaat ovat eriarvoisessa asemassa, mikäli heille tulee kävelytie. Tämä loukkaa yhdenvertaisuusperiaatetta ja on siten perustuslain vastaista.

(Björkuddenin silta-) hanke ei ole tarpeellinen esim. pelastuslaitokselle.

Yleiskaavakarttaan on merkitty vesistösilta Björkuddenin ja Skutholmenin välille. Silta perustuu yleiskaavaselostuksen liitteenä olevaan virkistysverkkosuunnitelmaan, jossa on esitetty tavoitteelllisen virkistysreittiverkon pääreitit. Virkistysverkkosuunnitelmassa on esitetty rantaraitti tai –yhteys, joka yhdistää Talosaaren virkistysalueen ja Östersundomin RKY-alueet saman lenkin varrelle.

Kaavakarttaan on jalankulun ja pyöräilyn yhteyksistä on merkitty vain seudullinen rantaraitti ja seudullinen pyöräilyreitti, jotka eivät kulje Björkuddenin kautta. Virkistysverkkosuunnitelmassa esitetty rantaraitti ei kierrä Björkuddenin ympäri, eli osa rannasta voi olla yksityisessä käytössä.

Björkuddenin ja Skutholmenin välinen silta palvelee koko kaava-alueen tulevien asukkaiden virkistäytymistä. Se mahdollistaa rannan ja viehättävän kulttuurimaiseman äärellä useita houkuttelevia reittivaihtoehtoja, jotka muuten jäisivät yleisen virkistyskäytön saavuttamattomiin. Yleiskaava mahdollistaa uuden kaupungin rakentamisen 80 000 – 100 000 asukkaalle. Tulevien asukkaiden virkistykseen on varattava riittävästi alueita ja reittejä ja mieluummin houkuttelevia sellaisia. Silta on olennainen osa tulevan kaupungin virkistysreitistöä ja lisää merkittävästi rantojen saavutettavuutta.

Yhdenvertaisuusperiaate ei edellytä, että jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä osoitetaan tasapuolisesti joko kaikkialle tai ei mihinkään. Virkistysreitit osoitetaan sinne, missä niitä tarvitaan kaupunginosan virkistysverkon kokonaisuutta ajatellen.
Silta ei ole pelastustoimen kannalta välttämätön.

(Björkuddenin) väylä ja silta vahingoittavat luonnonsuojelualuetta (Natura + Koivuniemen yksityinen).

Yleiskaavan Natura- ja luontovaikutusten arvioinneissa Björkuddenin silta ei ole noussut esille mitenkään erityisen ongelmallisena. Luontovaikutukset on arvioitava tarkemmin yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä.

3.3.2 Östersundom

3.3.2.1 Sotungintie ja ympäristö

Sotungintien paikalle on esitetty leveämpää tietä pikaraitiotievarauksineen. Tie osuu asuinrakennuksen päälle. Pyydämme tielinjauksen tarkistamista. Sotungintien linjaukseen ei aiemmin suunniteltu muutosta, se oli maisemallisesti merkittäväksi luokiteltu aiemmin.

VASTINE
Yleiskaavassa on esitetty pääkatujen tai muiden kaupunkirakenteen kannalta tärkeiden katujen verkko yleispiirteisellä tarkkuudella. Tielinjaukset suunnitellaan tarkemmin yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä. Tavoitteena on, että nykyinen rakennuskanta voi säilyä.

Sotungintie on historiallisesti arvokas tielinjaus, jonka arvot huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

Vid Krabbäcken har planläggaren breddat grönkorridoren så att man införlivar ett existerande högklassigt växthus. Detta är ett medvetet destruktivt åtgärd mot företagaren och näringsverksamhet. Detta är också ett brott mot god förvaltningssed då staden med sin egen planering skapar en situation där staden ges lagenlig möjlighet att via tvångsinlösning överföra privat egendom i stadens ägo. Detta innebär ytterligare ett brott mot lagstadgad jämlik behandling av markägare.

Handelsträdgården på Sottungsbyvägen bör bevaras i sin nuvarande form – med eventuella industriella tillägg. Fastigheten bör i planen betecknas som ett MA-område.

I generalplanen ligger fastigheten i fråga på ca 600 m avstånd från Östersundoms metrostation. Området har i huvudsak betecknats som ett område dominerat av flervåningshus och delvis som ett rekreationsområde.

I generalplanen har rekreationsområdena presenterats med en generell noggrannhet. Områdena avgränsas mer exakt i samband med den mer detaljerade planeringen. Målet är att bevara det befintliga byggnadsbeståndet och näringsverksamheten.

Frågor som gäller inlösen av privat mark och jämlikt bemötande av markägare har besvarats i punkten om bemötande av privata markägare.

Bland annat på grund av det centrala läget är det inte ändamålsenligt att beteckna området som ett jordbruksområde eller ett landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA). Enligt planbestämmelserna kan näringsverksamhet också bedrivas i ett område dominerat av flervåningshus.

Yleiskaavassa kyseinen kiinteistö sijaitsee n. 600 m etäisyydellä Östersundomin metroasemasta. Alue on merkitty pääosin kerrostalovaltaiseksi alueeksi ja osin virkistysalueeksi.

Yleiskaavassa on esitetty virkistysalueet yleispiirteisellä tarkkuudella. Alueet rajataan tarkemmin yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä. Tavoitteena on, että nykyinen rakennuskanta ja elinkeinotoiminta voi säilyä.

Yksityisen maan lunastamista ja maanomistajien tasapuolista kohtelua koskeviin asioihin on vastattu kohdassa "yksityisten maanomistajien kohtelu".

Mm. keskeisen sijainnin vuoksi aluetta ei ole tarkoituksenmukaista merkitä maatalousalueeksi tai maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Kerrostalovaltainen aluemerkintä mahdollistaa kaavamääräysten mukaan myös elinkeinotoiminnan.

3.3.2.2 Kappelin alue

Kappelintien ja Uuden Porvoontien risteyksen tuntumassa on useita vanhoja puuhuviloita, jotka edustavat alueen vanhaa rakennuskantaa. Huvilat ympäristöineen tulee säilyttää.

VASTINE
Tavoitteena on rakentaa monimuotoista kaupunkia, johon mahtuu monen tyyppistä rakentamista. Yleiskaava mahdollistaa nykyisen rakennuskannan säilymisen osana uutta kaupunkirakennetta. Nykyisen ja uuden rakentamisen suhde määritellään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä yhteistyössä maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

3.3.2.3 Långören

Långörenin kaavamerkintä poikkeaa selkeästi ja epäedullisesti verrattuna muihin Östersundomin alueen rakennettuihin kiinteistöihin sekä osoitettuihin rakentamisalueisiin. Yleiskaavaa tulee muuttaa siten, että Långörenin rakennettujen kiinteistöjen osalle osoitetaan vastaavaa pientalovaltaista rakennustehokkuutta kuin Skutholmen, Karhusaari. Kaavamerkintä tulisi olla kaupunkipientalovaltainen/pientalovaltainen alue. Esim. Björkuddenissa ja Skutholmenissa on tehostettu rakentamista, vaikka Natura-alue on yhtä lähellä.

Långörenin maanomistajat ovat luovuttaneet alueita Natura-alueiksi edellytyksellä, että se ei vaikuta tulevaan rakentamiseen.

Långörenin asukkaat ovat itse investoineet infrastruktuuriin.

Nykyisin rakentamattomat alueet Krogars, Skutholmen, Karhusaari, Kappelin ympäristö, Björkudden, Uuden Porvoontien 155 maatilan alueet on kaavassa tehorakentamista, vaikka sijaitsevat vastaavalla alueella suhteessa linnustollisesti arvokkaisiin alueisiin.

Kaavassa on rakentamisalueina alueita, joiden korkeusasema on matalampana.

VASTINE
Rakennetut alueet, joiden on tarkoitus säilyä suurin piirtein nykyisellään, on yleiskaavassa merkitty alueiksi, joiden ominaispiirteet säilytetään. Merkinnällä on osoitettu varsin erityyppisiä alueita: osassa on kysymys kulttuurihistoriallisesti arvokkaista alueista, joilla on suojeluarvoja, ja osassa on kysymys nykyisistä väljästi rakennetuista pientaloalueista, jonne ei esim. sijainnin perusteella ohjata merkittävää uutta rakentamista. Kaavamääräyksen mukaan olemassa olevia rakennuksia voidaan korjata, laajentaa ja korvata. Ominaispiirteiden mukainen vähäinen täydennysrakentaminen sallitaan. Tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityispiirteet ja ekologiset yhteydet.

Långörenissä valtiolle suojelutarkoitukseen hankitut alueet on merkitty luonnonsuojelualueeksi Metsähallituksen esityksestä. Långörenin länsipää on merkitty hautausmaaksi.

Alueen rakentamismahdollisuudet määritellään kaavoituksessa, ei Natura-alueita perustettaessa.

Långöreniin ei ole osoitettu enempää rakentamista mm. seuraavista syistä:

- *alue on pieni ja sijainti Natura-alueiden välissä*
- *alue sijaitsee linnustollisesti arvokkaalla alueella (Helsingin luontotietojärjestelmä)*
- *pääosa saaresta on selvästi alle +3 m merenpinnasta, mikä on nykyään yleisesti noudatettu alin rakennuskorkeus.*
- *pientalovaltaisen rakentamisalueen osoittaminen Långöreniin edellyttäisi mm. luonnonsuojelualueen puolella sijaitsevan nykyisen n. +1,5 m korkeudella sijaisevan ajoyhteyden rakentamista kaduksi, jonka korkeusasema tulee olla vähintään +3 m merenpinnasta.*

Muistutuksessa mainituille muille alueille on voitu osoittaa tehokkaampaa rakentamista, koska se on perusteltua suhteessa yleiskaavan kaupunkirakenteen kokonaisuuteen. Myös alaville tulvariskialueille voidaan rakentaa, jos tulvariskien hallinta varmistetaan.

3.3.2.4 Kärr

Vastustamme Kärrin asuinalueen merkitsemistä vaiheistetuksi rakentamisalueeksi.
1. Yleiskaavaehdotus poikkeaa maakuntakaavasta viherkäytävän osalta.
2. Kaavamerkintä ei ole MRA:n mukainen. YM:n Kaavamerkinnät, Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000- sarja ja Suomen rakentamismääräyskokoelma eivät tunne merkintää.
3. Rakennuskielto jatkuu käytännössä määräämättömän ajan alueella.
4. Kärrin asukkaat eriarvoisessa asemassa muihin alueen asukkaisiin nähden tämän takia.
5. Kaavamerkintä muuttunut radikaalisti kesken kaavoitusprosessin, ei vastaa MRL:n vuorovaikutustarvetta.

Vaadimme, että vaiheistetun rakentamisen alue on siirrettävä länteen, rakentamattomalle alueelle tai poistettava ja ELY-keskuksen vaatimukset toteutettava muilla tavoin. Kiinteistöjen arvo laskee, myynti mahdollista vain kaupungille.

VASTINE

Vaiheistettu rakentamisalue -merkintä on poistettu kaavasta ja korvattu sanallisella määräyksellä. Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen (Pohjois-eteläsuuntainen ekologinen metsäyhteys (vaiheistettu rakentamisalue) sekä vastine kohdassa "kaavamerkinnät".

Vaadimme, että Krapuojan ulkoilualuetta kavennetaan ja siirretään pääosin Krapuojan itäpuolelle.

Krapuojan purolaakso on yleiskaavassa merkitty virkistysalueeksi. Kaava-alueen purolaaksot toimivat laajoja yhtenäisiä viheralueita yhdistävinä vihersormina. Krapuojan laakson virkistysalue toimii tärkeänä osana ekologista yhteyttä Mustavuoren ja Sipoonkorven välillä. Yhteyden ekologisen toimivuuden ja virkistyskäytön kannalta Krapuojan virkistysaluetta voisi pikemminkin leventää. Yhteyden leveys on harkittu ottaen huomioon rakentamisen, virkistyksen ja ekologisten yhteyksien tarpeet.

Virkistysalue on sijoitettu yleiskaavan tarkkuudella tasapuolisesti purolaakson molemmin puolin. Myös purolaakson itäpuolella ollaan tyytymättömiä virkistysalueen leveyteen: ks. kohta "Sotungintie ja ympäristö".

(Yleiskaava-) hankkeen edetessä tuskallisen hitaasti jotkut asukkaat joutuvat epäedullisesta tilanteesta huolimatta myymään kiinteistönsä Helsingin kaupungille. Tilanteen jatkuessa pitkään alue tyhjenee ja slummiutuu. Samalla vähäisetkin palvelut todennäköisesti lakkaavat. Tämän takia alueella pitäisi hyvin nopeasti päästä toteuttamaan edes jonkinlaista rakentamista. Kärrin alue olisi erinomainen alue pienempimuotoiseen rakentamiseen. Toteutuessaan kaavaehdotus korvaa kaiken olemassa olevan rakennuskannan Kärrissä ja muualla lukuun ottamatta Landbota ja Karhusaarta.

Yleiskaavassa Kärrin alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi, koska sijainti on keskeinen ja saviset maaperäolosuhteet ja siitä seuraavat perustamiskustannukset puoltavat kerrostalorakentamista.

Ks. vastineet kohdissa "yksityisten maanomistajien tilanne ja kohtelu" sekä "rakennuskielto".

Uusi tie Uuden Porvoontien viereen ihmetyttää asukkaita. Edellisessä suunnitelmassa sanottiin, että tie tulee metrolinjan kanssa, mutta nyt tietä ei ole siirretty vaikka metrolinja on. Tie ei tule kulkemaan tiheän asumisen läpi.

Suunniteltu pääkatu aiheuttaa kohtuutonta haittaa maanomistajille, kulttuurimaisemalle ja puromiljöölle. Sotunginlaakso on satoja vuosia vanha ja se on Vantaan puolella suojeltua maisemaa.

Ks. vastineet kohdassa " Porvoonväylä ja uusi pääkatu".

Sotunginlaakso on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas alue, jonka arvot on huomioitu yleiskaavassa ja tullaan huomioimaan tarkemmassa suunnittelussa.

3.3.3 Sakarinmäki

Sakarinmäen keskustatoiminnot tulisi sijoittaa Uuden Porvoontien pohjoispuolelle. Ne sopivat huonosti yhteen luonnonsuojelulain perusteella suojellun (S-1) jalopuumetsän sekä rakennetun kulttuuriympäristön (RKY-alueen) kanssa.

VASTINE

Keskukset ovat toiminnoiltaan monipuolisia rakentamisalueita, joilla asuminen, palvelut, elinkeinotoiminta, lähivirkistys, yhdyskuntatekninen huolto ja liikkuminen lomittuvat. Sakarinmäki on alueen suurin keskus, jossa on hyvät liikenneyhteydet, mittava rakentamispotentiaali ja läheinen yhteys mereen. Keskuksen on sijaittava metroaseman yhteydessä, ja Sakarinmäen metroasemaa ei ole tarkoituksenmukaista siirtää Porvoonväylän pohjoispuolelle. Uuden Porvoontien eteläpuolella sijaitsevien luonnonsuojelulain perusteella suojellun (S-1) jalopuumetsän ja valtakunnallisesti merkittävien rakennetujen kulttuuriympäristöjen (RKY) arvot on huomioitu yleiskaavaratkaisussa ja tullaan huomioimaan yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa.

Karhusaaren ja Sakarinmäen välisen kadun linjaus olisi järkevämpää linjata Korsnäsinpuron varteen. Puronvarsi ei toimi ekologisena yhteytenä.

Kadun linjausvaihtoehtoja voidaan tarkastella yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä. Olennaista on sujuvat yhteydet metroasemalle. Puronvarsi on aina myös enemmän tai vähemmän merkittävä ekologinen yhteys. Yleiskaavassa Korsnäsinpuron varsi on merkitty virkistysalueeksi ja sen kautta kulkee Sipoonkorven ja meren yhdistävä virkistysyhteystarve.

3.3.4 Korsnäs

3.3.4.1 Villanellan alue

Villanellan korttelin eteläpuolinen alue tulisi säilyttää asukkaiden virkistysalueena. Alue toimii nykyisin asukkaiden yhteisenä piha- ja virkistysalueena, jolla on sauna, uimaranta ja venelaituri. Kyseiselle alueelle ei voi rakentaa, koska maaperä on savinen ja uhkaa luisua, jos rasitusta lisätään. Nykyinen maakorkeus ei täytä EU:n vähimmäistulvavaatimuksia.

VASTINE

Villanellan alue, kuten koko Korsnäsin ranta-alue, on yleiskaavassa merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Merkintä pitää sisällään myös lähivirkistysalueet. Villanellan korttelin asukkaiden kanssa on käyty neuvotteluja alueen kaavaratkaisusta. Ranta-alueen käyttötarkoitus on yleiskaavaa tarkemman suunnittelun asia. Maanpinnan korkeusasemaa voidaan nostaa, mikäli alueen käyttötarkoitus sitä edellyttää.

Rantaraitin varaus tulisi poistaa kiinteistöjen edustalta.

Yleiskaavassa on esitetty rantaraitin ohjeellinen sijainti ja yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa määritellään tarkempi linjaus. Reitin jatkuvuus ja sijainti rannan tuntumassa ovat olennaisia asioita. Tavoitteena on, että reitti kulkisi yhtenäisenä Vuosaaresta Sipoon puolelle lähellä rantaviivaa. Rantarei-

tin luonne voi vaihdella paikan luonteen mukaan. Tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan mm. luontoarvot ja luontevimmat kulkureitit ja tullaan käymään vuoropuhelua yksityisten maanomistajien kanssa.

Korttelin eteläreunassa on ruisrääkkien pesiä.

Ruisrääkkä on luokiteltu Suomessa elinvoimaiseksi, eikä lajilla ole erityistä suojelustatusta. Mustavuori ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueella ruisrääkkä kuuluu Natura-alueen suojelun perusteena oleviin lajeihin, minkä vuoksi lajin säilyminen Natura-alueella on turvattava.

3.3.4.2 Korsnäsin muut alueet

Korsnäsin ranta-alue myös Koivuniemestä itään on historiallisesti mielenkiintoinen ja pitkälti tutkimatta. Ranta on toiminut saariston asukkaiden ja kalastajien satamana pitkälti kartanon tarpeiden ansiosta. Paikkaan liikennöineen höyrylaivan laituri on edelleen olemassa. Korsnäsin ja Villanellan välissä olevassa pellossa on muinaishauta, jota ei ole vielä tutkittu.

VASTINE
Merkitään tiedoksi. Yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa muinaismuistolain suojaamia sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita ja alueita koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

Kerrostalorakentamista olisi rajoitettava niin, että alueen historiallinen kerrostuneisuus säilyisi myös rakennuskannassa.

Tavoitteena on rakentaa monimuotoista kaupunkia, johon mahtuu monen tyyppistä rakentamista. Yleiskaava mahdollistaa nykyisen rakennuskannan säilymisen osana uutta kaupunkirakennetta. Nykyisen ja uuden rakentamisen suhde määritellään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä yhteistyössä maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

Rantaviivan läheisyydessä ja erityisesti valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY)-alueella pitäisi välttää esirakentamista.

Tavoitteena on rakentaa Korsnäsin ranta-alue niin, että Björkuddenin valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön (RKY) arvot säilyvät. Rakentamisen sijoittuminen ja mahdolliset esirakentamistoimenpiteet määritellään tarkemmassa suunnittelussa.

Pyöräilyreitti rannan tuntumasta on syytä siirtää sisämaahan päin luonto- ja kulttuuriarvojen suojaamiseksi.

Yleiskaavaan on merkitty seudullinen pyöräilyreitti Uudelle Porvoon tielle, seudullinen rantareitti mm. Korsnäsin rantaa pitkin sekä virkistysyhteystarve Björkuddenin pohjoispuolelle. Kaikkien näiden tarkempi suunnittelu on yleiskaavaa tarkemman suunnittelun asia.

Yleiskaavassa on esitetty rantaraitin ohjeellinen sijainti ja yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa määritellään tarkempi linjaus. Reitin jatkuvuus ja sijainti rannan tuntumassa ovat olennaisia asioita. Tavoitteena on, että reitti kulkisi yhtenäisenä Vuosaaresta Sipoon puolelle lähellä rantaviivaa. Rantareitin luonne voi vaihdella paikan luonteen mukaan.

3.3.5 Karhusaari

3.3.5.1 Rakentamisen määrä

Karhusaari on alusta lähtien määritelty vehreäksi, merelliseksi pientalo- ja huvilakaupunginosaksi, jossa saaren lähivirkistysalueet ja saaristoluonnon erityispiirteet säilyvät, samoin luonto- ja suojelukohteet. Kaavoituksen vaikutukset niihin tulee vakavasti huomioida.

Rakentamisalueiden väheneminen kaava-alueella ei saisi johtaa rakenteen liialliseen tiivistymiseen ja alueen omaleimaisuuden katoamiseen. Karhusaaressa liian tiivis ja kaupunkimainen ympäristö eivät tue huvilakaupunginosa- periaatetta eivätkä saaristoluonnetta.

Karhusaaren kaavarungon tavoitteena oli toiminnallisesti monipuolinen merellinen pientalokaupunki, jossa säilytettäisiin alueen arvokkaat luontokohteet, hyvät virkistysmahdollisuudet ja vehreän huvilakaupungin imago. Yleiskaavassa rakentamista on tehostettu niin merkittävästi, että yleiskaava Karhusaaren osalta vaikuttaa olevan ristiriidassa kaavarungon kanssa.

Karhusaaren identiteetin säilyminen edellyttää, että asukastiheys määritetään muita alueita selvästi väljemmäksi.

Kaavaselostuksessa Karhusaaren asukasmääräksi on arvioitu jopa 5 600 - 7 900 asukasta, mikä on liian paljon, jotta pystyttäisiin säilyttämään Karhusaaren ominaispiirteet.

VASTINE
Ks. vastineet kohdassa "rakentamisen määrä, tehokkuus ja sijoittuminen" sekä "rakentamisen laatu ja imago".

Yleiskaavan vaikutukset on arvioitu vaikutusten arviointi –raportissa kaavatasoon nähden asianmukaisella tarkkuudella. Yleiskaava mahdollistaa edelleen Karhusaaren kehittämisen merellisenä ja vehreänä asuinalueena.

Yleiskaava mahdollistaa Karhusaaren rakentamisen jossain määrin tehokkaammin kuin Karhusaaren kaavarungossa on esitetty. Yleiskaava ohjaa tarkempaa suunnittelua, joten asemakaavoja laadittaessa kaavarungossa esitettyjä ratkaisuja on joiltain osin päivitettävä.

Myös muilla yleiskaavan rakentamisalueilla on tehostettu rakentamista. Karhusaaren rakentamistehokkuus on kuitenkin pienempi kuin lähempänä metroasemia sijaitsevien alueiden.

Asukasmääräarvioista on kerrottu tarkemmin kohdassa "rakentamisen määrä, tehokkuus ja sijoittuminen". Ominaispiirteiden säilyttäminen on yleiskaavaa tarkemman suunnittelun asia. Helsingin kaupungin tavoitteena ei ole nykyisen kaltaisen väljyyden säilyttäminen.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

Nykyisille rakennetuille alueille tai niiden välittömään yhteyteen ei tule osoittaa selvästi poikkeavaa rakennustehokkuutta tai -tyyppiä.

Tavoitteena on rakentaa monimuotoista kaupunkia, johon mahtuu monen tyyppistä rakentamista. Yleiskaava mahdollistaa nykyisen rakennuskannan säilymisen osana uutta kaupunkirakennetta. Nykyisen ja uuden rakentamisen suhde määritellään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä yhteistyössä maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

Karhusaarentien eteläpuoleiset alueet, tienvarsi mukaan lukien, tulisi säilyttää yksinomaan pientaloalueina.

Karhusaarentien eteläpuoleinen alue on yleiskaavassa pääasiassa pientalovaltaista aluetta. Karhusaarentien varteen on tarkoituksenmukaista osoittaa jonkin verran tehokkaampaa rakentamista keskeisen sijainnin vuoksi. Rakentamisen tehokkuus ratkaistaan yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa yhteistyössä maanomistajien ja alueen asukkaiden kanssa.

3.3.5.2 Viheralueet

Karhusaaren kaavarungossa esitetyt viheralueet ovat niin keskeisiä, että ne tulisi esittää viheralueina myös yleiskaavassa.

Katsomme urheilupuiston ja Skadaholmeniin kahdelta suunnalta johtavien keskeisten viherväylien olevan niin keskeisiä, että ne tulisi esittää viheralueina yleiskaavaehdotuksessa Skadaholmenin ja Kasabergetin ohella.

VASTINE
Kaavakarttaan on merkitty vain yleiskaavatasolla merkittävät laajat viher- ja virkistysaluekokonaisuudet. Lähivirkistysalueet huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa. Yleiskaavamääräykset edellyttävät, että asuntovaltaisille alueille on osoitettava asukasmäärään nähden riittävät kaupunginosapuistot ja lähivirkistysalueet. Asuntovaltaisilla alueilla lähivirkistysalueiden laajuuden tulee olla keskimäärin 20 % rakentamisalueiden pinta-alasta.

3.3.5.3 Sillat ja rantaraitti

Husön ja Karhusaaren välinen silta on merkittävä kevyen liikenteen sillaksi virkistyskäyttöön. Karhusaaren huoltoajo ja pelastusliikenne voidaan toteuttaa Karhusaarentien siltaa varaväylänä käyttäen.

Husön ja Karhusaaren välisen sillan tulee olla kevyen liikenteen silta.

VASTINE
Yleiskaavaan merkittyjen vesistösiltojen käyttö eri liikennetarpeisiin määritellään tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Neljä uutta siltaa Karhusaareen on liikaa, ne supistavat vesialueiden käyttömahdollisuuksia. Korsnäsin ja Karhusaaren välisen kevyen liikenteen sillan tarpeellisuutta tulisi pohtia. Ajoneuvosilta sijaitsee aika lähellä ja salmella on suuri merkitys kaupunkiympäristörantana. Kaupungissa on myös pulaa marina-alueista. Tavoitteena on ollut kehittää salmea aktiivisena, toiminnallisena ja vetovoimaisena rantaalueena, jossa myös purjevenesatamilla olisi keskeinen asema. Silta rajaisi käytön päästöjä aiheuttaviin moottoriveneisiin.

Karhusaaren ja Korsnäsin välinen itäisin silta on tarpeeton ja estää Korsnäsin rannan käyttöä veneilyyn. Se on myös liikennevirtojen kannalta tarpeeton.

Karhusaaren ja Korsnäsin välisten siltojen sijainti ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Sillat palvelevat koko kaava-alueen tulevien asukkaiden virkistäytymistä. Ne mahdollistavat rannan äärellä useita houkuttelevia reittivaihtoehtoja, jotka muuten jäisivät yleisen virkistyskäytön saavuttamattomiin. Yleiskaava mahdollistaa uuden kaupungin rakentamisen 80 000 – 100 000 asukkaalle. Tulevien asukkaiden virkistykseen on varattava riittävästi alueita ja reittejä ja mieluummin houkuttelevia sellaisia. Sillat on olennainen osa tulevan kaupungin virkistysreitistöä ja lisää merkittävästi rantojen saavutettavuutta.

Mikäli sillat estävät purjeveneiden pääsyn Karhusaaren ja Korsnäsin väliseen lahteen, on niitä mahdollista säilyttää Karhusaaren itäosan venesatamassa.

Rantaraitti on Karhusaaressa siirrettävä Kölikuja-Mastokujalta Reelingille. Reitti olisi suorempi ja siellä on vähemmän korkeuseroja. Kaavassa oleva linjaus aiheuttaa huomattavaa haittaa maanomistajille. Muutos on tehtävä yleiskaavaan ennen kuin Karhusaaren pientalotonttien asemakaavan muutosehdotus käsitellään Kaupunkiympäristölautakunnassa.

MRL 38 §:n mukaan tulisi hyväksikäyttää olevaa yhdyskuntarakennetta.

Onko kulkua suunniteltaessa tehty riittävästi tutkimuksia ja selvityksiä ja selvitetty vaihtoehtoisia kulkuyhteyksiä MRL 9 §:n mukaisesti?

Yleiskaavassa on esitetty rantaraitin ohjeellinen sijainti ja yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa määritellään tarkempi linjaus. Raitin jatkuvuus ja sijainti rannan tuntumassa ovat olennaisia asioita. Tavoitteena on, että raitti kulkisi yhtenäisenä Vuosaaresta Sipoon puolelle lähellä rantaviivaa. Rantaraitin luonne voi vaihdella paikan luonteen mukaan. Tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan mm. luontoarvot ja luontevimmat kulkureitit ja tullaan käymään vuoropuhelua yksityisten maanomistajien kanssa.

Rantaraitin reitti on lähempänä rantaa kulkiessaan Kölikuja-Mastokujan kautta. Reitiltä on näkymiä rantaan ja merelle toisin kuin Reelingiltä. Kölikuja-Mastokujan reitin virkistyksellinen arvo on nähty tärkeämpänä kuin reitin helppous tai nopeus. Tarkemmassa suunnittelussa pyöräily voidaan ohjata Reelingille.

Yleiskaavan ja Karhusaaren eteläosan pientalotonttien asemakaavan muutoksen käsittely eivät ole sidoksissa toisiinsa.

Yleiskaava mahdollistaa lähes kokonaan uuden kaupungin rakentamisen 80 000 – 100 000 asukkaalle alueelle, jolla asuu nykyisin noin 6 000 asukasta. Olemassa olevaa yhdyskuntara-

kennetta käytetään hyväksi mahdollisuuksien mukaan.

Yleiskaava perustuu kaavatasoon nähden asianmukaisiin selvityksiin ja vaihtoehtojen arviointiin.

3.3.5.4 Skutholmen

Skutholmenin alue olisi hyvä säilyttää nykyisen kaltaisena omakotialueena ilman rakennusoikeuksien nostoja, jotta alkuperäinen ajatus pientalo- ja huvilakaupunginosana toteutuisi pieneltä osaltaan.

Skutholmenin alueelta puuttuu viheralueet.

VASTINE

Skutholmenin alue on merkitty kaavaan pientalovaltaiseksi alueeksi ja kaupunkipientalovaltaiseksi alueeksi. Ajatus pientalo- ja huvilakaupunginosasta on säilynyt.

Kaavakarttaan on merkitty vain yleiskaavatasolla merkittävät laajat viher- ja virkistysaluekokonaisuudet. Lähivirkistysalueet huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa. Asuntovaltaisille alueille on osoitettava asukasmäärään nähden riittävät kaupunginosapuistot ja lähivirkistysalueet. Asuntovaltaisilla alueilla lähivirkistysalueiden laajuuden tulle olla keskimäärin 20 % rakentamisalueiden pinta-alasta.

Kerrostalorakentaminen ulottuu Uuden Porvoontien varrella Karhusaarentien länsipäässä Natura-alueen rajoille ilman minkäänlaista suojavyöhykettä.

Skutholmenin alueelle ja Karhusaaren Svinvikenin rannalle on kaavaehdotuksessa merkitty tehokasta rakentamista, vaikka alue sijaitseen Natura-alueen välittömässä läheisyydessä.

Väljempi rakentaminen Isonpurjeentien varrella toimisi suojavyöhykkeenä Natura-alueen ja tehokkaammin rakennetun alueen välillä ja parantaisi Natura-alueen säilymistä.

Kapellvikenin SL-alueen rajauksen Skutholmenin eteläpuolella tulisi noudattaa yleiskaavaehdotuksen mukaista Natura-alueen rajaviivaa.

Yleiskaavasta laaditun Natura-arvioinnin mukaan yleiskaavan toteuttamisesta ei aiheudu merkittävää haittaa Natura-alueen suojelun perusteena oleville luontoarvoille. Muistutuksissa mainitut alueet eivät ole Natura-arvioinnissa nousseet esille mitenkään erityisen ongelmallisina. Rakentamisalueen etäisyys Natura-alueeseen ei ole ainoa tekijä, kun arvioidaan rakentamisen vaikutuksia Natura-alueen suojelun perusteena oleviin lajeihin ja luontotyyppeihin. Yleiskaavaan merkittyjen rakentamisalueiden suhde Natura-alueeseen ratkaistaan tarkemmin yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa.

Suojelualueiden rajaukset määritellään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä.

3.3.5.5 Skadaholmen

Skadaholmenin osoittaminen kokonaan viheralueeksi poikkeaa aiemmasta ehdotuksesta ja edellyttänee pienvenesataman siirtämistä sieltä pois. Kaupungin on osoitettava vastaavat venepaikat toisaalle.

Skadaholmenin osalta toivomme, että nykyinen venesatama säilyy jatkossakin.

VASTINE

Yleiskaavassa on osoitettu mahdollisuus venesataman laajenemiselle Karhusaaren itärannalla.

Yleiskaavassa ei ole esitetty venesatamaa Skadaholmeniin. Alueelle sijoittuvat toiminnot määritellään yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa.

3.3.5.6 Kutulök

Karhusaaren itäosan (Kutulökin) lähipalvelujen alue on siirretty aiemmista suunnitelmista poiketen saaren keskiosaan, mikä vaikuttaa positiivisesti asumisviihtyvyyteen, henkilöturvallisuuteen ja ekologisuuteen. Samoilla perusteilla myös itäosan kerrostalovaltainen alue tulisi siirtää lähipalvelujen yhteyteen ja jättää itäosa kaupunkipientaloalueeksi.

Toivomme, että alueen (Kutulök) suunnittelussa pyritään rakennetun ympäristön vaalimiseen kuten MRL:n kaavoituksen sisältövaatimuksiin kuuluu. Vanhan rakennuskannan arvojen huomioiminen ja yhdenvertaisuus ovat tärkeitä tavoitteita yleiskaavan suunnittelussa.

VASTINE

Kerrostalovaltainen alue Kutulökin alueella perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan keväällä 2015 hyväksymään Karhusaaren kaavarunkoon. Rakentamisen määrä ja laatu ratkaistaan viime kädessä yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa, kun alueelle laaditaan uusi asemakaava.

Tavoitteena on rakentaa monimuotoista kaupunkia, johon mahtuu monen tyyppistä rakentamista. Yleiskaava mahdollistaa nykyisen rakennuskannan säilymisen osana uutta kaupunkirakennetta. Nykyisen ja uuden rakentamisen suhde määritellään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä yhteistyössä maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

(Kutulökin) kerrostalovaltainen alue olisi sijoittumassa pääosin lähes nykyisen merenpinnan tasolle. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti ilmastonmuutokseen sopeutuminen, tulvavaara-alueet sekä tulviin liittyvien riskien ehkäisy tulisi ottaa yleiskaavassa huomioon.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT 1.4.2018) mukaan "uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin". Yleiskaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Uudenmaan ELY-keskuksen yleiskaavaehdotuksesta antaman lausunnon mukaan tulva- ja hulevesiasiat on huomioitu kaavatasoon nähden riittävällä tarkkuudella.

Kutulökin alue edellyttää esirakentamista, ja tarkemmassa suunnittelussa määritetään alueen korkotaso ja alin rakentamiskorkeus.

3.3.5.7 Venesatama

Venesatamavaraus aiheuttaa ehdotetussa muodossaan kiinteistön käytölle kohtuutonta haittaa eikä kaava-aineiston perusteella voi varmistua siitä, että kaavan sisältövaatimukset täyttyvät. Näin ollen tulee varaus ehdotetussa muodossa hylätä. Varaus on valmisteltava uudelleen ja huolehdittava riittävän suojavyöhykkeen varaamisesta kiinteistöjen ja venesataman väliin. Suojavyöhyke voidaan toteuttaa yhdistämällä venesatamavarauksen länsipuolella oleva ulkoilualue vähintään 50 metrin levyisellä vyöhykkeellä rantaan.

Venesataman merkintään tulee kohdistaa määräyksiä, joilla varmistetaan, että sallittu toiminta järjestetään ja mitoitetaan tavalla, joka ei aiheuta naapurikiinteistöille kohtuutonta haittaa tai muutoin kaavan sisältövaatimusten ja naapuruussuhdelain vastaisia vaikutuksia.

VASTINE

Muistutuksen johdosta venesataman kaavamerkinnälle on annettu kaavamääräys ja yleiskaavan vaikutusten arviointia on täydennetty. Kaavamerkintään on lisätty määräys "alueelle voidaan sijoittaa sellaista veneilyä ja saariston asutusta ja virkistyskäyttöä palvelevaa toimintaa, joka voi sijaita asutuksen läheisyydessä."

Kaavaratkaisu perustuu kaavatasoon nähden asianmukaisella tavalla tehtyihin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin, jotka kuuluvat kaava-aineistoon. Varsinaisen kaava-aineiston lisäksi myös muuhun kaavan valmistelussa käytettyyn aineistoon voi tutustua verkossa osoitteessa yhteinenostersundom.fi.

Venesataman aiheuttamaa haittaa naapurikiinteistöille ei voi pitää kohtuuttomana. Mahdollinen haitta on luonteeltaan paikallinen.

Yleiskaavassa esitetään aluevaraukset yleispiirteisellä tasolla. 50 metrin suojavyöhykkeet, jos sellaisia tarvitaan, määritellään yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa.

Yleiskaavaan on merkitty venesatama-alue (LV). Vuonna 2015 nähtävillä olleessa yleiskaavassa samalle alueelle oli merkitty venesatama-alue (lv) sekä virkistysaluetta, jolla on uimaranta. Alueella toimii nykyisin venesatama. Venesatama-alueella voimassa oleva asemakaava sallii myös asumista venesatama-alueella. Uimaranta on voimassa olevassa asemakaavassa, mutta sitä ei ole toteutettu.

Yleiskaavaratkaisun perusteluna on aiempiin suunnitelmiin verrattuna parempien edellytysten luominen Helsingin merellisten virkistysmahdollisuuksien ja palveluiden kehittämiselle sekä venesatamaan suuntautuvan ajoneuvoliikenteen aiheuttaman häiriön lieventäminen. Yleiskaavassa Karhusaaressa sijaitsevat venesatama-palvelut on keskitetty Karhusaaren Itärannalle, kun ne aikaisemmin olivat hajautettuna kahteen paikkaan itä- ja etelärannalla. Itäranta on veneilyn ja venesataman ajoneuvoliikenteen kannalta toimivampi sijainti ja aiheuttaa vähemmän häiriötä Karhusaaren asutukselle. Itärannalle ajoneuvoliikenne voidaan ohjata niin, että se ei kulje asuntokatujen kautta. Vastaavasti uimarantapalvelut keskitetään Karhusaaren etelärannalle, joka on ilmansuuntien kannalta otollisempi sijainti uimarannalle ja on paremmin saavutettavissa jalan ja pyörällä.

Tavoitteena on mahdollistaa veneilyyn ja saaristoon liittyvän virkistys- ja elinkeinotoiminnan kehittyminen monipuoliseksi merellisten palvelujen keskukseksi. Östersundomin kehittyessä mahdollisesti 100 000 asukkaan kaupunginosaksi venesatamapalvelujen kysyntä tulee kasvamaan moninkertaiseksi nykyisestä. Palvelujen keskittäminen tuo synergiaetuja, ja monipuolinen toiminta edellyttää riittävän laajaa maa-aluetta. Nykyisin toimiva venesatama tarjoaa oivallisen lähtökohdan toiminnan laajentamiselle. Korsnäsin ja Majvikin rannalle merkityt venesatamat (kohdemerkinnät) eivät mahdollista yhtä monipuolista palvelutoimintaa, koska kyseiset rannat varataan yleiskaavassa kerrostalovaltaiseen asuntotuotantoon, mikä ohjaa siihen, että tarkemmassa suunnittelussa venesatamien maa-alue rajataan välttämättömään minimiin. Granöön länsirannalle merkitty venesatama (kohdemerkintä) voi aikanaan tarjota mahdollisuuden monipuoliseen toimintaan, mutta Granön venesataman toteuttaminen edellyttää sillan rakentamista mantereelle, ja hankkeen toteutuminen on hyvin epävarmaa yleiskaavan noin 50 vuoden aikatähtäimellä. Näin ollen Karhusaaren itäranta on lähivuosikymmenien tähtäimellä paras ja yleiskaavan kokonaisuutta ajatellen ainoa mahdollinen alue, jossa voidaan kehittää monipuolista veneilyä ja saaristoa palvelevaa toimintaa.

Karhusaaren venesatama-aluetta on laajennettu etelän suuntaan kiinni oleviin asuinkiinteistöihin, mikä muuttaisi alueen luonnetta ja aiheuttaisi kiinteistöille haittaa mm. rauhattomuutena, meluhaittana ja mahdollisena veden laadun heikkenemisenä.

Venesatamatoiminnan kaavamerkintä mahdollistaisi toiminnan, jonka vaikutukset ympäristöön muodostuisivat merkittäviksi. Vaikutukset muodostuisivat sekä sataman rakentamisesta, että satamatoiminnasta. Merkinnän mitoituksen perusteella toimintaan liittyisi huomattava vesi- ja maaliikenne paikoitustarpeineen. Ilmeisesti myös merkittävä ruoppaaminen ja vesirakentaminen on tarpeen.

Yleiskaavan toteuttamisen yleiskaavatasolla relevantit vaikutukset venesataman osalta ovat myönteisiä vaikutuksia merellisten virkistyspalvelujen kehittämismahdollisuuksiin ja venesataman ajoneuvoliikenteeseen ja sen aiheuttamiin häiriöihin. Liikenteen osalta paikalliset vaikutukset venesatama-alueen eteläpuolella sijaitsevaan kiinteistöön ovat myönteiset verrattuna keväällä 2015 nähtävillä olleeseen yleiskaavaehdotukseen ja voimassa olevaan kaavaan. Jos voimassa oleva kaava toteutettaisiin, uimarannan kaikki liikenne ja pysäköinti on käytännössä ohjattava venesatama-alueen eteläpuolisen kiinteistön rajan tuntumaan.

Vaikka tilanne liikenteen osalta paranee, muu venesatamatoiminta voi aiheuttaa häiriötä lähiasutukselle. Suhteutettuna yleiskaavan toteuttamisen aiheuttamiin vaikutuksiin koko kaava-alueella venesataman aiheuttama häiriö naapurikiinteistöille ei kuitenkaan ole merkittävä. Häiriö on luonteeltaan hyvin paikallinen ja sen arviointi ja lieventämistoimenpiteiden suunnittelu kuuluvat yleiskaavaa tarkemman suunnittelun piiriin.

Vaikutuksia ei ole asiakirjoissa tarkasteltu tarkemmin. Myöskään ei ilmene, kuinka laajaan liikennetarpeeseen satamavarauksen mitoitustarpeeseen satamavarauksen mitoitus perustuu. Kaavaselostuksesta tulisi ilmetä, millaisia tutkimuksia ja selvityksiä kaavan laadinnan yhteydessä on suoritettu tai hyödynnetty kaavaa laadittaessa.

Satamamerkinnän vaikutuksia naapurikiinteistöjen käyttöön ei ole arvioitu, eikä vesirakentamisen vaikutuksia naapurikiinteistöihin ja veden laatuun ole selvitetty.

Vaikutusten arviointiraportissa on arvioitu yleiskaavatasolla oleelliset asiat kaavatasoon nähden asianmukaisella tarkkuudella. Uudenmaan ELY-keskus eivätkä muutkaan viranomaiset ole muistutuksissa ja lausunnoissa ottaneet esille puutteita selvityksissä tai vaikutusten arvioinneissa venesataman osalta. Muistutuksen johdosta yleiskaavan vaikutusten arviointiraporttia on kuitenkin täydennetty.

3.3.6 Salmenkallio

3.3.6.1 Selvitysalue

Selvitysalue on aivan liian suuri ja sen sijasta tulisi rakentaa asuntoja ja muita toimintoja. Ainakaan kohtuumääräinen pientalorakentaminen ei vaikuta ympäristön eläinlajistoon kielteisesti, osa jopa hyötyy siitä.

VASTINE

Selvitysalueen laajuus turvaa osaltaan luontoarvojen säilymisen. Selvitysalueen rajaus ei perustu yksinomaan luontoarvokohteiden edellyttämiin suojavyöhykkeisiin, vaan mm. liikenneyhteyksien perusteella muodostuvaan järkevään suunnittelukokonaisuuteen, kun ajatellaan alueelle aikanaan laadittavaa asemakaavaa. Yleiskaavan laatimisen aikana laadittujen Natura-arviointien perusteella Natura-alueen suojelun perusteena olevien arvojen säilyttäminen ei edellytä näin laajan alueen säilyttämistä rakentamattomana. Tämän perusteella voidaan olettaa, että kohtuumääräinen pientalorakentaminen ei haittaa merkittävästi Natura-alueen suojelun perusteena olevia luontoarvoja. Ranta-alueella rakentamismahdollisuudet ilman asemakaavaa ovat kuitenkin joka tapauksessa maankäyttö- ja rakennuslain perusteella hyvin tiukasti rajoitettuja.

Ks. lisäksi vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen, kohta "selvitysalue".

Selvitysalueen maankäyttö tulee ratkaista yleiskaavassa. Alue osoitettava suojelualueeksi ja virkistysalueeksi, jotta Natura-alueen suojeluarvot voidaan turvata.

Kaavaehdotuksen ratkaisu jättää Natura-alueen ympäristössä sijaitsevat Natura-alueen suojeluarvoja tukevat luonnonalueet selvitysalueeksi on kestämätöntä luonnonarvojen turvaamisen kannalta. Maankäyttö tulee ratkaista kokonaisuutena, sillä on mahdollista, että myöhemmin päätettävä selvitysalueen maankäyttö voi merkittävästi muuttaa kaavakokonaisuuden yhteisvaikutuksia linnustoon ja muihin luontoarvoihin.

Vaikka koko selvitysalue osoitettaisiin suojeluun ja virkistykseen, kohdistuisi Natura-alueelle haittavaikutuksia moninkertaistuvan virkistyskäytön vuoksi. Natura-alueen arvot eivät kestäisi tämän lisäksi rakentamista selvitysalueella.

Aluekokonaisuus on keskeinen osa Östersundomin kaavakokonaisuutta, joten sen rajaaminen selvitysalueeksi on ratkaisuna keinotekoinen. Jo alueen nykyisellä maankäytöllä, mahdollisesta rakentamisen lisäyksestä puhumattakaan, on vaikutusta läheisen Natura 2000 -alueen suojeluarvoihin.

Natura-alueiden suojelemiseksi selvitysalueen kaavamerkinnät tulee olla kuten ELY-keskus esittää.

Salmenkallion-Kantarnäsbergetin metsäalue, johon sisältyy pienenä osana myös jo nykyisessä lainvoimaisessa maakuntakaavassa suojeluvaruksena (S) oleva kohde, tulee osoittaa yleiskaavassa ELY:n esittämän mukaan SL-varauksena.

Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen, kohta "selvitysalue".

3.3.6.2 Ribbingö

Ribbingön raidallinen kaavamerkintä "Alue, jonka ominaispiirteet säilytetään", tulisi palauttaa pientalovaltaiseksi alueeksi, jonka korttelitehokkuus on pääasiassa 0,2-0,6 / merelliseksi huvilakaupunginosaksi alle 0,3 korttelitehokkuudella. Raidoitus johtaisi epätasa-arvoiseen asemaan läheisiin pientaloalueisiin nähden. Kaavamerkinnän aiheuttamalle arvonmenetykselle ei ole yhteiskunnallista tarvetta, eikä pätevää perustelua eriarvoiseen käsittelyyn ole esitetty yleiskaava-asiakirjoissa. Kaavamerkintä on siten perustuslain 6 § vastainen.

(Ribbingön) alueen kehityksen keskeyttämiselle ei ole luonnonsuojelullisia perusteita.

VASTINE

Ks. vastineet kohdassa "kaavamerkinnät".

Ribbingön alueen maankäytön merkittävälle kehittämiselle ei tässä yleiskaavassa ole perusteita, koska alue sijaitsee selvitysalueen takana erillään muusta yhdyskuntarakenteesta. Ribbingön, kuten muidenkin selvitysalueeseen liittyvien "raidoitettujen" alueiden maankäyttöä tullaan tarkastelemaan uudelleen selvitysalueen tarkemman suunnittelun yhteydessä.

(Ribbingön) Kaavamerkinnän radikaali huonontaminen kesken kaavaprosessin ei vastaa maankäytön lainsäädännön edellyttämää vuorovaikutustavoitetta. Laki olisi edellyttänyt vuoropuhelua maanomistajien kanssa.

Kaavan vuorovaikutus on järjestetty lain edellyttämällä tavalla. Kaavamerkintöjen muuttuminen kaavaprosessin aikana kuuluu asiaan. Osallisilla on ollut tilaisuus esittää kaavaehdotuksesta muistutus muutetun kaavaehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä.

Vastustetaan Ribbingön eteläosan osoittamista selvitysalueeksi ja toivotaan pikaista kaavaa alueelle. Tarkoitus on kaavan valmistuttua rakentaa ja lohkoa sekä tontteja.

Ribbingön eteläosa on yleiskaavassa osoitettu alueeksi, jonka ominaispiirteet säilytetään.

Östersundomin yhteisen yleiskaavan hyväksymisen jälkeen ohjelmoidaan alueen tarkempaa suunnittelua. Aikataulun osalta on syytä varautua siihen, että Ribbingön alue asemakaavoitetaan vasta sen jälkeen, kun keskeisemmin sijaitsevat ja tiiviimmin rakennettavat alueet on asemakaavoitettu. Ennen asemakaavan voimaantuloa voidaan yksittäisiä rakennushankkeita tutkia suunnittelutarveratkaisuilla.

Ribbingön ja Granön välinen ajoneuvoliikenteen yhteysvaraus tulee poistaa. Yhteydelle ei ole kaavallisia eikä muita perusteita, päinvastoin sen toteutuminen missään muodossa aiheuttaisi monessa suhteessa Ribbingön asukkaille, eläimille, kaupunkirakenteelle ja luonnonsuojelulle kohtuutonta haittaa. Liikenteen kasvu ja siitä syntyvät melu- ym. haitat ja vaaratilanteet aiheuttaisivat kohtuutonta haittaa asukkaille, joten yhteys on MRL 39 § vastainen. Niemen maa-alue on liian arvokas parkkipaikaksi.

Sillan tai lauttaliikenteen rakenteet aiheuttaisivat merkittävää haittaa Natura-alueiden luonnonsuojelulle, joten varaus on poistettava. Ajoneuvoliikenteen yhteystarpeesta on tehtävä perusteellinen Natura-selvitys.

Yleiskaava todennäköisesti uusitaan 10-15 vuotta lainvoimaiseksi tulon jälkeen, joten kaukana tulevaisuudessa ehkä toteutuva yhteys ei ole tämän kaavan asia. Helsingillä ja Sipoolla ei myöskään ole asiasta yhteisymmärrystä.

Ajoneuvoliikenteen yhteystarve -merkintä luo edellytyksiä Granön saaren maankäytön kehittämiselle tulevaisuudessa. Uuden maankäytön (venesatama, matkailu, virkistys, lomaasuminen) toteutuminen Granön saarelle on näillä näkymin usean vuosikymmenen päässä. Tulevan maankäytön kehittymismahdollisuudet on syytä huomioida jo nyt yleiskaavassa ajoneuvoliikenteen yhteystarvemerkinnällä. Merkintä on periaatteellinen niin toteutustavan kuin sijainnin suhteen. Vaihtoehtoja tutkitaan ja vaikutuksia selvitetään tarkemmin, kun alueen suunnittelu etenee tarkemmalle tasolle.

3.3.6.3 Talosaari

Talosaaren jo nykyisin vähintään seudullisesti merkittävä virkistysalue tulee osoittaa maakuntakaavassa sen todellisen statuksen mukaisesti virkistysalueena eikä selvitysalueena. Alueella on myös metsiin ja niiden lajistoon (mm. valkoselkätikka) liittyviä luonnonsuojelullisia arvoja, jotka tulee ottaa huomioon kaavasuunnittelussa.

VASTINE
Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa (ei maakuntakaavassa) Talosaari on osoitettu selvitysalueeksi, ja sen maankäyttö ratkaistaan myöhemmin. Selvitysaluemerkintä säilyttää alueen ennallaan ja turvaa nykyisten virkistys- ja luontoarvojen säilymisen. Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen, kohta "selvitysalue".

3.3.6.4 Kantarnäs

"Alue, jonka ominaispiirteet säilytetään"-merkintä tulisi ulottaa kattamaan koko (yksityisen) kiinteistön maa-alue.

VASTINE
Kaavaa on muutettu muistutuksessa ehdotetun mukaisesti.

3.3.7 Landbo

3.3.7.1 Maa-ainesten käsittelyalue

Maa-ainesten otto -ja käsittelyalueen sijoittaminen asuinalueen välittömään läheisyyteen aiheuttaa merkittäviä haittoja alueen asukkaille. Asukkaille aiheutuvia haittoja ei ole huomioitu, ja arvioinnin pääpaino on taloudellisilla vaikutuksilla.

Maa-ainesten otto- ja käsittelyalueeksi tulee löytää parempi vaihtoehto. Maa-aineshanke on toteutettava o-vaihtoehdon mukaan ja sijoitettava Östersundomin alueen ulkopuolelle. o-vaihtoehtoa ei ole tarkasteltu riittävästi.

VASTINE
Yleiskaava-alueella tavoitteena on massatasapaino. Massatasapainon ja kiviaineshuollon omavaraisuus edellyttää riittävien maa-ainesten käsittely- ja välivarastointialueiden sekä kiviaineksen ottoalueiden osoittamista alueelta.

Yleiskaavassa on osoitettu sijoituspaikka määräaikaiselle maa-aineksen otto- ja käsittelyalueelle (Hältingberget). Alueen yhteyteen on osoitettu sijainti myös puhtaiden ylijäämämaiden loppusijoitusalueelle. Ylijäämämaiden loppusijoitusalue sijaitsee viheralueella ja sen maisemointiin on kiinnitettävä erityistä huomioita. Alue tulee olla käytössä ennen kuin laajamittakaavaisempi rakentaminen alueella käynnistyy. Alueen valinta perustuu Östersundomin maa-ainesten käsittelyn ympäristövaikutusten arviointiin sekä vaihtoehtojen teknistaloudelliseen tarkasteluun.

Uudenmaan ELY-keskus on yhteysviranomaisena antanut YVA-selostuksesta lausunnon, jonka mukaan YVA on asianmukaisesti tehty. Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan muutetusta kaavaehdotuksesta seuraavaa:

"YVA:ssa arvioitiin kolmen sijoitusvaihtoehdon ja nollavaihtoehdon vaikutukset. YVA-arvioinnissa kokonaisvaikutuksiltaan haitallisimmat vaihtoehdot on hylätty ja kaavaehdotuksessa on aluevarauksena esitetty YVA-menettelyssä parhaaksi arvioitu kaava-alueella sijaitsevista sijoitusvaihtoehdoista.

YVA-arvioinnin mukaan nyt valitullakin sijoitusvaihtoehdolla on pitkäaikaisia haitallisia vaikutuksia nykyisille ja tuleville asukkaille sekä luonnonarvoille. Näitä vaikutuksia tulee jatkosuunnittelussa edelleen lieventää.

Kaavaselostusta on syytä täydentää YVA-arvioinnin tuloksilla ja valitun vaihtoehdon perusteluilla. Selostuksessa on kerrottava, miten arvioinnissa esiin tulleita haitallisia vaikutuksia aiotaan vähentää tai poistaa."

Kaavaselostusta täydennettiin ja kaavamääräystä tarkistettiin lausunnossa esitetyn mukaan ennen muutetun kaavaehdotuksen asettamista nähtäville.

Vaihtoehdon valinta -selvityksessä päädyttiin Hältingbergetin vaihtoehtoon seuraavin perustein:

- *Uudenmaan ELY-keskuksen mukaan vaihtoehto on kokonaisvaikutusten osalta vähiten haitallinen hankevaihtoehto*
- *ei erityisiä aikataulu- ja kustannusriskejä*
- *vähäisimmät meluvaikutukset*
- *sopii maankäytön suunnitelmiin*
- *sijaitsee moottoritien varressa*
- *sijaitsee kauimpana Sipoonkorven kansallispuistosta*
- *suojaa lopputilanteessa pohjoispuolista virkistysaluetta moottoritien melulta.*

På generalplaneområdet är massbalans som mål. Massbalans och självförsörjning av stenmaterialförsörjning förutsätter anvisning av tillräckliga områden för hantering och mellanlagring av jordmassor samt områden för marktäkt.

I generalplanen har anvisats ett område för tidsbunden marktäkt och hantering av jordmassor (Hältingberget). I samband med området har också anvisats ett område för slutdeponering av rena jordmassor. Området för slutdeponering av jordmassor ligger i grönområdet och extra hänsyn skall tas till landskapsgestaltningen. Området skall vara i bruk innan ett mera omfattande byggande i området börjar. Valet av området grundar sig på miljökonsekvensbedömningen (MKB) av marktäktsprojektet samt på en teknisk-ekonomisk granskning av alternativen.

NTM-centralen i Nyland har i egenskap av kontaktmyndighet gett ett utlåtande om MKB-beskrivningen. Enligt utlåtandet har MBK genomförts på tillbörligt sätt. I fråga om det ändrade planförslaget konstaterar NTM-centralen i Nyland följande: "Vid MKB bedömdes konsekvenserna av tre alternativa placeringar och av o-alternativet. Vid MKB-bedömningen har de med hänsyn till helhetskonsekvenserna mest skadliga alternativen förkastats och det alternativ i planområdet som vid MKB-förfarandet konstaterades vara det bästa har betecknats med en områdesreservering i planförslaget.

Enligt MKB-bedömningen har även det nu valda placeringsalternativet långvariga negativa konsekvenser för de nuvarande och kommande invånarna samt för naturvärdena. Dessa konsekvenser bör lindras ytterligare vid den fortsatta planeringen. Det är anledning att komplettera planbeskrivningen med resultaten från MKB-bedömningen och motiveringarna till det valda alternativet. Av beskrivningen ska det framgå hur man avser minska eller eliminera de skadliga konsekvenser som lyftes fram i bedömningen."

Planbeskrivningen kompletterades och planbestämmelsen justerades enligt förslagen i utlåtandet innan det ändrade planförslaget lades fram offentligt.

I utredningen om marksubstansprojektet i Östersundom (Östersundomin maa-aineshanke, vaihtoehdon valinta) stannade man för alternativet Hältingberget av följande orsaker:

- *enligt NTM-centralen i Nyland är alternativet det minst skadliga om man ser till de totala konsekven-serna.*
- *inga särskilda tidsplans- eller kostnadsrisker*
- *de minsta bullerkonsekvenserna*
- *lämpar sig för planerna för markanvändningen*
- *ligger nära motorvägen*
- *ligger längst bort från Sibbo storskog*
- *skyddar i slutläget rekreationsområdet i norr mot bullret från motorvägen.*

Liikenne

Maa-ainesten käsittelyalueen liikennejärjestelyt, varsinkin Knutersintien osalta, muodostavat merkittävän uhan koulukeskuksen lapsille ja nuorille.

On esitetty, että raskas kuorma-autoliikenne kulkisi Knutersintien yli maanläjitysalueelle Porvoonväylän pohjoispuolella. Tähän syntyy koululaisten kannalta erittäin vaarallinen risteys.

Liikenteen ohjaaminen moottoritien alta menevän kevyen liikenteen väylän alikulkutunnelin kautta muodostaa tiepohjan kestävyyden ja kapeuden sekä alikulun mataluuden johdosta vaaran alueen asukkaille.

Uuden kaupunginosan rakentaminen edellyttää maa-aineksia ja niiden kuljetuksia. Östersundomissa maa-ainekset on mahdollista ottaa läheltä, jolloin niitä ei tarvitse kuljettaa kaukaa. Kaavassa on esitetty ekologisesti kestävä ratkaisu, joka minimoi maa-ainesten kuljetusten määrän ja kuljetusten aiheuttamat ympäristöhaitat.

Otto- ja käsittelyalueen liikenteelliset vaikutukset on arvioitu hankkeen ympäristövaikutusten arviointi-menettelyssä. YVA:n liikenneselvityksessä määritettiin maa-ainesten ottoon ja käsittelyyn liittyvien kuljetusten määrä ja sijainti Östersundomin alueella koko rakentamisen ajalta. Selvityksen perusteella liikenneasiantuntija arvioi maa-ainesten oton ja käsittelyn liikenteelliset vaikutukset.

Liikenneselvityksen mukaisesti maa-ainestenotto ja -käsittelyalueen liikenne ohjataan siten, että asukkaiden ja erityisesti lasten ja nuorten liikkuminen turvataan. Välttämättömien risteyskohtien liikenneturvallisuuteen liittyvät yksityiskohdat tarkennetaan jatkosuunnittelussa. Liikenneturvallisuutta voidaan lisätä mm. liikennevaloilla ja kaistajärjestelyillä sekä varmistamalla risteyksiin hyvä näkymä. Liittymäjärjestelyt, olemassa olevien reittien parannustarve ja uudet katuyhteydet tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Ympäristöhäiriöt

Päästöjen, melun, liikenteen ja tärinän vaikutuksia on aliarvioitu. o-vaihtoehtoa ei ole tarkasteltu riittävästi.

Kaupungin rakentaminen edellyttää maarakentamista, joka aiheuttaa melua, pölyä ja tärinää. Östersundomin maa-ainesten käsittelyn ympäristövaikutusten arvioinnissa on arvioitu muistutuksissa esitetyt vaikutukset. YVA-selostuksessa on ku-

vattu kunkin arvioitavan asian arviointimenetelmät ja vaikutusten merkittävyyden kriteerit. Uudenmaan ELY-keskus on yhteysviranomaisena antanut YVA-selostuksesta lausunnon, jonka mukaan YVA on asianmukaisesti tehty.

YVA-selostuksessa on arvioitu kunkin vaikutuksen osalta myös nollavaihtoehdon (hanketta ei toteuteta Östersundomin kaava-alueella) vaikutukset.

Marktäktområdet förorsakar orimliga olägenheter består bland annat av oljud, skadliga partiklar i luften, samt farlig trafik.

I anslutning till MKB undersöktes alternativa områden för marktäkt och hantering av jordmassor, buller- och dammkonsekvenser och andra konsekvenser av dem samt konsekvenserna för trafiksäkerheten. Utifrån konsekvensbedömning är det läge som lagts fram i planen det som ger minst olägenheter och som möjliggör korta transporter.

YVA:n yhteydessä tutkittiin vaihtoehtoisia maa-ainesten oton ja käsittelyn alueita ja niiden muun muassa melu- ja pölyvaikutuksia sekä vaikutuksia liikenneturvallisuuteen. Vaikutusten arvioinnin perusteella kaavassa esitetty sijaintipaikka on vähiten haitallinen ja mahdollistaa lyhyet maa-aineskuljetukset.

YVA:ssa ei arvioida terveyshaittojen laatua, määrää tai suuruutta.

YVA-selostuksessa on arvioitu ihmisiin kohdistuvien vaikutusten osana myös terveysvaikutuksia.

YVA:sta puuttuu ilmanlaatuselvitys. Ilmanlaadun vaikutusten arviointi on ylimalkainen ja perustuu vertailukelvottomiin mittaustuloksiin. Ilmanlaadun taustapitoisuudet on huomioitava ilmanlaatulaskelmissa.

YVA-selostuksessa on arvioitu riittävällä tarkkuudella vaikutukset ilmanlaatuun. Ilmanlaadun kannalta merkittävimpiä päästöjä ovat hengitettävät pienhiukkaset. Niiden osalta ohjearvon ylittyminen on todennäköistä alle 300 metrin etäisyydellä. Koska otto- ja käsittelyaluetta ei vielä ole, hiukkauspäästöjen pitoisuuksien arvio perustuu vastaavanlaisesta toiminnasta muualla tehtyihin mittauksiin.

Arviointi on puutteellinen tärinän osalta.

YVA:ssa on arvioitu riittävällä tavalla tärinävaikutukset. Louhintojen suuren tärinäriskin alue ulottuu 700 metrin etäisyydelle louhintakohteesta. Louhintoja on enimmillään kerran päivässä.

Hankkeen toteutuessa melun ohjearvot ylittyisivät 87 asuinrakennuksen kohdalla ja 35 asuinrakennuksen kohdalla melu olisi 60-65 desibeliä, jolloin aistittu melutaso olisi jopa kaksinkertainen ohjearvoon verrattuna.

YVA:n melumallinnuksen mukaisesti Landbon päiväkodin pihan melutaso on tällä hetkellä alle melutason päiväohjearvon. Maa-aineshankkeen toteutuessa Landbon päiväkodin pihan melutaso on 60 - 65 dB, jolloin melutason päiväohjearvo 55 dB ylittyy.

Stenkrossområdet kommer att förorsaka orimliga olägenheter för barnen i Landbo daghem. Bullergränserna på daghemmets gård kommer att överskridas avsevärt och vara skadliga för barnens hälsa.

Melun vaikutukset on arvioitu Östersundomin maa-ainesten käsittelyn ympäristövaikutusten arvioinnin yhteydessä tehtyjen melumallinnusten pohjalta.

YVA-selostuksessa on esitetty, että melun leviäminen haitallisen voimakkaana Landbon asuinalueelle ja Landbon päiväkodin pihalle pystytään estämään maavallien avulla. Melutason ohjearvot eivät näin ollen ylity eikä maa-aineksen otto- ja käsittelyalue aiheuta merkittävää haittaa tai terveysriskiä asukkaille ja päiväkodin lapsille.

I MKB-beskrivningen av Marksubstans-MKB för Östersundom har det föreslagits hur man med hjälp av jordvallar kan förhindra att bullret med en skadlig styrka sprider sig till daghemmets gårdsplan. Därmed orsakar området för marktäkt och hantering av jordmassor inga betydande olägenheter eller hälsorisker för daghemsbarnen.

Meluselvityksen mukaan Hältingträskille aiheutuu jopa 75 desibelin päivänajan keskiäänitaso.

Korkeat melutasot toteutuvat hankkeen alussa, kun porakoneet sijaitsevat korkealla eikä niiden ja Hältingträskin välissä ole estettä. Äänitaso tippuu 55 dB:n tasolle heti, kun toiminta siirtyy louhitun kallioseinämän tai rakennettavan melueesteen taakse.

Selvityksessä ei ole arvioitu alueelle kaavaillun mahdollisen asfalttiaseman haittoja.

Asfalttiaseman ympäristövaikutuksia ovat melu, tärinä ja pöly. Asfalttiaseman vaikutukset on huomioitu YVA:n vaikutusten arvioinnissa.

Tuulen vaikutus lisää melua ja pölyä asuinalueella.

YVA:ssa esitetyissä melun ja pölyn leviämistä kuvaavissa kartoissa on otettu huomioon tuulen vaikutus olettaen, että vaikutus on myötätuuleen joka suuntaan. Tuulen alapuolella haitat ovat suuremmat kuin yläpuolella.

Lähiasukkaiden vedenlaatu voi vaarantua.

Maa-aineshankkeen aiheuttamia pinta- ja pohjavesivaikutuksia seurataan mittauksilla. Mikäli pohjaveden pinnan lasku vaikeuttaa vedenhankintaa lähialueen kaivoissa, on kiinteistöjen vedenhankinta mahdollista syventämällä kaivoja tai liittämällä kiinteistöt vesijohtoverkkoon. Mikäli kaivojen veden laatu heikentyy niin, että veden käyttö talousvetenä ei ole mahdollista, on kiinteistöjen liittäminen vesijohtoverkkoon ainoa keino varmistaa kiinteistöjen vedenhankinta.

On todennäköistä, että alueen maaperässä on kohonneita metalli- ja raskasmetallipitoisuuksia. Alueen pintamaaperä ja kallioperä on tutkittava. Epäpuhtauksien kulkeutuminen eri hankevaiheissa on mal-

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 10 §

linnettava ja niiden terveysvaikutukset on arvioitava.

Maa-aineksen ottoalueella ei ole toimintoja, jotka olisivat saattaneet aiheuttaa maaperän pilaantumista (teollisuutta, polttoaineasemia yms.). Pintamaiden haitta-ainepitoisuudet selvitetään ennen toiminnan aloittamista. Alueiden kallioperässä ei ole todettu kohonneita metallipitoisuuksia.

Hankkeessa vastuullisten tahojen on esitettävä suojelusuunnitelma, joka sisältää toimintaprosessin, niiden tilanteiden varalle jolloin ilman epäpuhtauspitoisuuksien tunti-, vuorokausi tai pidempiaikainen pitoisuus asuinalueilla ylittää suositus- tai vaatimusrajat.

Maa-ainesten ottamisen ja käsittelyn vaikutuksia ilman laatuun seurataan. Kiviainesten louhinta ja murskaus edellyttävät ympäristölupaa, jonka lupaehtoihin sisällytetään seuranta ja muun muassa velvoite haitallisten hiukkaspäästöjen estämisestä.

Asuinalueiden ilmanlaadun mittausten on oltava reaaliaikaisia ja todellisia pitoisuuksia mittaavia, sisältäen aerosoleihin sitoutuneet pienhiukkaset.

Maa-ainesten ottamisen ja käsittelyn vaikutuksia seurataan toiminnan edellytettämän ympäristöluvan ehtojen mukaisesti.

Kivimurskaamotoiminnasta aiheutuu runsaasti melu- ja pölyhaittoja. Hienojakoinen pöly on erittäin haitallista terveydelle. Käytännössä on mahdotonta estää pölyn leviämistä lähiympäristöön.

Pölyn leviämistä voidaan merkittävästi hillitä suojavalleilla, käyttämällä modernia kalustoa ja kastelemalla murskattavaa kiviainesta. Kuljetusten aiheuttamaa pölyämistä voidaan hillitä kuormien kastelulla, kulkureittien asfaltoinnilla ja pesulla sekä renkaiden pesulla.

Landbon kylä on rakennettu kallion päälle. Riski, että kallion räjäytykset maanläjitysalueella aiheuttavat tärinää ja vaurioittavat talojen perustuksia on merkittävä.

Etäisyys ottoalueelta Landbon asuinrakennuksiin on niin pitkä, että talojen vaurioitumisen riski on mitätön. Toiminnan käynnistyttyä louhinnan aiheuttamaa rakennusten tärinää seurataan reaaliaikaisilla mittareilla.

Luontovaikutukset

Toteutuessaan hanke ja sen seurannaisvaikutukset tuhoavat alueen ja sen läheisyydessä elävien eläinten elinympäristön. Hältingträskin lampi on erityisen arvokas sammakkoeläinkohde (arvoluokka 1). Hältingträskillä on lisäksi havaittu etelätytönsudenkorentoa (erityisesti suojeltu laji) ja sirolampikorentoa (Luontodirektiivin liitteen IV korento). Alueella on runsas rantakäärme- ja vaskitsaesiintymä.

Hältingträsk-lammen valuma-alueelle osoitetut asuin- sekä maa-ainesten otto- ja käsittelyaluevaraukset ovat ristiriidassa kaavaan sisältyvien yleisten (usein suoraan luonnonsuojelulakiin perustuvien) suojelumääräysten kanssa. Lammen valuma-alueelle sijoittuvilla toiminnoilla tulisi olemaan merkittävästi lammen veden laatua ja/tai lammen tuuli- ja valaistusolosuhteita muuttava heikentävä vaikutus.

Hältingträskin koko valuma-alue tulee osoittaa kaavassa ulkoilu- ja suojelualueeksi.

Östersundomin maa-ainesten käsittelyn ympäristövaikutusten arvioinnin yhteydessä on käsitelty Hältingträskiin kohdistuvia vaikutuksia ja kohteen luontoarvoja on inventoitu. Maa-aines-YVA:n yhteydessä on laadittu seuraavat Hältingträskiä käsittelevät selvitykset: liito-orava ja linnustoselvitys, kirjoverkkoperhosselvitys, kasvillisuusselvitys, lepakkoselvitys ja viitasammakkoselvitys.

Maa-ainesten ottoon ja käsittelyyn varattu alueen loppukäyttö on korttelialueena ja virkistyskäytössä. Tällä alueella maankäyttö muuttuu nykyisestä metsätalouskäytöstä kaupunkiympäristöksi. Hältingträskin lampi jää maa-ainesten ottoon ja käsittelyyn varatun alueen ulkopuolelle.

Maa-ainesten otto- ja käsittelyalue ei ole ristiriidassa suojelumääräysten kanssa. Selvitysten mukaan alue ei aiheuta merkittäviä kielteisiä luontovaikutuksia.

Maa-ainesten ottoalue sijoittuu Hältingträskin välittömään tuntumaan ja lammen valuma-alue supistuu hankkeen rakentamisen myötä jonkin verran. Valuma-alueen supistuminen vähentää valumaa ja pidentää veden viipymää lammessa, mikä pitkällä aikavälillä voi ilmetä vedenlaadussa sitä heikentävänä tekijänä. Tällä ei arvioida olevan kuitenkaan oleellista merkitystä, koska lampi avovesiympäristönä säilyy eikä vedenlaadun arvioida oleellisesti muuttuvan. Maa-aineksen otto- ja käsittelyalueen pintavedet ohjataan Korsnäsinpuroon.

Storträskin ja Hältingträskin ekologinen tila (Kaupunkiympäristön julkaisuja 2018:2) -selvitys on valmistunut kaava-aineiston valmistelun jälkeen ja sen tulokset on huomioitu yleiskaavan luontovaikutusten arvioinnin täydennyksessä.

YVA selvityksessä Hältingträskin kasvistossa ei mainita Helsingin kaupungin oman selvityksen mukaan alueella esiintyvää erittäin uhanalaista pitkälehtikihokkia.

Merkitään tiedoksi.

Arvokkaat metsäkohteet ja kallioalue ovat vaarassa.

Maa-ainesten ottoon ja käsittelyyn varatulla alueella nykyinen metsätalouskäyttö ja metsän luonto tuhoutuvat, kun maankäyttö muuttuu rakentamisen aikana maa-ainesten otto- ja käsittelyalueeksi ja myöhemmin korttelialueeksi ja virkistysalueeksi. Vaikutuksia kasvillisuuteen, eläimistöön, linnustoon ja luontokohteisiin on arvioitu maa-aines-YVA:n selostuksessa, jossa vaikutukset on kokonaisuutena arvioitu kohtalaisen kielteisiksi alkuvaiheen vaikutusten perusteella. Alkuvaiheessa vaikutukset ovat merkittäviä, sillä alueet muuttuvat metsäympäristöstä rakennetun ympäristön alueeksi, ja nykyinen kasvipeite, eläimistö ja linnusto häviävät lopullisesti rakennusten sekä asfaltti- ja sorapintojen alle jääviltä alueilta.

Alueen melu- ja tärinävaikutukset ulottuvat linnostolle tärkeille alueille.

Melu- ja tärinävaikutuksia on arvioitu maa-aines-YVA:n selostuksessa. Tärinävaikutukset on kokonaisuutena arvioitu merkittävän kielteisiksi. Linnusto on otettu mahdollisuuksien mukaan huomioon kaavaratkaisussa.

Tärinä haittaa eläimistöä.

Tärinävaikutuksia on arvioitu maa-aines-YVA:n selostuksessa, jossa tärinävaikutukset on kokonaisuutena arvioitu merkittävän kielteisiksi.

Fallbäckenin viheryhteyden toimivuus ja luonnon monimuotoisuus vaarantuvat.

Maa-aines-YVA-selostuksessa todetaan, että Fallbäckenin ekologisen yhteyden toimivuus läjitysalueiden käyttöaikana heikentyy läjitystoiminnan takia. Maa-ainestenoton alkuvaiheessa vaikutukset ovat merkittäviä, sillä alueet muuttuvat metsäympäristöstä rakennetun ympäristön alueeksi, ja nykyinen kasvipeite, eläimistö ja linnusto häviävät lopullisesti rakennusten sekä asfaltti- ja sorapintojen alle jääviltä alueilta.

Vaikutukset yksipuolistavat luonnonympäristöä paikallisesti, mutta siitä huolimatta, että hankealueen elinympäristö menetetään, niin ympäröivillä alueilla esiintyy eläimistölle ja linnustolle soveltuvia vastaavia elinympäristöjä.

Fallbäckenin laskuoja ja sen ympäristö on merkitty moottoritien eteläpuolella virkistysalueeksi ja pohjoispuolella ulkoilualueeksi. Maa-aineksen otto- ja käsittelyalue ei katkaise viheryhteyttä eikä vaaranna luonnon monimuotoisuutta.

Toiminnalla on haittaa lähipuroihin ja pintavesiin.

Vaikutuksia pienvesiin on arvioitu maa-aines-YVA:n selostuksessa. Maa-ainesten ottoalueelta johdettavat vedet heikentävät varsinkin rakentamisen alkuvaiheessa Korsnäsinpuron veden laatua. Puro on nykyisin vedenlaadultaan heikentynyt eikä sillä ole suurta kalastus- tai virkistysarvoa.

Hankealue sijoittuu Hältingträskin välittömään tuntumaan ja lammen valuma-alue supistuu hankkeen rakentamisen myötä jonkin verran. Valuma-alueen supistuminen vähentää valumaa ja pidentää veden viipymää lammessa, mikä pitkällä aikavälillä voi ilmetä vedenlaadussa sitä heikentävänä tekijänä.

Yleiskaavan luontovaikutusten arvioinnissa todetaan, että osa luonnontilaisen uomien osista sijoittuu rakentamisalueille, jolloin niihin voi kohdistua muutoksia. Kaavan yleispiirteisyydestä johtuen tarkkaa arviota muutoksista ei ole mahdollista tehdä. Rakentamisalueet käsittävät sisäisiä viheralueita (puistot ym.), joten tarkemmassa suunnittelussa ainakin osa muutoksista on mahdollista välttää.

Maa-aineshankkeen aiheuttamia pinta- ja pohjavesivaikutuksia seurataan mittauksilla.

Kaavan massojenhallintasuunnitelman pyrkimys massaneutraaliuteen on keinotekoinen ja tuhoisa kaava-alueen kansainvälisestikin arvokkaalle luonnonympäristölle. Maa-ainesten käsittelyalue tulee poistaa Östersundomin alueelta ympäristöhaittojen ja alle jäävien metsäalueiden säilyttämiseksi.

Rakennettavien kortteleiden ja katujen alueelta luonnonympäristö tuhoutuu. Maa-ainesten otto- ja käsittelyalue sijoittuu puoliksi korttelialueelle ja puoliksi ulkoilualueelle. Vaikutukset luontoarvoihin on arvioitu YVA-selostuksessa. Alueen toteuttaminen ei aiheuta merkittäviä haittoja luonnonympäristölle. Maa-ainesten otto- ja käsittelyalueen läheisyyteen jää runsaasti ulkoilukäyttöön sopivaa metsää.

Maa-aines YVA: yhteydessä laadittu Porvoonväylän pohjoispuoleisten metsäisten alueiden luontokartoitus sisältää lukuisia puutteita ja virheitä.

Merkitään tiedoksi. YVA:n yhteydessä on tehty perusteelliset luontoselvitykset eikä niissä ole merkittäviä puutteita.

Maa-aineistenkäsittelyaluetta ei ole vaikutusten arvioinnissa luettu metsäalueen menetykseksi.

Metsäkokonaisuuteen kohdistuvia vaikutuksia on käsitelty tarkemmin yleiskaavaehdotuksen luontovaikutusten arvioinnissa.

Maa-ainesten käsittelyalue pitäisi sijoittaa rakentamisalueelle tai teiden varsille kapeana vyöhykkeenä tai se tulee osoittaa paikoille, joissa alkuperäisluontoa ei tuhota.

Otto- ja käsittelyalue sijaitsee puoliksi tulevalla korttelialueella ja puoliksi tulevalla ulkoilualueella. Otto- ja käsittelyalueen toimintoja ei ole mahdollista sijoittaa teiden varsille kapeana vyöhykkeenä.

Toteuttaminen

YVA:n perusoletus, että maa-aines tulee ainoastaan Östersundomin alueelta, on virheellinen. Muualta tulevien maamassojen käsittelyä ei pystytä estämään vaikka Helsinki niin haluaisikin. Muualta tulevien maamassojen käsittelyn vaikutuksia ei ole huomioitu.

Kaavassa osoitettu maa-ainesten käsittelyalue on tarkoitettu Östersundomin alueen rakentamisen tukialueeksi.

Maa-ainesten käsittely alueella muodostaa pysyvän haitan alueen asukkaille. 50 vuoden haittavaikutus ulottuu sukupolvien yli, joten väliaikaisuudesta ei voi puhua.

Maa-ainesten käsittely liittyy Östersundomin uuden kaupunginosa rakentamiseen. Käsittelyaluetta tarvitaan sen aikaa, kun kaupunginosan rakentaminen kestää.

Dimensionering av marktäktområdet är överdriven. En miljöriktig behandling av landmassor bör utgår från principen att massorna bearbetas i mindre skala där de uppstår. Utredningen tar inte betraktande framtida utveckling av närkrossar vilka avsevärt kommer att minska på mängden av jordmassor som behöver arbetas.

Innan MKB inleddes gjordes beräkningar av massdisponerin-

gen. Beräkningarna preciserades i samband med MKB. Kapaciteten för området för marktäkt och hantering av jordmassor grundar sig på dessa beräkningar.

Östersundomin alueelta tehtiin ennen YVA:n käynnistämistä massatalouslaskelmat, joita tarkennettiin YVA:n yhteydessä. Maa-aineksen otto- ja käsittelyalueen kapasiteetti perustuu näihin laskelmiin.

o-vaihtoehtoa ei ole tutkittu riittävästi. o-vaihtoehto tulee tutkia tai vaihtoehtoisesti tulee miettiä maa-ainesten käsittelyyn muu paikka kuin aiemmin esillä olleet vaihtoehdot. Tarkka sijaintipaikka o-vaihtoehdolle ja sen vaikutukset tulee selvittää.

Enligt ELY-centralens utlåtande förorsakar alla utredda alternativ stora olägenheter, minst olägenheter förorsakar alternativ o. Planering av massahanteringen bör gå vidare med det så kallade o-alternativet, där jordmassor placeras utanför området.

Valinta painottuu liikaa kaupungin taloudellisen edun saavuttamiseen asukkaiden, luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilyttämisen kustannuksella.

Kestävä massojenhallintaratkaisu edellyttäisi louhinta-, varastointi ja käsittelyalueen huomattavaa supistamista niin itä- kuin länsipäästään, pienempien tilapäisten massanhallintakohteiden sijoittamista rakennettavien alueiden yhteyteen niiden rakentuessa, ja loppujen massanhankinta- ja hallintatarpeiden hoitamiseen kaava-alueen ulkopuolella.

Östersundomin maa-ainesten käsittely- ja ottoalueen valinta on tehty ympäristövaikutusten arvioinnin perusteella. Valinnassa on otettu huomioon kaikki ympäristövaikutukset.

Ympäristövaikutusten arvioinnissa tutkittiin maa-ainesten käsittelyn sijaintivaihtoehdot. YVA-selostuksessa on kartta, johon on merkitty o-vaihtoehdon maa-ainesten otto- ja sijoitusalueet. Näillä alueilla on nykyisin vastaavaa toimintaa, ja maakuntakaavassa olevat merkintöjen perusteella voidaan olettaa, että näillä alueilla voi tulevaisuudessakin olla maa-ainesten otto- ja sijoitusalueita.

I o-alternativet är växthusgasutsläppen på grund av de långa transportavstånden 2-4 gånger större jämfört med det alternativ som valts för planen. Långa transporter ökar också kostnaderna för byggandet. Av dessa orsaker är det viktigt att området för marktäkt och hantering av jordmassor är nära den nya stadsdelen som ska byggas upp.

Nollavaihtoehdossa maa-ainesten pitkien kuljetusmatkojen takia kasvihuonekaasupäästöt ovat 2-4 kertaa suuremmat kuin kaavassa esitetyssä vaihtoehdossa. Pitkät kuljetukset lisäävät myös rakentamisen kustannuksia. Näistä syistä Östersundomin kaupunginosan rakentamisen kannalta lähellä sijaitseva maa-aineksen otto- ja käsittelyalue on tärkeä.
Kaavassa esitetty maa-ainesten käsittely- ja ottoalueen varaukset ja niiden laajuus perustuvat alueelle laadittuihin massatalouslaskelmiin.

Östersundomin maa-aineshankkeella Helsingin kaupunki haluaa ratkaista rakentamisessa tarvittavien kiviainesten omavaraisuuden ja kustannustehokkaan hankinnan. Lisäksi Helsinki haluaa ratkaista rakennustenpurku- ja saneerauskohteista tulevan rakennusjätteen käsittelyn ja sijoittamisen haasteet.

Kaavassa on varauduttu kaupungin rakentamisen kannalta tärkeään kiviaineshuoltoon.

Maa-ainesten käsittelyalueesta aiheutuu merkittäviä taloudellisia vaikutuksia asukkaiden terveysvaikutuksista (pöly, melu) ja asuntojen arvon menetyksestä.

Maa-ainesten käsittelyalue pystytään suojaamaan niin, että toiminta ei vaaranna asukkaiden terveyttä. Östersundomin kaupunginosan rakentaminen nostaa alueen asuntojen arvoa, kun alueen joukkoliikenne ja palvelut paranevat.

Kaavan rakentamisalueiden toteuttamisesta johtuvan, itse rakennuskohteilla tapahtuvan louhintatarpeen ja kaavassa esitetyn massiivisen louhosalueen yhteisvaikutuksia ei ole käsitelty asianmukaisella tavalla kaavan vaikutusarvioissa, joten kaavaratkaisua ei voi pitää tältä osin riittäviin vaikutusten arvioihin perustuvana.

YVA:ssa on käsitelty Östersundomin alueen maa-aineshuollon kokonaisuuden vaikutuksia. YVA:ssa on arvioitu koko Östersundomin alueen maa-ainesten kuljetuksia: kiviainesten kuljetuksia ottoalueelta rakentamiskohteille ja rakentamiskohteessa muodostuvan ylijäämämaan kuljetusta käsittelyalueelle.

Kaavaehdotuksesta on tehty erillinen vaikutusten arviointi, jonka raportti on kaava-aineistossa. Vaikutusten arvioinnissa on noudatettu MRL 9 § (Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa), MRA 1 § (Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa) ja MRA 17 § (Kaavaselostus) säännöksiä.

Jätevoimalan läheisyydessä olevat ET-alueet, yleiskaava-alueen ulkopuolinen alue tai hajautettu ratkaisu tulisi olla valintana.

Jätevoimalan yhteydessä oleva teknisen huollon alue mahdollistaa kaavallisesti myös maa-ainesten käsittelyn. Se ei kuitenkaan voi korvata kaavassa osoitettua maa-aineksen otto- ja käsittelyaluetta.

Staden räknar med att hantera jordmassor som inte uppstått i Östersundom på området. I behandling av miljökonsekvenserna har inte beaktats de inverkningar som de jordmassor som anländer från övriga områden än Östersundom har. Utredningen bör därför kompletteras.

Resultaten från beräkningen av massdisponeringen gäller Östersundomområdet. Kapaciteten för området för marktäkt och hantering av jordmassor behövs för att bygga upp Östersundomområdet.

Massatalouslaskelman tulokset koskevat Östersundomin aluetta. Maa-aineksen otto- ja käsittelyalueen kapasiteetti tarvitaan pelkästään Östersundomin alueen rakentamiseen.

Utredningen av o-altenativet har hittills varit bristfällig. o-alternativet har inte tagits i betraktande miljöutvecklingen av lastbilar, där eldrivna fordon kommer att utgöra en betydlig fördel för o-alternativet.

Långa transporter kräver rikligt med energi och ökar byggnadskostnaderna. Därför är det viktigt att området för marktäkt och hantering av jordmassor ligger nära den nya stadsdelen Östersundom.

Pitkät kuljetukset vievät runsaasti energiaa ja lisäävät rakentamisen kustannuksia. Siksi Östersundomin kaupunginosan rakentamisen kannalta lähellä sijaitseva maa-aineksen otto- ja käsittelyalue on tärkeä.

Virkistys
Puhtaiden ylijäämämaiden loppusijoitusalue sijaitsee ulkoilualueella, jossa on paljon toimintaa (partio, kiipeily, retkeily).

Hankealue on erittäin suosittua aluetta pyöräilijöiden, kävelijöiden ja juoksijoiden keskuudessa. Hankealueen läpi ja sen välittömässä läheisyydessä kulkee useita suosittuja maastopyöräreittejä.

Vaikutuksia virkistykseen on arvioitu maa-aines-YVA:n selostuksessa. Ulkoilijoiden ja virkistäytyjien kokemus luonnossa liikkumisesta ja luonnon rauhasta rikkoutuu. Toisaalta Porvoonväylän läheisyys tuo alueelle nykytilassa ympäristöhäiriön ja vähentää tätä kautta alueen herkkyyttä.

Hankkeen välittämässä läheisyydessä sijaitsee kiipeilyyn soveltuva Backnäsin kallio ja virkistyskäyttöön soveltuva lampi. Hanke ei estä näiden käyttöä, mutta aiheuttaa erittäin merkittäviä kielteisiä viihtyisyysvaikutuksia.

3.3.7.2 Rakentamisen määrä ja sijoittuminen

I generalplansförslaget finns ett område för industri- och lagerfuntioner (t-1) som sträcker sig ända till Landbo daghemmets omedelbara närhet. Vägen till området kommer att dras så att den angränsar direkt till daghem. Planering av detta området bör ändras så att barnens säkerhet tas i betraktande.

VASTINE
I industri- och lagerområdet (t-1) som markerats på kartan handlar det om tillfällig verksamhet som kan bedrivas innan den markanvändning som anvisats i generalplanen genomförs (område dominerat av flervåningshus/stadssmåhus/småhus). Därför sträcker sig området på plankartan till nuvarande Knutersvägen, inte till den gatusträckning som markerats i den nya generalplanen.

Generalplanen är en översiktlig plan. Enligt generalplanebestämmelsen ska man vid temporär användning av industri- och lagerområdet (t-1) beakta närliggande bostadsområden och områdets slutliga användningsändamål enligt generalplanen. Både områdesgränserna och vägsträckningarna för gränsgatorna kommer att preciseras vid den mer detaljerade planeringen, varvid man utöver andra omständigheter också ser till trafiksäkerheten.

Yleiskaavan merkityllä teollisuus- ja varastoalueella (t-1) on kyse väliaikaisesta toiminnasta, jota voidaan harjoittaa ennen kuin yleiskaavaan merkitty maankäyttö toteutuu (kerrostalo-/kaupunkipientalo-/ pientavaltainen alue. Tämän vuoksi alue ulottuu kaavakartalla nykyiseen Knutersintiehen, eikä uuteen yleiskaavaan merkittyyn katulinjaukseen.

Yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma. Yleiskaavamääräyksen mukaan väliaikaisen teollisuus- ja varastoalueen (t-1) käytössä tulee huomioida läheiset asuinalueet sekä yleiskaavassa osoitettu alueen loppukäyttö. Sekä alue- että rajakatulinjaukset tulevat tarkentumaan tarkemmassa suunnittelussa, jolloin muiden seikkojen ohella huolehditaan myös liikenneturvallisuudesta.

Landbon lampi on merkittävä karttaan osaksi paikallista lähipuistoa.

Kaavakarttaan on merkitty vain yleiskaavatasolla merkittävät laajat viher- ja virkistysaluekokonaisuudet. Lähivirkistysalueet huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa. Yleiskaavamääräykset edellyttävät, että asuntovaltaisille alueille on osoitettava asukasmäärään nähden riittävät kaupunginosapuistot ja lähivirkistysalueet. Asuntovaltaisilla alueilla lähivirkistysalueiden laajuuden tulle olla keskimäärin 20 % rakentamisalueiden pinta-alasta.

3.3.7.3 Liikenne ja kunnallistekniikka

Nykyinen voimajohto Landbon itäpuolelta Sipoonkorven itäosan läpi Immersbyhyn tulee säilyttää nykyisessä johtokäytävässään, eikä sitä tule siirtää uuteen, Hältingträskin kautta kulkevaan johtokäytävään.

VASTINE
Olemassa oleva 400 kV voimajohto (Tammisto-Kymi) esitetään siirrettäväksi Ultunan rakentamisalueelta Hältingbergetin ja Stormossenin ulkoilualueille. Luontovaikutusten arvioinnissa on todettu, että uuteen maastokäytävään sijoittuvan voimajohdon vaikutukset ovat paikallisia metsäalueilla johtoalueen muuttuessa puuttomaksi. Johtosiirto edesauttaa maankäytön tarkoituksenmukaista sijoittamista ja vapauttaa merkittäviä alueita asuntorakentamiselle.

Landbon länsipuolelle rakennettavaksi suunniteltu katu tulee sijoittaa kauemmaksi olemassa olevasta rakenteesta. Katu lisää Landbon läntisten alueiden melukuormaa huomattavasti.

Yleiskaavassa on osoitettu katuverkon tärkeimmät pääyhteydet yleispiirteiselllä tarkkuudella. Kadun linjaus ja mahdollisesti tarvittava meluntorjunta määritellään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä.

3.3.8 Puroniitty

Hyvä, että Puroniittyä tiivistetään, mutta se on liian erillään muusta kaupunkirakenteesta.

VASTINE
Yleiskaavassa Puroniityn pohjoisin osa on noin 3 km etäisyydel-

lä Majvikin metroasemasta, mikä luo edellytykset alueen kehittymiselle tulevaisuudessa. Puroniitty on erillään muusta kaupunkirakenteesta Porvoonväylän ja tärkeän ekologisen metsäyhteyden vuoksi.

Puroniityn jakavan ekologisen yhteyden sijainti on muutettava.

Puroniityn alueen yhtenäinen rakentaminen katkaisee tärkeät virkistysyhteysreitit Sipoonkorpi – Stormossen – Falkbergskobbarna – Lyhtenmossen välillä.

Ks. vastine kohdassa "ekologiset yhteydet".

Puroniityn paikalliskeskus on siirrettävä ehdotetun ekologisen käytävän pohjoispuolelle ja sen palvelut mitoitettava paikalliskysynnän mukaan.

Paikalliskeskus on sijoitettu katujen risteykseen, jotta se olisi hyvin saavutettavissa ja jotta myös kaupallisilla palveluilla olisi toimintaedellytyksiä. Asiaa on tarkasteltu mm. yleiskaavaaineistoon kuuluvassa raportissa "Kaupan palveluverkon suunnittelu ja vaikutusten arviointi suoran metron vaihtoehdossa".

Yleiskaavamääräysten mukaan "vähittäiskaupan yksiköt on mitoitettava siten, että paikallisen palvelutarjonnan tasapainoinen alueellinen kehitys ja saavutettavuus turvataan". Puroniityn paikalliskeskukseen sijoittuvien palveluiden määrä ja mitoitus tarkentuvat yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa.

Eritasoliittymä(varaus) Puroniityn kohdalle.

Puroniityn kohdalla ei ole liikenteellisiä perusteluja uudelle eritasoliittymälle. Porvoonväylän status Euroopan laajuiselle TEN-T-liikenneverkon osana asettaa Porvoonväylälle tietyt palvelutasotavoitteet, jotka rajoittavat uusien liittymien rakentamismahdollisuuksia. Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen, kohta "eritasoliittymä".

Ulkoilualuemerkinnän sisään jää olemassa olevia asuintaloja.

Bertaksen maankäyttömerkinnät kaupunkipientalovaltainen ja pientalovaltainen alue säilytettävä.

Ulkoilualueen rajausta on muutettu siten, että kaikki asuinrakennukset ovat rakentamisalueella. Puroniityn pohjoisimmat alueet on merkitty "alueeksi, jonka ominaispiirteet säilytetään". Muilta osin rakentamisalueiden rajaukset Puroniityssä ovat säilyneet ennallaan verrattuna alkuvuodesta 2018 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen.

Sotligkärrin ja Torpetin aluieden kehittämisen kannalta olennaiset seikat on huomioitava yleiskaavoituksen yhteydessä, sillä yleiskaavan rajauksesta huolimatta ne kuuluvat yleiskaavan välittömään vaikutuspiiriin.

Puroniityn rakentamisalueen pohjoisosan rajausta pitäisi tarkentaa, sillä Puroniityn ja Sotligkärrin välinen ulkoilualue-merkintä rajoittaa muita kuin ulkoilutoimintoja. Ulkoiluvarausmerkintä erottaa keinotekoisesti Torpetin ja Sotligkärrin kehittämismahdollisuuksia erottamalla ne aiemmasta yhteydestään. Ulkoilualuemerkintä haittaa maakuntakaavan sallimaa alueidemme asuinrakentamista ja elinkeinotoiminnan kehittämistä uuden kaupunkirakenteen välittömässä yhteydessä. Pientalovaltainen-aluemerkintää pitäisi jatkaa Sotligkärriin asti, kuten edellisessä yleiskaavaehdotuksessa.

Alueille toivotaan parempaa tieyhteyttä, ja ne tulisi huomioida julkisen liikenteen ja kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteuttamisessa. Alueiden kehittämistä osana syntyvää uutta kaupunkialuetta ei saa estää, eikä niitä saa sulkea uusien rakentamis- ja elinkeinotoimintamahdollisuuksien ulkopuolelle.

Koska ko. osaa Sipoonkorvesta ollaan muuttamassa kaupungiksi, hallinnon Sipoonkorpi-työryhmissä sopima ja vuosikymmeniä noudattama Nybondaksen yksityisinä elinkeinoharjoittajina kokemamme elinkeinotoiminnan kehittämisen ulkopuolelle sulkeminen ja kaiken rakentamisen estäminen tulee näiden alueiden osalta, ja muutenkin, lopettaa.

Yleiskaavan tavoitteena ei ole jatkaa kaupunkirakennetta Puroniityn pohjoisosia pitemmälle.

Muistutusta koskevat alueet eivät sijaitse yleiskaava-alueella vaan sen pohjoispuolella. Alueella on voimassa Immersbyn osayleiskaava, jonka Sipoon kunnanvaltuusto on hyväksynyt 13.6.2016.

3.3.9 Vantaa

3.3.9.1 Länsimäki

Länsimäen tiivis rakentaminen on ymmärrettävää pikaraitiotien varrelle, mutta sitä ei tule osoittaa pohjoiseen. Suo- ja kallioalueiden tuhoaminen virkistyskäytöltä on kiellettävä. Yhtenäinen metsä ja kallioalue RKY-alueen jatkumona kulttuurimaiseman reunassa tulee säilyttää. Jos alue rakennetaan, käyttöpaine kohdistuu Mustavuoren suojelualueelle. Erityisen arvokkaat alueet ovat kalliolakialue Vartiotien eteläpuolella ja suon itäpuolen metsäkaistale. Mustavuoren virkistysreiteiltä tulee olla yhtenäinen reititys Kehä III yli ja VT7 ali Hakunilaan.

Länsimäen kalliometsään ei saa osoittaa rakentamista, vaan rakentaminen tulisi keskittää kadunvarteen sähkölinjoja muuttamalla.

VASTINE
Yleiskaavassa esitettyihin taajamarakenteisiin sisältyy puistoalueita ja virkistysreittejä. Asemakaavavaiheessa määritellään, miltä osin alueet säilyvät virkistyskäytössä ja miltä osin ne rakennetaan. Kalliot Vartiotien eteläpuolella ovat tyypillisesti sellaisia rakennetta väljentäviä virkistysalueita, jotka voidaan osoittaa asemakaavassa.

Westerkullan kulttuurimaiseman reunaksi on tarkoitus säästää ehjä maisemaraja. Östersundomin yleiskaavassa esitettyjä ratkaisuja mm. virkistysalueen rajausta ja reittejä tutkitaan tarkemmin Vantaan käynnissä olevassa yleiskaavatyössä.

3.3.9.2 Westerkullan kartanon alue

Kaavaehdotusta tulisi tarkentaa kartanon alueelle sijoittuvan ekologisen käytävän varsinaisen kaavavarauksen / pohjamerkinnän osalta "aluetta ei ole tarkoitettu kunnan tai valtion tarpeisiin".

VASTINE
Maanomistusasioita ei ole tarkoituksenmukaista ratkaista yleiskaavatasolla.

Metrolinjaus kartanon alueella tulisi suunnitella siten, että se kulkisi mahdollisimman lähellä Itäväylää. Peltoaukeiden kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen turvaaminen edellyttäisi, että linjaus ei kulkisi peltoaukeiden yli maanpäällä, vaan maan alla esimerkiksi kaukaloratkaisulla.

Metron laajennus itään on yleiskaavassa määritelty vasta linjauksen ja asemien osalta. Selvityksiä linjauksen pohjaksi on laadittu useita, mutta tarkempi suunnittelu tehdään vasta yleiskaavan jälkeen. Tavoitteena on, että Westerkullan maisematilassa metroratkaisu ei muodostu merkittävää ristiriitaa aiheuttavaksi elementiksi.

Westerkullan kartanon alue tulisi rakentaa jo ennen metrolinjan jatkamista Mellunmäen metroasemaan tukeutuen. Kartanon pihapiiri esitetään säilytettäväksi. Väylien varsien tulisi olla korkeampaa rakentamista ja peltoalueen matalampaa.

Vaikka kulttuurimaisema muuttuu kasvun ja kehä 3: takia, on alue niin arvokas, että se pitää käyttää kasvukeskuksena. Metrolinja sisältää mahdollisuuden rakentaa kartanon alueella. Westerkullan alueet Kehä 3:n länsipuolella pitää merkitä taajamarakentamiselle. Ei ole loogista että Itäväylän, Kehä 3:n ja Rautatien vieressä on vihersilta, -tunneli tai ekologinen yhteys. Westerkullan yhteisomistusalue pitää rakentaa tiiviisti niin että se yhdistyy ympärille esitettyihin rakentamisalueisiin.

Yleiskaavan tulee mahdollistaa taajamatoimintojen sijoittuminen kartanon alueelle Kehä III molemmin puolin ja Itäväylän pohjoispuolella. Laaja viheralue / ekologinen käytävä -varaus tulee poistaa.

Generalplanen är fortfarande motsägelseful. Områden reserveras som jordbruksområde, som kulturhistorisk område och friluftsområde samtidigt som vill bygga en metrolinje rakt över området.

Området är för värdefullt för att inte utnyttjas som ett tillväxtcentrum. Metrolinjen understöder möjlighet till bebyggelse. Området väster om Ring III borde tätbebyggas så att det hänger ihop med tätbebyggelseområdet kring korsningen runt rung III ocjh Borgåvägen och det kollektiva trafiknätet. Det är inte logiskt att grönbrun eller gröntunneln eller den ekologiska förbindelsen utvecklas och är precis bredvid järnvägen, Ring III och Österleden.

Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa on päädytty perusteellisen harkinnan ja useiden selvitysten pohjalta Westerkullan maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman säilyttävään vaihtoehtoon.

Itäisen uuden kasvukäytävän perustana on metrolinjaus ja uusien asemanseutujen kaupunkikeskukset. Mellunmäen metroaseman varaan ei uutta kasvu voi rakentaa, joskin Helsingin ja Vantaan yleiskaavatöiden kautta nykyisen metroaseman lähialueet täydentyvät.

Westerkullan alueen itäreunaan yleiskaavassa osoitettu uusi ekologinen yhteys on edellytys yleiskaavan toteuttamiselle Sipoonkorven kansallis-puiston ja Mustavuori ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueen väliselle alueelle. Yhteyden on tarkoitus varmistaa näiden kahden suojelualueen välinen ekologinen vuorovaikutus. Ekologisen käytävän pohjamerkintänä on Westerkullan itäosassa viheralue, vaikka joiltain osin alue on tarkoitus rauhoittaa virkistyskäytöltä vain ekologisen yhteyden käyttöön. Tämä täsmentyy jatkosuunnittelussa, kun alueelle laaditaan käyttö- ja hoitosuunnitelma. Lisäksi kahden luonnonsuojelualueen välistä eri lajien liikkumista on tarkoitus seurata tulevina vuosina, niin että lajistolle sopiva yhteys saadaan toimimaan. Vihersillat ja -tunnelit on tarkoitettu ekologisen yhteyden osaksi ja kehitetty juuri tilanteeseen, missä yhteystarve risteää liikenneväylien kanssa.

I den gemensamma generalplanen för Östersundom har man efter grundlig prövning och utifrån ett flertal utredningar kommit fram till alternativet som bevarar det värdefulla kulturlandskapet av landskapsintresse i Westerkulla.

Metrolinjen och de nya stadscentrumen kring stationsområdena är grunden för den nya tillväxtkorridoren i öster. Den nya tillväxten kan inte vila på metrostationen i Mellungsby, även om de närliggande områdena kring den nuvarande metrostationen nog kommer att fyllas i och med generalplanearbetena i Helsingfors och Vanda.

Den nya ekologiska förbindelsen som anvisats i den västra kanten av Westerkullaområdet är en förutsättning för genomförandet av generalplanen i området mellan Sibbo storskog och Natura-området Svarta backens lund och fågelområdet i Östersundom. Förbindelsen syftar till att säkerställa den ekologiska växelverkan mellan dessa två skyddsområden. I östra delen av Westerkulla faller den ekologiska korridoren inom ett grönområde, men avsikten är att freda vissa delar av det från rekreationsbruk så att det endast kan användas som en ekologisk förbindelse. Detta preciseras vid den fortsatta planeringen när en användnings- och skötselplan utarbetas för området. Dessutom är avsikten att följa upp hur olika arter rör sig mellan de två naturskyddsområdena under de kommande åren så att man kan få till stånd en fungerande förbindelse för arterna. Grönbroarna och -tunnlarna är avsedda att integreras i den ekologiska förbindelsen och de har utvecklats just med tanke på situationer där förbindelsebehovet korsar trafikleder. Poikittainen joukkoliikenteen varaus sijoittuu yleiskaavassa siten, että se kulkee Mellunmäen metroasemalta Länsimäen ja Hakunilan kautta kohti länttä. Linjaus mahdollistaa ns. Raide-Jokeri III:n rakentamisen.

Poikittainen joukkoliikennekäytävä tulee merkitä maakuntakaavan mukaisesti.

Poikittainen joukkoliikenteen varaus sijoittuu yleiskaavassa siten, että se kulkee Mellunmäen metroasemalta Länsimäen ja

Hakunilan kautta kohti länttä. Linjaus mahdollistaa ns. Raide-Jokeri III:n rakentamisen.

3.3.9.3 Purosillantien alue

Länsikallio on väärä paikka Länsisalmen metroasemalle ja kerrostaloalueelle. Siellä on suojeltuja kilpikaarnamäntyjä, eräitä sammallajeja ja siellä pesii myös tikka. Alue on jätettävä ennalleen. Purosillantien alue uudessa yleiskaavassa on merkattava pientaloalueeksi.

VASTINE

Yleiskaavaa valmisteltaessa on tarkasteltu useita metrolinjausvaihtoehtoja, ja mm. kaupunkirakenteen muodostaman kokonaisuuden ja kaavatalouden perusteella on päädytty ns. suoraan metrolinjausvaihtoehtoon, jossa Länsisalmen metroasema sijoittuu Kehä III:n ja Uuden Porvoon tien liittymän tuntumaan. Yleiskaavan luonto- ja Natura-vaikutusten arviointien perusteella yleiskaavan maankäyttöratkaisulle Länsisalmessa ei ole estettä.

Yleiskaava osoittaa asuntovaltaisen alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen, jota asemakaava tarkentaa. Esim. Purosillantie alueelle tulee sijoittumaan sekä pientalo- että kerrostalorakentamista.

Vaaditaan vaiheistetun rakentamisalueen poistamista Purosillantien alueelta ja vaaditaan ekologisen yhteyden siirtämistä rakentamattomille alueille. Vaiheittaisen rakentamisalue-merkinnän vaikutuksia ja ajallista kestoa pidetään kohtuuttomana maanomistajia kohtaan.

Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen, kohta "pohjois-eteläsuuntainen ekologinen metsäyhteys (vaiheistettu rakentamisalue)" sekä vastineet kohdassa "kaavamääräykset".

3.3.10 Sipoo

3.3.10.1 Majvik

Hyvä, että havainnekuva on poistettu kaavamateriaalista.

VASTINE

Yleiskaavan mahdollistamaa rakentamista esittävän havainnekuvan käytöstä luovuttiin, koska se aiheutti mielikuvan, että suunnittelu on tarkemmalla tasolla kuin se yleiskaavaa laadittaessa on.

Rantaraitin linjaus on esitetty yleispiirteisesti, mikä on myös hyvä asia.

Rantaraitin tarkempi linjaus suunnitellaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Fallbäckenin purolaakson suistoon rajautuvan kerrostalokorttelin rajaa ehdotetaan siirrettäväksi siten kuin Majvikin kaavarungossa on suunniteltu. Korttelin raja siirtyisi noin 40-50 metriä pohjoiseen siten, että koko rinnealue tulee mukaan korttelialueeseen ja vastaavasti viheralue pienenee.

Kerrostalovaltaisen alueen rajaa on muutettu muistutuksessa esitetyn mukaisesti.

3.3.10.2 Immersby

Immersbyntien varressa Haavistontien ja Porvoon väylän välillä on tien oikealla puolella olevat tontit merkitty kaavaehdotuksessa (Alue, jonka ominaispiirteet säilytetään, kun taas tien vasen puoli on merkitty kaupunkipientalovaltaiseksi alueeksi. Ehdotetaan, että maanomistajia kohdellaan tasapuolisemmin ja lisätään rakentamismahdollisuuksia.

Ehdotetaan, että Fallbäckenin purolaakson reunassa kaavamerkintöjä tarkennetaan siten, että merkinnät myötäilevät kiinteistöjen rajoja ja laaksosta nousevat alueet merkitään pientalovaltaiseksi korttelialueeksi.

VASTINE

Myös alueet, joiden ominaispiirteet on säilytettävä, ovat rakentamisalueita. Niiden rakentamisen mitoitus määritellään tarkemmin asemakaavoituksessa, kuten myös alueiden tarkemmat rajaukset.

Yleiskaavassa Fallbäckenin purolaakso on varattu viheralueeksi, joka toimii myös ekologisena yhteytenä. Viheralueeseen rajautuvat alueet on merkitty alueeksi, jonka ominaispiirteet säilyvät. Yleiskaavan esitystapa on yleispiirteinen, eikä yleiskaavaa ole tarkoitus tarkastella yksittäisten kiinteistöjen tarkkuudella.

Sotligkärrin ja Torpetin aluieden kehittämisen kannalta olennaiset seikat on huomioitava yleiskaavoituksen yhteydessä, sillä yleiskaavan rajauksesta huolimatta ne kuuluvat yleiskaavan välittömään vaikutuspiiriin.

Puroniityn rakentamisalueen pohjoisosan rajausta pitäisi tarkentaa, sillä Puroniityn ja Sotligkärrin välinen ulkoilualue-merkintä rajoittaa muita kuin ulkoilutoimintoja. Ulkoiluvarausmerkintä erottaa keinotekoisesti Torpetin ja Sotligkärrin kehittämismahdollisuuksia erottamalla ne aiemmasta yhteydestään. Ulkoilualuemerkintä haittaa maakuntakaavan sallimaa alueidemme asuinrakentamista ja elinkeinotoiminnan kehittämistä uuden kaupunkirakenteen välittömässä yhteydessä. Pientalovaltainen-aluemerkintää pitäisi jatkaa Sotligkärriin asti, kuten edellisessä yleiskaavaehdotuksessa.

Alueille toivotaan parempaa tieyhteyttä, ja ne tulisi huomioida julkisen liikenteen ja kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteuttamisessa. Alueiden kehittämistä osana syntyvää uutta kaupunkialuetta ei saa estää, eikä niitä saa sulkea uusien rakentamis- ja elinkeinotoimintamahdollisuuksien ulkopuolelle.

Koska ko. osaa Sipoonkorvesta ollaan muuttamassa kaupungiksi, hallinnon Sipoonkorpi-työryhmissä sopima ja vuosikymmeniä noudattama Nybondaksen yksityisinä elinkeinoharjoittajina kokemamme elinkeinotoiminnan kehittämisen ulkopuolelle sulkeminen ja kaiken rakentamisen estäminen tulee näiden alueiden osalta, ja muutenkin, lopettaa.

Yleiskaavan tavoitteena ei ole jatkaa kaupunkirakennetta Puroniityn pohjoisosia pitemmälle.

Muistutusta koskevat alueet eivät sijaitse yleiskaava-alueella vaan sen pohjoispuolella. Alueella on voimassa Immersbyn osayleiskaava, jonka Sipoon kunnanvaltuusto on hyväksynyt 13.6.2016.

3.3.10.3 Granö

On hyvä, että Granötä kehitetään monipuoliseksi merellisten toimintojen alueeksi.

VASTINE
Merkitään tiedoksi.

Granön maakunnallisia ja valtakunnallisia luontoarvoja ei ole huomioitu, vaan yleiskaavaehdotus mahdollistaa koko saaren muuttamisen loma-asuntoalueeksi, majoituspalveluiden alueeksi, hautausmaaksi, ryhmäpuutarha-alueeksi, veneiden talvisäilytysalueeksi jne. sekä laajan venesatama-alueen sijoittamisen saaren länsirannalle.

Loma-asunto-, ryhmäpuutarha- ja matkailualuevaraus tulee rajoittaa saaren nykyisten asuinkiinteistöjen ja niihin liittyvien peltojen ja niittyjen alueelle, Granön valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat luontokohteet tulee osoittaa maakuntakaavassa SL-varauksina, loput saaresta tulisi osoittaa ulkoilualueeksi ja venesatamavaraus poistaa kaavasta.

Venesatamavaraus ei perustu mihinkään selvityksiin, se sijoittuisi paikkaan joka on tuulille erityisen altis ja luontoarvoiltaan erittäin merkittävä, ja toisi runsaasti lisää pienveneliikennettä Vuosaaren satamaväylälle, mitä ei voi pitää toivottavana.

Yleiskaavassa Granön saari on merkitty virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alueeksi. Merkintä kuuluu yleiskaavassa ryhmään viher- ja virkistysalueet, -yhteydet ja –kohteet, mikä antaa viitteen siitä, mihin kaavamerkintä ohjaa. Viher- ja virkistysalueita koskee kaavamääräys, jonka mukaan tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon arvot ja ekologiset yhteydet. Lisäksi maisemaa muuttava toimenpide edellyttää maisematyölupaa.

Granön saaren maankäyttö ja aluerajaukset suunnitellaan tarkemmin yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä, mukaan lukien tarvittavat luonnonsuojelualueet. Myös venesataman toteuttamisen edellyttämät tarkemmat selvitykset ja suunnitelmat tehdään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä. Yleiskaavaan merkitty venesataman sijainti perustuu veneväylän ja yleiskaavaan merkityn ajoneuvoliikenteen yhteystarpeen läheisyyteen. Veneväylää seuraten Granön voi kiertää myös itäpuolelta, jolloin pienveneliikenteen ei tarvitse käyttää Vuosaaren satamaväylää.

Beteckningen skall ändras så att fastboende möjliggörs i norra och östra delen av Granö i områden som redan har gammalt byliknande struktur.

Med tanke på en levande skärgård ska fastboende tillåtas på Granö. De befintliga bostadsbyggnaderna på Granö ska hålla sin status i framtiden.

Planbestämmelsen för Granö har kompletterats: Fast bosättning som stöder sig på den befintliga bystrukturen och vattentrafiken tillåts i liten omfattning.

Gränön kaavamääräystä on täydetty: Alueelle voidaan sijoittaa pysyvää asutusta vähäisissä määrin olevaan kylärakenteeseen ja vesiliikenteeseen tukeutuen.

En gravgård bland rekreation, turism och fritidsaktiviteter förefaller olämplig.

Generalplanebestämmelserna möjliggör olika slags markanvändning, men är inte tvingande. Användningen som begravningsplats kan granskas vid den mer detaljerade planeringen som ett alternativ bland flera.

Yleiskaavamääräykset mahdollistavat erilaisia maankäyttömahdollisuuksia, mutta eivät pakota toteuttamaan niitä. Hautausmaakäyttöä voidaan tarkastella yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä yhtenä mahdollisuutena.

Utförandet av generalplan betyder ökandet av buller-, syn-, lukt- och ljusolägenheterna i skärgården.

Skärgården utsätts i huvudsak för indirekta konsekvenser alltefter som rekreationsbruket växer. I den mån det är möjligt strävar man efter att förebygga olägenheterna.

Saaristoon kohdistuu pääasiassa epäsuoria vaikutuksia lisääntyvän virkistyskäytön seurauksena. Haittoja pyritään ehkäisemään mahdollisuuksien mukaan.



HELSINKI, SIPOO JA VANTAA PÖYTÄKIRJA 2/2018

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA 19.6.2018

Kokousaika	Tiistai 19.6.2018 klo 8:30 – 9.00	
Paikka	Helsingin kaupunki Östersundomin suunnittelu -yksikkö Kansakoulukatu 1, 4. kerros, neuvotteluhuone 402	
Läsnä		
Jäsenet	Mikko Aho	puheenjohtaja, toimialajohtaja, kaupunkiympäristön toimiala, Helsingin kaupunki
	Tarja Laine	varapuheenjohtaja, kaupunki-suunnittelujohtaja Vantaan kaupunki
	Pekka Söyrilä	jäsen, vt. kehitysjohtaja, Sipoon kunta
Muut	Kaisa Jama	yleiskaavapäällikkö, Sipoon kunta
	Ilkka Laine	yksikön päällikkö, Östersun-domin suunnittelu -yksikkö, Helsingin kaupunki
	Mari Siivola	yleiskaavapäällikkö, Vantaan kaupunki
	Kristina Montell	yksikön vs. päällikkö, päätök-senteon tuki -yksikkö, Helsingin kaupunki

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA PÖYTÄKIRJA 2/2018

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA 19.6.2018

Pöytäkirjanpitäjä	Kristina Montell	§ 1-4
Esittelijä	Ilkka Laine	§ 1-4

§	Asia	
1	1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
2	2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta
3	3	Ilmoitusasiat
4	4	Östersundomin yhteisen yleiskaavan tarkistetun kaavaehdotuksen lähettäminen kuntien käsittelyyn kaavan hyväksymisen puoltamista varten

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA PÖYTÄKIRJA 2/2018

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA 19.6.2018

1 §
KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Esityslistan asia 1

Päätös Östersundom-toimikunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

2 §
PÖYTÄKIRJAN TARKASTAJIEN VALINTA

Esityslistan asia 2

Päätös Östersundom-toimikunta päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsen Mari Siivolan ja jäsen Pekka Söyrilän.

3 §
ILMOITUSASIAT

Esityslistan asia 3

Päätös Östersundom-toimikunta päätti merkitä tiedoksi Uudenmaan maakuntavaltuuston 12.6.2018 tekemän päätöksen Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan Östersundomin alueen hyväksymisestä.

Lisätiedot:
Ilkka Laine, projektipäällikkö, puhelin 310 37055

4 §
ÖSTERSUNDOMIN YHTEISEN YLEISKAAVAN TARKISTETUN KAAVAEHDOTUKSEN LÄHETTÄMINEN KUNTIEN KÄSITTELYYN KAAVAN HYVÄKSYMISEN PUOLTAMISTA VARTEN

Esityslistan asia 4

Päätös Östersundom-toimikunta päätti esittää Helsingin ja Vantaan kaupungeille sekä Sipoon kunnalle, että

- kunnat puoltavat 9.12.2014 päivätyn sekä 15.12.2017 ja 19.6.2018 muutetun Östersundomin yhteisen yleiskaavan kaavaehdotuksen hyväksymistä.

Lisäksi Östersundom-toimikunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

- antaa vuorovaikutusraporteista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä Internet-sivuilla osoitteessa yhteinenostersundom.fi.

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

- valtuuttaa Helsingin kaupungin Östersundomin suunnittelu -yksikön tekemään kaavaehdotukseen ja aineistoon tarvittaessa vähäisiä korjauksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

Samalla Östersundom-toimikunta päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijän perustelut

Yleiskaavan sisältö

Östersundomin yhteinen yleiskaava avaa pääkaupunkiseudulle uuden laajentumissuunnan itään. Kaava mahdollistaa asuntojen rakentamisen noin 80 000 - 100 000 uudelle asukkaalle ja noin 15 000 – 40 000 uutta työpaikkaa paikkaa kaava-alueella. Samalla kaava osoittaa mittavia alueita virkistykseen, ulkoiluun ja luonnonsuojeluun. Kaava perustuu tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään, jonka rungon muodostaa itämetron jatkaminen Mellunmäestä Sipoon Majvikiin. Kaavan toteuttaminen edellyttää metroyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä.

Kaava-alueen pinta-ala on 44,5 km^2, josta maa-aluetta on noin 39 km^2. Rakentamisalueita kaavaehdotuksessa on noin 19 km^2, viheralueita

noin 12 km² ja luonnonsuojelualueita noin 4 km². Keskukset ja asuntovaltaiset alueet (16 km²) jakautuvat keskustatoimintojen alueeseen (4 %), kerrostalovaltaiseen (27 %), kaupunkipientalovaltaiseen (32 %) ja pientalovaltaiseen alueeseen (28 %) sekä alueeseen, jonka ominaispiirteet säilytetään (10 %). Kokonaiskerrosalaksi on arvioitu noin 5 900 000 - 8 100 000 k-m², josta asumista on 4 200 000 - 5 300 000 k-m². Asuinkerrosala jakaantuu kerrostaloihin noin 52 %, kaupunkipientaloihin 32 % ja pientaloihin 16 %.

Rakentamisalueet muodostavat rannikon suuntaisen taajamarakenteen, joka rajoittuu pohjoisessa Sipoonkorven kansallispuistoa reunustavaan metsäalueeseen ja etelässä mereen sekä Mustavuoren ja Östersundomin lintuvesien Natura- ja luonnonsuojelualueisiin. Luontoalueita yhdistävät pohjois-eteläsuuntaiset viherkäytävät jakavat taajamarakenteen osiin.

Tehokkain rakentaminen sijoittuu meren ja Porvoonväylän väliselle vyöhykkeelle metroasemien, Uuden Porvoon tien ja samansuuntaisen uuden pääkadun yhteyteen. Pääosa tästä ydinalueesta on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Sakarinmäen ja Majvikin välillä kerrostalovaltainen alue ulottuu meren rantaan. Sakarinmäestä kehittyy seudullisesti merkittävä keskus. Metrovyöhykkeestä etäämpänä sijaitsevat alueet ovat kaupunkipientalo- ja pientalopainotteisia alueita, jotka kytkeytyvät metrokeskuksiin liityntäliikenteellä.

Yleiskaava osoittaa mittavia alueita virkistykseen, ulkoiluun ja luonnonsuojeluun. Virkistys- ja viheralueiden osuus kaavan maapinta-alasta on noin 30 %. Virkistys- ja viheralueiden osuus kaavan kokonaispinta-alasta, selvitysalue ja luonnonsuojelualueet mukaan luettuna, on noin 40 %. Kaava-alueen viheralueverkosto muodostuu laajoista yhtenäisistä viheralueista ja niitä yhdistävistä kapeammista vihersormista, jotka myötäilevät purolaaksoja. Viheralueverkosto turvaa ekologisten yhteyksien säilymisen Mustavuoren ja Östersundomin lintulahtien sekä Sipoonkorven kansallispuiston välillä. Tärkein etelä-pohjoissuuntainen yhteys liittyy laajempaan viheraluekokonaisuuteen, joka ulottuu Uutelasta ja Vartiokylänlahdelta Mustavuoren ja Länsisalmen kautta Sipoonkorpeen muodostaen yhden Helsingin seudun vihersormista.

Kaavaratkaisun tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta yleiskaavaselostuksesta.

Yleiskaavan toteuttamisen vaikutukset

Kaavan merkittävät myönteiset vaikutukset kohdistuvat ennen kaikkea seutu- ja yhdyskuntarakenteeseen, pääkaupunkiseudun asuntotarjontaan, työllisyyteen ja elinkeinoelämän mahdollisuuksiin. Kaavalla on myös suuria nykytilannetta muuttavia vaikutuksia luontoon, maisemaan ja nykyisten asukkaiden oloihin. Osa näistä vaikutuksista on merkittäviä ja kielteisiä. Osaa kielteisistä vaikutuksista pystytään tarkemmassa suunnittelussa lieventämään. Yleiskaavan toteuttamisen vaikutukset on esitetty Vaikutusten arviointi –raportissa.

Taloudelliset vaikutukset

Yleiskaavaratkaisulla on suorien kuntataloudellisten vaikutusten lisäksi merkittäviä laajempia alue- ja yhteiskuntataloudellisia vaikutuksia Helsingille ja Helsingin seudulle. Östersundomin aikaansaamien aluetaloudellisten vaikutusten on arvioitu olevan pääosin uutta taloudellista toimintaa.

Uuden alueen käyttöönotto ja rakentaminen edellyttävät merkittäviä etupainotteisia investointeja. Yleiskaavasta kunnille kohdistuvien edellytysinvestointien kustannuksien on arvioitu olevan nimellisarvoltaan noin 1,8–1,9 miljardia euroa eli noin 250–300 euroa/k-m². Edellytysinvestointeja ovat esirakentaminen, johtosiirrot, kadut, sillat, liittymät, puistot, varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tilat sekä teknisen huollon tukikohdat.

Edellytysinvestointien lisäksi on arvioitu kaava-alueella syntyviä muita kustannuksia, jotka riippuvat rakentamislaajuudesta ja -aikataulusta sekä myöhemmistä päätöksistä. Näitä kustannuksia ovat muun muassa liikunnan ja kulttuurin tilat, sosiaali- ja terveydenhuollon tilat sekä merellinen infrastruktuuri. Metro on erotettu alueen toteuttamisen edellytysinvestoinneista. Se käsitellään erillisenä liikennehankkeena osana seudullista järjestelmää. Erillisinvestoinneista on arvioitu aiheutuvan nimellisarvoltaan noin 1,0 miljardin euron kokonaiskustannukset eli noin 150 euroa/k-m², josta metroinvestoinnin osuus on noin 700 miljoo-

naa euroa. Alueen toteuttamisen kustannustasoa voidaan pitää kohtuullisena verraten yleiseen kustannustasoon pääkaupunkiseudulla.

Maanarvon noususta kunnille 40 vuoden tarkastelujakson aikana kertyvillä tuloilla (maan myynti- ja vuokratulojen kumulatiivinen nimellisarvo) voidaan kattaa alueen rakentamisen edellytysinvestoinnit ja osa erillisinvestoinneista. Loppuosa erillisinvestoinneista tulee rahoittaa muilla keinoilla, kuten liikennejärjestelmähankkeiden valtionosuuksilla ja virkistyspalveluiden, kuten venesatamien ja liikuntahallien, yksityisellä rahoituksella.

Yleiskaavaehdotuksen kuntataloudellinen kokonaisnettovaikutus ilman metroinvestointia on nykyarvoltaan noin +200 – +550 miljoonaa euroa asukasmäärästä riippuen eli keskimäärin noin 3 000 – 5 500 euroa uutta asukasta kohti. Kuntataloudellisesti, nettonykyarvomenetelmällä laskettaessa, 100 000 asukkaan skenaario on 80 000 asukkaan skenaariota kannattavampi vaihtoehto. 100 000 asukkaan skenaariossa alueen rakentamisen takaisinmaksuaika on noin 40 vuotta metroinvestoinnin kanssa.

Yleiskaava-alueen odotettavissa oleva työpaikkojen vähimmäismäärä on 15 000, joka vastaa Helsingin itäisen suurpiirin työpaikkamäärää (20 työpaikkaa/100 asukasta). Östersundomissa tavoitteena on Itä-Helsinkiä korkeampi työpaikkaomavaraisuus. Kaavan mahdollistama laskennallinen työpaikkamäärä on 25 000 - 38 000 työpaikkaa, joka on saavutettavissa kuntien aktiivisilla toimenpiteillä.

Vaikutukset Natura-alueisiin

Keväällä 2015 nähtävillä olleen kaavaehdotuksen Natura-arvioinnin ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan yleiskaavaehdotuksella oli luonnonsuojelulaissa tarkoitettuja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia tiettyihin Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 -alueen luontoarvoihin. Ongelma koski kolmea lintulajia, yhtä luontotyyppiä ja ELY-keskuksen mukaan myös Natura-alueen eheyttä.

Työtä jatkettiin suunnittelemalla ja arvioimalla erilaisia vaihtoehtoisia metrolinjaus- ja maankäyttöratkaisuja ja keinoja haitallisten luontovaikutusten lieventämiseen. Muutettu yleiskaavaehdotus perustuu ns. suora metrolinjaus -vaihtoehtoon.

Muutetusta yleiskaavaehdotuksesta on valmistunut Natura-arviointi 5.4.2017. Arvioinnin perusteella muutettu kaavaehdotus ei aiheuta merkittävää haittaa Natura-alueen suojelun perusteena oleville luontotyypeille ja lintulajeille.

Östersundom-toimikunta on 28.4.2017 pyytänyt Natura-arvioinnista luonnonsuojelulain 65 §:n mukaiset lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta ja niiltä, joiden hallinnassa luonnonsuojelualue on. Lausunnot on saatu ELY-keskukselta, metsähallitukselta ja kolmelta muulta luonnonsuojelualueen haltijalta. ELY-keskus ja metsähallitus päätyvät lausunnoissaan saman sisältöisiin johtopäätöksiin.

Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että yleiskaavaehdotus ei merkittävästi heikennä Sipoonkorven Natura 2000 –alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja, kun esitetyt lieventämistoimenpiteen toteutetaan.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että uuden yleiskaavaehdotuksen vaikutukset ovat Natura-arvioinnissa esitetyistä lieventämistoimista huolimatta merkittävästi heikentäviä Mustavuorenlehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 –alueen suojelun perusteena oleville luonnonarvoille: kehrääjä, pyy, silikaattikalliot ja eheys linnuston kannalta tarkasteltuna. Merkittävät vaikutukset voidaan välttää, kun kaavaehdotukseen tehdään seuraavat muutokset:

- Salmenkallion-Kantarnäsbergetin alueet osoitetaan luonnonsuojelualueena, joka mahdollistaa virkistyskäytön ohjaamiseksi tarvittavien liikkumiskieltojen ja –rajoitusten määräämisen luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräyksillä. Muilta osin selvitysalueen maankäyttö ratkaistaan siten, että alueet osoitetaan rakentamattomina pääosin virkistyskäytön tarpeisiin.
- Ekologista metsäyhteyttä Sipoonkorpeen levennetään ja sen säilyminen turvataan, kunnes mahdollinen korvaava metsäyhteys on kehitetty ja osoitettu toimivaksi.

ELY-keskus esittää Natura-lausunnossa esittämänsä johtopäätökset myös lausunnossaan ja muistutuksessaan yleiskaavaehdotuksesta.

Natura-arvioinnista annetuissa lausunnoissa esitetyt näkökohdat luontoarvojen turvaamiseksi on huomioitu kaavamääräyksissä ja niitä täydentämällä. Selvitysaluetta ei ole muutettu luonnonsuojelu- ja virkistysalueeksi, koska luonnonsuojelutarpeet ovat ratkaistavissa myös yleiskaavassa esitetyllä tavalla ja koska kaavan valmistelun aikana on käy-

nyt ilmeiseksi, että suojelualueen laajennustarpeen määrittely ja suhde mahdollisiin rakentamisalueisiin edellyttää yleiskaavaa tarkempaa suunnittelua. Sen sijaan selvitysalueen kaavamääräystä on täydennetty ja selvitysalueelle on lisätty ajoitusmääräys, joka velvoittaa perustamaan tarvittavat luonnonsuojelualueet muun yleiskaava-alueen rakentamisen edistyessä. Ratkaisun tarkemmat perustelut on esitetty vuorovaikutusraportissa vastineessa Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen.

Yleiskaavan tarjoamat mahdollisuudet

Östersundom on ainutlaatuinen mahdollisuus rakentaa uusi kokonainen kaupunki. Tämä mahdollisuus on syytä toteuttaa kunnianhimoisesti parhaalla ja ympäristöystävällisimmällä tavalla ja tekniikalla. Rakentaminen kestää vuosikymmeniä ja mahdollistaa kokeilun, tutkimuksen ja tuotekehityksen. Östersundomista voidaan tehdä edelläkävijä ja kokeilualusta kestäville kaupunkirakentamisen ratkaisuille ja teknisille kokeiluille. Samalla mahdollistetaan uusien innovaatioiden synty ja uusi liiketoiminta. Alan innovatiiviset toimijat on saatava mukaan rakentamaan yhteistyössä kestävää kaupunkia, joka ei kuormita ympäristöä, vaan jalostaa päästöt raaka-aineeksi sekä kadut ja korttelit monimuotoiseksi kaupunkiluonnoksi.

Yleiskaavan viimeaikaiset käsittelyvaiheet

Yleiskaavan valmistelu vuoden 2015 nähtävilläolon jälkeen

Östersundomin kuntien yhteinen yleiskaavaehdotus oli nähtävillä keväällä 2015. Kaavan jatkon kannalta merkittävimmäksi asiaksi nousi kysymys Natura-alueen suojelusta. Kaavaehdotuksen Natura-arvioinnin ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan yleiskaavalla oli luonnonsuojelulaissa tarkoitettuja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia tiettyihin Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 -alueen luontoarvoihin.

Luonnonsuojelulain säännösten mukaan viranomainen ei saa hyväksyä suunnitelmaa, jos Natura-arviointimenettely osoittaa suunnitelman merkittävästi heikentävän niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Lainsäädännön mukaan kaavaehdotuksen hyväksyminen edellyttäisi tällöin valtioneuvoston

päätöstä siitä, että kaavaehdotus on toteutettava erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottavasta syystä eikä vaihtoehtoista ratkaisua ole.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen Östersundom-toimikunta neuvotteli kaavaratkaisusta Uudenmaan liiton, Uudenmaan ELY-keskuksen ja ympäristöministeriön kanssa. Tavoitteeksi muodostui myös luonnonsuojelun kannalta hyväksyttävän ratkaisun löytäminen niin, ettei ratkaisulle tarvitse hakea poikkeamislupaa valtioneuvostolta.

Työtä tehtiin suunnittelemalla ja arvioimalla erilaisia vaihtoehtoisia metrolinjaus- ja maankäyttöratkaisuja ja keinoja haitallisten luontovaikutusten lieventämiseen. Samalla vastattiin myös muihin yleiskaavan tavoitteisiin, kuten asuntotuotannolle, elinkeinotoiminnan mahdollisuuksille ja kaavan taloudelliselle toteuttamiskelpoisuudelle asetettuihin tavoitteisiin. Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja muistutukset ohjasivat osaltaan valmistelua. Uusi kaavaehdotus perustui ns. suora metrolinjaus -vaihtoehtoon.

Muutettu kaavaehdotus

Östersundom-toimikunnalle esiteltiin 26.6.2017 kaavaehdotus, jota oli muutettu huomattavasti verrattuna keväällä 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen. Suurimmat muutokset koskivat metrolinjausta, Salmenkallion aluetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä viheryhteyttä sekä maankäytön tehokkuutta.

Metrolinjaus on suoristettu niin, ettei se kulje lähellä Natura-alueita sijaitsevan Salmenkallion alueen kautta, ja samalla Salmenkallion metroasema on poistettu. Salmenkallio ja siihen liittyvät Talosaaren ja Ribbingön alueet on merkitty selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Helsingin ja Vantaan rajalla Länsisalmen alueella on muutettu kaupunkirakennetta siten, että Mustavuoren ja Sipoonkorven välinen viheryhteys ja Westerkullan kartanoa ympäröivät peltoalueet muodostavat yhdessä laajan viheralueen. Alue liittyy laajempaan vihersormeen, joka ulottuu Uutelasta ja Vartiokylänlahdelta Mustavuoren kautta Sipoonkorpeen ja vastaa kooltaan Haltialan tai Viikin alueita.

Rakentamista on tehostettu varsinkin metroasemien ja pääkatujen varsilla, ja kerrostalovaltaisen rakentamisen osuus on kasvanut. Arvio rakentamisen kokonaismäärästä on säilynyt kuitenkin suurin piirtein ennallaan muun muassa, koska Salmenkalliosta on poistettu rakentamisalueet.

Maa-ainesten käsittelyalueen kolmesta sijaintivaihtoehdosta kaavaehdotukseen on valittu Hältingbergetin alue, joka sijaitsee Landbon liittymän tuntumassa. Valinta perustuu ympäristövaikutusten arviointiin (YVA) ja teknistaloudelliseen vertailuun.

Muutettu yleiskaavaehdotus on keväällä 2015 nähtävillä olleeseen yleiskaavaehdotukseen verrattuna taloudellisesti toteuttamiskelpoisempi. Merkittävimpiä syitä kaavataloudellisen yhtälön paranemiseen ovat maankäytön tehostuminen ja kerrosalan sijoittuminen aiempaa suuremmassa määrin kuntien omistamille maille.

Kuntien ja ELY-keskuksen lausunnot muutetusta kaavaehdotuksesta

Östersundom-toimikunta päätti 26.6.2017 pyytää Helsingin ja Vantaan kaupunkien, Sipoon kunnan sekä Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnot Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetusta kaavaehdotuksesta (26.6.2017). Lausunnot päätettiin pyytää ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista, jotta kaavaehdotuksen hyväksymisen edellytykset voitaisiin varmistaa ennen kuin kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

Helsingillä ja Sipoolla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksen sisältöön. Vantaa esitti joitakin tarkistuksia Vantaan aluetta koskeviin kaavamerkintöihin ja määräyksiin.

Uudenmaan ELY-keskus esitti kaavaan muutoksia koskien selvitysaluetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä ekologista yhtyettä sekä Porvoonväylälle merkittyä uutta liittymää. ELY-keskus esitti myös joitakin huomioita sekä tarkistuksia ja täydennyksiä kaava-aineistoon koskien uhanalaisia luontotyyppejä, vähittäiskaupan määräyksiä, liikennejärjestelmää, maa-ainesten käsittelyaluetta sekä kaavamääräyksiä yleensä. Lisäksi ELY-keskus totesi, että metrohanke edellyttää YVA-menettelyä.

Lausuntojen perusteella kaavaehdotukseen tehtiin mm. seuraavia muutoksia ja täydennyksiä:

- Westerkullan kartanon peltoalueet osoitettiin merkinnällä MA – maisemallisesti arvokas peltoalue.
- Westerkullan kartanon peltoalueisiin liittyvä alue osoitettiin merkinnällä viheralue.
- Länsisalmen rakentamisalueelle osoitettua katua siirrettiin.
- Kaavamääräyksiä täsmennettiin mm. ekologisen yhteyden kehitettävän osan, vaiheistetun rakentamisalueen sekä vähittäiskaupan osalta.
- Kaavaselostusta täydennettiin mm. selvitysalueen, ekologisen yhteyden kehitettävän osan, vaiheistetun rakentamisalueen sekä maa-ainesten käsittelyalueen osalta.
- Kaavaselostuksen liitteenä olevaa virkistysverkkosuunnitelmaa päivitettiin.
- Vaikutusten arviointiraporttia täydennettiin mm. selvitysalueen, ekologisen yhteyden kehitettävän osan, vaiheistetun rakentamisalueen sekä maa-ainesten käsittelyalueen osalta.

Lisäksi kaavaehdotukseen tehtiin mm. seuraavia muutoksia:

- Puroniityn virkistysyhteystarve linjattiin keskeisemmin.
- Länsisalmen ja Östersundomin rakentamisalueiden välisen virkistysalueen rajoja siirrettiin.
- Maakuntakaavaehdotukseen perustuen metroyhteyden toteuttamispäätökseen sidottua yleiskaavan ajoitusmääräystä muutettiin siten, ettei se koske Vantaan Länsimäkeä.

Kaavaehdotuksen asettaminen uudelleen nähtäville

Kuntien ja ELY-keskuksen lausuntojen perusteella muokattu kaavaehdotus esiteltiin Östersundom-toimikunnalle 15.12.2017, ja toimikunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Muutettu yleiskaavaehdotus oli nähtävillä 11.1.-9.2.2018.

Kaavaehdotuksesta saatiin nähtävilläoloaikana 75 muistutusta, joihin sisältyi Uudenmaan ELY-keskuksen muistutus. Uudenmaan ELY-keskus esittää kaavaan muutoksia koskien selvitysaluetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä ekologista yhtyettä sekä Porvoonväylälle merkittyä uutta liittymää. ELY-keskus esittää myös tarkistuksia ja täy-

dennyksiä kaava-aineistoon koskien erityisesti suojeltavaa lajia lahokaviosammal.

Muissa muistutuksissa esille nostettuja aihepiirejä ovat mm. liikenneasiat, luontoarvot ja luonnonsuojelu, kulttuurimaisema ja selvitysten ja vaikutusten arvioinnin riittävyys. Kaavamerkinnöistä kritiikkiä saavat erityisesti selvitysalue, vaiheistettu rakentamisalue sekä alue, jonka ominaispiirteet säilytetään. Esille tuodaan myös maanomistajien vaikea tilanne ja pitkän rakennuskiellon vaikutukset. Selvästi eniten kritiikkiä herättää Landbon nykyisen asuntoalueen läheisyyteen sijoitettu maa-ainesten käsittelyalue. Asiasta muistuttavat Östersundom-seura ry sekä lukuisat yksityishenkilöt saman sisältöisillä muistutuksillaan.

Kaavaehdotuksesta saatiin 16 lausuntoa. Uudenmaan maakuntahallitus katsoo, että kaavaehdotus sopeutuu maakuntakaavan kokonaisuuteen ja ottaa asianmukaisesti huomioon maakuntakaavan sisältövaatimukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Metsähallitus esittää muutoksia Sipoonkorpea, selvitysaluetta ja ekologisia yhteyksiä koskeviin kaavaratkaisuihin. Museovirasto kiinnittää huomiota mm. muinaismuistolain aiheuttamaan tutkimusvelvoitteeseen. Porvoon museo kiinnittää huomiota kulttuuriympäristöjen arvottamiseen sekä Majvikin ja Granön kaavamerkintöihin ja –määräyksiin.

Porvoon kaupunki nostaa esille pääkaupunkiseudun idän suunnan joukkoliikenneratkaisut. HSL katsoo muun muassa, että muutettu yleiskaavaehdotus antaa edellistä ehdotusta paremmat mahdollisuudet raideliikenteeseen tukeutuvan maankäytön muodostumiseen, koska asemia on vähemmän, metron linjaus on suoristettu ja maankäyttöä tiivistetty asemien ympäristössä. HSY kiinnittää huomiota muun muassa vesihuollon alue- ja tunnelivarauksiin. Etelä-Suomen Energia Oy ja Fingrid Oyj esittävät muutoksia voimalinja- ja maakaapelimerkintöihin.

Helsingin seudun kauppakamari pitää tärkeänä, että idän suunnan merkittävä rakentamispotentiaali saadaan viimein käyttöön. Kauppakamari kommentoi mm. kaupan ohjausta ja liikennettä koskevia asioita.

Seuraavat tahot eivät antaneet lausuntoa: Etelä-Suomen aluehallintovirasto (AVI), Liikennevirasto, Liikenne- ja viestintäministeriö, Liikenteen turvallisuusvirasto (Trafi), Ympäristöministeriö, Espoon, Hyvinkään, Järvenpään, Kauniaisten ja Keravan kaupungit, Kirkkonummen, Mänt-

sälän, Nurmijärven, Pornaisten, Tuusulan sekä Vihdin kunnat, Helsingin ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitokset, Tuusulan seudun vesilaitos, Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin Satama Oy sekä Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy.

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon tarkoituksenmukaisilta osin kaavan tavoitteet huomioon ottaen.

Viranomaisneuvottelu

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 19.4.2018. Neuvotteluun osallistuivat Östersundom-toimikunnan, ELY-keskuksen, Ympäristöministeriön, Liikenneviraston, Metsähallituksen ja Uudenmaan liiton edustajat sekä Helsingin ja Vantaan kaupunkien asiantuntijoita. Neuvottelussa käytiin läpi ELY-keskuksen muistutuksessa esille nostetut muutostarpeet. Neuvotteluratkaisu syntyi kaikissa asiakohdissa lukuun ottamatta selvitysaluetta. ELY-keskus katsoo, että Natura-alueen suojelun perusteena olevien luontoarvojen suojelemiseksi luonnonsuojelualuetta on laajennettava yleiskaavassa eikä asiaa voi jättää ratkaistavaksi tarkemmassa suunnittelussa. Luonnonsuojelualuetta ei yleiskaavaehdotuksessa kuitenkaan ole laajennettu, koska luonnonsuojelutarpeet ovat ratkaistavissa myös yleiskaavassa esitetyllä tavalla ja koska kaavan valmistelun aikana on käynyt ilmeiseksi, että suojelualueen laajennustarpeen määrittely ja suhde mahdollisiin rakentamisalueisiin edellyttää yleiskaavaa tarkempaa suunnittelua.

Nähtävilläolon jälkeen yleiskaavaan tehdyt muutokset

Muutetun kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen on valmisteltu tarkistettu kaavaehdotus. Kaavakarttaan, -merkintöihin ja määräyksiin on tehty muistutuksien ja lausuntojen perusteella seuraavat muutokset:

- Porvoonväylän uusi eritasoliittymä on muutettu varaukseksi eritasoliittymälle ja liittymävarauksen kohdalle on lisätty silta. Liittymävaraukselle on annettu määräys: ”Eritasoliittymän toteuttaminen edellyttää, että liittymä täyttää Euroopan laajuiselle TEN-T -ydinverkolle asetetut palvelutasotavoitteet”.

- Selvitysalueen rajausta on muutettu siten, ettei se sisällä yksityisten maita. Selvitysalueen merkinnän selitys on täsmennetty: ”Selvitysalue, jolla on erityisiä luontoarvoja”, ja sen määräystä on muutettu. Lisäksi selvitysalueelle on annettu ajoitusmääräys: ”Selvitysalueelle on laadittava tarkempi suunnitelma ja perustettava tarvittavat luonnonsuojelualueet ennen kuin asukasmäärä kilometrin etäisyydellä selvitysalueesta ylittää 10 000 asukasta”.
- Länsisalmen vaiheistettu rakentamisalue -merkintä on poistettu ja korvattu ajoitusmääräyksellä: ”Länsisalmen asuntoalueen tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee varmistaa metsälajiston liikkumisen kannalta toimivan ekologisen yhteyden säilyminen Sipoonkorven kansallispuiston ja Natura 2000 –verkostoon kuuluvan alueen Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet välillä. Yhteyttä ei saa heikentää ennen kuin Länsisalmen alueen länsipuolinen uusi ekologinen yhteys on käytettävissä.”
- Jätevedenpuhdistamon tulotunnelit (2 kpl) ja purkutunneli on lisätty kaavakarttaan.
- Länsimäen ja Vaaralan alueelle on lisätty maanalainen 400 kV maakaapeli Länsisalmi-Viikinmäki.
- Ulkoilualueelle sijoittuneet asuinrakennusten alueet Puroniityn pohjoisosassa on muutettu ”alueeksi, jonka ominaispiirteet säilytetään”.
- Långörenissa ja Skutholmenin länsirannalla on tarkistettu luonnonsuojelualueen rajausta Metsähallituksen hallinnoiman maan mukaiseksi.
- Majvikissa on laajennettu vähäisesti kerrostalovaltaista aluetta tarkempaan suunnitteluun perustuen.
- Granötä koskevaan merkintään on lisätty: ”Alueelle voidaan vähäisessä määrin sijoittaa pysyvää asutusta olevaan kylärakenteeseen ja vesiliikenteeseen tukeutuen”.
- Venesatama-alueelle on annettu määräys: ”Alueelle voidaan sijoittaa sellaista veneilyä ja saariston asutusta ja virkistyskäyttöä palvelevaa toimintaa, joka voi sijaita asutuksen läheisyydessä”.
- Yleisiin määräyksiin on lisätty: ”Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava: …erityisesti suojeltavat lajit ja selostuksen liitekartta ”Arvokkaat luontokohteet”.
- Arvokkaat luontokohteet -liitekarttaan on lisätty lahokaviosammalhavainnot.
- Selostusta, vaikutusten arviointiraporttia, luontovaikutusten arviointiraporttia ja teknistaloudellista selvitystä on päivitetty ja täydennetty.

Lisäksi on tehty seuraavat muutokset:
- Länsisalmessa on laajennettu vähäisesti aluetta, jonka ominaispiirteet säilytetään.
- Kaavakartalle on lisätty informatiivisena päällekkäismerkintänä Sipoonkorven kansallispuiston alue.
- Kaavakartalle on lisätty kaavaselostuksessa käytettyjä ja kaavan kannalta keskeisiä paikannimiä.

Kaavakarttaan ja -määräyksiin on lisäksi tehty teknisiä ja luettavuutta parantavia muutoksia, jotka eivät vaikuta kaavan sisältöön.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Eri suunnitteluvaiheissa käyty vuorovaikutus ja saadut mielipiteet, kannanotot, muistutukset ja lausunnot on koottu erillisiin raportteihin suunnitteluvaiheittain.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet on koottu 9.2.2012 päivättyyn raporttiin “Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet”. Östersundom-toimikunta on hyväksynyt vastineet keväällä 2012.

Yleiskaavaehdotuksen valmistelun aikana saapuneet mielipiteet ja niihin annetut vastineet on koottu 27.10.2014 päivättyyn vuorovaikutusraporttiin “Vuorovaikutus yleiskaavaehdotuksen valmistelun aikana”. Östersundom-toimikunta on hyväksynyt vastineet päättäessään kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 9.12.2014.

Keväällä 2015 nähtävillä olleesta yleiskaavaehdotuksesta (9.12.2014) saadut muistutukset ja lausunnot ja nähtävilläoloajan jälkeen saapuneet kirjeet sekä vastineet näihin on koottu 15.12.2017 päivättyyn vuorovaikutusraporttiin ”Yleiskaavaehdotusta (9.12.2014) koskevat lausunnot ja muistutukset”.

Muutetusta kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja muistutukset sekä vastineet näihin on koottu 19.6.2018 päivättyyn vuorovaikutusraporttiin ”Muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset”.

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA PÖYTÄKIRJA 2/2018

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA 19.6.2018

Jatkotoimenpiteet

Yleiskaavan hyväksymisestä päättää kuntien yhteinen Östersundom-toimikunta. Hyväksymisen edellytyksenä toimikunnassa on, että Helsingin, Vantaan ja Sipoon kunnanvaltuustot ovat päättäneet samansisältöisillä päätöksillään puoltaa kaavaehdotuksen hyväksymistä. Menettely on kirjattu kuntien sopimukseen yhteisen yleiskaavan laatimisesta.

Lisätiedot:
Ilkka Laine, projektipäällikkö, puhelin 310 37055

LIITTEET

1. Tarkistettu kaavaehdotus, 19.6.2018
2. Kaavaselostus, 19.6.2018
3. Planbeskrivnings inledning och sammandrag, 19.6.2018
4. Vaikutusten arviointi, 19.6.2018
5. Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, suora metro, Strafica Oy, 31.3.2017
6. Teknistaloudellinen selvitys, 19.6.2018
7. Taloudellisten vaikutusten arviointi, Ramboll Finland Oy 8.5.2017
8. Kaupan palveluverkon suunnittelu ja vaikutusten arviointi suoran metron vaihtoehdossa, WSP Finland Oy, 30.3.2017
9. Ekologisen verkoston tarkastelu, 26.6.2017
10. Suora metro -kaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi, Sito Oy & Enviro Oy, 31.3.2017, täydennetty 19.6.2018
11. Arvio Östersundomin yhteisen yleiskaavan Suora metro – vaihtoehdon vaikutuksista Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueeseen (FI0100065) sekä Sipoonkorven Natura-alueeseen (FI0100066), Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 5.4.2017
12. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto Östersundomin yhteisen yleiskaavan Natura-arvioinnista, 27.10.2017
13. Vuorovaikutusraportti, muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset, 19.6.2018
14. Muutetusta yleiskaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja ELY-keskuksen muistutus
15. Havainnekuva, 26.6.2017

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA PÖYTÄKIRJA 2/2018

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA 19.6.2018

OHEISMATERIAALI 1. Muistutukset
2. Muistutuksen lähettäneet ja hyväksymispäätöksen pyytäneet - nimiluettelo

PÖYTÄKIRJAN OTTEET

Helsingin kaupunginkanslian kirjaamo, Vantaan kaupunginkanslian kirjaamo ja Sipoon kunnan asianhallintasihteeri
Pöytäkirjanotteen mukana lähetetään:
- Esitys (perustelut)
- Muutoksenhakukielto, valmistelu
- Liitteet 1-15

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Pöytäkirjanotteen mukana lähetetään:
- Esitys (perustelut)
- Muutoksenhakukielto, valmistelu
- Vuorovaikutusraportti; Liite 13

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Pöytäkirjanotteen mukana lähetetään:
- Esitys (perustelut)
- Muutoksenhakukielto, valmistelu
- Vuorovaikutusraportti; Liite 13

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA PÖYTÄKIRJA 2/2018

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA 19.6.2018

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

Mikko Aho
puheenjohtaja

Kristina Montell
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu 19.6.2018

Mari Siivola

Pekka Söyrilä

Pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa http://yhteinenostersundom.fi/yleiskaava/paatoksenteko/ 19.6.2018.

Pöytäkirjan 1-4 §:t:

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

11 § **Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittajien valinta / HP**

VD/481/10.02.08.01/2018
HP/A-RK/THe/HA/MH

Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kilpailukohteen 1 voittajaksi esitetään kilpailuryhmää Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Tieno Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala kilpailuehdotuksella ”Bosco”. Kilpailukohteen 2 voittajaksi esitetään kilpailuryhmää Rakennusliike Reponen Oy, Taaleri Vuokrakoti Ky, OOPEAA Office for peripheral architecture, Lunden Architecture Company ja VSU maisema-arkkitehdit Oy kilpailuehdotuksella ”Kolmen kerroksen väkeä”. Molemmille voittaneille kilpailuryhmille esitetään tehtäväksi suunnitteluvaraukset kilpailualueelle.

Kaupunginhallitus 5.2.2018 § 25 päätti järjestää Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun 14.2.-31.5.2018 kaikille toimijoille avoimena kilpailuna. Kilpailulla etsittiin puurakentamisen toteuttajia kahdelle Puu-Kivistön asemakaavoitettavalle asuinkorttelille Kivistön keskustassa. Kilpailualue sijaitsee Kivistön keskustassa, rajautuen Timanttikujaan, Ruusukvartsinkatuun, Lumikvartsinkatuun sekä Kvartsiraittiin. Kilpailualueen pinta-ala on noin 7 000 m2. Tavoitteellinen asumisen kerrosala kilpailualueella on yhteensä vähintään 15 000 k-m2, joka jakautui kahteen kilpailukohteeseen. Kilpailusta tiedotettiin kaupungin nettisivuilla, mediatiedotteella sekä alan toimijoille sähköpostijakelulla. Kilpailun ollessa käynnissä kilpailuaikaa pidennettiin yhdellä kuukaudella. Kilpailuaineistot ovat luettavissa internetissä www.vantaa.fi/puu-kiviston_suunnittelukilpailu.

Kilpailuehdotuksia saapui määräaikaan mennessä yhteensä kahdeksan kappaletta. Ehdotuksista seitsemän sisälsi kilpailuohjelmassa vaaditut nimimerkki- ja hankesuunnitelmakuoret, joten ne hyväksyttiin mukaan kilpailuohjelman mukaiseen arviointiin. Yhdessä kilpailuehdotuksessa ei ollut nimimerkkikuorta tai hankesuunnitelmakuorta, eikä se täyttänyt kilpailuehdotukselle esitettyjä vaatimuksia, joten ehdotusta ei hyväksytty mukaan arviointiin. Kilpailuehdotuksista 5 kpl koski kilpailukohdetta 1 ja 2 kpl kilpailukohdetta 2.

Kilpailun erityisenä tavoitteena oli puurakentamisen edistäminen Vantaalla. Puu-Kivistö on valittu Vantaalla puurakentamisen erityiskohteeksi, jossa erityisenä tavoitteena on puurakentamisen määrällinen lisääminen ja laadullinen kehittäminen yhteistyössä puualan toimijoiden kesken. Puurakentamisen edistämisen lisäksi kortteleiden suunnittelulle ja toteutukselle on asetettu ehdottomia sisältövaatimuksia sekä tavoitteita. Ehdottomat sisältövaatimukset koskivat puurakentamista, rakennusoikeiden määrää, asuntojen rahoitus- ja hallintamuotoja, huoneistyyppijakaumaa, autopaikkojen ja pyöräpysäköintiä, väestönsuojatiloja, kevyen liikenteen sillan suunnittelua ja kilpailijaryhmän kokoonpanoa. Tavoitteet koskivat puurakentamisen edistämistä, monimuotoista korttelirakennetta, monipuolisia ja toimivia asumisratkaisuja, vehreitä ja yhteisöllisiä korttelipihoja, kiinnostavaa liikkumisympäristöä, värikästä ja leikkisää kaupunkikuvaa sekä taiteen tuomista osaksi korttelia.

Kilpailuehdotusten arviointi suoritettiin hankesuunnitelmakuoren sisältämän aineiston pohjalta. Arviointiryhmään kuului maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan edustajia. Kilpailu ratkaistiin ehdotusten kokonaisidean, laatuarvioinnin, toiminnallisuuden ja toteuttamiskelpoisuuden perusteella. Kilpailuehdotusten oli täytettävä kilpailuohjelmassa esitetyt ehdottomat sisältövaatimukset. Lisäksi

kilpailuehdotusten arvioinnissa arvotettiin, kuinka hyvin ehdotus täytti kilpailuohjelmassa esitetyt tavoitteet. Kilpailuehdotusten arvioinnista laadittiin arviointipöytäkirja (liite).

Kilpailuehdotusten arvioinnin ja voittajien valinnan jälkeen avattiin rakennuttajien ja suunnittelijoiden tiedot sisältäneet nimimerkkikuoret ja kilpailuryhmien tiedot yhdistettiin kilpailuehdotuksiin. Tässä yhteydessä tarkastettiin myös kilpailuryhmän kokoonpanovaatimuksen täyttyminen.

Kilpailuun osallistuivat seuraavat kilpailuehdotukset ja -ryhmät:

Kilpailukohde 1:

- **Bosco**: Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Tieno Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala
- **LYLY**: Rakennusliike Reponen Oy, A-Kruunu Oy, Arkworks Arkkitehdit Oy, OOPEAA Office for peripheral architecture, Sitowise infrarakentaminen
- **Kylä:** Rakennusliike Reponen Oy, A-Kruunu Oy, OOPEAA Office for peripheral architecture, Arkworks Arkkitehdit Oy ja VSU maisema-arkkitehdit Oy
- **Kivistön Punos:** Skanska Talonrakennus Oy, ARA-rakennuttaja (salainen), Ark7 Oy, TREA Team for Resilient Architecture Oy ja Vireo Oy
- **Kivistön kaksi ihmettä: Metsäpuutarha:** Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy, Serum Arkkitehdit Oy, Kolu Arkkitehdit Oy, Talokolmikko Oy, Sajucon Oy, Lapwall Oy ja taitelijat Kaisu Sirviö ja Olli Romppanen

Kilpailukohde 2:

- **Kolmen kerroksen väkeä**: Rakennusliike Reponen Oy, Taaleri Vuokrakoti Ky, OOPEAA Office for peripheral architecture, Lunden Architecture Company ja VSU maisema-arkkitehdit Oy
- **Kivistön kaksi ihmettä: Lumottu puutarha**: Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy, Serum Arkkitehdit Oy, Kolu Arkkitehdit Oy, Talokolmikko Oy, Sajucon Oy, Lapwall Oy ja taitelijat Kaisu Sirviö ja Olli Romppanen

Arviointiryhmä valitsi kilpailukohteen 1 parhaaksi ehdotukseksi kilpailuehdotuksen nimimerkillä ”Bosco”, jonka kilpailuryhmässä toimivat Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Tieno Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala. Kilpailuehdotus on moni-ilmeinen kaupunkikortteli, joka perustuu rohkeaan ja veistokselliseen massoitteluun, monipuoliseen ja inspiroivaan puun käyttöön sekä erilaisiin parvekeratkaisuihin. Kilpailuehdotus edistää monipuolista puun käyttöä ja puurakentamisen uskottavuutta kaupunkimiljöössä. Ehdotuksessa on kiinnitetty erityistä huomiota korttelin liikkumisympäristöön, valaistusolosuhteisiin sekä vehreään ja yhteisöllisyyttä edistävään korttelipihaan. Kilpailuehdotukselle asetetaan ehdoksi jatkosuunnitteluun kilpailuohjelman ehdottomien sisältövaatimusten täyttäminen sekä kilpailuohjelman noudattaminen.

Arviointiryhmä valitsi kilpailukohteen 2 parhaaksi ehdotukseksi kilpailuehdotuksen nimimerkillä ”Kolmen kerroksen väkeä”, jonka kilpailuryhmässä toimivat Rakennusliike Reponen Oy, Taaleri Vuokrakoti Ky, OOPEAA Office for peripheral architecture, Lunden Architecture Company ja VSU maisema-arkkitehdit Oy**.** Kilpailuehdotus on arkkitehtuuriltaan raikas, tyylikäs ja nykyaikainen korttelikokonaisuus, joka edustaa kepeää pohjoismaista arkkitehtuuria. Puu on keskeisessä roolissa

suunnitelmassa edistäen nykyaikaista ja perinteistä puunkäyttöä. Tiivis, mutta osin avoin korttelirakenne sekä vaihtelevat kerroskorkeudet ja kattomuodot sekä rakennusten massoittelu luovat kiinnostavan monimuotoisen kaupunkikorttelin ja ison valoisan piha-alueen. Kilpailuehdotuksessa on kiinnitetty erityistä huomiota monipuolisiin asumisratkaisuihin. Kilpailuehdotukselle asetetaan ehdoksi jatkosuunnitteluun kilpailuohjelman ehdottomien sisältövaatimusten täyttäminen sekä kilpailuohjelman noudattaminen.

Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaavoitus käynnistyy kilpailun voittajien kanssa syksyllä 2018. Alustavan aikataulun mukaan kilpailualueen asemakaavaehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä vuoden 2019 aikana. Sekä asemakaavoituksessa että asemakaavan voimaan tulon jälkeisessä jatkosuunnittelussa noudetaan Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kilpailuohjelmaa sekä arviointipöytäkirjaa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön mukaan asia kuuluu kaupunginhallituksen yleistoimivaltaan, joten se on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.9.2018 § 11

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) valitaan Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kilpailukohde 1:en voittajaksi kilpailuryhmä Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Tieno Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala nimimerkillä ”Bosco”

b) valitaan Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kilpailukohde 2:en voittajaksi kilpailuryhmä Rakennusliike Reponen Oy, Taaleri Vuokrakoti Ky, OOPEAA Office for peripheral architecture, Lunden Architecture Company ja VSU maisema-arkkitehdit Oy nimimerkillä ”Kolmen kerroksen väkeä”.

c) annetaan kilpailukohteen 1 voittaneelle kilpailuryhmälle Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Tieno Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala suunnitteluvaraus Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaava-alueelle (kaavanro 232400) liitteen 1 mukaisesti enintään 31.8.2020 asti.

d) annetaan kilpailukohteen 2 voittaneelle kilpailuryhmälle Rakennusliike Reponen Oy, Taaleri Vuokrakoti Ky, OOPEAA Office for peripheral architecture, Lunden Architecture Company ja VSU maisema-arkkitehdit Oy suunnitteluvaraus Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaava-alueelle (kaavanro 232400) liitteen 1 mukaisesti enintään 31.8.2020 asti.

e) oikeuttaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan käynnistämään neuvottelut arvioinnissa seuraaville sijoille tulleiden kilpailuryhmien kanssa, mikäli voittanut kilpailuryhmä päättää luopua hankkeesta tai sillä ei ole riittäviä edellytyksiä selviytyä hankkeen toteutuksesta.

f) tehdään erilliset päätökset kilpailualueen tonttien luovutuksista asemakaavoituksen etenemisen myötä.

Käsittely:
Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Apulaiskaupunginjohtajan esityksestä muutettiin teknisenä korjauksena esittelijäksi kiinteistöjohtaja.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

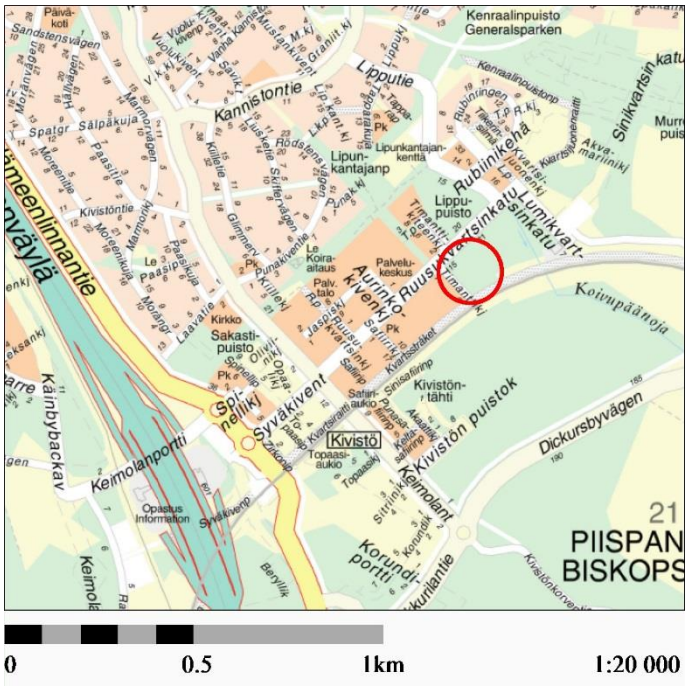
Liitteet:
- Karttaliite suunnitteluvarausalueista
- Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun arviointipöytäkirja

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, puh. 050 302 8799,
asumisasioiden päällikkö Tomi Henriksson, puh. 050 318 0992,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI


Kenraalinpuisto
Generalsparken
Kannistontie
Lipputie
Rubiinikehä
Lippu-
puisto
Lipun-
kantajanp
Lipun-
kantajan-
kenttä
Ruusukvartsinkatu
Lumikvartsinkatu
Kivistönportti
Kivistön puistok
Kivistön
tähti
Kivistö
Topaasi-
aukio
Dickursbyvägen
Koivupäänpolku
Kirkko
Sakasti-
puisto
Palvelu-
keskus
Palv.
talo
Kirjasto
Opastus
Information
Kemolanportti
Kemolantie
Korundi-
portti
Kvartsikatu
Kiviskonkarenkuja
Kämnybackav
Syväkivent
Spinellikj
Sinisavenp
Safiirikuja
Safiiri-
aukio
Kvartsirantaaukio
Kvartsikuja
Kvartsikäpy
Kvartsikaari
Kvartsikaarre
Kvartsikäpy
Kvartsikuja
Kvartsirantaaukio
Safiiri-
aukio
Safiirikuja
Sinisavenp
Kivistön
tähti
Kivistön puistok
Dickursbyvägen
Kemolantie
Kemolanportti
Syväkivent
Spinellikj
Kämnybackav

PUU-KIVISTÖN ALOITUSKORTTELEIDEN SUUNNITTELU- JA TONTINLUOVUTUSKILPAILU

ARVIOINTIPÖYTÄKIRJA

4.9.2018



LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 11 §

KILPAILUN ARVIOINTIPÖYTÄKIRJAN SISÄLTÖ

1. KILPAILUN YLEISKUVAUS
   - 1.1 Kilpailutehtävä ja kilpailukohteet 4
   - 1.2 Kilpailuehdotusten arviointiperusteet 5
2. KILPAILUEHDOTUSTEN KÄSITTELY
   - 2.1 Saapuneet kilpailuehdotukset 7
   - 2.2 Kilpailun työryhmä ja arviointiryhmä 7
   - 2.3 Kilpailuehdotusten käsittelymenetelmät ja aikataulu 7
   - 2.4 Asukkaiden mielipiteet kilpailuehdotuksista 8
3. KILPAILUEHDOTUSTEN ARVIOINTI
   - 3.1 Kilpailun arviointi 10
   - 3.2 Kilpailukohde 1: Bosco 11
   - 3.3 Kilpailukohde 1: LYLY 12
   - 3.4 Kilpailukohde 1: Kylä 13
   - 3.5 Kilpailukohde 1: Kivistön Punos 14
   - 3.6 Kilpailukohde 1: Kivistön kaksi ihmettä: Metsäpuutarha 15
   - 3.7 Kilpailukohde 2: Kolmen kerroksen väkeä 16
   - 3.8 Kilpailukohde 2: Kivistön kaksi ihmettä: Lumottu puutarha 17
4. KILPAILUN RATKAISU
   - 4.1 Voittajien valintaprosessi ja nimimerkkikuorien avaaminen 19
   - 4.2 Puu-Kivistön aloituskortteleiden kilpailun voittajat 20
   - 4.3 Jatkotoimenpiteet 21
   - 4.4 Loppupäätelmät ja kiitokset kilpailijoille 21
   - 4.5 Kilpailun arviointiryhmän jäsenten allekirjoitukset 22

Kilpailun yhteyshenkilö: Kivistön aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, sähköposti anna-riitta.kujala@vantaa.fi, puh: 050 302 8799

Kilpailun sihteeri: asemakaavasuunnittelija Hertta Ahvenainen, sähköposti: hertta.ahvenainen@vantaa.fi, puh: 043 826 9012





1. KILPAILUN YLEISKUVAUS

1.1 Kilpailutehtävä ja kilpailukohteet
1.2 Kilpailuehdotusten arviointiperusteet

1.1 KILPAILUTEHTÄVÄ JA KILPAILUKOHTEET

Vantaan kaupunki järjesti Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelusta kumppanuuskaavoitukseen perustuvan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun. Vantaan kaupunginhallitus päätti kilpailun järjestämisestä 5.2.2018.

Kilpailun erityisenä tavoitteena oli puurakentamisen edistäminen. Puu-Kivistö on osa Vantaan tavoitetta lisätä puurakentamista. Kuuden suurimman kaupungin kaupunginjohtajien ilmastoverkosto päätti 13.12.2017 lisätä kaupunkien puurakentamista. Vantaan kaupunginhallitus on nimennyt Puu-Kivistön Vantaan puurakentamisen erityiskohteeksi, jossa erityisenä tavoitteena on puurakentamisen määrällinen lisääminen ja laadullinen kehittäminen yhteistyössä puualan toimijoiden kesken.

Puu-Kivistö sijoittuu Vantaalle, Kivistön keskustaan Kehäradan pohjoispuolelle rajautuen Timanttikujaan, Ruusukvartsinkatuun, Lumikvartsinkatuun sekä Kehärataan. Asemakaavoitusvaiheessa olevalle alueelle suunnitellaan noin 50 000 k-m^2 asuinrakentamista, päiväkoti, pysäköintilaitos sekä monipuolisia julkisia ulkotiloja. Puu-Kivistön suunnittelun päätavoitteena on puurakentamisen edistäminen sekä monimuotoinen korttelirakenne ja värikäs kaupunkikuva.

Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa etsittiin suunnittelijoita ja toteuttajia kahdelle Puu-Kivistön asuinkorttelille. Asuinkortteleiden kilpailualueen pinta-ala on 7 000 m^2, joka jakautui kahteen kilpailukohteeseen. Tavoitteellinen asumisen kerrosala kilpailualueella on yhteensä vähintään 15 000 k-m^2 (vähintään 7 500 k-m^2/ kilpailukohde).

Kilpailu oli suunnattu kilpailijaryhmille, joissa pitää olla mukana vähintään kaksi rakennuttajaa, kaksi arkkitehtitoimistoa ja yksi maisema-arkkitehtitoimisto. Kilpailijaryhmässä tulee olla kokemusta puurakentamisesta. Tarvittaessa kilpailijaryhmän tuli käyttää apunaan silta- ja kadunsuunnitteluun erikoistunutta suunnittelijaa. Tavoitteena oli, että kilpailijaryhmät olisivat mahdollisimman monipuolisia. Kilpailu koostui kahdesta eri kilpailukohteesta (kilpailukohde 1 ja kilpailukohde 2), joihin tuli laatia erilliset kilpailuehdotukset.

Vantaan kaupunki järjesti 31.1.2018 kilpailun käynnistämistilaisuutena Puuseminaarin Tikkurilassa. Tilaisuudessa esiteltiin Puu-Kivistön suunnittelutilannetta, kuultiin puurakentamisen asiantuntijoita ja keskusteltiin kumppaneiden valintamenettelystä.

Kilpailun käytännön järjestelystä vastasi Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelu. Kilpailu toteutettiin kaikille toimijoille avoimena kilpailuna. Kilpailuaika oli **14.2. - 31.5.2018.** Kilpailumateriaali on kokonaisuudessaan saatavilla Vantaan internetsivulla: www.vantaa.fi/puu-kiviston_suunnittelukilpailu





1.2 KILPAILUN ARVIOINTIPERUSTEET

Kilpailu ratkaistiin ehdotusten kokonaisidean, laatuarvioinnin, toiminnallisuuden ja toteuttamiskelpoisuuden perusteella. Kilpailuehdotusten oli täytettävä kilpailuohjelmassa sivuilla 10 ja 11 esitetyt ehdot: *2.4 Ehdottomat sisältövaatimukset Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelulle ja toteutukselle.* Jos kilpailuehdotus ei täyttänyt sisältövaatimuksia, se voitiin hylätä. Kilpailuehdotusten arvioinnissa arvotettiin, kuinka hyvin kilpailuehdotus täytti kilpailuohjelmassa sivuilla 12 ja 13 esitetyt tavoitteet: *2.5 Tavoitteet Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelulle ja toteutukselle.* Alla on esitetty ehdottomien sisältövaatimusten ja tavoitteiden sisältö pääpiirteittäin. Tarkempi kuvaus ehdottomista sisältövaatimuksista ja tavoitteista on kilpailuohjelmassa, joka on luettavissa osoitteessa www.vantaa.fi/puu-kiviston_suunnittelukilpailu.

Ehdottomat sisältövaatimukset Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelulle ja toteutukselle:

Vaatimukset kilpailukohteille 1 ja 2

- **Puurakentaminen** Kilpailuehdotusten rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan pääosin puuta. Lisäksi julkisivujen on oltava pääosin puuta.
- **Rakennusoikeus** Yhden kilpailukohteen asumisen kerrosneliömäärän on oltava vähintään 7 500 k-m^2.
- **Asuntojen rahoitus- ja hallintamuodot** Molempien kilpailukohteiden kokonaisrakennusoikeudesta vähintään 50 % on osoitettava vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon.
- **Huoneistotyypit** Asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä, vähintään 30 % pitää olla kolmioita ja vähintään 10 % pitää olla suurempia perheasuntoja (vähintään 4h + k/kk).
- **Autopaikat ja pyöräpysäköinti** Kilpailualueen autopaikat sijoitetaan erilliseen maanpäälliseen pysäköintilaitokseen. Liikuntaesteisten pysäköintipaikat on sijoitettava korttelialueille.
- **Väestönsuojatilat** Kilpailualueen asuinrakennusten väestönsuojatilat sijoitetaan Puu-Kivistön asemakaava-alueelle sijoitettavaan pysäköintilaitokseen.
- **Kilpailijaryhmä** Kilpailu on suunnattu kilpailijaryhmille, joissa pitää olla mukana vähintään kaksi rakennuttajaa, kaksi arkkitehtitoimistoa ja yksi maisema-arkkitehtitoimisto. Kilpailijaryhmässä on oltava kokemusta puurakentamisesta.

Lisävaatimus kilpailukohteelle 1 Kilpailukohde 1:n kokonaisrakennusoikeudesta vähintään 40 % on osoitettava valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon.

Lisävaatimus kilpailukohteelle 2 Kilpailualueelta radan yli on osoitettava toteuttamiskelpoinen, materiaaliltaan pääosin puinen ja esteettömyysvaatimukset täyttävä kävely- ja pyöräliikenteen siltayhteys.

Tavoitteet Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelulle ja toteutukselle:

- Puurakentamisen edistäminen
- Monimuotoisen korttelirakenteen muodostavat elävät kaupunkikorttelit
- Monipuoliset ja toimivat asumisratkaisut
- Yhteisölliset ja vehreät korttelipihat sekä kiinnostava ja turvallinen liikkumisympäristö
- Värikäs ja leikkisä kaupunkikuva ja taide osana korttelia



2. KILPAILUEHDOTUSTEN KÄSITTELY

2.1 Saapuneet kilpailuehdotukset
2.2 Kilpailun työryhmä ja arviointiryhmä
2.3 Kilpailuehdotusten käsittelymenetelmät ja aikataulu
2.4 Asukkaiden mielipiteet kilpailuehdotuksista

2.1 SAAPUNEET KILPAILUEHDOTUKSET

Kilpailuaika päättyi 31.5. klo 15.00. Määräaikaan mennessä kilpailuehdotuksia saapui 8 kpl. Hankesuunnitelmakuoret avattiin 1.6.2018. Kilpailuehdotuksista 5 kpl koski kilpailukohdetta 1 ja 2 kpl kilpailukohdetta 2. Yksi kilpailuehdotus (saapunut kilpailuehdotus 30.5.2018 klo 11:20) ei täyttänyt kilpailuehdotukselle esitettyjä vaatimuksia, eikä kilpailuehdotuksen yhteydessä ollut nimimerkkikuorta tai nimimerkkiä. Kilpailuehdotuksessa ei oltu osoitettu, koskeeko ehdotus kilpailukohdetta 1 vai 2. Kilpailuehdotukseen toimitettiin ylimääräinen liite työryhmän kokouksen 4.6.2018 aikana ja samalla kilpailuehdotuksen tekijän henkilöllisuus tuli ilmi. Työryhmä totesi kokouksessaan 4.6.2018, että kilpailuehdotus on hylätty, eikä sitä oteta mukaan arviointiin.

Arviointiin hyväksytyt ehdotukset kilpailukohteeseen 1 olivat kilpailuehdotukset nimimerkeillä Bosco, Kivistön Punos, Kylä, LYLY ja Kivistön kaksi ihmettä: Metsäpuutarha. Arviointiin hyväksytyt ehdotukset kilpailukohteeseen 2 olivat kilpailuehdotukset nimimerkeillä Kolmen kerroksen väkeä ja Kivistön kaksi ihmettä: Lumottu puutarha.

2.2 KILPAILUN TYÖRYHMÄ JA ARVIOINTIRYHMÄ

Kilpailun arviointiryhmään (JURY) kuuluivat apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä (puheenjohtaja), kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, kiinteistöjohtaja Antti Kari, projektijohtaja Gilbert Koskela, Kivistön aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala ja asemakaavasuunnittelija Hertta Ahvenainen (kilpailun sihteeri).

Kilpailun työryhmään kuuluivat Kivistön aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, asumisasioiden päällikkö Tomi Henriksson, asemakaavasuunnittelija Hertta Ahvenainen, asemakaavasuunnittelija Sonja Sahlsten, asemakaavasuunnittelija Eija Hasu, ympäristösuunnittelija Tina Kristiansson, kaupunkikuva-arkkitehti Matti Kärki ja suunnitteluinsinööri Ville Mikander / liikenneinsinööri Jaana Virtanen.

Lisäksi kilpailun työryhmä päätti pyytää ulkopuoliset arvioinnit kahdelta puurakentamiseen erikoistuneelta taholta: Arkkitehti ja projektiasiantuntija Simon Le Rouxilta (Puurakentamisen toimenpideohjelma, Ympäristöministeriö) ja arkkitehti, TkT ja professori Markku Karjalaiselta (Tampereen teknillinen yliopisto). Ulkopuoliset arvioinnit otettiin huomioon ehdotusten kokonaisarvostelussa ohjaavina arviointeina.

2.3 KILPAILUEHDOTUSTEN KÄSITTELYMENETELMÄT JA AIKATAULU

Kilpailun arvioinnin aikana kesällä 2018 kilpailun työryhmä kokoontui neljä kertaa (4.6., 12.6., 20.6. ja 13.8.) ja kilpailun arviointiryhmä kokoontui kolme kertaa (12.6., 18.6. ja 21.8.). Kilpailun työryhmä ja arviointiryhmä arvioivat kilpailuehdotuksia hankesuunnitelmakuorien aineistojen perusteella. Kilpailun työryhmä arvioi kilpailuehdotuksia arvioiden kilpailuohjelmassa esitettyjen ehdottomien sisältövaatimuksien ja tavoitteiden täyttymistä. Arviointiryhmä teki päätöksen kilpailun voittajista ja muista sijoista työryhmän esittämän arvioinnin perusteella kokouksessaan 21.8.2018. Päätöksen jälkeen kokouksessa avattiin kilpailuehdotusten nimimerkkikuoret ja tarkastettiin kilpailijaryhmien kokoonpano.


Bosco


Kivistön Punos


Kivistön kaksi ihmettä: Metsäpuutarha


LYLY


Kylä


Kolmen kerroksen väkeä


Kivistön kaksi ihmettä: Lumottu puutarha

2.4 ASUKKAIDEN MIELIPITEET KILPAILUEHDOTUKSISTA

Kilpailuehdotukset asetettiin julkisesti nähtäville kilpailun nettisivuille www.vantaa.fi/puu-kiviston_suunnittelukilpailu ja asukkaille sekä muille kiinnostuneille annettiin mahdollisuus kommentoida ja arvioida kilpailuehdotuksia kilpailun internet-sivuilla 4.6.-17.6.2018. Ehdotusten kommentointimahdollisuudesta tiedotettiin Kivistön asemakaavayksikön Facebook- ja Instagram-tileillä. Ehdotukset olivat nähtävillä myös Keimolanmäen karnevaaleilla 10.6.2018. Kommentit ja arvosanat esiteltiin kilpailun työryhmälle ja arviointiryhmälle. Kommentit otettiin huomioon arvioinnissa, mutta ne eivät suoraan vaikuttaneet arviointiin.

Kilpailuehdotuksista saatiin yhteensä 15 mielipidettä. Kilpailukohteen 1 osalta vastaajat pitivät parhaimpina ehdotuksina nimimerkkejä Bosco ja Lyly. Kilpailukohteen 2 osalta vastaajat pitivät parhaimpana ehdotuksena nimimerkkiä Kolmen kerroksen väkeä. Vastaajilla oli myös mahdollisuus kirjoittaa vapaamuotoisia kommentteja kilpailuehdotuksista. Tähän sivulle on koottu vastaajien kommentteja.

Kommentti ehdotuksesta LYLY (kilpailukohde 1): ” Näyttävä ja moderni. Erottuu edukseen.”

Kommentti ehdotuksesta Kivistön Punos (kilpailukohde 1): ”Söpön perinteinen, mutta silti kaupunkimaisen Kivistön jatke.”

Kommentti ehdotuksesta Kivistön kaksi ihmettä: Metsäpuutarha (kilpailukohde 1): ” Hieman tylsä, vaikka puutarhaideat vaikuttivatkin hyviltä.”

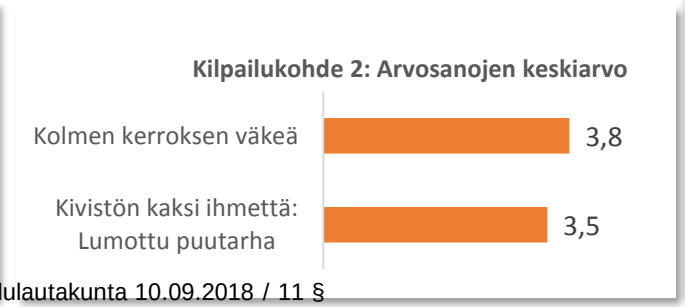
Kommentti ehdotuksesta Kolmen kerroksen väkeä (kilpailukohde 2): ”Hienosti käytetty korkeuseroja ja saatu paljon aurinkoisia parvekkeita. Hieno parvekejulkisivu. Hyvät terassiratkaisut ja saunat siinä lähellä. Erikoisia asuntoratkaisuja omilla sisäänkäynneillä ja parvilla. Suunnitelman z-mallinen silta saattaa olla liian vaikea pyörille.”

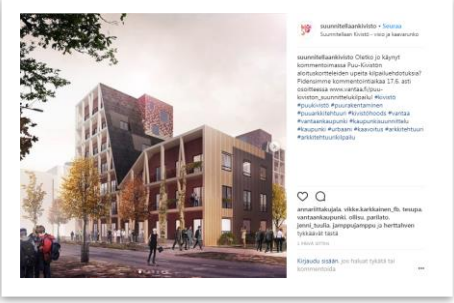
Kommentti ehdotuksesta Bosco (kilpailukohde 1): ” Paljon korkeuseroja. Huomioitu varjostuksia, joten paljon aurinkoisia parvekkeita. Näyttävät parvekejulkisivut. Vilkkaasti liikennöidyn Ruusukvartsinkadun puolella ei ole ensimmäisen kerroksen asuntoja. Ei kokonaan suljettua sisäpihaa, mutta toisaalta avoin kulkuväylä Ruusukvartsinkadun puolelta, josta liikenteen äänet pääsevät sisäpihalle.”

Kommentti ehdotuksesta Kylä (kilpailukohde 1): ” Hyvä ajatus, mutta onko vähän liian pullukan näköinen?”

Kommentti ehdotuksesta Kivistön kaksi ihmettä: Lumottu puutarha (kilpailukohde 2): ” Tasakorkea koko pihan sisäänsä sulkeva kortteli, hyvin kaupunkimainen.”









3. KILPAILUEHDOTUSTEN ARVIOINTI

3.1 Kilpailuehdotusten arviointi
3.2 Kilpailukohde 1: Bosco
3.3 Kilpailukohde 1: LYLY
3.4 Kilpailukohde 1: Kylä
3.5 Kilpailukohde 1: Kivistön Punos
3.6 Kilpailukohde 1: Kivistön kaksi ihmettä: Metsäpuutarha
3.7 Kilpailukohde 2: Kolmen kerroksen väkeä
3.8 Kilpailukohde 2: Kivistön kaksi ihmettä: Lumottu puutarha

3.1 KILPAILUEHDOTUSTEN ARVIOINTI

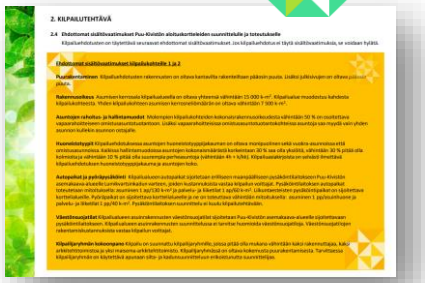
Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontin luovutuskilpailun arvioinnissa todettiin arviointiin hyväksyttyjen kilpailuehdotusten olevan laadukkaita ja tuovan uusia ja mielenkiintoisia ideoita puurakentamiseen. Ehdotukset edustivat pääosin monipuolista ja innovatiivista puurakentamista. Ehdotusten todettiin noudattavan pääosin hyvin kilpailuohjelmaa ja täyttävän kilpailuehdotuksille asetetut ehdottomat sisältövaatimukset ja tavoitteet.

Ehdottomien sisältövaatimusten täyttyminen: Kaupungin omat vastuutahot kilpailun työryhmästä tarkastivat ehdottomien sisältövaatimusten täyttymisen. Kilpailun työryhmä totesi, että kaikki ehdotukset eivät täyttäneet kaikkia kilpailuohjelmassa esitettyjä ehdottomia sisältövaatimuksia. Todettiin, että näiden vuoksi kilpailuehdotuksia ei ole kuitenkaan syytä hylätä, vaan voittavien kilpailuehdotuksen jatkosuunnittelulle tulee asettaa ehto kilpailuohjelman ehdottomien sisältövaatimusten täyttämisestä.

Tavoitteiden täyttymisen arviointi: Työryhmän jäsenet arvioivat kilpailuohjelmassa esitettyjen tavoitteiden täyttymistä osa-alueittain. Työryhmä arvioi tavoitteiden täyttymisen numeerisesti asteikolla 0-5 ja sanallisesti. Arvioinnit otettiin siltä osin huomioon, kun työryhmän jäsen oli arvioinut kilpailukohteen ehdotusten kaikki osa-alueet. Mikäli arviointi oli tehty vain osasta osa-alueista tai vain osasta kilpailuehdotuksista, arviointia ei huomioitu. Kilpailukohteen 1 arvioi 8 työryhmän jäsentä ja kilpailukohteen 2 arvioi 7 työryhmän jäsentä. Lisäksi koko työryhmä osallistui ehdotusten laadulliseen arviointiin yhdessä keskustellen työryhmän kokouksissa. Arviointiryhmälle esiteltiin arvioinnin etenemistä arviointiryhmän kokouksissa. Lisäksi työryhmä tilasi ulkopuolisilta asiantuntijoilta (Markku Karjalainen ja Simon Le Roux) arvioinnin kilpailuohjelmassa esitettyjen tavoitteiden täyttymisestä.

Päätös voittajista: Arviointiryhmä teki päätöksen kilpailun voittajista ja muista sijoista työryhmän esityksen perusteella kokouksessaan 21.8.2018. Arviointiryhmä päätti, että päätös tehdään työryhmän antamien arvosanojen perusteella. Ulkopuolisten asiantuntijoiden arviointeja hyödynnettiin työryhmän tekemän esityksen tukena. Kilpailukohteessa 1 kaksi kilpailuehdotusta saivat saman yhteispistemäärän työryhmän arvioinnissa. Arviointiryhmä päätti, että ratkaiseva tekijä tässä tilanteessa on se, kumpi ehdotuksista sai paremman arvioinnin puurakentamisen edistäminen -tavoitteen osalta. Tähän ratkaisuun päädyttiin, koska kilpailun erityiseksi tavoitteeksi oli määritelty puurakentamisen edistäminen. Kilpailukohteessa 2 toinen ehdotuksista sai yhteispisteissä enemmän pisteitä, eikä vastaavaa tilannetta syntynyt. Arviointiryhmä päätti nimetä kilpailukohteessa 1 voittajan sekä toisen ja kolmannen sijan. Kilpailukohteen 2 valittiin ainoastaan voittaja. Valitut sijat perustuivat arvioinnissa annettuihin pistemääriin.

Tähän arviointipöytäkirjaan on koottu tiivistelmät jokaisen kilpailuehdotuksen arvioinnista sisältäen ehdottomien sisältövaatimusten ja tavoitteiden täyttymisen arvioinnin.









3.2 Kilpailukohde 1: Bosco





Ehdottomat sisältövaatimukset

- **Puurakentaminen:** Täyttyy
- **Rakennusoikeus:** Täyttyy, 7 900 k-m^2
- **Asuntojen rahoitus- ja hallintamuodot:** Täyttyy
- **Huoneistotyypit:** Ei täyty. Yksiöitä on 36/117 asuntoa = 30,8% (saa olla korkeintaan 30%). Suurempia perheasuntoja (väh. 4h + k/kk) on 9,4% (pitää olla vähintään 10%). Muilta osin vaatimukset täyttyvät. Ei erittelyä hallintamuodoittain.
- **Autopaikat ja pyöräpysäköinti:** Täyttyy
- **Väestönsuojatilat:** Täyttyy. Väestönsuojatiloja ei ole esitetty asuinrakennuksiin.
- **Vähintään 40 % rakennusoikeudesta osoitettava pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon:** Täyttyy. Tuettu vuokra-asuntotuotanto 41%, omistusasunnot 59%.





Arviointi määriteltyjen tavoitteiden pohjalta

- **Puurakentamisen edistäminen:** Kilpailuehdotus edistää monipuolista ja inspiroivaa puun käyttöä ja puurakentamisen uskottavuutta kaupunkimiljöössä. Puuta on käytetty monimuotoisesti sekä rakennuksissa että piharakenteissa.

- **Monimuotoisen korttelirakenteen muodostavat elävät kaupunkikorttelit:** Kilpailuehdotus on moni-ilmeinen kaupunkikortteli, joka perustuu rohkeaan ja veistokselliseen massoitteluun, monipuoliseen ja inspiroivaan puun käyttöön sekä erilaisiin parvekeratkaisuihin. Ehdotus luo vivahteikasta ja elävää korttelirakennetta. Laajat tummat kattopinnat vaativat jatkosuunnittelua.

- **Monipuoliset ja toimivat asumisratkaisut:** Ehdotuksessa on esitetty monipuolisesti omistusasumista ja vuokra-asumista; 2-kerroksisia asuntoja, rivitalomaisia ratkaisuja, kattokerroksia ja monikäyttöisesti yhteistiloja. Asuntopohjissa on kuitenkin hieman tavanomaisuutta.

- **Yhteisölliset ja vehreät korttelipihat sekä kiinnostava ja turvallinen liikkumisympäristö:** Ehdotuksessa on kiinnitetty erityistä huomiota korttelin liikkumisympäristöön, valaistusolosuhteisiin sekä vehreään ja yhteisöllisyyttä edistävään korttelipihaan. Pihan suunnittelussa on huomioitu vihertehokkuus. Pihalla monimuotoisesti erilaisia toimintoja, jotka nivoutuvat osin rakennuksen yhteistiloihin.

- **Värikäs ja leikkisä kaupunkikuva ja taide osana korttelia:** Kilpailuehdotuksessa on esitetty ajatus näyttävästä koko julkisivun kokoisesta taideaiheesta, joka on tosin ehdotusmateriaalissa esitetty puutteellisesti ja vaatii jatkokehittämistä.



3.3 Kilpailukohde 1: LYLY

Ehdottomat sisältövaatimukset

- **Puurakentaminen:** Täyttyy osittain
- **Rakennusoikeus:** Täyttyy, 7639 k-m^2
- **Asuntojen rahoitus- ja hallintamuodot:** Ei täyty. Vuokra-asuntotuotanto 52,6%, omistusasunnot 47,4% (omistusasuntoja pitää olla vähintään 50 %)
- **Huoneistotyypit:** Täyttyy. Yksiöitä 38/133 eli 28,6%, kolmioita 41/133 eli 30,8% ja neliöitä tai suurempia 15/133 eli 11,3%. Ei erittelyä hallintamuodoittain.
- **Autopaikat ja pyöräpysäköinti:** Täyttyy osittain, liikuntaesteisten pysäköintipaikat sijaitsevat katualueella. Siltä osin ei täyty.
- **Väestönsuojatilat:** Täyttyy. Väestönsuojatiloja ei ole esitetty asuinrakennuksiin.
- **Vähintään 40 % rakennusoikeudesta osoitettava pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon:** Täyttyy. Vuokra-asuntotuotanto 52,6%, omistusasunnot 47,4%.





Arviointi määriteltyjen tavoitteiden pohjalta

- **Puurakentamisen edistäminen:** Mielenkiintoinen moderni tulkinta puurakentamisesta, jossa puuta on käytetty luovalla tavalla. Puurakentamisen osuus ei tule kuitenkaan selkeästi esille ehdotuksessa. Puu materiaalina viistoissa katoissa on säänkestävyyden kannalta teknisesti kyseenalainen ratkaisu.

- **Monimuotoisen korttelirakenteen muodostavat elävät kaupunkikorttelit:** Korttelikokonaisuus on omaleimainen, taitavasti jäsennöity ja massoittelultaan mielenkiintoinen ja monimuotoinen. Arkkitehtuuri on tunnistettavaa ja ainutlaatuista. Neljästä osasta muodostuva massa on korkeudestaan huolimatta melko kevyen oloinen. Viistetyt katot ovat vahva arkkitehtoninen aihe ja uudenlainen tulkinta mansardikatoista.



- **Monipuoliset ja toimivat asumisratkaisut:** Asuntojakauma on monipuolinen ja asunnoista avautuu erilaisia näkymiä. Kivijalkakerroksen asunto- ja työhuoneratkaisut elävöittävät ja monipuolistavat onnistuessaan kaupunkikuvaa ja asumista. Ehdotukseen on sisällytetty useita asumisen konsepteja, kuten ryhmävuokrausasunnot ja työtilalliset asunnot.

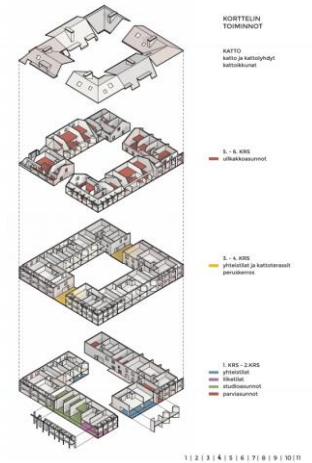
- **Yhteisölliset ja vehreät korttelipihat sekä kiinnostava ja turvallinen liikkumisympäristö:** Ehdotuksessa on kiinnitetty erityistä huomiota pihasuunnitteluun. Parvekemaailma linkittää sisä- ja ulkoelämän tehokkaasti toisiinsa. Korttelikokonaisuus on läpikuljettava eri suunnista ja liittyy hyvin ympäristöönsä. Varsinainen oleskelupiha jää kuitenkin melko pieneksi ja luultavasti vähän pimeäksi.



- **Värikäs ja leikkisä kaupunkikuva ja taide osana korttelia:** Veistoksellinen kortteli on itsessään taideteos, joka luo värikästä ja leikkisää kaupunkikuvaa. Taide on otettu osaksi korttelirakennetta ja siinä on hyödynnetty puuta.

3.4 Kilpailukohde 1: Kylä

Ehdottomat sisältövaatimukset





- **Puurakentaminen:** Täyttyy
- **Rakennusoikeus:** Täyttyy, 7 502,77 k-m²
- **Asuntojen rahoitus- ja hallintamuodot:** Täyttyy.
- **Huoneistotyypit:** Täyttyy. Yksiöitä 25/100 eli 25,0%, kolmioita 32/100 eli 32,0% ja neliöitä tai suurempia 10/100 eli 10,0%. On erittely hallintamuodoittain.
- **Autopaikat ja pyöräpysäköinti:** Täyttyy osittain, liikuntaesteisten pysäköintipaikat sijaitsevat katualueella. Siltä osin ei täyty.
- **Väestönsuojatilat:** Täyttyy. väestönsuojatiloja ei ole esitetty asuinrakennuksiin.
- **Vähintään 40 % rakennusoikeudesta osoitettava pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon:** Täyttyy. Vuokra-asuntotuotanto 50,0%, omistusasunnot 50,0%.

Arviointi määriteltyjen tavoitteiden pohjalta





- **Puurakentamisen edistäminen:** Modernisoitu versio perinteisestä puurakentamisesta. Puu materiaalina on keskeisessä roolissa ja puuta on käytetty monipuolisesti eri korttelin osissa. Laajat parvekevyöhykkeet eivät kuitenkaan ilmennä puurakentamista.

- **Monimuotoisen korttelirakenteen muodostavat elävät kaupunkikorttelit:** Massoittelultaan selkeä kaupunkikortteli, joka on aavistuksen raskaan oloinen. Umpikorttelitratkaisu koostuu erilaisista rakennuksista, joita muodostaa suojaisan ja läpikuljettavan sisäpihan. Konseptissa kuudella eri rakennuksella voi olla eri suunnittelija, joka onnistuessaan saisi aikaan monimuotoisen kokonaisuuden.



- **Monipuoliset ja toimivat asumisratkaisut:** Rakennukset jaettu vaakatasossa erilaisiin vyöhykkeisiin, jonka vuoksi kortteliin muodostuu useita erilaisia ja mielenkiintoisia asumisratkaisuja. Erityisen mielenkiintoisia ovat ullakkokerrosten yhteisöasunnot.

- **Yhteisölliset ja vehreät korttelipihat sekä kiinnostava ja turvallinen liikkumisympäristö:** Pihasuunnitteluun ei ole kiinnitetty erityistä huomiota. Pihatila ja siihen avautuvat parvekkeet tukevat korttelin yhteisöllisyyttä. Yhteisölliset kattoterassit luovat toisen tason pihalle ja lisäävät ulko-oleskelutilojen määrää ja laatua.

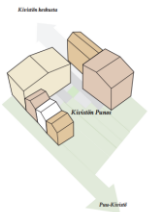
- **Värikäs ja leikkisä kaupunkikuva ja taide osana korttelia:** Kaupunkikuvan värikkyys syntyy osin parvekemaailmasta ja asukkaiden elämän näkymisestä. Värikkyys ja leikkisyys saisi näkyä enemmänkin. Taidekiveys ei luo vahvaa taideaihetta kortteliin.

3.5 Kilpailukohde 1: Kivistön Punos



Ehdottomat sisältövaatimukset

- **Puurakentaminen:** Täyttyy
- **Rakennusoikeus:** Täyttyy, 7 791 k-m^2
- **Asuntojen rahoitus- ja hallintamuodot:** Täyttyy.
- **Huoneistotyypit:** Ei täyty. Kolmioita on korkeintaan 29/121 eli 24% asunnoista (pitää olla vähintään 30 %). Suurempia perheasuntoja (väh. 4h + k/kk) on kuitenkin vähintään 14,9% (pitää olla vähintään 10%). Muilta osin vaatimukset täyttyvät. On erittely hallintamuodoittain.
- **Autopaikat ja pyöräpysäköinti:** Täyttyy
- **Väestönsuojatilat:** Täyttyy. Väestönsuojatiloja ei ole esitetty asuinrakennuksiin.
- **Vähintään 40 % rakennusoikeudesta osoitettava pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon:** Täyttyy. Pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotanto 49,8%, vapaarahoitteinen RS 50,2%.





Arviointi määriteltyjen tavoitteiden pohjalta

- **Puurakentamisen edistäminen:** Puuta on käytetty monipuolisesti, puujulkisivuissa on mielenkiintoista vaihtelua, Puurakentamisen edistämisen näkökulmasta harmillisesti ensimmäisessä kerroksessa on betonijulkisivut.

- **Monimuotoisen korttelirakenteen muodostavat elävät kaupunkikorttelit:** Kiinnostava vaihtoehto korttelin massoittelulle. Pienempi aukiopiha tuo elävyyttä kadulle päin, kun taas metsäpiha on yksityisempi. Kaupunkikuvaltaan rakennukset ovat kuitenkin tavanomaisia ja rakennusten julkisivut antavat osin monotonisen vaikutelman.

- **Monipuoliset ja toimivat asumisratkaisut:** Asuntopohjat ovat varsin tavanomaisia ja moni asunto aukeaa vain yhteen suuntaan, vaikkakin asuntokokoja on useita erilaisia. Yksiöiden vähyys on positiivinen asia. Parviasunnot tuovat vaihtelua asuntotarjontaan.

- **Yhteisölliset ja vehreät korttelipihat sekä kiinnostava ja turvallinen liikkumisympäristö:** Kahden eri piha konsepti on mielenkiintoinen ja toimivan tuntuinen ratkaisu, joskin korkeat rakennukset aiheuttavat pihoille varjostusvaikutuksia. Metsäpiha hyödyntää hyvin yhteyttä viereiseen metsäiseen puisto-alueeseen. Viljelyä heti ovella - luhtikäytävät ja viljelylaatikot ovat oivaltava yhdistelmä.

- **Värikäs ja leikkisä kaupunkikuva ja taide osana korttelia:** Kaupunkikuvaltaan perusratkaisu, johon olisi kaivannut enemmän leikkisyyttä ja omaperäisyyttä. Taideviherhuoneet on mielenkiintoinen ja lupaava konsepti, jota ei kuitenkaan ole tarkemmin esitetty.



3.6 Kilpailukohde 1: Kivistön kaksi ihmettä: Metsäpuutarha

Ehdottomat sisältövaatimukset

- **Puurakentaminen:** Täyttyy
- **Rakennusoikeus:** Täyttyy, 8 000 k-m^2
- **Asuntojen rahoitus- ja hallintamuodot:** Täyttyy.
- **Huoneistotyypit:** Ei täyty. Kolmioita on 40/141 eli 28,4% asunnoista (pitää olla vähintään 30%). Suurempia perheasuntoja (väh. 4h + k/kk) on kuitenkin 18/133 eli 12,8% (pitää olla vähintään 10%). Muilta osin vaatimukset täyttyvät. Ei erittelyä hallintamuodoittain.
- **Autopaikat ja pyöräpysäköinti:** Täyttyy
- **Väestönsuojatilat:** Täyttyy. Väestönsuojatiloja ei ole esitetty asuinrakennuksiin.
- **Vähintään 40 % rakennusoikeudesta osoitettava pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon:** Täyttyy. Vuokra-asuntotuotanto 40,0%, omistusasunnot 60,0%.





Leikkaus koilliseen, 1:500

Arviointi määriteltyjen tavoitteiden pohjalta

- **Puurakentamisen edistäminen:** Tavanomaista puumateriaalin käyttöä. Synkähkö väritys ja kivitalomainen kokonaisuus ei tunnu edistävän puurakentamisen kehittämistä

- **Monimuotoisen korttelirakenteen muodostavat elävät kaupunkikorttelit:** Kaupunkikorttelin ajatus on hyvä, mutta suunnittelua ei ole viety tarpeeksi pitkälle. Ehdotus luo kaupunkikuvallisesti osin raskaan ja umpinaisen vaikutelman, joskin sisäpiha on iso. Katutason tiloilla on heikko kontakti ympäristöön.

- **Monipuoliset ja toimivat asumisratkaisut:** Asunnot avautuvat pääosin vain yhteen suuntaan ja 2-5- kerrokset ovat kaikki ratkaistu samalla tavalla. Kortteliin ei muodostu uudenlaisia asumisratkaisuja. Muuntojoustavuus ja viherhuoneet monipuolistavat asumisratkaisuja.

- **Yhteisölliset ja vehreät korttelipihat sekä kiinnostava ja turvallinen liikkumisympäristö:** Korttelipihassa on tavoiteltu vehreyttä ja runsautta. Talomassojen "tasaisuus" (ei kerroslukujen vaihtelua) kuitenkin tuottaa voimakkaan varjostusvaikutuksen, mikä vähentää pihan viihtyisyyttä. Pihalle on esitetty paljon monipuolisia toimintoja. Pihasauna sopii hyvin metsäpihalle.

- **Värikäs ja leikkisä kaupunkikuva ja taide osana korttelia:** Kortteli on kaupunkikuvaltaan raskaan oloinen. Sisäpihan värikkyys luo kontrastin ulkokuorelle. Taiteen ideoita on esitetty monipuolisesti, mutta toteutusta olisi tarpeen miettiä uudelleen.





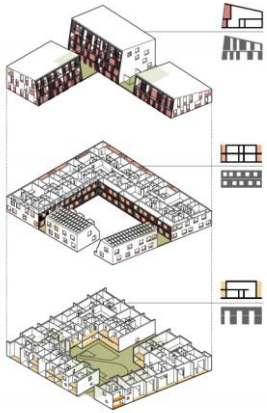


3.7 Kilpailukohde 2: Kolmen kerroksen väkeä

Ehdottomat sisältövaatimukset

- **Puurakentaminen**: Täyttyy
- **Rakennusoikeus**: Täyttyy, 7 764,4 k-m^2
- **Asuntojen rahoitus- ja hallintamuodot:** Täyttyy. Vuokra-asuntotuotanto 42,9%, omistusasunnot 57,1%
- **Huoneistotyypit**: Täyttyy. Yksiöitä 24/95 eli 25,3%, kolmioita 34/95 eli 35,8% ja neliöitä tai suurempia 14/95 eli 14,7%. On erittely hallintamuodoittain.
- **Autopaikat ja pyöräpysäköinti:** Täyttyy osittain, liikuntaesteisten pysäköintipaikat sijaitsevat katualueella. Siltä osin ei täyty.
- **Väestönsuojatilat**: Täyttyy. Väestönsuojatiloja ei ole esitetty asuinrakennuksiin.
- **Kävely- ja pyöräliikenteen siltayhteys:** Sisältövaatimukset täyttyvät. Kilpailuohjelmassa oli tosin edellytetty myös perustusten tilavaraustarkastelua, jota ei tässä kilpailuratkaisussa ole esitetty. Rakenne on kuitenkin sijoitettu luiskineen erilleen nykyisestä kunnallistekniikasta, minkä vuoksi ratkaisua voitaneen pitää hyväksyttävänä vaikka kaikki sisältövaatimukset eivät täytykään.











Arviointi määriteltyjen tavoitteiden pohjalta

- **Puurakentamisen edistäminen** Kilpailuehdotus on arkkitehtuuriltaan raikas, tyylikäs ja moderni korttelikokonaisuus, joka edustaa kepeää pohjoismaista puuarkkitehtuuria. Puu on keskeisessä roolissa monipuolisesti edistäen modernia ja perinteistä puunkäyttöä.

- **Monimuotoisen korttelirakenteen muodostavat elävät kaupunkikorttelit** Tiivis, mutta osin avoin korttelirakenne sekä vaihtelevat kerroskorkeudet ja kattomuodot sekä rakennusten massoittelu luovat kiinnostavan monimuotoisen kaupunkikorttelin ja ison valoisan piha-alueen. Ehdotuksessa on todella pienipiirteistä ja taitavaa korttelisuunnittelua.

- **Monipuoliset ja toimivat asumisratkaisut** Kilpailuehdotuksessa on kiinnitetty erityistä huomiota monipuolisiin asumisratkaisuihin. Asuntojen huoneistojakauma on monipuolinen ja mukana on myös suuria perheasuntoja. Lisäksi ehdotuksessa on mielenkiintoisia kaksikerroksisia kerrostaloasuntoja. Ehdotus on hallittu ja tasapainoinen kokonaisuus asumisratkaisujen osalta.

- **Yhteisölliset ja vehreät korttelipihat sekä kiinnostava ja turvallinen liikkumisympäristö** Korttelissa on ihmisen mittakaavan mukaisia tiloja, materiaaleja ja tunnelmaa. Tarkempaan pihasuunnitteluun on kiinnitettävä huomiota jatkosuunnittelussa.

- **Värikäs ja leikkisä kaupunkikuva ja taide osana korttelia** Ehdotuksen kaupunkikuva on leikkisän rento. Taideratkaisut jäävät kuitenkin ehdotuksessa maininnan asteelle ja niitä tulee kehittää jatkossa.

3.8 Kilpailukohde 2: Kivistön kaksi ihmettä: Lumottu puutarha

Ehdottomat sisältövaatimukset

- **Puurakentaminen:** Täyttyy
- **Rakennusoikeus:** Täyttyy, 7 800 k-m^2
- **Asuntojen rahoitus- ja hallintamuodot:** Täyttyy. Kaikki asunnot ovat vapaarahoitteisia omistusasuntoja.
- **Huoneistotyypit:** Ei täyty. Kolmioita on 37/138 eli 26,8% asunnoista (pitää olla vähintään 30%). Suurempia perheasuntoja (väh. 4h + k/kk) on kuitenkin 19/138 eli 13,8% (pitää olla vähintään 10%). Muilta osin vaatimukset täyttyvät.
- **Autopaikat ja pyöräpysäköinti:** Täyttyy
- **Väestönsuojatilat:** Täyttyy. väestönsuojatiloja ei ole esitetty asuinrakennuksiin.
- **Kävely- ja pyöräliikenteen siltayhteys:** Sisältövaatimukset täyttyvät. Kilpailuohjelmassa oli tosin edellytetty myös perustusten tilavaraustarkastelua, jota ei tässä kilpailuratkaisussa ole esitetty. Rakenne on kuitenkin sijoitettu luiskineen erilleen nykyisestä kunnallistekniikasta, minkä vuoksi ratkaisua voitaneen pitää hyväksyttävänä vaikka kaikki sisältövaatimukset eivät täytykään.





Arviointi määriteltyjen tavoitteiden pohjalta

- **Puurakentamisen edistäminen:** Ehdotuksessa on käytetty puuta tavanomaisella tavalla, eikä se tuo parhaalla mahdollisella tavalla puun käytön moninaisia mahdollisuuksia esille. Ehdotus ei uudista tai kehitä suomalaista puurakentamista.

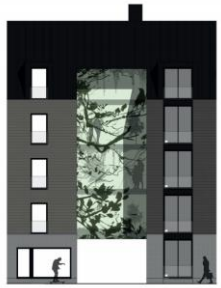
- **Monimuotoisen korttelirakenteen muodostavat elävät kaupunkikorttelit:** Tiivis kaupunkimainen umpikortteli muodostaa ison ja suojaisen sisäpihan. Kortteli antaa kuitenkin kadulle päin hyvin umpinaisen ja raskaan vaikutelman, eikä julkisivuissa, kattomaailmassa tai kerroskorkeuksissa ole juuri vaihtelua.

- **Monipuoliset ja toimivat asumisratkaisut:** Ehdotuksen asumisratkaisut ovat tavanomaisia ja asunnot ovat pinta-alaltaan pieniä (keskipinta-ala 41 m^2) sekä pääosin vain yhteen suuntaan aukeavia. Muuntojoustavuus ja viherhuoneet monipuolistavat asumisratkaisuja.

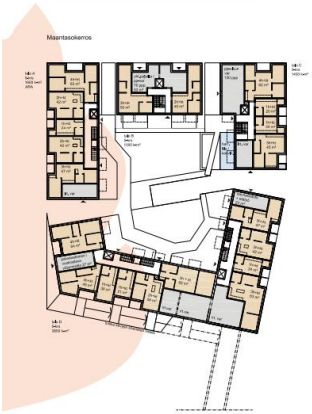
- **Yhteisölliset ja vehreät korttelipihat sekä kiinnostava ja turvallinen liikkumisympäristö:** Korttelipihassa on tavoiteltu vehreyttä ja runsautta. Pihasuunnittelussa on onnistuttu tavoittamaan monimuotoisuutta ja hivenen leikkisyyttäkin.

- **Värikäs ja leikkisä kaupunkikuva ja taide osana korttelia:** Taide-aiheet voisivat parhaimmillaan rakentaa korttelin identiteettiä, mutta tuntuvat kokonaisuudesta hieman irrallisilta. Sisäpihan värikkäät julkisivut eivät riitä tekemään kaupunkikuvasta leikkisää.











4. KILPAILUN RATKAISU

4.1 Voittajien valintaprosessi ja nimimerkkikuorien avaaminen
4.2 Puu-Kivistön aloituskortteleiden kilpailun voittajat
4.3 Jatkotoimenpiteet
4.4 Loppupäätelmät ja kiitokset kilpailijoille
4.5 Kilpailun arviointiryhmän jäsenten allekirjoitukset

4.1 VOITTAJIEN VALINTA JA NIMERKKIKUORIEN AVAAMINEN

Kilpailun arviointiryhmä (JURY) teki lopullisen päätöksen kilpailun voittajista arviointiryhmän kokouksessa 21.8.2018 kilpailun työryhmän esityksen pohjalta. Työryhmän esitys perustui arvioinnin pisteytykseen. Voittajaehdokkaille esitettiin jatkosuunnittelun ehdoksi ehdottomien sisältövaatimusten täyttäminen ja kilpailuohjelman noudattaminen. Kilpailukohteen 1 voittajaksi valittiin kilpailuehdotus nimimerkillä Bosco, toiselle sijalle kilpailuehdotus nimimerkillä LYLY ja kolmannelle sijalle kilpailuehdotus nimimerkillä Kylä. Kilpailukohteen 2 voittajaksi valittiin kilpailuehdotus nimimerkillä Kolmen kerroksen väkeä.

Päätöksenteon jälkeen arviointiryhmä avasi kokouksessa 21.8.2018 kilpailuehdotusten nimimerkkikuoret ja tarkastivat ehdottoman sisältövaatimuksen täyttymisen kilpailijaryhmien kokoonpanojen osalta. Kilpailuohjelmassa määriteltiin, että kilpailijaryhmässä pitää olla mukana vähintään kaksi rakennuttajaa, kaksi arkkitehtitoimistoa ja yksi maisema-arkkitehtitoimisto. Lisäksi kilpailijaryhmässä oli oltava kokemusta puurakentamisesta. Kilpailun arviointiryhmä totesi, että kaikki arvioinnissa mukana olleet kilpailuehdotukset täyttävät kilpailijaryhmän kokoonpanolle asetetun ehdottomat sisältövaatimukset, joten ehdotus voittajista ja muista sijoista säilyi päätöksen mukaisena.

Kilpailuehdotuksen nimimerkki	Kilpailijaryhmä	Kilpailuohjelmassa määritelty kilpailijaryhmän ehdottoman sisältövaatimuksen täyttyminen
Kilpailukohde 1: Bosco	Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Tieno Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala	Täyttyy
Kilpailukohde 1: LYLY	Rakennusliike Reponen Oy, A-Kruunu Oy, Arkworks Arkkitehdit Oy, OOPEAA Office for peripheral architecture ja Sitowise infrarakentaminen	Täyttyy
Kilpailukohde 1: Kylä	Rakennusliike Reponen Oy, A-Kruunu Oy, OOPEAA Office for peripheral architecture, Arkworks Arkkitehdit Oy ja VSU maisema-arkkitehdit Oy	Täyttyy
Kilpailukohde 1: Kivistön Punos	Skanska Talonrakennus Oy, (rakennuttaja, salainen), Ark7 Oy, TREA Team for Resilient Architecture Oy ja Vireo Oy	Täyttyy
Kilpailukohde 1: Kivistön kaksi ihmettä: Metsäpuutarha	Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy, Serum Arkkitehdit Oy, Kolu Arkkitehdit Oy, Talokolmikko Oy, Sajucon Oy, Lapwall Oy ja taitelijat Kaisu Sirviö ja Olli Romppanen	Täyttyy
Kilpailukohde 2: Kolmen kerroksen väkeä	Rakennusliike Reponen Oy, Taaleri Vuokrakoti Ky, OOPEAA Office for peripheral architecture, Lunden Architecture Company ja VSU maisema-arkkitehdit Oy	Täyttyy
Kilpailukohde 2: Kivistön kaksi ihmettä: Lumottu puutarha	Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy, Serum Arkkitehdit Oy, Kolu Arkkitehdit Oy, Talokolmikko Oy, Sajucon Oy, Lapwall Oy ja taitelijat Kaisu Sirviö ja Olli Romppanen	Täyttyy

Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun tulokset:



Kilpailukohde 1, voittaja
nimimerkki: Bosco
Kilpailijaryhmä: Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Tieno Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala
Jatkosuunnittelulle asetut ehdot: Kilpailuohjelman sisältämien ehdottomien sisältövaatimusten täyttäminen



Kilpailukohde 1, 2. sija
nimimerkki: LYLY
Kilpailijaryhmä: Rakennusliike Reponen Oy, A-Kruunu Oy, Arkworks Arkkitehdit Oy, OOPEAA Office for peripheral architecture ja Sitowise infrarakentaminen
Jatkosuunnittelulle asetut ehdot: Kilpailuohjelman sisältämien ehdottomien sisältövaatimusten täyttäminen



Kilpailukohde 1, 3. sija
nimimerkki: Kylä
Kilpailijaryhmä: Rakennusliike Reponen Oy, A-Kruunu Oy, OOPEAA Office for peripheral architecture, Arkworks Arkkitehdit Oy ja VSU maisema-arkkitehdit Oy
Jatkosuunnittelulle asetut ehdot: Kilpailuohjelman sisältämien ehdottomien sisältövaatimusten täyttäminen



Kilpailukohde 2, voittaja
nimimerkki: Kolmen kerroksen väkeä
Kilpailijaryhmä: Rakennusliike Reponen Oy, Taaleri Vuokrakoti Ky, OOPEAA Office for peripheral architecture, Lunden Architecture Company ja VSU maisema-arkkitehdit Oy
Jatkosuunnittelulle asetut ehdot: Kilpailuohjelman sisältämien ehdottomien sisältövaatimusten täyttäminen

4.3 JATKOTOIMENPITEET

Kilpailun tulos esitellään ja tämä arviointipöytäkirja jaetaan julkistamistilaisuudessa, joka pidetään 4.9.2018 9.00-11.00 Vantaan kaupungin valtuustosalissa. Kilpailun tulos sekä suunnitteluvaraukset ovat Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan päätettävänä lautakunnan kokouksessa 10.9.2018. Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksestä asia etenee Vantaan kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Päätöksenteon jälkeen Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaavoitus käynnistyy kilpailun voittajaehdotusten pohjalta syksyllä 2018. Voittajaehdotusten laatijoiden kanssa tullaan tekemään tiivistä yhteistyötä asemakaavoitusvaiheessa ja kaavoituksessa otetaan huomioon tässä arvostelupöytäkirjassa esitetyt voittajaehdotusten jatkosuunnittelulle asetetut ehdot sekä muut mahdolliset esille tulleet suunnitteluun vaikuttavat tekijät. Voittajaehdotuksia tullaan asemakaavoitusvaiheessa sovittamaan yhteen siten, että korttelit muodostavat toimivan korttelikokonaisuuden. Alustavan aikataulun mukaan kilpailualueen asemakaavaehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä vuoden 2019 aikana.

Sekä asemakaavoituksessa että asemakaavan voimaan tulon jälkeisessä jatkosuunnittelussa noudetaan Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun arviointipöytäkirjaa sekä kilpailuohjelmaa, joka on luettavissa nettisivuilla www.vantaa.fi/puu-kiviston_suunnittelukilpailu.

4.4 LOPPUPÄÄTELMÄT JA KIITOKSET KILPAILIJOILLE

Vantaan puurakentamisen erityiskohteen Puu-Kivistön erityisenä tavoitteena on puurakentamisen määrällinen lisääminen ja laadullinen kehittäminen yhteistyössä puualan toimijoiden kesken. Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu vastasi hyvin molempien tavoitteiden saavuttamiseen. Kilpailulla on tuotu puurakentamista esille ja lisätty tietoisuutta puurakentamisen mahdollisuuksista niin Vantaan kaupungin sisällä kuin alan toimijoiden keskuudessa. Laadukkaat ja monipuoliset kilpailuehdotukset ovat antaneet uusia ja inspiroivia ideoita puukerrostalojen toteuttamiseen ja rakennukset toteutuessaan monipuolistavat Kivistön keskustan kaupunkikuvaa ja luovat Puu-Kivistölle vahvaa alueidentiteettiä puukaupunkinaapurustona. Vaatimus monipuolisista kilpailijaryhmistä tukee parhaimmillaan uusien yhteistyöryhmien ja liiketoimintaekosysteemien muodostumista ja kehittymistä puurakentamisen toimijoiden keskuudessa.

Vantaan kaupunki ja kilpailun tuomaristo kiittää lämpimästi kilpailijaryhmiä merkittävästä työstä vaativassa kilpailussa, joka tulee antamaan arvokkaita vaikutteita puurakentamisen kehittämiselle Vantaalla.

4.5 KILPAILUN ARVIOINTIRYHMÄN JÄSENTEN ALLEKIRJOITUKSET 4.9.2018



Apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä, Vantaan kaupunki
(puheenjohtaja)

Projektijohtaja Gilbert Koskela, Vantaan kaupunki



Kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, Vantaan kaupunki

Kivistön aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, Vantaan kaupunki



Kiinteistöjohtaja Antti Kari, Vantaan kaupunki

Asemakaavasuunnittelija Hertta Ahvenainen, Vantaan kaupunki
(kilpailun sihteeri)

PUU-KIVISTÖN
ALOITUSKORTTELEIDEN
SUUNNITTELU- JA TONTINLUOVUTUSKILPAILU

ARVIOINTIPÖYTÄKIRJA

4.9.2018

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2018 / 11 §

12 § **Asemakaava ja asemakaavan muutos 231900 sekä tonttijako, 23 Kivistö / Puu-Kivistö /TLA**

VD/2846/10.02.04.00/2015
TLA/A-RK /HAH/MKU

Puu-Kivistön asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan monimuotoisten puurakenteisten asuinkortteleiden, yleisen rakennuksen (esim. päiväkodin), pysäköintilaitoksen, lähivirkistysalueiden, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten sekä katualueiden toteuttaminen Kivistön keskustaan. Asemakaavan sallima kokonaisrakennusoikeus on 42 690 k-m², josta asumisen osuus on 38 890 k-m². Tämä mahdollistaa kodit noin 850 uudelle asukkaalle.

Asemakaava koskee kortteleita 23136, 23137, 23138, 23139 ja 23140, osaa kortteleista 23135 ja 23182 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 23, Kivistö.

Asemakaavan muutos koskee muutettavassa asemakaavassa Kivistön jäteaseman (nro 231700) osaa korttelista 23182 ja muutettavassa asemakaavassa Kehä-rata (nro 701100) osaa korttelista 23135 sekä katu- ja virkistysalueita, kaupunginosassa 23, Kivistö.

Tonttijako koskee kortteleita 23135, 23136, 23137, 23138, 23139, 23140 ja osaa korttelista 23182 kaupunginosassa 23, Kivistö.

Alue sijaitsee Kivistön keskustassa, Kehäradan pohjoispuolella, noin 600 metriä Kivistön asemalta koilliseen. Suunnittelualue rajautuu Ruusukvartsinkatuun, Lumikvartsinkatuun ja Kvartsiraittiin. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4 ha.

Kaavan hakija
Vantaan kaupunki.

Maanomistus
Kaava-alueen maanomistajia ovat Vantaan kaupunki sekä rautatiealueen osalta Suomen valtio.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Marja-Vantaan osayleiskaavassa (Kaupunginvaltuusto 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) kaava-alue on määritelty tehokkaaksi asuntoalueeksi (A1), johon saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Suunnittelualue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä m3 eli Lden 50–55 dB:n alueella, joka ei aseta rajoituksia asumisen suhteen.

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Puu-Kivistön asemakaava-alueella toteutetaan Vantaan kaupungin tavoitetta lisätä puurakentamista. Kuuden suurimman kaupungin kaupunginjohtajien ilmastoverkosto päätti 13.12.2017 lisätä kaupunkien puurakentamista. Puu-Kivistö on nimetty Vantaalla puurakentamisen erityiskohteeksi (kaupunginhallitus 5.2.2018), jossa erityisenä tavoitteena on puurakentamisen määrällinen lisääminen ja laadullinen kehittäminen yhteistyössä puualan toimijoiden kesken.

Puu-Kivistön asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan nykyisen asemakaavoittamattoman alueen muuttaminen asuinalueeksi. Kaava-alue on pääosin asuintalojen korttelialuetta (A). Kaava-alueen keskelle on sijoitettu yleisten rakennusten korttelialue (Y) ja Lumikvartsinkadun varteen on sijoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA). Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET) säilyttää nykyisen käyttötarkoitusmerkintänsä. Lisäksi kaava-alueella on kaksi lähivirkistysaluetta (VL) ja katualueita.

Asuintalojen korttelialueilla (A) mahdollistetaan neljän umpikorttelin, yhden kaupunkipientalon/rivitalon ja kahden puoliavoimen kerrostalokorttelin rakentaminen Puu-Kivistöön. Kaikki asuinkorttelit ovat puurakenteisia, monimuotoisia ja värikkäitä. Rakennusten korkeudet vaihtelevat kahdesta kerroksesta seitsemään kerrokseen. Osassa kortteleita on mahdollista rakentaa kaupunkipientaloja tai rivitaloja. Asuinkortteleilla on yhteiset korttelipihat ja osalla ensimmäisen kerroksen asunnoista on asuntokohtaisia pihoja ja etupuutarhoja.

Yleisten rakennusten korttelialueella (Y) asemakaava mahdollistaa yleisen rakennuksen (1 900 k-m², sallittu kerrosluku 2), esimerkiksi päiväkodin rakentamisen alueelle. Rakennuksen tulee olla pääosin puurakenteinen.

Autopaikkojen korttelialueella (LPA) asemakaava mahdollistaa pysäköintilaitoksen, jossa on 6 maanpäällistä kerrosta ja 1 kellarikerros. Koko kaava-alueen pysäköinti keskitetään pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitoksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu lisäksi liiketiloja.

Kaava-alueen kaakkoiskulmassa sijaitseva putkijätejärjestelmän koonta-asema säilyttää nykyisen käyttötarkoitusmerkintänsä eli yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET). Asemakaavan muutoksella ET-korttelialueen pohjoispuolella sijaitseva Lumikvartsinpuiston puistoalue muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi.

Lähivirkistysalueella (VL) mahdollistetaan metsäisten alueiden säilyminen kaava-alueella. Kaava-alueen kaksi lähivirkistysaluetta ovat osa liito-oravan elinympäristöä Kivistön keskustassa ja ne on määritelty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi (luo). Liito-oravien kulkuyhteyksien takaamiseksi VL-alueilla on säilytettävä olemassa oleva puusto sekä tarvittaessa istutettava uutta puustoa.

Kaava-alueelle osoitetaan useita jalankululle ja pyöräilylle varattuja katualueita. Alueen keskeiseksi kohtaamispaikaksi on määritelty Ruusupuunpihan ja Puuhelmenpolun muodostama aukio. Osa asemakaavattoman alueen eteläpuolella sijaitsevasta rautatiealueesta muutetaan jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi (Kvartsiraitti) vastamaan jo toteutunutta tilannetta.

Kaava-alueelle on laadittu Puu-Kivistön taiteen konsepti, joka on osa asemakaavan selostusta. Puu-Kivistön taiteen teemoina ovat puut ja puurakentaminen. Taiteen konseptissa määritellään alueella mm. värisuunnitelma sekä hankesidonnaisen ja julkisen taiteen teemat ja sijainnit.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
Puu-Kivistön asemakaavaa sekä asemakaavan muutoksen laatimista on hakenut Vantaan kaupunki. MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 20.3.2015 ja sitä on päivitetty 14.11.2017. MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Kaavatyö on ollut vuoden 2015–2018 työohjelmissa kaavanumerolla 231900 ja siitä on tiedotettu kaavoituskatsauksissa.

Puu-Kivistön asemakaavoitus tuli vireille 20.3.2015 nimellä Kivistön keskusta-asuminen 6. Mielipiteet pyydettiin 24.4.2015 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta. Mielipiteitä saatiin Museovirastolta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:ltä, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL:ltä, Vantaan kaupunginmuseolta ja yhdeltä yksityiseltä henkilöltä. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä ja ne on selostettu asemakaavaselostuksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin ja julkaistiin päivitettynä 14.11.2017. Asemakaavan viralliseksi nimeksi muutettiin Puu-Kivistö. Mielipiteet pyydettiin 14.12.2017 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta. Mielipiteitä saatiin Museovirastolta, Vantaan Energia ja Vantaan Energian sähköverkot Oy:ltä, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HLS:ltä, Finavia Oyj:ltä, Fingrid Oyj:ltä, Vantaan kaupunginmuseolta Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistykseltä ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:ltä. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä ja ne on selostettu asemakaavaselostuksessa.

Puu-Kivistön asemakaavatyötä esiteltiin Kivistön alueen yleisötilaisuuksissa 16.11.2017 ja 28.2.2018.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012, täydennetty ja tarkennettu KV 22.9.2014). Asemakaavatyö toteuttaa Kivistön visiota Kivistön keskustan aluetyypissä (Kaupunki-suunnittelulautakunta 21.8.2017).

Kaavatyö kohdistuu lähes kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa 38 890 k-m² eli koteja noin 850 asukkaalle.

Sopimus
Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.4.2018 päivätty asemakaava-ehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 231900 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Puu-Kivistö,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Hohti poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 23.4.2018 § 19

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.4.2018 päivätty asemakaava-ehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 231900 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Puu-Kivistö, ja

b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Nähtävilläolo
Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 16.5. – 14.6.2018. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 23.4.2018 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 16 ja saatiin 10 kappaletta. Lausunnon antoivat: Vantaan kaupungin sivistystoimen toimiala, Vantaan ympäristöyhdistys, Fingrid Oyj, Finavia Oyj, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Liikennevirasto, HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä ja HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut. Uudenmaan Liitto lausui, ettei se jätä lausuntoa.

Tehdyt tarkistukset
Vantaan kaupungin sivistystoimen lausunnon johdosta on tehty tarkistuksia 16.4.2018 päivättyyn asemakaavakarttaan, asemakaavamääräyksiin ja selostukseen. Sivistystoimi toteaa lausunnossaan asemakaavaehdotuksen olevan liian tarkka yleisten alueiden korttelialueen (päiväkoti) osalta. Rakentamisalan rajautumista katutilaan on tarkistettu sekä kaavakartalla että kaavamääräyksissä. Myös kaavamääräystä pääsisäänkäynnin sijoittumisesta on väljennetty. Ohjeellisena merkitty jalankulkuyhteyden kaavamerkintä on poistettu kaavakartalta ja kaavamääräystä väljennetty sallivaksi. Selostuksen liitteeksi on lisätty muistio kaupungin sisäisestä tapaamisesta 28.6.2018

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistyksen lausunnon johdosta on tehty tarkistus 16.4.2018 päivättyyn selostukseen. Selostukseen on korjattu, että lahokaviosammalselvitystä ei ole tehty Puu-Kivistön asemakaava-alueelta.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta on tarkistettu asemakaavamääräyksiä koskemaan kaikkia oleskeluparvekkeita ja lisätty niillä edellytettävä melutaso. Y-korttelialueen osalta asemakaavamääräyksiä on tarkistettu koskemaan ääneneristävyysvaatimuksia ulkoseinien ulkokuoren sijaan koko ulkovaippaa.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.9.2018 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 10.9.2018 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 231900 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Puu-Kivistö

Käsittely:
Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus 10.9.2018.
- Lausunnot ja vastineet 10.9.2018

Täytäntöönpano**:** ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, puh. 050 302 8799
asemakaavasuunnittelija Eija Hasu, puh. 050 302 9427
asemakaavasuunnittelija Sonja Sahlsten, puh. 050 312 4370
asemakaavasuunnittelija Hertta Ahvenainen, puh. 043 826 9012
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

231900 PUU-KIVISTÖ

KIVISTÖ



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaava ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 10.9.2018 päivättyä asemakaavakarttaa nro 231900. Kaavoitus on tullut vireille 20.3.2015.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee kortteleita 23136, 23137, 23138, 23139 ja 23140, osaa kortteleista 23135 ja 23182 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 23, Kivistö.

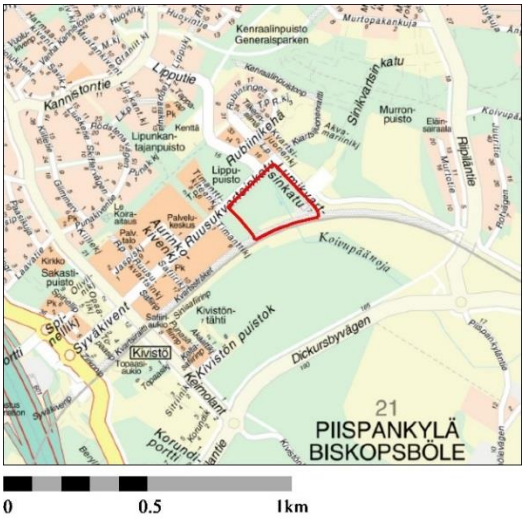
Asemakaavan muutos koskee muutettavassa asemakaavassa Kivistön jäteaseman (nro 231700) osaa korttelista 23182 ja muutettavassa asemakaavassa Kehä-rata (nro 701100) osaa korttelista 23135 sekä katu- ja virkistysalueita, kaupunginosassa 23, Kivistö.

Tonttijako koskee kortteleita 23135, 23136, 23137, 23138, 23139, 23140 ja osaa korttelista 23182 kaupunginosassa 23, Kivistö.

Puu-Kivistön asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan monimuotoisten, puurakenteisten asuinkortteleiden, yleisen rakennuksen (esim. päiväkodin), pysäköintilaitoksen, lähivirkistysalueiden, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten sekä katualueiden toteuttaminen Kivistön keskustaan. Asemakaavan sallima kokonaisrakennusoikeus on 42 690 k-m^2, josta asumisen osuus on 38 890 k-m^2. Tämä mahdollistaa kodit noin 850 uudelle asukkaalle.

Kaavan laatija:
asemakaavasuunnittelijat Sonja Sahlsten, Hertta Ahvenainen ja Eija Hasu
Kivistön asemakaavayksikkö
puhelin: 050 312 4370 (Sahlsten) / 043 826 9012 (Ahvenainen) / 050 302 9427 (Hasu)
sähköposti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa, Kehäradan pohjoispuolella. Suunnittelualue rajautuu Ruusukvartsinkatuun, Lumikvartsinkatuun, Kvartsiraittiin ja asemakaavoittamattomaan alueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4 ha.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asemakaavaa sekä asemakaavan muutoksen laatimista on hakenut Vantaan kaupunki.
- Kaavatyö on vuoden 2015 - 2018 työohjelmissa (nro 231900)
- Kaavoitus tuli vireille 20.3.2015.
- Mielipiteet pyydettiin 24.4.2015 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin ja julkaistiin päivitettynä 14.11.2017
- Mielipiteet pyydettiin 14.12.2017 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta.
- Asemakaavan valmisteluaineistoa esiteltiin Kivistön yleisötilaisuudessa 16.11.2017 ja 28.2.2018.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018 ja kaupunginhallitus 23.4.2018

- Kaavamuutosehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 16.5. – 14.6.2018
- Lausunnot ehdotuksesta pyydettiin 2.7.2018 mennessä. Lausuntoja saatiin 10 kappaletta.
- Tarkistettu kaavaehdotus sekä lausuntojen vastineet kaupunkisuunnittelulautakunnassa 10.9.2018. Tarkistukset eivät ole merkittäviä eivätkä edellytä uutta nähtävillä oloa.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 6
2. Lähtökohdat 8
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 8
2.2 Suunnittelutilanne 14
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 19
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 19
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 19
3.3. Asemakaavan tavoitteet 27
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 28
4. Asemakaavan kuvaus 36
4.1 Kaavan rakenne 36
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 37
4.3 Aluevaraukset 39
4.4 Kaavan vaikutukset 40
4.5 Ympäristön häiriötekijät 50
4.6 Nimistö 50
5. Asemakaavan toteutus 51
6. Kaavatyöhön osallistuneet 53
7. Asemakaavan seurantalomake 54
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 56
9. Muu suunnitelma-aineisto 65

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Liite 1: Puu-Kivistön havainnekuva
- Liite 2: Vesihuollon esisuunnitelma
- Liite 3: Katupoikkileikkaukset
- Liite 4: Pelastusreittien luonnoskaavio
- Liite 5: Puu-Kivistön viherrakenne
- Liite 6: Mallipihasuunnitelma korttelista 23137 ja vihertehokkuuden laskelma
- Liite 7: Sähköverkot, luonnos (20 kV keskijänniteverkko ja 0,4 kV pienjänniteverkko)
- Liite 8: Putkijätejärjestelmän luonnoskaavio
- Liite 9: Taiteen konsepti
- Liite 10: Muistio 28.6.2018

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Puu-Kivistön asemakaavoitukseen liittyvät selvitykset

- Kivistön keskusta-asuminen 6, asemakaava ja asemakaavan muutos nro 231900 meluselvitys (Ramboll Finland Oy, 2016)
- Puu-Kivistön kaavatalousselvitys (Ramboll Finland Oy, 2016)

Kivistön (ent. Marja-Vantaan) keskustaan liittyvät selvitykset ja suunnitelmat

- Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos nro 230600 selvityksineen ja liitteineen, erityisesti meluselvitys (2010 WSP Group Finland, 19.5.2010 FCG Oy, Melukateselvitys), taloudellisten ja sosiaalisten vaikutusten arvioinnit
- Design Manual (WSP Group Finland Oy, 2011)
- Marja-Vantaan keskustan maisemasuunnitelma (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, 2011)
- Marja-Vantaan keskusta-alueen tarkennettu hulevesisuunnitelma (FCG Oy, 2010)
- Marja-Vantaan osayleiskaavan hulevesien hallintasuunnitelma (FCG Planeko Oy, 2009)
- Marja-Vantaan pyöräilykaupunkiselvitys (Strafica, Motiva, 2010)
- Marja-Vantaan osayleiskaava (KV 2006) selvityksineen, (Vantaan kaupunki, 2006)
- Marja-Vantaan keskusta-asumisen ideakilpailu, Kansainvälinen kutsukilpailu, (SAFA ja Vantaan kaupunki, 2007-2008)
- Marja-Vantaan maiseman ja virkistyskäytön yleissuunnitelma (FCG Oy, 2009)

Luontoselvitykset

- Myyrmäen, Kivistön ja Ylästön liito-oravaselvitys (Ramboll Finland Oy, 2016)
- Lahokaviosammaleen luontokartoitus (Olli Manninen 2017, julkaisematon)
- Vantaan Marja-radan rakentamisen luontoselvitys (Ympäristötutkimus Oy Metsätähti 2003)
- Marja-Vantaan lepakkokartoitus (Faunatica Oy, 2009)
- Marja-Vantaan alueen matelija- ja sammakkoeläinselvitys (Faunatica Oy, 2011)

Muut suunnitelmat ja selvitykset

- Kivistön suuralueen visio 2042 (Vantaan kaupunki, 2017)
- Vantaan hulevesiohjelma (Vantaan kaupunki, 2009)
- Vihertehokkuus Vantaalla, esite (Vantaan kaupunki, 2018)

1. TIIVISTELMÄ

Puu-Kivistön asemakaava-alueella toteutetaan Vantaan kaupungin tavoitetta lisätä puurakentamista. Kuuden suurimman kaupungin kaupunginjohtajien ilmastoverkosto päätti 13.12.2017 lisätä kaupunkien puurakentamista. Puu-Kivistö on nimetty Vantaalla puurakentamisen erityiskohteeksi (kaupunginhallitus 5.2.2018), jossa erityisenä tavoitteena on puurakentamisen määrällinen lisääminen ja laadullinen kehittäminen yhteistyössä puualan toimijoiden kesken.

Puu-Kivistön asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan nykyisen asemakaavoittamattoman alueen muuttaminen asuinalueeksi. Puu-Kivistön asemakaava-alueella tavoitellaan pienimittakaavaista, lämminhenkistä ja detaljirikasta korttelikokonaisuutta, jossa luonto on jokaista lähellä. Kaava-alue on pääosin asuintalojen korttelialuetta (A). Kaava-alueen keskelle on sijoitettu yleisten rakennusten korttelialue (Y) ja Lumikvartsinkadun varteen on sijoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA). Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET) säilyttää nykyisen käyttötarkoitusmerkintänsä. Lisäksi kaava-alueella on kaksi lähivirkistysaluetta (VL) ja katualueita.

Asuintalojen korttelialueilla (A) mahdollistetaan neljän umpikorttelin, yhden kaupunkipientalon/rivitalon ja kahden puoliavoimen kerrostalokorttelin rakentaminen Puu-Kivistöön. Kaikki asuinkorttelit ovat puurakenteisia, monimuotoisia ja värikkäitä. Rakennusten korkeudet vaihtelevat kahdesta kerroksesta seitsemään kerrokseen. Osassa kortteleita on mahdollista rakentaa kaupunkipientaloja tai rivitaloja. Asuinkortteleilla on yhteiset korttelipihat ja osalla ensimmäisen kerroksen asunnoista on asuntokohtaisia pihoja ja etupuutarhoja.

Yleisten rakennusten korttelialueella (Y) asemakaava mahdollistaa yleisen rakennuksen (1 900 k-m^2, sallittu kerrosluku 2), esimerkiksi päiväkodin rakentamisen alueelle. Rakennuksen tulee olla pääosin puurakenteinen.

Autopaikkojen korttelialueella (LPA) asemakaava mahdollistaa pysäköintilaitoksen, jossa on 6 maanpäällistä kerrosta ja 1 kellarikerros. Koko kaava-alueen pysäköinti keskitetään pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitoksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu lisäksi liiketiloja.

Kaava-alueen kaakkoiskulmassa sijaitseva putkijätejärjestelmän koonta-asema säilyttää nykyisen käyttötarkoitusmerkintänsä, eli yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET). Asemakaavan muutoksella ET-korttelialueen pohjoispuolella sijaitseva Lumikvartsinpuiston puistoalue muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi.

Lähivirkistysalueella (VL) mahdollistetaan metsäisten alueiden säilyminen kaava-alueella. Kaava-alueen kaksi lähivirkistysaluetta ovat osa liito-oravan elinympäristöä Kivistön keskustassa ja ne on määritelty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi (luo). Liito-oravien kulkuyhteyksien takaamiseksi VL-alueilla on säilytettävä olemassa oleva puusto sekä tarvittaessa istutettava uutta puustoa.

Kaava-alueelle osoitetaan useita jalankululle ja pyöräilylle varattuja katualueita. Alueen keskeiseksi kohtaamispaikaksi on määritelty Ruusupuunpihan ja Puuhelmenpolun muodostama aukio. Osa asemakaavattoman alueen eteläpuolella sijaitsevasta rautatiealueesta muutetaan jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi (Kvartsiraitti) vastamaan jo toteutunutta tilannetta.

Kaava-alueelle on laadittu Puu-Kivistön taiteen konsepti, joka on osa asemakaavan selostusta. Puu-Kivistön taiteen teemoina ovat puut ja puurakentaminen. Taiteen konseptissa määritellään alueella mm. värisuunnitelma sekä hankesidonnaisen ja julkisen taiteen teemat ja sijainnit.



Ideakaavio Puu-Kivistön korttelijulkisivusta



Havainnekuva Puu-Kivistön suunnittelualueesta



Puu-Kivistön korttelirakenne, näkymä etelästä

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue on pääosin rakentamatonta sekametsää. Suunnittelualueen luoteisosassa, Ruusukvartsinkadun varressa, on väliaikainen pysäköintialue. Kaavoitettavalla alueen itäreunalla sijaitsee putkijätejärjestelmän koonta-asema. Alueen eteläosassa kulkee jo rakennettu pyöräilyn laatukäytävä Kvartsiraitti.



Ilmakuva Puu-Kivistön suunnittelualueesta

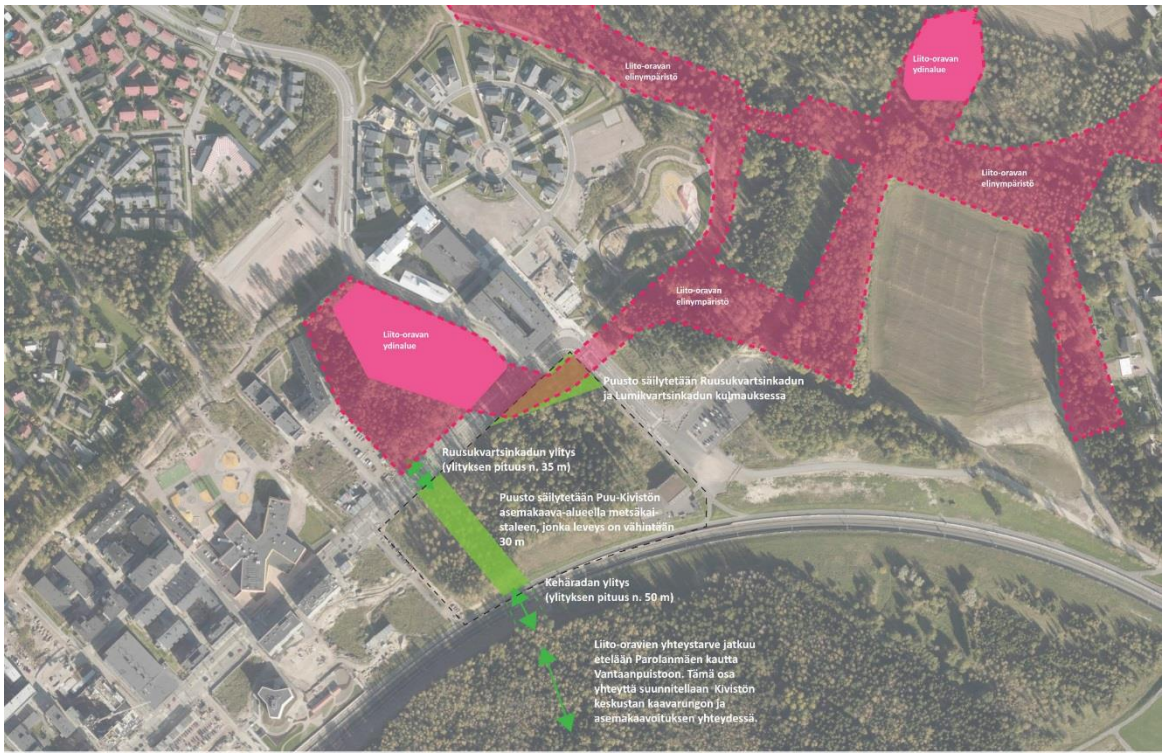
2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijaitsee pääosin laaksoalueella, jonka etelä- ja länsipuolella sijaitsee laaja suurimuotoinen reunamoreeniselänne. Selänteen itäkoilliseen laskeva rinne rajaa suunnittelualuetta siten, että osa suunnittelualueesta sijoittuu rinteelle. Alueen maisemakuva on sulkeutunut ja metsäinen.

Luonnon monimuotoisuus

Alue on pääosin sekametsää. Suunnittelualueen länsiosassa on nuorta koivikkoa. Lisäksi suunnittelualueella on jonkin verran lahopuuta. Alueella on liito-oravahavaintoja: suunnittelualueen koilliskulma on liito-oravien elinympäristöä ja aluetta halkoo pohjois-eteläsuunnassa tärkeäksi tunnistettu liito-oravien yhteystarve Kehäradan ylitse.



Liito-oravien elinympäristöverkosto Puu-Kivistön suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä.

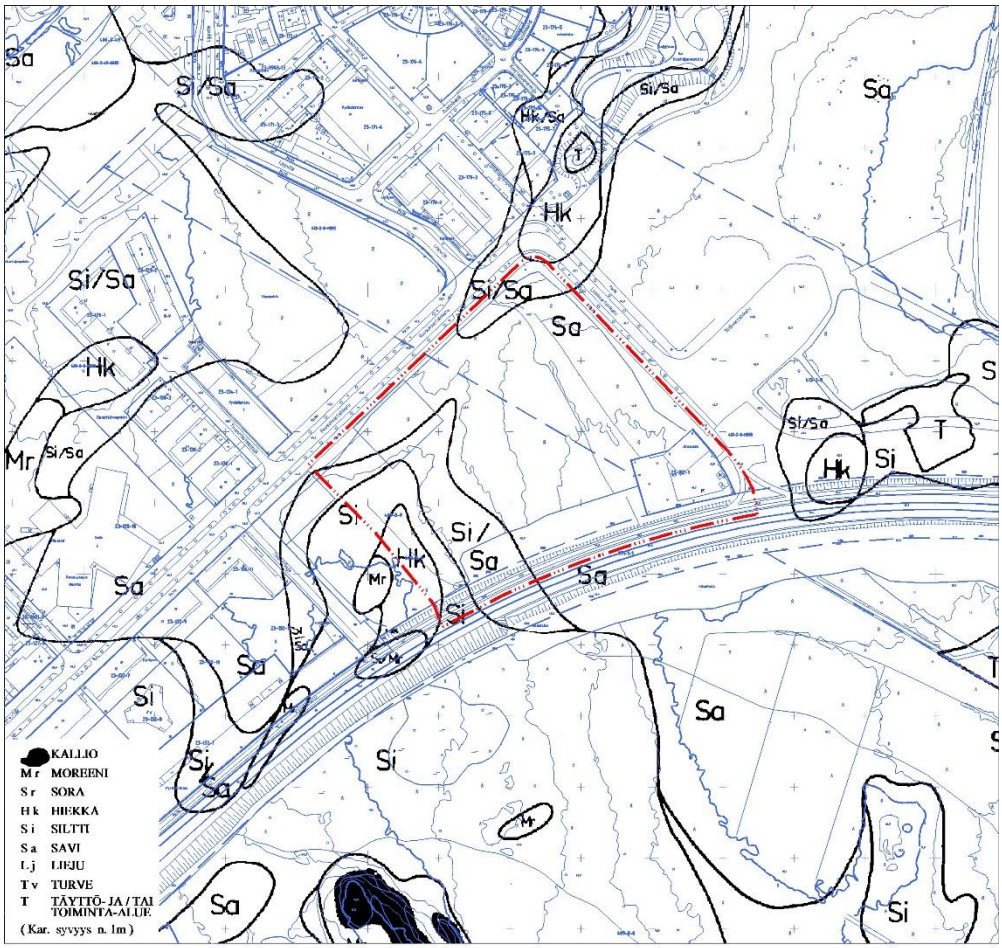
Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue kuuluu Koivupäänojan valuma-alueeseen. Alue on nykyisin metsäinen alue ympäröiviä katuja lukuun ottamatta. Ennen junaradan rakentamista alueen halki virtasi Koivupäänoja pohjoisesta etelään. Kehäradan rakentamisen seurauksena vesien luonnollinen reitti kuitenkin katkesi ja pohjoisesta virtaavat vedet johdetaan nykyään hulevesiviemäreissä Murronpuiston viivytysaltaaseen. Murronpuistosta vedet jatkavat matkaa hulevesiviemärissä idän suuntaan, päätyen Ruusumäentien pohjoispuolella Koivupäänojaan. Koivupäänoja virtaa siitä edelleen kohti itää laskien vedet Vantaanjokeen. Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä

Alue on pintamaalajikartan mukaan pääosin savialuetta. Alueen pohjoisosassa on siltti-savialuetta ja lounaisosassa hiekka-, siltti- sekä siltti-savialuetta. Alueella tehtyjen kairausten perusteella maanpinnassa on savea noin 1-5 metriä. Saven alla on tiheydeltään vaihteleva kerros silttiä tai hiekkaa. Alimpana kerroksena on moreenia. Kairaukset ovat ulottuneet noin 4-16 metrin syvyydelle maanpinnasta.

Kehäradan rakentaminen on alentanut alueen pohjavedenpinnan tasoa. Alueella sijaitsevassa pohjaveden havaintoputkessa pohjavesi on viime vuosina vaihdellut tasovälillä +37,2…+38,3 eli noin 3-4 metrin syvyydellä maanpinnasta.



MAAPERÄKARTTA

Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Liikennöitävät alueet ja kunnallistekniset rakenteet voidaan pääsääntöisesti rakentaa maanvaraisina. Junaliikenteestä aiheutuva tärinä ja runkomelu tulee huomioida suunniteltaessa rakentamista lähelle junarataa. Rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Topografia

Maanpinta on kaava-alueella noin tasovälillä +40…+45. Maanpinta on alimmillaan alueen itäosassa, josta se nousee kohti pohjoista ja länttä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Koko Kivistön suuralueen asukasluku v. 2017 oli 11 722 henkeä, josta Kivistön kaupunginosassa asui vuoden 2017 alussa jokseenkin puolet, lähes 5900 henkeä. Väkiluku on kasvanut voimakkaasti Kivistön keskustan rakentumisesta, vuodesta 2015.[1]

[1] http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Uusia asuntoja on rakenteilla suuri määrä, joten kaupunginosan väkiluku nousee myös lähivuosina. Kivistön kaupunginosassa on lapsia ja nuoria suuralueen keskiarvoa enemmän. Yli 65-vuotiaiden osuus painottuu Kivistön kaupunginosassa pientaloasumiseen – ikäryhmän voi sanoa olevan aliedustettuna keskustan asumisessa.

Sosiaalinen ympäristö ja asuminen

Kivistön keskustaan on rakennettu 2015 – 2017 lähes 2500 uutta asuntoa**.** Määrä on 27 % koko Vantaan vastaavasta tuotannosta. Vantaalla rakentuu tällä hetkellä paljon pieniä asuntoja ja etenkin yksiöiden osuus huoneistotyypeistä on kasvanut uusissa asuntokohteissa. Pienten asuntojen suuri osuus leimaa myös Kivistön keskustan asumista. Varmistaakseen tasapainoisen ja monipuolisen asuntokannan toteutumisen rakennettavilla alueilla, Vantaa määrittää halutun hallintamuotoja huoneistotyyppijakauman kilpailuissa, tontinluovutuksessa sekä yksityisen maanomistajan kanssa tehtävissä maankäyttösopimuksissa.

Kivistön keskustan väestö on enimmäkseen muualta muuttanutta, mikä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmissuhteisiin ja yhteisöllisyyteen. Kivistön kaupunginosaan kuuluu kuitenkin useita eri asuinalueita ja niillä osa asukkaista on syntyperäisiä kivistöläisiä.

Vantaalla toteutetun Kehäradan asemien ympäristöjen muuttoliike -tutkimuksen mukaan keskimääräistä useampi Kivistön asemanseudulta pois muuttava muuttaa muualle kuin Vantaalle (Sinkko 2017, julkaisematon). Kivistön keskustan asumisessa tärkeää on kehittää keinoja, joilla edesautetaan alueelle juurtumista, yhteisöllisyyttä sekä elinkaariasumisen mahdollisuutta.

Kivistön ja Keimolanmäen uudistuotantoon muuttaneista suurin ikäryhmä on 20 – 29 vuotiaat. Yli 65-vuotiaiden osuus on pienin. Asukastilaisuuksissa keskusta-alueelta on toivottu enemmän asumisen ratkaisuja ikääntyville (senioriasuminen) ja lapsiperheille.

Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueelta on noin 600 metriä Kivistön asemalle, jonne suunnitelmien mukaan rakentuu Kivistön kauppakeskus palveluineen 2020-luvun alussa. Ruusukvartsinkadulla sijaitsee Aurinkokivi, jossa on alakoulu ja neuvola sekä erilaisia harrastetoimintoja. Lähivuosina Aurinkokiven palvelukeskuksessa sijaitseva alakoulu laajenee yhtenäiskouluksi. Koko Kivistöä palveleva asukastila Rubiini sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella, vajaan 300 metrin päässä alueesta. Suunnittelualueelle on mahdollistettu lähes 200 lapsen päiväkoti vastaamaan kasvavan asukasmäärän tarpeisiin.

Kivistön asukkaista valtaosa käy töissä alueen ulkopuolella. Kivistön kaupunginosassa keskeisimmät työllistävät alat ovat rakentaminen sekä terveys- ja sosiaalipalvelut.

Kivistön keskustan rakennukset liitetään jätteiden putkikeräysjärjestelmään, jonka koonta-asema sijaitsee suunnittelualueen koillisnurkassa.

Kaupunkikuva

Kivistön keskusta on uusi, urbaani kaupunkikeskus, joka jatkaa rakentumistaan tulevina vuosina. Suunnittelualue muodostaa luontevan jatkeen Kivistön keskusta-alueelle. Samalla se liittää osaksi keskustaa ns. Asuntomessualueen, joka sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella.

Kivistön keskustalle luonteenomaista ovat suorat katulinjaukset sekä 5-7 kerroksiset kerrostalot ja näiden väliin jäävät matalammat talot ja erilaiset piharakennukset. Katupuut sekä Keimolantien katualueiden istutukset tuovat vehreyttä ajoin kiviseksi koettuun kaupunginosaan.

Kivistön keskeinen yhteys, Ruusukvartsinkatu, on mitoitukseltaan leveä. Jalankulkuun ja pyöräilyyn on varattu leveä katualue. Vaihtoehtoisia kulkureittejä ei juuri ole, mikä hivenen yksipuolistaa koettua kaupunkikuvaa. Myös kivijalkaliikkeiden määrä on vähäinen, mikä yksipuolistaa kaupunkikuvaa, myös toiminnallisesti.

Virkistys

Kivistön keskusta rajoittuu laajempiin virkistysalueisiin. Keskeistä keskustan kehittämisessä on viheryhteyksien vahvistaminen ja kehittäminen. Tunnistettujen luontoarvojen vaalimisen lisäksi tavoitteena on, että asumisessa on 300 metriä maksimietäisyys viheryhteyteen, joka johtaa laajemmalle viheralueelle.

Kivistön alueelle laaditaan kaavarunkoa, johon liittyy urheilupuiston toimintojen määrittely ja sijoittaminen. Suunnittelualuetta lähellä sijaitsevat Kvartsijuonenpuisto ja liito-oravien ydinalue Lippupuisto sekä siihen liittyvät Lipunkantajankenttä, Lipunkantajanpuisto ja Lipunkantajanraitti. Kvartsijuonenpuistossa kaupunkiviljely ja leikkipaikat tarjoavat tekemistä kaiken ikäisille. Lipunkantajankenttä edustaa liikunnallista tekemistä. Laajemmat viheralueet löytyvät Kvartsijuonenpuiston pohjoispuolelta, Kenraalinpuistosta. Kivistön keskustasta, aseman kupeesta avautuu yhtenäinen latuyhteys Petikkoon, Hämeenlinnan väylän länsipuolelle.

Liikenne

Kivistön keskustaa kehitetään tavoin, joilla tuetaan jalankulkua ja pyöräilyä sekä joukkoliikenteen käyttöä. Suunnittelualueen eteläreunaa rajaa pyöräilyn laatukäytävä, Kvartsiraitti. Alueen välittömästä läheisyydestä, ns. Puu-Kivistön aloituskortteleihin liittyen, suunnitellaan Kehäradan ylittävä kevyen liikenteen silta. Pysäköinti on Kivistön keskustan alueella järjestetty ensisijaisesti rakenteellisena, keskitettynä pysäköintinä. Kadunvarsipysäköinti on muuttunut maksulliseksi alkuvuodesta 2018. Kivistön alueella testataan robottiliikennettä.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alue liitetään Lumikvartsinkadun runkovesijohdon rinnalla kulkevaan jakeluvesijohtoon. Kivistön keskusta kuuluu Keimolan painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m^3, ylävesipinta +95,35 ja alavesipinta +85.86. Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Kaivokselan ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Keimolan painepiiriin Myllymäen paineenkorottamon kautta. Myllymäen paineenkorottamolta vesi johdetaan DN 500 - 400 vesijohdolla Kivistöön. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +89 ja ylin painetaso noin +100.

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen jätevedet johdetaan Lumikvartsinkadun runkojätevesiviemäriin, joka johtaa jätevedet kaakkoon Piispankylän jätevedenpumppaamolle. Jätevedet pumpataan kohti lounasta, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n ali kohti Espoon viemäriverkostoa ja edelleen puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Nykyään alueen ollessa rakentamatonta aluetta, valuvat sadevedet kaava-alueen eteläosaan Kvartsiraitin varren painanteeseen. Painanteesta vedet ohjautuvat edelleen Kvartsiraitin alle rakennettuun hulevesiviemäriin. Hulevesiviemäri purkaa vedet Lapinkylässä Koivupäänojaan.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on Ruusukvartsinkadun ja Lumikvartsinkadun varressa.

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella sovelletaan Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 uusien alueiden melutasojen ohjearvoja. Ulkona yöajan 45 desibelin ohjearvo on määräävä kaava-alueen asumiseen käytettävillä ja hoitolaitoksia palvelevilla alueilla.

Suunnittelun aikana laadittiin erillinen meluselvitys, jossa tutkittiin lentomelun, raideliikenteen ja tieliikenteen meluvaikutuksia suunnitelmaan. Meluselvityksen tulokset on esitelty luvussa 4.4.1

Lentomelu

Tiedot lentomelusta ja sen kehityksestä perustuvat Finavian julkaisemiin lentomelun verhokäyriin, jotka ovat vahvistuneet Uudenmaan maakuntakaavassa ja edelleen Marja-Vantaan osayleiskaavassa. Asemakaava perustuu Marja-Vantaan osayleiskaavaan ja sen mukaisesti lentomelu ei estä asuinrakentamista. Lentomelua on kuultavissa koko kaava-alueella. Asemakaava-alue sijaitsee lento-meluvyöhykkeellä m3 (Lden 50 – 55 dB), joka ei estä uusien asuinalueiden rakentamista. Lentomeluvyöhykkeen m2 (Lden 55 – 60 dB) raja kulkee pienimmillään n. 500 m etäisyydellä alueesta etelään. Lentomelun osalta koko Kivistössä on kuitenkin erikseen sovittu käytettäväksi 35 dB ääneneristävyysvaatimusta kaikissa asuinrakennuksissa.

Raideliikenteen runkomelu ja tärinä

Kehäradan avoratasuunnittelun osana on tehty runkomeluselvitys (Akukon Oy, Kehärata, avorataosuuden rakentamissuunnittelu, Runkomelun tarkennettu selvitys, 15.3.2010). Kehäradan suunnittelussa on otettu huomioitu runkomelun ja tärinän torjunta teknisillä ratkaisuilla, jotka täyttävät asuinalueen vaatimustason. Kivistön keskustan kohdalle on toteutettu eristyskyvyltään 10 dB ja paikoin 13 dB:n sepelinalusmattoihin perustuva runkomelueristys siten, että junaliikenne ei aiheuta runkomeluhaittoja avorataosuuksien ympäristössä sijaitseviin nykyisiin tai suunniteltuihin rakennuksiin ja niissä oleskeleville ihmisille.

Maaperän haitta-aineet

Alueella ei ole pilaantuneita yms. maita.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistajia ovat tällä hetkellä Vantaan kaupunki ja rautatiealueen osalta Suomen valtio (Liikennevirasto). Osa maa-alueista on vuokrattu ulkopuolisille väliaikaiseen pysäköintikäyttöön.

Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
Vantaan kaupunki	3,7
Suomen valtio/Liikennevirasto	0,3
Yhteensä	**4,0**

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

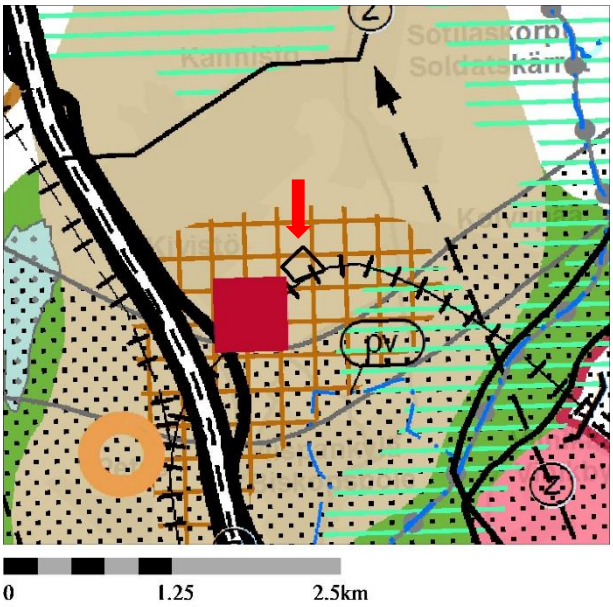
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Puu-Kivistö toteuttaa resurssitehokkaan ja vähähiilisen yhdyskuntakehityksen tavoitetta. Puu-Kivistö on joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Alueen suunnittelussa on varauduttu ilmastonmuutoksen vaikutuksiin; myös luonnon- ja kulttuuriympäristöstä huolehtiminen kestävällä tavalla on tärkeää elinkeinojen, väestön hyvinvoinnin ja alueiden identiteetin kannalta. Samalla huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta sekä edistettävä ekologisten yhteyksien säilymistä.

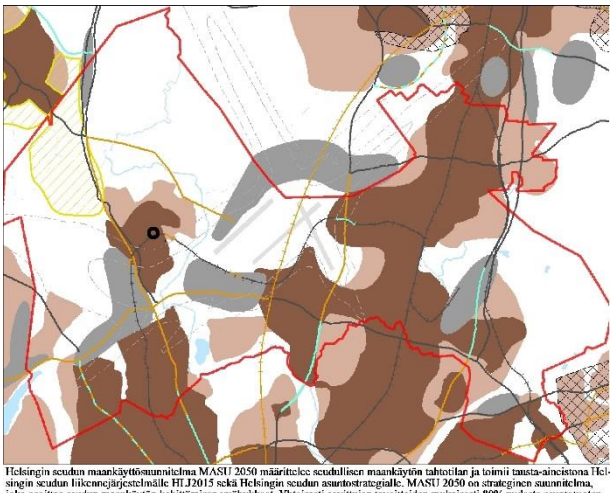
Maakuntakaava



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisen nuolen osoittamalla mustalla viivalla.

Alueella on voimassa useita vahvistettuja maakuntakaavoja. Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, taajamatoimintojen alueeksi sekä tiivistettäväksi alueeksi.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050



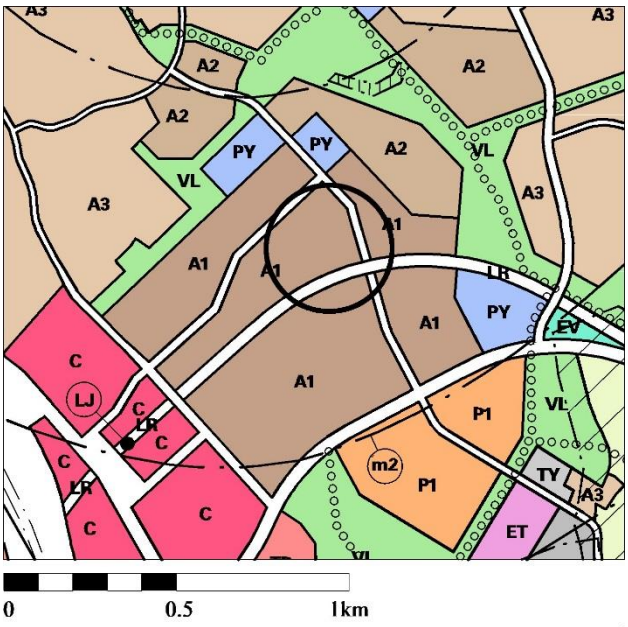
Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050 määrittelee seudullisen maankäytön tahtotilan ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntostrategialle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80% uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (kartan tumman ruskea vyöhyke). Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

Ote MASU 2050 suunnitelmasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty mustalla ympyrällä.

MASU 2050 määrittelee seudun tavoitteellista maankäyttöä ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntostrategialle. Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80 % uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (tumman ruskea vyöhyke). Hanke sijaitsee seudun ensisijaisesti kehitettävällä vyöhykkeellä ja on siten Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman mukainen.

Yleiskaava



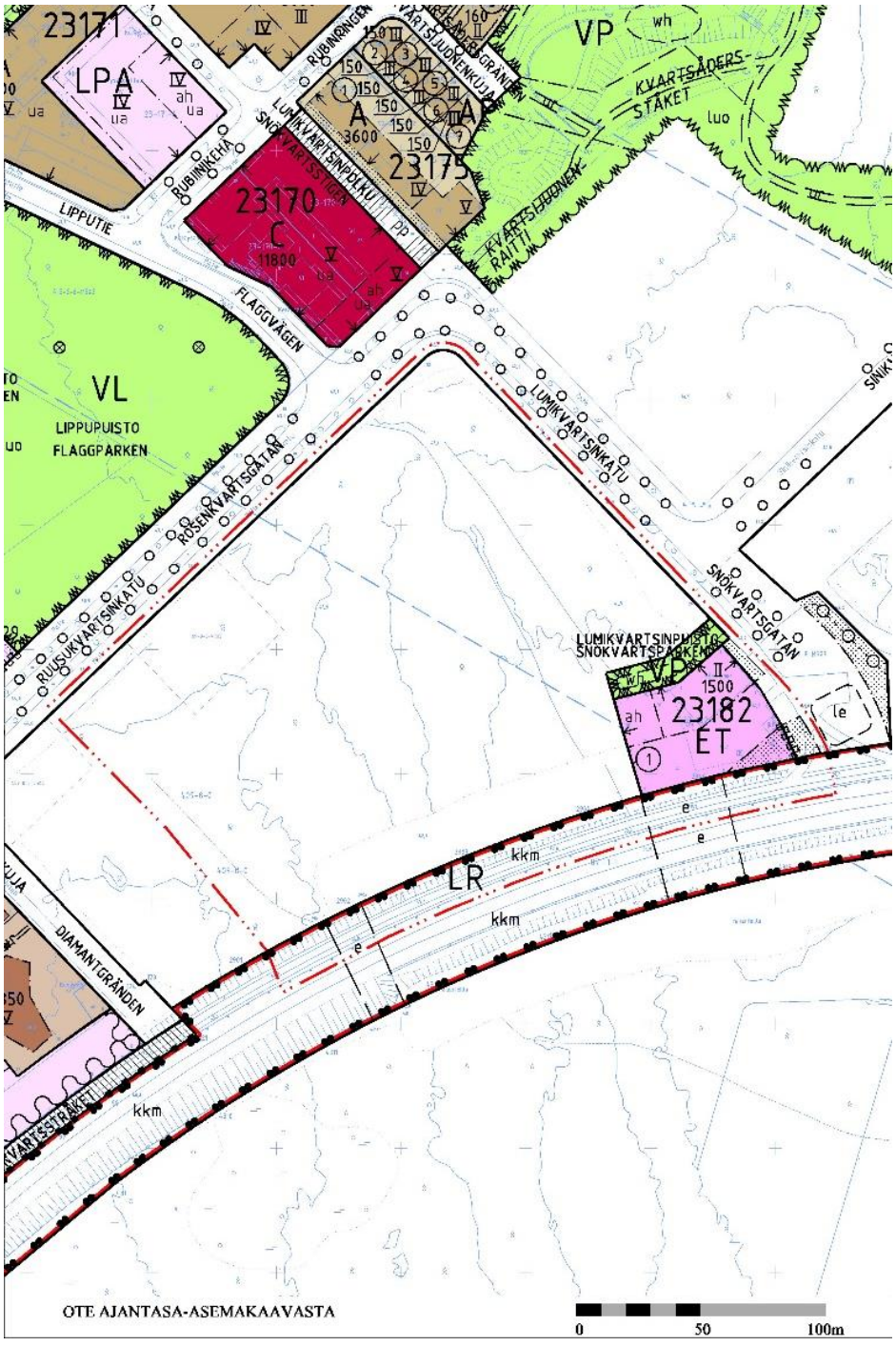
Ote Marja-Vantaan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty mustalla ympyrällä.

Marja-Vantaan osayleiskaavassa (Kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) alue on merkitty asumisen alueeksi, joka rajautuu Kehäratana etelässä. Suunnittelualue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä

m3:n eli Lden 50 – 55 dB:n alueella, joka ei aseta rajoituksia asumisen suhteen. Finavian ympäristöluvassa esittämien uusien lentomeluennusteiden toteutuessakaan kaava-alueen melutaso ei muutu nykyisestä.

Asemakaava

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta aluetta. Suunnittelualueen eteläosassa on rautatiealueeksi sekä jalankululle ja pyöräilylle kaavoitettuja alueita, jotka kuuluvat lainvoimaiseen asemakaavaan Kehärata (nro 701100). Suunnittelualueen itäosassa on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi sekä katualueeksi kaavoitettuja alueita, jotka kuuluvat lainvoimaiseen asemakaavaan Kivistön jäteasema (nro 231700).



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella pistekatkoviivalla.

Kaupungin strategiat, ohjelmat ja tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Vantaan valtuustokauden strategian tärkein painopistealue kaupunkisuunnittelun osalta on kaupungin tiivistäminen lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta tavoitellaan vahvistettavan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja Vantaan kaupunkiympäristöjen ja asuntojen tavoitellaan olevan kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

MAL-tavoitteet:

Maankäyttöä, asuntotuotantoa ja liikennejärjestelmää ohjataan kokonaisuutena yhdyskuntarakennetta eheyttäen ja kestävää liikkumista edistäen. Maankäyttö suunnitellaan siten, että se ei heikennä seudullisesti keskeisiä luontoarvoja.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 22.9.2014):

- Kaupungin omistaman maan kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on kohtuuhintainen, laadukas ja toteuttamiskelpoinen asuntotuotanto.
- Kaavoituksella turvataan rakennettujen alueiden kehittäminen sekä uusien alueiden vetovoima ja laatutaso.
- Täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti erityisesti ratojen varsille.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Vahvistamme Vantaan identiteettiä laadukkaalla, kiinnostavalla ja rohkealla arkkitehtuurilla.
- Tuomme valon, värin ja taiteen osaksi hyvää arjen arkkitehtuuria.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.
- Uudistamme keskustojen pysäköintijärjestelyt esteettisesti korkeatasoisiksi.
- Luomme mahdollisuuksia luonnon monimuotoisuudelle myös rakennetuissa ulkotiloissa.
- Huolehdimme pihojen kauneudesta, monimuotoisuudesta ja vesitaloudesta.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos nro 230600

Asemakaava-alue sisältyy asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnokseen nro 230600, jonka Vantaan kaupunginhallitus on hyväksynyt 11.4.2011 jatkosuunnittelun pohjaksi. Asemakaavan muutos koskee Kehäradan asemakaavaa nro 701100, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 15.12.2008 sekä Kivistön jäteaseman asemakaavaa nro 231700, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.12.2013.

Kivistön suuralueen visio 2042

Suunnittelulla toteutetaan Kivistön vision 2042 mukaisia tavoitteita (kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017). Visioksi on määritelty Onnellinen Kivistö – vehreä ja aktiivinen kotikaupunki. Visiotyössä Kivistön suuralue on määritelty muodostuvan viidestä eri aluetyypistä: Kivistön keskusta,

Tiivistyvä Kivistö, Kulttuurimaiseman Kivistö, Metsäinen Kivistö ja Elinkeinojen Kivistö. Puu-Kivistön kaava-alue sijoittuu Kivistön keskustan alueelle. Kivistön keskustan aluetyypin tavoitetilaksi on määritelty: Kivistön keskusta on kahden asemanseudun muodostama monipuolinen ja värikäs kaupunki.

Kivistön keskustan kaavarunko

Kivistön suuralueen vision 2042 tavoitetilan toteuttamisen seuraava askel on Kivistön keskustan ja sen välittömän vaikutusalueen kattava kaavarunkotyö, joka samalla auttaa testaamaan vision sisältöä ja kehittämään sen ohjausvaikutusta. Syksyllä 2017 käynnistyneessä Kivistön keskustan kaavarunkotyössä tutkitaan Kehäradan Kivistön aseman ja Lapinkylän seisakkeen vaikutusalueita ja määritetään periaatteet maankäytön ratkaisuille. Kivistön keskustan kaavarungon luonnosaineisto on kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä vuoden 2018 aikana.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Puu-Kivistön asemakaavaa sekä asemakaavan muutoksen laatimista on hakenut Vantaan kaupunki. Kaavatyö on ollut vuosina 2015 – 2018 työohjelmissa kaavanumerolla 231900.

Puu-Kivistön asemakaavoitus tuli vireille 20.3.2015 nimellä Kivistön keskusta-asuminen 6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 20.3.2015. Mielipiteet pyydettiin 24.4.2015 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin ja julkaistiin päivitettynä 14.11.2017. Asemakaavan viralliseksi nimeksi muutettiin Puu-Kivistö. Mielipiteet pyydettiin 14.12.2017 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäytön ja ympäristön toimiala (kiinteistöt ja asuminen, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kuntatekniikka) ja Vantaan kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Finavia, Elisa Oyj ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Liikennevirasto (rautatiealueet)

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 20.3.2015

Mielipiteitä 20.3.2015 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kirjeitse ja sähköpostitse 5 kappaletta:

Mielipide M1 2.4.2015

Alueen tulee jatkaa samaa korkeatasoista ja yhteneväistä arkkitehtuurilinjaa kuin muussakin Kivistön uudessa rakentamisessa on toteutettu. Alueen rakentamistehokkuus tulee punnita erittäin tarkasti, sillä kyseessä on yksi tärkeä ”reservialue, mikäli eteläisemmän Kivistön alueelle kaavoitettavien asuinneliöiden määrä jää aiemmin arvioitua pienemmäksi lentomelualueiden muutoksesta johtuen. Tällä varmistetaan Kivistön nykyisiäkin asukkaita palvelevien kaupallisten palvelujen ripeä toteutuminen.

Vastine: Puu-Kivistön kaavaratkaisu mahdollistaa tiiviin, monimuotoisen, värikkään ja puurakenteisen asuinkortteliston toteuttamisen kaava-alueelle. Alueelle suunnitellut asuinkorttelit mahdollistavat Kivistön keskustan asukasmäärän kasvamisen noin 800 – 900 asukkaalla.

HSL 10.4.2015

HSL kannattaa asemanseudun tiivistä rakentamista. Tehokkaalla rakentamisella saadaan enemmän ihmisiä Kivistön aseman vaikutuspiiriin sekä mahdollistetaan kävelyn ja pyöräilyn hallitseva osuus alueen sisäisessä liikenteessä. Osallistus- ja arviointisuunnitelmassa esitetty rakentaminen tukee tätä tavoitetta. Suunnittelualueen joukkoliikennepalvelu tukeutuu Kivistön asemaan. Lisäksi Ruusukvartsinkadulla kulkee bussiliikennettä Kivistön asemalle ja Seutulan suuntaan. Alueelta tulee turvata sujuvat ja turvalliset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet Kivistön asemalle ja läheisille bussipysäkeille. HSL on mielellään mukana alueen jatkosuunnittelussa.

Vastine: Puu-Kivistön kaava-alueella sisäiset kulkuyhteydet ovat varattu kävelylle ja pyöräilylle ja luovat turvallisen liikkumisympäristön kaava-alueelle. Puu-Kivistön kaava-alueelta on turvallinen Kvartsiraitin pikapyörätie- ja kävely-yhteys Kivistön asemalle. Läheisimmät bussipysäkit sijaitsevat joko Ruusukvartsinkadun tai Lumikvartsinkadun varrella joko samalla puolella katua kuin kaava-alue tai suojatien ylityksen päässä toisella puolella katua.

Museovirasto 22.4.2015

Kaava-alueelta ei tunneta Museoviraston käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Tiedot perustuvat arkeologisen kulttuuriperinnön inventointeihin, jotka tehtiin vuosina 2000 ja 2005. Näin ollen Museovirastolla ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Kaavaa ei ole myöskään tarpeen lähettää Museovirastoon uudelleen lausunnolle sen myöhemmissä valmisteluvaiheissa. Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta lausunnon asemakaavan muutoksesta antaa Museoviraston ja Vantaan kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella Vantaan kaupunginmuseo.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä 23.4.2015

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä pyytää huomioimaan korttelikohtaiset kierrätyshuoneet putkikuljetuksen yhteydessä. Vesihuoltolinjat tulee pyrkiä sijoittamaan yleisille alueille ja mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää. Asemakaavoitusvaiheessa on huomioitava riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Kaavoituksen yhteydessä tulee laatia vesihuollon esisuunnitelma kustannusarvioineen. Suunnitelma tulee tarkastuttaa HSY:llä.

Vastine: Kaavamääräyksiin on kirjattu vaatimus 15 m^2:n kierrätyshuoneista, joiden tulee sijaita kortteleissa: 23140 LPA, 23138 tontti 1 ja 23135 tontti 2. Kaavatyön yhteydessä on tutkittu katualueiden mitoitus siten, että katujen alle mahtuu tarvittavat maanalaiset johdot. Kaavatyön yhteydessä on laadittu vesihuollon esisuunnitelma, joka on tämän selostuksen liitteenä.

Vantaan kaupunginmuseo 24.4.2015

Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rakennetun kulttuuriympäristön osalta. kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia. Arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyvissä asioissa lausunnon antajana toimii Museovirasto.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 14.11.2017

Mielipiteitä 14.11.2017 päivätystä päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kirjeitse ja sähköpostitse 8 kappaletta:

Museovirasto 22.11.2017

Museoviraston ja Vantaan kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti asiaa hoitaa kaupunginmuseo.

Vantaan Energia ja Vantaan Energian sähköverkot oy 30.11.2017

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkon osalta ei huomautettavaa. Alue on mahdollista liittää kaukolämpöön. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

> Vastine: Kaavatyön yhteydessä on tehty yhteistyötä Vantaan energian kanssa ja kaava-alueelle on laadittu alustavat suunnitelmat keski- ja pienjänniteverkoista sekä muuntamoiden sijainneista.

HSL 11.12.2017

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen Kivistön keskustan tiivistäminen tukee hyvin Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ2015:n kärkitavoitteiden toteutumista. Suunnittelualue sijaitsee kohtuullisen kävelymatkan päässä Kivistön rautatieasemasta. Lisäksi alueen lähistöllä kulkee valikoima Vantaan sisäisiä poikittaisyhteyksiä tarjoavia bussilinjoja. Alueelta ovat myös hyvät polkupyöräyhteydet sekä joukkoliikenteen solmukohtiin, että muualle Vantaalle.

Alueen luoteisreunalla olevan Rubiiniaukion pysäkin vastinpari on tällä hetkellä Lipputiellä. Suunnitelman yhteydessä on syytä selvittää olisiko pysäkki tulevaisuudessa järkevämpää sijoittaa Lipputien sijaan Ruusukvartsinkadulle ajoratapysäkiksi. Rata-alueen kaventamisen yhteydessä Kvartsiraitin kevyen liikenteen väylän toimivuus on taattava.

HSL haluaa jatkossa edelleen osallistua Puu-Kivistön aluetta koskevaan suunnitteluun, mikäli sillä on vaikutuksia alueen liikennejärjestelyihin.

> Vastine: Kaavaratkaisussa ei ole estetty mahdollisuutta siirtää pysäkkiä Ruusukvartsinkadun ajoratapysäkiksi. Ruusukvartsinkatu ei sijaitse Puu-Kivistön kaava-alueella. Kvartsiraitti on jo toteutettu Kehäradan pohjoispuolelle. Kaavaratkaisussa suunniteltu rakentaminen tai rata-alueen kaventaminen ei vaikuta Kvartsiraitin mitoitukseen eikä siten sen toimivuuteen.

Finavia Oyj 11.12.2017

Finavia toteaa, että kaava-alue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristölupapäätöksessä olevan lentokonemelun vuoden 2025 ennusteen (ns. uusi verhokäyrä) Lden 50-55 dB lentokonemelualueella. Tämän vuoksi Finavia katsoo, että kohteeseen toteutettavien asuinrakennusten ääneneristävyysvaatimuksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

> Vastine: Kaava-määräyksiin on kirjattu, että *asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Kvartsiraittiin, Lumi-*

kvartsinkatuun ja Ruusukvartsinkatuun avautuvat parvekkeet tulee lasittaa. Lisäksi kaavamääräyksissä on määrätty, että *Kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.*

Fingrid 13.12.2017

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten Fingridillä ei ole kommentoitavaa asemakaavoituksen lähtökohdista. Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 §, tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta Vantaan kaupungin tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Vantaan kaupunginmuseo 13.12.2017

Vantaan kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Kaava-alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueella ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys 13.12.2017

Marja-Vantaan osayleiskaavassa Puu-Kivistön kaava-alue sijoittuu asumisen alueeksi (A1) merkitylle alueelle. Kaavoitettavalta alueelta ja sen lähiympäristöstä on tehty liito-oravahavaintoja. Sitä vastoin tarkempia luontotyyppi- ja lajistoselvityksiä ei ole tehty yleiskaavatyön yhteydessä rakennetavaksi esitetyllä alueella eikä sen ympäristössä. Yhdistyksen mielestä selvityksiä on syytä tehdä myös niiden vielä asemakaavoittamattomien luontoalueiden osalta, jotka on osoitettu muuttavaan maankäyttöön Marja-Vantaan osayleiskaavassa.

Erityisesti nyt kaavoitettavan alueen itäosassa on runsaasti vanhoja lehtipuita sekä lahopuuta. Alue on hyvin potentiaalista vaativalle lahopuulajistolle, kuten lahokaviosammalelle. Alueella pitäisikin tehdä luontoselvityksiä ennen lopullista kaavaesitystä. Kaava-alueen kohdalta, radan eteläpuolelta vastaavanlaisesta metsästä on tänä syksynä löytynyt useita lahokaviosammalia eri puolilta palstaa. Kyseinen sammal on luonnonsuojeluasetuksessa erityisesti suojeltu luontodirektiivin laji. Kaava-alueen metsä sijaitsee tärkeällä eteläpohjoissuuntaisella metsäekologisella yhteydellä, jonka merkitys on tunnistettu myös Länsi-Vantaan vuoden 2016 liito-oravaselvityksessä.

Edellä mainituista syistä kaava-alueen luonnoltaan arvokas itäosa on syytä kaavoittaa säilyväksi virkistysalueeksi (VL/luo).

Vastine: Kaavoitettavalla alueella on tällä hetkellä runsaasti vanhoja lehtipuita sekä lahopuuta. Alueen suunnittelun pohjana on käytetty uusimpia luontoselvityksiä.

Länsi-Vantaalla on tehty Myyrmäen-Kivistön-Ylästön alueen liito-oravaselvitys (Ramboll, 2016), johon Puu-Kivistön kaava-alue sisältyy. Selvityksessä on todettu, että Puu-Kivistön kaava-alueella tulee osoittaa liito-orava yhteys Lippupuistosta Puu-Kivistön kaava-alueen läpi Kehäradan eteläpuolelle. Tämän hetkinen ainut nykyisen puuston kannalta mahdollinen Kehäradan ylitys sijaitsee Puu-Kivistön kaava-alueella ja Kehäradan eteläpuolella. Liito-oravayhteyden minimileveydeksi on määritelty 30 metriä. Lisäksi Puu-Kivistön kaava-alueella Ruusukvartsinkadun ja Lumikvartsinkadun rajaamassa kulmauksessa on liito-oravaselvityksessä todettu liito-oravan elinympäristö. Puu-Kivistön kaavaratkaisussa on määritelty näille alueille lähivirkistysalueet, jossa olemassa oleva puusto tulee säilyttää ja puustoa tulee tarpeen mukaan istuttaa, jotta liito-oravan tarvitsema latvusyhteys säilyy. Lisäksi lähivirkistysalueet on määritelty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen

tärkeäksi alueeksi. Näillä kaavamääräyksillä turvataan liito-oravien yhteystarpeiden säilyminen kaava-alueella.

Vantaalla on tehty lahokaviosammalkartoitus (Olli Manninen 2017, julkaisematon), jossa on selvitetty lahokaviosammaleen esiintymiä Kivistön keskustan ympäristössä. Kartoituksen mukaan lahokaviosammaleen esiintymät sijoittuvat Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolelle. Lahokaviosammaleiden elinympäristöjen turvaaminen Kehäradan eteläpuolella tutkitaan tarkemmin Kivistön keskustan kaavarunkotyön yhteydessä.

Muita Kivistön keskustan alueella tehtyjä luontoselvityksiä ovat mm. Vantaan Marja-radan rakentamisen luontoselvitys (Ympäristötutkimus Oy Metsätähti, 2003), Marja-Vantaan lepakkokartoitus (Faunatica Oy, 2009) ja Marja-Vantaan alueen matelija- ja sammakkoeläinselvitys (Faunatica Oy, 2011).

Luontoselvitykset on huomioitu asemakaavaehdotuksessa ja aluevarauksia on luo-merkinnällä varustetuille lähivirkistysalueille turvaamaan luontoarvot.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY 14.12.2017

Suunnittelualueen lähimmät verkostoyhteydet sijaitsevat Timanttikujalla, Ruusukvartsinkadulla ja Lumikvartsinkadulla. Muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen osana vesihuollon esisuunnitelmassa.

Vastine: Kaavatyön yhteydessä on tutkittu katujen mitoitus johtojen mitoituksen kannalta sekä laadittu vesihuollon esisuunnitelma, joka on tämän selostuksen liitteenä.

Yleisötilaisuudet

Puu-Kivistön asemakaavaa esiteltiin Kivistön yleisötilaisuudessa 16.11.2017 ja 28.2.2018. Tilaisuudessa 16.11.2017 esiteltiin Puu-Kivistön uudelleen käynnistettyä suunnittelua sekä päivitettyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Tilaisuuteen osallistui noin 75 henkilöä. Tilaisuudessa olevilla oli mahdollisuus keskustella suunnittelijoiden kanssa Puu-Kivistön suunnittelusta ja kaavan suunnitteluratkaisuista.

Tilaisuudessa 28.2.2018 esiteltiin laajasti Puu-Kivistön asemakaavaluonnosaineistoa sekä Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailua. Tilaisuuteen osallistui noin 80 henkilöä. Tilaisuudessa oli mahdollisuus keskustella Puu-Kivistön suunnitteluratkaisusta suunnittelijoiden kanssa. Luonnosaineisto sisälsi mm. lähtökohdat suunnittelulle, suunnitellun korttelirakenteen, rakennusten korkeuksien ja rakennusoikeuksien, viherrakenteen esittelyn sekä päiväkodin suunnittelun periaatteet.

Nähtävillä olo ja lausuntojen pyytäminen

Kaupunginhallitus 23.4.2018 päätti asettaa asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville 16.5. – 14.6.2018 ja oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausunnot ehdotuksesta pyydettiin 2.7.2018 mennessä. Lausuntoja pyydettiin 16 ja niitä saatiin 2.7.2018 mennessä 10 kpl: Vantaan kaupungin sivistystoimen toimiala, Vantaan ympäristöyhdistys, Fingrid Oyj, Finavia Oyj, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Liikennevirasto, HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä ja HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut. Uudenmaan Liitto lausui, ettei se jätä lausuntoa. Yhtään muistutusta ei jätetty.

Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen

Alle on koostettu lyhennelmät saaduista lausunnoista sekä niihin annetuista vastineista sekä mahdollisista niiden pohjalta tehdyistä muutoksista ehdotukseen.

Vantaan kaupunki, sivistystoimen toimiala 11.6.2018

Sivistystoimi toteaa lausunnossaan asemakaavaehdotuksen olevan liian tarkka yleisten alueiden korttelialueen (päiväkoti) osalta. Rakentamisala on rajattu niukaksi ja neljältä sivulta katutiloihin rajautuvaksi, jolloin toimintojen sijoitus on haastavaa. Päiväkotien tilaohjelmassa ei ole myöskään pääsisäänkäyntiä. Sellaisen lisäys olisi toiminnallisesti tarpeetonta. Myös pihaan kohdentuvat määräykset asettavat paljon reunaehtoja eri-ikäisten lasten toiminnallisen pihan suunnittelulle. Piha-alueen läpi osoitettu julkinen jalankulkuyhteys heikentäisi turvallisuutta. Kokonaisuudessaan edellä mainitut asiat lisäävät suunnittelu-, rakentamis- ja ylläpitokustannuksia ja heikentävät toiminnallisuutta ja siksi ne tulee ottaa huomioon kaavoituksessa.

> Vastine: Yleisten rakennusten korttelialue (Y) mahdollistaa päiväkodin ohella monia muita yleisiä rakennuksia eivätkä asemakaavaehdotuksen kaavamääräykset ole siten yhteen käyttötarkoitukseen räätälöityjä. Rakentamisala on kaavamerkintänä ohjeellinen eikä siten suunnittelua ja toteutusta sitova. Rakentamisalan rajautumista katutilaan on tarkistettu (poistettu kaavakartasta neljännen sivun rajautuminen). Osa katutilaan rajautuvasta rakennuksen osasta voi olla muuri, joka on mahdollisuutena kaavamääräyksiin sisällytetty. Pää- ja muita sisäänkäyntejä voi olla useita aina rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan. Kaavamääräys on tarkistettu muotoon: *”Yksi rakennuksen pääsisäänkäynneistä tulee pyrkiä sijoittamaan Ruusupuunpihan ja Puuhelmenpolun kulmaukseen”*.
>
> Ohjeellisena kaavakarttaan merkitty jalankulkuyhteys on poistettu. Asemakaavaehdotuksen keskeisenä tavoitteena on kuitenkin pienimittakaavainen kaupunkirakenne ja turvallinen liikkumisympäristö, minkä vuoksi Y-korttelialueen piha-aluetta koskeviin asemakaavamääräyksiin on lisätty *”Piha-alueen läpi saa rakentaa julkisen jalankulkuyhteyden.”*
>
> Päiväkodin erityispiirteet suhteessa kaavamerkintöihin ja -määräyksiin on käsitelty tapaamisessa 28.6.2018 (sivistystoimi, tilakeskus ja kaupunkisuunnittelu), josta laadittu muistio on käytettävänä kaavamääräysten tulkinnassa myös lupavaiheessa. Muistio on lisätty asemakaavaselostuksen liitteeksi (liite 10).

Vantaan ympäristöyhdistys 2.7.2018

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys toteaa lausunnossaan toistettavan osin joulukuussa 2017 annetun mielipiteen sisältöä. Vantaan yhdistys toteaa, että asemakaavaehdotuksen valmistelussa ei ole käytetty riittäviä luontotyyppi- ja lajistoselvityksiä, esimerkiksi vuoden 2017 lahokaviosammalselvitystä ei ole tehty kaava-alueelta. Kaava-alueen itäosa on potentiaalista vaativalle lahopuulajistolle, kuten lahokaviosammaleelle. Yhdistyksen mielestä Ruusupuunpuiston itäosaa olisi tarpeen laajentaa kaakkoon päin arvokkaalle metsäalueelle.

> Vastine: Asemakaavaehdotus on valmisteltu yhdessä Vantaan ympäristökeskuksen asiantuntijoiden kanssa, jotta asemakaavaehdotuksessa olisi huomioitu riittävän kattavasti luontoarvot sekä luonnonmonimuotoisuuden säilyminen paikallisesti ja alueellisesti. Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu yhteensä 0,62 hehtaarin verran lähivirkistysalueita (VL), jotka on kaikki merkitty myös luo-merkinnällä (luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue). Lisäksi yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) osa on merkitty luo-merkinnällä. Asemakaavaehdotuksen viherrakenne perustuu tehtyihin liito-oravaselvityksiin. Lisäksi Vantaalla on tehty lahokaviosammalkartoitus (Olli Manninen 2017, julkaisematon), jossa lahokaviosammalhavaintoja on tehty useissa eri paikoissa Kivistön suuralueella. Selvityksessä ei tehty tutkimuksia Puu-Kivistön asemakaava-alueella vaan keskityttiin tutkimaan sellaisia metsäalueita, joilla lajin esiintymistä pidettiin todennäköisenä, jotta saadaan kokonaiskuva lajin esiintymisen laajuudesta Vantaalla suojelualueiden ulkopuolella. Vaikka myös Puu-Kivistön asemakaava-alueen itäosa voi olla potentiaalista lahopuulajistoaluetta, on Puu-Kivistön asemakaava-alueen rakentaminen tehokkaasti perusteltua yhdys-

kuntarakenteen kokonaiskestävyyden kannalta. Tavoitteena on pyrkiä turvaamaan lahokaviosammalen säilyminen muualla Kivistön suuralueella paikoissa, joissa on paremmat edellytykset elinympäristön säilyttämiseksi, kuten Kiilan alueella. Asemakaavaselostukseen on korjattu, että lahokaviosammalselvitystä ei ole tehty Puu-Kivistön asemakaava-alueelta.

Fingrid Oyj 28.6.2018

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ei vastattavaa

Finavia Oyj 2.7.2018:

Finavia Oyj toteaa, että kaava-alue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristölupapäätöksessä olevan lentomelun vuoden 2025 ennusteen (ns. uusi verhokäyrä) Lden 50 – 55 dB lentokonemelualueella. Tämän vuoksi kohteeseen toteutettavien asuinrakennusten ääneneristävyysvaatimuksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueen jatkosuunnittelussa ja -markkinoinnissa tulee tuoda lentokoneet osaksi alueen kokonaisuutta.

Vastine: Asemakaava-alue sijaitsee voimassa olevan Marja-Vantaan osayleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä m3, joka ei aiheuta melun vuoksi rajoituksia rakentamiseen tai toimintojen sijoittamiseen alueelle. Asemakaava-alueelle on laadittu meluselvitys vuonna 2016 (Ramboll Finland Oy). Koko Kivistön alueella on sovittu lentoliikenteen aiheuttaman melun vuoksi käytettävän asuinrakennusten osalta 35 dB ja toimistotilojen osalta 32 dB ääneneristävyysvaatimusta. Asemakaava-alueelle laaditun meluselvityksen perusteella asuinrakennusten ääneneristävyysvaatimus 35 dB riittää myös tie- ja junaliikenteen osalta.

Y-korttelien osalta on asemakaavamääräyksissä todettu, että päiväkoti- ja muiden vastaavien tilojen ulkoseinien ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Lentoliikenteen näkyminen alueen jatkosuunnittelussa ja markkinoinnissa pyritään huomiomaan mahdollisuuksien mukaan.

Uudenmaan liitto 18.6.2018

Ei anna lausuntoa.

Vastine: Ei vastattavaa

Uudenmaan ELY-keskus 2.7.2018

Kaava-aineistossa olevan meluselvityksen (Ramboll Finland Oy, 16.12.2016) mukaan valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot ylittyvät A-korttelialueilla rakennusten Kvartsiraittiin, Lumikvartsinkatuun ja Ruusukvartsinkatuun avautuvilla julkisivuilla. Lausujan mukaan asuinhuoneistojen on tällöin avauduttava myös sellaisen julkisivun puolelle, jossa päätöksen mukaiset melun ohjearvot toteutuvat ja makuuhuoneet on sijoitettava hiljaisemman julkisivun puolelle. Lausuja myös katsoo, että parvekkeella on saavutettava vähintään VNp:n mukaiset ulkoalueiden meluohjearvot. Kaavakartassa on annettava edellä manituista määräykset. Lisäksi Y-korttelialueiden ulkokuoren ääneneristävyysmääräystä on lentomelun vuoksi laajennettava koskemaan myös katon ääneneristävyyttä.

Vastine: Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvojen mukaan ulkona päiväajan keskiäänitaso ei saa ylittää 55 dB ja yöllä 45 dB ja sisällä asunnoissa päiväajan keskiäänitaso ei saa ylittää päivällä 35 dB eikä yöllä 30 dB rajaa. Asemakaavan laadinnan yhteydessä teh-

dyn meluselvityksen (Ramboll 2016) mukaan asemakaava-alueen asuinrakennusten julkisivuun kohdistuva päiväajan melu on suurimmalla osalla julkisivuista alle 55 dB ja korkeimmillaan joillakin julkisivuilla tasolla 55 – 60 dB. Yöajan melu on suurimmalla osalla julkisivuista alle 45 dB ja korkeimmillaan joillakin julkisivuilla tasolla 45 – 50 dB. Näin ollen VNp:n mukaisten ohjearvojen saavuttamiseksi asemakaava-alueella olisi vaadittava asuinrakennuksilta vähintään 25 dB ääneneristävyyttä. Vantaalla tie- ja junaliikenteen päiväajan keskiäänitason julkisivulla ollessa 55–65 dB sovelletaan kaupungin omia eristävyysvaatimuksia (Vantaan rakennusvalvonnan rakentamisohje *Rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimukset*), joiden mukaan välillä 55–60 dB edellytetään 30 dBA äänitasoeroa. Koko Kivistön alueella lentomelun takia on kuitenkin vielä erikseen 35 dBA vaatimus ääneneristävyydestä kaikille asuinrakennuksille, minkä takia asemakaavaehdotuksen määräyksissä on todettu, että *”Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB”* riippumatta melutasosta.

Ulkoalueiden meluohjeiden määräystä on täsmennetty koskemaan kaikkia parvekkeita ja lisäksi siihen on lisätty VNp:n mukainen tavoiteltava ohjearvo. Täsmennetty määräys on *”Kaikilla oleskeluparvekkeilla pitää saavuttaa ulkoalueiden päiväajan ohjearvo, enintään 55 dB(A) sekä yöajan ohjearvo, enintään 45 dB(A)”*.

Y-korttelialueiden ulkokuoren ääneneristävyysmääräystä on laajennettu koskemaan myös katon ääneneristävyyttä. Täsmennetty määräys on *”Päiväkoti- ja muiden vastaavien tilojen ulkovaipan ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.”*

Vantaan Energia Oy 28.5.2018

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti ja että kaava-alueen 16.4.2018 päivätyn kaavakartan muuntamoiden (vm) paikkavaraukset säilytetään.

Vastine: Alueella sijaitsevat sähkö- ja kaukolämpökaapelit on huomioitu asemakaavaehdotuksessa. Asemakaavaehdotuksessa on esitetty tarvittavat muuntamoiden tilavaraukset alueella.

Liikennevirasto 3.6.2018 (21.5.2018)

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ei vastattavaa

HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä 13.6.2018 (12.6.2018)

Alueelle mahdollisesti rakentuvan päiväkodin saattoliikenne ja muu asiointiin liittyvä liikenne tulee suunnitella siten, ettei Ruusukvartsinkadun joukkoliikenteeseen kohdistu haittaa. HSL ehdottaa saattoliikenteen ohjaamista Puuketjunkujan kautta ja Puukorunpolulle opastusta kyseisineen paikkaan. Alueen kevyen liikenteen väylästö on suunniteltava siten, että yhteydet alueen ympärillä oleville kevyen liikenteen väylille ovat toimivat. Koonta-aseman huoltoliikenne on otettava huomioon.

Vastine: Koko asemakaava-alueen ajoneuvoliikenne on suunniteltu kulkemaan vain Puuketjunkujan kautta, jotta alueen sisäiset pihakadut säilyisivät autottomina. Ruusukvartsinkadulta ei ole sallittua tehdä ajoneuvoliittymää alueelle. Samoin Lumikvartsinkadulta ainut sallittu ajoneuvoliittymän paikka on Puuketjunkujan kohdalla.

Y-korttelialueelle sijoittuvan yleisen rakennuksen saattoliikenne on suunniteltu tapahtuvan pysäköintilaitoksen kautta ja huoltoliikenne Puuketjunkujan kautta. Samoin ET-alueen toimintaan liittyvä ajo siirtyy tapahtuvaksi Puuketjunkujan ja Ruusupuunpihan kautta.

Alueen sisäisten yhteyksien liittyminen olemassa olevaan kevyen liikenteen väylästöön varmistetaan seuraavissa suunnitteluvaiheissa.

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut 2.7.2018

Kaava-aluetta varten on rakennettava uutta yleistä vesihuoltoverkostoa, yhteensä uutta vesijohtoa ja jätevesiviemäriä tullaan rakentamaan 360 m ja hulevesiviemäriä noin 570 m. Kaava-alueen vesihuolto tullaan liittämään Lumikvartsinkadun runkolinjoihin.

Vastine: Kaavatyön yhteydessä on laadittu vesihuollon esisuunnitelma sekä tehty vesihuollon alustava kokonaiskustannusarvio.

Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Nähtävillä olon jälkeen kaavakarttaan ja -määräyksiin on tehty muutoksia saatujen lausuntojen pohjalta. Muutokset on kirjattu edelliseen kappaleeseen kunkin lausunnon vastineeseen. Lisäksi kaavakarttaan on tehty muita teknisiä korjauksia. Tehdyt tarkistukset ovat luonteeltaan ehdotuksen määräyksiä täydentäviä ja tarkentavia muutoksia sekä teknisiä korjauksia. Tarkistukset eivät oleellisesti muuta kaavaratkaisua. Lisäksi selostusta on täydennetty nähtävillä olon jälkeisen vuorovaikutuksen ja osallistumisen sekä tarkistettujen merkintöjen ja määräysten osalta.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavoituksen lähtökohtana on suunnitella Marja-Vantaan osayleiskaavan mukaisesti Kehärataan ja Kivistön asemaan tukeutuvat asuinkorttelit Kivistön keskustaan. Asemakaavalla mahdollistetaan mm. innovatiivisten ja resurssiviisaiden asuinkortteleiden, päiväkodin ja puistoalueiden toteuttaminen Kivistön aseman ja mahdollisen Lapinkylän aseman läheisyyteen. Lisäksi suunnittelualue sisältää Kehäradan rautatiealuetta ja jätteen koonta-aseman.

Suunnittelulla toteutetaan Kivistön vision 2042 mukaisia tavoitteita. Suunnittelualue on keskeinen osa Kivistön keskustaa ja osayleiskaavassa tehokkaalle asumiselle osoitettua aluetta. Tavoitteena on muodostaa urbaaneja asumisen kortteleja, jotka kytkeytyvät toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti aluetta ympäröivään, osin rakennettuun ja osin rakenteilla olevaan Kivistön keskustaan. Alueelle toteutetaan keskitetty pysäköintiratkaisu. Suunnittelun keskeisinä teemoina ovat kestävän kaupunkisuunnittelun eri tavoitteet ja niiden mukaiset toteutukset. Suunnittelun erityisteemana on puurakentaminen. Taiteen konsepti on osana asemakaavamääräyksiä ja selostusta.

Asemakaavatyöllä tutkitaan myös rautatiealueen kaventamista suunnittelualueen kohdalla niin, että rautatiealuemerkintä kattaa radan toiminnallisuuden edellyttämän alueen ja kaupungin rakentama katualue Kvartsiraitti merkitään katualueeksi.

3.3.2 Kaupungin asettamat tavoitteet Puu-Kivistön asemakaava-alueelle

Puu-Kivistö puurakentamisen erityiskohde

Puu-Kivistön asemakaava-alueella toteutetaan tavoitetta lisätä puurakentamista Vantaalla. Kuuden suurimman kaupungin kaupunginjohtajien ilmastoverkosto päätti 13.12.2017 lisätä kaupunkien puurakentamista. Puu-Kivistö on nimetty Vantaalla puurakentamisen erityiskohteeksi (kaupunginhallitus 5.2.2018), jossa erityisenä tavoitteena on puurakentamisen määrällinen lisääminen ja laadullinen kehittäminen yhteistyössä puualan toimijoiden kesken.

Puu-Kivistö aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu

Osana Puu-Kivistön puurakentamisen erityiskohteen edistämistä Vantaan kaupunki on käynnistänyt Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun (kaupunginhallitus 5.2.2018). Kilpailun erityisenä tavoitteena on puurakentamisen edistäminen. Kilpailussa etsitään puurakentamisen toteuttajia kahdelle asuinkorttelille. Tavoitteellinen asumisen kerrosala kilpailualueella on yhteensä vähintään 15 000 k-m^2, joka jakautuu kahteen kilpailukohteeseen. Kilpailu toteutetaan kaikille toimijoille avoimena kilpailuna 14.2. – 31.5.2018.

Puu-Kivistön aloituskortteleiden kilpailualue ei kuulu Puu-Kivistön asemakaavaan, vaan kilpailualueen asemakaavoitus aloitetaan kilpailun ratkaisun jälkeen syksyllä 2018. Kilpailualueen asemakaava laaditaan yhdessä kilpailun voittajien kanssa ja asemakaavoitetut tontit lähtökohtaisesti myydään kilpailun voittajille kilpailuohjelmassa määritetyllä tavalla. Lisätietoa Puu-Kivistön aloituskortteleiden kilpailusta: www.vantaa.fi/puu-kiviston_suunnittelukilpailu.

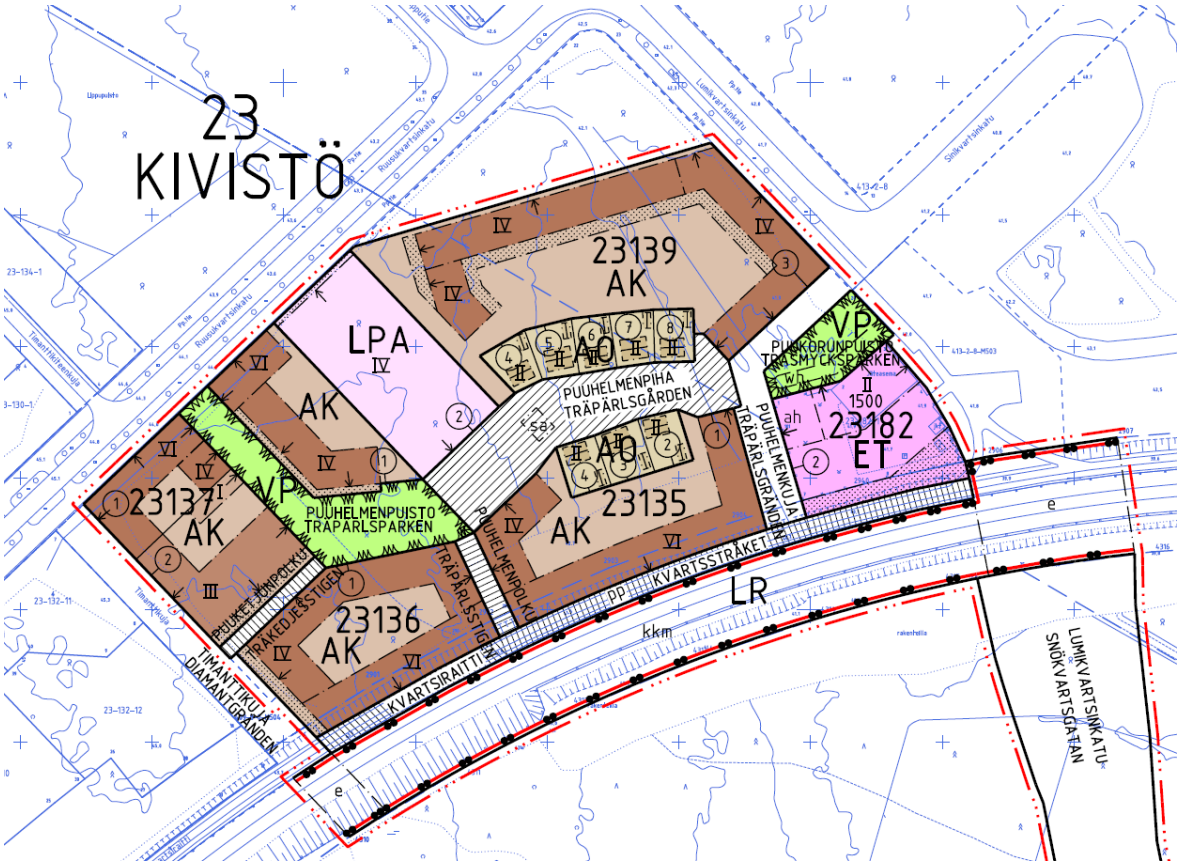
3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Puu-Kivistön suunnittelu 2015 – 2016

Puu-Kivistön asemakaavaa työstettiin vuoden 2015-2016 aikana. Vuonna 2016 Puu-Kivistön alueelle suunniteltiin asuinkerrostaloja, pientaloja, pysäköintilaitosta ja palvelutaloa. Kaupunkirakenteen tavoiteltiin olevan monimuotoinen ja värikäs ja rakennusten suunniteltiin olevan puurakenteisia. Alueen läpi suunniteltiin vehreä ja yhteiskäytössä oleva viherkatu, johon sijoitettiin koko kaava-alueen yhteisoleskelualueita. Lisäksi alueelle suunniteltiin väliaikaista konttiasumisen konseptia. Suunnittelutilanteessa oli tiedossa, että alueella on liito-oravan yhteistarpeita, jonka vuoksi Ruusukvartsinkadun ja Lumikvartsinkadun rajaama alue jätettiin metsäiseksi alueeksi. Lisäksi kaavassa tuli esittää koonta-asemalle muuttunut ajoyhteys koonta-aseman pohjoispuolelta aikaisemman Lumikvartsinkadun liittymän sijasta. Ajoyhteys tuli sijoittaa samaan kohtaan Sinikvartsinkadun liittymän kanssa. Vuoden 2016 suunnittelutilanteessa tehtiin selvitykset: Kivistön keskusta-asuminen 6:n meluselvitys (Ramboll Finland Oy, 2016) ja Puu-Kivistön kaavatalousselvitys (Ramboll Finland Oy, 2016).



Puu-Kivistön havainnekuva 6/2016



Puu-Kivistön kaavakartan luonnos 6/2016



Puu-Kivistön näkymäkuva 6/2016

Puu-Kivistön suunnittelu 2017 – 2018

Puu-Kivistön suunnittelu käynnistettiin uudestaan vuoden 2017 syksyllä. Tavoitteena oli edelleen monimuotoinen kaupunkirakenne, jossa on värikkäitä puurakenteisia asuinrakennuksia. Suunnittelutilanne oli kuitenkin muuttunut mm. seuraavien asioiden osalta:

- Alueen läpi tuli osoittaa liito-oravien yhteystarve Lippupuistosta Kehäradan eteläpuolelle, jonka leveys on minimissään 30 metriä. Lisäksi Ruusukvartsinkadun ja Lumikvartsinkadun kulma tulee säilyttää metsäisenä liito-oravien yhteytenä.
- Kaava-alueelle ei sijoiteta palvelutaloa.
- Kaava-alueelle ilmeni tarve sijoittaa päiväkoti, jonka tonttitarve on noin 6 000 – 8 000 m^2.
- Puu-Kivistön kaava-alueen Timanttikujan puoleinen osa erotettiin omaksi kaava-alueekseen, koska alueelle järjestetään asemakaavoitusvaiheessa Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu-ja tontinluovutuskilpailu kevään 2018 aikana. Aikataulullisesti Puu-Kivistön ja Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelua ei voinut kilpailun vuoksi sovittaa yhteen, joten Puu-Kivistön aloituskortteleiden kaava etenee omassa aikataulussa.
- Asemakaava-alueella tavoitellaan enemmän asumisen kerrosalaa kuin aikaisemmassa suunnittelutilanteessa (noin 35 000 – 40 000 k-m^2).

Alla esitellään erilaisia vaihtoehtoja, joita on tutkittu vuoden 2017 – 2018 suunnittelun aikana. Vaihtoehdoissa tutkittiin erityisesti päiväkodin ja pysäköinninlaitoksen sijoittumista eri sijanteihin alueella.



Puu-Kivistön havainnekuva 11/2017



Puu-Kivistön havainnekuva 1/2018, vaihtoehto 1



Puu-Kivistön havainnekuva 1/2018, vaihtoehto 2



Puu-Kivistön havainnekuva 2/2018

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Lopullisessa Puu-Kivistön asemakaavaratkaisussa on otettu huomioon vuoden 2017 muuttunut suunnittelutilanne. Muuttuneessa suunnittelutilanteessa eri toimintojen sijoittelua kaava-alueella tutkittiin perusteellisesti. Seuraavassa on esitetty keskeiset suunnitteluratkaisut ja niiden perustelut:

- Liito-oravayhteys on sijoitettu kaava-alueen läpi, siten että liito-oravayhteys on kohdassa, jossa on tällä hetkellä jäljellä eniten puustoa Kehäradan reunoilla pohjois- ja eteläpuolella. Lisäksi Lumikvartsinkadun ja Ruusukvartsinkadun kulmaus säilytetään metsäisenä liito-oravayhteytenä. Alueet ovat kaavaratkaisussa lähivirkistysalueita.
- Y-tontti Päiväkodille varattu Y-tontti sijoitettiin keskelle Puu-Kivistön kaava-aluetta, jotta Lumikvartsinkadun ja Ruusukvartsinkadun melu- ja pienhiukkashaitat eivät ulotu päiväkodin tontille. Y-tontti ei voinut sijaita Lumikvartsinkadun ja Ruusukvartsinkadun kulmauksessa (havainnekuva 1/2018, vaihtoehto 1), koska tässä vaihtoehdossa Y-tontin vaatima etäisyys ajoradoista (20 m) ei täyttynyt.
- Pysäköintilaitos Alueen pysäköinti keskitetään pysäköintilaitokseen muun Kivistön keskustan tavoin, jotta alueelle saadaan mahdollisimman tiivis ja kaupunkimainen korttelinaapurusto. Pysäköintilaitoksen sijaintia tutkittiin sekä Ruusukvartsinkadun, Lumikvartsinkadun että Kvartsiraitin reunaan. Tärkeänä tavoitteena oli minimoida autoliikenteelle osoitettujen katujen määrä kaava-alueella sekä välttää sosiaalisesti kontrolloimattoman katutilan syntyminen.
    - Ruusukvartsinkadun reunassa (havainnekuva 11/2017) pysäköintilaitos olisi tuottanut umpinaisen ja tylsän pitkän julkisivun pääkadun varten. Lisäksi alueelle olisi tarvittu kaksi ajoneuvoliittymää ja pysäköintilaitoksen sijainti olisi houkutellut alueen läpiajoon autolla.
    - Pysäköintilaitoksen sijainti koonta-aseman pohjoispuolella (havainnekuva 1/2018, vaihtoehto) olisi tuottanut sosiaalisesti kontrolloimattoman katutilan ja pysäköintilaitoksen ja koonta-aseman väliin sekä edellyttänyt Sinikvartsinkadun liittymän siirron.
    - Kvartsiraitin varressa ja koonta-aseman länsipuolella (havainnekuva 2/2018) pysäköintilaitos olisi tuottanut sosiaalisesti kontrolloimattoman katutilan.
    - Lopullisessa kaavaratkaisussa pysäköintilaitos päädyttiin sijoittamaan Lumikvartsinkadun kadun varteen siten, että pysäköintilaitoksen jokaisessa reunalla on sosiaalista kontrollia ja pysäköintilaitoksen ajo voidaan sijoittaa samaan kohtaan koonta-aseman ajon kanssa.
- Koonta-aseman ajo siirretään koonta-aseman pohjois- ja länsipuolelta kulkevaksi, jotta Lumikvartsinkadun silta voidaan sijoittaa myöhemmässä vaiheessa kadun jatkeeksi.
- Asuinrakennuksen sijoitettiin kaava-alueelle siten, että alueella syntyy tiiviitä umpikortteleita ja alueen kaupunkirakenteen läpi on mahdollista kulkea kävellen ja pyöräillen monesta eri kohtaan. Asuinkorttelit koostuvat monista eri korkuisista rakennuksista, jotta alueesta muodostuu mahdollisimman monimuotoinen kokonaisuus.
- Yhteinen aukiotila Puuhelmenpolun ja Ruusupuunpihan risteykseen muodostetaan Puu-Kivistön alueen yhteinen aukiotila, jonka reunustaviin rakennuksiin sijoitetaan yhteistiloja (asuinrakennuksiin) ja liiketiloja (pysäköintilaitokseen).



Puu-Kivistön havainnekuva 4/2018



Puu-Kivistön havainnekuva 4/2018, näkymä Puuketjunkujalta Puuketjunpolulle



Puu-Kivistön havainnekuva 4/2018, näkymä koillisesta





Puu-Kivistön havainnekuva 4/2018, katutason näkymiä

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen asemakaavoittamaton alue asuinkäyttöön. Lisäksi alueelle tulee yleisten rakennusten korttelialue päiväkotia varten sekä autopaikkojen korttelialue aluetta palvelevalle pysäköintilaitokselle. Asemakaavoittamattomalle alueelle tulee myös kaksi lähivirkistysaluetta, jotka toimivat myös liito-oravan kulkuyhteyksinä. Osa asemakaavoittamattoman alueen eteläpuolella sijaitsevasta rautatiealueesta muutetaan jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi vastamaan jo toteutunutta tilannetta. Kaava-alueen kaakkoiskulmassa sijaitseva putkijätejärjestelmän koonta-asema säilyttää nykyisen käyttötarkoitusmerkintänsä, ET eli yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. ET-korttelialueen pohjoispuolella sijaitseva Lumikvartsinpuisto-niminen puistoalue muuttuu asuinrakennusten korttelialueeksi. Kaava-alueen läpi osoitetaan useita jalankululle ja pyöräilylle varattuja katualueita.

4.1.1 Mitoitus

A, asuintalojen korttelialue

Pinta-ala	1,51 ha
Mahdollinen rakennettava kerrosala	38 890 k-m^2
Tehokkuusluku e	2,59
Autopaikkoja	1 ap / 130 asuink-m^2
	1 ap / asunto (kortteli 23136)
	1 ap / 50 k-m^2 palvelu- ja liiketilat
Pyöräpaikkoja	1 pp / asuinhuone
Asuntojen arvioitu keskikoko	45 k-m^2
Asukkaiden arvioitu määrä	noin 850

Y, yleisten rakennusten korttelialue

Pinta-ala	0,57 ha
Mahdollinen rakennettava kerrosala	1 900 k-m^2
Tehokkuusluku e	0,33
Autopaikkoja	1 ap / 150 k-m^2, joista 2 liikkumisesteisille
Pyöräpaikkoja	1 pp / 90 k-m^2 ja 1 pp / 3 työntekijää

ET, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue

Pinta-ala	0,25 ha
Mahdollinen rakennettava kerrosala	1 500 k-m^2
Tehokkuusluku e	0,59

VL, lähivirkistysalue

Pinta-ala	0,62 ha

LPA, autopaikkojen korttelialue

Pinta-ala	0,21 ha
Sallittu kerrosluku	6
Arvioitu autopaikkojen määrä	400

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavatyön aluksi määriteltiin työn laadulliset päätavoitteet. Päätavoitteet ryhmiteltiin neljään kehittämiskokonaisuuteen: ekologinen rakentaminen, viherrakenne, asuminen ja liikkuminen. Oheisessa kuvassa on tarkemmin kuvattu kaavatyön laadulliset päätavoitteet.



Kaupunkikuva ja liikkumisympäristö

Kaupunkikuvallisesti kaavan päätavoitteena on luoda monimuotoista korttelirakennetta ja kiinnostavaa julkista ympäristöä. Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset sopivat mittakaavaltaan ympäröivään rakenteeseen ja ovat kerrosluvuiltaan ja muodoiltaan vaihtelevia. Julkisen tilan elävyyttä tukee asuinrakennuksiin liittyvät pienet etupihat, joita on määrätty kaikkiin kortteleihin. Kattomaailman monimuotoisuutta tukee kattoihin liittyvät vaihtoehtoiset määräykset. Kortteleista on tehty riittävän pieniä, jotta ne eivät rajoittaisi alueen sisällä liikkumista. Alueen sisällä on lukuisia vaihtoehtoisia reittejä jalan ja pyörällä liikkuville. Alueelta on myös suora yhteys Kvartsiraittinimisellä pyöräilyn laatukäytävälle. Autoliikenne on rajattu (pelastusta ja huoltoa lukuun ottamatta) vain Puuketjunkuja-nimiselle kadulle, jota kautta on järjestetty ajoyhteys pysäköintilaitokseen. Pysäköinti on keskitetty kokonaan pysäköintilaitokseen mikä edelleen vähentää autoliikenteen määrää alueella.

Ekologinen rakentaminen

Puu-Kivistön asemakaava-alueella toteutetaan tavoitetta lisätä Vantaan puurakentamista. Kuuden suurimman kaupungin kaupunginjohtajien ilmastoverkosto päätti 13.12.2017 lisätä kaupunkien puurakentamista. Puu-Kivistö on nimetty Vantaalla puurakentamisen erityiskohteeksi (Kh 5.2.2018), jossa erityisenä tavoitteena on puurakentamisen määrällinen lisääminen ja laadullinen kehittäminen yhteistyössä puualan toimijoiden kesken.

Asemakaavamääräyksissä edellytetään kaikkien rakennusten (pois lukien pysäköintilaitos) olevan pääosin puurakenteisia. Lisäksi julkisivumateriaaleina tulee käyttää pääosin puuta. Myös katukalusteissa ja muissa rakennettavissa elementeissä, kuten aidoissa tulee mahdollisuuksien mukaan käyttää puuta. Puurakentamisen lisäksi puuteemaa tuodaan esille kasvillisuuden kautta. Alueelle

tavoitellaan omaa kaupunkiarboretumia määräämällä katualueille ja päiväkodin pihalle istutettavien puiden eri lajien määrästä. Myös asuinpihat voivat liittyä arboretumiin.

Puurakentamisen lisäksi alueella edistetään ekologista rakentamista suosimalla paikallisesti tuotettua uusiutuvaa energiaa. Myös maalämmön käyttö alueella on sallittua.

Alue liitetään osaksi Kivistön keskustan putkijätejärjestelmää. Putkijätejärjestelmä tehostaa jätteiden keruuta ja vähentää jätteenkeräysautojen liikennetarvetta, kun jätteet voidaan hakea keskitetysti yhdestä koonta-asemasta usean erillisen talokohtaisen keräyspisteen sijaan.

Asuminen, sosiaalinen kestävyys ja yhteisöllisyys

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa sosiaalisesti kestävän ja yhteisöllisen asuinkorttelikokonaisuuden rakentaminen. Alueen sisäinen pihakatu on kaikille alueen asukkaille yhteistä aluetta ja sen varrelle on osoitettu korttelien yhteistiloja sekä liiketiloja. Kortteleihin tulee rakentaa yhteisten oleskelutilojen lisäksi muita yhteisiä tiloja kuten pesuloita. Y-tontin rakennus sijoittuu korttelien keskelle ja sen toiminta-aikojen ulkopuolella sekä sen piha, että sisätilat ovat asukkaiden sekä erilaisten yhteisöjen käytettävissä. Pysäköinnin keskittäminen yhteen pysäköintilaitokseen myös lisää alueen asukkaiden kohtaamisia alueen sisällä. Alueelle on mahdollista rakentaa monenlaisia kaupunkimaisia asuntotyyppejä, jotka mahdollistavat monipuolisen väestöpohjan syntymistä alueelle.

Puu-Kivistön kaava-alueelle on laadittu taiteen konsepti, joka on tämän asemakaavan liitteenä. Taiteen konsepti ohjaa taiteen teemoja ja sijainteja sekä alueen värisuunnittelua. Puu-Kivistössä taiteen teemana on puu ja puukaupunkiperinne kaikissa muodoissaan. Taide yhdessä alueen värikkään puuarkkitehtuurin kanssa vahvistaa alueen alueidentiteettiä ja asuinrakennusten tunnistettavuutta sekä tekee alueesta asukkailleen erityisen asuinalueen.

Luonnon monimuotoisuus, virkistyminen ja vehreys

Kaavan päätavoitteita on liito-oravien elinympäristöjen ja kulkuyhteyksien säilyminen ja vahvistaminen. Puuhelmenpuisto sekä osa siihen liittyvästä Y-tontista on merkitty luo-merkinnällä, jotta ne säilyisivät mahdollisimman luonnonmukaisina puustoisina alueina tukien liito-oravien tunnistettua kulkuyhteyttä Kehäradan ylitse Lippupuiston ydinalueelle sekä edelleen pohjoiseen muille liito-oravien ydinalueille. Puuhelmenpuiston mitoitus perustuu liito-oravien laadukkaan kulkuyhteyden tarpeisiin ja se on sen vuoksi pääosin vähintään 30 m leveä. Lisäksi kaava-alueen koillisnurkassa sijaitseva pienempi Ruusupuunpuisto tukee liito-oravien kulkuyhteyttä Ruusukvartsinkadun ja Lumikvartsinkadun ylitse. Liito-oravien lisäksi myös ihmiset voivat käyttää puistoja ja ne tukevatkin kaava-alueen sekä muiden lähialueen asukkaiden virkistäytymistarpeita ja monipuolistavat alueen puistotarjontaa.

Kaava-alueen rakennetuilla alueilla viihtymistä ja vehreyttä edistetään edellyttämällä tonteilta erilasia viherrakenteita. Useimmilla asuintonteilla pihakadun ja rakennuksen väliin on osoitettu istutettavia alueita ja etupuutarhoja ja lisäksi sisäpihat on istutettava mahdollisimman vehreiksi.

Vantaalla on kokeilukäytössä vihertehokkuuden menetelmä. Puu-Kivistön asuinkortteleiden yhteispihoilla tavoitellaan vihertehokkuuden tavoitelukua 0,8 (asuminen). Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta pinta-alaan. Vihertehokkuus-menetelmän avulla varmistetaan riittävä vihreä ja läpäisevä pinta-ala tonteilla. Näiden merkitys ilmaston muutokseen sopeutumisessa ja sen hillitsemisessä korostuu kaupunkien tiivistyessä. Selostuksen liitteenä on kaavio koko kaava-alueen viherrakenteesta. Lisäksi selostuksen liitteenä on mallipihasuunnitelma korttelista 23137. Pihasuunnitelmassa on esitetty ratkaisu, jolla saavutetaan vihertehokkuuden tavoiteluku. Puu-Kivistön kaikilla yhteispihoilla tulee hyödyntää vihertehokkuuslaskuria ja osoittaa, että yhteispihoilla saavutetaan vihertehokkuuden tavoiteluku 0.8.

4.3 ALUEVARAUKSET

Puu-Kivistöstä tavoitellaan pienimittakaavaista, lämminhenkistä ja detaljirikasta kaupunkikorttelikokonaisuutta, jossa luonto on jokaista lähellä.

4.3.1 Korttelialueet

A, asuintalojen korttelialue

Asuintalojen korttelialueilla mahdollistetaan neljän umpikorttelin, yhden rivitalon ja kahden puoliavoimen kerrostalokorttelin rakentaminen Puu-Kivistöön. Kaikki asuinkorttelit ovat puurakenteisia, monimuotoisia ja värikkäitä. Rakennusten korkeudet vaihtelevat kahdesta kerroksesta seitsemään kerrokseen. Osassa kortteleita on mahdollista rakentaa kaupunkipientaloja tai rivitaloja. Asuinkortteleilla on pääosin yhteiset korttelipihat ja osalla ensimmäisen kerroksen asunnoista on asuntokohtaisia pihoja ja etupuutarhoja. Korttelit sijaitsevat pääosin asemakaavoittamattomalla alueella, mutta asemakaavan muutoksella muutetaan ET-korttelialueen pohjoispuolella sijaitseva Lumikvartsinpuiston puistoalue asuinrakennusten korttelialueeksi.

Y, yleisten rakennusten korttelialue

Suunnittelualueen keskelle sijoittuu yleisten rakennusten korttelialue esimerkiksi uutta päiväkotia varten. Rakennuksen on oltava pääosin puurakenteinen. Rakennus sijoittuu tontin itäpäähän rajaten katutiloja tontin pohjois-, itä- ja eteläpuolilla. Rakennus tulee rakentaa pääsääntöisesti kiinni katualueeseen ja sen tulee olla kaksikerroksinen. Lisäksi tontin rajaa vasten rakennettavaksi on osoitettu rakennusaloja piharakennuksille, jotka myös rajaavat alueen sisäisiä kulkureittejä. Tontin lounaisosa liittyy liito-oravan kannalta tärkeään puustoiseen alueeseen, minkä vuoksi osa tontista on merkitty merkinnällä luo, luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Tontin lounaisosa on säilytettävä puustoisena tai sinne on istutettavaa uutta puustoa, mutta se on myös osa esimerkiksi päiväkodin leikkipihaa.

4.3.2 Muut alueet

ET, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue

Kaava-alueen kaakkoiskulmassa sijaitseva putkijätejärjestelmän koonta-asema säilyttää nykyisen käyttötarkoitusmerkintänsä, eli yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET). ET-alueelle osoitetaan uusi ajoyhteys Puuketjunkujan ja Ruusupuunpihan kautta.

LPA, autopaikkojen korttelialue

Autopaikkojen korttelialueella (LPA) asemakaava mahdollistaa pysäköintilaitoksen, jossa on 6 maanpäällistä kerrosta ja 1 kellarikerros. Pysäköintilaitoksen ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan liiketiloja. Kaava-alueen pysäköinti sijoittuu kokonaisuudessaan autopaikkojen korttelialueelle. Vain liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja tulee osoittaa tonteille. Autopaikkojen korttelialueen mitoituksen on myös huomioitu myös Puu-Kivistön aloituskortteleiden kilpailualueen pysäköintipaikkojen tarve. Myös Y-korttelialueen (esim. päiväkodin) pysäköintipaikat sijaitsevat LPA-alueella. Ajo LPA-alueelle tapahtuu Lumikvartsinkadulta tulevan Puuketjunkujan kautta.

VL, lähivirkistysalue

Kaava-alueella sijaitsevat kaksi lähivirkistysaluetta ovat osa liito-oravan elinympäristöä Kivistön keskustassa ja ne on määritelty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi (luo). Kaava-alueen lounaisosassa sijaitseva VL-alue liittyy myös ainoaan tunnistettuun liito-oravien Kehäradan ylityspaikkaan. Liito-oravien kulkuyhteyksien takaamiseksi VL-alueilla on säilytettävä olemassa oleva puusto sekä tarvittaessa istutettava uutta puustoa. Alueiden maanpinta tulee

säilyttää nykyisessä korossaan. Puistoreittejä suunniteltaessa tulee huomioida olemassa oleva puusto ja pyrkiä mahdollisimman vähäisiin puiden kaatoihin.

Katualueet

Kaava-alueelle osoitetaan useita ensisijaisesti jalankululle ja pyöräilylle varattuja pihakatualueita. Alueen keskeiseksi kohtaamispaikaksi on määritelty Ruusupuunpihan ja Puuhelmenpolun muodostama aukio. Pihakadun elävyyttä tuetaan myös osoittamalla sen varrelle sijoittuville asunnoille istutettavaksi määrättyjä etupihoja. Osa asemakaavattoman alueen eteläpuolella sijaitsevasta rautatiealueesta muutetaan jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi (Kvartsiraitti) vastamaan jo toteutunutta tilannetta. Lumikvartsinkadulta osoitetaan uusi Puuketjunkuja-niminen katuyhteys, joka toimii ajoyhteytenä sekä pysäköintilaitokseen että Ruusupuunpihan kautta jätteen koonta-asemalle. Myös Y-korttelialueen (kuten mahdollisen päiväkodin) huoltoajo hoidetaan Puuketjunkujan kautta. Katujen tyyppipoikkileikkaukset on esitetty selostuksen liitteenä.

Asuinkorttelien huolto ja pelastus tapahtuvat pääosin pihakatujen kautta liittymäkiellon sitä estämättä. Pelastusreittikaavio on selostuksen liitteenä. Kaaviossa on esitetty pelastusajoneuvojen sisääntuloreitit alueelle. Tarkempia nostopaikkoja ei ole vielä määritelty vaan ne suunnitellaan myöhemmin tarkemman suunnittelun yhteydessä.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

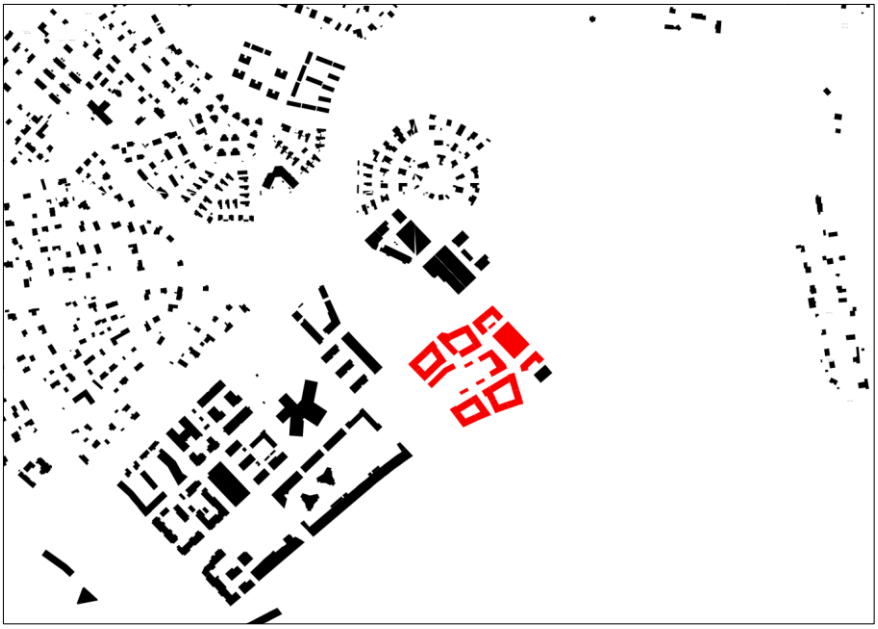
Yhdyskuntarakenne ja väestö

Kaavamuutos täydentää Kivistön keskustaa, mikä toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Alue sijoittuu Kivistön kaupunginosaan, Kivistön uuden keskusta-alueen itäosaan Ruusukvartsinkadun ja Kehäradan väliin. Ratkaisu vahvistaa Kivistön uutta keskusta-aluetta ja luo tiivistä ja tehokasta kaupunkirakennetta. Kaava-alueelle tulee arviolta noin 800 – 900 uutta asukasta mikä on merkittävä lisäys Kivistön keskustan nykyiseen, noin 2 370 asukkaaseen (tilanne 1/2018).

Rakentaminen sijoittuu noin 500 metrin etäisyydelle Kivistön juna- ja bussiasemasta. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat aivan kaava-alueen ulkopuolella Ruusukvartsinkadulla ja Lipputiellä. Alue sijaitsee myös noin 600 metrin etäisyydellä mahdollisesta Lapinkylän juna-asemasta, joten kaava tukee myös Lapinkylän toteuttamisedellytyksiä lisäten sen vaikutusalueen asukasmäärää.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen täydentää Ruusukvartsinkadun kaupunkimaista ilmettä ja jatkaa Kivistön keskustan tiivistä rakennetta Kehäradan pohjoispuolella. Kaava-alueen korttelien mittakaava on jo rakennettuihin uusiin kortteleihin verrattuna pienimittakaavaisempaa ja intiimimpää vaikka onkin kaupunkimaisen tehokasta. Alue tulee arkkitehtonisestikin erottumaan ainutlaatuisena muista sitä ympäröivistä, jo rakennetuista alueista. Lähtökohtaisesti alueen kaikkien rakennusten on oltava harjakattoisia ja lisäksi kaavan päätavoitteen, puurakentamisen edistämisen, esille tuomiseksi rakennusten julkisivumateriaaleina on käytettävä puuta.



Rakeisuuskuva. Punaisella kaava-alueen uusi rakentaminen ja mustalla olemassa oleva rakentaminen.

Asuminen

Kaava-alueelle mahdollistetaan 4 tiivistä umpikerrostaloasuinkorttelia, 2 puoliavointa kerrostaloasuinkorttelia sekä 1 rivitalo-/kaupunkipientalokortteli. Asuntojen määrä ja jakauma tarkentuvat myöhemmissä suunnitteluvaiheissa. Kaikki asuinkorttelit sijoittuvat kaupungin omistamalle maalle, joten kaupunki voi ohjata korttelien asuntojakaumaa erilaisin sopimuksin. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Alueelle mahdollistetaan yleisen rakennuksen, kuten päiväkodin, rakentaminen. Julkisen rakennuksen rakennusoikeus on 1 900 k-m^2, mikä mahdollistaa mm.-192-paikkaisen päiväkodin toteuttamisen.

Lisäksi pysäköintilaitokseen sekä osaan asuinkortteleista osoitetaan liiketiloja yhteensä 400 k-m^2.

Alueelle ei ole tulossa muita paleluita, mutta se sijaitsee vain reilun puolen kilometrin päässä Kivistön asemalta ja tulevasta kaupunkikeskuksesta ja alle 300 metrin päässä Ruusukvartsinkadun varrella sijaitsee päivittäistavarakauppa. Aluetta palvelee Aurinkokiven palvelukeskus sekä lähivirkistyspaikat kuten Kvartsijuonenpuisto leikkipaikkoineen.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavalla on tavoitteena mahdollistaa erilaisten asuntotyyppien toteutuminen alueelle. Merkittävä osa kaava-alueen uudesta asuinrakentamisesta on kerrostaloasumista, mutta nykyiseen tarjontaan verrattuna niiden joukossa on enemmän pihallisia kerrostaloasuntoja, sillä maantasokerroksiin on rakennettava asuntopihallisia asuntoja. Lisäksi alueelle on yhteen kortteliin rakennettava joko rivi- tai kaupunkipientaloasuntoja. Alue tarjoaa hyviä asumisen vaihtoehtoja erityisesti sellaisille asukkaille, jotka arvostavat autotonta ympäristöä. Alueen keskelle sijoittuva Y-korttelialue (esim. päiväkoti) pihoineen houkuttelee myös lapsiperheitä.

Kivistö on kasvava ja vielä pitkänä keskeneräinen uusi kaupunkikeskusta, joten Puu-Kivistön alueen rakentuminen parantaa myös suoraan sosiaalista kontrollia Kivistön keskusta-alueella vähentäen pimeiden ja vähän käytettyjen alueiden määrää keskustan reunamilla.

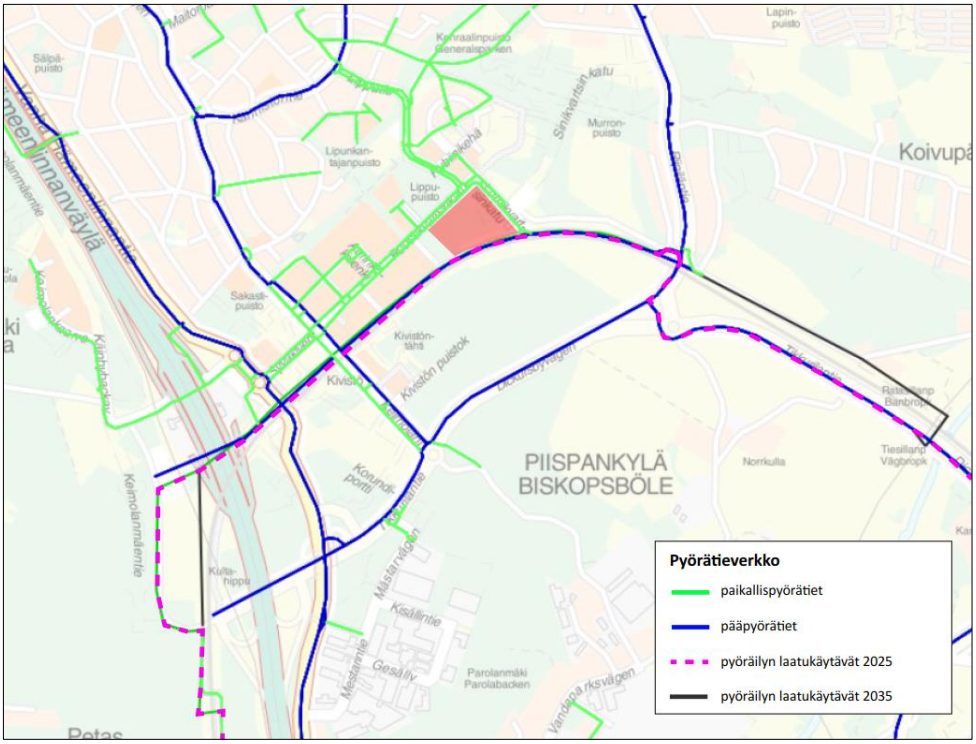
Virkistys

Hanke sijoittuu pääosin asemakaavoittamattomalle metsäiselle alueelle, jota alueen asukkaat käyttävät jonkin verran virkistykseen. Kaavan myötä metsäisen alueen pinta-ala pienenee, mutta kaava-alueelle osoitetaan myös kaksi lähivirkistysaluetta, jotka säilytetään metsäisinä. Kaava-alueen lähivirkistysalueet ovat osa liito-oravien elinympäristöverkostoa ja ne liittyvät saumattomasti muihin lähialueen puistoihin ja lähivirkistysalueisiin sekä tukevat myös alueen asukkaiden mahdollisuuksia liikkua viheralueita pitkin keskusta-alueelta edelleen laajemmille virkistysalueille.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee noin 500 metrin etäisyydellä Kivistön asemasta sekä noin 600 metrin etäisyydellä mahdollisesta uudesta Lapinkylän asemasta. Lisäksi bussireitit kulkevat aivan kaava-alueen vierestä. Kaava lisää Kivistön keskusta-alueen asukasmäärää ja tukee siten myös joukkoliikenteen edellytyksiä alueella. Kasvava asukasmäärä sekä alueelle tuleva uusi päiväkoti toisaalta myös lisäävät jonkin verran ajoneuvoliikennettä erityisesti Ruusukvartsinkadulla. Kaava-alueen mitoitus perustuu Kivistön keskusta-alueen kattavaan Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnokseen (nro 230600) ja siten myös liikenneverkko on suunniteltu kestämään alueen tehokkaan rakentamisen ja kasvavan asukasmäärän tuoma lisäliikenne.

Alueen sisäinen liikenne on rajattu lähinnä jalankulkuun ja pyöräilyyn. Alue liittyy myös hyvin olemassa olevaan jalankulun ja pyöräilyn verkostoon ja suunnittelualueelta on kaksi yhteyttä suoraan Kvartsiraitti-nimiselle pyöräilyn laatukäytävälle.



Kaava-alueen liittyminen olemassa olevaan pyörätieverkkoon ja suunniteltuun pyöräilyn laatukäytäväverkkoon. Kaava-alue on merkitty kuvaan punaisella. Katkoviivalla esitetty pyöräilyn laatukäytävä 2025 -yhteys on Kivistön alueella jo rakennettu.

Vesihuolto

Kaava-alue tullaan liittämään Lumikvartsinkadun runkolinjoihin. Uutta verkostoa tullaan rakentamaan Puuketjunkujalle, Puuketjunpolulle, Puuhelmenpolulle, Ruusupuunpihalle ja Puukorunpolulle. Yhteensä uutta vesijohtoa ja jätevesiviemäriä tullaan rakentamaan noin 360 m ja hulevesiviemäriä noin 570 m. Vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 490 000 €. Vesihuollon yleissuunnitelma on tämän selostuksen liitteenä.

Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite koko Kivistön alueella on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Hulevesiä viivytetään paikallisesti ja alueellisesti niin, että alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuduttua.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita. Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida sadetilanne, jonka rankkuus on 167 l/s/ha ja kesto on 30 minuuttia. Tällöin vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua saman suuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Ohutrakenteiset viherkatot, kuten maksaruohokatot tulkitaan puoliläpäiseviksi pinnoiksi, joten ne eivät kokonaan poista katon viivytystarvetta. Mikäli viherkatto toteutetaan paksummalla kasvualustalla, voidaan tulkita kattorakenne itsessään vettä viivyttäväksi rakenteeksi, jolloin erillistä viivytystä näille kattovesille ei tarvita.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Energia

Alue liittyy kaukolämpöön. Kaukolämpölinjat mukailevat vesihuoltolinjoja eli liitokset nykyiseen verkostoon tehdään Lumikvartsinkadulta. Vesihuoltoreitit on esitetty selostuksen liitteenä olevassa vesihuollon esisuunnitelmassa. Alueella voi hyödyntää myös uusiutuvia energiamuotoja, kuten maalämpöä ja aurinkoenergiaa.

Erityistoiminnot

Kaavamuutos muuttaa jätteen koonta-aseman liikennejärjestelyitä. Tällä hetkellä ajo koonta-asemalle on Lumikvartsinkadun kautta. Tulevaisuudessa Lumikvartsinkatua pitkin kulkee Kehäradan ylittävä silta, minkä vuoksi asemakaavamuutoksella ajoyhteys järjestetään kulkemaan Puuketjunkujan ja Ruusupuunpihan kautta jätteen koonta-aseman länsipuolelta. Asemakaava ei muuten vaikuta jätteen koonta-aseman toimintaan.

Kaava-alueen kaikki korttelit liitetään putkijätejärjestelmään. Liittymisestä on tehty alustava kaaviomainen luonnos, joka on tämän selostuksen liitteenä. Tarkemmat suunnitelmat putkijätejärjestelmään liittyen laaditaan seuraavissa suunnitteluvaiheissa.

Ympäristöhäiriöt

Ympäristöhäiriöiden osalta arvioitiin vaikutuksia suhteessa lentomeluun, tieliikenteen ja raideliikenteen meluun sekä ilman epäpuhtauksiin ja pienhiukkasiin. Meluvaikutuksista laadittiin erillinen meluselvitys. Meluselvityksessä ei huomioitu jätteen koonta-aseman huoltoliikennettä sen vähäisen määrän takia. Järjestelmätoimittajan arvioiden mukaan tällä hetkellä koonta-asemalle ajaa arkisin noin kaksi kertaa viikossa kuorma-auto (konttien tyhjennys) sekä keskimäärin kahdesti päivässä paketti-/henkilöauto. Putkijätejärjestelmän laajennettua arvioidaan huoltoliikenteen kasvavan niin, että kuorma-auto kävisi asemalla noin viidesti viikossa ja paketti-/henkilöauto kolmasti päivässä.

Meluselvitys

Kaava-alueelle on laadittu meluselvitys vuonna 2016 sen hetkisen suunnitelman mukaisesta ratkaisusta. Meluselvityksen laatijana toimi Ramboll Finland Oy. Työssä selvitettiin laskennallisesti mallintamalla ulkopihoille sekä rakennusten julkisivuille kohdistuva tie- ja junaliikenteen melu sekä näiden yhteisvaikutus vuoden 2035 ennustetilanteessa. Lisäksi työssä selvitettiin mahdollisesti tarvittava meluntorjunta. Selvityksessä huomioitiin, että lentomelun osalta Kivistön alueella on sovittu käytettäväksi 35 dB ääneneristävyysvaatimusta asuinrakennusten osalta.

Tieliikenne-ennusteena on meluselvityksessä käytetty Trafix Oy:n vuonna 2014 laatimaa ennustetta vuodelle 2035. Suunnittelukohteen lähialueen katujen liikennemäärät ja ajonopeudet ovat melko alhaiset, joten tieliikenteen melu ylittää ohjearvot vain Ruusukvartsinkadun ja Lumikvartsinkadun välittömässä läheisyydessä. Kadut ovat läpiajettavia katuja ja niiltä on suora ajoyhteys pääkatuverkkoon.

Kehäradan osalta käytettiin Vantaan kaupungilta aiempien selvitysten yhteydessä saatua liikenneennustetta. Ennuste on varsinaisesti vuodelle 2030 mutta sen on tässä oletettu vastaavan myös 2035 tilannetta. Kehäradan junamäärät ovat melko suuret, samoin niiden nopeudet suunnittelukohteen kohdalla. Kehärata kulkee tällä kohtaa kuitenkin syvässä leikkauksessa ja radalla liikennöivän junakaluston (Sm 5) melupäästö on lisäksi selvästi pienempi kuin vanhempien sähkömoottorijunien. Siten junaliikenteen melukaan ei ylitä ohjearvoja kuin aivan radan vieressä.

Tie- ja junaliikenteen yhteisvaikutus eli summamelu suunnittelukohteessa päivällä ja yöllä ei ylitä ohjearvoja suunnittelukohteen ulkoalueilla, joten suunnittelukohteessa ei tarvita erillisiä melusuojaustoimenpiteitä. Selvityksessä julkisivuihin kohdistuva tie- ja junaliikenteen yhteisvaikutus ei miltään osita ylitä 65 dB, joten alueella ei ole esteitä parvekkeiden rakentamiselle. Melun näkökulmasta parvekkeet tulee kuitenkin lasittaa silloin kun summamelu on 55 dB tai enemmän. Uudessa suunnitelmassa parvekkeita saa rakentaa kaikkien asuinrakennusten kaikille julkisivuille, minkä vuoksi Kehäradan viereisen asuinkorttelin eteläisiin julkisivuihin sekä muiden asuinkorttelien Ruusukvartsinkadun ja lumikvartsinkadun puoleisiin julkisivuihin liittyen on erikseen määrätty, että mikäli niille rakennetaan parvekkeita, on ne lasitettava.

Kohteen rakentamisjärjestyksellä ei tehdyn selvityksen perusteella ole myöskään vaikutusta ulkoalueiden melutilanteeseen eikä ääneneristävyysvaatimuksiin. Lentoliikenteen melun takia alueella käytettävä asuinrakennusten 35 dBA ääneneristävyysvaatimus riittää myös tie- ja junaliikenteen osalta. Tästä syystä todettiin myös, ettei meluselvitys tarvitse päivittää, vaikka suunnitelma on osittain muuttunut meluselvityksen laatimisen jälkeen.

Ilman epäpuhtaudet ja pienhiukkaset

Melun lisäksi tieliikenne aiheuttaa pienhiukkaspäästöjä. Vuoden 2035 ennustetilanteen mukaan sekä Ruusukvartsinkadun että Lumikvartsinkadun keskimääräiset arkivuorokauden liikennemäärät ovat alle 4 000 ajoneuvoa. Uudenmaan ELY-keskuksen laatiman Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa -oppaan mukaan asuinrakennusten osalta suositusetäisyys on 5 000 ajoneuvolla 10 metriä

ajoradasta ja minimietäisyysvaatimusta ei ole. Tiukemmalla tulkinnalla (ylärajana 10 000 ajoneuvoa, eli jos kahden kadun liikennemäärät lasketaan yhteen) asuinrakennusten osalta suositusetäisyys on 20 metriä ja minietäisyys on 7 metriä ajoradasta. Kaavassa lähimmillään asuinrakennukset sijaitsevat 10 metrin etäisyydellä ajoradasta, joten vaatimukset täyttyvät. Y-tontille on mahdollista sijoittaa päiväkoti tai muu vastaava ilmanlaadun näkökulmasta herkkä kohde. Herkkien kohteiden osalta suositusetäisyys on 5 000 ajoneuvolla 20 metriä ja minimietäisyys 10 metriä ajoradasta. Tiukemmalla tulkinnalla eli 10 000 ajoneuvolla suositusetäisyys herkkiin kohteisiin on 40 metriä ja minimietäisyys 20 metriä ajoradasta. Y-tontti sijaitsee lähimmilläänkin yli 60 metrin etäisyydellä Sinikvartsin- ja Ruusukvartsinkaduista, joten vaatimukset täyttyvät senkin osalta. Lisäksi Y-tontin rakennusala on sijoitettu yli 16 metrin etäisyydelle LPA-tontin rakennusalasta mikä takaa ilmanlaadun näkökulmasta mahdolliselle päiväkodille tai muulle kerkälle toiminnolle riittävän suojaetäisyyden pysäköintilaitoksesta, mikäli se toteutetaan läpituulettuvana mallina.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu pääosin rakentamattomalle sekametsäalueelle. Suunnittelualueen länsiosassa on noin 2 000 m^2:n laajuinen alue, joka rakennettu väliaikaiseksi pysäköintialueeksi. Alueen suunnittelun pohjana on käytetty uusimpia luontoselvityksiä.

Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Uudisrakentaminen pienentää metsäalueiden pinta-alaa. Uudisrakentaminen ei kuitenkaan vaikuta voimassa olevassa Marja-vantaan yleiskaavassa (Kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) ja Vantaan viherrakenneselvityksessä (Yleiskaava 2020:n lähtöaineisto, Anne Mäkynen, 2017) tunnistettuihin viheraluekokonaisuuksiin ja -verkostoihin.

Osan metsäalueen häviämisen myötä kaava-alueella on tunnistettu tarve säilyttää osa alueen nykyisestä vehreästä luonteesta, jotta alueesta muodostuu vehreä ja viihtyisä asuinalue. Kaava-alueella on määritelty useita istutettavia alueita, sekä alueita, joille tulee istuttaa puita ja pensaita turvaamaan alueen vehreys. Alueen korttelialueille on annettu määräyksiä esim. puuston istuttamisesta, viljelyalueista ja viherkattojen rakentamisesta. Lisäksi Vantaalla on kokeilukäytössä vihertehokkuuden menetelmä ja Puu-Kivistön asuinkortteleiden yhteispihoilla tavoitellaan vihertehokkuuden tavoitelukua 0,8 (asuminen). Nämä määräykset ja ohjeistukset mahdollistavat uudenlaisen luonnon monimuotoisuuden muodostumisen Puu-Kivistön alueelle.

Suojellut lajit

Länsi-Vantaalla on tehty Myyrmäen-Kivistön-Ylästön alueen liito-oravaselvitys (Ramboll, 2016), johon Puu-Kivistön kaava-alue sisältyy. Selvityksessä on todettu, että Puu-Kivistön kaava-alueella tulee osoittaa liito-oravien kulkuyhteys Lippupuistosta Puu-Kivistön kaava-alueen läpi Kehäradan eteläpuolelle. Tämän hetkinen ainut nykyisen puuston kannalta mahdollinen Kehäradan ylityspaikka sijaitsee Puu-Kivistön kaava-alueen kohdalla. Liito-oravayhteyden minimileveydeksi on määritelty 30 metriä. Lisäksi Puu-Kivistön kaava-alueella Ruusukvartsinkadun ja Lumikvartsinkadun rajaamassa kulmauksessa on liito-oravaselvityksessä todettu liito-oravan elinympäristö. Puu-Kivistön kaava-ratkaisussa on määritelty näille alueille lähivirkistysalueet, jossa olemassa oleva puusto tulee säilyttää ja puustoa tulee tarpeen mukaan istuttaa, jotta liito-oravan tarvitsema latvusyhteys säilyy. Lisäksi lähivirkistysalueet on määritelty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Näillä kaavamääräyksillä turvataan liito-oravien yhteystarpeiden säilyminen kaava-alueella.

Vantaalla on tehty lahokaviosammalkartoitus (Olli Manninen 2017, julkaisematon), jossa on selvitetty lahokaviosammaleen esiintymiä Kivistön keskustan ympäristössä mutta ei Puu-Kivistön asemakaava-alueella. Kartoituksen mukaan lahokaviosammaleen esiintymät sijoittuvat Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolisille alueille. Lahokaviosammaleiden elinympäristöjen turvaaminen Kehäradan eteläpuolella tutkitaan tarkemmin Kivistön keskustan kaavarunkotyön yhteydessä.

Muita Kivistön keskustan alueella tehtyjä luontoselvityksiä ovat mm. Vantaan Marja-radan rakentamisen luontoselvitys (Ympäristötutkimus Oy Metsätähti, 2003), Marja-Vantaan lepakkokartoitus (Faunatica Oy, 2009) ja Marja-Vantaan alueen matelija- ja sammakkoeläinselvitys (Faunatica Oy, 2011). Luontoselvitykset on huomioitu asemakaavaehdotuksessa ja aluevarauksia on merkitty luomerkinnällä varustetuille lähivirkistysalueille turvaamaan luontoarvot.

Vesistöt ja vesitalous

Asemakaavan myötä metsäinen alue muuttuu tiiviiksi asuinalueeksi ja sitä kautta vettä läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa alueella merkittävästi. Tämä tulee lisäämään kaava-alueelta muodostuvan huleveden määrää.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Hulevesiviemärissä vedet ohjataan Murronpuiston alueelliseen viivytysaltaaseen, jossa hallitaan harvinaisempien sadetilanteiden virtaamia.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen, luonnonvarojen kulutuksen ja luonnon monimuotoisuuden kannalta

Kaavaratkaisusta sekä sen vertailuvaihtoehdoista on tehty KEKO-laskenta. KEKO-työkalu on Suomen ympäristökeskuksen laatima kaavoituksen ekolaskuri, joka perustuu tieteellisistä tutkimuksista koottuihin kriteereihin ja arviointimenetelmiin. KEKO laskee kaavan vaikutuksia sekä rakennus- että käyttövaiheessa.

KEKO-laskenta tehtiin asemakaavan 231900 alueesta (pois lukien jäteaseman alue ja Kvartsiraitti) sekä alueeseen läheisesti liittyvä Puu-Kivistön aloituskorttelien alueesta, jonka kaavoitus käynnistyy myöhemmin.

KEKO-laskenta tehtiin kahdesta eri vaihtoehdosta. Perusvaihtoehtona (ve 1) oli täysin betonirakenteisina rakennuksina toteutettava alue, jonka rakennukset ovat energiatehokkuudeltaan normaalitasoa. Vertailuvaihtoehtona (ve 2) oli täysin puurakenteisina rakennuksina toteutettava alue (pysäköintilaitos kuitenkin betonirakenteinen), jonka rakennukset ovat energiatehokkuudeltaan normaalitasoa. Vertailun tavoitteena oli erityisesti tutkia puurakentamisen vaikutusta alueen ekotehokkuuteen.

Kokonaisekotehokkuus

KEKO-laskennan kokonaisekotehokkuus huomioi kasvihuonepäästöt, kulutetut luonnonvarat ja luonnon monimuotoisuuden. KEKO:ssa on toistaiseksi kaikilla osa-alueilla sama painoarvo, eli tulos on niiden keskiarvo. Kokonaisekotehokkuus on sitä parempi, mitä pienempi luku on.

KEKO-laskennan tulosten perusteella kokonaisekotehokkain vaihtoehto olisi täysin puurakenteisista rakennuksista vaihtoehto (ve 2). Ero muodostuu kasvihuonepäästöjen määrästä sekä luonnonvarojen käytöstä. (Taulukko 1) Näitä on avattu enemmän seuraavissa kappaleissa.

Taulukko 1. Asemakaavan 231900 ja Puu-Kivistön aloituskorttelien alueen kokonaisekotehokkuus		
	ve 1 100 % betonirakenteinen, normaali energiatehokkuus	**ve 2** 100 % puurakenteinen (pl. p-laitos), normaalienergiatehokkuus
Kasvihuonepäästöt	100	94
Luonnonvarojen käyttö	50	34
Luontovaikutukset	16	16
Kokonaisekotehokkuus	**55**	**48**

Kasvihuonepäästöt

Kasvihuonepäästöjen määrää arvioitiin suhteessa asukasmäärään. Vaihtoehdossa1 kasvihuonepäästöjen määrä per asukas on noin 103 tonnia kun taas vaihtoehdossa 2 ne jäävät alle 98 tonniin. Ero muodostuu lähes täysin rakennusten rakentamisesta ja kunnossapidosta syntyvistä kasvihuonepäästöistä, joita vaihtoehto 1 tuottaa noin viidenneksen enemmän kuin puurakentamiseen perustuva vaihtoehto 2. (Taulukko 2)

Taulukko 2. Asemakaavan 231900 ja Puu-Kivistön aloituskorttelien alueen kasvihuonepäästöt		
	ve 1 100 % betonirakenteinen, normaali energiatehokkuus	**ve 2** 100 % puurakenteinen (pl. p-laitos), normaalienergiatehokkuus
Kasvihuonepäästöt asukasta kohti yhteensä, CO2 t/as.	103,06	97,83
Kasvihuonepäästöt eri päästölähteistä asukasta kohti, CO2 t/as		
Maankäyttö	1,47	1,47
Infrastruktuurin rakentamine ja kunnossapito	0,91	0,76
Rakennusten rakentaminen ja kunnossapito	34,38	28,84
Rakennusten energiankulutus	40,31	40,31
Henkilöliikenne	0,11	0,10

Luonnonvarojen käyttö

Luonnonvarojen käytön osalta merkittävin ero on materiaalien kulutuksessa. Vaihtoehto 1 kuluttaa yhteensä yli 110 tuhatta tonnia materiaaleja rakennuksiin, kun taas vaihtoehto 2 kuluttaa yhteensä alle 77 tuhatta tonnia materiaaleja rakennuksiin. Rakennusten lisäksi luonnonvaroja kuluu infrastruktuuriin. Puurakentamisen vaihtoehdossa materiaalien kulutus infrastruktuuriin on hiukan pienempi kuin betonirakentamisen vaihtoehdossa, mutta kokonaisuudessa ero ei ole merkittävä. Vaihtoehto 2 kuluttaa rakennuksiin uusiutumattomia luonnonvaroja vain noin puolet siitä, mitä vaihtoehto 1 kuluttaa. Lisäksi vaihtoehto 2 kuluttaa noin 6 tuhatta tonnia uusiutuvia luonnonvaroja, kun taas vaihtoehto 1 ei käytä niitä juuri lainkaan. (Taulukko 3)

Taulukko 3. Asemakaavan 231900 ja Puu-Kivistön aloituskorttelien alueen luonnonvarojen käyttö rakennuksiin		
	ve 1 100 % betonirakenteinen, normaali energiatehokkuus	**ve 2** 100 % puurakenteinen (pl. p-laitos), normaalienergiatehokkuus
Rakennusten materiaalin kulutus yhteensä, tuhatta tonnia	110,21	76,33
Rakennusten materiaalien kulutus materiaalityypeittäin, tuhatta tonnia		
Maamassat	30,89	30,89
Uusiutumattomat	79,12	39,16
Uusiutuvat	0,20	6,28

Luontovaikutukset

Luontovaikutuksia arvioidaan KEKO-laskennassa vain kaava-alueella. Näin ollen luontovaikutukset ovat samat kummassakin vaihtoehdossa. Kaavan vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön on arvioitu tarkemmin kohdassa 4.4.2.

4.4.4 Kaavataloudelliset vaikutukset

Parhaimmillaan kestävä kaupunkisuunnittelu synnyttää pitkällä aikajänteellä sellaista taloudellista yhdyskuntarakennetta, joka mahdollistaa asukkaiden ja alueen muiden toimijoiden kestäviä valintoja. Lisäksi suunnittelulla voidaan vastata kansallisiinkin tavoitteisiin. Kaavan taloudellisia vaikutuksia arvioidaan seuraavaksi tavoitteiden eri tasoilla.

Puurakentamisen potentiaalin hyödyntäminen

Metsäsektori on erittäin tärkeä Suomen kansantaloudelle; se kattaa 5 % koko Suomen bruttokansantuotteesta. Metsien vuotuisesta kasvusta on viime vuosina hyödynnetty noin 60 – 65 %; puun käyttöä voitaisiinkin merkittävästi lisätä. Puurakentamisen suurimmat kasvumahdollisuudet Suomessa ovat mm. kerrostalorakentamisessa, julkisessa rakentamisessa, silloissa, piha- ja ympäristörakentamisessa sekä lähiötalojen lisäkerros- ja täydennysrakentamisessa. (Puuinfo 2017). Puu-Kivistö lisää puurakentamisesta saatavan kokemusperäisen tiedon määrää: se tuottaa esimerkkejä sekä käytön aikaista taloudellista seurantatietoa puurakentamisen jatkohankkeisiin.

Puurakentamisen kustannukset

Puukerrostalon rakennuskustannukset on arvioitu n. 200…500 euroa/asm^2 suuremmaksi kuin perinteisen betonikerrostalon. Jos puukerrostalon myyntihinnan pitää olla markkinoilla samaa hintatasoa kuin perinteisen betonikerrostalon, tämä lisäkustannus vähentää osittain tavoiteltavaa katetta. Samalla on huomattava, että Kivistön keskustan alueella uudistuotannon neliöhinnat ovat Vantaalla toiseksi kalleimmat heti Tikkurilan jälkeen (https://www.etuovi.com/alue/vantaa, käyty 26.3.2018), joten kalliimmatkin rakentamisen kustannukset tulevat katetuksi. Korkeampi hinta on perusteltu, jos asukkaat kokevat saavansa lisäarvoa. Avainasemaan nousevat asuntosuunnittelu sekä asuntojen koettu turvallisuus, terveellisyys ja kodikkuus.

Kivistön keskustassa asuinneliöt ovat jo nyt kalliita: toteutuneiden kauppojen mukaan yksiöiden keskihinta on lähes 5700 eur/m^2, kaksioissa 4800 eur/m^2 ja kolmioissa 4200 eur/m^2, mutta neljä huonetta tai enemmän enää 3600 eur/m^2. Vaikka asunto-ohjelma ohjaa pois pienasuntopainotteisesta tuotannosta on vaarana, että puurakentaminen nostaa hintatasoa ennestään kaikissa asuntotyypissä. Tämä voi vaikuttaa asuntojen saavutettavuuteen ja siten asukasrakenteeseen.

Puurakentamisella voidaan saavuttaa myös säästöjä. Rahoituskustannus tilaelementtirakentamisessa on hieman pienempi nopeamman rakennusajan takia. Rakennusajan lyhentymisen taloudellinen vaikutus on kuitenkin vähäinen, yhden kuukauden rakennusajan lyhentyminen perinteisestä 12 kuukaudesta vaikuttaa myyntihintaan noin 0,4 %.

Puu on materiaalina betonia kevyempää, mikä voi mahdollistaa puurakentamisessa edullisemmat perustusratkaisut. Puu tuottaa muita materiaaleja pienemmän hiilijalanjäljen: tutkimusten mukaan puurunkoisen rakennuksen hiilijalanjälki on keskimääräisesti 55 % pienempi kuin muiden materiaalien.

Puurakentaminen vaikuttaa energiakulutukseen

Ympäristöministeriössä on laadittu tiekartta rakennusmateriaalien ja -tuotteiden valmistuksesta aiheutuvien kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseksi. Tavoitteena on, että rakennusten hiilijalanjälki otetaan huomioon rakentamisen säädöksissä 2020-luvun puoliväliin mennessä. Kotimainen, uusiutuva ja ympäristöystävällinen puu on rakennusmateriaali, jolla vaikutetaan rakennusten hiilijalanjälkeen niiden koko elinkaaren osalta. Vaikka Puu-Kivistön kaava-alueen tavoitteisiin ei suoraan ole kirjattu erityisiä määräyksiä energiatehokkuudesta ovat kansainvälisetkin esimerkit osoittaneet, että puukerrostaloissa energiakulutus jää keskiarvoja alhaisemmiksi. Parhaimmillaan Puu-Kivistö vaikuttaa asukkaiden ja muiden toimijoiden energiakulutukseen ja valintojen taloudelliseen kestävyyteen sekä siten käytönaikaisten asumiskustannusten edullisuuteen.

Asuinkustannusten hallittavuuteen vaikutetaan myös puukerrostalojen teknisellä suunnittelulla, jos elinkaaren aikainen ylläpito on helpompaa (esim. putkien uusiminen).

Kunnallistekniikan verkosto ja perustamiskustannukset

Alueen sisäinen katu- ja muu kunnallistekniikan verkosto on uutta verkostoa, joka toteutetaan asuinrakentamista edeltävästi. Putkijätejärjestelmä otetaan käyttöön tällä kaava-alueella, mikä aiheuttaa toteutuskustannuksia – nämä kustannukset eivät ole mukana ao. laskelmissa. Asemakaava-alueesta on laadittu kaavatalousselvitys 18.11.2016 (perustuen vaihtoehtoon 1), jonka huomiot on sisällytetty jatkosuunnitteluun (vaihtoehto 2).

Kaavan rakentamisen kustannukset perustuen vaihtoehtoon 1 (rakennusoikeudella n. 46 700 k-m^2, kaava-alueen pinta-ala 5,4 ha), laskettuna vuoden 2016 kustannusindeksillä 113,00 (2010 = 100):

- maa-, pohja- ja kalliorakenteet n. 1 milj. eur
- päällys- ja pintarakenteet n. 0,3 milj.eur
- järjestelmät n. 0,3 milj.eur

Kustannuksiin lisätään työmaa- ja tilaajatehtävät, yhteensä n. 1,4 milj.euroa. Kokonaiskustannusvaikutus vaihtoehdon 1 mukaan on yhteensä 3 milj.euroa, ilman Lumikvartsinkadun siltaa. Maan myyntituloilla katetaan kaupungin kunnallistekniset investoinnit, kuitenkin ottaen huomioon Y-merkitty tontti (ei mukana vaihtoehdossa 1).

Rakennusten kustannukset

Kaavataloudellisessa tarkastelussa on vaihtoehdossa 1 arvioitu rakennusten investointikustannukset n. 131 milj.euroa, seuraavin tarkentavin tiedoin:

- pysäköintipaikan hinta 24 000 eur (alv 0)
- pysäköintitalon kokonaiskustannus 14,6 milj.euroa (laajuus n. 17 300 brm2)

Asuinrakentamisen tarkastelussa suuremmissa massoissa saavutetaan edullisemmat rakennuskustannukset; pientaloratkaisut on jätetty pois vaihtoehdosta 2.

Pysäköintitalon houkuttelevuutta lisätään viherkatolla ja toiminnallisuudella, esim. kerhotiloilla. Kokonaisuudessaan pysäköintilaitos voi toimia alueen keskeisenä kohtaamispaikkana, myös visuaalisesti.

Puukerrostalojen rakentamisen riskit

Osana kaavataloudellista arviointia on otettava huomioon riskitekijät, joista yksi suurimmista on puukerrostalorakentamisen vielä vähäinen määrä. Kivistö nähdään toimijahaastatteluissa kuitenkin potentiaalisena alueen hintatason ansiosta. Myös puurakentamisen markkinaosuuden uskotaan kasvavan jo lähivuosina. Lisäksi sen imagollinen arvo tunnistetaan.

Puurakentamisen kustannuksia lisäävät sprinklaus, suunnittelu ja rakentamisaikaisen sääsuojan vaateet, esitettyjen arvioiden mukaan noin 100 eur/asm2. Epävarmuustekijänä koetaan viranomaistoiminnan ennakoimattomuus ja rakennusliikkeen taloudellinen riski hankkeista. Asemakaavoituksessa riskitekijöinä rakennusteollisuus listaa sen, että vaaditaan rakennus rakennettavaksi kiinni rakennusalaan enemmän kuin kahdelta sivulta sekä liian pienet tai suuret kerrosluvut. Taloudellisimpina koetaan kerrosluvut välillä IV…VIII.

Aurinkoenergian potentiaali

Vaihtoehdossa 1 on arvioitu alueellisen energiatuotannon mahdollisuuksia. Tarkastelussa on todettu, että vuosittaisen säteilymäärän tulisi olla mielellään yli 800 kWh/m^2, jotta paneeleja kannattaa asentaa. Vaihtoehdossa 1 kattopinnoilla laskettu aurinkoenergian kokonaissäteily on ~ 13 000 MWh. Puu-Kivistön alueen aurinkosähkön potentiaali on n. 200 – 500 kWp, mikä vastaa 170 – 425 MWh vuotuista aurinkoenergian tuotantoa.

Koska alueella on mahdollista hyödyntää maalämpöä, ei aurinkoenergiaa ole määrätty käytettäväksi kuin Y-tontin osalta.

Asukasmäärän lisääntyminen

Puu-Kivistö mahdollistaa vaihtoehdon 1 mukaan asumista noin 600 kotitaloudelle. Arvioiden mukaan muuttajista 39 % olisi Vantaan ulkopuolelta muuttavia. Sittemmin Vantaalla toteutetun tutkimuksen mukaan Kivistön keskusta-alueelle muutetaan tyypillisesti Vantaan ulkopuolelta, joten arvioitu 39 % osuus voi olla suurempikin. Tämä merkitsee kaupungin verotulojen kasvua.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen ja lentoliikenteen melu sekä ilman pienhiukkaset on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Alueen nimistö liittyy puukoru- ja puuhelmiteemaan. Kivistön keskustan alueen nimistössä on ollut käytössä korukivi-teema, jota tämän kaava-alueen nimistö jatkaa yhdistäen sen kaava-alueen keskeiseen erityispiirteeseen eli puurakentamiseen.

Kaava-alueen länsipuolella sijaitseva puistoalue saa nimen Puuhelmenpuisto ja koillispuolella sijaitseva puistoalue nimen Ruusupuunpuisto. Alueelle Sinikvartsinkadulta tuleva katu saa nimen Puuketjunkuja. Pysäköintilaitoksen ja Y-tontin rakennuksen väliin jäävä aukio saa nimen Ruusupuunpiha. Jalankulun ja pyöräilyn yhteys Sinikvartsinkadulta Puuhelmenpuistoon saa nimen Puuhelmenpolku ja siltä luoteeseen kohti Ruusukvartsinkatua lähtevä reitti saa nimen Puukorunpolku. Puuketjunkujalta Puuhelmenpuistoon kulkeva yhteys saa nimen Puuketjunpolku.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä esittää Puu-Kivistön nimien hyväksymistä 16.4.2018.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maanhankintasopimus Liikenneviraston kanssa Kvartsiraitin osalta. Kvartsiraitti on jo rakennettu ja käytössä pyöräilyn laatukäytävänä. Raittia käytetään myös radan pelastustienä.

Tavoitteena on aloittaa kaavan toteuttaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

Asemakaava-alueelle on laadittu alustava vaiheistussuunnitelma. Y-tontille mahdollistettu päiväkoti toteutetaan alustavien suunnitelmien mukaan 2020. Vaiheistussuunnitelman mukaan asuinrakennusten kortteleista ensimmäisenä toteutetaan kortteli 23135. Alueen infra ja kadut on rakennettava ennen talorakentamista.

Väliaikaispysäköinti ennen pysäköintilaitoksen valmistumista on mahdollista toteuttaa asemakaava-alueen rakentumattomilla alueilla, alueella jo sijaitsevalla väliaikaispysäköintialueella sekä Lumikvartsinkadun itäpuolella sijaitsevalla ns. messupysäköintialueella.

Päiväkodin toteutuessa saattoliikenteelle varataan kadunvarsipysäköintinä lyhytaikaista pysäköintiä maksimi 30 min Ruusukvartsinkadulla ja Lumikvartsinkadulla, erikseen määrättyinä aikoina.

Rakentamisen eri vaiheissa on VL-alueet aidattava eikä alueita saa käyttää rakentamisen aikaiseen varastointiin tai muuhun vastaavaan toimintaan.

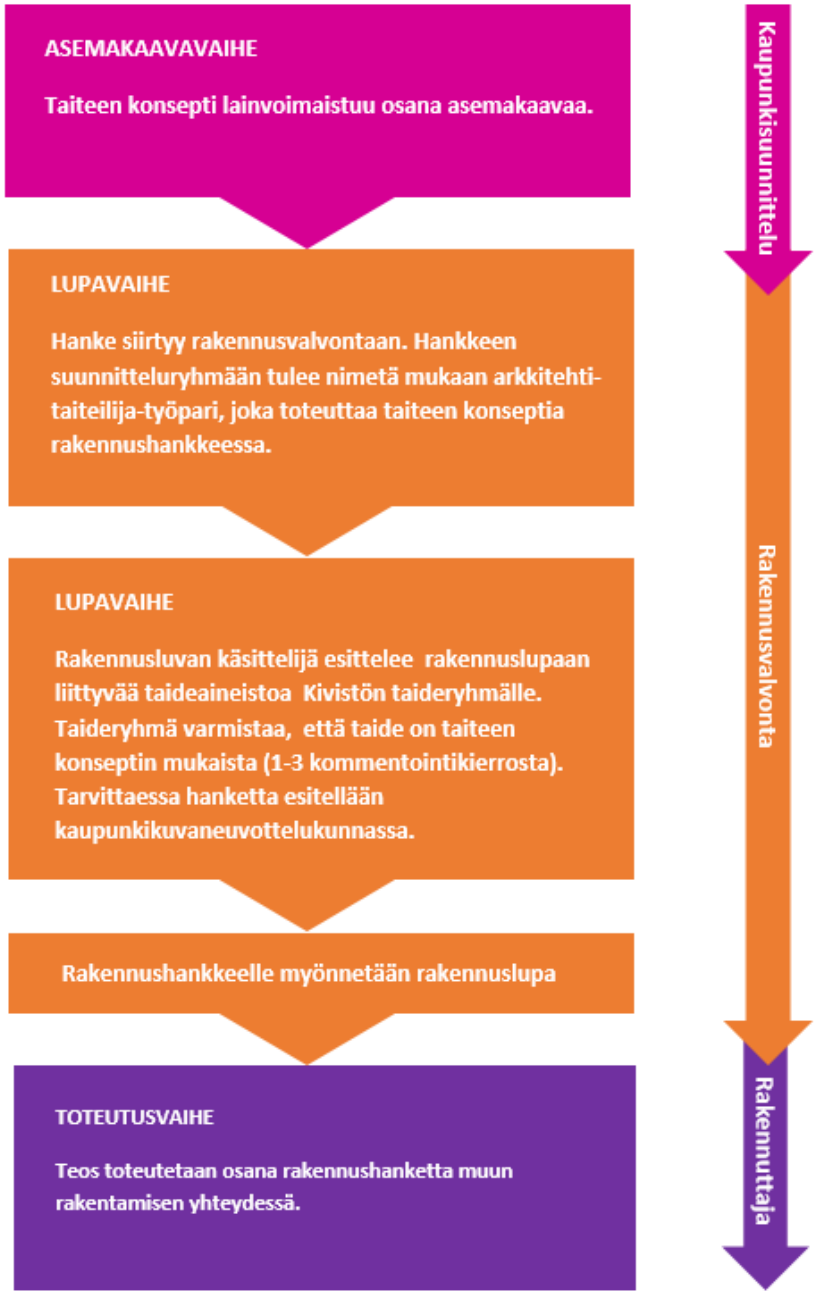
Ajoyhteys ET-tontille (23182) muuttuu Lumikvartsinkadun sillan valmistuessa tapahtuvaksi Puuketjunkujan ja Ruusupuunpihan kautta.



Alustava toteutuksen vaiheistus

Taiteen toteutus

Puu-Kivistön kaavaan liittyen on laadittu taiteen konsepti, joka on asemakaavan liitteenä. Taiteen konsepti ohjaa taiteen teemoja ja sijainteja sekä värisuunnittelua. Puu-Kivistöön toteutetaan julkista taidetta ja ympäristösuunnittelua Vantaan kaupungin toteuttamana ja hankesidonnaista taidetta alueen rakennuttajien toimesta. Alla olevassa kaaviossa on esitetty hankesidonnaiseen taiteen toteutusmalli Kivistössä.



Hankesidonnaisen taiteen toteutusmalli taiteen konseptista toteutukseen Kivistössä

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:	Anna-Riitta Kujala	alue-arkkitehti
	Hertta Ahvenainen	asemakaavasuunnittelija
	Eija Hasu	asemakaavasuunnittelija
	Sonja Sahlsten	asemakaavasuunnittelija
	Outi Colliander	suunnitteluavustaja
Kuntatekniikan keskus :	Elina Kettunen	suunnitteluinsinööri
	Jaana Virtanen	liikenneinsinööri
	Inka Lappalainen	maisema-arkkitehti
	Emma Lottanen	suunnitteluinsinööri
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Panu Latvala	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Tina Kristiansson	ympäristösuunnittelija
	Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija
	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija
Asuminen ja kiinteistöt:	Tomi Henriksson	asumisasiain päällikkö
	Marja Hannikainen	asuntoinsinööri
Sivistyspalvelut:	Päivi Riehunkangas	suunnittelija
	Laura Malinen	strategia-asiantuntija
Tilakeskus:	Eija Kivineva	hankepäällikkö
	Mikko Juolahti	hankekehitysarkkitehti

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 10. päivänä syyskuuta 2018

Anna-Riitta Kujala
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	03.04.2018
Kaavan nimi	231900 Puu-Kivistö		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	20.03.2015
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092231900
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,0093	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	3,3356
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,2068	**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,6737

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]		
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**4,0093**	**100,0**	**42690**	**1,06**	**3,3356**	**41190**
A yhteensä	1,5111	37,7	39190	2,59	1,5111	39190
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5700	14,2	1900	0,33	0,5700	1900
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6190	15,4	0		0,5628	0
R yhteensä						
L yhteensä	1,0558	26,3	100	0,01	0,6917	100
E yhteensä	0,2534	6,3	1500	0,59	0,0000	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

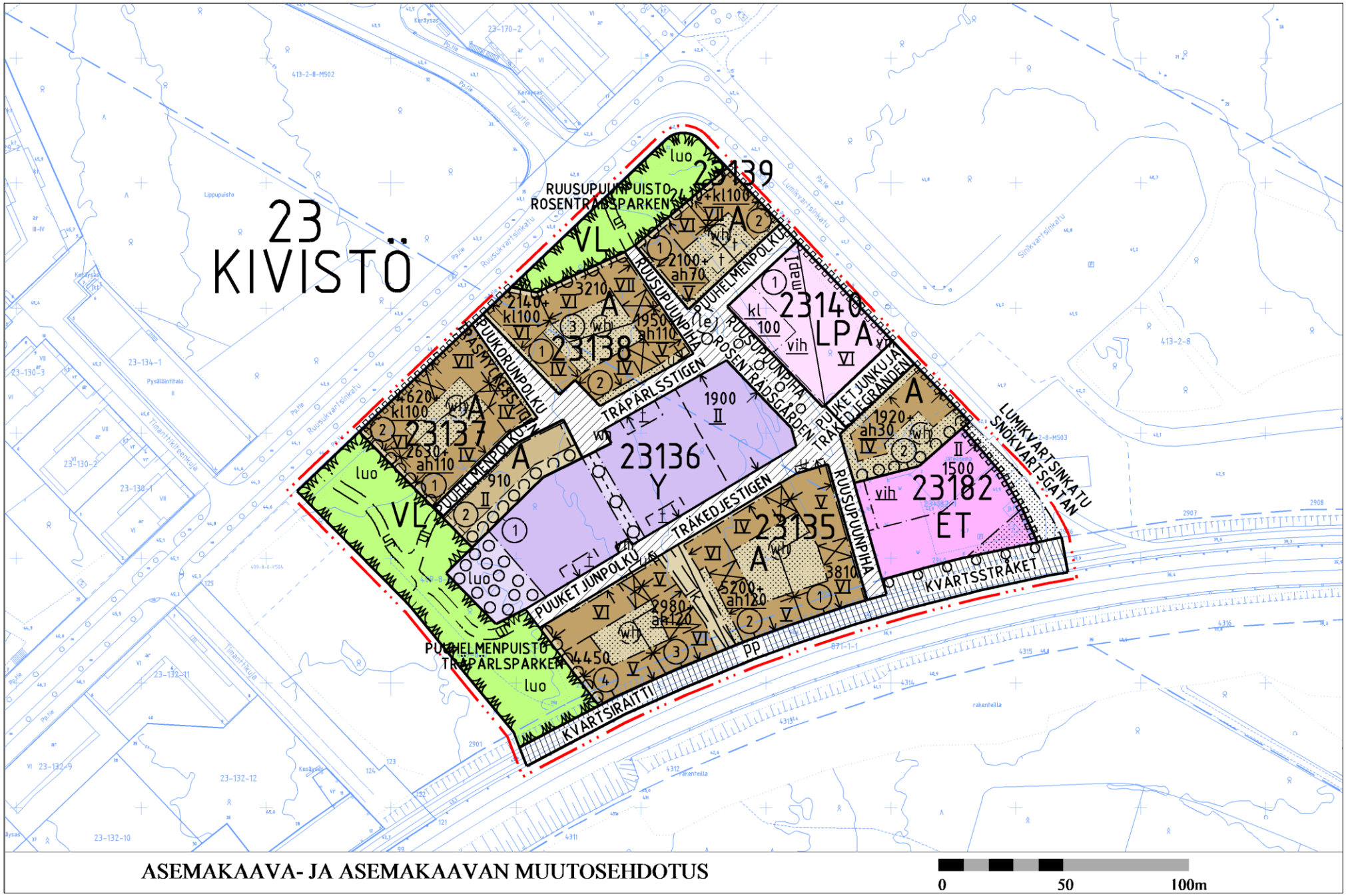
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,2068**	**5,2**	**0**	**0,2068**	**0**

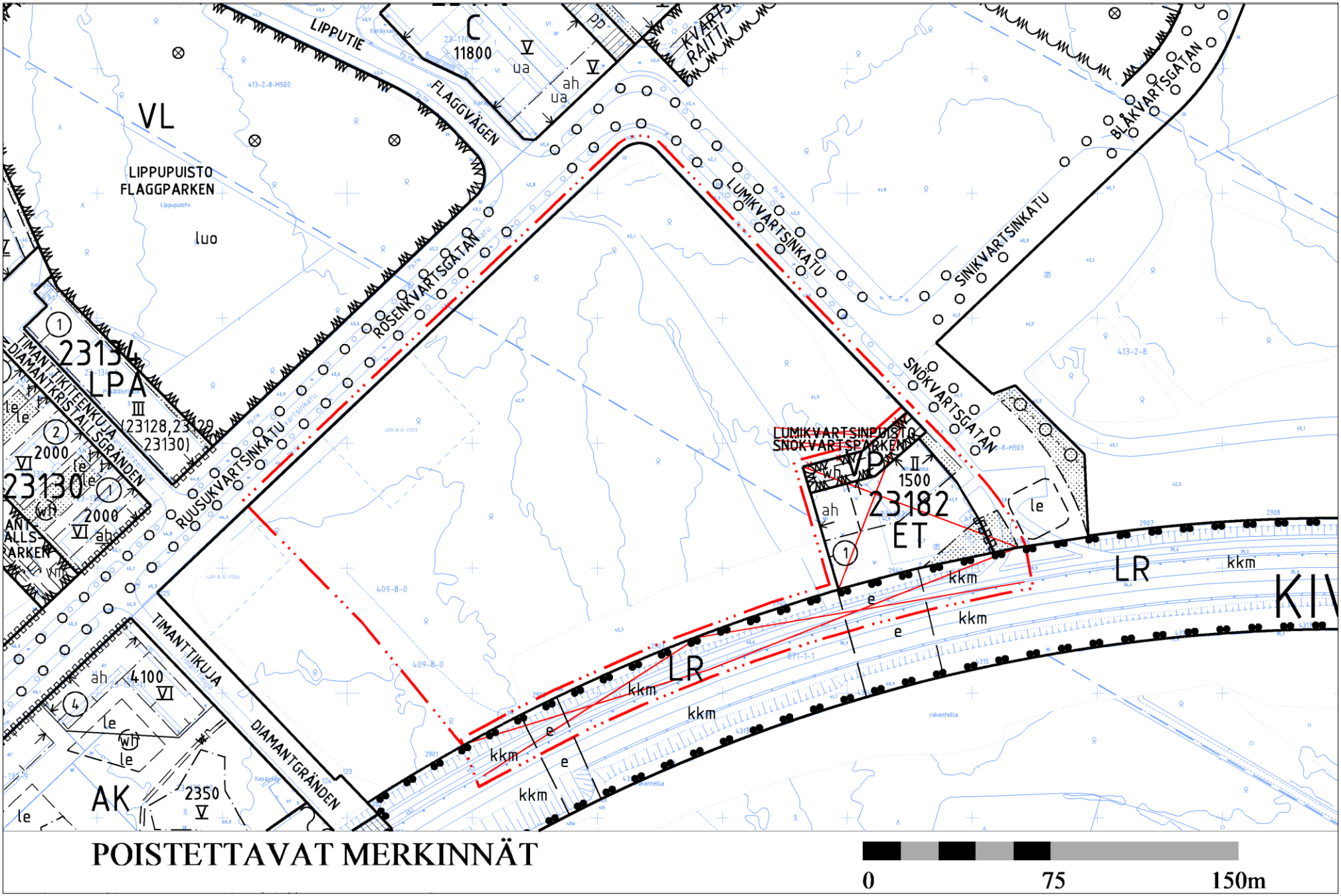
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**4,0093**	**100,0**	**42690**	**1,06**	**3,3356**	**41190**
A yhteensä	1,5111	37,7	39190	2,59	1,5111	39190
A	1,5111	100,0	39190	2,59	1,5111	39190
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5700	14,2	1900	0,33	0,5700	1900
Y	0,5700	100,0	1900	0,33	0,5700	1900
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6190	15,4	0		0,5628	0
VP					-0,0562	
VL	0,6190	100,0	0		0,6190	0
R yhteensä						
L yhteensä	1,0558	26,3	100	0,01	0,6917	100
Kadut	0,0844	8,0			0,0467	
Pihakadut	0,5291	50,1			0,5291	
Kev.liik.kadut	0,2300	21,8			0,2300	
LR					-0,3264	
LPA	0,2123	20,1	100	0,05	0,2123	100
E yhteensä	0,2534	6,3	1500	0,59	0,0000	0
ET	0,2534	100,0	1500	0,59	0,0000	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,2068**	**5,2**	**0**	**0,2068**	**0**
map	0,2068	100,0	0	0,2068	0


23
KIVISTÖ
RUUSUPUUNPUISTO
ROSENTRÄDSPARKEN
PUUHELMENPUISTO
TRÄPÄRLSPARKEN
PUUKORUNPOLKU
ASEMAKUJA
TRÄDGÅRDSGRÄND
PUUHELMENPOLKU
TRÄPÄRLSSTIGEN
PUUKET JUNPOLKU
TRÄKEDJESTIGEN
RUUSUPUUNPIHA
ROSENTRÄDSGÅRDEN
PUUKET JUNKUJA
TRÄKEDJEGRÄNDEN
LUMIKVARTSINKATU
SNÖKVARTSGATAN
KVARTSRAITTI
KVARTSSTRÅKET
23139
23140
LPA
23138
23137
23136
Y
23135
A
23182
ET
VL
luo
pp
ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
0
50
100m


VL
LIPPUPUISTO
FLAGGPARKEN
luo
LIPPUTIE
FLAGGVÄGEN
C
11800
ua
ah
pp
KVARTSI-
RAITTI
BLÅKVARTSGATAN
LUMIKVARTSINKATU
SINIKVARTSINKATU
ROSENKVARTSGATAN
SNÖKVARTSGATAN
LUMIKVARTSINPUISTO
SNÖKVARTSPARKEN
VP
II
1500
23182
ET
LPA
III
(23128,23129
23130)
2313
2000
23130
TIMANTTIKUJA
DIAMANTKRISTALLSGRÄNDEN
RUUSUKVARTSINKATU
TIMANTTIKUJA
DIAMANTGRÄNDEN
4100
AK
2350
LR
KIV
kkm
e
409-8-0
413-2-8
rakentella
POISTETTAVAT MERKINNÄT
0
75
150m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
231900	10.9.2018	689491, 689492 1 / 7

Vantaan kaupunki

PUU-KIVISTÖ

Kaupunginosa 23, Kivistö

Asemakaava
Korttelit 23136 - 23140,
osat kortteleista 23135 ja 23182
sekä katu- ja virkistysalueet.

Asemakaavan muutos
Osat kortteleista 23135 ja 23182
sekä katu- ja virkistysalueet.

Tonttijako
Korttelit 23135 - 23140 ja
osa korttelia 23182.

1:2000

Vanda stad

TRÄ-KIVISTÖ

Stadsdel 23, Kivistö

Detaljplan
Kvarteren 23136 - 23140,
delar av kvarteren 23135 och 23182
samt gatu- och rekreationsområden.

Ändring av detaljplanen
Delar av kvarteren 23135 och 23182
samt gatu- och rekreationsområden.

Tomtindelning
Kvarteren 23135 - 23140 och
del av kvarteret 23182.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

A **Asuinrakennusten korttelialue.**
Rakennuksista ja kortteleista tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus. Kortteli tulee rajata koko katu- ja puistoalueiden puoleiselta pituudeltaan rakennuksin ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein. Katu- ja puistoalueiden puolelle tulee muodostaa koko korttelin kiertävä avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros.

Rakennukset
Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan pääosin puuta. Julkisivujen on oltava pääosin puuta.

Asuintiloissa vapaan huonekorkeuden on oltava vähintään 3 metriä.

Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Korttelissa 23136 tontilla 2 rakennukset tulee toteuttaa kytkettyinä pientaloasuntoina.

Rakennukset eivät saa olla luhtitaloja.

Rakennuksiin ei saa rakentaa kellareita.

Rakennusoikeus
Kaavamääräyksissä määrätyt asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Porrashuoneen tulee olla luonnonvaloisa ja viihtyisä ja sen alasta ei lasketa 20 k-m²:n alaa kussakin kerroksessa rakennusoikeuteen. Sisääntulokerroksessa ei lasketa 30 k-m²:n alaa aulamaista tilaa rakennusoikeuteen. Muilta osin porrashuoneen ala lasketaan rakennusoikeuteen.

Asukkaiden yhteistilat kuten talopesulat, kuivaustilat, saunat ja harrastetilat saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat:
Talopesula 1 kpl / tontti
Kuivatustiloja 10 m² / 20 asuntoa
Sauna, jossa on parveke ja/tai vilvoitteluterassi 1 kpl /tontti

Säilytystilat, varastot ja kierrätyshuoneet saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för bostadshus.
Byggnaderna och kvarteren ska bilda en helhet av urban karaktär. Kvarteret ska avgränsas till hela den längd som gränsar till gatu- och parkområden med byggnader och konstruktioner på en stadsbildsmässigt hög nivå. Mot gatu- och parkområdena ska det skapas en öppen och funktionell stenfotsvåning som går runt hela kvarteret.

Byggnader
Byggnaderna ska till sina bärande konstruktioner huvudsakligen bestå av trä. Fasaderna ska huvudsakligen bestå av trä.

Bostadsrummen ska ha en fri rumshöjd på minst 3 meter.

Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.

I kvarteret 23136 på tomt 2 ska byggnaderna byggas som kopplade småhusbostäder.

Byggnaderna får inte vara loftgångshus.

I byggnaderna får källare inte byggas.

Byggrätt
Den byggrätt för gemensamma utrymmen för boende som anges i planbestämmelserna och den tillåtna ytterligare tilläggsbyggrätten för boende räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser.

Trapphuset ska ha dagsljusinsläpp och vara trivsam och 20 m²-vy av arealen i varje våningsplan räknas inte in i byggrätten. På entréplanet räknas den entréhallsliknande ytan på 30 m²-vy inte in i byggrätten. I övrigt räknas trapphusarealen in i byggrätten.

Gemensamma utrymmen för de boende, som tvättstugor, torkrum, bastur och hobbyrum får byggas utöver den i planen anvisade byggrätten. Tillräckliga förrådsutrymmen och minst följande gemensamma utrymmen ska byggas för de boende:
Tvättstuga 1 st. / tomt
Torkrum 10 m² / 20 bostäder
Bastu med balkong och/eller avsvalkningsterrass 1 st. / tomt

Förvaringsutrymmen, förråd och återvinningsrum får byggas utöver den i planen angivna byggrätten.

Asumisen rakennusoikeuden ja asumista palvelevien yhteistilojen lisäksi tulee ah-merkinnällä merkityille rakennusaloille rakentaa maantasokerrokseen kaikkia korttelin asukkaita palvelevaa yhteistä oleskelutilaa vähintään merkinnän osoittama määrä. Oleskelutilaan on oltava kulku kadulta tai pihalta. Oleskelutilaan on liityttävä ulko-oleskelutila ja/tai viherhuone.

Pihalla sijaitsevia talousrakennuksia ei lasketa rakennusoikeuteen.

Yhteisväestönsuojatilat saa rakentaa LPA-korttelilin 23140.

Julkisivut
Korttelijulkisivut tulee jäsentää pienempiin enintään yhden lamellin mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan materiaalin, värin ja aukotuksen sommittelun suhteen.

Rakennusten julkisivuissa tulee olla vaihtelua eri kerrosten välillä, vähintään maantasokerroksen ja ylimpien kerrosten on poikettava ulkoasultaan muista kerroksista.

Julkisivujen tulee olla pienimittakaavaisia ja kävelymiljöötä korostavia.

Julkisivuissa ei sallita elementtisaumoja.

Julkisivujen tulee olla värikkäitä. Julkisivujen pääväreinä tulee käyttää keltaisen, punaisen tai ruskean murrettuja maavärejä tai peittomaalaamattomia puupintoja ja harkitusti edellisiin sopivia sinisen ja vihreän sävyjä. Vierekkäisten rakennusten tulee olla erivärisiä.

Parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä tai antaa sisäänvedetyn parvekkeen vaikutelma, mutta yksittäiset arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti perustellut ulkoparvekkeet ovat sallittuja. Kadun puoleisia parvekkeita ei saa kannattaa maasta. Ulkoparvekkeiden alapinnan tulee olla vähintään 6 m etäisyydellä katutasosta. Parvekkeet eivät saa estää pelastustoimia.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia kattokulmaltaan vähintään 1:2. Katon tulee olla konesaumattu peltikatto, tiilikatto tai viherkatto. Katoille saa rakentaa kattoterasseja.

Harjakaton alle muodostuvalle ullakolle tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia alapuoliseen asuntoon liittyviä tiloja, joissa on sirot kattoikkunat tai -lyhdyt.

Tekniset laitteet tulee integroida arkkitehtuuriin. IV-konehuoneet ja sekä aidat ja muurit on sovitettava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Mainoslaitteet on suunniteltava siten, että ne muodostavat arkkitehtuuria vahvistavan aiheen eivätkä häiritse asumista.

Kivijalkakerrokset, etupuutarhat ja asuinpihat
Rakennuksen kivijalkakerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen.

Kivijalkakerrosten toiminnallisuutta on toteutettava sijoittamalla katutasoon asuntoja, liiketiloja ja yhteistiloja. Kivijalkakerroksen huoneistoista on oltava oma sisäänkäynti asuntokohtaiseen pihaan, etupuutarhaan tai kadulle.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Pääsisäänkäyntien on erotuttava selkeästi toissijaisista sisäänkäynneistä.

Kivijalkakerroksessa porrashuoneiden tulee olla läpikuljettavia.

Rakennuksen ensimmäisen kerroksen korkeuden tulee olla vähintään 4,0 m siten, että liike- ja palvelutilojen vaatimat tekniset asennukset mahdollistetaan.

Kivijalkakerroksessa asuinhuoneen yksityisyys tulee turvata esim. istutuksilla, sisäänvedetyillä terasseilla tai siten että asuinhuoneen lattia on vähintään 0,5 m viereisen katutason pintaa ylempänä.

Rakennuksiin rajautuville tontin osille on toteutettava kadun puolella etupuutarha ja pihan puolella asuinpiha. Etupuutarhojen ja asuntopihojen on muodostettava vehreitä, suojaisia ja viihtyisiä pihatiloja, jotka liittyvät huoneistoihin omilla sisäänkäynneillä.

Korttelin 23136 tontin 2 asuntopihat tulee rajata Y-tontista puu- tai pensasistutuksin.

Etupuutarhan saa rajata katutilasta matalalla aidalla, joka on enintään korkeudeltaan 1,2 metriä. Aidan tulee olla kukkiva pensasaita ja siihen tulee sijoittaa portti.

2 / 7

Utöver byggrätten för boende och de gemensamma utrymmena som betjänar boendet ska på byggnadsytor som betecknats med beteckningen ah i markplansvåningen byggas gemensamt utrymme för vistelse för samtliga boende i kvarteret, i minst den omfattning som anges av beteckningen. Vistelseutrymmet ska ha en ingång från gatan eller gården. I anslutning till vistelseutrymmet ska det finnas en uteplats och/eller ett grönrum.

Ekonomibyggnaderna på gården räknas inte in i byggrätten.

Gemensamma skyddsrum får byggas i LPA-kvarteret 23140.

Fasader
Kvartersfasaderna ska struktureras in i mindre, högst en lamell långa delar som skiljer sig från varandra med tanke på material, färg och utformningen av öppningar.

Byggnadernas fasader ska ha variation mellan olika våningar, minst så att markplansvåningen och de översta våningarna till exteriören skiljer sig från övriga våningar.

Fasaderna ska vara småskaliga och framhäva gångmiljön.

Elementfogar tillåts inte i fasaderna.

Fasaderna ska vara färgglada. Brutna jordfärger i gult, rött eller brunt ska användas som huvudkulörer i fasaderna eller träytor som inte täckmålats och efter övervägande blåa och gröna nyanser som passar ihop med de förstnämnda färgerna. Byggnader som står bredvid varandra ska ha olika färgsättning.

Balkongerna ska i regel vara indragna eller ge intryck av att vara indragna, men enstaka utskjutande balkonger som kan motiveras av arkitektoniska och stadsbildsmässiga skäl är tillåtna. Balkongerna mot gatan får inte stöttas upp från marken. De utskjutande balkongernas undersida ska vara på minst 6 m avstånd från gatunivån.
Balkonger får inte utgöra något hinder för räddningsåtgärder.

Byggnaderna ska ha sadeltak med en takvinkel på minst 1:2. Taket ska vara maskinfalsat plåttak, tegeltak eller gröntak. Takterrasser får byggas på taken.

På den vind som bildas under sadeltaket ska det placeras utrymmen som överensstämmer med det primära användningsändamålet och har smäckra takfönster eller -kupor och hör till bostaden nedanför.

Tekniska anordningar ska integreras i arkitekturen. Ventilationsmaskinrummen samt inhägnader och murar ska anpassas till husets arkitektur och stadsbilden.

Reklamanordningar ska planeras så att de bildar ett motiv som förstärker det arkitektoniska uttrycket och inte stör boendet.

Stenfotsvåningar, entréträdgårdar och bostadsgårdar
Byggnadens stenfotsvåning ska vara öppen och funktionell.

Stenfotsvåningarnas funktionalitet ska förverkligas genom att bostäder, affärslokaler och gemensamma utrymmen placeras i gatuplanet. Lägenheterna i stenfotsvåningen ska ha en egen ingång till bostadsvisa gårdar, entréträdgården eller gatan.

Ingångarna ska framhävas med hjälp av arkitektur. Huvudingångarna ska tydligt gå att urskilja från de sekundära ingångarna.

I stenfotsvåningen ska trapphusen ska ha en förbindelse genom huset.

Byggnadens första våning ska ha en höjd av minst 4,0 m så att de tekniska installationer som krävs av affärs- och servicelokalerna möjliggörs.

I stenfotsvåningen ska integriteten i bostadsrummet tryggas genom t.ex. planteringar, indragna terrasser eller så att bostadsrummets golv ligger minst 0,5 m högre upp än det intilliggande gatuplanets nivå.

På tomtdelar som gränsar till byggnader ska en entréträdgård anläggas på gatans sida och en bostadsgård på gårdssidan. Entréträdgårdarna och bostadsgårdarna ska bilda grönskande, skyddade och trivsamma gårdsytor som sammanbinds med lägenheterna genom egna ingångar.

Bostadsgårdarna på tomt 2 i kvarteret 23136 ska avgränsas från tomt Y med träd- eller häckplanteringar.

Entréträdgården får avgränsas från gaturummet med ett lågt staket som är högst 1,2 meter högt. Staketet ska utgöras av en blomsterhäck och den ska förses med en port.

Korttelin 23138 Ruusupuunpihan puoleinen tontin osuus rakennusten ja katualueen väliseltä osuudelta tulee kivetä luontevasti osaksi katualuetta. Korttelin 23135 tonttien 2 ja 3 välissä kulkeva jalankululle varattu yhteys tulee kivetä katumaisesti Puuketjunpolun ja Kvartsiraitin väliseltä osuudelta.

Ulko-alueet
Asuinkorttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Asuinkorttelin sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Pihasuunnitelmassa on esitettävä ainakin istutukset, hulevesirakenteet, pelastusreitit sekä leikki- ja oleskelualueet. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Pihan rakenteissa ja kalusteissa on käytettävä pääasiallisena materiaalina puuta. Rakenteellisten aitojen tulee liittyä rakennusten arkkitehtuuriin.

Yhteispihalla säilytettävä vähintään 2 kpl isokokoista olemassa olevaa lehti- tai havupuuta tai istutettava vähintään 4 kpl jalopuuta.

Kaikkiin piha- ja varastorakennuksiin on toteutettava viherkatot. Viherkattojen kasvualustan tulee olla vähintään 20 cm.

Pihan pääjalankulkureitit ja porrashuoneiden edustat on kivettävä.

Yhteispihalle on toteutettava toiminnallinen ulko-oleskelualue esimerkiksi kesäkeittiö, jossa on grillausmahdollisuus.

Vähintään 50 % yhteispihalle istutettavista puista, pensaista ja muista kasveista on syötäviä tai yhteispihalle toteutetaan piha-arboretum, johon istutetaan vähintään 6 kpl erilaista puulajia, jotka merkitään lajinimikyltein.

Yhteispihalle on sijoitettava 3 kpl linnunpönttöjä ja lintujen juoma-allas.

Yhteispihalla on toteutettava seuraavista määräyksistä (1-4) vähintään kaksi määräystä:

1. Yhteispihalle tai kattoterassille on toteutettava kaupunkiviljelypalstoja/viljelylaatikkoja vähintään 5 kpl, joiden koko on vähintään 1 m²/kpl. Lisäksi pihalle tai kattoterassille on toteutettava vähintään yksi kompostori sekä sadevedenkeräysjärjestelmä, jossa kerätty sadevesi käytetään istutusten kasteluun.

2. Yhteispihalle tai kattoterassille on toteutettava kukkapenkki, jonka koko on vähintään 7 m² ja johon istutetaan näyttäviä, monivuotisia kukkivia ja pölyttäviä lajeja.

3. Yhteispihalle tai kattoterassille on toteutettava asukkaiden yhteinen kasvihuone, jonka koko on vähintään 4 m².

4. Yhteispihalle tai kattoterassille on toteutettava asukkaiden yhteinen pelikenttä, jonka koko on vähintään 20 m².

Hulevedet
Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Hulevedet on hallittava tonttijaosta riippumatta. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Liikenne ja pysäköinti
Autopaikat saa sijoittaa kortteli- ja tonttijaosta riippumatta.

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
asuminen 1 ap / 130 k-m²
asuminen 1 ap /asunto (kortteli 23136)
palvelu- ja liiketilat 1 ap / 50 k-m²

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
asuminen 1 pp / asuinhuone
palvelu- ja liiketilat 1 pp / 50 k-m²

Asumisen polkupyörätiloista vähintään 50 % on oltava lukittavia ja säältä suojattuja tiloja, 30 % saa olla katoksia ja 20 % avopaikkoja. Polkupyörien säilytystiloja saa rakentaa piha-alueelle rakennusalan ulkopuolelle.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto
Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Kaikilla oleskeluparvekkeilla pitää saavuttaa ulkoalueiden päiväajan ohjearvo, enintään 55 dB(A) sekä yöajan ohjearvo, enintään 45 dB(A).

Den tomtdel i kvarter 23138 som vetter mot Rosenträdsgården ska stenläggas på avsnittet mellan byggnaderna och gatuområdet så att den utgör en naturlig del av gatuområdet. Den förbindelse mellan tomterna 2 och 3 i kvarteret 23135 som reserverats för gångtrafik ska stenläggas på ett gatuliknande sätt på avsnittet mellan Träkedjestigen och Kvartsstråket.

Utomhusområden
För bostadskvarterets gemensamma gård ska en enhetlig plan utarbetas. Bostadskvarterets innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsam gemensam gård med ett gemensamt område för lek och vistelse. Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas. I planen för gården ska man åtminstone ange planteringar, dagvattenstrukturer, räddningsvägar samt områden för lek och vistelse. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

I gårdens konstruktioner och inventarier ska trä användas som huvudsakligt material. Ingärdande konstruktioner ska ansluta till byggnadernas arkitektur.

På den gemensamma gården ska minst 2 storvuxna befintliga löv- eller barrträd bevaras eller minst 4 st. ädelträd planteras.

Samtliga gårds- och förrådsbyggnader ska förses med gröntak. Gröntaken ska ha ett växtunderlag på minst 20 cm.

Gårdens huvudgångstråk och trapphusens framsidor ska stenläggas.

På den gemensamma gården ska det byggas en funktionell uteplats, t.ex. ett utekök med möjlighet till grillning.

Minst 50 % av de träd, buskar och andra växter som planteras på den gemensamma gården ska vara ätbara eller så anläggs ett gårdsarboretum på den gemensamma gården där minst 6 st. olika trädslag planteras, vilka förses med skyltar med artnamn.

På den gemensamma gården ska 3 st. fågelholkar och ett vattenkar för fåglar utplaceras.

På den gemensamma gården ska minst två av följande bestämmelser (1-4) förverkligas:

1. Den gemensamma gården eller takterrassen ska förses med minst 5 st. stadsodlingslotter/odlingslådor med en storlek av minst 1 m²/st. Utöver detta ska gården eller takterrassen förses med minst en kompostbehållare samt ett system för uppsamling av regnvatten, där det uppsamlade regnvattnet används för att vattna planteringar med.

2. På den gemensamma gården eller takterrassen ska en rabatt anläggas med en storlek av minst 7 m² där det planteras praktfulla, fleråriga blommande och pollinerande växtarter.

3. På den gemensamma gården eller takterrassen ska för de boende byggas ett gemensamt växthus med en storlek av minst 4 m².

4. På den gemensamma gården eller takterrassen ska för de boende byggas en gemensam spelplan med en storlek av minst 20 m².

Dagvatten
För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Dagvattnen ska fördröjas inom kvartersområdet. Dagvattnen ska hanteras oberoende av tomtindelningen. Anläggningen av gårdarnas och uteplatsernas grönområden anknyts tekniskt och funktionellt till dagvattenhanteringen.

Trafik och parkering
Bilplatser får placeras oberoende av kvarters- och tomtindelningen.

Minimiantalet bilplatser som ska byggas:
boende 1 bp / 130 m²-vy
boende 1 ap /bostad (kvarter 23136)
service- och affärslokaler 1 bp/50 m²-vy

Minimiantalet cykelplatser som ska byggas:
boende 1 cp / bostadsrum
service- och affärslokaler 1 cp / 50 m²-vy

Minst 50 % av cykelplatserna för boende ska vara låsbara och väderskyddade utrymmen, 30 % får förses med tak och 20 % utan tak. Förvaringsutrymmen för cyklar får också byggas på gårdsområdet utanför byggnadsytan.

Miljöstörningar och energiförsörjning
Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, järnvägs- och trafikbuller i bostadsrummens ytterskikt ska vara minst 35 dB.
På samtliga balkonger ska riktvärdet för uteområden dagtid uppnås, högst 55 dB(A), samt riktvärdet nattetid, högst 45 dB(A).

Kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

Asemakaava-alueen asuinkortteleiden kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustaan rakennettavaan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Putkikeräysjärjestelmään soveltumattoman suurikokoisen pahvin ja sekajätteen sekä pienmetallin, muovin ja keräyslasin keräämiseksi korttelialueille (23140 LPA, 23138 tontille 1, 23135 tontille 2) on sijoitettava yhteiskäyttöinen kierrätyshuone vähintään 15 m². Kierrätyshuoneiden on oltava helposti huollettavissa.

Bullrets ekoeffekt får inte förstärkas genom valet av takmaterial och takformer.

Fastigheterna i detaljplaneområdets bostadskvarter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall som byggs i Kivistö centrum.

Ett återvinningsrum för gemensamt bruk med en storlek av minst 15 m² ska placeras i kvartersområdena (23140 LPA, 23138 tomt 1, 23135 tomt 2) för insamling av kartong av större storlekar och blandavfall samt mindre metallskrot, plast och insamlingsglas som inte lämpar sig för avfallsinsamling via rörsystem. Återvinningsrummen ska vara lätta att utföra service i.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Rakennus

Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan pääosin puuta. Julkisivujen on oltava pääosin puuta.

Rakennusten arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja leikkisää.

Julkisivusommittelun tulee olla pienimittakaavaista ja kävelymiljöötä korostavaa. Rakennuksen maantasokerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen. Rakennus tulee pääsääntöisesti rakentaa kiinni tontin rajaan. Rakennukseen saa liittyä muuriaihe.

Julkisivujen tulee olla värikkäitä. Julkisivujen pääväreinä tulee käyttää keltaisen, punaisen tai ruskean murrettuja maavärejä tai peittomaalaamattomia puupintoja ja harkitusti edellisiin sopivia sinisen ja vihreän sävyjä. Vierekkäisten rakennusten ja/tai rakennelmien tulee olla erivärisiä.

Rakennuksen tulee olla harjakattoinen. Rakennuksen katolle on toteutettava aurinkopaneeleita, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on vähintään 10 % rakennuksen peittopinta-alasta ja/tai viherkatto, jonka pinta-ala on vähintään 10 % rakennuksen peittopinta-alasta.

Yksi rakennuksen pääsisäänkäynneistä tulee pyrkiä sijoittamaan Ruusupuunpihan ja Puuhelmenpolun kulmaukseen. Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Pääsisäänkäyntien on erotuttava selkeästi toissijaisista sisäänkäynneistä.

Parvekkeita, terasseja, viherhuoneita, portaita ja ulokkeita saa rakentaa rakennusalan ja rakennusoikeuden estämättä.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.

Huolto on näkö- ja melusuojattava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti esim. katoksia, aitoja, muureja ja viherrakenteita hyödyntäen.

Ulkovarastojen kuten polkupyörä- ja lastenvaunuvarastojen, leikki- ja ulkoiluvälinevarastojen sekä keittiön laatikko- ja rullakkovarastojen tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia sekä luonteva osa rakennuksen arkkitehtuuria joko itsenäisinä piharakennuksina tai osana päärakennusta. Itsenäiset varastot on oltava materiaalilta pääosin puuta, ne on katettava viherkatolla ja ne saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Pihan oleskelualueelle on sijoitettava sääsuojia, kuten pergoloita, aurinko- ja sadekatoksia. Sääsuojien tulee olla materiaaliltaan pääosin puuta ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia. Sääsuojaa ei lasketa rakennusoikeuteen ja sen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Piha-alue

Pihan on oltava vehreä, suojaisa ja viihtyisä, jossa on monipuolisia oleskelualueita. Piha-alue on jäsennettävä erilaisilla pinnoitteilla, istutuksilla ja pergoloilla. Pihan tulee ilmentää värikkyyttä ja leikkisyyttä. Pihalle on laadittava pihasuunnitelma, jossa on esitettävä ainakin istutukset, hulevesirakenteet, pelastusreitit sekä oleskelualueet. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Pihan kalusteissa ja rakenteissa on käytettävä pääasiallisena materiaalina puuta.

Pihalla on varattava tilaa viljelylle.

Pihalle on toteuttava piha-arboretum. Pihalle on istutettava vähintään 10 kpl erilaista puulajia. Puulajit on merkittävä lajinimikyltein.

Piha-alueen läpi saa rakentaa julkisen jalankulkuyhteyden.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Byggnaden

Byggnaderna ska till sina bärande konstruktioner huvudsakligen bestå av trä. Fasaderna ska huvudsakligen bestå av trä.

Byggnadernas arkitektur ska vara av hög kvalitet, färggrann och lekfull.

Fasadernas utformning ska vara småskalig och framhäva gångmiljön. Byggnadens markplansvåning ska vara öppen och funktionell. Byggnaden ska huvudsakligen byggas fast i tomtgränsen. Byggnaden får vara kopplad till en murkonstruktion.

Fasaderna ska vara färgglada. Brutna jordfärger i gult, rött eller brunt ska användas som huvudkulörer i fasaderna eller träytor som inte täckmålats och efter övervägande blåa och gröna nyanser som passar ihop med de förstnämnda färgerna. Byggnader och/eller konstruktioner som står bredvid varandra ska ha olika färgsättning.

Byggnaden ska ha sadeltak. Byggnadens tak ska förses med solpaneler med en s ammanlagd yta av 10 % av byggnadens täckyta och/eller ett gröntak med en yta av minst 10 % av byggnadens täckyta.

Man ska sträva efter att placera en av byggnadens huvudentréer i hörnet av Rosenträdsgården och Träpärlsstigen. Entréerna ska framhävas med hjälp av arkitektur. Huvudentréer ska tydligt gå att urskilja från sekundära entréer.

Balkonger, terrasser, grönrum, trappor och utskjutande partier får byggas utan att byggnadsytan och byggrätten utgör något hinder.

På taket får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Den plats som är avsedd för underhåll ska insyns- och bullerskyddas på ett stadsbildmässigt högklassigt sätt, t.ex. med hjälp av takkonstruktioner, staket, murar och grönkonstruktioner.

Uteförråd, som cykel- och barnvagnsförråd, förråd för leksaker och friluftsredskap samt kökets förvaringsutrymme för lådor och rullcontainrar ska till materialet och arkitekturen hålla hög kvalitet och utgöra en naturlig del av byggnadens arkitektur antingen som fristående gårdsbyggnader eller som en del av huvudbyggnaden. De fristående förråden ska till materialet huvudsakligen bestå av trä, de ska täckas med gröntak och de får placeras utanför byggnadsytan.

På gårdens vistelseområde ska väderskydd placeras, som pergolor, sol- och regnskydd. Väderskydden ska till materialet huvudsakligen bestå av trä och hålla hög kvalitet till sin arkitektur. Väderskyddet räknas inte in i byggrätten och de t får placeras utanför byggnadsytan.

Gårdsområdet

Gården ska vara lummig, skyddad och trivsam med mångsidiga områden för vistelse. Gårdsområdet ska struktureras med olika ytbeläggningar, planteringar och pergolor. Gården ska ge uttryck åt färggrannhet och lekfullhet. För gården ska det utarbetas en gårdsplan i vilken det redogörs för åtminstone planteringar, dagvattenstrukturer, räddningsvägar samt områden för vistelse. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

I gårdens inventarier och konstruktioner ska trä användas som huvudsakligt material.

På gården ska plats reserveras för odling.

Ett gårdsarboretum ska anläggas på gården. På gården ska minst 10 st. olika trädslag planteras. Trädslagen ska märkas ut med skyltar med artnamn.

En allmän gångförbindelse får byggas genom gårdsområdet.

Piha-alueen saa aidata käyttötarkoituksen niin edellyttäessä. Rakenteellisten aitojen tulee liittyä rakennusten arkkitehtuuriin. Pihan pääportin on oltava arkkitehtonisesti korkealaatuinen ja sen on erotuttava muista pihan porteista.

Gårdsområdet får inhägnas när det förutsätts av användningsändamålet. Ingärdande konstruktioner ska anknyta till byggnadernas arkitektur. Gårdens huvudport ska arkitektoniskt hålla hög kvalitet och den ska skilja sig från gårdens övriga portar.

Korttelialueen puiston puoleinen osa on toteutettava metsäisenä pihana. Alueella kasvavaa olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa uusia ja täydennysistuttaa. Metsänpohja tulee säilyttää luonnollisena ja kasvullisena.

Den del av kvartersområdet som ligger på parkens sida ska anläggas som skogbevuxen gård. Områdets befintliga trädbestånd ska bevaras och vid behov förnyas och kompletteringsplanteras. Skogens bottenskikt ska bevaras så att det är naturligt och vegetativt.

Hulevedet
Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Dagvatten
För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Dagvattnen ska fördröjas inom kvartersområdet. Anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden anknyts tekniskt och funktionellt till dagvattenhanteringen.

Liikenne ja pysäköinti
Autopysäköintipaikat on sijoitettava korttelissa 23140 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen lukuun ottamatta liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja.

Trafik och parkering
Bilparkeringsplatserna ska förläggas till parkeringsanläggningen i kvarteret 23140 med undantag av parkeringsplatserna för rörelsehindrade.

Y-korttelialueen autopaikkojen vähimmäismäärät:
1ap / 150 k-m², joiden lisäksi kaksi liikkumisesteisille.

Minimiantalet bilplatser i kvartersområde Y:
1bp / 150 m²-vy, utöver vilka två platser för rörelsehindrade.

Polkupyöräpaikkoja on toteuttava vähintään
1 pp / 90 k-m² ja 1 pp / 3 työntekijää.
Pyöräpaikoista vähintään 50 % on sijoitettava katokseen pihalle tai pysäköintilaitoksen maantasokerrokseen.

Cykelplatser ska byggas så att det är minst
1 cp / 90 m²-vy och 1 cp / 3 anställda.
Av cykelplatserna ska minst 50 % placeras under ett tak på gård eller i parkeringsanläggningens markplansvåning.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto
Päiväkoti- ja muiden vastaavien tilojen ulkovaipan ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Miljöstörningar och energiförsörjning
Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, järnvägs- och trafikbuller i daghemslokalers och motsvarande utrymmens ytterhölje ska vara minst 35 dB.

Yleisten rakennusten korttelialueen kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustaan rakennettavaan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Fastigheterna i kvartersområdet för offentliga byggnader ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall som byggs i Kivistö centrum.

VL

Lähivirkistysalue.
Alueella kasvavaa olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa uusia ja täydennysistuttaa. Alueen maanpinta tulee pitää nykyisessä korossaan. Uusia lajeja istutettaessa tulee pyrkiä mahdollisimman monilajiseen puustoon osana Puu-Kivistön arboretumia. Puut tulee merkitä lajinimikyltein. Puistoreittejä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon olemassa oleva puusto ja pyrkiä mahdollisimman vähäisiin puiden kaatoihin.

Område för närrekreation.
Områdets befintliga trädbestånd ska bevaras och vid behov förnyas och kompletteringsplanteras. Områdets markyta ska hållas på den nuvarande nivån. När nya arter planteras ska man sträva efter att åstadkomma ett så varierande trädbestånd som möjligt som en del av arboretumet i Trä-Kivistö. Träden ska märkas ut med skyltar med artnamn. Vid planeringen av parkleder ska man beakta det befintliga trädbeståndet och sträva efter att fälla så få träd som möjligt.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.
Julkisivut tulee käsitellä taiteen keinoin tai julkisivut tulee toteuttaa viherseininä.

Kvartersområde för bilplatser.
Fasaderna ska behandlas med konstnärliga metoder eller så ska fasaderna förses med fasadvegetation.

Pysäköintilaitoksen tilojen turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värien käytöllä. Pysäköintilaitoksessa tulee olla esteetön kulku.

Säkerheten i och användbarheten av parkeringsanläggningens utrymmen ska främjas med hjälp av belysningen och användningen av färger. Parkeringsanläggningen ska ha fri passage.

Pysäköintitalon maantasokerrokseen Puuhelmenpolun ja Ruusupuunpihan kulmaukseen on sijoitettava liiketilaa vähintään 100 k-m².

Minst 100 m²-vy affärslokaler ska placeras i parkeringshusets markplansvåning i hörnet av Träpärlsstigen och Rosenträdsgården.

Pysäköintilaitokseen maantasokerrokseen saa sijoittaa helposti huollettavissa olevan muuntamon.

En transformator som är lätt att underhålla får placeras i parkeringsanläggningen på markplansvåningen.

Pysäköintilaitokseen saa rakentaa yhden kellarikerroksen, joka voi toimia yhteisväestönsuojatiloina.

En källarvåning som kan fungera som gemensamt skyddsrum får byggas i parkeringsanläggningen.

Pysäköintilaitoksessa tulee varautua vähintään 40 sähköauton latauspisteeseen.

I parkeringsanläggningen ska beredskap finnas för laddningsställen för minst 40 elbilar.

Pysäköintilaitoksen katolle on toteutettava hulevesien viivyttämiseksi viherkatto, jonka kasvualusta on vähintään 20 cm.

För fördröjning av dagvatten ska det på parkeringsanläggningens tak anläggas ett gröntak som har ett växtunderlag på minst 20 cm.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa jätelajien putkijärjestelmän koonta-aseman sekä työ- ja asukastiloja. Jätteiden keräys ja käsittely ei saa aiheuttaa melu-, haju-, pöly-, ym. häiriöitä asumiselle.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
I kvartersområdet får det byggas en uppsamlingsstation för avfallstyper som insamlas via rörsystem samt arbets- och invånarlokaler. Insamlingen och hanteringen av avfall får inte orsaka buller-, lukt-, damm- eller andra olägenheter för boendet.

Korttelialueen tulee ilmentää kestävän kaupunkisuunnittelun tavoitteita: rakennuksiin tulee rakentaa viherkatto ja esim. aurinkopaneeleita, tuulimyllyjä sekä muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Energiantuotantoon liittyvät tekniset laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin ja maankäyttöön.

Kvartersområdet ska ge uttryck för målen för hållbar stadsplanering: byggnaderna ska förses med gröntak och t.ex. solpaneler, vindmöllor och andra lösningar som sparar och producerar energi ska gynnas. Energiproduktionens tekniska anordningar ska smidigt integreras i arkitekturen och markanvändningen.

Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista. Tontin sivut, joita rakennus ei rajaa tulee rajata muurirakentein, jotka tulee käsitellä julkisivumaisesti ja rakentaa kiinni katu- ja puistoalueisiin. Muurirakenteiden tulee sisältää istutuksia mahdollistavia tai istutusalustana toimivia rakenteita.

Arkitekturen ska vara högklassig och innovativ. Tomtsidor som inte avgränsas av en byggnad ska avgränsas med murkonstruktioner, vilka ska hanteras som fasader och byggas fast i gatu- och parkområdena. Murkonstruktionerna ska inbegripa konstruktioner som möjliggör planteringar eller fungerar som planteringsunderlag.

Avovarastointi tontilla on kielletty.

Julkisivujen tulee olla värikkäitä ja pääosin puuverhoiltuja. Julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja. Julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja.

Muuntamot tulee liittää rakennuksiin. IV-konehuoneet on sovitettava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Toimisto- ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Pihan viherrakentaminen liitetään hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti. Pihasuunnitelmassa esitetään mm. piharakenteet, istutukset ja hulevesien tilavaraukset.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Hulevedet on hallittava tonttijaosta riippumatta. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Koko kaava-aluetta koskevat määräykset

Taide
Asemakaavan alueella tulee noudattaa taiteen konseptia, joka on asemakaavan liitteenä. Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Julkisten ulkotilojen suunnittelun yhteydessä tulee laatia puisto- ja katusuunnitelma, jossa noudatetaan taiteen konseptia. Asuinkortteleiden suunnittelussa tulee olla mukana arkkitehti-taiteilija-työpari, joka toteuttaa taiteen konseptia rakennushankkeissa.

Uusiutuva energia
Asemakaavan alueella tulee hyödyntää paikallisesti tuotettua uusiutuvaa energiaa. Reikien poraaminen kallioon esim. maalämpöä tai kaivoja varten on sallittua.

Öppen lagring är förbjuden på tomten.

Fasaderna ska vara färgglada och huvudsakligen klädda i trä. Högklassiga material ska användas i fasaderna. I fasaderna tillåts inte synliga elementfogar.

Transformatorerna ska byggas i anslutning till byggnader. Ventilationsmaskinrummen ska anpassas till husets arkitektur och stadsbilden.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, järnvägs- och trafikbuller ska i ytterskiktet hos kontors- och motsvarande arbetslokaler vara minst 32 dB.

Anläggningen av gårdens grönområden anknyts tekniskt och funktionellt till dagvattenhanteringen. I planen för gården presenteras bl.a. gårdskonstruktionerna, planteringarna och områdesreserveringarna för dagvatten.

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Dagvattnen ska fördröjas inom kvartersområdet. Dagvattnen ska hanteras oberoende av tomtindelningen. Anläggningen av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska tekniskt och funktionellt anknytas till dagvattenhanteringen.

Bestämmelser som gäller hela planområdet

Konst
I detaljplaneområdet ska det till detaljplanen bifogade konstkonceptet iakttas. Redan i inledningsskedet ska konst anknytas till all arkitektur- och miljöplanering. I anslutning till planeringen av det offentliga uterummet ska en park- och gatuplan utarbetas, där konstkonceptet iakttas. Ett arbetspar bestående av en arkitekt och en konstnär ska delta i planeringen av bostadskvarteren och de ska förverkliga konstkonceptet i byggprojekten.

Förnybar energi
I detaljplanenområdet ska lokalt producerad förnybar energi utnyttjas. Det är tillåtet att borra hål i berget för t.ex. bergvärme eller brunnar.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa - alueen raja.
Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.

② **Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

23 **Kaupunginosan numero.**
Stadsdelsnummer.

KIVIS **Kaupunginosan nimi.**
Stadsdelens namn.

23136 **Korttelin numero.**
Kvartersnummer.

KVARTSIRAITTI **Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

1500 **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

2410+kl100 **Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.**
Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.

2630+ah110 **Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku yhteiskäyttötilojen kerrosalan neliömetrimäärän.**
Talserie, där den första siffran anger antalet kvadratmeter bostadsvåningsyta och den andra siffran antalet kvadratmeter våningsyta för gemensamma utrymmen.

IV **Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**
Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

u **Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**
Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta.

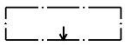
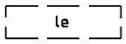
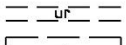
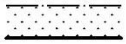
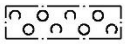
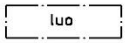
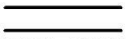
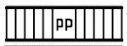
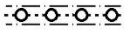
vm **Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. Muuntamoiden julkisivut tulee käsitellä taiteen keinoin tai muuntamoiden tulee olla punatiiliverhoiltuja.**
Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras. Transformatorstationernas fasader ska behandlas med konstnärliga metoder eller så ska transformatorstationerna vara klädda i rött tegel.

kl **Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.**
Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.

t **Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.**
Riktgivande byggnadsyta för ekonomibyggnad.

map-I **Maanalainen pysäköintitila. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän.**
Underjordiskt parkeringsutrymme. Den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.

u **Uloke.**
Kulkukorkeus oltava vähintään 6 metriä.
Utspång.
Den fria höjden ska vara minst 6 meter.

 Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Kulkukorkeus oltava vähintään 4,2 metriä.	Riktgivande genomfartsöppning i byggnad. Den fria höjden ska vara minst 4,2 meter.
 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
 Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.	Riktgivande del av område som skall reserveras för lek och utevistelse.
 Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
 Ohjeellinen hulevesialue.	Riktgivande dagvattenområde.
 Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
Säilytettävä / istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras / planteras.
 Alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.	Del av område där träd och buskar skall bilda en tät avgränsande zon.
Istutettava puu. Istutettavat puut tulee olla monilajisia osana Puu-Kivistön arboretumia. Puut tulee merkitä lajinimikyltein.	Träd som skall planteras. Träden som planteras ska bestå av flera olika trädslag och bilda en del av arboretumet i Trä-Kivistö. Träden ska märkas ut med skyltar med artnamn.
 Viherkatto.	Gröntak.
 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee liito-oravan kulkuyhteystarve elinympäristöjen välillä. Alueella tulee turvata liito-oravalle liikkumisen kannalta tärkeän ja riittävän puuston säilyttäminen ja puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että puustoinen latvusyhteys säilyy. Alueelle tulee istuttaa uusia puita. Erityisesti Ruusukvartsinkatuun, Lumikvartsinkatuun ja Kvartsiraittiin rajautuvilla alueen osilla tulee säilyttää korkeita puita tai istuttaa korkeaksi kasvavia puita. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan kulkuyhteys heikentyy tai häviää.	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. I området finns ett förbindelsebehov mellan flygekorrarnas olika livsmiljöer. I området ska man säkerställa att ett för flygekorrens rörlighet betydelsefullt och tillräckligt stort trädbestånd bevaras och att trädbeståndet sköts och förnyas så att förbindelserna mellan trädkronorna bevaras. I området ska nya träd planteras. Särskilt i områdesdelar som gränsar till Rosenkvartsgatan, Snökvartsgatan och Kvartsstråket ska man bevara höga träd eller plantera träd som blir högväxta. I området får inga sådana åtgärder vidtas som gör att flygekorrarnas förflyttningsleder försämras eller försvinner.
 Katu.	Gata.
 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
 Pihakatu.	Gårdsgata.
 Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.	Riktgivande del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.
 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Anna-Riitta Kujala
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Vantaalla / Vanda . 20

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__

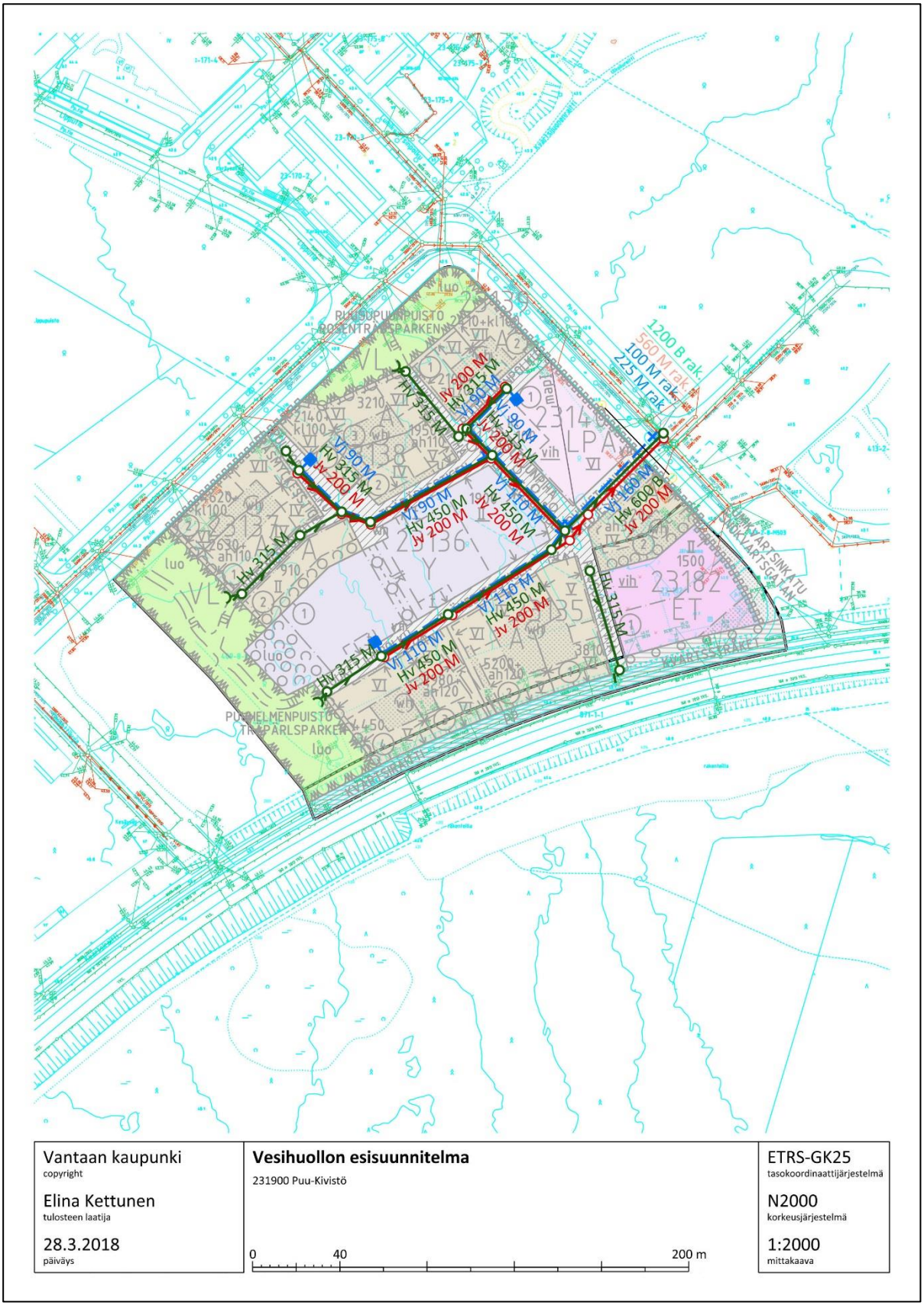
9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

- Liite 1: Puu-Kivistön havainnekuva
- Liite 2: Vesihuollon esisuunnitelma
- Liite 3: Katupoikkileikkaukset
- Liite 4: Pelastusreittien luonnoskaavio
- Liite 5: Puu-Kivistön viherrakenne
- Liite 6: Mallipihasuunnitelma korttelista 23137 ja vihertehokkuuden laskelma
- Liite 7: Sähköverkot, luonnos (20 kV keskijänniteverkko ja 0,4 kV pienjänniteverkko)
- Liite 8: Putkijätejärjestelmä luonnoskaavio
- Liite 9: Taiteen konsepti
- Liite 10: Muistio 28.6.2018

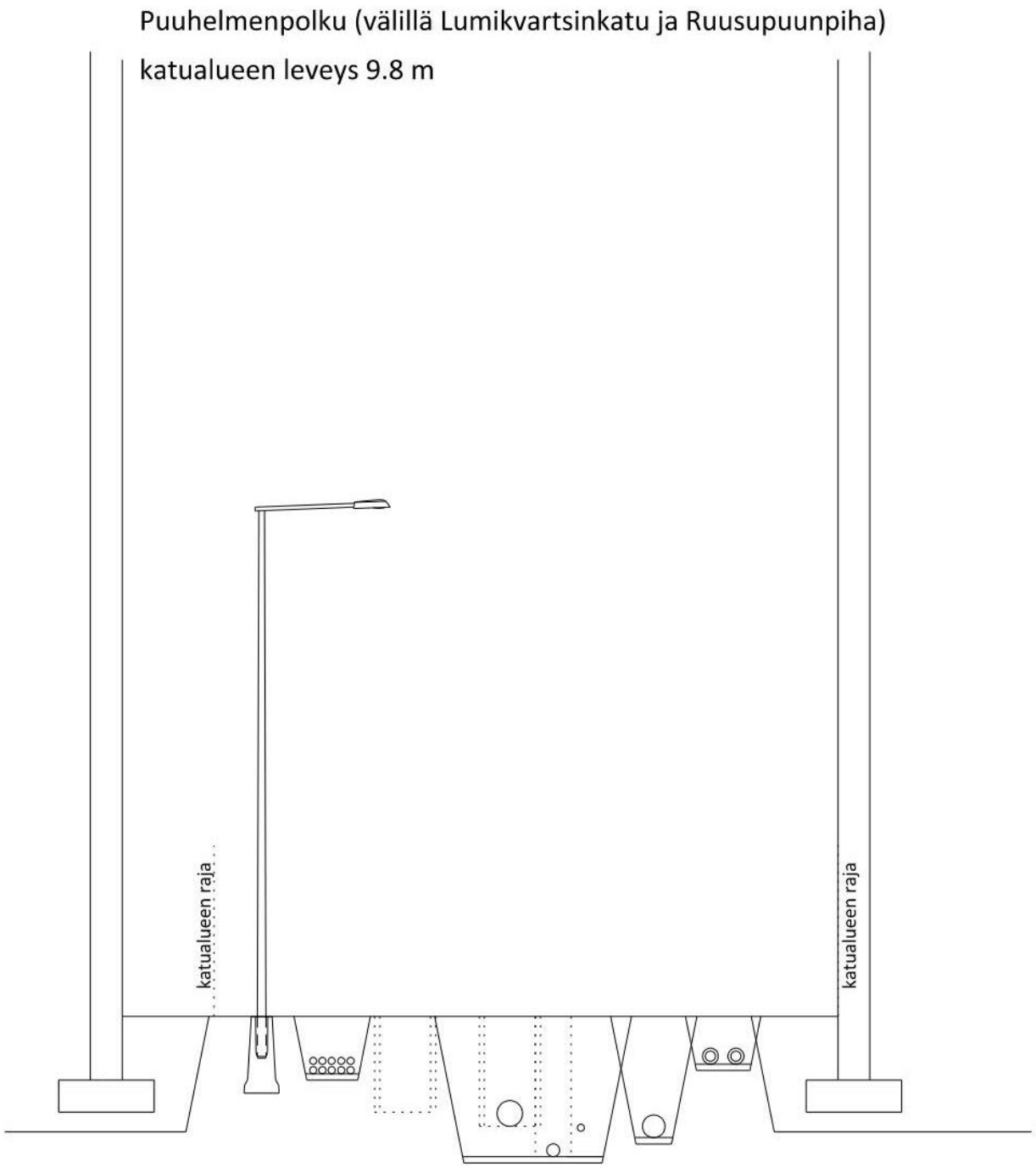
Liite 1: Puu-Kivistön havainnekuva



Liite 2: Vesihuollon esisuunnitelma



Liite 3: Katupoikkileikkaukset

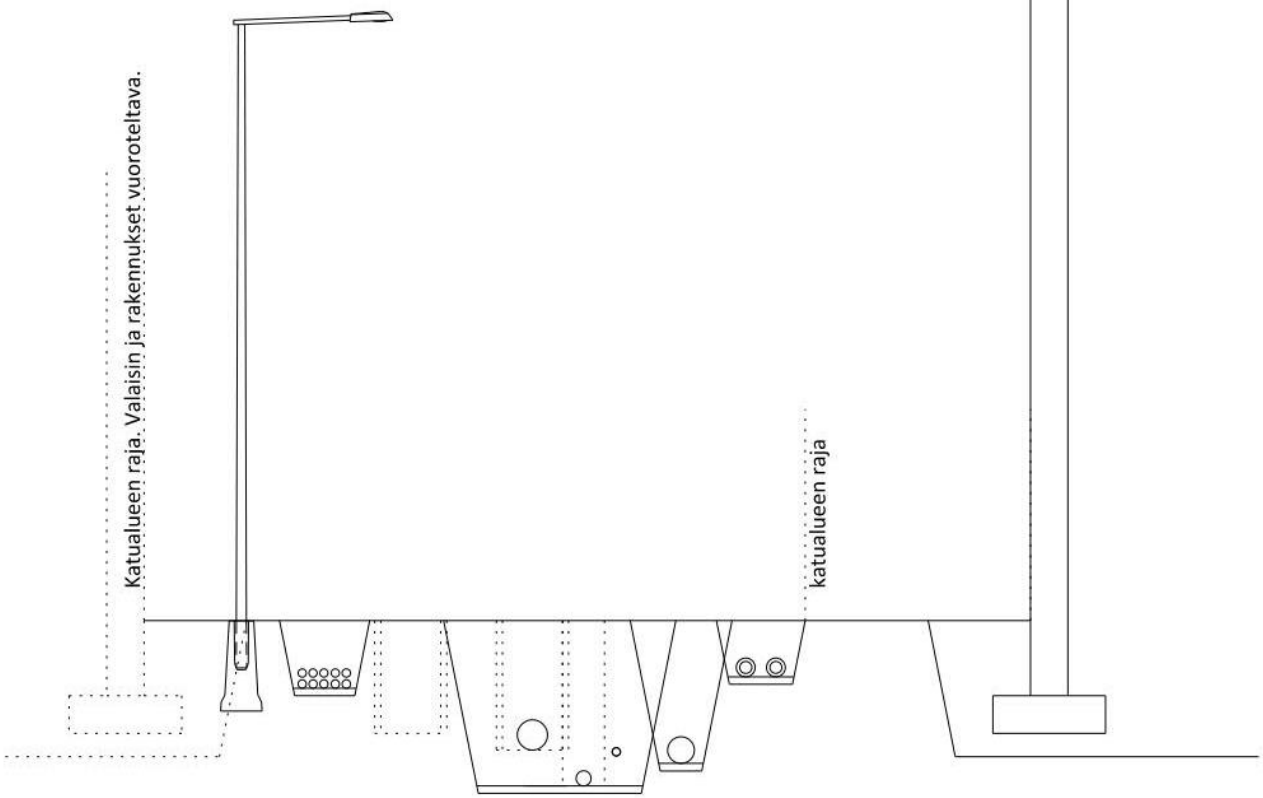


Vantaan kaupunki copyright Elina Kettunen tulosteen laatija 4.4.2018 päiväys	**Vesihuollon esisuunnitelma** Tilavaraustarkastelu: Puuhelmenpolku välillä Lumikvartsinkatu ja Ruusupuunpiha 0 2 10 m	ETRS-GK25 tasokoordinaattijärjestelmä N2000 korkeusjärjestelmä 1:100 mittakaava

Liite 3: Katupoikkileikkaukset

PUUHELMENPOLKU (välillä Ruusupuunpihan ja Puukorunpolku)

katualue 8.8 m

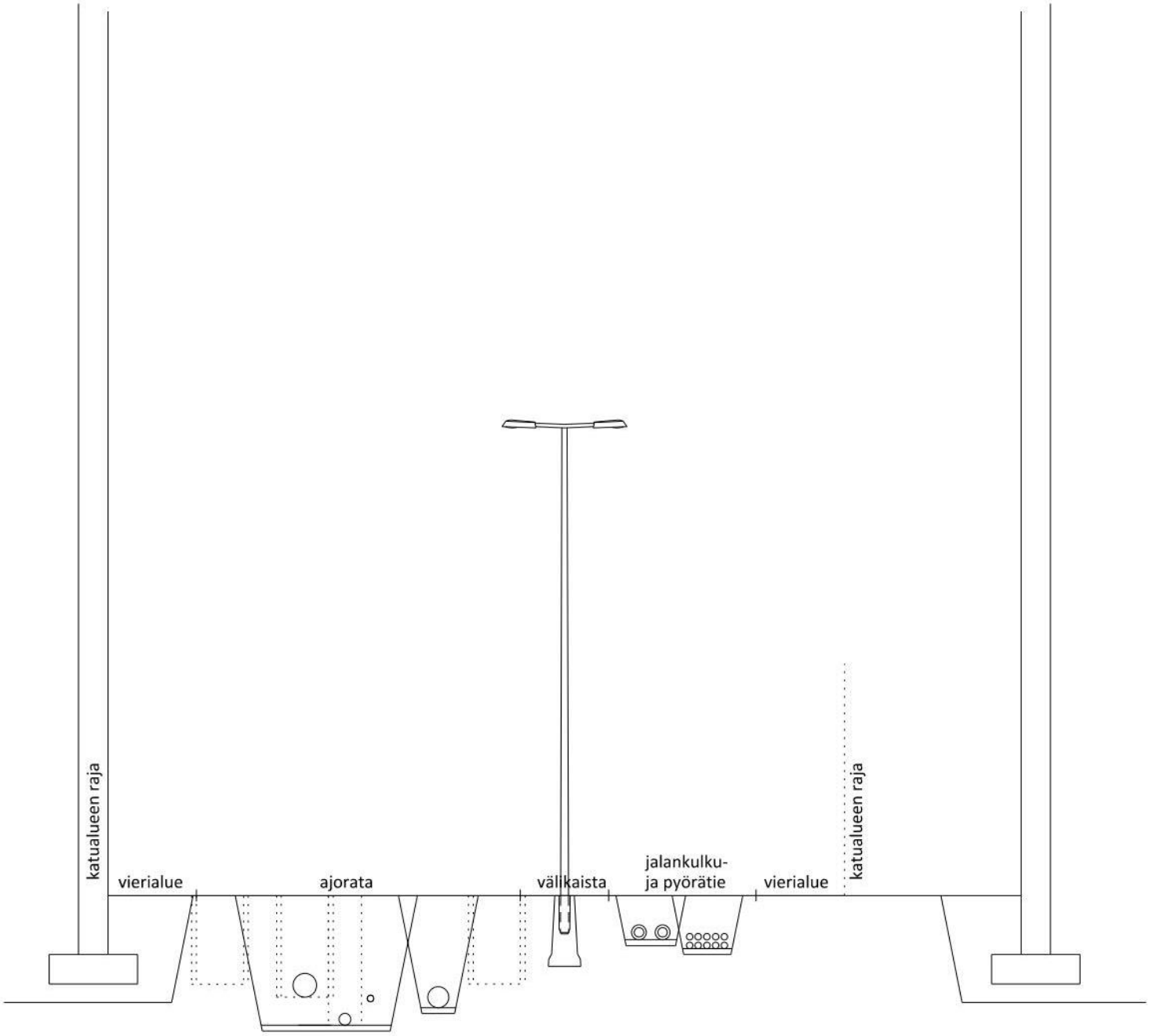


Vantaan kaupunki copyright Elina Kettunen tulosteen laatija 4.4.2018 päiväys	**Vesihuollon esisuunnitelma** Tilavaraustarkastelu: Puuhelmenpolku välillä Ruusupuunpiha ja Puukorunpolku 0 2 10 m	ETRS-GK25 tasokoordinaattijärjestelmä N2000 korkeusjärjestelmä 1:100 mittakaava

Liite 3: Katupoikkileikkaukset

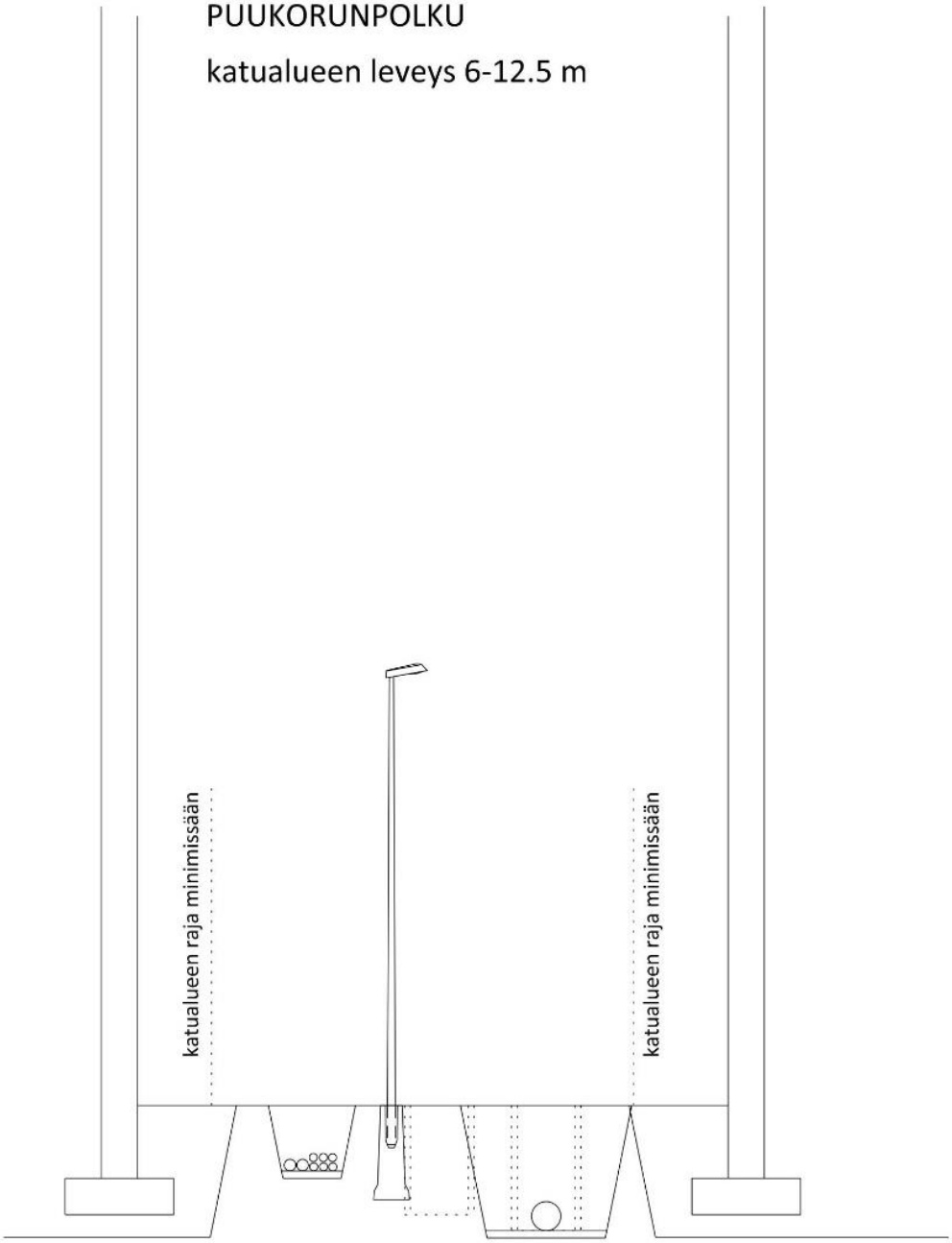
PUUKETJUNKUJA

katualueen leveys 12.5 m



Vantaan kaupunki copyright Elina Kettunen tulosteen laatija 4.4.2018 päiväys	**Vesihuollon esisuunnitelma** Tilavaraustarkastelu: Puuketjunkuja 0 2 10 m	ETRS-GK25 tasokoordinaattijärjestelmä N2000 korkeusjärjestelmä 1:100 mittakaava

Liite 3: Katupoikkileikkaukset

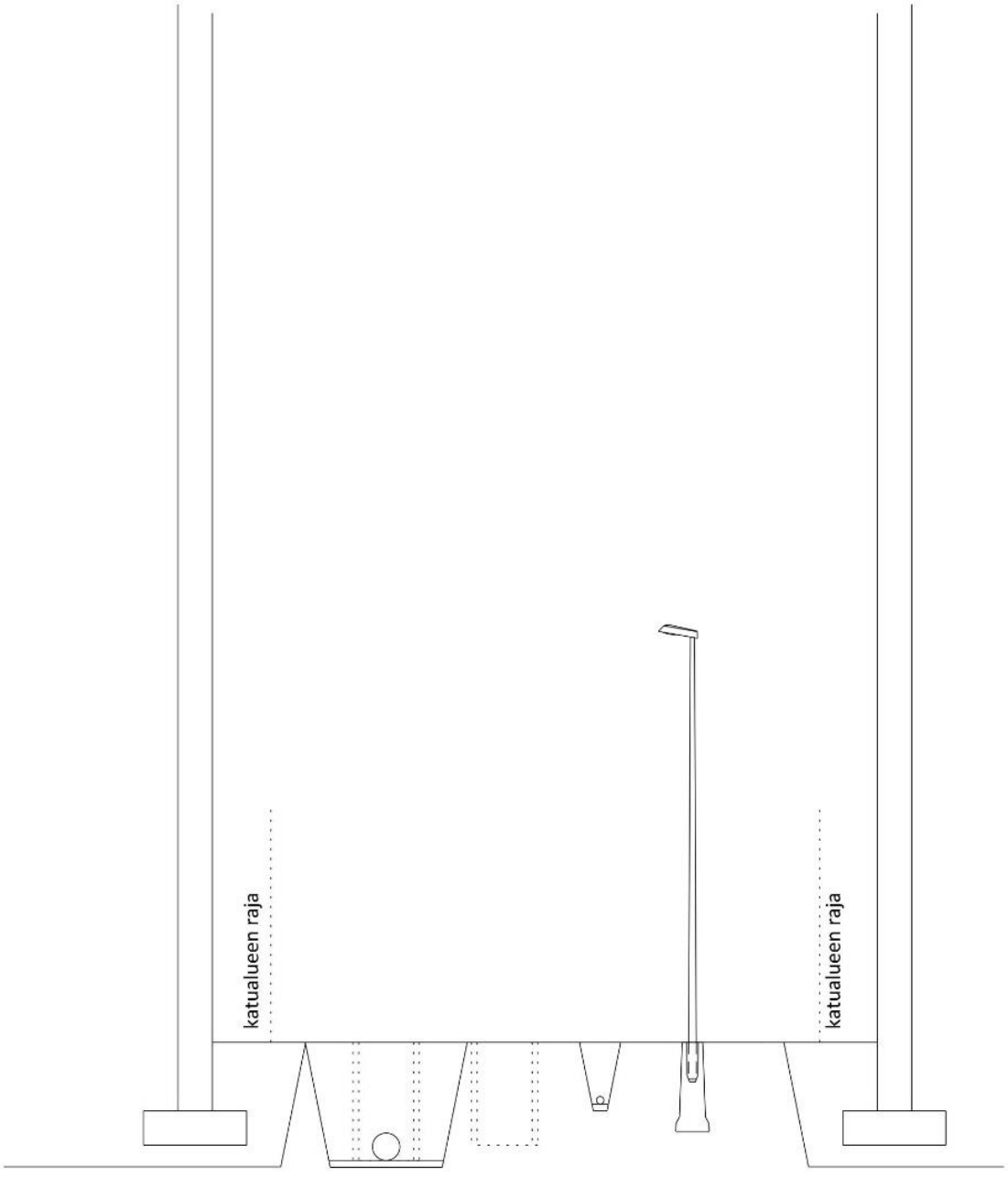


Vantaan kaupunki copyright Elina Kettunen tulosteen laatija 28.3.2018 päiväys	**Vesihuollon esisuunnitelma** Tilavaraustarkastelu: Puukorunpolku 0 2 10 m	ETRS-GK25 tasokoordinaattijärjestelmä N2000 korkeusjärjestelmä 1:100 mittakaava

Liite 3: Katupoikkileikkaukset

RUUSUPUUNPIHA (välillä Kvartsiraitti ja Puuketjunkuja)

katualueen leveys 8 m

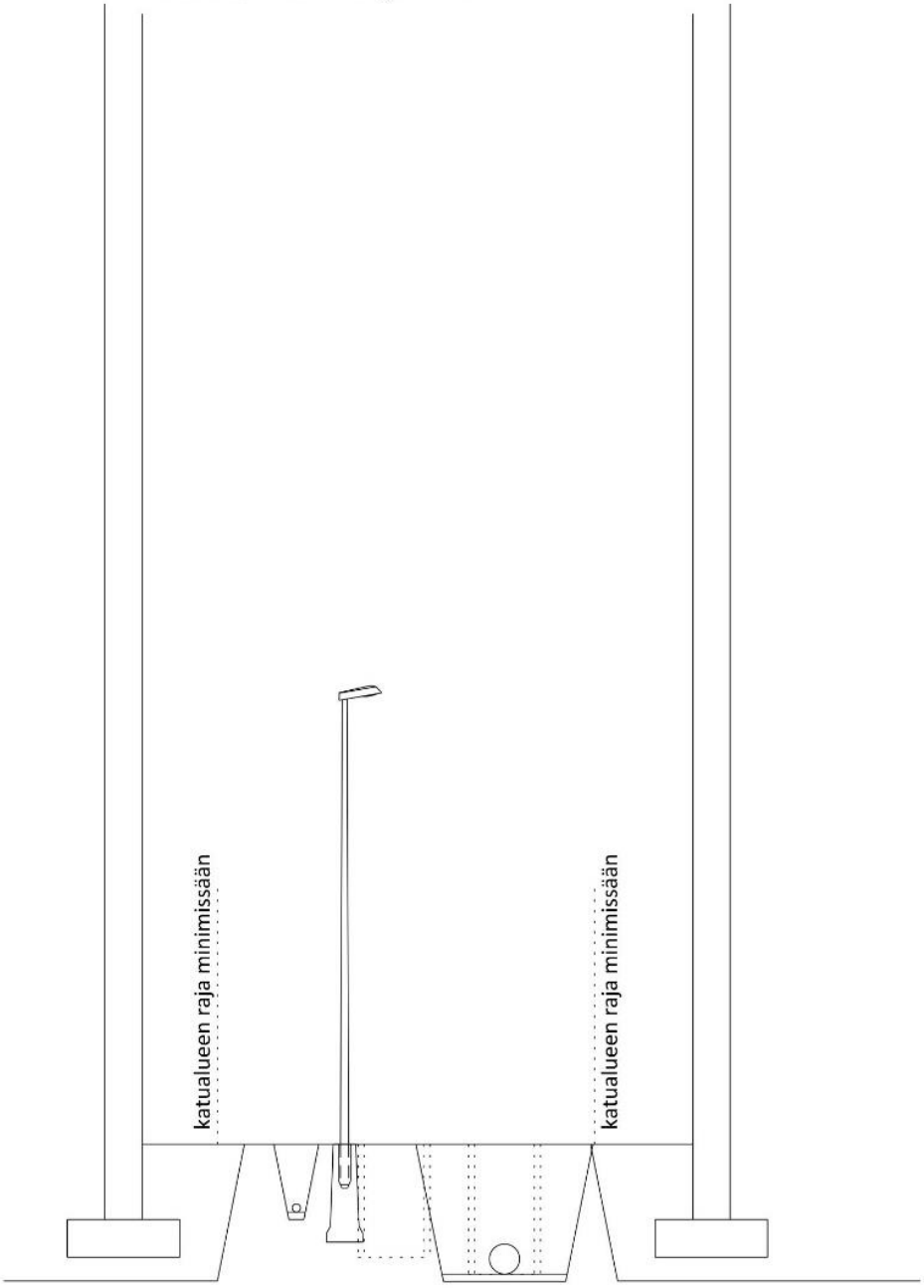


Vantaan kaupunki copyright Elina Kettunen tulosteen laatija 28.3.2018 päiväys	**Vesihuollon esisuunnitelma** Tilavaraustarkastelu: Ruusupuunpiha välillä Kvartsiraitti ja Puuketjunkuja 0 2 10 m	ETRS-GK25 tasokoordinaattijärjestelmä N2000 korkeusjärjestelmä 1:100 mittakaava

Liite 3: Katupoikkileikkaukset

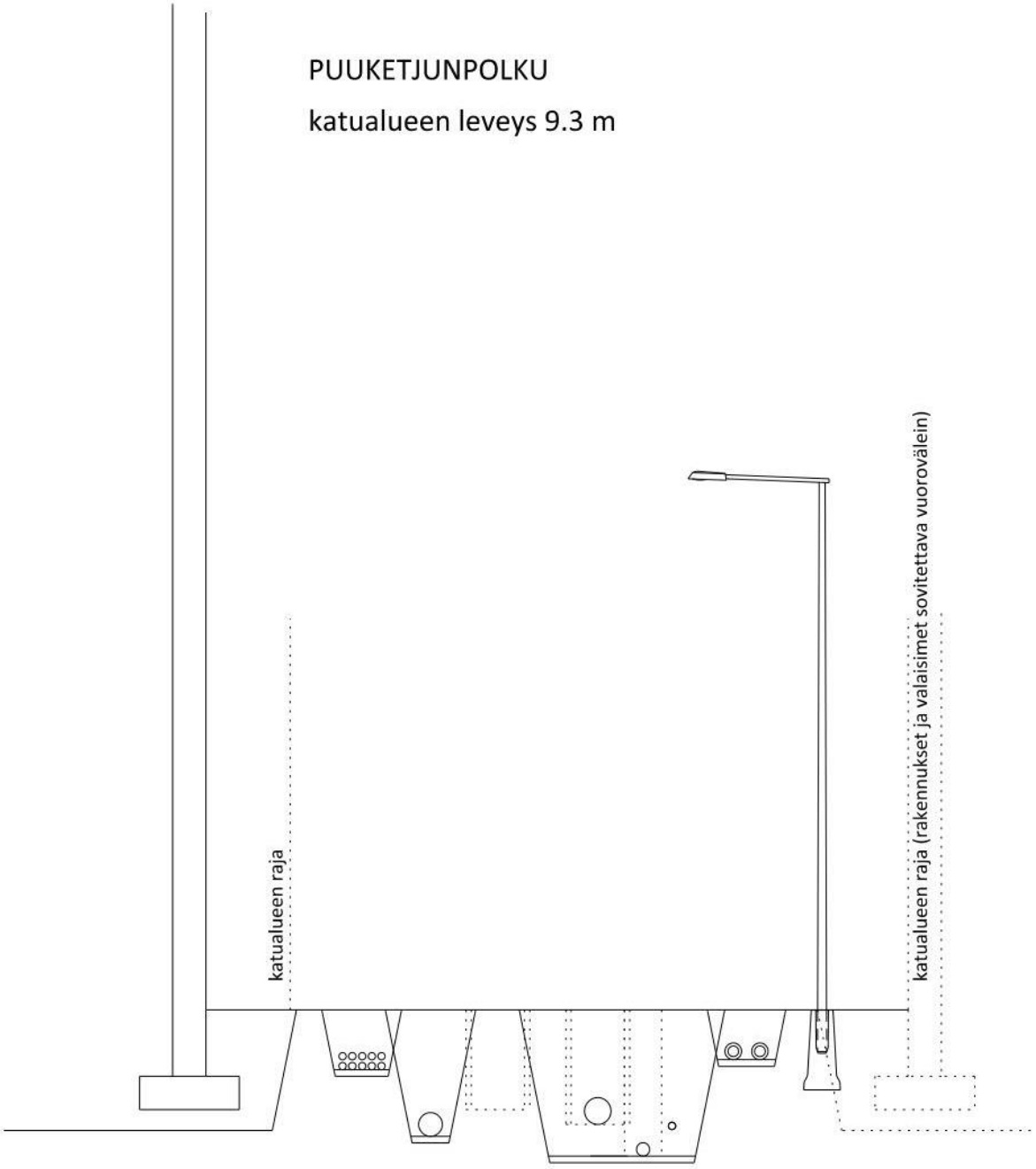
RUUSUPUUNPIHA (Puuhelmenpolusta pohjoiseen)

katualueen leveys 5-8.5 m



Vantaan kaupunki copyright Elina Kettunen tulosteen laatija 28.3.2018 päiväys	**Vesihuollon esisuunnitelma** Tilavaraustarkastelu: Ruusupuunpiha Puuhelmenpolusta pohjoiseen 0 2 10 m	ETRS-GK25 tasokoordinaattijärjestelmä N2000 korkeusjärjestelmä 1:100 mittakaava

Liite 3: Katupoikkileikkaukset



Vantaan kaupunki copyright Elina Kettunen tulosteen laatija 4.4.2018 päiväys	**Vesihuollon esisuunnitelma** Tilavaraustarkastelu: Puuketjunpolku 0 2 10 m	ETRS-GK25 tasokoordinaattijärjestelmä N2000 korkeusjärjestelmä 1:100 mittakaava

Liite 3: Katupoikkileikkaukset

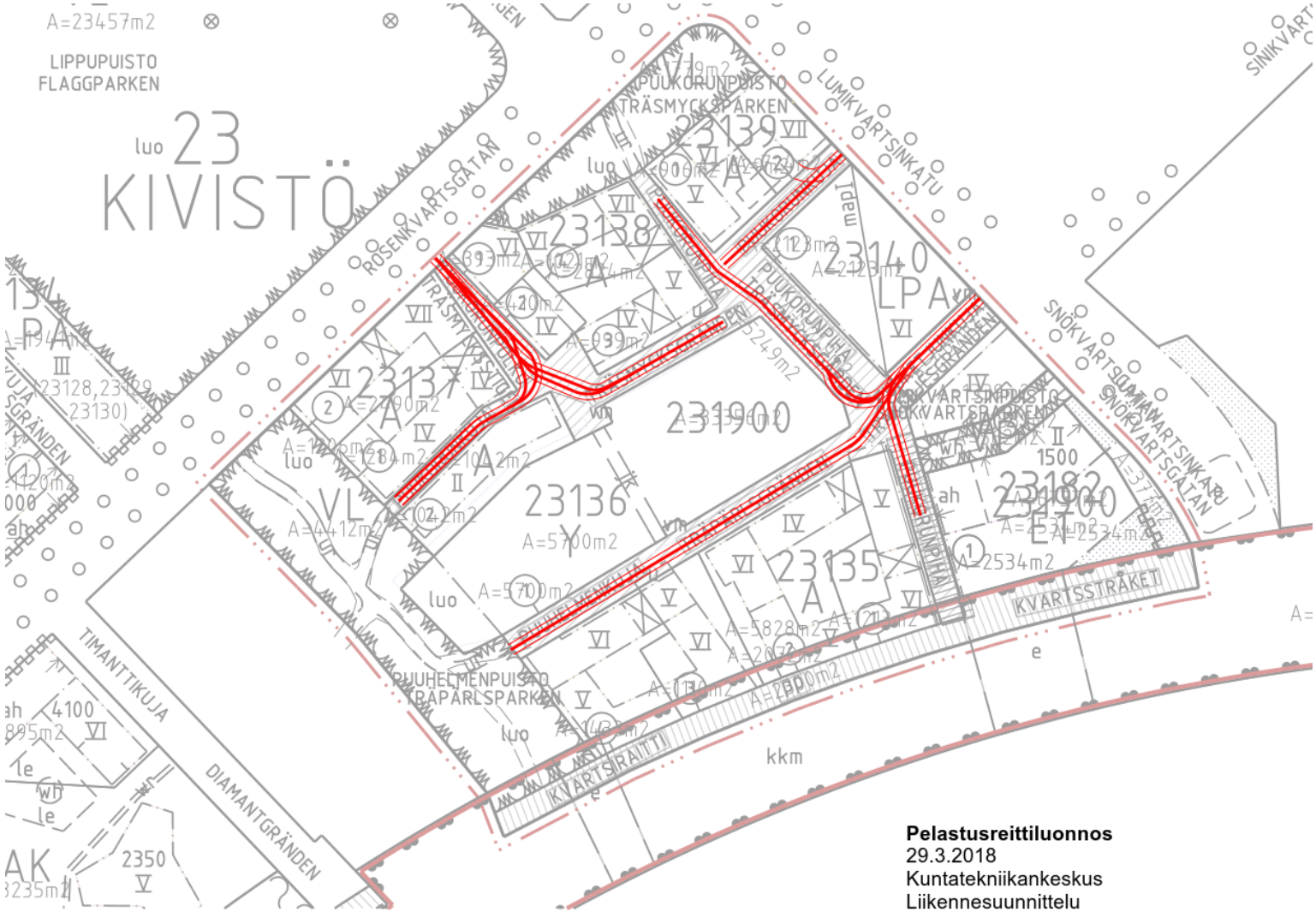
RUUSUPUUNPIHA (välillä Puuketjunkuja ja Puuhelmenpolku)

katualueen leveveys 15 m

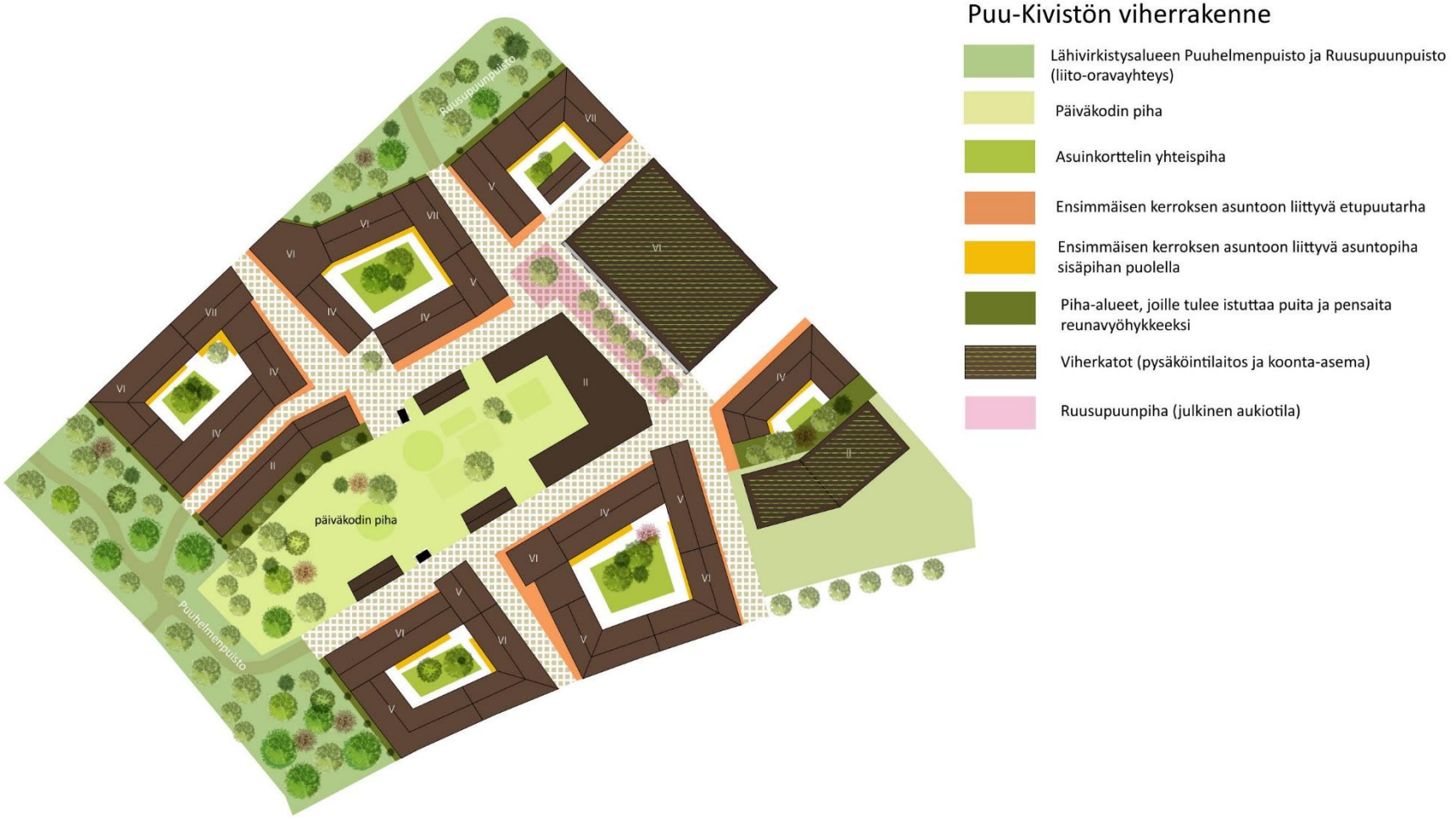


Vantaan kaupunki copyright Elina Kettunen tulosteen laatija 4.4.2018 päiväys	**Vesihuollon esisuunnitelma** Tilavaraustarkastelu: Ruusupuunpiha välillä Puuketjunkuja ja Puuhelmenpolku 0 2 10 m	ETRS-GK25 tasokoordinaattijärjestelmä N2000 korkeusjärjestelmä 1:100 mittakaava

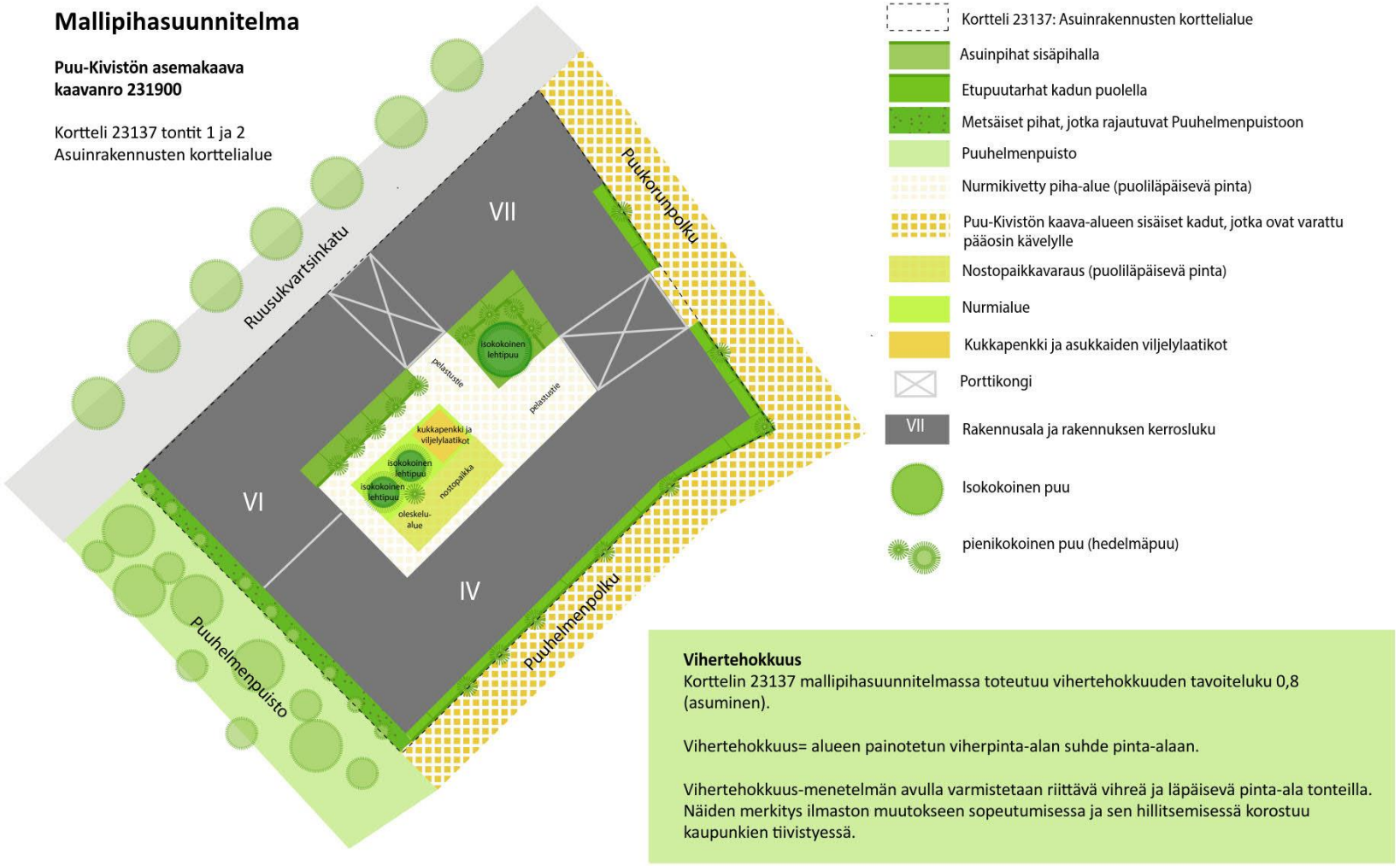
Liite 4: Pelastusreittien luonnoskaavio



Liite 5: Puu-Kivistön viherrakenne



Liite 6: Mallipihasuunnitelma korttelista 23137 ja vihertehokkuuden laskelma



Vihertehokkuus
Korttelin 23137 mallipihasuunnitelmassa toteutuu vihertehokkuuden tavoiteluku 0,8 (asuminen).

Vihertehokkuus= alueen painotetun viherpinta-alan suhde pinta-alaan.

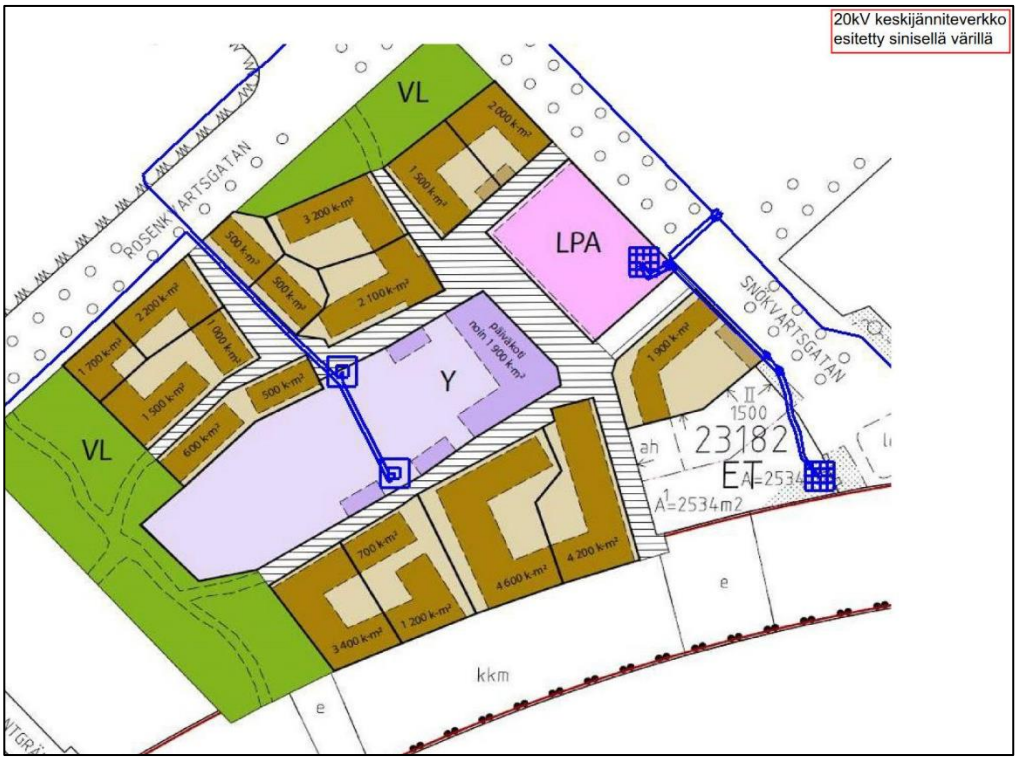
Vihertehokkuus-menetelmän avulla varmistetaan riittävä vihreä ja läpäisevä pinta-ala tonteilla. Näiden merkitys ilmaston muutokseen sopeutumisessa ja sen hillitsemisessä korostuu kaupunkien tiivistyessä.

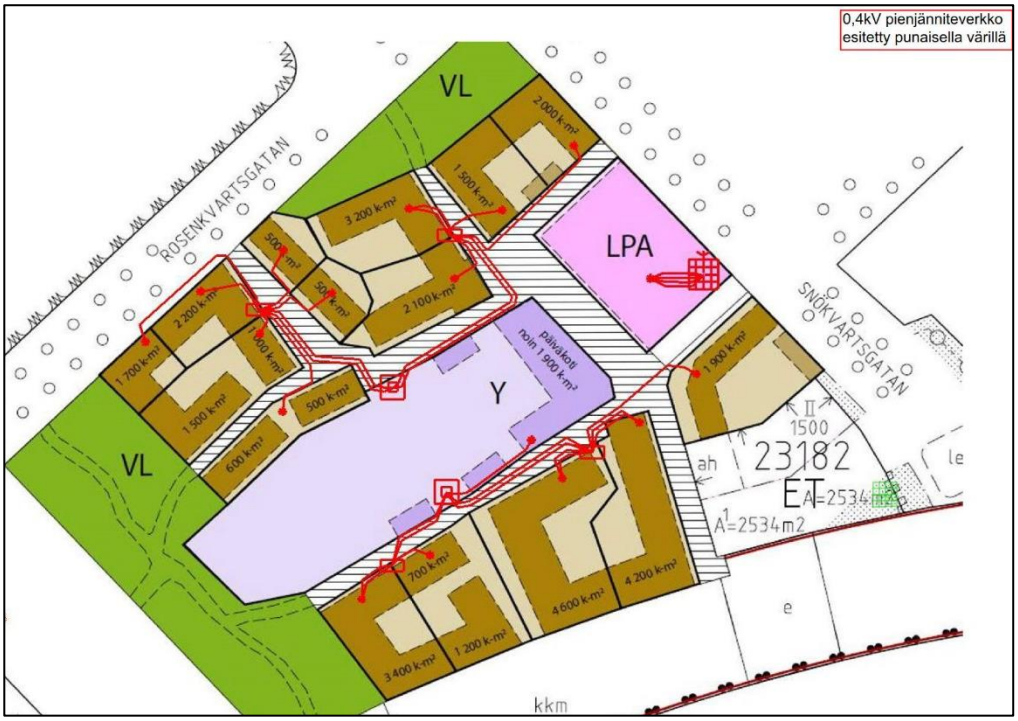
Liite 6: Mallipihasuunnitelma korttelista 23137 ja vihertehokkuuden laskelma

Vihertehokkuus
Saavutettu taso
0,8
Tavoitetaso
0,8
Minimitaso
0,5
Elementtikohtaiset minimitasot
-
-
Tontin pinta-ala, m²
2489
Rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala
1767
Elementtien painotettu pinta-ala yht., m²
1875
Valittujen maanpinnan elementtien pinta-ala (ilman puita ja viherkattoja)
751
Tontin pinta-ala miinus rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala
722
Hulevesien viivytystarve, 1 m³ / 100 m²
18
Hulevesien viivytystarve 20 cm syv.allas, m²
88,35
Hulevesien viivytystarve karkean laskelman avulla, ei korvaa kaavavaiheen hulevesisuunnitelmaa

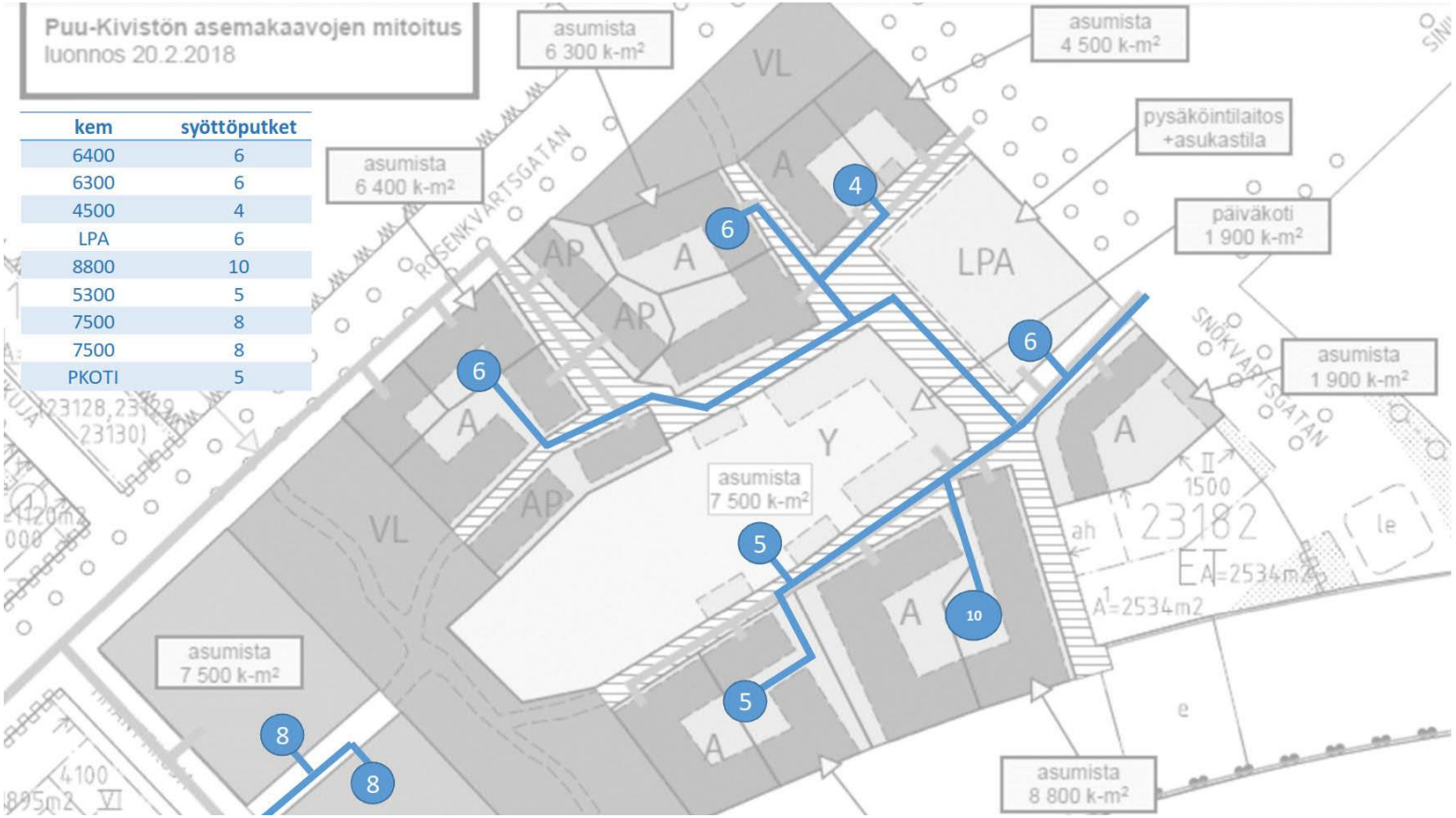
Elementti-tyyppi	Elementin määritelmä (parhaiten pisteitä tuottavat elementit vihreällä)	Yksikkö	Pinta-ala tai lukumäärä	Painotus (viherkerroin)	Painotettu pinta-ala, m²
	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä		täytä tämä sarake		
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	Säilytettävä hyväkuntoinen isokokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena > 9m tai latvus 40 m² / halkaisija 7,5m)	kpl		3,5	0,0
	Säilytettävä hyväkuntoinen, pienikokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu	kpl		3,5	0,0
	Säilytettävä hyväkuntoinen iso pensas (à 3 m² / kpl)	m²		2,3	0,0
	Säilytettävä luonnonmukainen pohjakasvillisuus	m²		2,5	0,0
Lisätietoa	Säilytettävä avokallio (ainakin osittain paljas kalliopinta, vähäisesti puustoa)	m²		3,0	0,0
	Istutettava / kylvettävä kasvillisuus				
Istutettava / kylvettävä kasvillisuus	Isokokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena > 9m tai latvus 40 m² / halkaisija 7,5m)	kpl	3	3,0	360,0
	Pienikokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu	kpl	11	3,0	660,0
	Isot pensaat (à 3 m² / kpl)	kpl		1,7	0,0
	Muut pensaat	m²	104	1,5	156,0
	Perennat	m²	10	1,5	15,0
	Monivuotiset köynnökset (à 2 m² / kpl)	kpl		1,5	0,0
	Niitty / keto ja kuntta	m²		1,8	0,0
	Viljelylaatikot tai kasvimaa	m²	10	2,2	22,0
	Nurmikko	m²	167	1,1	183,7
	Kattopuutarha (kasvualusta 20-100cm)	m²		2,5	0,0
	Heinäviherkatto (kasvualusta 20-30cm)	m²		2,0	0,0
	Niitty/ketoviherkatto (kasvualusta 15-20cm)	m²		1,7	0,0
	Maksaruohoviherkatto (kasvualusta 6-8cm)	m²		1,3	0,0
Lisätietoa	*Tarkemmat tiedot RT-korteissa 85-11203-11205*				
	Pinnoitteet				
Pinnoitteet	Puoliläpäisevät pinnoitteet (esim. nurmikivi, liuskekivi, turva-alusta)	m²	400	1,0	400,0
Lisätietoa	Läpäisevät pinnoitteet (esim. sora- ja hiekkapinnat, kivituhka)	m²	60	1,3	78,0
	Hulevesien hallintarakenteet (m²:t syötetään hulevesisuunnitelmasta)				
Hulevesien hallinta-rakenteet	Kosteikko luonnonmukaisella kasvillisuudella (ainakin osan vuodesta pysyvä vesipinta; muun ajan maa pysyy kosteana)	m²		2,6	0,0
	Sadepuutarha (biosuodatusalue, ei pysyvää vesipintaa), jossa monipuolista ja kerroksellista kasvillisuutta	m²		2,5	0,0
	Imeytyspainanne kasvillisuuspinnalla (ei pysyvää vesipintaa, läpäisevä maaperä)	m²		1,9	0,0
	Viivytyspainanne kasvillisuuspinnalla (ei pysyvää vesipintaa)	m²		1,7	0,0
Lisätietoa	Hulevesien kerääminen läpäisemättömiltä pinnoilta kasvillisuuden käyttöön kaivojen ja putkien kautta kantavaan kasvualus	m²		0,7	0,0

Liite 7: Sähköverkot, luonnos (20 kV keskijänniteverkko ja 0,4 kV pienjänniteverkko)

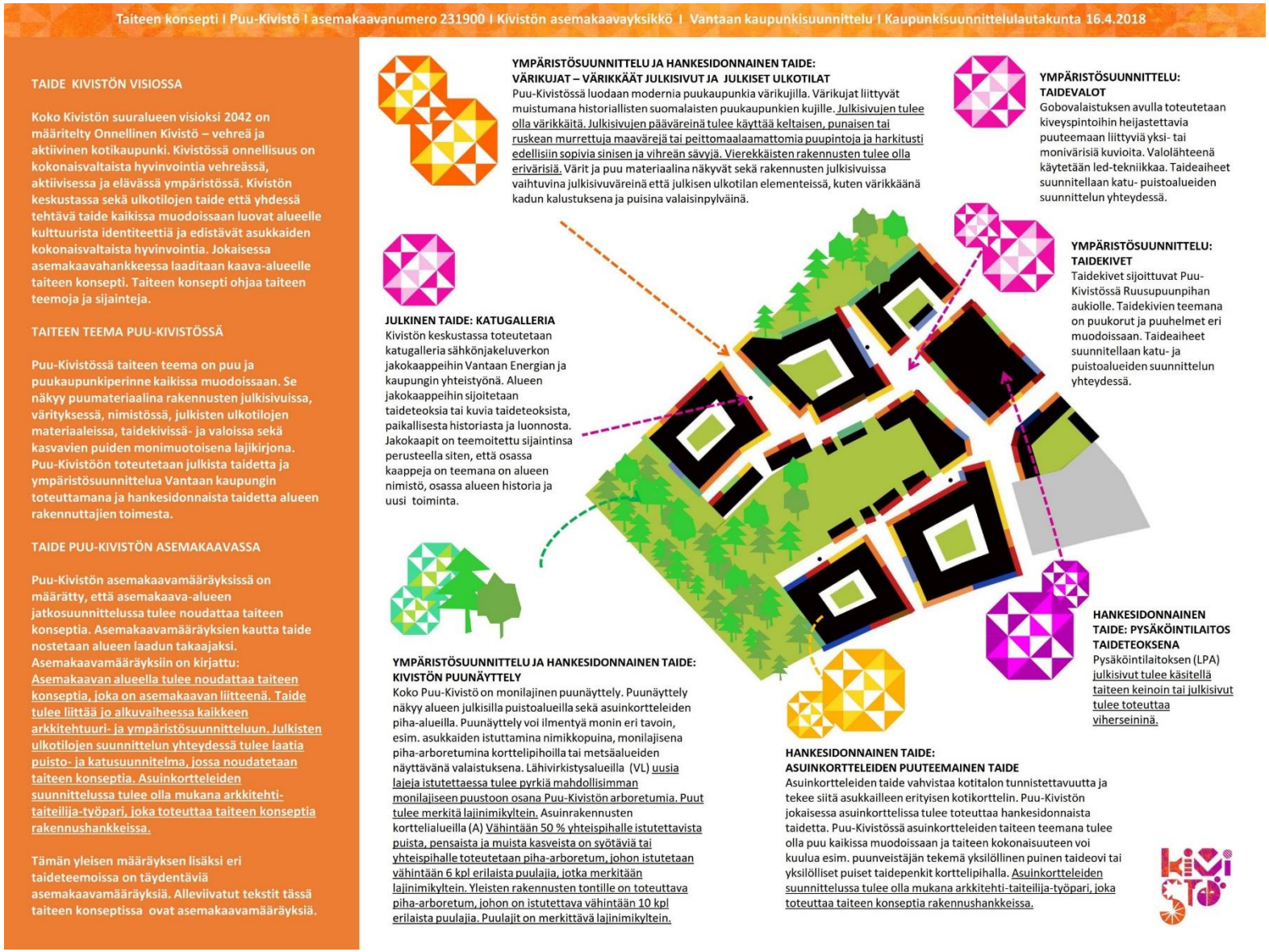




Liite 8: Putkijätejärjestelmän luonnoskaavio



Liite 9: Taiteen konsepti

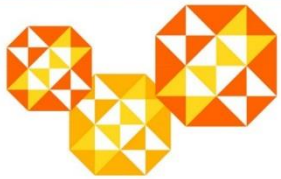


Liite 9: Taiteen konsepti

Taiteen konsepti I Puu-Kivistö I asemakaavanumero 231900 I Kivistön asemakaavayksikkö I Vantaan kaupunkisuunnittelu I Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018

PUU-KIVISTÖN VÄRISUUNNITELMA: VÄRIKUJAT – VÄRIKKÄÄT JULKISIVUT JA JULKISET ULKOTILAT

Puu-Kivistön värikujien teemana on vanhojen puukaupunkien värit. Alueen värisuunnittelun pohjaksi on laadittu värisuunnitelma, jossa on esitetty rakennusten julkisivuissa ja julkisen ulkotilan elementeissä käytettävät värisävyt NCS-koodein. Annetut värisävyt ovat suuntaa antavia ja kuvaavat värityksen tavoitetilaa Puu-Kivistössä.



Idekaavio Puu-Kivistön värikujista



Värit rakennuksissa

Puu-Kivistön asemakaavassa ohjataan rakennusten arkkitehtonista ilmettä, väritystä, julkisivun sommittelua sekä kattomaailmaa seuraavilla asemakaavamääräyksillä:

- Julkisivujen on oltava pääosin puuta.
- Korttelijulkisivut tulee jäsentää pienempiin enintään yhden lamellin pituisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan materiaalin, värin ja aukotuksen sommittelun suhteen.
- Rakennusten julkisivuissa tulee olla vaihtelua eri kerrosten välillä, vähintään maantasokerroksen ja ylimpien kerrosten on poikettava ulkoasultaan muista kerroksista.
- Julkisivujen tulee olla värikkäitä. Julkisivujen pääväreinä tulee käyttää keltaisen, punaisen tai ruskean murrettuja maavärejä tai peittomaalaamattomia puupintoja ja harkitusti edellisiin sopivia sinisen ja vihreän sävyjä. Vierekkäisten rakennusten tulee olla erivärisiä.
- Katon tulee olla konesaumattu peltikatto, tiilikatto tai viherkatto.

Puu-Kivistön rakennusten värisuunnittelussa tulee noudattaa seuraavia periaatteita:

- Puisto vasten tulee sijoittaa vihreän sävyisiä julkisivuja vahvistamaan puiston vihreyttä
- Pohjoiseen suuntautuviin julkisivuihin tulee valita lämpöisiä värisävyjä ja etelään suuntautuviin julkisivuihin tulee valita kylmiä värisävyjä
- Sisäpihojen julkisivujen värisävyjen tulee muodostaa yhtenäinen värikäs kokonaisuus yhdessä pihan elementtien kanssa

Värit julkisissa ulkotiloissa

Värikujien värien tulee näkyä myös julkisissa ulkotiloissa. Puu materiaalina ja puukaupungin värit näkyvät julkisen ulkotilan kalusteissa, kuten esim. pergoloissa, penkeissä, puutasoissa, aidoissa, puisissa valaisinpylväissä, puulajien syysväreissä sekä valaistuksessa.

Ideakaavio Puu-Kivistön julkisivujen värityksestä



Liite 10: Muistio 28.6.2018

PuuKivistön asemakaavan 231900 Y-tontti

Paikka: Kielotie 28. 2 krs. Tori
Aika: to 28.6. klo 14.30-15.30

Paikalla:

Anna-Riitta Kujala	Kivistön asemakaavayksikkö, kaupunkisuunnittelu
Hertta Ahvenainen	Kivistön asemakaavayksikkö, kaupunkisuunnittelu
Sonja Sahlsten	Kivistön asemakaavayksikkö, kaupunkisuunnittelu
Eija Hasu	Kivistön asemakaavayksikkö, kaupunkisuunnittelu
Eija Kivineva	Tilakeskus
Anne Jaakola-Wondafrash	Tilakeskus
Päivi Riehunkangas	Sivi
Jaana Virtanen	Kuntek, liikennesuunnittelu

Kokouksessa käytiin läpi Puu-Kivistön asemakaavaan liittyvä aineisto. Aineisto on muistion liitteenä.

- Asemakaavaehdotus ja havainnekuva
- Suunnittelun vaiheet ja eri vaihtoehdot
- Siviltä saatu lausunto
- Vastineet lausunnon eri osa-alueisiin

Keskusteltiin seuraavista asioista liittyen Sivin lausuntoon ja sovittiin tehtävänä seuraavat muutokset asemakaavakarttaan ja asemakaavamääräyksiin:

Rakennusalan raja

- Tike ja Sivi: nuolet rakennusalalla ohjaa hyvin paljon rakennuksen suunnittelua, toivotaan ehdottomasti muutosta rakennuksen rajoja määrääviin nuoliin. Kaavojen oltava mahdollistavia, rakennuksen suunnittelijalle jätettävä tilaa suunnittelulle
- Tike ja Sivi ehdottaa, että rakennuksen alaa määräämään jätetään kaksi nuolta, jotka ottavat kiinni katutilaan
- Sivin näkökulmasta saaton ja huollon mahdollinen risteävyys on huoli, joka pitää ottaa huomioon
- Kaupunkisuunnittelun näkökulmasta päiväkoti on keskeinen kaupunkitilaa rajaava rakennus, jonka halutaan rajatuvan katutilaan. Porras on riittävä rajaava elementti esim. yhdellä rakennuksen sivulla, näin voidaan ohjeistaa päiväkodin suunnittelijoita
- Sivin näkökulmasta saaton ja huollon mahdollinen risteävyys on huoli, joka pitää ottaa huomioon
- Jaana Virtanen totesi, että kaavavaiheessa ei ole otettu huomioon huoltoajoa, koska sitä ei ole ollut tiedossa kaavasuunnittelussa
- Muutos asemakaavaehdotukseen: Poistetaan nuoli pienestä kulmasta ja määrätään muuri, joka rajaa tonttia ja tekee katutilasta rajaavan elementin.

Sisäänkäynti Ruusupuunpihan ja Puuhelmenpolun kulmauksessa

- Tike ja Sivi totesi, että iltakäytön sisäänkäynti voisi olla Ruusupuunpihan puolella, mutta ei aukion kulmauksessa
- Sivi ja Tike ehdottaa, että aukion nurkkaa voidaan korostaa arkkitehtuurin keinoin
- Tike ja Sivi toteaa, että jos sisäänkäynti siirretään aukion kulmaukseen, tilaohjelma johtaa siihen, että huolto on siirrettävä ruusupuunpihalle, joka ei ole toivottavaa.
- Kaupunkisuunnittelun näkökulmasta todettiin, että halutaan pitää kiinni määräyksestä, koska asia on kaupunkikuvan ja aukion toiminnallisuuden näkökulmasta erityisen tärkeä. Jos kaavaan tehdään isoja muutoksia, täytyy kaava laittaa uudelleen nähtäville. Todettiin myös, että poikkeama kaavasta on mahdollinen, jos tilaohjelma sen vaatii. Kaupunkisuunnittelun edustajat ovat myös kaavaprosessin aikana useaan kertaan pyytäneet päiväkodin tilaohjelmaa tms kaavatyön tueksi. Tilakeskus ei pyynnöistä huolimatta ole aineistoa toimittanut.
- Muutos asemakaavamääräyksiin: Sovittiin, että muutetaan kaavamääräys muotoa siten, että *…Rakennuksen yksi pääsisäänkäynneistä tulisi pyrkiä sijoittamaan Ruusupuunpihan ja Puuhelmenpolun kulmaukseen…*

Pihaan kohdistuvat tarkat määräykset ja julkinen jalankulkuyhteys pihan läpi

- Sivin ja Tiken näkökulmasta toivotaan, että pihaa koskevia määräyksiä lievennetään jatkossa, koska tämä nostaa kustannuksia.
- Sivin puolesta portit molemmilla puolilla pihan aitaa ovat ok, mutta julkinen jalankulku päiväkodin pihan läpi on turvallisuusriski. Sivin puolesta on toivottavaa, että julkinen jalankulkuyhteys poistettaisiin asemakaavakartalta.
- Kaupunkisuunnittelusta todettiin, että portit voi esim. varustaa kyltein, että pihan läpi ei saa kulkea päiväkodin toiminta-aikaan
- Kaupunkisuunnittelun näkökulmasta määräyksillä toteutetaan resurssiviisauden tavoitteita: istutukset, viljely jne joiden toteutumiseen ei asemakaavalla oteta tarkemmin kantaa. Piha on myös osa liito-oravan elinympäristöä, joten alueella tulee sen vuoksi säästää puita. Piha-arboretum voidaan toteuttaa puilla, jotka ovat jo tontilla ja jotka pihasuunnitelmassa pihalle esitetään. Määräysten on tarkoitus turvata monipuolinen ja vehreä piha siinäkin tilanteessa, että tontille ei tule kaupungin päiväkotia vaan joku toinen toimija.
- Muutos asemakaavamääräyksiin ja kaavakarttaan: Sovittiin, että muutoksia määräyksiin tai karttaan ei tehdä, mutta kaupunkisuunnittelu on mukana jatkosuunnittelussa ja ohjaa määräysten tulkinnassa yhdessä rakennusvalvonnan kanssa.

Aurinkopaneelin pinta-alat

- Aurinkopaneelien vaatimus (10 %) koettiin liian suureksi prosenttiosuudeksi, koska Tiken ohjeistus on pienempi määrä. Tästä on mainittu suunnittelukokouksissa useaan kertaan
- Kaupunkisuunnittelun näkökulmasta todettiin, että määräys on yleisvaatimus, joka sopii myös, jos tonttia käytetään muuhun kuin päiväkotitoimintaan.
- Muutos asemakaavamääräyksiin: Sovittiin, että muutoksia määräyksiin ei tehdä, mutta kaupunkisuunnittelu on mukana jatkosuunnittelussa ja ohjaa määräysten tulkinnassa yhdessä rakennusvalvonnan kanssa.

Tilakeskuksen kommentit muistioon (Eija Kivineva 4.7.2018):

- Kaavasta pidetyissä palavereissa ja myös tässä palaverissa tike ja sivi ovat moneen kertaan kertoneet, että päiväkodilla ei ole pääsisäänkäyntiä! Kaikki sisäänkäynnit sijaitsevat pihalla. Tilaohjelmaan kuulumattomien tilojen lisäys lisää päiväkotihankkeen kustannuksia.
- Tike ja sivi totesivat, että mikäli suunnitteluratkaisussa tulee erillinen iltakäytön sisäänkäynti, on se mahdollista sijaita Ruusupihan puolella.
- Kaavasta pidetyissä palavereissa ja myös tässä palaverissa tike ja sivi ovat moneen kertaan kertoneet ongelman huoltoliikenteen osalta.
- Tilakeskus ohjeistaa tekemään mahdollistavia kaavoja. Liian yksityiskohtiin menevällä kaavoituksella on sekä kaupunkisuunnittelua, rakennusvalvontaa että tilakeskusta työllistävä vaikutus. Ei ole järkevää tehdä kaavamerkintöjä, joita tehdessä jo tiedetään, että niistä tullaan hakemaan kaavapoikkeamia.

VANTAAN KAUPUNKI

**PUU-KIVISTÖ –
ASEMAKAAVA- JA
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS NRO 231900**

LAUSUNNOT JA VASTINEET

Kaupunkisuunnittelu / ARK, EHA, SSA

10.9.2018

Kaupunginhallitus 23.4.2018 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot Puu-Kivistön asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksesta **nro 231900**. Lausuntoja pyydettiin 16 ja saatiin 10 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1 Sivistystoimen toimiala	Asemakaavaehdotus on Y-korttelialueen osalta liian tarkka.	Tarkistettu Y-korttelialueen kaavamerkintää ja kaavamääräystä rakentamisalan rajautumista katutilaan ja kaavamääräystä pääsisäänkäyntien sijoituksesta. Selostuksen liitteeksi lisätty muistio kaupungin sisäisestä tapaamisesta 28.6.2018. Ohjeellinen jalankulkuyhteyden merkintä asemakaavakartalta poistettu. Y-korttelialueen piha-aluetta koskevia asemakaavamääräyksiä tarkistettu.
NRO 2 MarjaVerkko	Lausuntoa ei saatu	Ei tarkistuksia
NRO 3 Kivistön alueen vanhempainyhdistys	Lausuntoa ei saatu	Ei tarkistuksia
NRO 4 Keimolan omakotiyhdistys ry	Lausuntoa ei saatu	Ei tarkistuksia
NRO 5 Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	Lausuntoa ei saatu	Ei tarkistuksia
NRO 6 Vantaan ympäristöyhdistys	Luontotyyppi- ja lajistoselvityksiä olisi tehtävä laajemmilta alueilta.	Ei tarkistuksia.

NRO 7 Elisa Oyj	Lausuntoa ei saatu	Ei tarkistuksia
NRO 8 Fingrid Oyj	Ei huomautettavaa	Ei tarkistuksia
NRO 9 Gasum Oy	Lausuntoa ei saatu	Ei tarkistuksia
NRO 10 Finavia Oyj	Asuinrakennusten ääneneristävyysvaatimuksiin kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueen jatkosuunnittelussa ja markkinoinnissa tuotava esille lentoliikenteen näkyminen alueella.	Ei tarkistuksia
NRO 11 Uudenmaan liitto	Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei anna lausuntoa.	Ei tarkistuksia
NRO 12 Uudenmaan ELY-keskus	A-korttelialueilla VNp 993/1992 mukaisten melun ohjearvojen ylittymisen huomioon ottaminen kaavamääräyksissä ja kaavakartassa: asuntojen avautuminen ja parvekkeiden ulkoalueiden meluohjearvot. Y-korttelialueella katon ääneneristävyysvaatimus.	Parvekkeita koskevaa asemakaavamääräystä on täsmennetty koskemaan kaikkia oleskeluparvekkeita ja lisätty oleskeluparvekkeilla edellytetty melutaso. Y-korttelialueen osalta asemakaavamääräyksiä on tarkistettu koskemaan ääneneristävyysvaatimusta ulkoseinien ulkokuoren sijaan koko ulkovaippaa.
NRO 13 Vantaan Energia Oy	Alueella sijaitsevat sähkö- ja kaukolämpökaapelit on huomioitava. Asemakaavaehdotuksessa esitetyt muuntamoiden tilavaraukset säilytettävä.	Ei tarkistuksia
NRO 14 Liikennevirasto	Ei huomautettavaa	Ei tarkistuksia
NRO 15 HSL Helsingin seudun Liikenne -kuntayhtymä	Y-korttelin saatto- ja huoltoliikenne ei saa aiheuttaa joukkoliikenteelle. Alueen kevyen liikenteen väylästön on liityttävä olemassa olevaan kevyen liikenteen väylästöön.	Ei tarkistuksia
NRO 16 HSY Helsingin seudun	Kaava-aluetta varten on rakennettava uutta yleistä vesihuoltoverkostoa.	Ei tarkistuksia

ympäristöpalvelut		

NRO 1
Sivistystoimen toimiala

Lausunto:

Opetuslautakunta 11.6.2018 § 22

Talous- ja hallintojohtajan esitys:
Päätetään antaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalle seuraava lautakunnan vastaus:

Sivistystoimi toteaa, että asemakaavaehdotus on liian tarkka yleisten alueiden korttelialueen (päiväkoti) osalta.

Rakentamisala on rajattu niin niukaksi ja neljältä sivulta katutiloihin rajautuvaksi, että tämä käytännössä tarkoittaa sitä, että rakennus olisi suunniteltava rakentamisalan muotoiseksi. Näin ollen toimintojen olisi sopeuduttava rakennuksen muotoon, mikä on päiväkotitoiminnan kannalta haastava toteuttaa.

Asemakaavaselostuksessa esitetään määräys yhden pääsisäänkäynnin sijoittamisesta Ruusupuunpihan ja Puuhelmenpolun kulmaukseen. Vantaan kaupungin päiväkotien tilaohjelmassa ei ole pääsisäänkäyntiä, vaan käynti tapahtuu lasten toiminta-alueiden kautta pihan puolelta. Pääsisäänkäynnin lisäys kasvattaisi laajuutta ja olisi toiminnallisesti tarpeeton.

Pihaan kohdistuu asemakaavaselostuksessa paljon tarkkoja määräyksiä, jotka asettavat paljon reunaehtoja päiväkodin eri-ikäisten lasten toiminnallisen pihan suunnittelulle. Asemakaavaselostuksessa esitetään, että piha-alueen läpi on osoitettava julkinen jalankulkuyhteys Puuhelmenpolulta Puuketjunpolulle. Julkinen kulkuyhteys päiväkodin pihan poikki heikentää turvallisuutta siltä osin, mikäli aitaan toteutettavat portit jäävät sulkematta.

Nämä edellä mainitut asiat lisäävät suunnittelu-, rakentamis- ja ylläpitokustannuksia.

Yllä olevista asioista on Puu-Kivistön asemakaavan suunnittelukokouksissa huomautettu sivistystoimen ja tilakeskuksen edustajien toimesta, koska mainitut asiat ovat toiminnallisuutta heikentäviä ja kustannuksia lisääviä.

Vantaa

Todetaan, että edellä mainitut asiat tulee ottaa huomioon kaavassa.

Vastine:
Yleisten rakennusten korttelialue (Y) mahdollistaa päiväkodin ohella monia muita yleisiä rakennuksia.

Rakentamisala on kaavamerkintänä ohjeellinen eikä siten suunnittelua ja toteutusta sitova. Rakentamisalan rajautumista katutilaan on tarkistettu (poistettu kaavakartasta neljännen sivun rajautuminen) ja huoltoajo mahdollistettu Puuketjunpihan ja Ruusupuupihan kulmasta. Osa katutilaan rajautuvasta rakennuksen osasta voi olla muuri, joka on mahdollisuutena kaavamääräyksiin sisällytetty.

Y-korttelialueen kaavamääräykset eivät ole yhteen käyttötarkoitukseen räätälöityjä. Siksi pää- ja muita sisäänkäyntejä voi olla useita aina rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan. Kaavamääräys on tarkistettu muotoon: *”Yksi rakennuksen pääsisäänkäynneistä tulee pyrkiä sijoittamaan Ruusupuunpihan ja Puuhelmenpolun kulmaukseen”*.

Kaavamääräysten on tarkoitus turvata monipuolinen ja vehreä piha. Osa Y-korttelialueen piha-alueesta on liito-oravan elinympäristöä, mikä edellyttää puuston vaalimista. Myös eri puulajit ovat Puu-Kivistön kaavateemassa ja oppimisympäristöjen kehittämisessä keskiössä (vrt. kaupunginvaltuuston 18.6. hyväksymä Resurssiviisauden tiekartta: Vastuullinen vantaalainen -teemassa ”Luontoa hyödynnetään oppimisympäristönä varhaiskasvatuksessa ja koulutuksessa”). Määräyksissä edellytetty piha-arboretum voidaan toteuttaa puilla, jotka ovat jo tontilla ja jotka pihasuunnitelmassa pihalle esitetään. Lupavaiheessa pihaan kohdentuvat kaavamääräykset tulkitaan rakennusvalvonnassa huomioiden toimijan lähtökohdat.

Kaava-alueen kokonaisuuden kannalta on tärkeää, että sujuvia jalankulkuyhteyksiä tuetaan mahdollisuuksien mukaan ja, että alueen läpi on useita, vaihtoehtoisia jalankulkureittejä. Y-korttelialue on ulkomitoiltaan noin 45 m x noin 150 m, minkä vuoksi Y-korttelialueen piha-alueen läpi on osoitettu ohjeellinen jalankulkuyhteys, jotta iso kortteli olisi niin iso este jalan alueella liikkuville. Ohjeellisen jalankulkuyhteyden mahdollisesti toteutuessa on pihan turvallisuutta mahdollista varmistaa, esimerkiksi varustamalla portit kyltein, jotka kieltävät pihan läpi kulkemisen toiminnan niin vaatiessa, esimerkiksi päiväkodin toiminta-aikana. Lisäksi piha voidaan varustaa portein, jotka sulkeutuvat automaattisesti. Jalankulkuyhteys-asiaa on käsitelty kaupunkisuunnittelun, tilakeskuksen ja sivistystoimen edustajien välisessä palaverissa 28.6.29018, jolloin yhdessä todettiin, että tältä osin muutoksia määräyksiin tai karttaan ei tehdä, mutta kaupunkisuunnittelu on mukana jatkosuunnittelussa ja ohjaa määräysten tulkinnassa yhdessä rakennusvalvonnan kanssa. Palaverin jälkeen ohjeellisen jalankulkuyhteyden merkintä asemakaavakartalta on kuitenkin poistettu tilakeskuksen ja kaupunkisuunnittelun johdon määräyksestä. Jalankulkuyhteyden merkinnän poistosta johtuen Y-korttelialueen piha-aluetta koskeviin asemakaavamääräyksiin lisättiin kohta *”Piha-alueen läpi saa rakentaa julkisen jalankulkuyhteyden.”* Tällä halutaan varmistaa asemakaavaehdotuksen keskeiset tavoitteet pienimittakaavaista kaupunkirakenteesta ja turvallisesta liikkumisympäristöstä. Uudella määräyksellä halutaan korostaa, että mikäli Y-korttelialueelle sijoittuva toiminta ja sen vaatimukset muun muassa turvallisuuden osalta sallivat, voidaan piha-alueen läpi rakentaa julkinen jalankulkuyhteys.

Kaupunkisuunnittelu on mukana jatkosuunnittelussa ja osallistuu määräysten tulkintaan yhdessä rakennusvalvonnan kanssa. Päiväkodin erityispiirteet suhteessa kaavamerkintöihin ja -määräyksiin on käsitelty tapaamisessa 28.6.2018 (sivistystoimi, tilakeskus ja kaupunkisuunnittelu), josta laadittu muistio on käytettävänä kaavamääräysten tulkinnassa myös lupavaiheessa. Muistio on lisätty asemakaavaselostuksen liitteeksi. Tavoitteena on, että kaupungin sisäisellä yhteistyöllä varmistetaan elävän, viihtyisän ja turvallisen kaupunkiympäristön toteuttaminen ja Resurssiviisauden tiekartan keskeisten tavoitteiden saavuttaminen.

Tarkistukset:
Y-korttelialueen kaavamerkintää rakentamisalan rajautumista katutilaan ja kaavamääräystä pääsisäänkäyntien sijoituksesta on tarkistettu. Selostuksen liitteeksi on lisätty muistio kaupungin sisäisestä tapaamisesta 28.6.2018. Ohjeellinen jalankulkuyhteyden merkintä asemakaavakartalta poistettiin. Y-korttelialueen piha-aluetta koskeviin asemakaavamääräyksiin lisättiin kohta *”Piha-alueen läpi saa rakentaa julkisen jalankulkuyhteyden.”*

NRO 2
MarjaVerkko

Lausunto:
Lausuntoa ei saatu.

Vastine:
Ei vastattavaa.

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 3
Kivistön alueen vanhempainyhdistys

Lausunto:
Lausuntoa ei saatu.

Vastine:
Ei vastattavaa.

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 4
Keimolan omakotiyhdistys ry

Lausunto:
Lausuntoa ei saatu.

Vastine:
Ei vastattavaa.

Tarkistukset:
Ei tarkistettavaa.

NRO 5
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
Lausunto:
Lausuntoa ei saatu.
Vastine:
Ei vastattavaa.
Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 6
Vantaan ympäristöyhdistys
Lausunto:
Asia: Lausunto Puu-Kivistön asemakaavaehdotuksesta 231900

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys lausuu mielipiteenään seuraavaa. Lausunnossa toistetaan osin joulukuussa 2017 annetun mielipiteen sisältöä.

Kaavoitettavalta alueelta ja sen lähiympäristöstä on tehty liito-oravahavaintoja. Sitä vastoin tarkempia luontotyyppi- ja lajistoselvityksiä ei ole tehty yleiskaavatyön yhteydessä rakennetavaksi esitetyllä alueella. Esimerkiksi kaavaselostuksessa mainittua vuoden 2017 lahokaviosammalselvitystä ei ole tehty kaava-alueelta. Yhdistyksen mielestä selvityksiä on syytä tehdä myös niiden vielä asemakaavoittamattomien luontoalueiden osalta, jotka on osoitettu muuttavaan maankäyttöön Marja-Vantaan osayleiskaavassa.

Erityisesti nyt kaavoitettavan alueen itäosassa on runsaasti vanhoja lehtipuita sekä lahopuuta. Alue on hyvin potentiaalista vaativalle lahopuulajistolle, kuten lahokaviosammalelle. Kaava-alueen metsä sijaitsee tärkeällä eteläpohjoissuuntaisella metsäekologisella yhteydellä, jonka merkitys on tunnistettu myös Länsi-Vantaan vuoden 2016 liito-oravaselvityksessä. Asemakaavaehdotuksessa liito-oravan yhteystarvealueeksi on varattu kaava-alueen länsiosasta kaistale. Tämä on perusteltua siltä osin, että radan ylitysmatka on liito-oravalle itäosaa lyhyempi. Kaava-alueen itäosan lajistollisesti selvittämätön runsas lahopuustoinen ja varsin luonnontilainen purouoma on jäämässä rakentamisen ja pysäköintilaitoksen alle. Yhdistyksen mielestä Ruusupuunpuiston itäosaa tulisi laajentaa kaakkoon päin arvokkaalle metsäalueelle. Pysäköintipaikkojen järjestämistä pysäköintilaitokseen yhdistys sinänsä pitää hyvänä ratkaisuna.

Vastine:
Asemakaavaehdotus on valmisteltu yhdessä Vantaan ympäristökeskuksen asiantuntijoiden kanssa, jotta asemakaavaehdotuksessa olisi huomioitu mahdollisimman kattavasti luontoarvot sekä luonnonmonimuotoisuuden säilyminen paikallisesti ja alueellisesti.
Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys toteaa lausunnossaan, että Ruusupuunpuiston itäosaa olisi tarpeen laajentaa kaakkoon päin arvokkaalle metsäalueelle. Asemakaavaehdotuksessa on pyritty turvaamaan luonnonmonimuotoisuus ja luontoarvot osoittamalla yhteensä 0,62 hehtaarin verran lähivirkistysalueita (VL), jotka on kaikki merkitty myös luo-merkinnällä (luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue). Lisäksi yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) osa on merkitty luo-merkinnällä. Näiden alueiden mitoitus ja sijainti perustuvat Myyrmäen-Kivistön-Ylästön alueen liito-oravaselvitykseen (Ramboll 2016) sekä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa tehtyyn maastokäyntiin (15.9.2016), jossa tarkistettiin liito-oravan elinpiirin ja kulkuyhteyksien rajauksia Vantaan Kivistön asuntomessualueen läheisyydessä. Aiempi rajaus perustui vuonna 2012 myönnettyyn poikkeamislupaan. Lausunnossa todetaan, että asemakaavaehdotuksen valmistelussa ei ole käytetty riittäviä luontotyyppi- ja lajistoselvityksiä. Asemakaavaehdotuksen viherrakenne perustuu edellä mainittuihin liito-oravaselvityksiin. Lisäksi Vantaalla on tehty lahokaviosammalkartoitus (Olli Manninen 2017, julkaisematon), jossa lahokaviosammalhavaintoja on tehty useissa eri paikoissa Kivistön suuralueella. Selostuksessa mainitussa lahokaviosammalselvityksessä ei tehty tutkimuksia Puu-Kivistön asemakaava-alueella vaan keskityttiin tutkimaan sellaisia metsäalueita, joilla lajin esiintymistä pidettiin todennäköisenä, jotta saadaan kokonaiskuva lajin esiintymisen laajuudesta Vantaalla suojelualueiden ulkopuolella. Vaikka myös Puu-Kivistön asemakaava-alueen itäosissa on vanhoja lehtipuita ja lahopuuta, minkä vuoksi alue voi olla potentiaalista lahopuulajistoaluetta, on Puu-Kivistön asemakaava-alueen rakentaminen tehokkaasti perusteltua yhdyskuntarakenteen kokonaiskestävyyteen vedoten, sillä asemakaava-alue sijaitsee noin 600 metrin etäisyydellä Kivistön juna-asemasta sekä tulevasta kaupunkikeskuksesta ja täydentää olemassa olevaa keskustarakennetta. Kokonaiskestävyyden varmistamiseksi tavoitteena on pyrkiä turvaamaan lahokaviosammalen säilyminen muualla Kivistön suuralueella paikoissa, joissa on paremmat edellytykset elinympäristön säilyttämiseksi. Esimerkiksi Kiilan alueella on tehty useita lahokaviosammalhavaintoja.

Näiden lahokaviosammalesiintymien säilymisen varmistamiseksi on muun muassa peruttu alueella vireillä ollut asemakaavahanke (nro 340500) ja tutkitaan suojelumahdollisuutta yleiskaavassa.
Asemakaavaehdotuksessa on pyritty ekologisiin ja luonnonmonimuotoisuutta tukeviin ratkaisuihin. Alueen lajiston monimuotoisuutta tukevat asemakaavamääräykset, jotka edellyttävät muun muassa rakennuksiin viherkattoja sekä pihoille monimuotoisia ja -lajisia istutuksia. Kaava-alueen rakennetuilla alueilla viihtymistä ja vehreyttä edistetään edellyttämällä tonteilta erilaisia viherrakenteita. Useimmilla asuintonteilla pihakadun ja rakennuksen väliin on osoitettu istutettavia alueita ja etupuutarhoja, myös yhteiset sisäpihat on istutettava mahdollisimman vehreiksi. Puu-Kivistön asuinkortteleissa tavoitellaan vihertehokkuuden tavoitelukua 0,8 (asuminen). Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta pinta-alaan. Vihertehokkuus-menetelmän avulla varmistetaan riittävä vihreä ja läpäisevä pinta-ala tonteilla. Näiden merkitys ilmaston muutokseen sopeutumisessa ja sen hillitsemisessä korostuu kaupunkien tiivistyessä.
Ekologisuutta edistetään myös puurakentamisen vaatimuksella. Puurakentaminen edistää biotaloutta: puurakentamisen lisääminen tukee osaltaan metsien kestävää ja järkevää käyttöä. Puurakentaminen pienentää rakentamisen hiilijalanjälkeä, kun otetaan huomioon koko elinkaari. Puurakentaminen onkin keskeisessä asemassa tavoiteltaessa kansallisen energia- ja ilmastostrategian mukaisia energia- ja ilmastotavoitteita sekä Vantaan kaupungin Resurssiviisauden tiekartan tavoitetta hiilineutraali Vantaa 2030.
Tarkistukset:
Korjattu selostukseen, että lahokaviosammalselvitystä ei ole tehty Puu-Kivistön asemakaava-alueelta.

NRO 7
Elisa Oyj
Lausunto:
Lausuntoa ei saatu.
Vastine:
Ei vastattavaa.
Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 8
Fingrid Oyj
Lausunto:

Puu-Kivistö –asemakaavaehdotus nro 231900 23 kaupunginosa, Kivistö

Kiitämme lausuntopyynnöstänne.

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole kommentoitavaa asemakaavan ehdotuksesta.

Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Kaavoituksen yhteyshenkilönä Fingrid Oyj:ssä toimii Mika Penttilä puh. 030 395 5230. Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnolle mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj
Maankäyttö ja ympäristö

Vastine:
Ei vastattavaa.
Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 9
Gasum Oy
Lausunto:
Lausuntoa ei saatu.
Vastine:
Ei vastattavaa.
Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 10
Finavia Oyj
Lausunto:
Finavia Oyj:n lausunto asemakaavaehdotuksesta 231900, Puu-Kivistö, Vantaa

Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa rajautuen Ruusukvartsinkatuun, Lumikvartsinkatuun ja Timanttikujaan sekä Kehärataan. Kohteeseen suunnitellaan puurakentamiseen perustuvaa kokonaisuutta, joka käsittää 4 umpikorttelin ja kahden puoliavoimen kerrostalokorttelin, yhden kaupunkipientalon/rivitalokorttelin sekä yleisten rakennusten korttelin (päiväkoti) ja pysäköintilaitoksen korttelin sekä alueen yhdyskuntatekniselle huollolle ja lähivirkistysalueet.

Finavia Oyj toteaa, että kaava-alue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristölupapäätöksessä olevan lentokonemelun vuoden 2025 ennusteen (ns. uusi verhokäyrä) L_{den} 50–55 dB lentokonemelualueella. Tämän vuoksi Finavia katsoo, että kohteeseen toteutettavien asuinrakennusten ääneneristävyysvaatimuksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Lisäksi Finavia katsoo, että alueen jatkosuunnittelussa ja -markkinoinnin tulisi sisältää elementtejä, joiden johdattelemina alueen tulevat uudet asukkaat hahmottaisivat, että alueella havaittavat lentokoneet ovat osa alueen kokonaisuutta.

Vastine:
Asemakaava-alue sijaitsee voimassa olevan Marja-Vantaan osayleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä m3, joka ei aiheuta melun vuoksi rajoituksia rakentamiseen tai toimintojen sijoittamiseen alueelle. Asemakaava-alueelle on laadittu meluselvitys vuonna 2016. Meluselvityksen laatijana toimi Ramboll Finland Oy. Koko Kivistön alueella on sovittu lentoliikenteen aiheuttaman melun vuoksi käytettävän asuinrakennusten osalta 35 dB ja toimistotilojen osalta 32 dB ääneneristävyysvaatimusta, vaikka tarvittava vaatimus muutoin olisi matalampi. Asemakaava-alueelle laaditun meluselvityksen perusteella alueella käytettävä asuinrakennusten ääneneristävyysvaatimus 35 dB riittää myös tie- ja junaliikenteen osalta.
Asemakaavamääräyksissä A-korttelialueilla asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden Δ L lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Lisäksi on todettu, että kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia. ET-korttelialueella asemakaavamääräyksissä on todettu, että toimisto- ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden Δ L lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Y-korttelien osalta on asemakaavamääräyksissä todettu, että päiväkoti- ja muiden vastaavien tilojen ulkoseinien ulkokuoren ääneneristävyyden Δ L lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
Lentoliikenteen näkyminen alueen jatkosuunnittelussa ja markkinoinnissa pyritään huomiomaan mahdollisuuksien mukaan.
Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 11
Uudenmaan liitto
Lausunto:
Kiitos lausuntopyynnöstänne. Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa Vantaan Puu-Kivistön asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.
Vastine:
Ei vastattavaa.
Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 12
Uudenmaan ELY-keskus
Lausunto:

Lausunto, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus, Vantaa, 23. Kivistö, Kivistön keskusta-asuminen 6, nro 231900

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa Puu-Kivistön asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 231900).

Kaava-aineistossa olevan meluselvityksen (Ramboll Finland Oy, 16.12.2016) mukaan valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot ylittyvät A-korttelialueilla rakennusten Kvartsiraittiin, Lumikvartsikatuun ja Ruusukvartsinkatuun avautuvilla julkisivuilla. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asuinhuoneistojen on tällöin avauduttava myös sellaisen julkisivun puolelle, jossa päätöksen mukaiset melun ohjearvot toteutuvat. Makuuhuoneet on sijoitettava hiljaisemman julkisivun puolelle. Tästä on määrättävä kaavakartassa.

Kvartsiraittiin, Lumikvartsinkatuun ja Ruusukvartsinkatuun avautuvat parvekkeet on kaavakartassa määrätty lasitettavaksi. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että parvekkeella on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen mukaiset ulkoalueiden meluohjearvot. Kaavakartassa on annettava myös tästä määräys.

Y-korttelialueiden ulkokuoren ääneneristävyysmääräystä on lentomelun vuoksi syytä laajentaa koskemaan myös katon ääneneristävyyttä.

Asemakaavassa käytetyn luo -osa-aluerajauksen määräys turvaa riittävästi liito-oravan kulkuyhteystarpeen.

Vastine:
Lausunnossaan Uudenmaan ELY-keskus esittää, että asuinhuoneistojen on avauduttava myös sellaisen julkisivun puolelle, jossa Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot toteutuvat, ja että makuuhuoneet on sijoitettava hiljaisemman julkisivun puolelle. Valtioneuvoston päätöksen ohjearvojen mukaan ulkona päiväajan keskiäänitaso ei saa ylittää 55 dB ja yöllä 45 dB ja sisällä asunnoissa päiväajan keskiäänitaso ei saa ylittää päivällä 35 dB eikä yöllä 30 dB rajaa.
Asemakaavan laadinnan yhteydessä tehdyn meluselvityksen (Ramboll 2016) mukaan asemakaava-alueen asuinrakennusten julkisivuun kohdistuva päiväajan melu on suurimmalla osalla julkisivuista alle 55 dB ja korkeimmillaan joillakin julkisivuilla tasolla 55 – 60 dB. Yöajan melu on suurimmalla osalla julkisivuista alle 45 dB ja korkeimmillaan joillakin julkisivuilla tasolla 45 – 50 dB.
Näin ollen Valtioneuvoston päätöksen mukaisten ohjearvojen saavuttamiseksi asemakaava-alueella olisi vaadittava asuinrakennuksilta vähintään 25 dB ääneneristävyyttä. Vantaalla tie- ja junaliikenteen päiväajan keskiäänitason julkisivulla ollessa 55–65 dB sovelletaan kaupungin omia eristävyysvaatimuksia (Vantaan rakennusvalvonnan rakentamisohje *Rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimukset*), joiden mukaan välillä 55–60 dB edellytetään 30 dBA äänitasoeroa. Koko Kivistön alueella lentomelun takia on kuitenkin vielä erikseen 35 dBA vaatimus ääneneristävyydestä kaikille asuinrakennuksille, minkä takia asemakaavaehdotuksen määräyksissä on todettu, että *”Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB”* riippumatta melutasosta.
Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että parvekkeilla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen mukaiset ulkoalueiden meluohjearvot ja että kaavakartassa on annettava tästä myös määräys. Asemakaavaehdotuksen määräyksissä on todettu, että *”Kvartsiraittiin, Lumikvartsinkatuun ja Ruusukvartsinkatuun avautuvat parvekkeet tulee lasittaa”* . Tätä määräystä on täsmennetty koskemaan

kaikkia parvekkeita ja lisäksi siihen on lisätty Valtioneuvoston päätöksen mukainen tavoiteltava ohjearvo. Täsmennetty määräys on *”Kaikilla oleskeluparvekkeilla pitää saavuttaa ulkoalueiden päiväajan ohjearvo, enintään 55 dB(A) sekä yöajan ohjearvo, enintään 45 dB(A)”* .
Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että Y-korttelialueiden ulkokuoren ääneneristävyysmääräystä on lentomelun vuoksi syytä laajentaa koskemaan myös katon ääneneristävyyttä. Kaavamääräystä on tältä osin muutettu niin, että ääneneristävyysvaatimus koskee ulkoseinien ulkokuoren sijaan päiväkoti- ja muiden vastaavien tilojen koko ulkovaippaa. Täsmennetty määräys on *”Päiväkoti- ja muiden vastaavien tilojen ulkovaipan ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.”*
Tarkistukset:
Parvekkeita koskevaa asemakaavamääräystä on täsmennetty koskemaan kaikkia oleskeluparvekkeita ja lisäksi siihen on lisätty oleskeluparvekkeilla tavoiteltava melutaso.
Y-korttelien osalta asemakaavamääräyksiä on täsmennetty niin, että ääneneristävyysvaatimus koskee ulkoseinien ulkokuoren sijaan päiväkoti- ja muiden vastaavien tilojen koko ulkovaippaa.

NRO 13
Vantaan Energia Oy
Lausunto:

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 231900

Kaupunginosa	23, Kivistö
Kohdealue	Ruusukvartsikadun, Lumikvartsikadun ja Kvartsiraitin rajaama alue

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti ja, että kaava-alueen 16.4.2018 päivätyn kaavakartan muuntamoiden (vm) paikkavaraukset säilytetään.

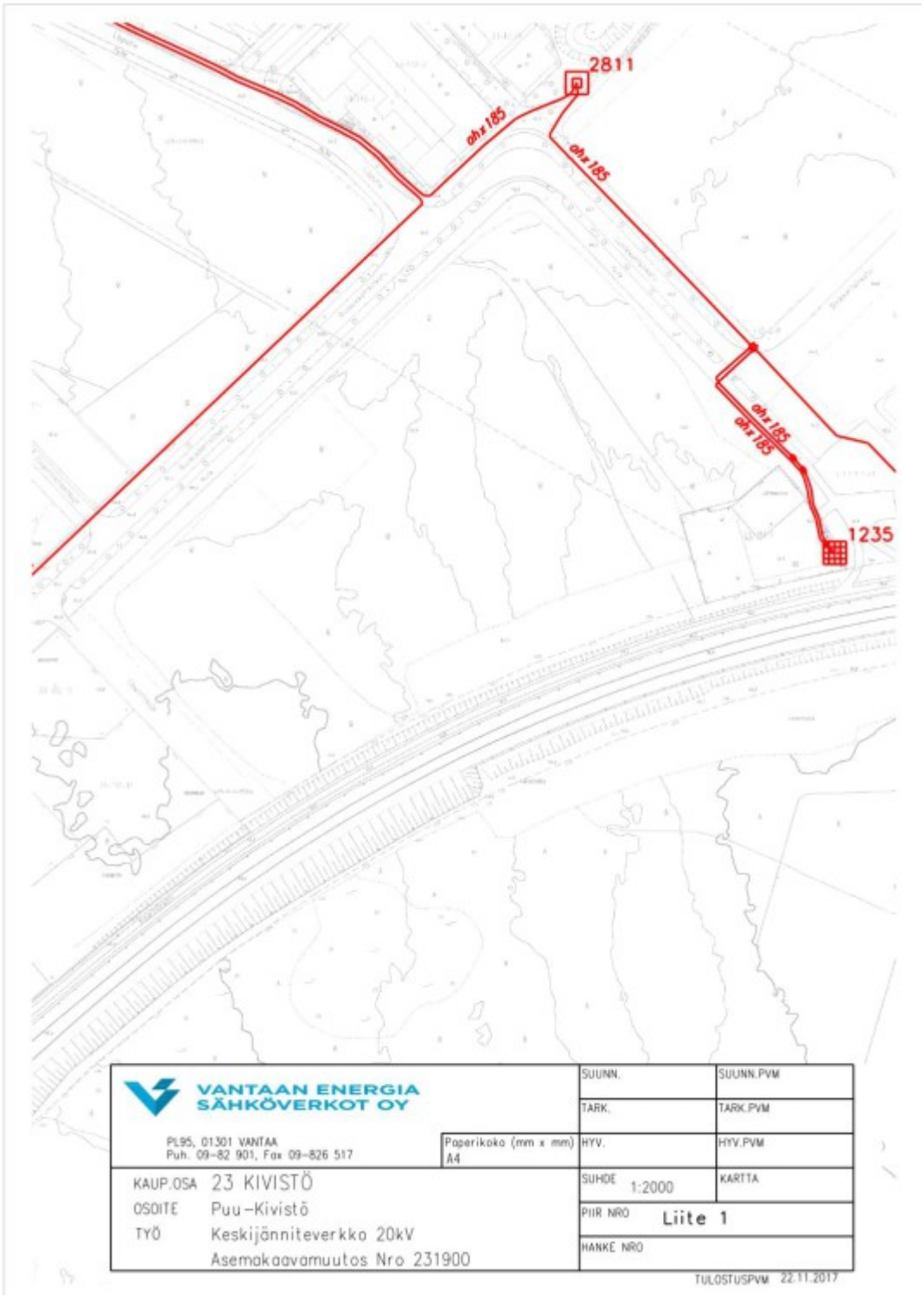
Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Ei huomautettavaa. Alueelle tulevien kaukolämpöjohtojen reittivaraukset on huomioitu alueen vesihuollon esisuunnitelmassa.

LIITTEET

1. Keskijänniteverkon kartta 1:2000
2. Pienjänniteverkon kartta 1:2000


2811
ahx185
ahx185
ahx185
ahx185
1235
VANTAAN ENERGIA
SÄHKÖVERKOT OY
PL95, 01301 VANTAA
Puh. 09-82 901, Fax 09-826 517
Paperikoko (mm x mm)
A4
SUUNN.
SUUNN.PVM
TARK.
TARK.PVM
HYV.
HYV.PVM
KAUP.OSA 23 KIVISTÖ
OSOITE Puu-Kivistö
TYÖ Keskijänniteverkko 20kV
Asemakaavamuutos Nro 231900
SUHDE 1:2000
KARTTA
PIIR NRO Liite 1
HANKE NRO
TULOSTUSPVM 22.11.2017



Vastine:
Alueella sijaitsevat sähkö- ja kaukolämpökaapelit on huomioitu asemakaavaehdotuksessa. Asemakaavaehdotuksessa on esitetty tarvittavat muuntamoiden tilavaraukset alueella.
Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 14
Liikennevirasto
Lausunto:

Lausunto Puu-Kivistön asemakaavaehdotuksesta (nro 231900)

Liikennevirasto on tutustunut asemakaavaehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Liikennevirastolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine:
Ei vastattavaa.
Tarkistukset:
Ei tarkistettavaa.

NRO 15
HSL Helsingin seudun Liikenne -kuntayhtymä
Lausunto:

HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN LAUSUNTO ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA NRO 231900 / 23. KIVISTÖ / PUU-KIVISTÖ

Kaavamuutosalue sijaitsee Kivistön keskustassa, Kehäradan pohjoispuolella. Aluetta rajaa Ruusukvartsinkatu luoteessa, Lumikvartsinkatu koillisessa, Timanttikuja lounaassa ja Kehärata etelässä. Suunnitelma on osa asemakaavatyötä 231900, Kivistön keskusta-asuminen 6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin alun perin 20.3.2015 ja se on päivitetty 14.11.2017. Kaavaehdotus on lähetetty lausuntokierrokselle 27.4.2018.

Asemakaavalla mahdollistetaan kaava-alueelle puukerrostaloista muodostuvan korttelin rakentaminen. Korttelissa tulee olemaan puuasuinkerrostalojen lisäksi yleisiä rakennuksia, kuten päiväkoti. Kaava-alueen itälaidalla oleva putkijätejärjestelmän koonta-asema säilyy toiminnassa. Alueen Lumikvartsinkadun puoleiselle laidalle rakentuu pysäköintitalo, johon on tarkoitus ajaa Puuketjunkujan kautta. Ruusukvartsinkadulla sijaitsee bussilinjojen 444, 445 ja 576 Kivistön aseman suuntaan käyttämä ajoratapysäkki. Kehäradan ja suunnittelualueella sijaitsevan metsikön välissä Kvartsiraitilla kulkee kevyen liikenteen väylä.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavaa:

Alueelle mahdollisesti rakentuvan päiväkodin saattoliikenne ja muu asiointiin liittyvä liikenne tulee suunnitella siten, ettei Ruusukvartsinkadun joukkoliikenteeseen kohdistu haittaa. HSL ehdottaa saattoliikenteen ohjaamista Puuketjunkujan kautta ja Puukorunpolulle opastusta kyseiseen paikkaan.

Alueen kevyen liikenteen väylästö on suunniteltava siten, että yhteydet alueen ympärillä oleville kevyen liikenteen väylille ovat toimivat. Koonta-aseman huoltoliikenne on suunniteltava jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuus huomioiden.

Vastine:
Koko asemakaava-alueen ajoneuvoliikenne on suunniteltu kulkemaan vain Puuketjunkujan kautta, jotta alueen sisäiset pihakadut säilyisivät autottomina. Ruusukvartsinkadulta ei ole sallittua tehdä ajoneuvoliittymää alueelle. Samoin Lumikvartsinkadulta ainut sallittu ajoneuvoliittymän paikka on Puuketjunkujan kohdalla.
Y-korttelialueelle sijoittuvan yleisen rakennuksen saattoliikenne on suunniteltu tapahtuvan pysäköintilaitoksen kautta ja huoltoliikenne Puuketjunkujan kautta. Samoin ET-alueen toimintaan liittyvä ajo siirtyy tapahtuvaksi Puuketjunkujan ja Ruusupuunpihan kautta.
Alueen sisäisten yhteyksien liittyminen olemassa olevaan kevyen liikenteen väylästöön suunnitellaan tarkemmin seuraavissa suunnitteluvaiheissa.
Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 16
HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut
Lausunto:
Asemakaavaehdotus nro 231900, Puu-Kivistö
23. kaupunginosa, Kivistö

Asemakaavaa on hakenut Vantaan kaupunki. Kaavamuutosalue sijaitsee Kivistön keskustassa, Kehäradan pohjoispuolella. Suunnittelualue rajautuu Ruusukvartsinkatuun, Lumikvartsinkatuun, Kvartsiraittiin ja asemakaavoittamattomaan alueeseen. Asemakaavan sallima kokonaisrakennusoikeus on 42 690 k-m^2.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Kaava-aluetta varten on rakennettava uutta yleistä vesihuoltoverkostoa Puuketjunkujalle, Puuketjunpolulle, Puuhelmenpolulle, Ruusupuunpihalle ja Puukorunpolulle. Yhteensä uutta vesijohtoa ja jätevesiviemäriä tullaan rakentamaan noin 360 m ja hulevesiviemäriä noin 570 m. Kaava-alueen vesihuolto tullaan liittämään Lumikvartsinkadun runkolinjoihin (vj 225, jv 560 ja hv 1200). Uuden vesihuollon alustava kokonaiskustannusarvio on kaavaselostuksen mukaan 490 000 € (alv 0%). Kaavatyön yhteydessä on laadittu vesihuollon esisuunnitelma.

Vastine:
Kaavatyön yhteydessä on laadittu vesihuollon esisuunnitelma sekä tehty vesihuollon alustava kokonaiskustannusarvio.
Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

13 § **Asemakaavamuutos 002340 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 94 Hakunila / Raudikkokuja / TLA**

VD/11218/10.02.04.01/2016
TLA/JJO/ MKU/

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kerrostalojen täydennysrakentaminen Hakunilan keskustassa keskeisellä korttelialueella. Rakentaminen monipuolistaa alueen nykyistä asuntotarjontaa. Asuinkerrostaloja rakennetaan olemassa olevien kerrostalojen pysäköintitonteille ja tonteiksi muutettaville katualueille. Autopaikat sijoitetaan uudisrakennuksiin pohjakerroksiin ja osittain pihoille.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 94001, kaupunginosassa 94, Hakunila.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa kortteleita 94001-94003 sekä katualuetta

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelia 94001.

Alue sijaitsee Hakunilan keskustassa rajautuen lännessä Hakunilantiehen, pohjoisessa Raudikkokujan katualueen koillisreunaan, idässä ja etelässä Hevoshaan puistoon sekä lounaassa Hevoshaanpolkuun.

Kaavan hakija
Sato Oyj (Vatrotalo 5 Oy ja SATOkoti 3 Oy).

Maanomistus
Alue on yksityisessä sekä kaupungin omistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaavatyö tehdään kaupungin työnä.

Yleiskaava
Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa A1, Tehokas asuntoalue.

Asemakaavan muutos
Asemakaavan muutos tehdään kiinteistönomistajan aloitteesta. Hakijan tavoitteena on rakentaa omistamiensa asuinkerrostalojen pysäköintialueille sekä osin nykyiselle katualueelle uusia asuinkerrostaloja. Autopaikat sijoitettaisiin uudisrakennuksiin, osittain pihoille. Uudet kerrostalot muodostavat olemassa olevien kanssa liikennemelulta ja liikenteen pienhiukkasilta suojaavan suljetun pihapiirin, joka vähentää lisäksi olemassa olevien asuinrakennusten pohjoiseen suuntautuvien julkisivujen melutasoa. Olemassa olevien kerrostalojen rakennusoikeuteen ei tule muutosta. Asemakaavamuutos koskee myös Raudikkokujan katualuetta, johon osoitetaan uusia katupuita.

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle. Rakennusoikeus alueella on yhteensä 39 750 k-m², josta uudisrakentamista 22 200 k-m². Tehokkuusluku AK-alueilla on siten e= 2.8. Keskellä korttelia oleva LPA-alue huomioiden tehokkuusluku e=2.2. Asemakaava-alueen asukasmäärän voidaan arvioida olevan 800–1 000.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 30.3.2017.
MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa ja osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin yhteensä viisi kappaletta, joista on tiivistelmät kaavaselostuksessa.

16.5.2017 pidettiin asukastilaisuus yhdessä Hakunilan muiden ajankohtaisten maankäyttöhankkeiden kanssa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012, täydennetty ja tarkennettu KV 22.9.2014).

Sopimus
Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.
Hakijalta saadaan sitoumus maan ostosta kaavan voimaantulon jälkeen.

Muutoskustannukset maksaa hakija Sato Oyj ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla, perusmaksu 930 € + lisätonteilta 9 x 330 € yhteensä 3 900 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.12.2017 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.12.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002340 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 94 Hakunila / Raudikkokuja,
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Sato Oyj maksaa muutoskustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla 3 900 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 8.1.2018 § 25

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja vs:n esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.12.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002340 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 94 Hakunila / Raudikkokuja,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot ja
c) vahvistaa maksuluokaksi 4 ja todeta, että hakija Sato Oyj maksaa muutoskustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla 3 900 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen kaavan hakija ehdotti 1 850 k-m^2 vähennystä rakennusoikeuteen, muutoksia kerrosten lukumääriin ja tonttien määrään sekä niiden rajoihin.

Muutokset edellyttävät asemakaavamuutosehdotuksen uutta käsittelyä kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Tehdyt tarkistukset

Rakennusoikeus alueella on yhteensä 37 900 k-m², josta uudisrakentamista 20 350 k-m². Tehokkuusluku AK-alueilla on siten e= 2.64. Keskellä korttelia oleva LPA-alue huomioiden tehokkuusluku e=2.10. Asemakaava-alueen asukasmäärän voidaan arvioida olevan noin 800-1000.

Kerrosten lukumääriä on vähennetty uudisrakennuksissa. Tonttien lukumäärää ja rajoja on muutettu.

Kaupungin strategia

Asemakaavatyö noudattaa Vantaan valtuustokauden 2018-2021 strategiaa sekä kaupungin maa- ja asuntopoliittisia linjauksia 2018.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Hakijalta saadaan sitoumus maan ostosta kaavan voimaantulon jälkeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.5.2018 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.5.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002340 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 94 Hakunila /Raudikkokuja,
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Sato Oyj maksaa muutoskustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla 3 570 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 32

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.5.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002340 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 94 Hakunila /Raudikkokuja,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot ja
c) vahvistaa maksuluokaksi 4 ja todeta, että hakija Sato Oyj maksaa muutoskustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla 3 570 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

———

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 13.6. - 16.8.2018 aikana. Yhtään muistutusta ei jätetty.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 28.5.2018 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin seitsemän ja saatiin kolme kappaletta.
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä esitti lausuntonaan vesihuollon yleissuunnitelmakarttaan tiettyjä teknisiä muutoksia sekä vesihuollon määrä- ja kustannusarvion lisäämistä asemakaavaselostuksessa. Vastine: Esisuunnitelmasta neuvotellaan ja muutetaan tarpeelliselta osin erillään asemakaavamuutoksesta.
Vantaan kaupunginmuseolla ei ollut huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.
Vantaan Energia Oy katsoi lausunnossaan sähköverkon osalta, että asemakaavakartassa esitetty uusi puistomuuntamon paikka on hyvä. Kaukolämmön osalta ei ollut lausuttavaa.

Tehdyt tarkistukset
Kaavakarttaan on tehty piirustusteknisiä tarkistuksia. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaavaselostuksen tarkistukset
Asemakaavan muutoksen selostusta on tarkistettu kaavakarttaan tehdyn piirustusteknisen tarkistuksen vuoksi

Sopimus
Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Hakijalta saadaan sitoumus maan ostosta kaavan voimaantulon jälkeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.9.2018 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 10.9.208 päivätty asemakaavamuutosehdotus 00234 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 94 Hakunila / Raudikkokuja.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Asemakaavamuutoksen selostus 10.9.2018
- Lausunnot ja vastineet 10.9.2018

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 040 750 7339,
asemakaavasuunnittelija Jari Jokivuo, puh. 050 302 899,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

VANTAAN KAUPUNKI

Asemakaavamuutosehdotus 002340 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, Raudikkokuja, 94. Hakunila
LAUSUNNOT JA VASTINEET 10.9.2018

Kaupunkisuunnittelu /JJO, VKA

Kaupunginhallitus oikeutti 28.5.2018 kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002340/ Raudikkokuja**.
Lausuntoja pyydettiin 7 kpl ja saatiin 3 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Selostuksen liitteenä olevaan vesihuollon yleissuunnitelma-karttaan esitettiin tiettyjä teknisiä muutoksia sekä vesihuollon määrä- ja kustannusarvion lisäämistä asemakaavaselostukseen.	Esisuunnitelmasta neuvotellaan ja muutetaan tarpeelliselta osin erillään asemakaavamuutoksesta.
NRO 2 Vantaan kaupunginmuseo	Ei huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.	---
NRO 3 Vantaan Energia Oy	Asemakaavakartassa esitetty uusi puistomuuntamon paikka on hyvä. Kaukolämmön osalta ei ollut lausuttavaa.	----

NRO 1, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Lausunto:
Asemakaavamuutosta on hakenut kiinteistöjen omistaja Sato Oyj. Hakijan tavoitteena on hakemuksen mukaan rakentaa omistamiensa asuinkerrostalojen pysäköintialueille sekä osin nykyiselle katualueelle uusia asuinkerrostaloja. Autopaikat sijoitettaisiin uudisrakennuksiin, osittain pihoille. Uusi asuntorakentaminen tulee monipuolistamaan alueen nykyistä asuntotarjontaa.

Kaupungin tavoitteena on lisätä asemakaavavarantoa siten, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta. Tavoitteena on kohtuuhintainen, laadukas ja toteuttamiskelpoinen asuntotuotanto. Kaavoituksella turvataan rakennettujen alueiden kehittäminen. Asemakaavamuutoksessa
Asemakaavamuutoksessa esitetään alueelle uusia asuinkerrostaloja kerrosalaltaan 20 350 k-m2. Uusien rakennusten rakentamisen mahdollistaa alkuperäisestä keventynyt pysäköintinormi ja Raudikkokujan katualueiden laajennusten muuttaminen tonttimaaksi. Asukaspysäköinnin järjestämisellä uusien asuinrakennusten alimpiin kerroksiin on merkittävä vaikutus kaavamuutoksen mahdollistumiselle. Hakijan omistamien kolmen kerrostalotontin rakennusoikeutta ei muuteta nykyisestä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:
Kaavamuutosalueella sijaitsevalle Raudikkokujalle on esitetty selostuksessa johtosiirtoja nykyisen vesihuollon osalta. Johtosiirrosta ja sen kustannuksista tulee sopia HSY:n kanssa.
Vesihuollon järjestäminen on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevassa vesihuollon esisuunnitelmassa. Selostuksessa on syytä lisäksi esittää uuden yleisen vesihuollon alustava määrä- ja kustannusarvio Vesihuollon esisuunnitelmasta poiketen alueen eteläreunassa jatkeita vesijohtoon, jätevesiviemäriin sekä hulevesiviemäriin ei ole tarpeen toteuttaa. Raudikkokujan osalta vesihuollon yleissuunnitelma on paikkansa pitävä.

Vastine:
Esisuunnitelmasta neuvotellaan ja muutetaan tarpeelliselta osin erillään asemakaavamuutoksesta.

Tarkistukset:

NRO 2, Vantaan kaupunginmuseo

Lausunto:
Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Vantaan kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavamuutoksesta 002340 Raudikkokuja. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa uusien kerrostalojen rakentaminen suunnittelualueelle. Vantaan kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologian osalta.

Kaupunginmuseo on antanut mielipiteensä asemakaavasta rakennusperinnön osalta sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaiheessa 2.5.2017. Museo on nostanut mielipiteessään esiin sunnittelualueen sijainnin valtakunnallisesti arvokkaan Håkansbölen kartanoalueen (RKY 2009) ja kartanoa ympäröivän maisemallisesti merkittävän (Vantaan yleiskaava 2009) puistoalueen läheisyydessä. Nykyiset kerrostalot muodostavat arvokkaaseen kulttuuriympäristöön kaukomaiseman rajan, johon uusi rakentaminen tuo oman lisänsä. Museo on esittänyt, että kaavaselostukseen tulee liittää kuvaus uudisrakentamisen vaikutuksesta kulttuurimaisemaan.
Selostuksessa olevasta kuvauksesta päätellen voidaan todeta, että etenkin yksi (Raudikkokujan päähän suunniteltu rakennus) kerrostaloista tulee näkymään kartanoalueelle, mutta koska horisontin muodostaa jo ennalta kerrostalojen rivistö, ei muutosta voida pitää edelliseen tilanteeseen verrattuna merkittävänä. Näin ollen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Vastine:

Tarkistukset:

NRO 3, Vantaan Energia Oy

Lausunto:
Sähköverkko:
Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti.
Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että kaavakarttaan varattu muuntamon rakennusala (vm) säilytetään.
Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.
Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko:
Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavaselostuksessa oleva maininta kaukolämmön siirtolinjasta (liitteessä 3) otetaan huomioon alueen suunnittelussa.
Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:

Tarkistukset:

Vantaa
Hakunila



002340 Raudikkokuja

HAKUNILA

MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 10.9.2018 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002340. Kaavoitus on tullut vireille 30.3.2017.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Kortteli 94001 sekä katualuetta (kumoutuvan asemakaavan korttelit 94001-94003 sekä katualuetta).

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

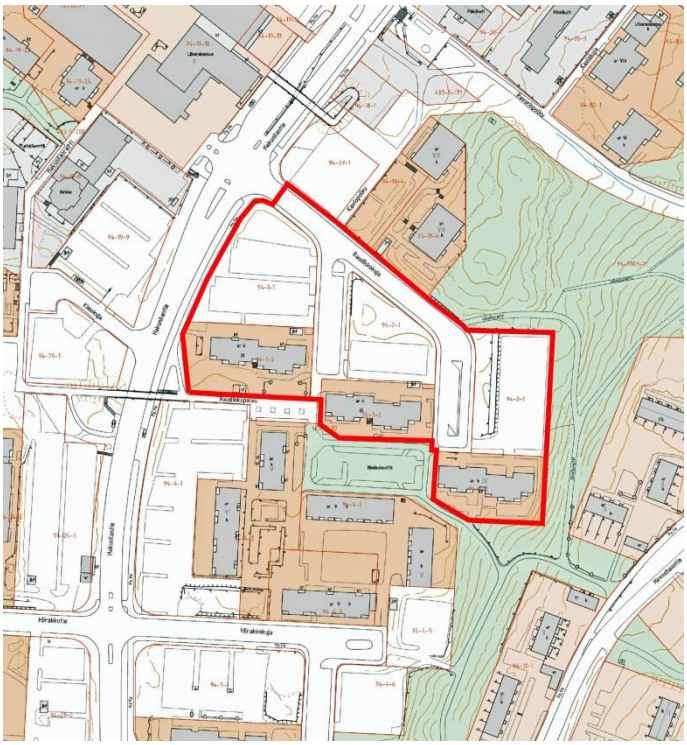
Osa korttelia 94001.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uusi kerrostalorakentaminen monipuolistaen alueen nykyistä asuntotarjontaa. Asuinkerrostaloja rakennetaan osittain rakentamattomaksi jääneille pysäköintitonteille ja osittain tonteiksi muutettaville katualueille. Autopaikat sijoitetaan uudisrakennuksiin ja osittain pihoille.

Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaavan laatija: Jari Jokivuo, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki, etunimi. sukunimi @vantaa.fi, puh 09 8392 2993.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Vantaalla Hakunilan keskustassa rajautuen lännessä Hakunilantiehen, pohjoisessa Raudikkokujan koillisreunaan, idässä ja etelässä Hevoshaan puistoon sekä lounaassa Hevoshaanpolkuun.

Alueeseen kuuluu Sato Oyj:n omistuksessa olevat kerrostalot tontteineen, erilliset pysäköintitontit sekä tonttien väleihin jäävät kaupungin omistuksessa olevat katualueet.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Sato Oyj:n (Vatrotalo 5 Oy ja SATOkoti 3 Oy) jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 26.12.2016. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002340.
- Kaavoitus tuli vireille 30.3.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta julkaistiin ilmoitus Vantaan Sanomissa 8.4.2017.
- Mielipiteet pyydettiin 2.5.2017 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin yhteensä viisi kappaletta.
- Asemakaavamuutoksesta järjestettiin 16.5.2017 asukastilaisuus.
- Hanke oli ehdotuksena kaupunkisuunnittelulautakunnassa 18.12.2017 ja kaupunginhallituksessa 8.1.2018.
- Asemakaavamuutoksen ehdotus oli Sato Oyj:n esittämien muutosten takia uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa 14.5.2018 ja kaupunginhallituksessa 28.5.2018.
- Asemakaavamuutos oli nähtävillä 13.6.2018 – 16.8.2018. Muutoksesta pyydettiin lausunnot.
- Asemakaavamuutos on kaupunkisuunnittelulautakunnassa 10.9.2018.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 5
2. Lähtökohdat 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 5
2.2 Suunnittelutilanne 11
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 14
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 14
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 14
3.3.Asemakaavan tavoitteet 15
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 16
4. Asemakaavan kuvaus 19
4.1 Kaavan rakenne 19
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 19
4.3 Aluevaraukset 20
4.4 Kaavan vaikutukset 21
4.5 Ympäristön häiriötekijät 28
4.6 Nimistö 28
5. Asemakaavan toteutus 28
6. Kaavatyöhön osallistuneet 29
7. Liite Asemakaavan seurantalomake 30
8. Liite Asemakaavakartta ja –määräykset 32
9. Liite VESIHUOLLON ESISUUNNITELMA 36
10. Liite VIITESUUNNITELMA 37
11. Liite VIHERTEHOKKUUSTULOSKORTTI 41

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- asemakaavan seurantalomake
- asemakaavakartta, asemakaavamerkinnät ja -määräykset
- asemakaavan viitesuunnitelmat, Optiplan Oy 23.3.2018 ja Ark´idea Oy 15.3.2018
- vesihuollon esisuunnitelma, Antti Auvinen, Vantaan kaupunki 16.5.2017

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Liikennemeluselvitys, FCG Oy, 28.6.2017
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma, FCG Oy, 15.8.2017
- Asemakaavan vihertehokkuuslaskelma Elina Ekroos, Vantaan kaupunki 8.6.2017
- Päätös määräaikaisen pysäköintikokeilun mitoitusohjeesta uusissa keskusta-alueiden kerrostalokohteissa, Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta 9.12.2013
- Päätös auto- ja polkupyöräpaikkojen mitoitusohjeesta koskien toimisto- ja liiketiloja, Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta 15.2.2016

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutosta on hakenut kiinteistöjen omistaja Sato Oyj (Vatrotalot 5 Oy ja SATOkoti 3 Oy).

Hakijan tavoitteena on hakemuksen mukaan rakentaa omistamiensa asuinkerrostalojen pysäköintialueille sekä osin nykyiselle katualueelle uusia asuinkerrostaloja. Autopaikat sijoitettaisiin uudisrakennuksiin, osittain pihoille. Uusi asuntorakentaminen tulee monipuolistamaan alueen nykyistä asuntotarjontaa.

Kaupungin tavoitteena on lisätä asemakaavavarantoa siten, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta. Tavoitteena on kohtuuhintainen, laadukas ja toteuttamiskelpoinen asuntotuotanto. Kaavoituksella turvataan rakennettujen alueiden kehittäminen.

Asemakaavamuutoksessa esitetään alueelle uusia asuinkerrostaloja kerrosalaltaan 20 350 k-m^2. Uusien rakennusten rakentamisen mahdollistaa alkuperäisestä keventynyt pysäköintinormi ja Raudikkokujan katualueiden laajennusten muuttaminen tonttimaaksi. Asukaspysäköinnin järjestämisellä uusien asuinrakennusten alimpiin kerroksiin on merkittävä vaikutus kaavamuutoksen mahdollistumiselle. Hakijan omistamien kolmen kerrostalotontin rakennusoikeutta ei muuteta nykyisestä.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Hakunila on Itä-Vantaan alueellinen kaupallisten ja julkisten palveluiden keskus. Hakunilan keskustan kehittäminen ja asumisen monipuolinen lisääminen on tärkeää alueen vetovoimaisuudelle ja palveluiden säilymiselle. Palveluiden säilymistä ja kehittymistä pyritään tukemaan erityisesti asuinrakennusten täydennysrakentamisella.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijaitsee Hakunilan selänteellä. Hakunilantien katumaisemassa nykyinen kolmen asuinkerrostalon ryhmä ei kesällä juuri näy, koska Hakunilantietä reunustavat jalavat ovat kasvaneet täysikokoisiksi. Raudikkokujan puolelta talot näkyvät melko selkeästi. Väljästi rakennetussa korttelissa on pysäköintipaikoista toteutettu vain runsas puolet, joten alueella on säilynyt suureksi kasvanutta puustoa, lähinnä jalavia, ja avokallioita, jotka ovat tunnusomaisia Hakunilassa. Alueen itäreuna laskeutuu Kormuniitynojan laaksoon metsäisenä rinteenä. Laakson reunalla kulkevan Hevoshaantien molemmin puolin on sijoittunut matalaa asutusta. Itäisimmän suunnittelualueen asuinrakennuksen yläosa näkyy kaukomaisemassa Kormuniitynojan laaksosta katsottuna.

Vesistöt ja vesitalous

Kallioinen suunnittelualue on joko rakennettu tai päällystetty asfaltilla tai on nurmea. Alue ei ole pohjavesialuetta.

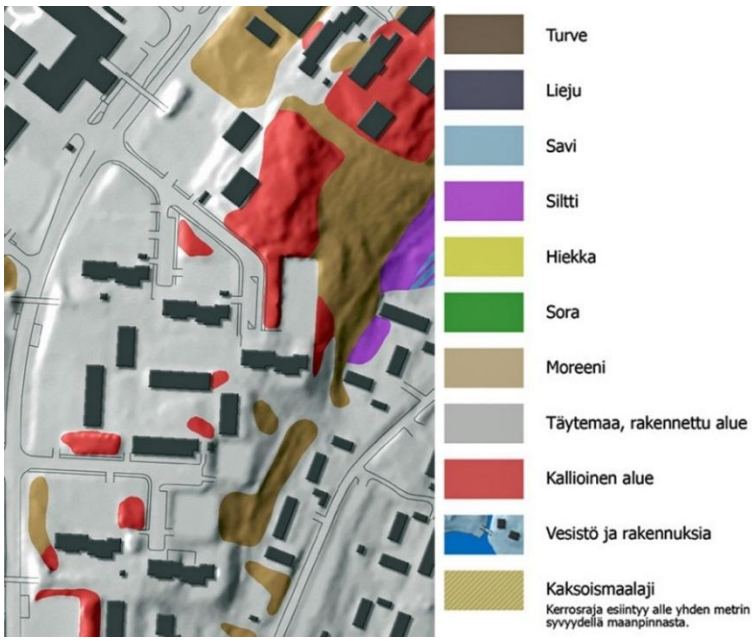
Maaperä

Maaperäkartan mukaan asemakaavamuutosalue sijoittuu rakennetulle täyttöalueelle. Lähimmät pohjatutkimukset on tehty Raudikkopolulta, jossa on tehty kuusi porakonekairausta. Pohjatutki-

musten mukaan pohjamaa on hiekkaa ja soraa. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon noin 0,5...2,9 m syvyydellä maanpinnasta. Suunnittelualueen itäpuolella maaperä muuttuu siltiksi ja saveksi.

Uudet rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti kantavan pohjamaan tai kallion varaan. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät piha-alueet voidaan tehdä maanvaraisina. Perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja -suunnitelmiin.

Pohjavedenpinnasta ei ole tietoa. Kohde ei sijaitse määritellyllä pohjavesialueella. Pohjanvedenpinta tulee selvittää tarkemmin ennen rakennustöiden aloittamista.



Topografia
Suunnittelualue nousee melko voimakkaasti Hakunilantieltä Raudikkokujan päähän asti. Maanpinta on alimmalla kohdalla Hakunilantien ja Raudikkokuja risteysalueella noin +41.4. Korkeimmillaan maasto on kallioisilla kohdilla Raudikkokujan päässä noin +45.2. Asukaspysäköintiä varten 1970-luvun alussa louhittu pysäköintialue on noin kolme metriä viereistä maanpintaa alempana.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys
http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset
Hakunilan keskusta-alueella (kaavarungon alueella) asui helmikuussa 2017 yhteensä noin 7 000 henkilöä. Hakunilan luonnoksiksi jääneissä kaavarungoissa 1970-luvulta arvioitiin keskeisen asunto-alueen asukasmäärän vuonna 2000 olevan noin 15 000 henkilöä. Hakunilan keskustan katu-, jalankulku- ja pyöräilyverkosto rakennettiin tämän ennusteen mukaisesti. Nykyisessä liikenneverkossa kaavarungon mukainen asukasmäärän lisäys on siten jo ennakoitu.

Vuonna 2016 alussa vieraskielisen väestön osuus oli Hakunilan kaupunginosassa kolmanneksi suurin (31,6%) Havukosken (32,3%) ja Länsimäen (35,1%) jälkeen. Eläkeikäisiä oli Hakunilan kaupunginosassa vuonna 1971 ainoastaan 2%. Hakunilan väestön keski-ikä on vuosien myötä kasvanut. Vuonna 2016 eläkeikäisten määrä oli 15%. Perheiden keskikoko on pienentynyt samassa ajassa 3,6:sta 2,8 henkilöön.

Asuminen
Hakunilan suuralueella asuminen on keskittynyt kerrostaloihin, joissa alueen asuntokannasta yli 60% sijaitsee. Omakotitaloissa sijaitsee suuralueella lähes 20% asunnoista, rivitaloissa hieman yli 10%.

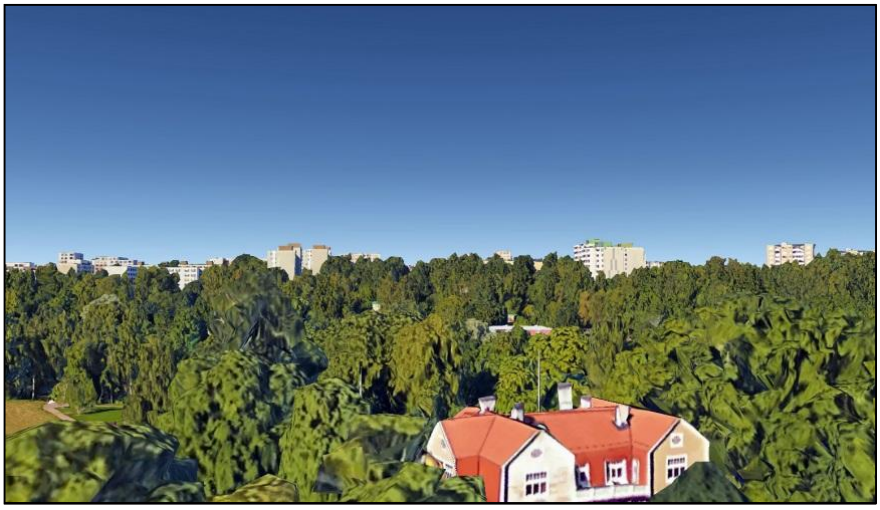
Pienehköllä asemakaavamuutosalueella on yhteensä kolme vuonna 1970 valmistunutta asuinkerrostaloa, kerrosaloiltaan yhteensä 17 712 k-m^2. Kaavamuutosalueen talot ovat Sato Oyj:n vuokrakerrostaloja.

Palvelut ja työpaikat
http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset
Työpaikkojen määrä Hakunilan kaupunginosassa on tilastoaikana 2005 – 2014 lisääntynyt 233 paikkaa. Vuonna 2014 työpaikkoja oli kaupunginosassa yhteensä 1 659. Kaavamuutosalueella on asuinkerrostaloja, joissa ei ole työpaikkahuoneistoja.

Yhdyskuntarakenne
Suunnittelualue on Hakunilan ydinkeskustaa. Alue rajautuu pääkatuun, leveään Hakunilantiehen. Päättyvä, lyhyt Raudikkokuja on hyvin leveä kun ottaa huomioon sen liikennemäärän. Raudikkokujan varrella ja pysäköintitonttien väleihin kääntyvillä katutilan jatkeilla on huomattava määrä maksuttomia pysäköintipaikkoja ilman rajoituksia.

Kaupunkikuva
Suunnittelualueen kolme yhdeksänkerroksista kerrostaloa ovat ilmeeltään keskenään lähes identtiset. Erillinen kolmen talon kerrostaloryhmä on Hakunilan ostoskeskukselta katsoen korkeammalla kohoten etualalla olevien katupuiden, kalliopintojen ja pysäköintialueiden muodostamalta jalustalta. Kerrostalojen umpinaiset päädyt suuntautuvat Hakunilantielle.

Kaukomaisema
Hakunilanmäellä erottuvat puustoa korkeammat rakennukset autolla ajaessa Kehä III idästä länteen. Rakennukset näkyvät myös idästä Sotungin laaksosta tarkasteltaessa. Håkansbölen kartano sijaitsee Sotunginlaakson eteläosassa Kormuniitynojan laaksoalueella valtakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä. Kartanon alueelta tarkasteltuna rakennusten rivi muodostaa horisonttiin oman vyöhykkeensä puiden latvustojen taakse.



Etualalla Håkansbölen kartanon päärakennus, kaukomaisemassa Hakunilan kerrostaloalue. Korkeimmat rakennukset ovat 9-kerroksisia.

lähde: Google Earth



Kuva Håkansbölen kartanon päärakennuksen edestä. Punainen nuoli osoittaa tulevan korkeimman asuinkerrostalon sijainnin kaukomaiseman horisontissa.

Asemakaavamuutoksen mukainen uusi Raudikkokujan päähän sijoittuva 8-kerroksinen asuinkerrostalo tulee erottumaan kaukomaisemassa uutena elementtinä. Muutos ei ole suuri verrattuna 1970-luvulla rakennetun asuinalueen aiheuttamaan muutokseen. Kartanon alueella silmänkorkeudella havainnoidessa muutos on vaikeasti ja paikoitellen mahdotonta havaita. Uusi kaukomaisemassa näkyvä kerrostalo on hyväksyttävissä.

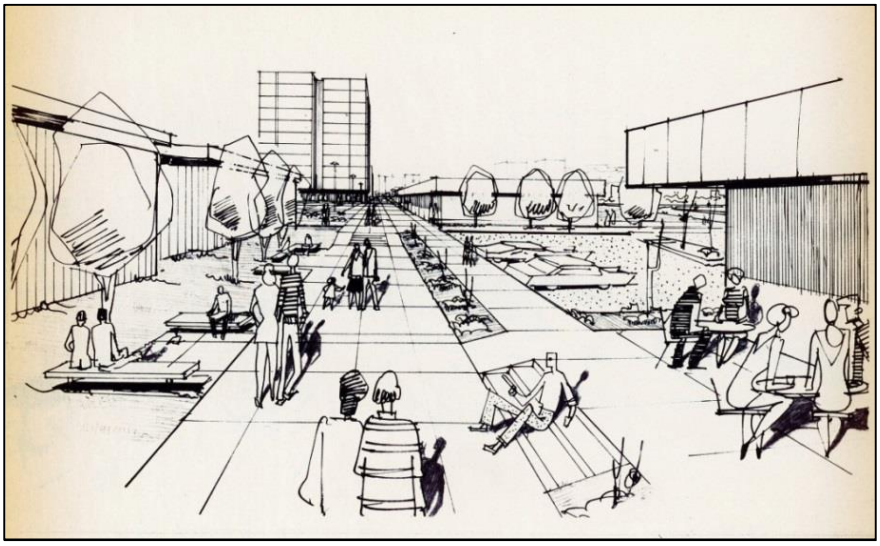
Rakennettu kulttuuriympäristö
Hakunilan kerrostaloalue edustaa 1970-luvun tyypillistä elementtikerrostalolähiötä. Rakennukset ovat selkeästi erillisiä rakennusmassoja maastomuotoja noudattaen. Eräät Hakunilan keskustan korttelipihoista ovat erityisen viihtyisiä korkeuseroista ja kasvillisuudesta johtuen. Erityisesti avokalliot ovat vahvasti läsnä Hakunilan ydinalueella. Tyypillisissä 1970-luvun elementtikerrostaloissa ei ole yleensä katsottu olevan erityisiä kulttuuriarvoja.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas Håkansbölen kartanoalue puistoineen on lyhyen kävely- ja pyöräilymatkan päässä suunnittelualueelta itään.

Virkistys
Hakunila on tunnettu erittäin hyvistä ulkoiluun liittyvistä virkistysmahdollisuuksista. Suunnittelualueen pohjoispuolella on kävelyreitti Hakunilan keskustasta itään ulkoilualueille ja Håkansbölen kartanonpuistoon. Kormuniitynojan jatkuvasti virtaava kirkas vesi antaa virkistysalueille merkittävää lisäarvoa.

Liikenne
Hakunilantie ja Kyytitie ovat koko kaupunginosan pääkatuja. Hakunilan ostoskeskus on liikenteen solmukohdassa ja arkipäivisin ajoneuvoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn yhtenä päätepisteenä.

Väljästi mitoitetut kadut eivät ruuhkaudu päivän huipputuntienkaan aikana. Pysäköinti ostoskeskuksen tontilla on arkipäivisin ruuhkautunut ja rajoittaa selvästi ostoskeskukseen saapumista autolla. Hakunilan keskustalle on tyypillistä jalankulkusillat, joita on yhteensä viisi Kyytitien ja Hakunilantien ylitse. Keskusta-alueen suunnittelussa 1970-luvulta lähtien on ollut ajatus palveluiden sijoittumisesta pohjois - eteläsuuntaisen jalankulkukadun varrelle. Alkuperäisissä suunnitelmissa esitetty laadukas jalankulun ja pyöräilyn huomiointi helpottaa ja sujuvoittaa edelleen merkittävästi liikkumista asuntoalueen sisällä.



Kuviteltua Hakunilan keskustaa 1970-luvun Hakunila-2 asemakaavassa.

Asemakaavan muutosalueella sijaitseva Raudikkokuja on nykyisellään ylileveä liikenteen määrän nähden. Yhteensä lähes kymmenen metriä leveät ajokaistat on mahdollisuus kaventaa noin viiden metrin levyiseksi. Taksiasema ja vieraspysäköintipaikkoja on mahdollisuus järjestää kadulle. Toinen jalkakäytävistä on mahdollisuus leventää yhdistäen siihen turvallisuutta lisäävän pyörätien. Viihtyisyyttä parannetaan lisäämällä katupuita ja istutuksia katualueelle.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaavan muutosalueen pohjois- ja eteläpuolelle on rakennettu vesihuolto. Alueen vedensaanti hoidetaan Kyytitien ja Hakunilantien d400 runkojohdoista sekä Raudikkokujan d100 ja Kormuniitynojan d200 jakelujohdoista.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Hakunilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotus-pumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hakunilassa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 1000 m3, HW = +94,20 ja NW = +88,00. Lisäksi käytössä on alasäiliö, jonka tilavuus on 2700 m3. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 85.30 ja ylin on noin + 95.30. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp).

Jätevesiviemäröinti

Alueen pohjois- ja eteläpuolelle on rakennettu jätevesiviemäröinti. Alueen pohjoisosan jätevedet kootaan Raudikkokujan d300 jätevesiviemärillä sekä Kyytitien d300 jätevesiviemäreillä Lahdentien d800 jätevesiviemäriin. Alueen eteläosan jätevedet kootaan Kormuniitynojan d300 ja d400 jätevesiviemäreillä.

Alueen jätevedet kulkeutuvat jätevesiviemärissä ja kalliotunnelissa etelään Vaaralan jätevedenpumppaamolle ja edelleen etelään Rajakylään. Sieltä jätevedet johdetaan Mailatien jätevesien mittausaseman kautta Helsingin viemäriverkkoon. Lopulta jätevedet ohjataan Viikinmäen keskuspuhdistamolle puhdistettaviksi.

Hulevesiviemäröinti

Hulevedet johdetaan Raudikkokujan d300 ja Kyytitien d800 hulevesiviemäreiden kautta kaavamuutosalueen länsipuolella virtaavaan Itä-Hakkilanojaan. Lisäksi alueen eteläosan hulevedet johdetaan

d300 hulevesiviemärillä itäpuolella virtaavaan Kormuniitynojaan. Itä-Hakkilanoja liittyy Kormuniitynojaa. Purojen hulevedet virtaavat Nissaksessa Krapuojaan, joka laskee lopulta mereen Helsingin Kapellvikenin lahdessa.

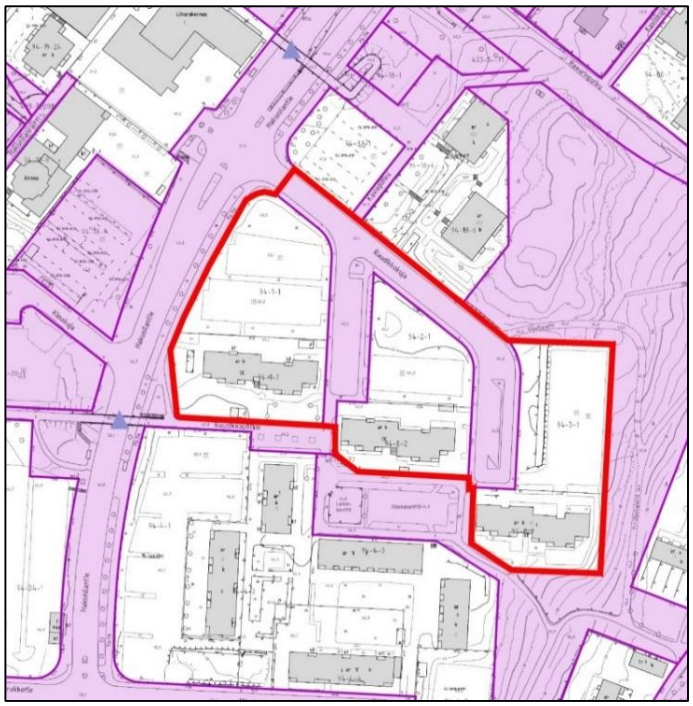
Kaukolämpö
Vantaan Energia Oy:n kaukolämmön suuri siirtolinja sijaitsee Hakunilantien alla hyvin lähellä suunnittelualueen rajaa. Linja tekee mutkan ja kääntyy jonkun matkaa Raudikkokujan puolella. Linjan siirto on kallista ja sen huomiointi on tärkeä viereen sijoittuvan uudisrakennuksen suunnittelussa. Uudet rakennukset ovat liitettävissä Raudikkokujan kaukolämpölinjaan.

Sähköverkko
Vantaan Energialle kuuluva 20kV keskijännitekaapeli sijaitsee suunnittelualueen etelä- ja länsisivuilla. Pienjännitemaakaapeli 0,4kV sijaitsee osittain suunnittelualueella tulevan rakennuksen kohdalla. Rakentaminen edellyttää kaapelin siirtotyötä sekä uutta muuntamoa suunnittelualueella.

Ympäristöhäiriöt
Hakunilantien ajoneuvoliikenteen takia on syytä tehdä liikennemeluselvitys. Myös pikaraitiotievaraus on syytä huomioida.

2.1.4 Maanomistus

Voimassa olevan asemakaavan mukainen Raudikkokujan katualue on Vantaan kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen tontit ovat yksityisessä kaavamuutoksen hakijan omistuksessa.



Kaupungin maanomistus värillisellä.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

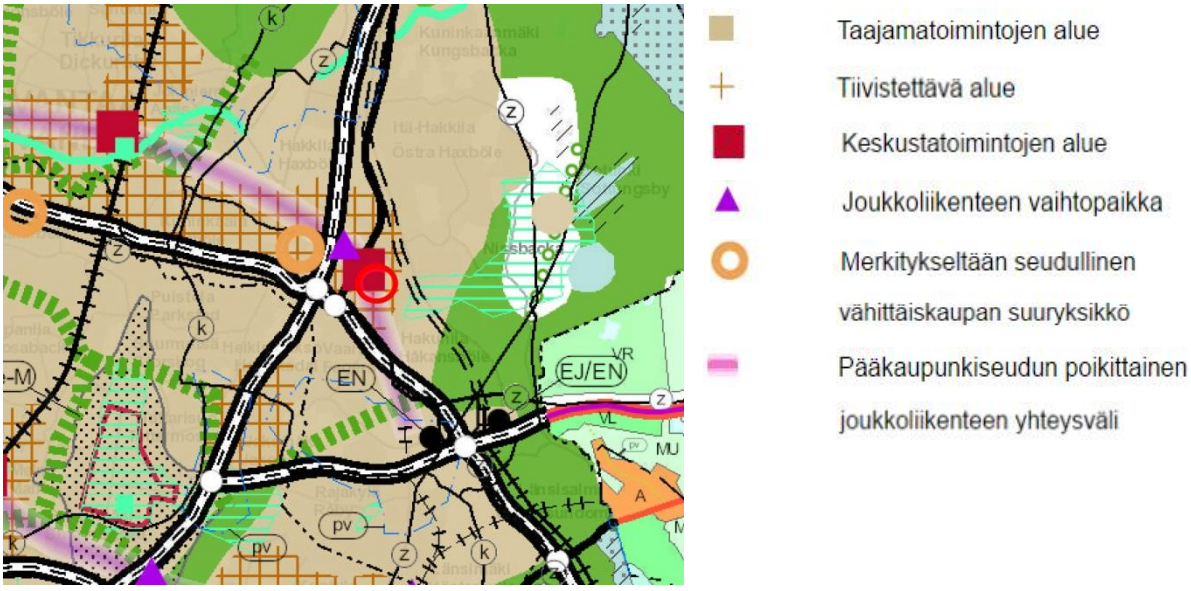
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteuttamista. Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Vaikutukset yksittäiseen rakennushankkeeseen ja maankäyttöön muutoin välittyvät kaavoituksen kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa.

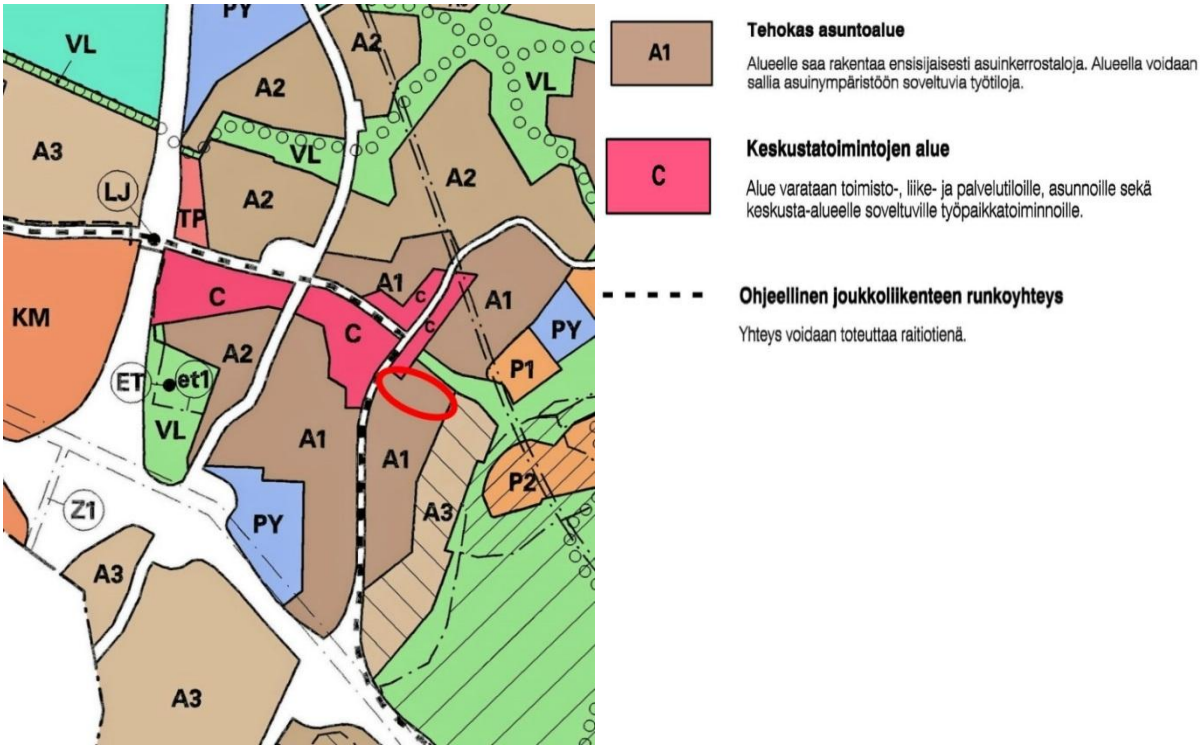
Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin kohdissa 3 ja 4.

Maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) suunnittelualue on esitetty keskustatoimintojen alueeksi. Alueella sijaitsee pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli. Ote maakuntakaavasta on yhdistelmä, joka sisältää maakuntakaavan lisäksi kolme vaihekaavaa. Asemakaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava

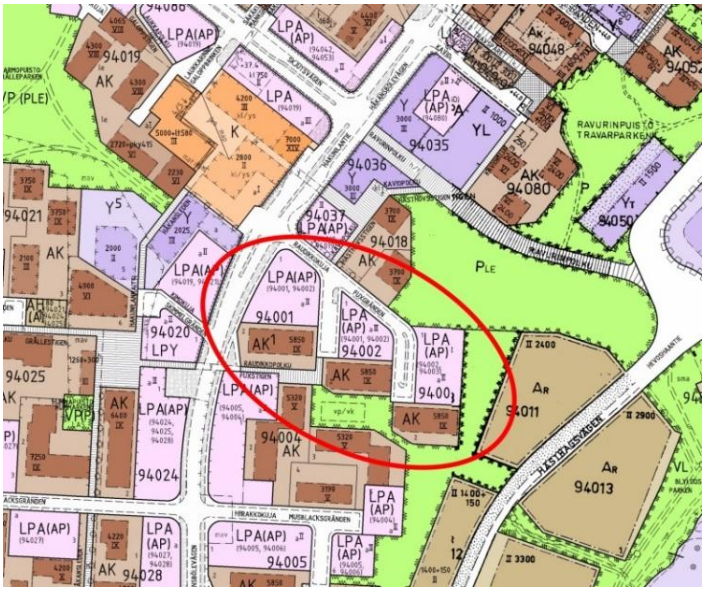


Vantaan yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) suunnittelualue on pääosin tehokasta asuntoaluetta (A1), pieneltä osin keskustatoimintojen aluetta (C). Hakunilantielle ja Kyytitielle on osoitettu ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys. Asemakaavamuutos on yleiskaavan mukainen

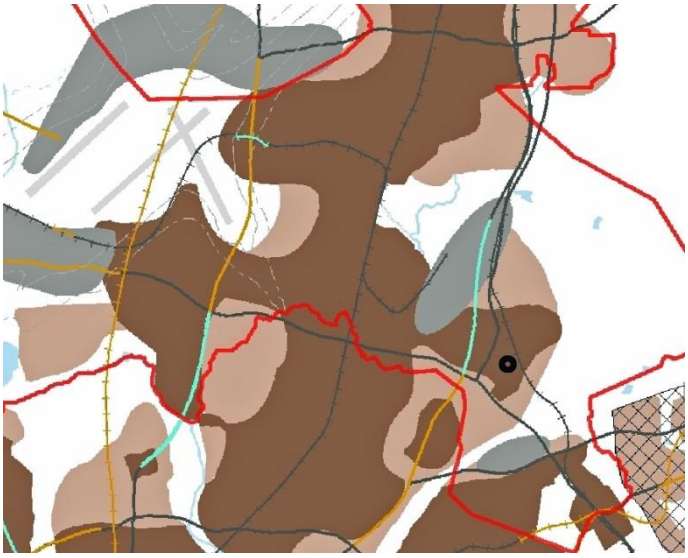
Asemakaava

Hakunilan keskustan asemakaavat ovat pääosin 1970-luvulla vahvistettuja. Ajankohdan asemakaavojen mukaisissa kerrostaloissa saattaa olla suurimman sallitun kerrosluvun lisäksi kokonaan tai osittain maanpäällisiä kellarikerroksia.

Kaavamuutosalueen asemakaavoissa (vahvistettu 1970 ja 1971) asuntojen autopaikkavaatimus on 1/70k-m2. Liikehuoneistoissa vaatimus on 1/35k-m2. AK1-määräyksen mukaisissa asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää 35dB ikkunoiden ollessa suljettuina



Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050



MASU 2050 määrittelee seudun tavoitteellista maankäyttöä ja toimii taustaaineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntostrategialle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80 % uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (tumman ruskea vyöhyke). Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

Hakunilan keskustan kaavarunko 2017



Kaavarungossa esitetään Hakunilantien ja Raudikkokujan kulmaan keskustatoimintoja liittyen uuteen keskustan kaupunkiaukioon. Muuten suunnittelualueelle esitetään täydennysrakentamista, joka edellyttää pysäköinnin uudelleen järjestelyä. Asemakaavamuutos on kaavarungon mukainen. Kaavarunko on laadittu alueen yleis- ja asemakaavoituksen valmisteluaineistoksi. Se on yleiskaavaa täsmentävä, asemakaavoitusta ja hankkeita ohjaava asiakirja.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Sato Oy:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 26.12.2016.
Kaavoitus tuli vireille 30.3.2017.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta julkaistiin ilmoitus Vantaan Sanomissa 8.4.2017.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhteensä viisi mielipidettä.

Vantaan kaupunginmuseo esitti, että asemakaavaselostukseen tulee liittää kuvaus uudisrakentamisen vaikutuksesta kulttuurimaisemaan, erityisesti valtakunnallisesti arvokkaalta Håkansbölen kartanolta avautuvaan kaukomaisemaan.

Vantaan Energia esitti mielipiteessään kaukolämmön, 20kV ja 0,4kV sähkökaapeleiden sijainnit sekä ehdotuksen muuntamon paikaksi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä esittää, että asemakaavatyön kuluessa tarkennetaan tarvittaessa heille toimitettua vesihuollon alustavaa esisuunnitelmaa.

Fingrid Oyj ilmoitti, että yrityksellä ei ole kommentoitavaa asemakaavamuutoksen lähtökohdista.

Yksityishenkilö asemakaava-alueen naapurustosta ilmoitti mielipiteenään, että hän on kielteisellä kannalla. Hän ihmetteli, kuinka tällä hetkellä alueella pysäköidyille autoille löytyy lisärakentamisen jälkeen tilaa. Hän esitti, että pitäisi saada enemmän tietoa tulevista rakennuksista, pysäköinnistä ja katuratkaisuista.

Asukastilaisuus pidettiin 16.5.2017 yhdessä Hakunilan muiden ajankohtaisten maankäyttöhankkeiden kanssa.

Asemakaavaehdotus oli kaupunkisuunnittelulautakunnassa 18.12.2017 ja kaupunginhallituksessa 8.1.2018. Sato Oyj:n esittämien muutosten takia ehdotusta ei laitettu nähtäville, eikä siitä pyydetty lausuntoja.

Muutettu ehdotus oli kaupunkisuunnittelulautakunnassa 14.5.2018 ja kaupunginhallituksessa 28.5.2018. Asemakaavamuutos oli nähtävillä 13.6.2018 - 16.8.2018.
Yhtään muistutusta ei jätetty. Lausuntoja pyydettiin seitsemän ja saatiin kolme.
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä (HSY) esitti selostuksen liitteenä olevaan vesihuollon yleissuunnitelmakarttaan tiettyjä teknisiä muutoksia sekä vesihuollon määrä- ja kustannusarvion lisäämistä asemakaavaselostukseen. Vastine: Esisuunnitelmasta neuvotellaan ja muutetaan tarpeelliselta osin erillään asemakaavamuutoksesta.
Vantaan kaupunginmuseolla ei ollut huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.
Vantaan Energia Oy:n mukaan esitetty uusi puistomuuntamon paikka on hyvä. Kaukolämmön osalta ei ollut lausuttavaa.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteet
Vantaan valtuustokauden 2018-2021 strategisia tavoitteita ovat mm:

- Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen
- Joukkoliikenteen matkustajamäärän ja pyöräilijöiden määrän kasvu
- Perheasuntojen ja vapaarahoitteisten omistusasuntojen määrän lisääminen

Vantaan maa- ja asuntopoliittisissa linjauksissa 2018:

- Sitoudutaan seudullisiin kaavoitus- ja asuntotuotantotavoitteisiin
- Ohjataan kaupungin kasvua yhdyskuntarakennetta tiivistäen
- Varmistetaan alueiden sosiaalinen eheys
- Varmistetaan että kaupunginosista ja asuinalueilta löytyy monipuolisia asumisen vaihtoehtoja

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus, MAL:

- Tavoitteena on koko toiminnallisen kaupunkiseudun eheä yhdyskuntarakenne.
- Luodaan edellytyksiä kasvattaa Helsingin seudun asuntotuotantoa kysyntää vastaavasti.
- Maankäyttöä, asuntotuotantoa ja liikennejärjestelmää ohjataan kokonaisuutena yhdyskuntarakennetta eheyttäen ja kestävää liikkumista edistäen.

Hakijan tavoitteet
Hakijan tavoitteena on hakemuksen mukaan rakentaa omistamiensa asuinkerrostalojen pysäköintialueille ja osin katualueelle uusia asuinkerrostaloja. Autopaikat sijoitettaisiin uudisrakennuksiin, osittain pihoille. Uudella asuntorakentamisella pyritään monipuoliseen asuntojen hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaan. Kaavamuutoksen myötä mahdollistetaan yhdyskuntarakenteen täydentäminen ja asuntotuotannon lisääminen yhden Vantaan merkittävimmän aluekeskuksen keskustassa. Uusi asuntorakentaminen monipuolistaa alueen nykyistä asuntotarjontaa ja asukasrakennetta.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Asemakaavamuutos perustuu asemakaavamuutoksen hakijan esittämään viitesuunnitelmaan, jossa on esitetty tulevat rakennukset, piha-alueet, pysäköintipaikkalaskelmat. Suunnitelmaa on työn aikana kehitetty vähitellen yhteistyössä kaupungin asiantuntijoiden kanssa siten, että se on kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti hyväksyttävissä. Viitesuunnitelmaa käytetään varsinaisen rakennussuunnitelman perustana. Viitesuunnitelma ei esitä suoraan yksityiskohtineen tulevia rakennuksia. Varsinainen rakennussuunnitelma voi poiketa viitesuunnitelmasta asemakaavan määräysten asettamissa rajoissa. Samanaikaisesti kaupunki on tutkinut Raudikkokujan katualueen korjaus- ja muutostyötä nykyaikaisten suunnitteluperiaatteiden mukaisiksi.

Viitesuunnitelma joulukuu 2016
Suunnitelmassa yhteensä kolme uutta kerrostaloa on esitetty kolmelle osittain rakentamattomalle pysäköintitontille. Raudikkokujan katualue on ennallaan. Todettiin, että uusien asuinrakennusten päädyt sijoittuvat epämiellyttävän lähelle nykyisten asuinrakennusten ikkunoita. Rakennukset ovat myös liian massiivisia soveltuakseen Hakunilan ilmeeseen. Hakunilantien varren rakennuksen kulmassa on liiketila, joka ei erotu juurikaan muusta rakennuksesta. Raudikkokujan yleisinä pysäköintipaikkoina toimivat jatkeet voidaan hyödyntää asuinrakennusten pysäköinti- ja oleskelupihoina. Ylileveälle Raudikkokujalle voidaan istuttaa katupuita ja mahdollisesti muita istutuksia. Katu otetaan mukaan suunnittelualueeseen. Rakennusvalvonta ja kaupunkikuva-arkkitehti kommentoivat ehdotusta osaltaan.


joulukuu 2016

Viitesuunnitelma tammikuu 2017
Viitesuunnitelmaa on kehitetty siten, että osa Raudikkokujasta on liitetty tontteihin ja hyödynnetään rakennuskäytössä sekä pihojen oleskelu- ja pysäköintialueina. Raudikkokujan ja Hakunilantien kulmaa korostaa korkeampi asuinkerrostalo, samoin Raudikkokujan päätteenä mäen ylimmällä kohdalla on 16-kerroksinen asuinrakennus. Kulmassa maantasokerroksen liiketilaa korostetaan lasiseinällä. Todettiin, että ylimpänä olevaa rakennusta siirtämällä ja muotoilemalla saadaan kortteliin oleskelutilaa enemmän. Rakennusmassoja edelleen muokataan ja pienennetään, jotta uudet raken-

nukset häiritsisivät mahdollisimman vähän naapuruston asukkaita. Kaukomaisemassa idän suunnasta katsottuna länteen korkeimmalla kohdalla kallion laella oleva kerrostalo on aivan liian korkea.


tammikuu 2017

Viitesuunnitelma joulukuu 2017
Asemakaavan määräysten perustaksi päädyttiin viitesuunnitelmaan, jossa kulman rakennusmassa korostaa paikan keskeisyyttä Hakunilan keskustassa. Se muodostaa myös parin toisaalla Hakunilantien varrelle rakennetulle valkoiselle tornityyppiselle asuinkerrostalolle. Rakennukset on massoiteltu pienempiin osiin erilaisilla pohjakerroksilla, julkisivujen värityksillä, parvekeratkaisuilla ja räystäskorkeuksilla. Pohjakerroksissa asukaspysäköinti mitoittaa rakennusrunkoja keskimääräistä leveämmiksi. Asemakaavamuutoksen liikennemelu ja -tärinäselvitys osoitti parvekeratkaisut vaikeiksi toteuttaa Hakunilantien varrella sekä kulmarakennuksessa myös Raudikkokujan puolella.


joulukuu 2017

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Viitesuunnitelma huhtikuu 2018
Asemakaavaehdotus oli kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa, joissa se hyväksyttiin ja päätettiin pyytää lausunnot sekä asettaa ehdotus nähtäville muistutuksia varten.

Viitesuunnitelmaa tarkistettiin Sato Oyj:n aloitteesta toteuttamisen taloudellisten edellytysten parantamiseksi. Rakennusoikeutta pienennettiin. Kulmamalliset rakennukset muutettiin suorakulmaisiksi ja kerrosten lukumääriä muutettiin uudistuneiden palomääräysten mukaisiksi. Tulevalle torille

suuntautuvaa kulmaosaa madallettiin. Ilmanvaihtokonehuone päätettiin sijoittaa rakennusmassan sisälle, jolloin kulmaa saatiin korostettua. Asemakaavaa muutettiin vastaamaan tehtyjä tarkistuksia.







4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan olemassa olevat kerrostalojen pysäköintitontit sekä näiden tonttien väliin jäävät katualueet asuinkerrostalokorttelialueiksi (AK). Olemassa olevien kolmen rakennetun kerrostalotontin asemakaavamääräykset tarkistetaan, mutta siten että tonttien rajat ja rakennusoikeudet pysyvät ennallaan. Tarvittavien pysäköintipaikkojen määrä kevennetään vastaamaan voimassa olevaa normia alueella. Asemakaavamuutoksessa sallitaan ylimmän kerroksen yläpuolelle rakennettavan yhteiskäyttöön sauna- kerho- ja harrastustiloja. Hakunilantien ja Raudikkokujan kulmarakennukseen on rakennettava liiketilaa vähintään 50m^2. Julkisivuille annetaan laatumääräyksiä koskien mm. sokkeleita, pohjakerroksia sekä julkisivujen väritystä. Asemakaavassa korostetaan hakunilantien ja raudikkokujan kulmaan sijoittuvaa rakennusta ja erityisesti siinä olevaa kulmaa, joka Hakunilan keskustan kaavarungon mukaan tulee sijaitsemaan merkittävällä paikalla keskustan uuden aukion kulmauksessa.

Korttelin keskelle osoitetaan autopaikkojen korttelialue (LPA), joka muodostuu kahdesta tontista. LPA-tonttien kautta on ajoyhteys osalle kerrostalotonteista.

Raudikkokujan katualue pysyy leveydeltään ennallaan. Uusittavat ajotiet kapenevat kun eteläsivulle rakennetaan jalkakäytävän yhteyteen pyörätie ja katualueelle istutetaan katupuita ja pensasistutuksia. Kääntöpaikka rakennetaan laatoitettuna ilman reunakiviä. Asemakaavassa kääntöpaikan alue merkitään pihakatuna.

4.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialue AK, 14 365m^2 alue. Rakennusoikeus alueella on yhteensä 37 900k-m^2, josta uudisrakentamista 20 350k-m^2. Tehokkuusluku AK-korttelialueilla on siten e= 2.64. Keskellä korttelia oleva LPA-korttelialue huomioiden tehokkuusluku e=2.10.

Alueen asukasmäärän voidaan arvioida olevan 800 - 1 000 henkilöä (1 asukas/40k-m^2). Pysäköintivaatimus 1ap/130 k-m^2 perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan päätökseen 9.12.2013.

autopaikkoja: 1 ap/130 asuntok-m^2

1 ap/60 m^2 liike- ja toimitilat

polkupyöräpaikkoja tulee olla 1 pp/asuinhuone ja 1 pp/50 m^2 liiketilat

Kiinteistönomistajan mukaan autopaikkoja olemassa olevien kerrostalojen asukkaille on rakennettuna yhteensä 134, joista vuokrattuna syksyllä 2016 oli 113 ap. Olemassa olevien kerrostalojen rakennusoikeus on yhteensä 17 550 k-m^2, jonka mukainen nykyinen autopaikkavaatimus on 135 ap.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Rakennukset

Hakunilan keskustan kaavarungossa oleva täydennysrakentamistavoite toteutuu asemakaavamuutoksen korttelissa. Asemakaavan mukaiset uudet asuinrakennukset tuovat lisää asumista Hakunilan ostoskeskuksen viereiseen kortteliin. Uusissa asuinrakennuksissa yksittäiset osat muodostavat toisissaan kiinni olevia rakennusmassoja. Umpikorttelityyppinen rakentaminen ja toisissaan kiinni olevat kadunvarsirakennukset tuottavat lähiöön nykyistä kantakaupunkimaisempaa ympäristöä. Hakunilantien ja Raudikkokujan kulmaus liittyy olennaisena osana tulevaan uuteen toriaukioon. Kulmaan sijoittuu liiketila, jota on mahdollisuus myöhemmin laajentaa. Kulmassa rakennusmassalla korostetaan paikan merkittävyyttä. Hakunilantien varrella pohjoisempana on aikaisemmin rakennettu valkoinen tornityyppinen asuinkerrostalo, jonka seuraan uudet valkoiset massat liittyvät. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Avoin kortteli on

suuri. Raudikkokujan ajoradan pinta-ala on minimoitu. Uusien rakennusten autopaikat ovat rakenteellisia asuinrakennusten pohjakerroksissa ja maanpinnan alapuolella pihakannen alla. Maantasokerroksen autopaikoista on myöhemmin mahdollista rakenteellisesti muuttaa tiloja esimerkiksi liike- ja toimitiloiksi mikäli autopaikkojen tarve pienenee tai paikat voidaan osoittaa muualta.

Umpikorttelirakenne vähentää merkittävästi olemassa olevien asuinrakennusten pohjoiseen avautuvien asuntojen liikennemelu- ja pienhiukkashaittaa. Uusi korttelin keskelle jäävä piha-alue on suojassa liikennemelulta. Asukaspysäköinti korttelin sisällä aiheuttaa jonkin verran melua ja tuottaa pienhiukkasia, mutta määrä on pienempi kuin ennen täydennysrakentamista.

Pihat

Keskusta-alueiden tiivistyminen, läpäisevien pintojen ja ison puuston väliaikainen vähentyminen lisää suuressa mittakaavassa hulevesitulvien mahdollisuutta sekä vähentää alueen viihtyisyyttä, ellei samalla huolehdita korvaavista toimenpiteistä. Sisäpihoista saadaan näin vihreitä ja myös liikenteen melulta suojassa olevia. Hulevesien pidättämiseen ja imeyttämiseen kallioisella tontilla on edullisinta käyttää vettä läpäiseviä materiaaleja ja istutettuja painanteita. Piha-alueella on muutama suurikokoinen jalava, jotka voidaan säilyttää viihtyisyyttä lisäävinä.

Katualue

Raudikkokujan katualue kuuluu asemakaava-alueeseen. Leveät ajokaistat on mahdollista kaventaa ja silti järjestää paikat taksiasemalle ja määräaikaiselle pysäköinnille. Puu- ja pensasistutuksille jää myös tilaa. Turvallinen leveä pyörätie-kävelytie on mahdollista rakentaa ajoradan sivuun. Polkupyörä- ja jalankulkuyhteyttä Hakunilan keskustan ja idän ulkoilualueiden välillä on mahdollista parantaa ja myös visuaalisesti korostaa uudella katurakentamisella.

4.3 ALUEVARAUKSET

Asemakaavamuutoksen alue on asuinkerrostaloille varattu kortteli sekä Raudikkokujan katualue.

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Uuden asemakaavamuutoksella sisäpihan ympärille muodostettava rakennusryhmä noudattaa umpikorttelirakennetta. Etelässä korttelia rajaa olemassa olevat yhdeksänkerroksiset asuinkerrostalot, joissa on kellarikerros osittain maan alla. Uudet tonttien rajoille sijoittuvat kerrostalot ovat kuudesta yhdeksään kerroksen korkuisia. Hakunilantien ja Raudikkokujan kulmaukseen sijoittuu asuinrakennuksen osa, jonka merkittävyyttä tulevan torin kulmassa pyritään korostamaan korkeudella, värityksellä sekä muraalilla.

Uudisrakennusten pysäköintipaikat osoitetaan rakennusten alimpiin kerroksiin sijoittuviin paikoitushalleihin. Lisäksi rakennuksiin sijoittuu yleensä kattokerrokseen asukkaiden yhteiskäyttöä varten saunaosastot terasseineen. Korttelin kulmaukseen maantasokerrokseen esitetään myymälää. Uusien rakennusten suuri sallittu bruttoala johtuu edellä kuvatuista tiloista, jotka mahdollistavat laadukkaan täydennysrakentamisen olemassa olevaan asuinkortteliin.

Asuinkerrostalojen alimpien kerrosten Hakunilantien ja Raudikkokujan puoleisille julkisivuille on asemakaavassa ulkonäköön liittyviä vaatimuksia. Myös liiketilan julkisivua ja korttelin ostoskeskuksen puoleisen kulman korostamista varten on määräyksiä.

Olemassaolevien asuinkerrostalojen pysäköinti sijoittuu lähes kokonaan LPA-alueelle ulkopaikoille. Osa paikoista on osittain tai kokonaan rasitteina korttelin tonttien piha-alueilla.

Korttelialueelle osoitetaan puistomuuntamon paikka.

4.3.2 Muut alueet

LPA, autopaikkojen korttelialue
Nykyisten asuinkerrostalojen pysäköinti sijoittuu autopaikkojen korttelialueelle, LPA. LPA-alueiden kautta osoitetaan ajoyhteydet kerrostalotonteille.

Katualueet
Raudikkokujan katualue sisältyy asemakaavamuutokseen. Kaavassa esitetään katupuita uudelleen rakennettavalle kadulle.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Vaikutusten arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen ja tukee niiden kehittymistä. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

Alueen rakentamisen yhteydessä huolehditaan siitä, että hulevesien viivytys ja imeyttäminen ei heikkene verrattuna edeltävään tilaan. Kaavamääräyksissä olevilla viherrakentamisen minimivaatimuksilla huolehditaan huleveden luonnonmukaisen imeyttämisen lisäksi siitä, että asukkaiden yhteinen piha-alue säilyy viihtyisänä.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asuinkorttelin täydennysrakentaminen muuttaa voimakkaasti rakennettua ympäristöä aivan Hakunilan ostoskeskuksen tuntumassa. Uusi kulma myymätiloineen ennakoi tulevaa uutta toriaukiota.

Väestön rakenne ja kehitys

Uusia asuntoja tulee uudisrakennuksiin yhteensä noin 400 arviolta noin 500 uudelle asukkaalle. Olemassa olevissa kolmessa kerrostalossa on asuntoja yhteensä 216. Asuntojen kokoa säätelemällä voidaan ennakoida perheasuntojen määrää ja arvioida ikäjakaumaa pienellä korttelin kokoisella alueella. Korttelin kerrostalojen asunnoista osa tulee olemaan omistusasuntoja, osa vuokra-asuntoja.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen vaikuttaa merkittävästi Hakunilan ostoskeskuksen lähiympäristön kaupunkikuvaan. Avoin maisema muuttuu suljetummaksi kantakaupunkityyppiseksi. Ulkotila muuttuu yksityisemmäksi asukkaiden omaksi alueeksi.

Korttelin kulmaa, joka on tulevaisuudessa osa toriaukiota, korostetaan monilla tavoilla. Rakennusmassa on korkeampi visuaalisesti sulkien tulevaa aukiota. Julkisivussa kulmaa korostetaan valkoisella värillä ja pystysuuntaisella julkisivukuvalla, muraalilla. Kulmassa oleva liiketila liittyy ostoskeskuksen liikkeiden tarjontaan ja korostaa alueen keskustaluonnetta. Katujulkisivujen yksityiskohtainen suunnittelu materiaalivalintoineen jäävät rakennuslupavaiheeseen



Hakunilantietä pohjoiseen. Suunnittelualue oikealla.

Yhdyskuntarakenne



Kortteli sijaitsee Hakunilassa keskeisellä ja helposti täydennysrakennettavalla alueella. Raudikkokujan kaksi katujatketta asukkaiden pysäköintitonttien väleissä ovat tarjonneet ilmaisen pysäköintimahdollisuuden. Uudisrakentaminen sulkee korttelipihan yhtenäiseksi liikennemelulta ja liikenteen pienhiukkasilta suojatuksi alueeksi. Korttelin keskelle järjestetään oleskelualueiden lisäksi kolmen olemassaolevan asuinkerrostalon asukaspysäköinti.

Saman tyyppinen täydennysrakentaminen on mahdollista myös muualla Hakunilan keskustassa Hakunilantien ja Kyytitien reuna-alueilla. Vaalealla sinisellä kaavioon merkityt reuna-alueet ovat maantasoisina pysäköintialueina, joiden täydennysrakentamismahdollisuuden edellytykset voidaan selvittää.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee arviolta noin 400 uutta kerrostaloasuntoa, joista osa omistusasuntoja. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun huonoa asuntotilannetta sekä monipuolistavat asuntorakennetta. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT) lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien liikenneyhteyksien varrella.

Täydennysrakentaminen parantaa huomattavasti liikennemelusta aiheutuvaa haittaa nykyisten rakennusten pohjoispuolella uuden laajan korttelipihan alueella sekä vähentää pohjoisen puolen ikkunoista kantautuvia liikenteen ääniä.

Palvelut ja työpaikat

Uusia työpaikkoja alueelle tulee liiketilojen myötä. Asukkaiden lisäys vaikuttaa positiivisesti Hakunilan palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien, kävely- tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena. Asukasmäärän kasvu lisää päiväkoti- ja koulupaikkojen tarvetta.

Taloudelliset vaikutukset

Yhden korttelin täydennysrakentamisen mahdollistavalla asemakaavamuutoksella ei ole suuria välittömiä taloudellisia vaikutuksia Hakunilan kaupunginosalle. Saman tyyppinen rakentaminen on periaatteessa mahdollista monilla Hakunilan asukaspysäköintitonteilla. Korttelin täydennysrakentaminen lisää lähistön taloyhtiöissä kiinnostusta ja todennäköisesti alueella on yhtiöitä, jotka tulevaisuudessa päätyvät lisärakentamiseen.

Vesihuollon johtoja uusitaan ja jatketaan Raudikkokujalla, kustannukset vajaan 200 000 €. Raudikkokuja muuttuu ja on rakennettava kokonaan uudelleen, mutta kapeammilla ajokaistoilla.

Kiinteistönomistaja maksaa kaupungille asemakaavamuutoksesta kaupunkisuunnittelulautakunnan määrittämän taksan mukaisen korvauksen. Lisärakentaminen mahdollistuu kun kaupunki myy Raudikkokujan jatkeet osaksi kortteleita. Nykyisten pysäköintitonttien arvo nousee käyttötarkoituksen muutoksen ja rakennusoikeuden lisäyksen takia. Kaavamuutoksen hakija maksaa arvonnoususta korvauksen kaupungille. Kaavamuutoksen hakija osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisesti.

Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava, koska hanke tiivistää kaupunkirakennetta ja tehostaa kunnallistekniikan käyttöä eikä edellytä suuria kunnallisteknisiä investointeja.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita, joista osa korttelin omistusasuntoihin. Yhteinen korttelipiha on avoin ilman aitoja. Ulko-oleskeluun varataan kulmarakennusta lukuun ottamatta omat erilliset alueet. Hakunilan ostoskeskus on noin minuutin kävelymatkan päässä. Tavoitteena on sosiaalisesti monipuolinen korttelikokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää lähistön virkistysalueiden käyttöä. Uudisrakennukset sijoittuvat pysäköintitonteille ja katualueelle, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Ratkaisu lisää osaltaan alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä Raudikkokujalla ja välittömässä läheisyydessä Hakunilantiellä. Liikenneverkon kapasiteetti kestää tehokkaan rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen. Yhteydet Tikkurilan keskustaan, Lahdenväylälle ja ja Kehä III:lle ovat sujuvat.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaavan muutosalueen pohjoispuolella nykyinen Raudikkokujan d110 vesijohto uusitaan ja jatketaan Raudikkokujan päähän. Uusi vesijohto sijoitetaan katualueelle. Vanha vesijohto jää pois käytöstä (kts. kohta 2.1.3 Rakennettu ympäristö). Kaava-alueen idänpuoleiset kaksi tonttia liitetään nykyiseen Kormuniitynojan vesijohtoverkostoon.

Rakennukset joiden ylimmät veden käyttöpisteet ovat vesijohtoverkoston alimman painetason (+85.3m) yläpuolella joutuvat nostamaan veden kiinteistökohtaisella paineenkorotusasemalla.

Jätevesiviemäröinti

Asemakaavan muutosalueen pohjoispuolella rakennetaan Raudikkokujan jätevesiviemäri d300 uudestaan ja jatketaan vesijohdon rinnalla Raudikkokujan päähän. Uudet viemärit sijoitetaan katualueelle. Vanha jätevesiviemäri jää pois käytöstä (kts. kohta 2.1.3 Rakennettu ympäristö).

Kaava-alueen idänpuoleiset kaksi tonttia liitetään nykyisen Kormuniitynojan jätevesiviemäriverkostoon kaava-alueen eteläpuolella.

Hulevesiviemäröinti

Asemakaavan muutosalueetta kiertävälle Raudikkokujan katualueelle uusitaan sadevesiviemäri d300 ja jatketaan Raudikkokujan päähän. Lisäksi nykyinen kaavamuutosalueelle tuleva hulevesiviemäri puretaan. Vanha hulevesiviemäri jää pois käytöstä (kts. kohta 2.1.3 Rakennettu ympäristö).

Kaava-alueen itäosan pysäköintialue ja kaksi tonttia liitetään etelään johtavaan hulevesiviemäriverkostoon.

Uuden kaava-alueen hulevedet hallitaan Vantaan hulevesien toimintamallin mukaisesti tontilla ennen johtamista hulevesiviemäriin.

Ympäristöhäiriöt

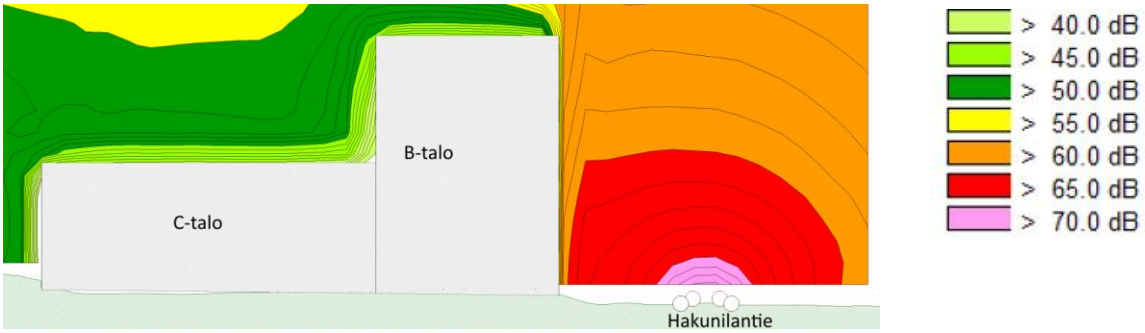
Hakunilantien ajoneuvoliikenteen aiheuttama liikennemelu ja hiukkaspäästöt on otettava huomioon alueen suunnittelussa. Lentomelu ei aiheuta Hakunilassa ongelmia.

Liikennemelu

Tässä 30.3.2017 vireille tulleessa asemakaavamuutoksessa huomioon otetut liikennemelua koskevat ohjearvot on annettu Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992. Päätöksessä liikennemelun ohjearvot on annettu päiväajan klo 7-22 ja yöajan klo 22-7 keskiäänitasoina. Päätöksessä ei ole esitetty ohjearvoja hetkittäisille maksimiäänitasoille. Asumiseen tarkoitettavilla alueilla melutaso ei saa ylittää ulkona päivällä 55dB keskiäänitasoa eikä yöllä 50dB keskiäänitasoa. Uusilla alueilla yöohjearvo on 45dB. Rajaohjearvot sisätiloissa ovat päivisin 35dB ja yöaikaan 30dB.

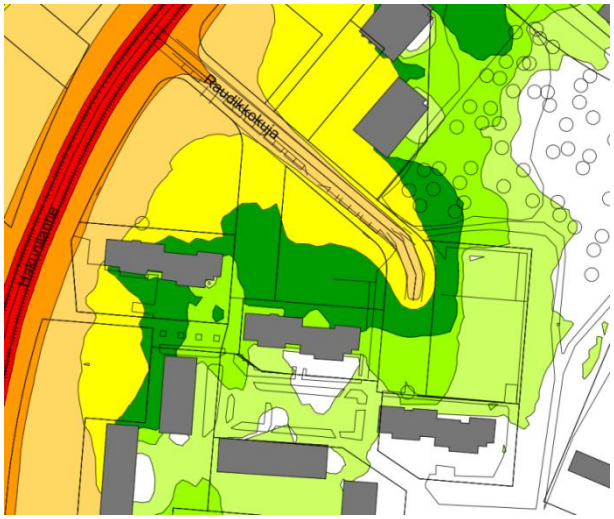
Jotta asemakaava-alueella varmistutaan tulevaisuudessa laadukkaasta liikennemelun ohjearvot täyttävästä asuinympäristöstä, pitää kaavamääräyksissä ottaa huomioon meluntorjunta sekä Hakunilantien että Raudikkokujan varrella. Melulaskennassa huomioitiin ajoneuvoliikenteen ja pikaraitiotien aiheuttama melu.

Uudisrakentaminen vähentää huomattavasti nykyisten rakennusten pohjoisiin julkisivuihin ja korttelin keskelle jäävän piha-alueen liikennemelua. Sekä päivä- että yöajan keskiäänitasovaatimukset alittuvat vuoden 2040 ennustetuilla liikennemäärillä korttelin ulko-oleskelualueilla.



Melun leviämistä kuvaavat käyrät korkeussuunnassa.

Julkisivuihin Hakunilantien puolella ja kulmassa myös Raudikkokujan puolella kohdistuu päivällä 65dB melutaso vuoden 20140 ennustetilanteessa. Yöllä Hakunilantien puoleinen melutaso on laskennallisesti 59dB. Raudikkokujan puolella melutaso vaihtelee kulmauksen 57dB ja kääntöpaikan 43dB välillä. Liikennemelulta suojassa oleviin pihajulkisivuihin ei kohdistu ohjearvot ylittävää liikennemelua. Asemakaavassa esitetään ääneneristysvaatimukset ohjearvon ylittäville julkisivuille. Liikennemelu vaikuttaa merkittävästi asuntojen parvekkeiden rakentamismahdollisuuteen ja tapaan erityisesti Hakunilantien varrella



Liikennemelu vuonna 2040 päivällä,
nykyiset rakennukset on esitetty harmaalla.



Liikennemelu vuonna 2040 päivällä,
täydennysrakentamien on esitetty mustalla



Liikennemelu vuonna 2040 yöllä

Runkomelu ja tärinä

Alueen maaperästä ei ole hyvin tarkkaa geologista tietoa. Todennäköisesti se on kalliota ja hiekkamoreenia. Kallio edistää runkoäänen etenemistä eniten, laskelmissa oletettiin maaperän olevan kalliota. Runkomelun kannalta ajoneuvoliikenteen etäisyys lähimpiin rakennuksiin täyttää 5m turvaetäisyyden. Raitioliikenteen osalta on arvioitu raitiotievaunujen tyyppi sekä ratakiskojen paikka katualueella. Koska uusien rakennusten lisäksi lähimmän nykyisen asuinkerrostalon runkomelutaso on lähellä suositusrajaa, suositellaan tulevien raitiotiekiskojen rakentamista eristettyinä. Eristäminen vaikuttaa kaikkiin olemassa oleviin rakennuksiin runkomelun johtumisalueella.

Tärinä välittyy pehmeissä maalajeissa huomattavasti laajemmalle kuin kovissa. Raitiotieliikenne ja raskas ajoneuvoliikenne ovat kiskojen vaihteiden kohtia lukuun ottamatta keskenään verrannollisia tärinän osalta. Suunnittelualue täyttää kokonaisuudessaan tärinäluokka A vaatimukset: hyvät asuinolosuhteet, ihmiset eivät yleensä havaitse värähtelyjä.

Pienhiukkaset

Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) sekä Terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen (THL) määrittelemien ilmanlaatuvyöhykkeiden avulla pyritään vähentämään pienhiukkasten ja muiden liikenteen päästöjen terveyshaittoja pääkaupunkiseudulla. Minimi- ja suositusetäisyydet määrittelevät vyöhykkeet, joita lähemmäksi ei suositella asutusta. Etäisyys on ilmoitettu metreinä ajoradan reunasta rakennuksen julkisivuun tai oleskelualueen reunaan. Liikennemääränä käytetään arkivuorokauden ajoneuvomäärää. Ajoneuvomäärä Hakunilantiellä arkivuorokaudessa vuonna vuonna 2016 oli 10 000 moottoriajoneuvoa. Lähimpien asuinkerrostalojen julkisivut ovat asemakaavan mukaan noin 9 metrin etäisyydellä ajoradan reunasta. Ilmanlaatuvyöhykkeiden mukaiset rakentamisetäisyydet täyttyvät. Ilmanlaatuvyöhykkeen minimietäisyys Hakunilantien ajoradan reunaan on 7 metriä ja suositusetäisyys 20 metriä.

Ajoneuvoa	Asuinrakennukset / metriä	
arki-vrk	minimietäisyys	suositusetäisyys
5 000		10
10 000	7	20
20 000	14	40
30 000	21	60
40 000	28	80
50 000	35	100
60 000	42	120
70 000	49	140
80 000	56	150
90 000	63	150
100 000	70	150

HSY:n sekä Terveyden- ja hyvinvoinnin laitoksen rakentamisetäisyydet ilmanlaadun mukaan.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutos ei heikennä hulevesien hallintaa verrattuna nykytilanteeseen, sillä kaavan yhteydessä laaditaan hulevesien hallintasuunnitelma. Pihalle päälle tehdään maastonmuotoiluin kasvullista ja imeyttävää viheraluetta, jolloin hulevesiä on mahdollista viivyttää alueella. Myös viherkattoja vaaditaan rakennettaviksi. FCG on laatinut korttelin hulevesisuunnitelman asemakaavamuutosta varten.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta täydennysrakentaminen tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja myöhemmin raideliikennettä.

Vihertehokkuus

Vantaan kaupungin arkkitehtuuripoliittisessa ohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli). Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Menetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki-hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla.

Asemakaavavaiheen laskelman perusteella tontin vihertehokkuusvaatimuksen tavoitetasoa 0,8 toteutuu seuraavilla elementeillä: Suuriksi (> 9m) kasvavia puita vähintään 15 kpl ja pikkupuita vähintään 10 kpl. Pensas- perenna-, köynnös- nurmikko- tai viljelyalueita yhteensä vähintään 1 100 m^2. Puoliläpäiseviä pinnoitteita, kuten hule- ja nurmikiveä vähintään 2 280 m^2 ja läpäisevää pinnoitetta kuten soraa 195 m^2. Niittyviherkattoja tulee olla vähintään 170 m^2.Rakennuslupavaiheen laskelma voi yksityiskohdissaan poiketa tästä, kunhan tavoiteluku saavutetaan. Vihertehokkuustuloskortti on selostuksen liitteenä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu on käsitelty kohdassa 5.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.5 NIMISTÖ

Nimistöön ei tule muutoksia.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Sato Oyj:	Maarit Tuomainen	
	Antti Laine	
	Jorma Rantanen	
NCC Oy:	Martta Kyllönen	
	Ilkka Alvoittu	
Optiplan Oy:	Julius Jääskeläinen	
YIT Oyj:	Mikko Pätynen	
Ark´idea Oy:	Juha-Pekka Tuomainen	
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu	Vesa Karisalo	alue-arkkitehti
	Jari Jokivuo	arkkitehti
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Outi Colliander	suunnitteluavustaja
	Kimmo Kangas	suunnitteluavustaja
	Merja Hokkanen	kaavoitusteknikko
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
Kuntatekniikan keskus	Antti Auvinen	suunnitteluinsinööri, vesihuolto
	Susanna Koponen	liikenteen alueinsinööri
	Marjut Viljanen	liikenneinsinööri
	Pirjo Suni	liikenneinsinööri, liikennemelu
	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Mika Ukkonen	lupa-arkkitehti
Kiinteistöt ja asuminen:	Tomi Henriksson	asumisasioiden päällikkö

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 10. päivänä syyskuuta 2018.

Vesa Karisalo
aluearkkitehti

Jari Jokivuo
asemakaavasuunnittelija

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	20.03.2018
Kaavan nimi	002340 Hakunila 94 Raudikkokuja		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	21.12.2016
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002340
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,0203	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,2714	**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	2,0203

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,0203**	**100,0**	**37900**	**1,88**	**0,0000**	**20350**
A yhteensä	1,4365	71,1	37900	2,64	0,7388	20350
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5838	28,9	0		-0,7388	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

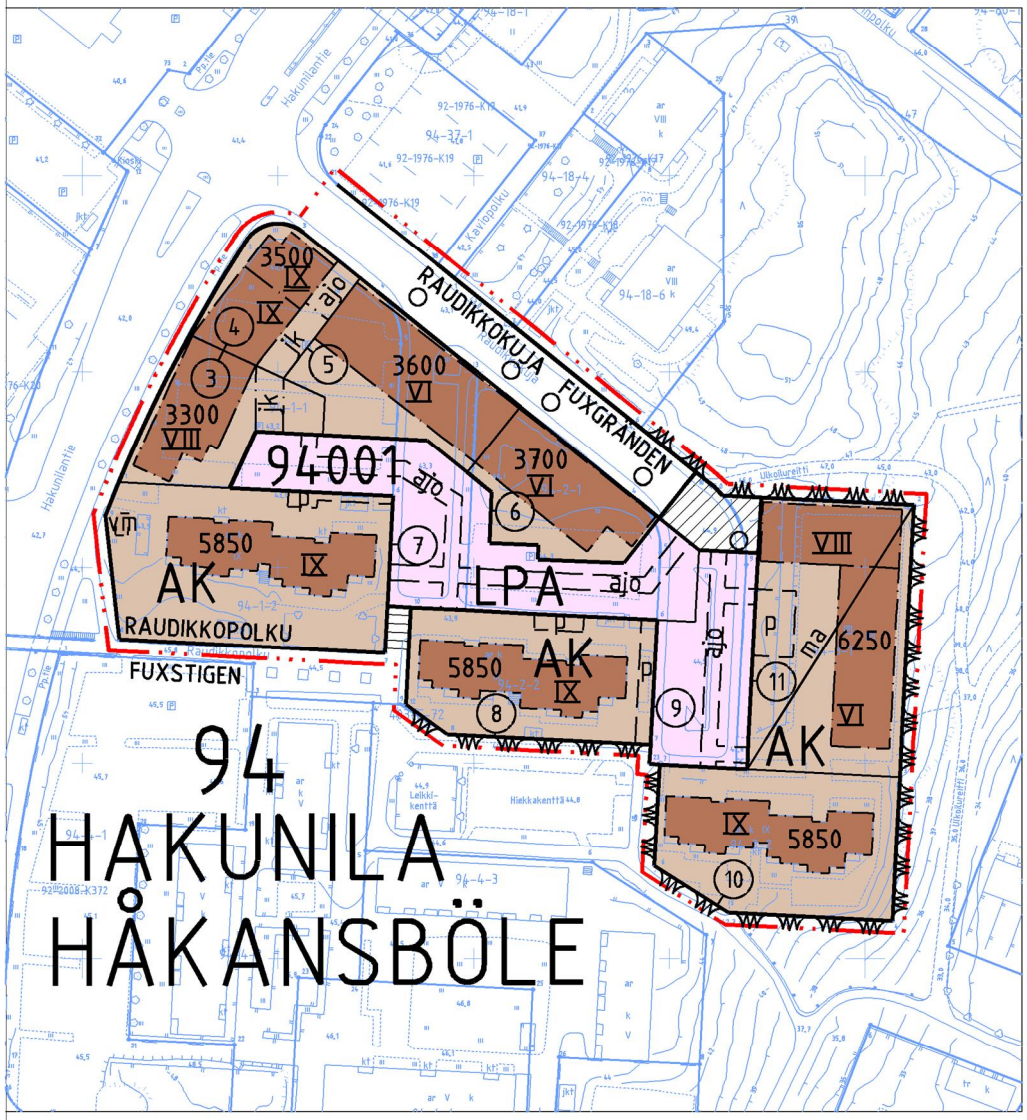
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,2714**	**13,4**	**400**	**0,2714**	**400**

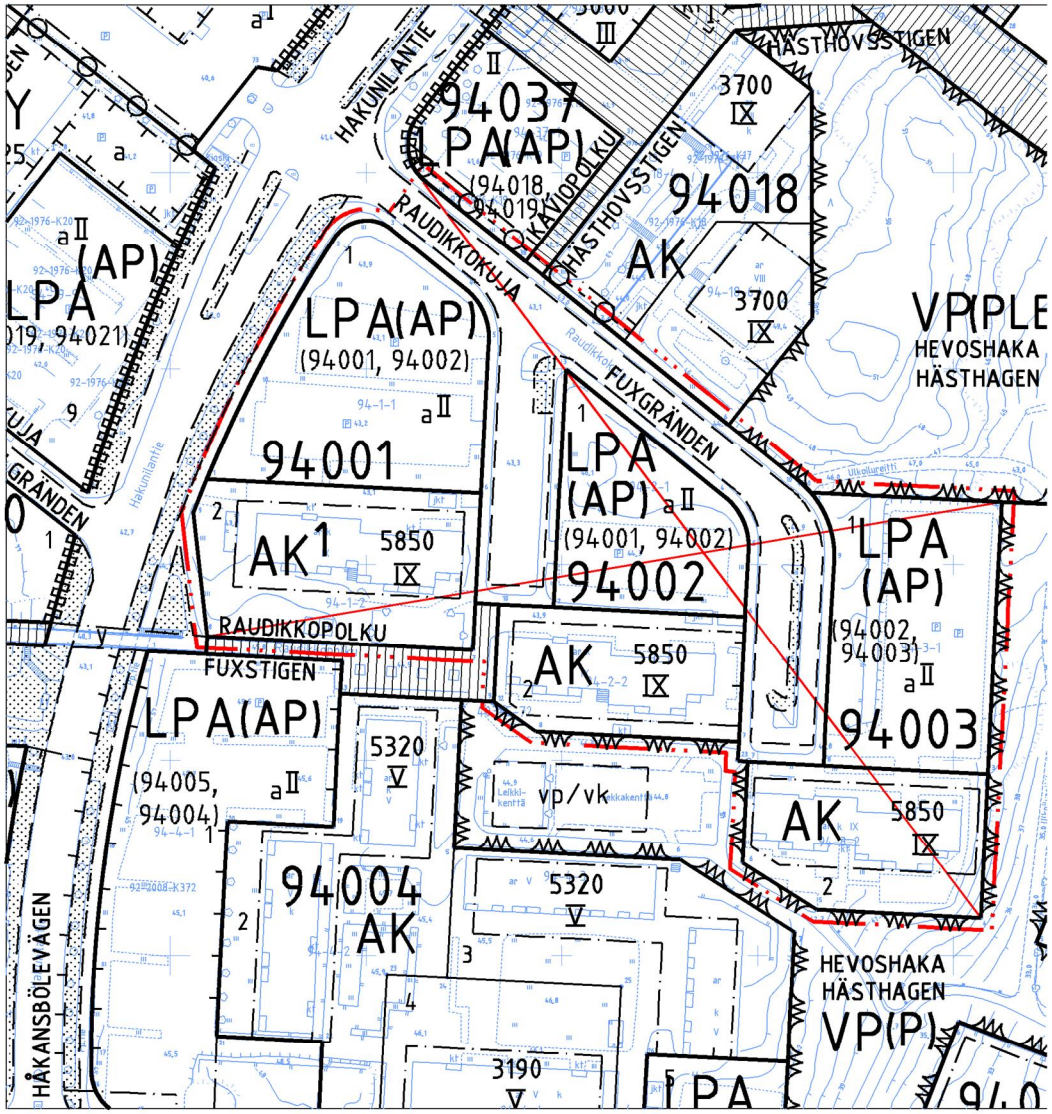
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,0203**	**100,0**	**37900**	**1,88**	**0,0000**	**20350**
A yhteensä	1,4365	71,1	37900	2,64	0,7388	20350
AK	1,4365	100,0	37900	2,64	0,7388	20350
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5838	28,9	0		-0,7388	0
Kadut	0,1756	30,1	0		-0,2891	0
Pihakadut	0,0341	5,8	0		0,0341	0
Kev.liik.kadut	0,0072	1,2	0		0,0000	0
LPA	0,3669	62,8	0		0,0000	0
Ap	0,0000		0		-0,4838	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,2714**	**13,4**	**400**	**0,2714**	**400**
ma	0,2714	100,0	400	0,2714	400





ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

0 50 100m

POISTETTAVAT MERKINNÄT

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot 1 / 3 Baskartbladens nummer
002340	10.9.2018	684505, 684506

Vantaan kaupunki

RAUDIKKOKUJA

Kaupunginosa 94, Hakunila

Asemakaavan muutos

Kortteli 94001 sekä katualueet.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 94001.

1:2000

Vanda stad

FUXGRÄNDEN

Stadsdel 94, Håkansböle

Ändring av detaljplanen

Kvarteret 94001 samt gatuområden.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 94001.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

— · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

AK **Asuinkerrostalojen korttelialue.**

Kvartersområde för flervåningshus.

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä liikenteelle, tulee istuttaa runsaasti puita ja pensaita. Rakennuslupaan on liitettävä istutussuunnitelma.

På de delar av tomten som inte bebyggs och som inte används för trafik ska planteras rikligt med träd och buskar. Till bygglovet ska bifogas en plan över gården.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee hulevesijärjestelmät suunnitella ja toteuttaa yhteensopiviksi. Rakennuslupaan on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. På tomter som gränsar till varandra ska dagvattensystemen planeras och byggas så att de passar ihop med varandra. Till bygglovet ska en plan för dagvattenhanteringen bifogas.

Ulkoiluvälinevarastot ja katokset voidaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalan rajoittamatta. Varastot ja katokset on tehtävä viherkattoisina.

Förråd för friluftsredskap och skärmtak kan byggas utöver byggrätten och utan att begränsas av byggnadsytan. Förråd och takkonstruktioner ska förses med gröntak.

Tontteja ei saa rajata toisistaan aidoilla.

Tomterna får inte avgränsas från varandra genom stängsel.

Väestönsuojat saa rakentaa tonttijaon estämättä.

Skyddsrummen får placeras oberoende av tomtindelningen.

Pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 ap / 130 k-m²
Liike- ja toimitilat	1 ap / 60 k-m²

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 pp/asuinhuone
Liike- ja toimitilat	1 pp / 50 k-m²

Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon tai katokseen.

Parkering

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bp/ 130 m²-vy
Affärslokarel och anstalt	1 bp / 60 m²-vy

Minimiantalet cykelplatser:

Bostäder	1 cp/ bostadsrum
Affärslokarel och anstalt	1 cp / 50 m²-vy

Av cykelplatserna ska minst hälften placeras i ett förråd för friluftsredskap eller under en takkonstruktion på gårdsplanet.

Autopaikkoja voidaan myöhemmin osoittaa korttelin ulkopuolelle rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Bilplatserna kan i ett senare skede anvisas i en parkeringsanläggning som byggs utom kvarteret.

Meluntorjunta

Hakunilantien ja Raudikkokujan puoleisilla rakennusten sivuilla asuntojen parvekkeet ja viherhuoneet on lasitettava ja tarvittaessa muilla keinoin eristettävä niin, ettei melutaso siellä ylitä 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä.

Bullerbekämpning

Balkongerna och grönrummen på de sidor av byggnaderna som ligger mot Håkansbölevägen och Fuxgränden ska inglasas och vid behov på annat sätt isoleras, så att bullernivån där inte överskrider 55 dB dagtid och 50 dB nattetid.

Tonttien 2, 3 ja 4 Hakunilantien puoleisten asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller ska på tomterna 2, 3 och 4 vara minst 35 dB i bostadsrummens ytterväggar mot Håkansbölevägen.

Tontin 3 eteläsivun asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller ska i bostadsrummens ytterväggar på den södra sidan av tomt 3 vara minst 30 dB.

Tonttien 5 ja 6 Raudikkokujan puoleisten asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller ska på tomterna 5 och 6 vara minst 30 dB i bostadsrummens ytterväggar mot fuxgränden.

Rakennusluvan yhteydessä on vaiheittain rakentamisesta esitettävä selvitys, jossa todetaan, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset meluohjearvot täyttyvät kaikissa rakentamisvaiheissa sekä ulko-oleskelualueilla että sisätiloissa.

I anslutning till bygglovet ska en utredning över byggnadsfaserna presenteras där det konstateras att riktvärdena för bullernivåer i enlighet med statsrådets beslut 993/ 1992 uppfylls vid samtliga byggnadsfaser både i områden för utevistelse och inomhus.

Tontteja 3, 4, 5, 6, 11 koskevia määräyksiä:

Hakunilantielle, Raudikkokujalle sekä itään ja pohjoiseen urheilupuistoon suuntautuvien julkisivujen tulee olla

Bestämmelser som gäller tomterna 3, 4, 5, 6, 11:

Fasaderna mot Håkansbölevägen, Fuxgränden samt de fasader som vetter österut och norrut mot idrotts-

asuinkerrosten osuudella rapattuja. Yhden rakennusmassan kohdalla Hakunilantien tai Raudikkokujan varrella, ei kuitenkaan tontin 4 kulmassa, tulee käyttää muuta pintamateriaalia ilman näkyviä elementtisaumoja.

Julkisivujen tulee olla asuinkerrosten osuudella värilliset, tontilla 4 kulmaosassa valkoiset. Alimpien yhteiskäytössä olevien kerrosten osalla julkisivujen tulee olla tummimmat.

Julkisivuvärityksen tulee vaihdella vähintään taloittain, paitsi tonteilla 3, 4, 5 ja 6 joilla väritys ja julkisivujen teema parvekkeineen on jaettava vähintään kahteen osaan.

Parvekkeiden tulee olla ripustettuja Hakunilantielle, Raudikkokujalle sekä itään ja pohjoiseen urheilupuistoon suuntautuvilla julkisivuilla.

Hakunilantien puoleisia julkisivuja on elävöitettävä valaistuksella.

Maantasokerros on verhoiltava julkisivun tapaan siten, että näkyvä sokkeli ei ylitä 0,5 metrin korkeutta viereisestä maanpinnasta laskettuna.

Alimmissakin kerroksissa tulee olla ikkunoita, maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Asuinhuoneissa tulee olla ikkunat.

Hakunilantien varressa maantaso- ja 2. kerroksen julkisivujen tulee olla ulkonäöltään pääosin liiketilatyyppisiä.

Väestönsuoja- ja teknisiä tiloja lukuun ottamatta maantaso- ja 2. kerroksen yhteiskäytössä olevien tilojen tulee olla kantavia rakenteita muuttamatta muutettavissa liike-, toimi- ja työtiloiksi.

Rakennusten ja katualueen välinen alue tulee kivetä tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta lukuun ottamatta tonttin 11 asuinrakennuksia.

Porrashuoneiden ja keskikäytävien 20 m² / kerros ylittävän osan voi rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Tämä tila ei mitoita autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakennusalalle rakennukseen sijoittaa asukkaiden käyttöön autohalli-, sauna-, kerho-, harrastus-, palvelu-, varasto-, väestönsuoja- ja muita asukkaita palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja sekä teknisiä tiloja, kuitenkin enintään 60 % sallitusta kerrosalasta. Tämä tila ei mitoita autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

Viherhuoneet saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

Tontin raja-alueelle rakennettava palomuuri voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla.

Vihertehokkuus:
Hulevedet johdetaan pois viivyttävällä järjestelmällä.

Pihasuunnittelussa ja -rakentamisessa tulee käyttää ammattitaitoista tekijää.

Tontille on laskettava vihertehokkuus, joka on asuinalueiden pihoilla oltava vähintään 0,8.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä lopullinen laskelma, jolla osoitetaan vihertehokkuuden tavoitetason toteutuminen.

Tonttia 4 koskevia määräyksiä:
Maantasokerrokseen Hakunilantien ja Raudikkokujan kulmaan on rakennettava liiketilaa vähintään 50 m². Liiketilan lisäksi voidaan rakentaa toimitilaa. Liike- ja toimitila voidaan rakentaa rakennusoikeuden rajoittamatta. Liiketilaa tulee korostaa katoksilla, valoilla tai vastaavalla tavalla.

Rakennuksen kulmaosan tulee antaa tornimainen vaikutelma. Tässä osassa julkisivun korkeuden tulee olla vähintään 32 metriä maantasosta laskettuna.

Hakunilantien ja Raudikkokujan kulmassa on oltava asuinkerrosten korkuinen yhtenäinen korostusosa, joka on taiteellisesti korkeatasoisesti toteutettu, muraali.

Tonttia 11 koskeva määräys:
Asuntokohtaiset pihat tulee aidata noin 80 cm korkuisin aidoin.

Tontteja 2, 8 ja 10 koskevia määräyksiä:

parken ska för bostadsvåningarnas del vara försedda med puts. I en av byggnadsmassorna längs med Håkansbölevägen eller Fuxgränden, dock inte i hörnet av tomt 4, ska något annat ytmaterial användas utan att några elementfogar är synliga. 2 / 3

Fasaderna ska för bostadsvåningarnas del vara färgade, och vita i hörndelen på tomt 4. De gemensamt använda våningsplanen längst ner ska ha fasader i mörkare färgtoner.

Fasadernas färgsättning ska varieras åtminstone mellan husen, med undantag av tomterna 3, 4, 5 och 6, där färgsättningen och fasadernas tema vid sidan av balkongerna ska delas in i åtminstone två olika delar.

Balkongerna ska vara av det slag som hänger på fasaden. Detta gäller fasaderna mot Håkansbölevägen, Fuxgränden samt de som är riktade österut och norrut mot idrotsparken.

Fasaderna som vetter mot Håkansbölevägen ska livas upp genom belysning.

Våningen i markplanet ska bekläs på samma vis som fasaden så att den synliga delen av sockeln inte överskrider 0,5 meters höjd i förhållande till marknivån intill.

Också de lägre våningarna skall ha fönster, fasaden i markplanet får inte ge ett slutet intryck.

Bostadsrummen ska ha fönster.

Utmed Håkansbölevägen ska fasaderna i markplanet och andra våningen till utseendet till största delen vara av typen affärslokaler.

Med undantag av skyddsrum och tekniska utrymmen ska utrymmen som används gemensamt på markplanet och på andra våningen kunna omvandlas till affärs-, kontors- och arbetslokaler utan att ändringar behöver göras i de bärande konstruktionerna.

Utrymmet mellan byggnaderna och gatuområdet ska stenläggas eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gaturummet.

Till trapphusen ska det finnas ingångar både från gården och gatan med undantag av bostadshusen på tomt 11.

Den del av trapphusen och centralkorridorerna som överskrider 20 m² / våning kan byggas utöver byggrätten. Detta utrymme dimensionerar varken bilplatser eller befolkningsskydd.

Utöver den byggrätt som anvisats i detaljplanen får på byggnadsytan i byggnaden för invånarnas bruk bilhalls-, bastu-, klubb-, hobby-, service-, lager-, befolkningsskydds- och andra utrymmen i gemensamt bruk som betjänar invånarna samt tekniska utrymmen placeras, dock högst 60 % av den tillåtna våningsytan. Detta utrymme dimensionerar varken bilplatser eller befolkningsskydd.

Grönrummen får byggas utöver våningsytan.

Den brandmur som byggs i tomtens gränsområde kan ersättas med en tillräcklig brandsektionering.

Gröneffektivitet:
Dagvattnen avleds med hjälp av fördröjande system

För planeringen och byggandet av gårdarna ska en yrkeskunnig person anlitas.

För tomten ska grönbyggandets effektivitet beräknas, vilken ska vara minst 0,8 på bostadsområdenas gårdar.

I samband med bygglovet grönbyggandets effektivitet uppnås. presenteras en slutlig kalkyl över att målnivån beträffande.

Bestämmelser som gäller tomt 4:
I markplansvåningen i hörnet av Håkansbölevägen och Fuxgränden ska det byggas minst 50 m² affärslokaler. Utöver affärslokaler kan kontorslokaler också byggas. Affärs- och kontorslokalerna kan byggas utan begränsning av byggrätten. Affärslokalen ska framhävas genom skärmtak, belysning eller på något annat motsvarande sätt.

Byggnadens hörndel ska ge ett tornliknande intryck. I denna del ska fasaden ha en höjd av minst 32 meter räknat från markplanet.

I hörnet av Håkansbölevägen och Fuxgränden ska det finnas ett enhetligt och framträdande parti som når samma höjd som bostadsvåningarna och som är konstnärligt genomfört, försett med en muralmålning.

Bestämmelser som gäller tomt 11:
Bostädernas gårdsplaner ska inhägnas med ca 80 cm höga staket.

Bestämmelser som gäller tomterna 2, 8 och 10:

	Pihalla tulee olla puita, pensaita ja leikkipaikka.	På gården skall finnas träd, buskar och en lekplats. 3 / 3
	Pihat tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja istutuksilla.	Gårdsplaner skall delas in med olika slags beläggningar och planteringar.
	Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi ylimmän asuinkerroksen yläpuolelle saa rakentaa yhteiskäyttöön tarkoitettua sauna-, kerho- ja harrastustilaa. Tämä tila ei mitoita autopaikkoja eikä väestönsuojaa.	Utöver den byggrätt som anvisats i detaljplanen får ovanför det översta bostadsvåningsplanet byggas bastu-, klubb- och hobbyutrymmen för gemensamt bruk. Detta utrymme dimensionerar varken bilplatser eller befolkningsskydd.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
	Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee hulevesijärjestelmät suunnitella ja toteuttaa yhteensopiviksi.	På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. På tomter som gränsar till varandra ska dagvattensystemen planeras och byggas så att de passar ihop med varandra.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa - alueen raja.	Gräns för delområde.
③	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
94	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
HAK	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
94001	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
RAUDIKKOKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
3200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta.
vm	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Byggnadsyta där transformator får placeras.
ma	Maanalainen tila. Tilasta voidaan osoittaa rakennusoikeuteen laskettavaan asumiseen 400 k-m².	Utrymme under markplanet. Av utrymmet kan 400 m²-vy anvisas för boende som räknas in i byggrätten.
o	Istutettava puu.	Träd som skall planteras.
	Katu.	Gata.
	Jalankululle varattu katu.	För gångtrafik reserverad gata.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
ajo	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys. Ajoyhteyden sijainti on ohjeellinen, mutta yhteystarve on sitova.	Riktgivande körförbindelse inom området. Körförbindelsens läge är riktgivande, medan behovet av förbindelsen är bindande.
jk	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.	Del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.
p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.	Riktgivande parkeringsplats.
	TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Vantaalla / Vanda __.__20__

Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

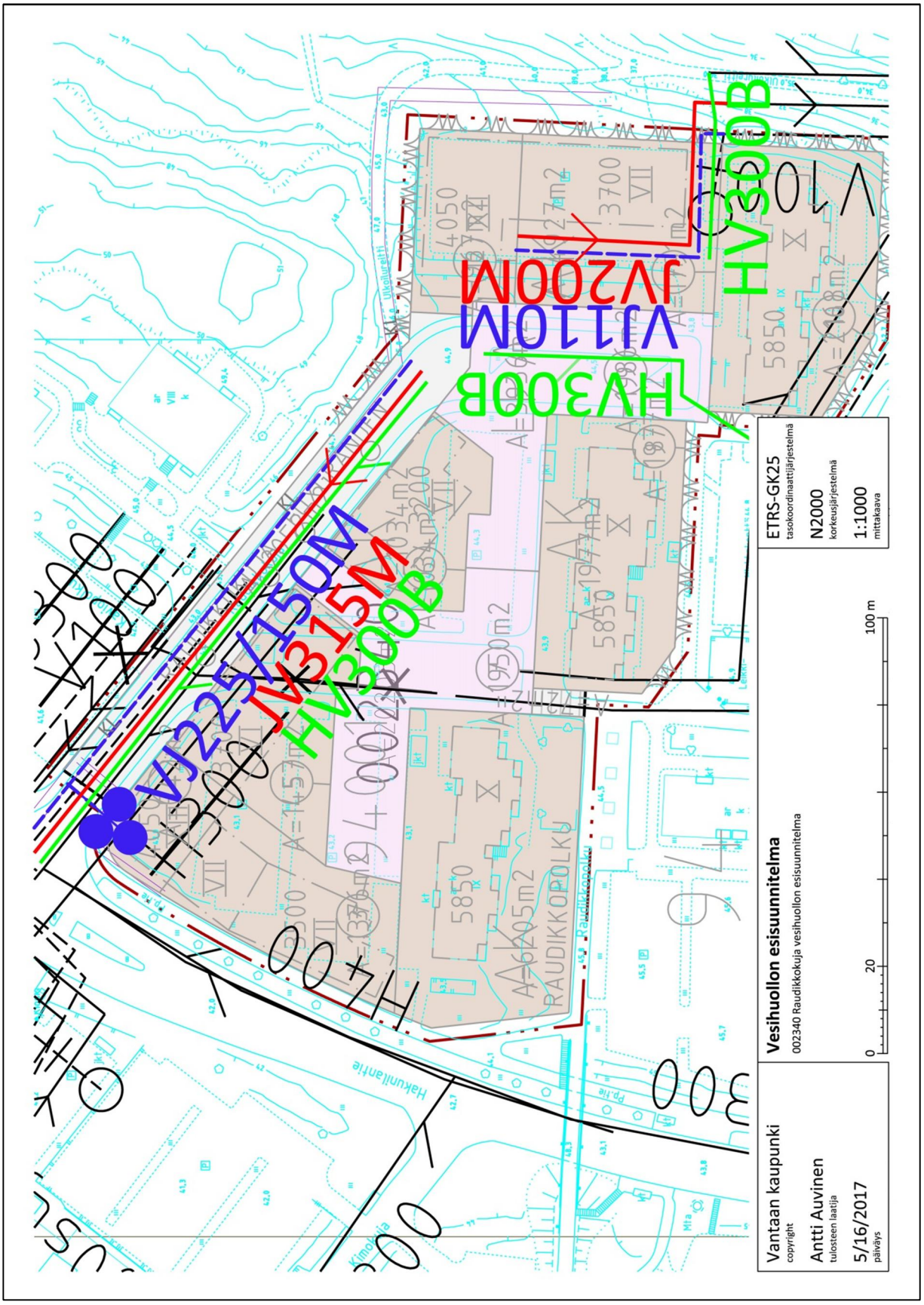
Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

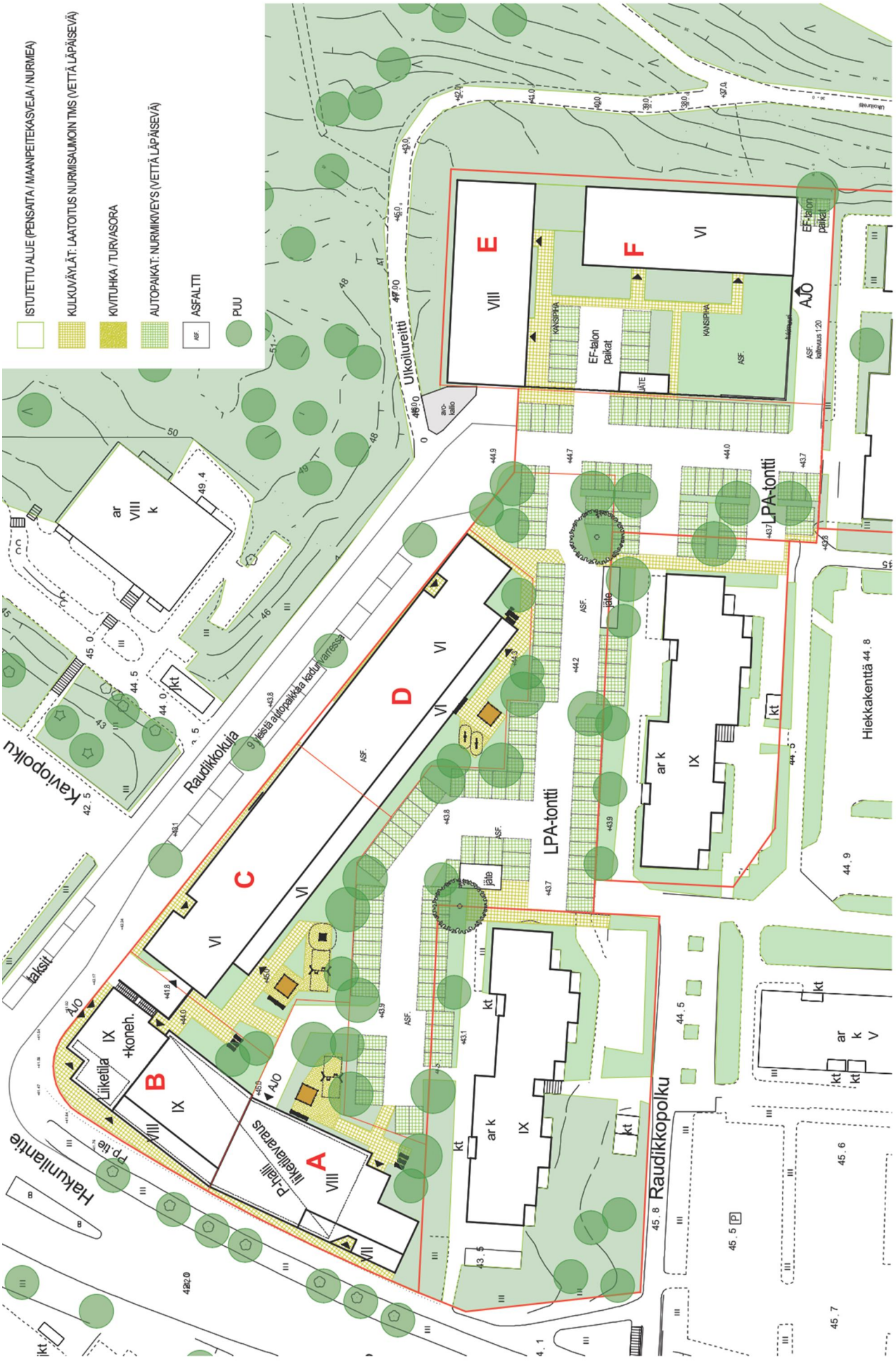
Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__



VESIHUOLLON ESISUUNNITELMA



HAKUNILA Raudikkokujan Bertat - ASEMAPIIRROS - 1:1000
LUONNOS 23.3.2018 Julius Jääskeläinen arkkitehti



HAKUNILA Raudikkokujan Bertat - PIHAPIIRROS - 1:600
LUONNOS 23.3.2018 Julius Jääskeläinen arkkitehti



optiplan

Näkymä - 1:123,40
LUONNOS 23.3.2018 Julius Jääskeläinen arkkitehti



optiplan

Näkymä - 1:109,05
LUONNOS 23.3.2018 Julius Jääskeläinen arkkitehti

VIHERTEHOKKUUS

Tuloskortti

Päivämäärä: 22.3.2018
Lomakkeen täyttäjä: Elina Ekroos

Kohteen osoite Raudikkokuja Hakunila
Kortteli- ja tonttinumero 00492 Raudikkokuja

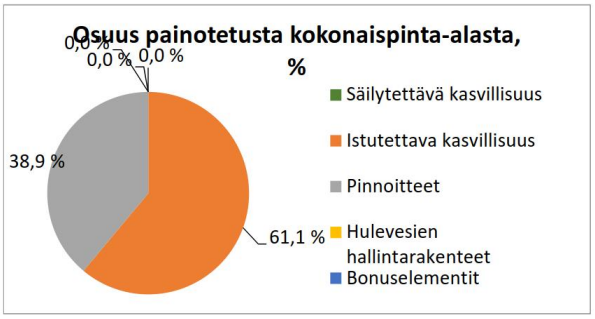
Saavutettu vihertehokkuus
0,8
Tavoitetaso
0,8
Minimitaso
0,6

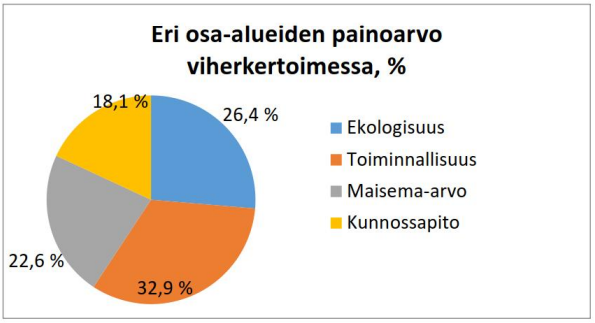
Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

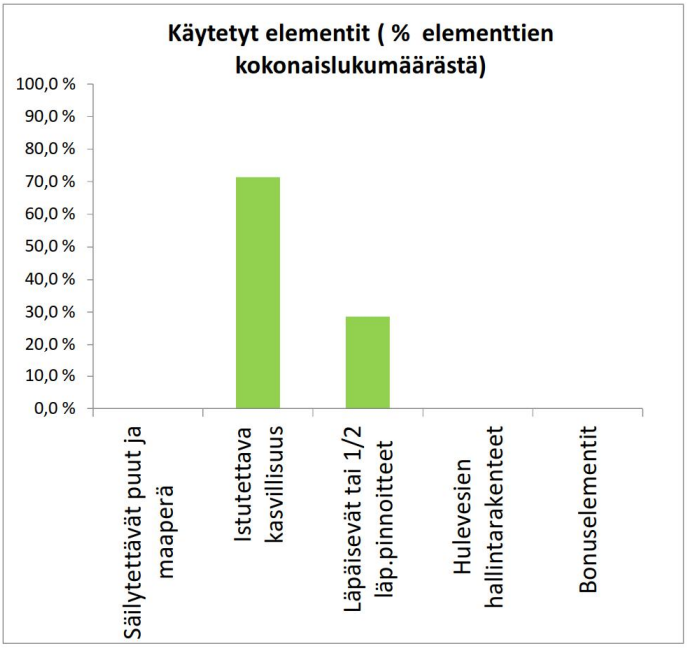
Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävät puut ja maaperä	0	5
Istutettava kasvillisuus	5	13
Läpäisevät tai 1/2 läp.pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	0	5
Bonuselementit	0	ei käytössä Vantaalla
Yhteensä	7	25

Kaavamääräykset: Tontille lasketaan rakennuslupavaiheessa vihertehokkuus, jonka on asuinalueiden pihoilla oltava vähintään 0,8. Pihasuunnitelma ja laskelman tuloskortti, joilla osoitetaan vihertehokkuuden toteutuminen, liitetään rakennuslupahakemukseen.

Kaavaselostukseen: Vantaan kaupungin arkkitehtuuripoliittisessa ohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Menetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli).
Vihertehokkuus -menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä, ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Asemakaavavaiheen laskelman perusteella tontin vihertehokkuusvaatimus 0,8 toteutuu seuraavasti: Suuriksi (> 9m) kasvavia puita vähintään 15 kpl ja pikkupuita väh. 10 kpl. Pensas-, perenna-, köynnös-, nurmikko- tai viljelyalueita yhteensä vähintään 1100 m2. Puoliläpäiseviä pinnoitteita, kuten hule-ja nurmikiveä vähintään 2280 m2. Läpäiseviä pinnoitteita kuten kivituhkaa, hiekkaa tai (turva)soraa vähintään m2. Viherkattoja tulee olla vähintään 195 m2.







14 § **Asemakaavan muutos 002400, 15 Myyrmäki / Myyrmäen asemanseudun korttelit / TLA**

VD/4201/10.02.04.01/2018
TLA/TKA/JOR/MKU

Asia poistettiin esityslistalta.

15 § **Asemakaavan muutos 002387 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 14 Varisto / Varistontie 2 / TLA**

VD/583/10.02.04.01/2018
TLA/TKA/MKU

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen hakee pientalotontin kaavoittamista Luhtitien ja Varistontien kulmaukseen Varistontie 2:n kohdalle. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on yleistä pysäköintialuetta ja katualuetta. Paikalle tulisi 1200 k-m2 suuruinen kaksikerroksinen rivitalo.

Lisäksi yksityinen hakee Varistonkuja 1:n tontille 180 k-m2 suuruisen omakotitalon kaavoittamista; tontilla on jäljellä 111 k-m2 rakennusoikeus.

Asemakaavamuutos koskee osa kortteleita 14002 ja 14211, kaupunginosassa 14 Varisto.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osa korttelia 14211 sekä liikenne- ja katualueita.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osa kortteleita 14002 ja 14211.

Alue sijaitsee Varistontie 2 ja Varistonkuja 1.

Kaavan hakijat
Vantaan kaupunki.
Kaavamuutos sisältää Varistonkuja 1:n osalta yksityisen hakeman asemakaavamuutoksen 002395.

Maanomistus
Vantaan kaupunki ja Varistonkuja 1:n osalta yksityinen.

Kaavan valmistelu
Kaupungin työnä.

Yleiskaava
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta A3.

Asemakaavan muutos
Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen hakee asemakaavamuutosta yleisen pysäköintialueen muuttamiseksi asuntotontiksi.
Yksityiset hakevat Varistonkuja 1:n tontille kaavamuutosta 180 k-m2 omakotitalolle.

Pysäköintialueella on grillikioski, vähäkäyttöinen yleinen pysäköintialue ja vaahterarivejä. Varistonkuja 1:n tontilla on 96 k-m2 suuruinen omakotitalo ja rakennusoikeutta on jäljellä 111 k-m2.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on yleistä pysäköimisaluetta LP, katualuetta ja Varistonkuja 1:n osalta asuntorakennusten korttelialuetta A4.

Asemakaavan muutoksessa pysäköintialue muuttuu asuinpientalojen korttelialueeksi AP, jonka rakennusoikeudeksi tulee 1 200 k-m2 + talousrakennus 80 k-m2 ja suurimmaksi kerrosluvuksi kaksi. Tonttitehokkuudeksi muodostuu e = 0,50. Julkisivujen tulee olla paikalla muurattua savitiiltä ja julkisivuissa tulee

käyttää kolmea eri sävyä. Värityksen tulee vaihtua jokaisen asunnon kohdalla. Näin rakennus näyttää muodostuvan omakotitaloista.

Luhtitien puoleisille asunnoille tulee asuntopiha kummallekin puolelle rakennusta.

Varistonkuja 1:n tontista tulee erillispientalojen korttelialuetta AO. Kullekin tontille saa rakentaa yhden asunnon. Kulmatontille rakennetaan 180 k-m2 suuruinen omakotitalo. Tonttien keskimääräiseksi tonttitehokkuudeksi muodostuu e = 0,40. Julkisivujen tulee olla paikalla muurattua savitiiltä kuten naapuritonteilla.

Etelälappeilla voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Varistontie 2:n osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 31.1.2018.
Kaavatilaisuus pidettiin paikalla 14.2.2018.

Kaavaan saatiin 7 mielipidettä.
Niissä toivottiin erityisesti yleisen pysäköintialueen säilyttämistä.
– Kaikille Varistonkujan ja Sirppikujan omakotitonteille voidaan sijoittaa 3 autopaikkaa / asunto. Pienkerrostalontontille voidaan sijoittaa 1,2 autopaikkaa/asunto tai enemmänkin. Lisäksi Varistonkujalla on 10 kadunvarsipaikkaa.

Varistonkuja 1:n osalta suoritettiin erillinen osallistuminen 26.2. – 12.3.2018; tämä kaavamuutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä.
Tällöin saatiin Vantaan Energian mielipide, jossa huomautettiin kaapeleista ja johdoista.
– Kaavaan merkitään johtorasite nykyistä kaukolämpöjohtoa varten.

Mielipiteet vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia, joissa luovutettavien pientalotonttien lukumäärää on päätetty lisätä (Kv 22.9.2014).
Kaava tuottaa kaupungin maalle rivitalotontin (1200 k-m2) sekä yksityiselle tontille lisärakennusoikeutta (69 k-m2).

Sopimus
Asemakaavamuutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Varistonkuja 1:n osalta muutoskustannukset maksavat yksityiset hakijat ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 1 (3 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 000 €), yhteensä 4 000 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.6.2018 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 11.6.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002387 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Varistontie 2.

b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Nähtävillä olo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 1.8 – 30.8.2018. Tällöin jätettiin yksi muistutus, jossa toivottiin, että pysäköintialuetta ei rakenneta. Varistonkujalla on myös kadunvarsipaikkoja.

Kaavalausunnot
Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää.

Tarkistukset
Kaavan otsikkoa on tarkistettu tonttijaon osalta. Tarkistus ei ole oleellinen eikä aiheuta kaavan uutta nähtäville panoa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.9.2018 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukainen vastine muistutukseen,
b) vahvistetaan maksuluokka 1 ja todetaan, että yksityinen hakija maksaa muutoskustannukset (3 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 000 €), yhteensä 4 000 €,
c) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 10.9.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002387 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Varistontie 2

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutoksen selostus 10.9.2018
- Muistutus ja vastine 10.9.2018

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002387 VARISTONTIE 2

VARISTO



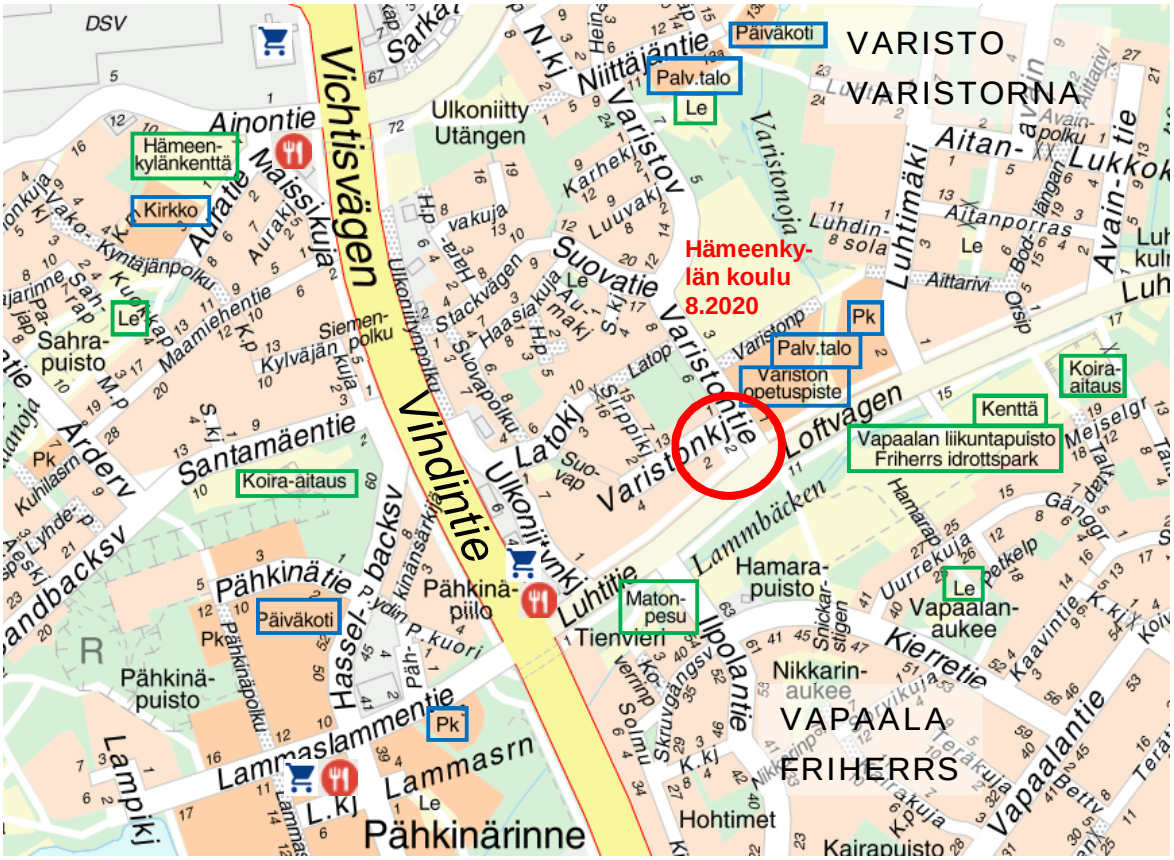
MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus sekä tonttijako ja tonttijaon muutos,
joka koskee 10.9.2018 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002387

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen hakee pientalotontin kaavoittamista Luhtitien ja Varistontien kulmaukseen. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on yleistä pysäköintialuetta ja katualuetta. Paikalle tulisi 1200 k-m2 suuruinen kaksikerroksinen rivitalo.

Lisäksi yksityinen hakee Varistonkuja 1:n tontille 180 k-m2 suuruisen omakotitalon kaavoittamista; tontilla on jäljellä 111 k-m2 rakennusoikeus.



Kaava-alueen sijainti, suhde kaupunkirakenteeseen ja palveluihin.

Asemakaavan muutos

Vantaan kaupungin kaupunginosa 14 Varisto
osa kortteleita 14002 ja 14211
(Kumoutuvan asemakaavan osa korttelia 14211 sekä liikenne- ja katualueita.)

Tonttijako ja tonttijaon muutos

osa kortteleita 14002 ja 14211

Kaava-alueen sijainti

Varistontie 2 ja Varistonkuja 1

Sisällys

1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	10
4	Asemakaavan kuvaus	16
5	Asemakaavan toteutus	21

1. TIIVISTELMÄ



Luhtitien ja Varistontien kulmaus. TKa 5.2.2018

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen hakee asemakaavamuutosta yleisen pysäköintialueen muuttamiseksi asuntotontiksi.

Yksityiset hakevat Varistonkuja 1:n tontille kaavamuutosta 180 k-m2 omakotitalolle.

Pysäköintialueella on grillikioski, vähäkäyttöinen yleinen pysäköintialue ja vaahterarivejä. Varistonkuja 1:n tontilla on 96 k-m2 suuruinen omakotitalo ja rakennusoikeutta on jäljellä 111 k-m2.

Yleiskaavassa kaava-alue on pientaloaluetta A3.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on yleistä pysäköimisaluetta LP, katualuetta ja Varistonkuja 1:n osalta asuntorakennusten korttelialuetta A4.

Asemakaavan muutoksessa pysäköintialue muuttuu asuinpientalojen korttelialueeksi AP, jonka rakennusoikeudeksi tulee 1 200 k-m2 + taloustiloja 80 k-m2 ja suurimmaksi kerrosluvuksi kaksi. Tonttitehokkuudeksi muodostuu e = 0,50. Julkisivujen tulee olla paikalla muurattua savitiiltä ja julkisivuissa tulee käyttää kolmea eri sävyä. Värityksen tulee vaihtua jokaisen asunnon kohdalla. Näin rakennus näyttää muodostuvan omakotitaloista.

Luhtitien puoleisilla asunnoilla on asuntopiha rakennuksen kummallakin puolella.

Varistonkuja 1:n tontista tulee erillispientalojen korttelialuetta AO. Kullekin tontille saa rakentaa yhden asunnon. Kulmatontille rakennetaan 180 k-m2 suuruinen omakotitalo. Tonttien keskimääräiseksi tonttitehokkuudeksi muodostuu e = 0,40. Julkisivujen tulee olla paikalla muurattua savitiiltä kuten naapuritonteilla.

Etelälappeilla voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa.

2. LÄHTÖKOHDAT



Tuorein ilmakuva. Google 2017

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Varisto on pääosin 1970-luvulta alkaen rakennettua pientaloaluetta.

Luonnonympäristö

Pysäköintialueella on istutettuja vaahterarivejä, Varistontien katualueen puolella mogolianvaahteroita. Varistonkuja 1:n tontilla on pihapuita ja pensasaita. Alueella ei ole inventoituja luontokohteita. Maalajiltaan alue on rakennettua täyttömaata.

Rakennettu ympäristö

Pysäköintialueella on lautarakenteinen kioskirakennus (60 k-m2) vuodelta 1982. Varistonkuja 1:n tontilla on punatiilinen omakotitalo (96 k-m2) vuodelta 1979. Naapuritonteilla on betonipintaisia pienkerrostaloja ja savitiilijulkisivuisia omakotitaloja 1970-luvulta sekä punatiilinen Variston koulu, joka on valmistunut 1981.

Palvelut

Varistossa on alakoulu (luokat 1 – 2), kaksi päiväkotia, kauppa, ravintola ja huoltoasema. Hämeenkylän koulu valmistuu elokuussa 2020. Pähkinärinteen ostoskeskukselle on 750 m.

Virkistys

Luhtitien eteläpuolella on Vapaalan liikuntapuisto, jossa on myös koirapuisto.

Liikenne

- *Autoliikenne:* Luhtitien liikennemäärä on 4 030 ajon/vrk (2016) ja ennuste, kun tieosuus Uomatielle on valmistunut, on 6 000 – 7 000 ajon/vrk (2030), 7 800 ajon/vrk (2040, Trafix 24.8.2017).
- *Joukkoliikenne:* Luhtitieltä bussit Myyrmäkeen ja Helsinkiin. Suunniteltu bussirunkolinja 300 Helsinki – Pähkinärinne – Louhela – Myyrmäki edellyttää Luhtitien jatkamista Uomatielle.

- *Kevyt liikenne:* Luhtitiellä ja Varistontiellä on kevyen liikenteen raitit. Varistonkujan pohjoisreunalla on jalkakäytävä.
- *Pysäköinti:* Yleinen pysäköintialue on vähäkäyttöinen. Alueelle saa pysäköidä henkilö-, pakketti- ja kuorma-autoja 24 tunniksi sekä pitkäaikaisesti matkailuperävaunuja. Varistonkujalla on myös 30 minuutin pysäköintipaikkoja 8 kpl ja kaksi rajoittamatonta pysäköintipaikkaa.

Asemakaavan mukaan Varistonkujan ja Sirppikujan pientalotonteilla tulee olla 1,5 autopaikkaa / asunto ja kerrostalotonteilla 1 ap / asunto. Kaikille omakotitonteille on mahdollista sijoittaa 3 ap / asunto (kuva s. 13).

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella ei ole kulttuurihistoriallisia kohteita eikä tunnettuja muinaisjäännöksiä.

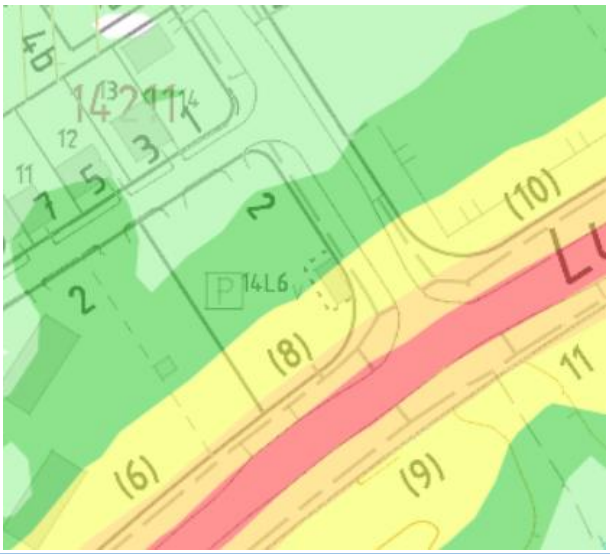
Tekninen huolto

Kaduilla on valmis kunnallistekniikka (hulevesiviemäri, jätevesiviemäri, kaukolämpö, sähkö, tietoliikenne, vesijohto). Vesijohtoverkosto kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Jätevedet johdetaan Vapaalan pumppaamon ja Hämevaaran kautta Espooseen Suomenojan puhdistamolle. Varistontie 2:n asfaltoidun pysäköintialueen hulevedet ja Varistonkuja 1:n omakotitontin hulevedet on johdettu hulevesiviemäriin, josta vedet päätyvät Lammasojaan ja edelleen Varistonojaa Pikkujärveen ja Pitkäjärveen.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

- *Lentomelu:* Lentomelutaso Lden 50 – 55 dB (2025) edellyttää asunnoilta 32 dB ääneneristävyyttä. / Ilmailulaitos 4.12.2002; Vantaan rakennusjärjestys, 57 §, Kv 15.11.2010.

- *Tiemelu:* Tontin eteläosassa lähinnä Luhtitietä tiemelutaso Aeq 55 – 65 dB (2030) edellyttää asunnoilta 35 dB ääneneristävyyttä. Tontin muilla osilla lentomelu on määräävä.



Tiemelutilanne 2016, päivällä klo 7-22.

45-50 50-55 55-60 60-65
65-70 70-75 75- dB

Vantaan ympäristökeskus 2016

Tiemelun huomioon ottaminen		
Tieliikennemelu-vyöhyke Aeq (dB)	Äänitasoero asunnoissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistoissa ΔL (dB)
65...100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60...64,9	35	30
55...59,9	30	25
alle 55	30	–

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, YM asetus 796/2017.

Maanomistus

- Pysäköinti- ja katualueet: Vantaan kaupunki.
- Varistonkuja 1: Yksityinen.

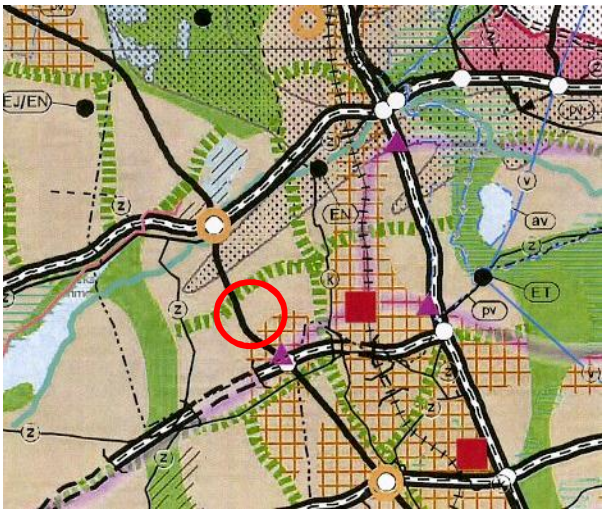
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteena on mm., että suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. (14.12.2017)
– Kaavamuutos on tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (YM 8.11.2006).
Uudenmaan vaihemaakuntakaavoissa alueelle ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita (1. YM 22.6.2010, 2. YM 30.10.2014, 3. YM 14.12.2012, 4. maakuntavaltuusto 24.5.2017).
– Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.



Uudenmaan maakuntakaava.

- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Luonnonsuojelualue.
- Viheryhteystarve.
- Seutuliikenteen rata.
- Lentomelualue.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050



Maankäyttö täydentää ensi sijassa olemassa olevaa kaupunkirakennetta. (Kv 11.5.2015)

- Seudun ensisijaisesti kehitettävät vyöhykkeet 2016-50.
- Kuntien muut kehittämisalueet 2016-50.
- Seudun teollisuus-, varasto- ja logistiikkakeskittymät.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja uudistaminen.
– Kaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

Yleiskaavan 2020 tavoitteet hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 22.1.2018. Kaupunki varautuu 100 000 asukkaan kasvuun vuoteen 2050, mikä tarkoittaa merkittävää määrää rakentamista. Kaupungin kasvu ohjataan ensisijaisesti keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille.



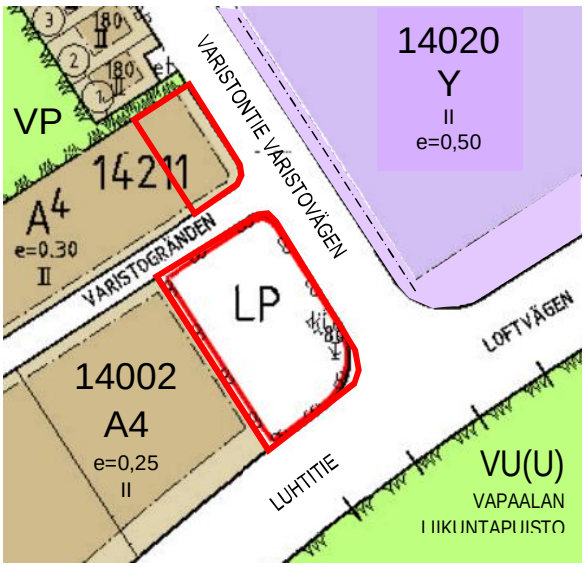
Vantaan yleiskaava.

A1	Tehokas asuntoalue.
A3	Pientaloalue.
c	Keskustatoimintojen alakeskus.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
VL	Lähivirkistysalue.
(m3)-	Lentomeluvyöhyke 3 (Lden 50 – 55 dB).
o o o	Ulkoilureitti.
———	Alueen raja.
· – · –	Osa-alueen raja.
O	Kaavamuutosalueen sijainti.

Asemakaava

Voimassa olevat asemakaavat

- 000070 (SM 18.2.1977), jossa Varistonkuja 1 on asuntorakennusten korttelialuetta A4.
- 000644 (Kh 17.10.1988), jossa pysäköintialue on yleistä pysäköintialuetta LP.
- 140100 (SM 8.7.1976), jossa Varistontie on katualuetta.



Ajantasa-asemakaava.

A4	Asuntorakennusten korttelialue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
VP	Puisto.
VU(U)	Urheilualue.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
14002	Korttelin numero.
e=0,30	Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan.
80	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Suurin kerrosluku room. numeroin.
km	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin.
	Kaavamuutosalueet.

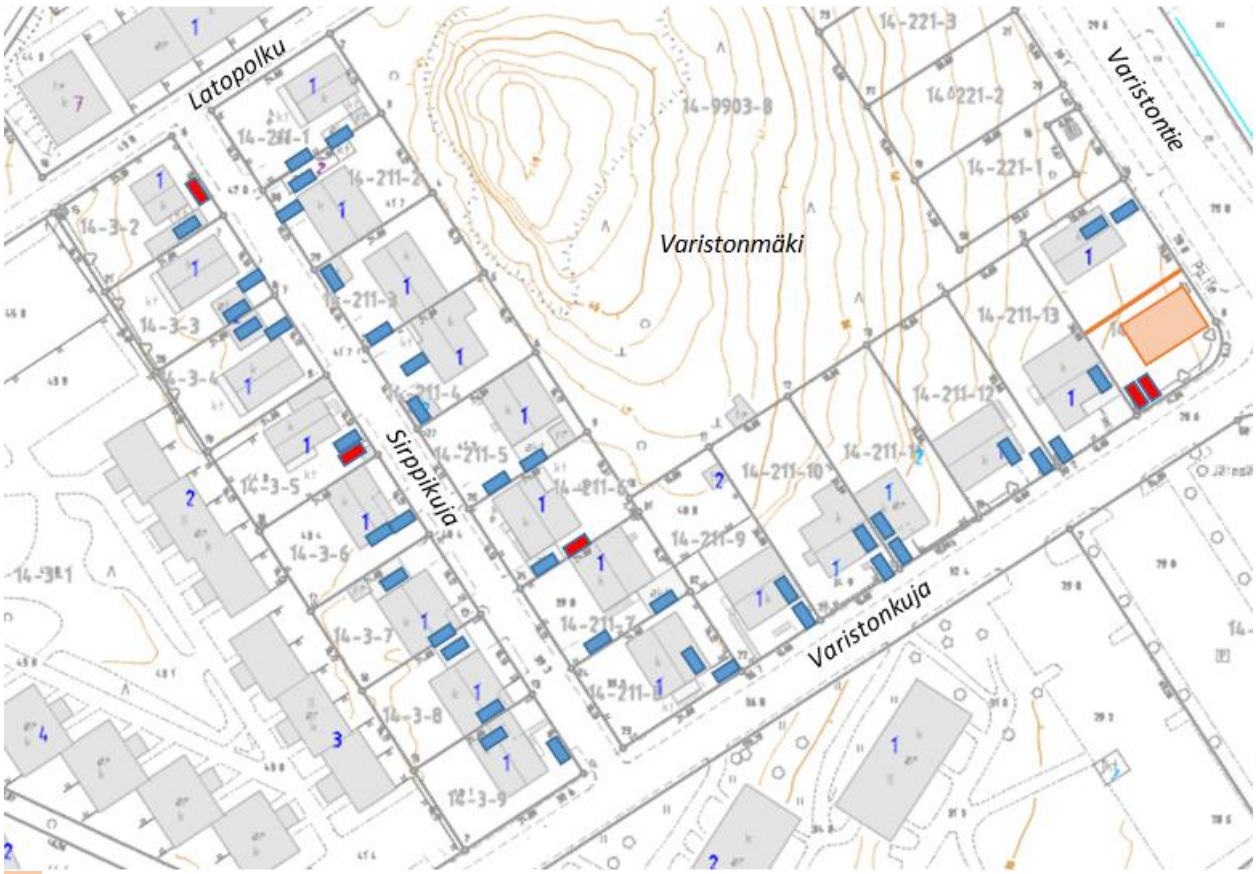
Vantaan karttoja, kaavoja, ilmakuvia ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: *kartta.vantaa.fi*

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaavoitetaan ensi sijassa kaupungin maata, keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeelle.
(Kv 22.9.2014)

Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2018

Kaavoitetaan laadukasta, kohtuuhintaista ja monipuolista asumista 320 000 k-m2.
– Kaava tuottaa asumista 1 269 k-m2.



Asemakaavan mukainen rakennusoikeus.

Varistonkujan ja Sirppikujan autopaikat, nykytilanne. Asemakaava edellyttää pientaloille 1,5 ap/ asunto ja kerrostaloille 1 ap/asunto. Kullekin omakotitontille mahtuu kaksi autoa (siniset), rakennettavat autopaikat punaisella. Varistonkuja 2:n kerrostalotontilla on 40 asuntoa ja 38 autopaikkaa. TKa 16.1.2018



Hollanti, Landsmeer.
Google 2009



Ruotsi, Tukholma, Skogsfrugränd.
Google 2014



Englanti, Enfield, Merryhills Dr.
Google 2017

Toinen pysäköintipaikka autotallin edessä on yleinen suunnitteluratkaisu pientaloalueilla.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.



Pysäköintialue on rakennettu Variston asuntomessuille 1977 ja on ollut sen jälkeen vajaakäyttöinen. Ortoilmakuvat vuosilta 1986 – 2017.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Pysäköintialue Varistonkujan suunnasta. TKa 5.2.2018

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen haki 15.1.2018 alueelle pientalorakentamista. Yleiskaavassa (2007) alue on pientaloaluetta.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Osalliset

Osallisia kaavoituksessa olivat kaavan hakija, alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan ja lähialueen asukkaat yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY ja kaupungin viranomaiset, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma* laadittiin ja postitettiin 31.1.2018 sekä julkaistiin internetissä 7.2.2018. Mielipiteet kaavoitukselle pyydettiin kirjaamoon 28.2.2018 mennessä.
- *Vireille tulo* ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 3.2.2018 ja kaavoituksesta ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 10.3.2018.
- *Aluearkkitehti oli tavattavissa* paikalla keskiviikkona 14.2.2018 klo 17.00.
- *Kuulutukset:* Vantaan Sanomissa 7.4.2018 annettiin kuulutuksista tiedoksianto, että maankäytön ilmoitukset julkaistaan kaupungin internet-sivuilla.





Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 31.1.2018 esitetty alustava luonnos.

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Asukas A, multimediaviesti 6.2.2018:
Luin Vantaan Sanomista että Varisto tie 2a asemakaava otetaan uudelleen käsittelyyn. Olemme huolestuneita pysäköintialueen menettämisestä. Alueella on hyvin vähän parkkipaikkoja esim Sirppikujan ja Varistonkujan omakoti asukkaat käyttävät ko aluetta vieraspaikkana samoin vvo:n asukkaat. Mitä asuntoja alueelle suunnitteilla. Ystävällisin terveisin Kaija Ollikainen.

=> Vastattu 7.2.2018: "Sirppikujan ja Varistonkujan omakotitonteille asemakaava vaatii 1,5 autopaikkaa/asunto ja niille mahtuu 2 autopaikkaa/asunto. Varistonkuja 2:n tontilla on kerrostaloja, joille asemakaava vaatii 1 autopaikka/asunto; tontilla on 40 asuntoa ja 40 autopaikkaa ja tontille voidaan rakentaa lisää autopaikkoja. Asuntojen toteutusmuotoa ei ole vielä suunniteltu, ilmeisesti rivitalo. Kaavatilaisuus tontilla ke 14.2. klo 17."

2. Osallistuminen tontilla 14.2.2018 klo 17.00 - 17.30
Aluearkkitehdin muistio. Läsnä 8 osallista ja aluearkkitehti.
• Alueella oli 7 henkilöautoa ja 4 matkailuautoa.
• Kerrottiin, että alue on rakennettu asuntomessuja varten ja sitä käytetään, kun urheilukentällä ja koululla on isoja tilaisuuksia.
• Sirppikujalla on pieniä tontteja. Aluetta tarvitaan vieraspysäköintiin ja kotihoitoa varten. Varistonkujalla on vain 30 min paikkoja, tarve 2 tuntia. - Kaikille omakotitonteille mahtuu ainakin kaksi autoa, mikä on normaali pysäköintinormi.
• Sirppikuja on pihakatu.
• Parkkialueen muutos ollut esillä aiemmin (2011), mutta se peruttiin. - Käynnistetty uudelleen, koska tarvitaan asuintontteja.
• Kuinka korkea rivitalo? – 2 1/2 kerrosta.
• Voisiko tulla omakotitaloja?
• Voisiko osan jättää yleiseksi parkkialueeksi?
• Voisiko rakentamisen sijoittaa Luhtitien eteläpuolelle? – Yleiskaavassa virkistysaluetta, mutta aloitettu uuden yleiskaavan laatiminen, jossa alue on esillä.
• Korkea kanttikivi ja valopylväs estävät tontilleajon; ei sallita kuin yksi tonttiliittymä.
• Autotallista ei pääse talvella pois.
• Minne matkailuautot? – Maksullisille alueille.
• Miten grillikioski? – Lyhyt vuokrasopimus; uusi paikka voisi olla matonpesupaikalla, mutta se

edellyttää poikkeamislupaa.
• Varistontielle tarvitaan töyssy suojatien kohdalle, mutta liikenneinsinööri on sanonut, että töyssyä ei voi tehdä pehmeikölle.
• Varistonpolun oja on tukittu palvelutalon rakentamisen yhteydessä.
• Varistontie 1:n tontille toivotaan toista taloa 180 k-m2. – Jäljellä 111 k-m2 rakennusoikeus, haettava asemakaavamuutosta.
• Saisiko paritalon? – Ei, koska vaatisi 4 ap.

3. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 19.2.2018:
- *Sähköverkko:* Alueella on keski- ja pienjännitemaakaapeleita. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.
- *Kaukolämpöverkko:* Alueella sijaitsee kaukolämpöputkia. Vantaan Energia Oy haluaa, että muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

=> Kaapelit ja putket näkyvät kaupungin johtokartalla.

4. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 23.2.2018:
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen Variston tiivistäminen tukee hyvin Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015:n kärkitavoitteiden toteutumista. Suunnittelualueen kaakkoisreunassa Luhtitien varressa olevaa pysäkkiä Varistontie käyttävät tällä hetkellä linjat 313, 332 ja 571. HSL:ssä on alustavasti hahmoteltu Länsi-Vantaalle runkolinjaa 300, jonka reitti kulkisi Pähkinärinteestä Luhtitien jatkeen kautta Myyrmäkeen. Jatkosuunnittelussa tulee varautua parantamaan Luhtitiellä sijaitseva Varistontie-pysäkki runkolinjatasoiseksi.

HSL haluaa jatkossa edelleen osallistua suunnitteluun, mikäli sillä on vaikutuksia alueen liikennejärjestelyihin.

=> Pysäkki sijoittuu Luhtitien katualueelle eikä vaikuta asemakaavaan.

5. 19 allekirjoittajaa, 26.2.2018:
Me alueen asukkaat olemme erittäin huolestuneita Varistontie 2 pysäköintialueen asemakaavamuutoksesta, jonka seurauksena pysäköintialue poistuu ja aiheuttaa suuria ongelmia asukkaille menetettyinä vieras- ja lisäpaikkoina.

Aluetta rakennettiin 1978. Silloin tuotiin esille autopaikkojen riittämättömyys tonteilla, ja kaupungin taholta ilmoitettiin, että Varistontie 2:n pysäköintialue tulee jäämään lisäpysäköinti- ja vieraspaikoiksi.

Variston alueella ei ole muuta yleistä pysäköintialuetta ja kadunvarsipysäköinti Luhtitie-Varistontie-Varistonkuja-Sirppikuja (pihakatu) ei ole sallittua.

Varistontie 2:n pysäköintialuetta käyttää myös Varistonkuja 2 VVO:n rivitalojen asukkaat. Lisäksi alueella on myös muita ulkopuolisia käyttäjiä.

Varistonkuja ja Sirppikuja (pihakatu) kadunvarsipysäköinti ei ole mahdollista lukuisten tonttiliittymien vuoksi.

Nykyisin liikennemäärät ovat lisääntyneet uusien Luhtitien varteen rakennettujen rivitalojen tonteille ajon vuoksi Varistonkujan kautta.

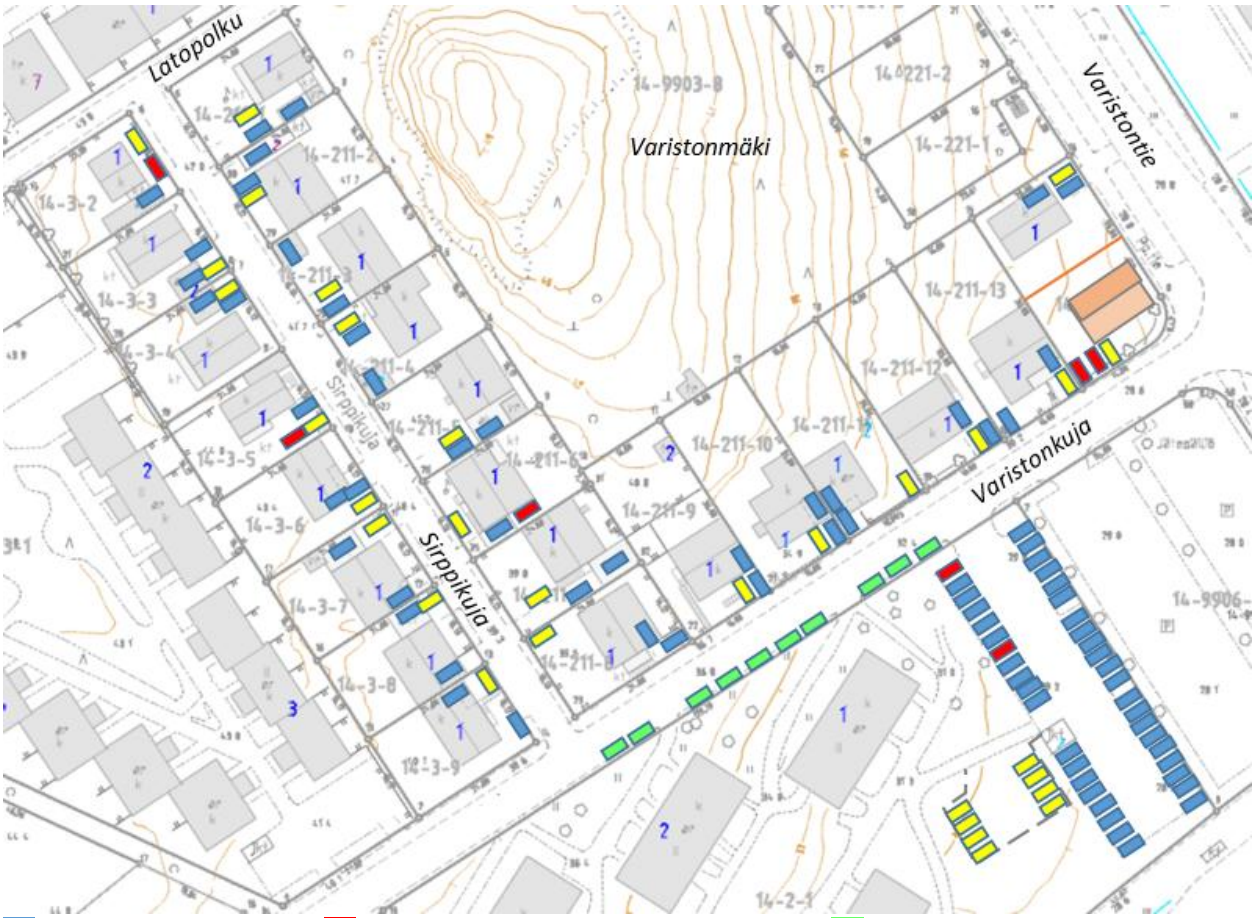
Autokantojen lisääntyminen kiinteistökohtaisesti on kasvanut viime vuosien aikana, joten nykyinen rajoite 2 autopaikkaa/kiinteistö ei ole riittävä.

Varistonkujalla liikennöi useita jätehuoltoyrityksiä. Raskas liikenne aiheuttaa myös omat ongelmansa.

Ehdotamme korvaavaksi asuintontiksi osaa Lammbäcken/Hamarapuisto (koivikkorinne).

Toivomme, että nykyinen pysäköintialue säilytetään ennallaan!

=> Kaupunki kasvaa voimakkaasti, jolloin tarvitaan uusia asuintontteja. Pysäköintialue on vajaakäyttöinen. Asemakaava vaatii omakotitonteille vähintään 1,5 ap (autopaikkaa) /asunto ja jokaisella tontille on sijoitettavissa 3 ap / asunto. Vantaan omakotitonteilla normaali autopaikkanormi on 2 ap/asunto. Varistonkuja 2:n kerrostalotontin osalta vaaditaan 1 autopaikka/asunto. Pihakadulla polkupyörän, mopon ja vammaisen pysäköintiluvalla varustetun ajoneuvon saa pysäköidä merkityn pysäköintipaikan ulkopuolelle, jos se ei kohtuuttomasti haittaa pihakadulla liikkumista. Myös Hamarapuisto on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde.



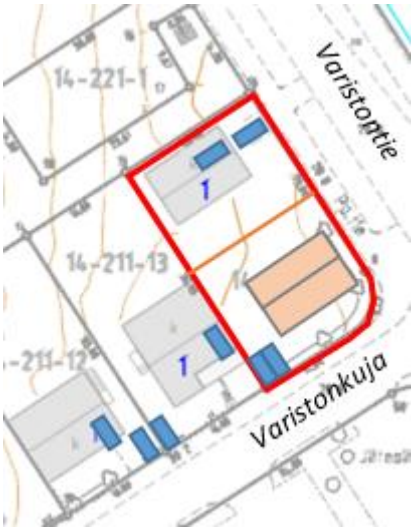
6. Vantaan kaupunginmuseo, 26.2.2018:
Ei huomautettavaa.

7. Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, 27.2.2018:
Asemakaavamuutosalueen lähimmät jakeluverkostoyhteydet sijaitsevat Varistonkujalla (vj 100, jv 250). Asemakaavan laatimisen johdosta muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen osana vesihuollon esisuunnitelmassa. Mikäli yleisiä vesihohtoja tai viemäreitä sijoittuu tonteille tai muille

vastaaville alueille, esitetään asemakaavaan johtokujat, joiden leveydet selvitetään tapauskohtaisesti minimileveyden ollessa vähintään 6 m.

Alueen nykyisen vesijohto- ja viemäriverkoston kapasiteetin riittävyys alueella tulee varmistaa kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä tehtävässä vesihuollon yleissuunnitelmassa.

=> Jäljempänä vesihuollon esisuunnitelma.



Alustava asemapiirros 26.2.2018.

Erillinen osallistuminen Varistonkuja 1:n kaavamuutoshakemuksesta 002395

Yksityiset maanomistajat hakivat 21.2.2018 asemakaavamuutosta 180 k-m2 suuruiselle omakotitalolle Varistonkuja 1:n tontille, perusteluna yleiskaavan pientaloalue, maankäytön tehostaminen kulmatontilla ja lähitonteille kaavoitetut saman suuruiset omakotitalot.

Osallistuminen ja vuorovaikutus: Tämä asemakaavamuutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä, joten ei tarvittu ilmoitusta sanomalehdessä eikä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Kaupungin lisäksi tontilla on yksi naapuri, jonka omistajalle jaettiin kirje 26.2.2018, jossa ilmoitettiin, että asia käsitellään tämän kaavamuutoksen 002387 yhteydessä. Lisäksi kuultiin Vantaan Energia ja HSY. Mielipiteet pyydettiin kirjaamoon 12.3.2018 mennessä. Naapurilta ei saatu mielipidettä.

Erillisessä osallistumisessa saatu mielipide

8. Vantaan Energia Oy, 9.3.2018:
- *Sähköverkko:* Vantaan Energia Oy toistaa 19.2.2018 annetut mielipiteet. Alueella on Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapeleista. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin toimitaan yhteistyösopimuksen mukaisesti.
- *Kaukolämpö:* Alueella on Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin toimitaan yhteistyösopimuksen mukaisesti.

=> Tontilla olevaa kunnallistekniikkaa joudutaan siirtämään. Kaapelit ja putket näkyvät kaupungin johtokartalla.

Kaavan nähtävillä olo, lausunnot ja tehdyt tarkistukset

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä MRA 27 § nojalla 1. – 30.8.2018, jolloin saatiin yksi muistutus. Lausuntoja ei tarvittu. Nähtävillä olon jälkeen kaavan otsikkoa ja kaavaselostusta on tarkistettu.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteina on
- Varistontie 2:n osalta pientalorakentaminen vajaakäyttöiselle pysäköintialueelle ja kaupunkikuvallisesti tärkeän kulmauksen eheyttäminen,
- Varistonkuja 1:n osalta omakotitalon rakentaminen kulmatontille ja kaupunkikuvan täydentäminen.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



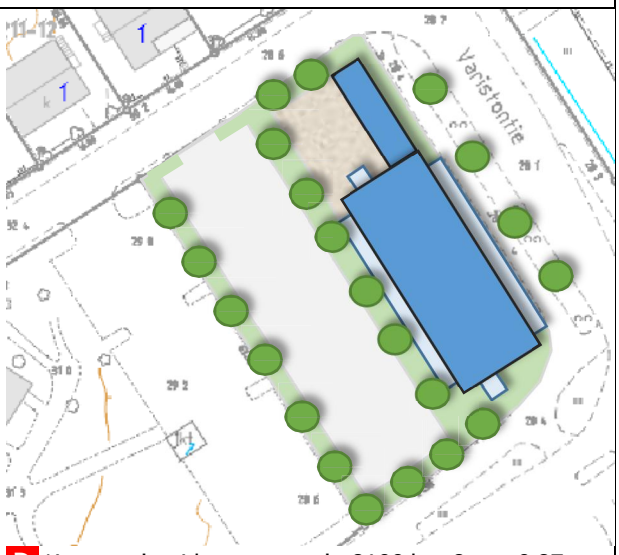
A. Rivitalot, 2 kerrosta, 800 + 400 k-m2, e = 0,50.
Sisääntulo tontille kulmauksesta. 12 – 16 asuntoa.



B. Rivitalo, 2½ kerrosta, 1600 k-m2, e = 0,67.
Rakennus tekee kulman. 14 – 16 asuntoa.



C. Luhtitalo, 2 kerrosta, 1200 k-m2, e = 0,50.
Talo kasvaa luhtikäytävän vuoksi ja pysäköintialue asuntomäärän vuoksi. Pihaa ei jää. Noin 40 asuntoa.



D. Kerrostalo, 4 kerrosta, noin 2100 k-m2, e = 0,87.
Jäisi Varistossa irralliseksi kerrostaloksi. Parvekkeita huonoon ilmansuuntaan. Tontti on ahdas. 44 asuntoa.

Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Varistontie 2:n tontilla kaavoitusta jatkettiin vaihtoehdon B pohjalta. Kaksikerroksinen rakentaminen sopii pientaloympäristöön ja tarjoaa omapihaisia pientaloasuntoja. Ullakolle on mahdollista rakentaa asuintiloja. Naapuritontilla on kaksikerroksisia pienkerrostaloja. Rakennushanke tarjoaa vaihtoehdon kerrostaloasumiselle. Jos kaavamuutosta ei tehdä, niin paikalle jäisi vähäkäyttöinen yleinen pysäköintialue ja grillikioski.

Varistonkuja 1:n tontin osalta ei ollut tarpeen tarkastella vaihtoehtoja. Tontin länsireunalla on mm. kaukolämpöjohto, joten talo kannattaa sijoittaa tontin itäosaan.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Asemakaavan havainnepiirros. TKa 18.3.2018

Varistontie 2, kaavaratkaisu

Kaavamuutoksella yleinen pysäköimisalue LP muutetaan asuinpientalojen korttelialueeksi AP ja pieni palanen tarpeetonta katualuetta Luhtitien kulmauksessa liitetään tonttiin. Rakennusoikeudeksi saadaan asuintalolle 1 200 k-m2 ja taloustiloille 80 k-m2, jolloin tonttitehokkuudeksi muodostuu e = 0,50. Tontille voidaan rakentaa 16 rivitaloasuntoa. Suurin kerrosluku on kaksi (II).

Pysäköinti ja yhteispiha sijoittuvat nykyisen toisen pysäköintialueen paikalle. Toisen pysäköintialueen ja grillikioskin paikalle tulee rivitalo ja sen asuntopihat. Pysäköintialueiden väleissä olevia vaahteroita voidaan säästää.

Varistontie 2, kaavaratkaisun perustelut

Kaupungin tavoitteena on lisätä asuntotuotantoa. Alue on yleiskaavassa pientaloaluetta. Tontti sijaitsee Luhtitien ja Varistontien kulmauksessa, joten tontin tehokas maankäyttö on perusteltua.

Pysäköintialue on vähällä käytöllä. Varistonkujan ja Sirppikujan tonteille voidaan sijoittaa tarvittavat autopaikat (omakotitalot 3 ap/asunto ja pienkerrostalot 1,2 ap/asunto). Lisäksi Varistonkujalla on kadunvarsipaikkoja 10 ap.

Grillikioskin vuokrasopimuksessa on lyhyt irtisanomisaika. Lähellä on hyvät palvelut.



Maankäyttöluonnos.

Rivitalo
Kerrosluku 2
Rakennusoikeus 1200 k-m2
+ talousrakennus 80 k-m2
Tonttitehokkuus e = 0,50
Noin 16 asuntoa
Keskipinta-ala noin 63 h-m2
24 autopaikkaa (1,5 ap / asunto)

TKa 17.3.2018

Varistontie 2, rakennettu ympäristö

Alueelle voidaan rakentaa kaksikerroksisia rivitaloja. Kattojen tulee olla harmaata kattotiiltä. Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua punaista, oranssia ja tummaa savitiiltä niin, että värisävy vaihtuu jokaisen asunnon kohdalla. Julkisivuovia tulee olla vähintään kolmea eri tyyppiä. Näin rivitalo liittyy Variston punatiilirakentamiseen ja näyttää koostuvan pienistä omakotitaloista.

Varistontie 2, luonnonympäristö

Tontin puista osa kaadetaan, osa säilyy pihan osana. Tontille lisätään pihaistutuksia.

Varistontie 2, liikenne

Ajoliittymänä käytetään toista nykyistä ajoliittymää Varistonkujalle.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 31.3.2004 § 27 hyväksymän Vantaan asuinalueiden pysäköinnin mitoitusohjeen mukaan autopaikkojen vähimmäismäärä on pientaloille 1,5 ap / asunto. Tällöin 16 asuntoa tuottaa 24 autopaikkaa.

Varistontie 2, ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakennusala on rajattu luonnoksen mukaiseksi. Lisäksi asemakaavassa annetaan tarpeelliset määräykset katoista, julkisivuista ja istutuksista. Hulevesien käsittelystä määrätään rakennusjärjestyksessä.

Varistontie 2, ympäristön häiriötekijät

Tontin eteläosassa lähinnä Luhtitietä tiemelutaso Aeq 55 – 60 dB (2016) edellyttää asunnoilta 35 dB ääneneristävyyttä. Tontin muilla osilla lentomelutaso Lden 50 – 55 dB on määräävä ja edellyttää asunnoilta 32 dB ääneneristävyyttä. Pihamelutaso jää alle 55 dB. Rakennusten ääneneristävyydestä määrätään rakennusjärjestyksessä. Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia meluselvitys.

Varistontie 2, kaavamerkinnät ja -määräykset

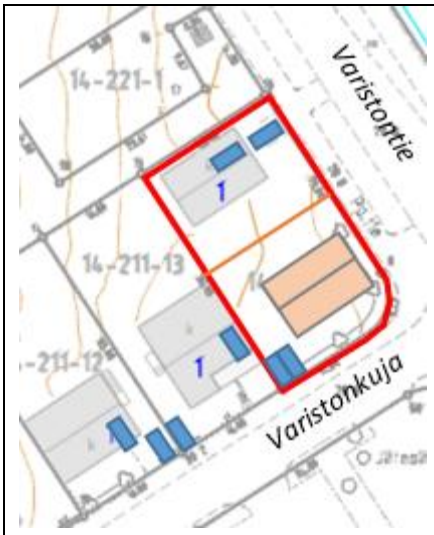
Rakennuspaikat on esitetty rakennusaloin ja rakentamistapa on määritelty kaavamääräyksin, joten erillinen rakentamisohje ei ole tarpeen.

Varistontie 2, kaavamuutoksen merkittävät vaikutukset

- *Vaikutukset rakennettuun ympäristöön:* Vähäkäyttöinen yleinen pysäköintialue poistuu ja muuttuu asuintontiksi, jolle rakennetaan kaksikerroksinen rivitalo. Grillikioski poistuu.
- *Vaikutukset luonnonympäristöön:* Osa alueen puista kaadetaan ja osa säilyy pihan osana. Alueelle lisätään pihaistutuksia.
- *Liikenteelliset vaikutukset:* Liikennemäärä kasvaa noin 48 ajon/vrk, kun nykyinen pysäköintiliikenne poistuu. Muut liikenteelliset vaikutukset ovat vähäisiä eivätkä vaikuta katuverkkoon.
- *Sosiaaliset vaikutukset:* Pysäköintialue poistuu, mutta pysäköinti on järjestettävissä tonteilla. Tontille muuttaa uusia asukkaita. Lähellä on koulu, päiväkoteja, leikkikenttiä, urheilukenttä, koirapuisto, kauppa, ravintola ja palvelutalo, joten lähialue tarjoaa paljon toimintaa. Rakentaminen tarjoaa työtä.
- *Taloudelliset vaikutukset:* Rakentaminen olevan kadun ja kunnallistekniikan yhteyteen on edullista. Kaupunki saa maanmyynti- ja verotuloja, mutta järjestää uusien asukkaiden palvelut.
- *Laajemmat vaikutukset* kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon, palveluihin ja ilmastoon ovat vähäisiä. Kasvavassa kaupungissa asuintonteille on jatkuva tarve. Täydennysrakentaminen on hajarakentamista tai uusien asuntoalueiden perustamista edullisempaa. Rakennusten etelälappeilla on mahdollista hyödyntää aurinkoenergiaa.

Varistonkuja 1, kaavamuutoksen merkittävät vaikutukset

Kaavamuutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä, koska voimassa olevassa asemakaavassa on jäljellä rakennusoikeutta 111 k-m2. Rakennusoikeus kasvaa vain 69 k-m2. Naapurilla on umpiseinä (palomuuri) tonttia vastaan. Rakennus täydentää kulmatontilla kaupunkikuvaa ja liittyy olevaan katuun ja kunnallistekniikkaan.



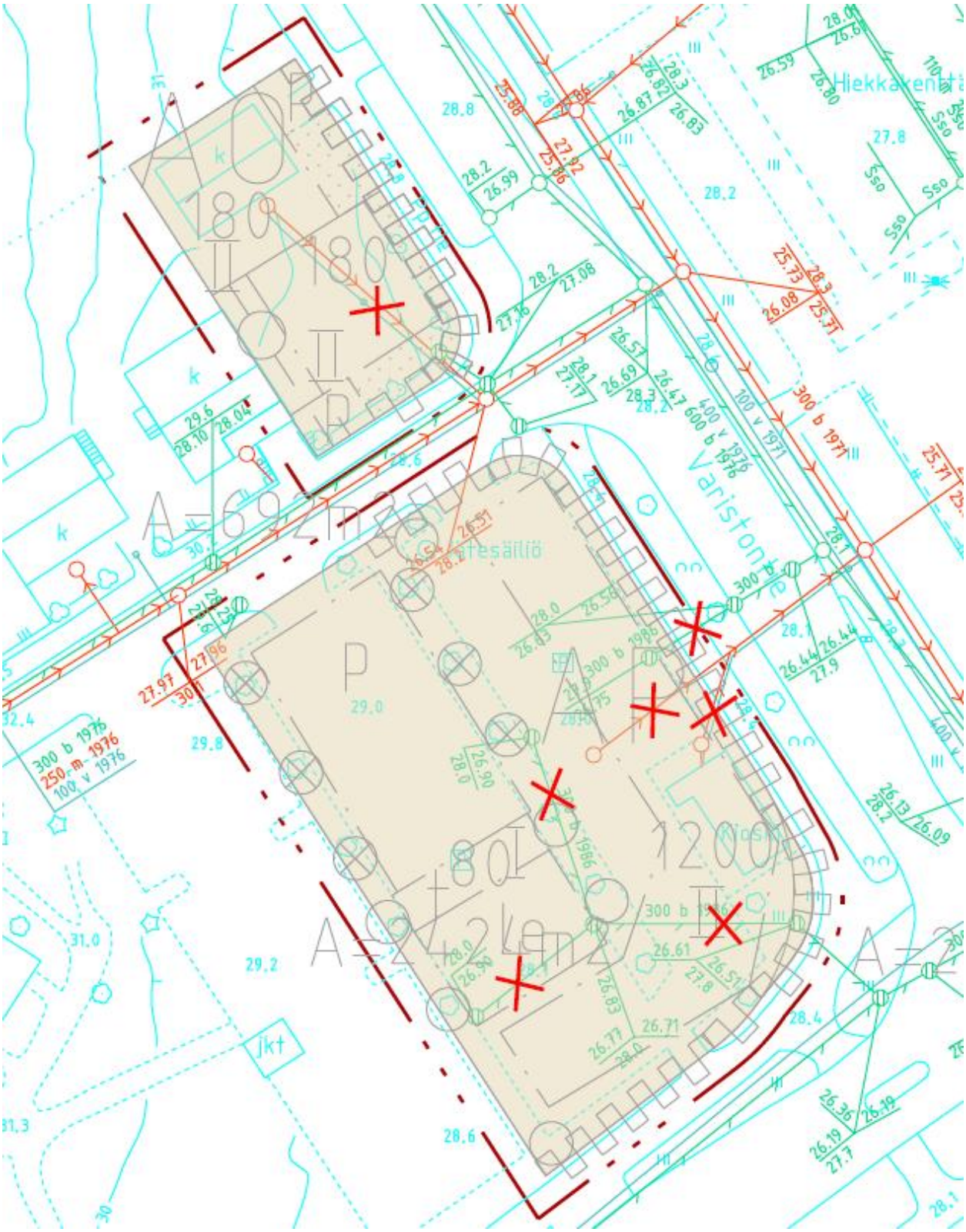
Asemapiirros. / TKa 26.2.2018.

Varistonkuja 1:n asemakaavamuutos

Varistonkuja 1:n tontilla on 96 k-m2 suuruinen omakotitalo ja jäljellä on 111 k-m2 rakennusoikeus.

Tyhjillään olevalle kulmatontille osoitetaan 180 k-m2 rakennusoikeus, jolloin rakennusoikeus kasvaa 69 k-m2 ja tonttien keskimääräiseksi tonttitehokkuudeksi muodostuu e = 0,40 (nyt e = 0,30). Tontille merkitään sitova tonttijako. Kummallekin tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon. Julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattua savitiiltä kuten muuallakin korttelissa. Kulmatontille tulee johtorasite kaukolämpöjohtoa varten.

– Tämä asemakaavamuutos ei ole vaikutukseltaan merkittävä. Naapuritontilla ei ole ikkunoita kaavoitettavalle tontille päin. Naapurilta ei saatu mielipidettä.



Vesihuollon esisuunnitelma. / Elina Kettunen 27.3.2018.

Tekninen huolto

Vesihuolto

Kaavamuutosalueen tonteilla on mahdollisuus liittyä joko Varistonkujan tai Varistontien vesihuoltoverkostoon. Varistontie 2:n tontti voi myös liittyä Luhtitien hulevesiviemäriin. Kaavamuutosta varten ei ole tarvetta laajentaa nykyistä vesihuoltoverkostoa.

Varistontie 2:n tontilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa saman suuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tontin tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestävälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille.

Varistonkuja 1:n tonttia ei vaadita viivyttämään hulevesiä, mutta kannustetaan hyödyntämään sadevesiä mahdollisuuksien mukaan. Sadevesiä voidaan kerätä katoilta esimerkiksi säiliöihin tai saaveihin, joista vesiä voi käyttää kasvien kasteluun. Vesiä voidaan myös ohjata suoraan kasveille tai maaperän salliessa imeyttää painanteisissa tai sadepuutarhoissa.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutoksen myötä on odotettavissa, että Varistontie 2:n tontilla vettä läpäisevän pinnan määrä kasvaa, kun pysäköintialue korvautuu rivitalotontilla. Lisäksi tonttia edellytetään viivyttämään hulevesiä nykyisten hulevesimääräysten mukaisesti, joten tontilta poistuvan virtaaman tulisi pienentyä nykytilanteeseen nähden.

Varistonkuja 1:n osalta virtaamien voidaan olettaa kasvavan nykytilanteeseen nähden, koska nykyinen vehreä piha-alue muuttuu pientalotontiksi. Pientalotonteilta ei edellytetä viivytystä, mutta niitäkin kannustetaan hyödyntämään sadevesiä esimerkiksi kasvien kasteluvetenä.

Nimistö

Variston nimi sekä kadunnimet *Luhtitie*, *Varistontie* ja *Varistonkuja* liittyvät Ulpu Lehden (1974) mukaan laajalla Hämeenkylän yhteisniityllä olleisiin aittoihin, varastoihin, mutta hän ei selitä muutosta varasto > varisto. Nimi esiintyy 1691 waristå Engen, waristo Nijtu, … 1913 Varisto åker o. äng, Variston … 1933 Varistona … 1967 Varisto, Varistorna.

Muodostuvat tontit

Tontti	Osoite	Pinta-ala m2	Rakennusoikeus k-m2	Tonttitehokkuus e
14-002-21	Varistontie 2	2424	1200 + t80	0,50
14-211-15	Varistonkuja 1	378	180	0,48
14-211-16	Varistontie 4	314	100	0,32
Yhteensä		3116	1480 + t80	0,47

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Varistontie 2:n tontti on tarkoitus myydä tai vuokrata, kun kaava on tullut voimaan.
Varistontie 1:n tontti voidaan toteuttaa heti, kun kaavamuutos on tullut voimaan.
Rakennuslupahakemuksista tulee ilmoittaa naapureille ja rakennuspaikalla.
Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

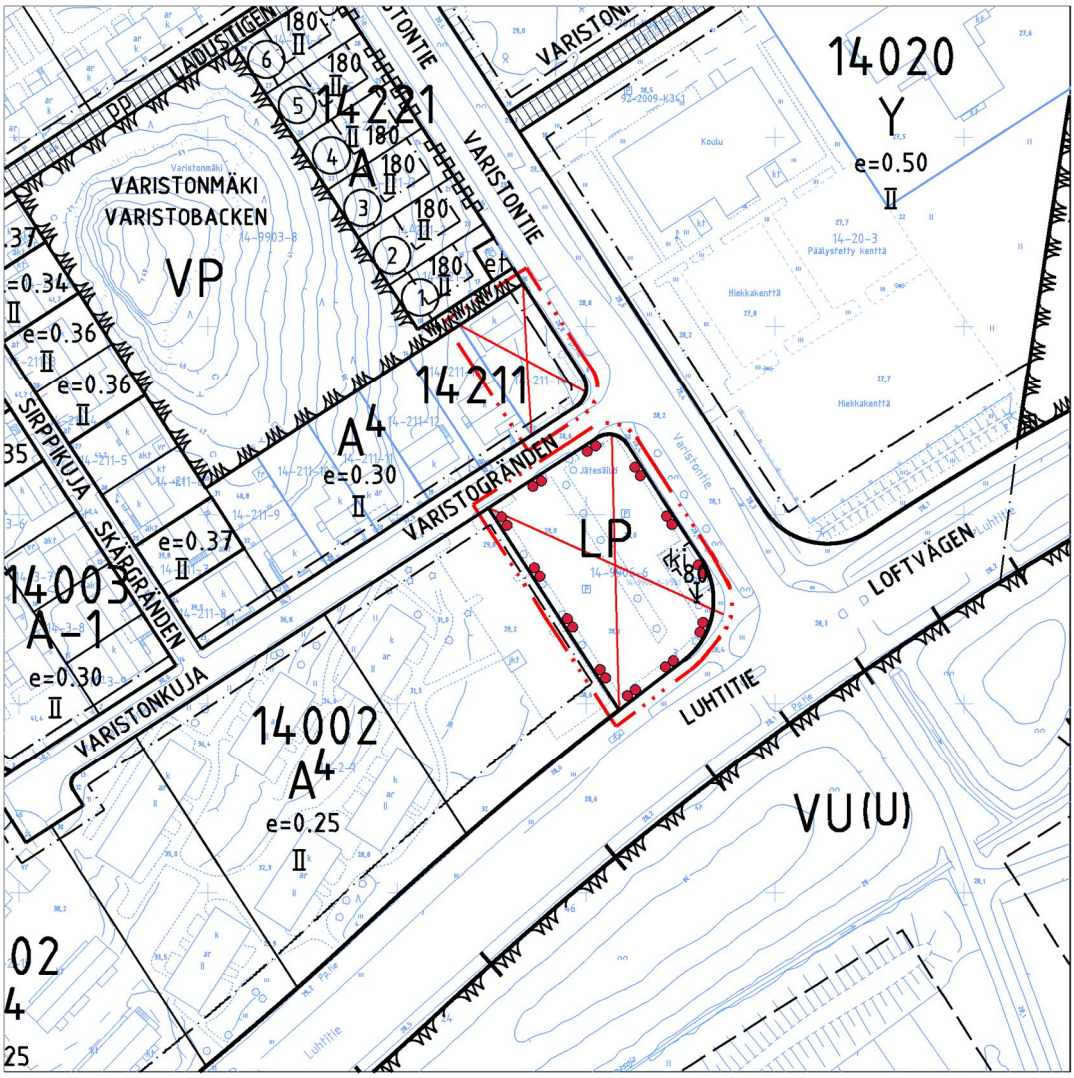
Vantaan kaupungilta

Kaupunkisuunnittelu	Timo Kallaluoto	aluearkkitehti
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Joonas Arponen	suunnitteluavustaja
Kiinteistöt ja asuminen	Antti Kari	kiinteistöjohtaja
	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Tomi Henriksson	asumisasioiden päällikkö
	Juho Lumme	tontti-insinööri
	Marja Hannikainen	asuntoinsinööri
Kuntatekniikan keskus	Elina Kettunen	suunnitteluinsinööri
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
Rakennusvalvonta	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti

Kaavamuutoksen 002387 aloituskokous pidettiin 30.1.2018.
Asemakaavamuutosta 002387 käsiteltiin Länsi-Vantaan aluetiimissä 7.2.2018 ja 7.3.2018.

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu / Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö
Vantaa 10.9.2018

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti
timo.kallaluoto@vantaa.fi
p. 050 3122 132
Kielotie 28, 01300 Vantaa


VARISTONMÄKI
VARISTOBACKEN
VP
14221
A
14211
A4
e=0.30
14020
Y
e=0.50
14003
A-1
e=0.30
14002
A4
e=0.25
LP
VU(U)
VARISTONTIE
VARISTOGRÄNDEN
VARISTONKUJA
SIRPPIKUJA
SKÄRGRÄNDEN
LOFTVÄGEN
LUHTITIE
POISTETTAVAT MERKINNÄT
0
50
100m


14211
14002
AO
AP
14
VARISTO
VARISTORNA
LUHTITIE
LOFTVÄGEN
Varistonmäki
Varistonkuja
Varistontie
Koulu
Hiekkakenttä
Päällystetty kenttä
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
0
50
100m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer	1 / 2
002387	10.9.2018	683489	

Vantaan kaupunki

VARISTONTIE 2

Kaupunginosa 14, Varisto

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 14211 ja 14002
sekä katualueet.

Tonttijako
Osa korttelia 14002

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 14211

1:2000

Vanda stad

VARISTOVÄGEN 2

Stadsdel 14, Varistorna

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteren 14211 och 14002
samt gatuområden.

Tomtindelning
Del av kvarteret 14002

Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 14211

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AP **Asuinpientalojen korttelialue.**

Yleistä

Alueelle saa rakentaa enintään 16 asuntoa.

Rakennusten tulee edustaa korkealaatuista arkkitehtuuria.

Asuinrakennukset on rakennettava kiinni kadun puoleisiin rakennusrajoihin.

Rakentamiseen on käytettävä rakennusalan koko pituus.

Rakennusoikeus

Kellaria ei saa rakentaa.

Katto

Kattokaltevuuden tulee olla 1:2.

Rakennuksissa on käytettävä harja- tai aumakattoa ilman mansarditaitetta.

Kattojen tulee olla harmaata kattotiiltä.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Julkisivut

Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua punaista, oranssia ja tummaa savitiiltä niin, että värisävy vaihtuu jokaisen asunnon kohdalla.

Ikkuna-aukkojen tulee olla pystysuuntaisia tai neliömäisiä.

Julkisivuovia tulee olla vähintään kolmea eri tyyppiä.

Talousrakennus tulee olla tummanpunaiseksi tai pähkinänväriseksi peittomaalattua puuta mustin ovin.

Jokaisesta asunnosta tulee olla uloskäynti talon molemmille puolille.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä meluselvitys.

Piha

Jokaisella asunnolla tulee olla oma pihaosuus, joka on rajattava pensasaidalla.

Rakennusalalla, joka sijaitsee Luhtitietä vastaan, tulee asuntopihat olla rakennuksen kummallakin puolella.

Tontti on istutettava rehevästi, viherkerroin tulee olla vähintään 0,8.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för småhus.

Allmänt

På området får byggas i högst 16 bostäder.

Byggnaderna ska presenteras högklassiskt arkitektur.

Bostadsbyggnaderna ska byggas ända fram till byggnadsgränserna mot gatan.

För byggandet ska hela byggnadsarealens längd användas.

Byggnadsrätt

Källare får inte byggas.

Tak

Taklutningen ska vara 1:2.

I byggnaderna ska användas ås- eller valmtak utan mansardbrytning.

Taken ska vara av grå taktegel.

Byggnaderna ska ha öppen takfot.

Fasader

Fasaderna i bostadsbyggnaderna ska vara av på platsen murad röd, orange och mörkt lertegel så, att färgsättningen varierar efter varje bostad.

Fönsteröppningarna ska vara vertikala eller kvadratiska.

Fasaddörrar ska vara minst av tre olika typ.

Ekonomibyggnad ska vara av mörkt rött eller nöttfärg täckmålat trä med svarta dörrar.

Varje bostad ska ha utgång till båda sidor av huset.

I samband med byggnadslovsansökning ska presenteras bullerförklaring.

Gårdsplan

Varje bostad ska ha en egen gårdsdel som ska avgränsas med häck.

På byggnadsytan som ligger mot Loftvägen, ska bostädernas gårdsplaner ligga på båda sidor av byggnaden.

Tomten ska planteras frodigt, grönfaktor ska vara minst 0,8.

	Puita on säilytettävä.	Träd ska bevaras.
	Vain pysäköintikenttä saa olla asfaltoitu.	Endast parkeringsplan får vara asfalterad.
	Autopaikkoja on varattava vähintään 1,5 autopaikkaa /asunto.	Bilplatser ska reserveras minst 1,5 bilplatser/bostad.
AO	Erillispientalojen korttelialue.	Kvartersområde för fristående småhus.
	Kullakin tontilla saa olla enintään yksi asunto.	På varje tomt får vara högst en bostand.
	Rakennuksessa saa olla liike-, toimisto- ja työtiloja enintään 20 % rakennusoikeudesta.	I byggnad ska vara affärs-, kontors- och arbetsutrymmen i högst 20 % av byggnadsrätten.
	Uudisrakennuksessa katon tulee olla harmaa harjakatto.	I nybyggnad taket ska vara grå åstak.
	Julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattu savitiili.	Fasadmaterialet ska vara på platsen murad lertegel.
	Tontti tulee rajata pensasaidalla.	Tomten ska gränsas med häck.
	Asfalttipäällystettä ei saa käyttää tontilla 15.	Asfaltbeläggning får inte användas på tomten 15.
	Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa /asunto.	Minimiantalet bilplatser är 2 bilplatser / bostad.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa - alueen raja.	Gräns för delområde.
21	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
VARIS	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
14	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
14002	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av område.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
o	Istutettava puu.	Träd som skall planteras.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Mätningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Vantaalla / Vanda . 20

Kirnmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa / 20

Godkänd av stadsfullmäktige / 20

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	21.05.2018
Kaavan nimi	002387 Varistontie 2		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	01.02.2018
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002387
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3117	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,3117

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,3116**	**100,0**	**1480**	**0,47**	**0,0000**	**1192**
A yhteensä	0,3116	100,0	1480	0,47	0,2424	1272
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,2424	-80
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,3116**	**100,0**	**1480**	**0,47**	**0,0000**	**1192**
A yhteensä	0,3116	100,0	1480	0,47	0,2424	1272
A	0,0000		0		-0,0692	-208
AP	0,2424	77,8	1200	0,50	0,2424	1200
AO	0,0692	22,2	280	0,40	0,0692	280
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,2424	-80
Kadut	0,0000		0		-0,0024	0
LP	0,0000		0		-0,2400	-80
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

VANTAAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOS NRO 002387
14 VARISTO
MUISTUTUS JA VASTINE

Kaupunkisuunnittelu / TKa

10.9.2018

Asemakaavan muutosehdotus 002387 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 1. – 30.8.2018.
Tällöin jätettiin yksi muistutus.

Yksityinen muistuttaja Sirppikujalta

Muistutus

”Asia: Muistutus asemakaavamuutos 002387/Varisto Varistontie 2

Asemakaavamuutos nähtävillä 1.8-31.8.2018

Aiemmin toimitettuun muistutukseen viitaten 26.2.2018
Liite 1

Toivomme, että nykyinen pysäköintialue säilytetään ennallaan. Pysäköintialue on hyvin aktiivisesti käytössä.

Asemakaavamuutoksessa esitetään kaikille omakotitonteille autopaikka määräksi 3 ap. Sirppikujan tontit ovat pieniä ja Varistonkujalla tonttiliittymät jyrkkiä. Lisäpaikat tonttia kohden ei ole kaikkien osalta mahdollista toteuttaa.

Varistonkujalla katuvarsipysäköinti lisää liikennettä ja risteys Sirppikuja-Varistonkuja tulee entistä vaarallisemmaksi.”

LIITE:

”Asia: Muistutus asemakaavamuutos 002387/Varisto Varistontie 2

Katselmus pidetty Varistontie 2:n tontilla 14.2.2018 klo 17.00

Me alueen asukkaat olemme erittäin huolestuneita Varistontie 2 pysäköintialueen asemakaavamuutoksesta, jonka seurauksena pysäköintialue poistuu ja aiheuttaa suuria ongelmia asukkaille menetettyinä vieras- ja lisäpaikkoina.

Aluetta rakennettiin 1978. Silloin tuotiin esille autopaikkojen riittämättömyys tonteilla, ja kaupungin taholta ilmoitettiin, että Varistontie 2:n pysäköintialue tulee jäämään lisäpysäköinti- ja vieraspaikoiksi.

Variston alueella ei ole muuta yleistä pysäköintialuetta ja kadunvarsipysäköinti Luhtitie-Varistontie-Varistonkuja-Sirppikuja (pihakatu) ei ole sallittua.

Varistontie 2:n pysäköintialuetta käyttää myös Varistonkuja 2 VVO:n rivitalojen asukkaat. Lisäksi alueella on myös muita ulkopuolisia käyttäjiä.

Varistonkuja ja Sirppikuja (pihakatu) kadunvarsipysäköinti ei ole mahdollista lukuisten tonttiliittymien vuoksi.

Nykyisin liikennemäärät ovat lisääntyneet uusien Luhtitien varteen rakennettujen rivitalojen tontille ajon vuoksi Varistonkujan kautta.

Autokantojen lisääntyminen kiinteistökohtaisesti on kasvanut viime vuosien aikana, joten nykyinen rajoite 2 autopaikkaa/kiinteistö ei ole riittävä.

Varistonkujalla liikennöi useita jätehuoltoyrityksiä. Raskas liikenne aiheuttaa myös omat ongelmansa.

Ehdotamme korvaavaksi asuintontiksi osaa Lammbäcken/Hamarapuisto (koivikkorinne).

Toivomme, että nykyinen pysäköintialue säilytetään ennallaan!”

Vastine

Liitteenä oleva aiempi muistutus 26.2.2018 on asemakaavamuutokseen osallistumisessa jätetty mielipide nro 5, johon on vastattu kaavaselostuksessa sivuilla 12 – 13. Liitteen allekirjoitukset on siten annettu kaavan valmisteluvaiheessa mielipiteeseen eikä nyt jätettyyn kaavaehdotuksen muistutukseen, johon ne on kopioitu.

Voimassa oleva asemakaava edellyttää Varistonkujan ja Sirppikujan omakotitonteille vähintään 1,5 autopaikkaa/asunto ja VVO:n kerrostalotontille vähintään 1 autopaikka /asunto, mikä on tavanomainen vaatimus Vantaalla. Asemakaavan mukainen pysäköintiratkaisu on esitetty kaavaselostuksessa sivulla 8.

Kaikille Varistonkujan ja Sirppikujan omakotitonteille mahtuu kuitenkin kolmekin autopaikkaa ja myös VVO:n tontille voidaan rakentaa lisää autopaikkoja, kuten kaavaselostuksessa on esitetty sivulla 13.

Varistonkujalla on kahdeksan aikarajoitettua pysäköintipaikkaa sekä Sirppikujan risteyksen ja pysäköintikieltomerkin välissä kaksi rajoittamatonta pysäköintipaikkaa, yhteensä 10 kpl, jotka ovat yleensä tyhjillään. Varistonkujan länsiosaan on myös mahdollista lisätä katupysäköintiä. Varistonkujan ajoradan leveys on 6,5 metriä, joten sillä voi olla tavanomaista tonttikadun autoliikennettä ja kadunvarsipysäköintiä.

Pysäköintialueen poistumisen tuottama vähäinen liikenne mahtuu hyvin kaduille. Uudisrakentamisen tuottama liikenne mahtuu hyvin Varistonkujan itäosalle, jossa ei ole kadunvarsipysäköintiä.

Kasvavassa kaupungissa tarvitaan runsaasti uusia asuntotontteja. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. Ehdotettu vaihtoehtoinen Hamarapuiston paikka on jo nyt yleiskaavan täydennysrakentamiskohde eikä siten vaihtoehto tämän alueen rakentamiselle.

Vantaalla pysäköinti on tavanomaisesti järjestetty omilla tonteilla. Nykyinen pysäköintialue on vähäkäyttöinen ja Varistonkujalla on kadunvarsipaikkoja, joten pysäköintialueen muuttaminen asuintontiksi on perusteltua.

Tarkistukset

–

16 § **Hakemus tontin 51226/4 rakennustöiden aloittamisen siirtämiseksi / AK**

VD/1096/10.00.02.00/2017
AK/MH

Esitetään, että myönnetään tontin 51226/4 rakennustöiden aloittamiselle jatkoaikaa ja ettei peritä sopimussakkoa.

Vantaan kaupunki on myynyt 22.9.2017 allekirjoitetulla kauppakirjalla Pakkalan 51. kaupunginosan korttelin 51226 tontin nro 4.

Ostajat ovat sitoutuneet aloittamaan rakentamisen (pitämään aloituskokouksen) tontille yhden vuoden kuluessa ja rakentamaan kolmen vuoden kuluessa kaupantekohetkestä lukien tontille asemakaavan ja hyväksyttyjen piirustusten mukaisen yksiasuntoisen asuinrakennuksen siten valmiiksi, että rakennus on hyväksytty osittaisessa loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi (muuttovalmis). Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 60 prosenttia.

Kauppakirjan mukaan, mikäli ostajat eivät ole määräajassa (yksi vuosi kauppakirjan allekirjoittamisesta) aloittaneet rakennustöitä, ovat he velvollisia suorittamaan kaupungille viivästysajalta sopimussakkoa 500 euroa jokaista alkavaa viivästyskuukautta kohti.

Kauppakirjan mukaan sopimussakkoa voidaan alentaa tai sen perimisestä voidaan luopua pätevästä syystä.

Kiinteistöt ja asuminen -tulosalue on lähettänyt sähköpostitse 18.6.2018 muistutuskirjeen, jossa on muistutettu ostajia tontin rakentamisen aloittamisvelvoitteesta. Tontin ostajat ovat sähköpostitse 11.7.2018 lähettäneet tiedon, että vesihuollon liitoskohtalausunnon saaminen kestää noin 12 viikkoa. Lausunto tarvitaan rakennuslupavaiheessa. Tontille on jätetty rakennuslupa 21.8.2018.

Edellä mainitusta syystä johtuen on tarkoituksenmukaista myöntää tonttia koskevalle rakennustöiden aloittamiselle (aloituskokouksen pitämiselle) jatkoaikaa siihen saakka, kunnes asianosaisten jättämä rakennuslupa on saanut lainvoiman ja rakennusluvan edellyttämä aloituskokous on pidetty. Rakennusluvan edellyttämä aloituskokous on pidettävä kahden kuukauden sisällä rakennusluvan lainvoimaisuudesta. Tarkoituksenmukaista on myös olla perimättä sopimussakkoa tältä ajalta.

Jos asianosaiset eivät ole pitäneet rakennusluvan edellyttämää aloituskokousta kahden kuukauden kuluessa siitä, kun rakennuslupa on saanut lainvoiman, kaupunki perii sopimussakkoa 500 euroa jokaista alkavaa viivästyskuukautta kohti, kunnes rakennustyöt on aloitettu (rakennusluvan edellyttämä aloituskokous).

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 14. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää pidennyksen myöntämisestä kiinteistöjen ja muiden alueiden myynti- ja vuokraehtojen mukaisen rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.9.2018 § 16

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään

a) myöntää edellä esittelyosassa mainituin perustein rakennustöiden aloittamiselle jatkoaikaa siihen saakka, kunnes tontin 51226/4 rakennuslupa on saanut lainvoiman ja rakennusluvan edellyttämä aloituskokous on pidetty. Rakennusluvan edellyttämä aloituskokous on pidettävä kahden kuukauden kuluessa rakennusluvan lainvoimaisuudesta.

b) olla perimättä rakennustöiden aloittamisen jatkoajalta sopimussakkoa.

c) periä tontin 51226/4 ostajilta sopimussakkoa 500 euroa jokaista alkavaa viivästyskuukautta kohti 22.9.2018 lähtien, jos rakennusluvan edellyttämää aloituskokousta ei ole pidetty kahden kuukauden kuluessa siitä, kun rakennuslupa on saanut lainvoiman.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Henkilötiedot.doc

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
asuntoinsinööri Marja Hannikainen puh. 043 825 5177,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

17 § **Koivuhaasta tontin 68161/3 myynti / Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto / Asunto Oy Vantaan Kukonaskel / Bonava Suomi Oy / AK**

VD/10180/10.00.02.00/2015
AK/MH

Esitetään Koivuhaasta tontin 68161/3 myymistä Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahastolle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 1 986 050 eurolla.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 14.5.2012 varannut NCC Rakennus Oy:lle tontit 68161-3, 4 ja 5. Tonttien varaukset ovat voimassa kolme vuotta niiden toteuttamisen mahdollistavan asemakaava muutoksen nro 001825 voimaan tulosta. Asemakaava on tullut voimaan 16.1.2013.

Asemakaavassa nro 001825 alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 19.500 k-m2, josta on tullut kaupungille 11.911 k-m2, Vantaan Energialle 4280 k-m2 ja Kiinteistö Oy Vantaan Oravatielle 3309 k-m2. NCC on hankkinut omistukseensa Vantaan Energian omistamat alueet sekä Vantaan Oravatien osakekannan. Kaavaratkaisu osittain kansien alle sijoittuvine autopaikkoineen ja yhteiskäyttöisine AH-korttelialueineen puoltaa kaava-alueen toteuttamista yhden toimijan toimesta.

NCC Rakennus Oy on suunnitellut tontille 68161-4 vapaarahoitteisen vuokrakohteen rakentamista. Tonteille 68161-3 ja 5 on suunnitteilla vapaarahoitteiset omistusasuntokohteet. NCC Rakennus Oy on rakentanut tontille 68161-6 vapaarahoitteisen omistusasuntokohteen ja tontille 68161-7 vapaarahoitteisen vuokrakohteen. Tontille 68161-8 on valmistunut valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa VAV Asunnot Oy:lle.

NCC Rakennus Oy on pyytänyt, että kaupunki myy korttelin 68161 tontin 4 Asunto Oy Vantaan Puutarhatie nimiselle yhtiölle. Kohteen lopullisena omistajana tulee olemaan LähiTapiola Asuntosijoitus Suomi l Ky. NCC Rakennus Oy vastaa yksin tai yhteisvastuullisesti tontin ostajan kanssa tonttia 68161-4 koskevan rakentamisvelvoitteen täyttämisestä. Samalla NCC Rakennus Oy on pyytänyt korttelin 68161 tonteille 3 ja 5 jatkoaikaa, tontille nro 5 jatkoaikaa 2016 vuoden loppuun saakka ja tontille 3 jatkoaikaa 2017 vuoden loppuun saakka. Molemmat em. tonteista toteutetaan vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona, joten niiden rakentaminen ei asuntojen epävarmasta kysyntätilanteesta johtuen voi alkaa samaan aikaan. NCC:llä on edelleen myymättömiä asuntoja kortteliin 68161 vuonna 2015 valmistuneessa omistuskohteessa.

Myytäväksi esitettävä tontti 68161-4 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 3900 k-m2.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan varauspäätöksen mukaan varauksen saaja luovuttaa VAV Asunnot Oy:lle myöhemmin määriteltävän AK-tontin kaava-alueen itäosasta. NCC Rakennus Oy (Kiinteistö Oy Vantaa Oravatie) on luovuttanut tontin 68161/8 VAV Asunnot Oy:lle. Tontin rakennusoikeus on 3000 k-m2. Varauspäätöksen mukaan tontit 68161-3, 4 ja 5 luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja -hinnoin ottaen huomioon VAV Asunnot Oy:lle luovutettavan tontin hinnoittelu**.**

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 13.5.2013 päättänyt maanvaihdoista Vantaan kaupungin ja Kiinteistö Oy Vantaan Oravatien c/o NCC Rakennus Oy kanssa. Maanvaihdoissa on otettu osittain huomioon VAV Asunnot Oy:lle luovutettavan tontin hinnoittelu. Päätöksessä on todettu, että myöhemmin luovutettaviksi tulevien korttelin 68161 tonttien 3, 4 ja 5 rakennusoikeudesta jää ns. ARA-hinnalla

luovutettavaksi yhteensä 1535 k-m2. NCC Rakennus Oy on pyytänyt, että edellä mainittu hyvitys 1535 k-m2 ARA – hinnalla otettaisiin huomioon kokonaan tontin 4 tonttikaupan yhteydessä. ARA:n hintakäyrästön mukainen hinta on 356 €/k-m2, mikä huomioidaan 1535 k-m2 osalta. Loppuosa 2365 k-m2 myydään ARA:n hyväksymällä enimmäishinnalla, jota on korotettu 20 %. Myytäväksi esitettävän tontin hinnaksi tulee tällöin 1 558 680 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 7.12.2015 § 18

Yrityspalvelujohtajan esitys:
Päätetään

a) myydä Asunto Oy Vantaan Puutarhatielle Koivuhaan korttelin 68161 tontti nro 4 vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 1 558 680 euron kauppahinnalla.

Kaupat tehdään seuraavin ehdoin:

1. NCC Rakennus Oy vastaa yksin tai yhteisvastuullisesti Asunto Oy Vantaan Puutarhatie nimisen yhtiön kanssa tonttia 68161-4 koskevan rakentamisvelvoitteen täyttämisestä.
2. Tontin luovutuksessa noudatetaan kaupunginhallituksen hyväksymiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja.

b) jatkaa tonttien 68161-3 ja 5 varausta NCC Rakennus Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. NCC Rakennus Oy toteuttaa korttelin 68161 tonteille 3 ja 5 vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa.
2. Tontit luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja -hinnoin.
3. Varaukset ovat voimassa tontin 5 osalta vuoden 2016 loppuun saakka ja tontin 3 osalta vuoden 2017 loppuun saakka.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Vuonna 2015 valmistuneen omistusasuntokohteen As Oy Vantaan Kurrenpiilon (tontti 68161/6) myynti on edennyt odotettua hitaammin, jonka johdosta Bonava Suomi Oy (entinen NCC Rakennus Oy) ei uskalla käynnistää uuden hankkeen rakentamista tontille 68161/5. Bonava arvelee saavansa hankkeen tontilla 68161/5 rakenteille vuoden 2017 loppupuolella, josta syystä se on esittänyt tontin 68161/5 varausaikaa jatkettavaksi vuodella ja tontin 68161/3 varausaikaa jatkettavaksi puolella vuodella. Molemmat em. tonteista toteutetaan vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona, joten niiden rakentaminen ei asuntojen epävarmasta kysyntätilanteesta johtuen voi alkaa samaan aikaan.

Korttelin 68161 tonttien 2-8 omistajien kesken on laadittu alustava yhteisjärjestelysopimus, jossa on sovittu tonttien 68161/2-8 sekä niille rakennettavien rakennusten ja pysäköintihallien yhteisestä käytöstä. AK-tonteille 68161/3 ja 5 rakennetaan pysäköintihalli, johon sijoittuu tonttien 68161/3-5 autopaikkoja. Bonavan jo rakentamien kohteiden autopaikkoja on vielä rakentamatta. Osa rakentamattomista autopaikoista on sijoitettu väliaikaisesti maantasoon tonteille 68161/3 ja 5. Bonava rakentaa pysyvät autopaikat, kun viimeinen kohde valmistuu tontille 68161/3.

Kaavaratkaisu osittain kansien alle sijoittuvine autopaikkoineen ja yhteiskäyttöisine AH-korttelialueineen puoltaa kaava-alueen toteuttamista yhden toimijan toimesta.

Em. syistä johtuen olisi tarkoituksenmukaista jatkaa tonttien varausaikaa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.12.2016 § 21

Yrityspalvelujohtajan esitys:
Päätetään jatkaa tonttien 68161-3 ja 5 varausta Bonava Suomi Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Bonava Oy toteuttaa korttelin 68161 tonteille 3 ja 5 vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa.
2. Tontit luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja -hinnoin.
3. Varaukset ovat voimassa tontin 5 osalta 31.12.2017 saakka ja tontin 3 osalta 30.6.2018 saakka.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Bonava Suomi Oy:n suunnitelmissa on seuraavaksi ryhtyä rakentamaan tontille 68161/5 omistusasuntokohdetta, jossa sijoittaja omistaa tontin ja vuokraa sen tontille toteutettavalle asunto-osakeyhtiölle. Yhtiön osakkaat voivat lunastaa omistukseensa asuntoaan vastaavan tonttiosuuden niin halutessaan. Tontin ostajana on Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto, joka vuokraa sen Bonavan toimesta perustetulle asunto-osakeyhtiölle, Asunto Oy Vantaan Jänönloikka -nimiselle yhtiölle. Kohteen toteuttajana on Bonava Suomi Oy.

Myytäväksi esitettävä tontti 68161/5 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 2 200 k-m2. Rakennusluvassa on myönnetty rakennusoikeutta 2 216 k-m2. Myytäväksi esitettävä tontti esitetään myytäväksi 550 €/k-m2 yksikköhinnalla, mikä vastaa alueen käypää hintaa. Näin ollen tontin kauppahinnaksi tulee 550 €/k-m2 x 2 216 k-m2 = 1 218 800 €. Tontin hinta on voimassa 30.3.2018 saakka.

Mikäli tontille toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan vapaarahoitteisia omistusasuntoja yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty asuinrakennusoikeutta (2 200 k-m2), kaupungilla on oikeus periä tontista lisäkauppahintaa (550 €/k-m2). Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään kiinteistöt ja asuminen -tulosyksikölle selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä sekä mahdollisesti määräytyvästä tontin lisäkauppahinnasta. Kaupungin oikeus lisäkauppahintaan on voimassa viisi (5) vuotta siitä alkaen, kun rakennuslupa tontille 68161/5 on myönnetty.

Korttelin 68161 omistajien kesken on laadittu / laaditaan yhteisjärjestelysopimuksia, joissa on sovittu / sovitaan korttelin 68161 tontteja 2-17 palvelevien rasitteiden kuten mm. autopaikoituksen, yhteiskäyttöisten piha-alueiden, kulkuoikeuksien, yhteisten tilojen jne. sijoittamisesta, rakentamisesta, yhteisestä käytöstä, kunnossapidosta sekä järjestelyistä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista. Kyseiset sopimukset on laadittu yhteistyössä Bonava Suomi Oy:n kanssa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 11. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntotonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti. **Kaupunginhallitus 23.1.2017 § 22** hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.12.2017 § 28

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään

a) myydä Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahastolle Koivuhaan korttelin 68161 tontti nro 5 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 1 218 800 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen hyväksymin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin. Mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää tontin 68161/5 luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 30.3.2018 mennessä, raukeaa tämä päätös

b) oikeuttaa Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto vuokraamaan Asunto Oy Vantaan Jänönloikka -nimiselle yhtiölle Koivuhaan korttelin 68161 tontti nro 5.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Bonava Suomi Oy:n suunnitelmissa on seuraavaksi ryhtyä rakentamaan tontille 68161/3 omistusasuntokohdetta, jossa sijoittaja omistaa tontin ja vuokraa sen tontille toteutettavalle asunto-osakeyhtiölle. Yhtiön osakkaat voivat lunastaa omistukseensa asuntoaan vastaavan tonttiosuuden niin halutessaan. Tontin ostajana on Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto, joka vuokraa sen Bonavan toimesta perustetulle asunto-osakeyhtiölle, Asunto Oy Vantaan Kukonaskel -nimiselle yhtiölle. Kohteen toteuttajana on Bonava Suomi Oy.

Myytäväksi esitettävä tontti 68161/3 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 3 600 k-m2. Rakennusluvassa on myönnetty rakennusoikeutta 3 611 k-m2. Myytäväksi esitettävä tontti esitetään myytäväksi 550 €/k-m2 yksikköhinnalla, mikä vastaa alueen käypää hintaa. Näin ollen tontin kauppahinnaksi tulee 550 €/k-m2 x 3 611 k-m2 = 1 986 050 €. Tontin hinta on voimassa 31.12.2018 saakka.

Mikäli tontille toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan vapaarahoitteisia omistusasuntoja yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty asuinrakennusoikeutta (3 600 k-m2), kaupungilla on oikeus periä tontista lisäkauppahintaa (550 €/k-m2). Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä mahdollisen uuden rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään kiinteistöt ja asuminen -tulosalueelle selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä sekä mahdollisesti määräytyvästä tontin lisäkauppahinnasta. Kaupungin oikeus lisäkauppahintaan on voimassa viisi (5) vuotta siitä alkaen, kun mahdollinen uusi rakennuslupa on myönnetty.

Korttelin 68161 omistajien kesken on laadittu / laaditaan yhteisjärjestelysopimuksia, joissa on sovittu / sovitaan korttelin 68161 tontteja 2-17 palvelevien rasitteiden kuten mm. autopaikoituksen, yhteiskäyttöisten piha-alueiden, kulkuoikeuksien, yhteisten tilojen jne. sijoittamisesta, rakentamisesta, yhteisestä käytöstä, kunnossapidosta sekä järjestelyistä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista. Kyseiset sopimukset on laadittu yhteistyössä Bonava Suomi Oy:n kanssa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 11. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntotonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti. **Kaupunginhallitus 5.3.2018 § 19** hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.9.2018 § 17

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään

a) myydä Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahastolle Koivuhaan korttelin 68161 tontti nro 3 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 1 986 050 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen hyväksymin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin. Mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää tontin 68161/3 luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2018 mennessä, raukeaa tämä päätös.

b) oikeuttaa Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto vuokraamaan Asunto Oy Vantaan Kukonaskel -nimiselle yhtiölle Koivuhaan korttelin 68161 tontti nro 3.

c) valtuuttaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan kauppakirja ja tekemään siihen teknisluonteisia muutoksia

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Kartta tontista 68161/3 myynti

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI

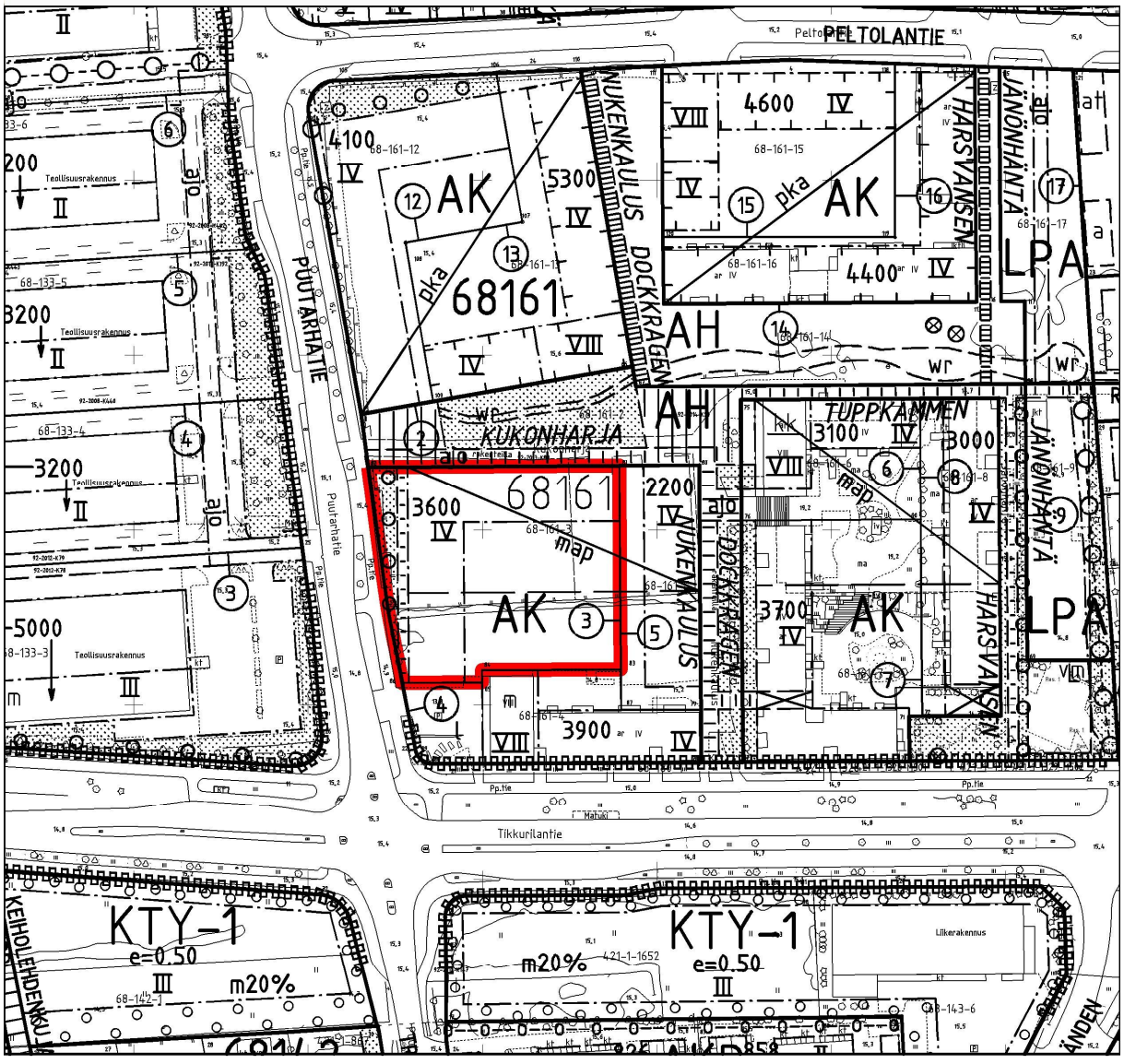


TONTIN MYYNTI /
Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto /
Asunto Oy Vantaan Kukonaskel /
Bonava Suomi Oy

Kaupunginosa: KOIVUHAKA (68)

Kortteli: 68161

Tontti 3
Pinta-ala 4046 m^2
Rakennusoikeus 3600 k-m^2



18 § **Teollisuustontin 92-25-97-5 myyminen Vehkalasta**

VD/ 7121/10.00.02.00/2018
AK/JS

JHM-Invest Group Oy on hakenut Vantaalta toimitilatonttia, jolle rakennettaisiin Assa Abloy Entrance Systems Finland Oy:n toimisto-, suunnittelu - ja varastotilat. Hankeen toteuttaa JHM-Invest Group/perustettava kiinteistöyhtiö.

Assa Abloy Entrance Systems on kaiken kattavien automatisoitujen sisäänkäyntiratkaisujen toimittaja. Ratkaisut kattavat täydellisen tuotevalikoiman rakennusten etu-, taka- ja sisäpuolelle. ASSA ABLOY Entrance Systems on osa Assa Abloy:ta, maailman johtavaa sisäänkäyntiratkaisuiden toimittajaa.

Yrityksellä on toimipisteitä eripuolella Suomea ja päätoimipaikka on nykyisin Espoossa. Rakennushankkeen toteutuksen jälkeen pääkonttori siirtyy Vantaalle. Työntekijöitä kohteeseen tulee runsaat 70 henkilöä.

Vantaan kaupunki omistaa Vehkalan kaupunginosassa osan teollisuus-, liike ja toimisto rakennusten (TK) korttelin 25097 tonteista. Korttelin 25097 asemakaavan mukainen tehokkuusluku on 0,5. Vehkalan alueen tontit ovat olleet vapaasti haettavissa.

Kiinteistöt ja asuminen on neuvotellut JHM-Invest Group:n kanssa teollisuustontin myymisestä Vehkalasta. JHM-Invest Group Oy ja Assa Abloy Entrance Systems Finland Oy ovat allekirjoittaneet 2.7.2018 keskinäisen vuokrasopimuksen, jonka mukaan Assa Abloy tulee sijoittumaan rakennettavaan kiinteistöön.

Myytäväksi esitettävä tuleva tontti 25097/5 on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten (TK) korttelialueeksi. Tontin pinta-ala on 5000 m2 ja sen rakennusoikeus on 2500 k-m2.

Neuvotteluissa päädyttiin kauppahintaan 210 €/k-m2, mikä vastaa alueen käypää hintaa toteutuneiden kauppojen perusteella.

Kauppakirja laaditaan kaupungissa yleisesti käytössä olevien luovutusehtojen mukaisena.

Myytävän tontin pääehdot ovat seuraavat:

- Tontin kauppahinta tulee maksaa kaupungin pankkitilille kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.
- Ostaja on velvollinen maksamaan tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontille rakennettavien rakennusten rakennusoikeus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden. Lisäkauppahinnan määrä on 2 500 k-m2 kerrosalaneliömetriä ylittävän rakennusoikeuden määrä kerrottuna rakennusoikeuden yksikköhinnalla, joka on 210 €/k-m2.
- Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 2/3 kahden vuoden sisällä kaupasta.
- Tontin ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia ilman kaupungin suostumusta.
- Rakentamisvelvollisuuden täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi otetaan kauppakirjaan sopimussakkolauseke.

- JHM-Invest Group Oy vastaa kauppakirjan ehdoista, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Kortteliin 25097 tulevan tontin 5 kiinteistökauppa tulee tehdä 31.1.2019 mennessä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2. §:ssä 8. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää työpaikkatonttien myymisestä ja vaihtamisesta silloin, kun kauppahinta on yli 300 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.9.2018 § 18

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että Vantaan kaupunki myy Vehkalasta kortteliin 25097 tulevan tontin nro 5 JHM-Invest Group Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun. Tontin myyntihinta on 525 000 euroa. Kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja pienteollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti.

Tontin kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.1.2019. Mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.1.1019 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

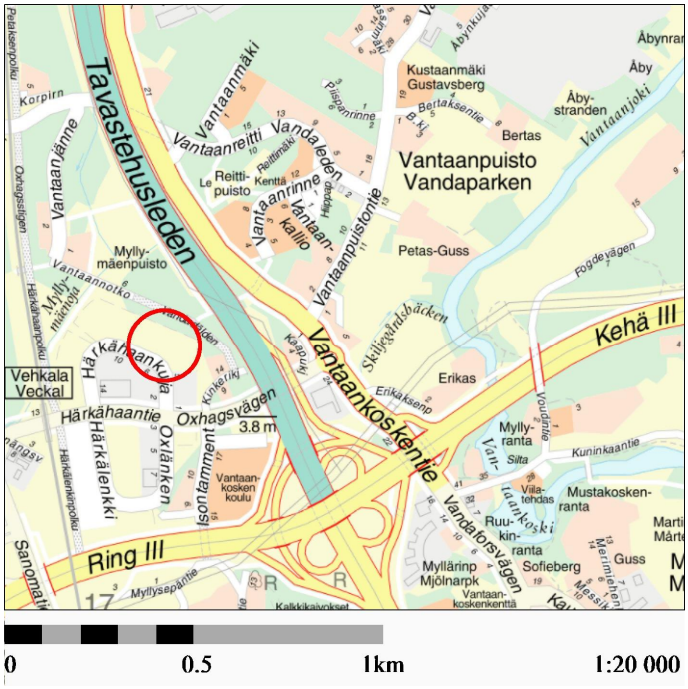
Liitteet:
-Kartta myytävästä tontista 92-25-97-5
-Johtokartta tontista 92-25-97-5

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhaku: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
tonttiasiamies Jari Sainio, puh. 0400 419676
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI

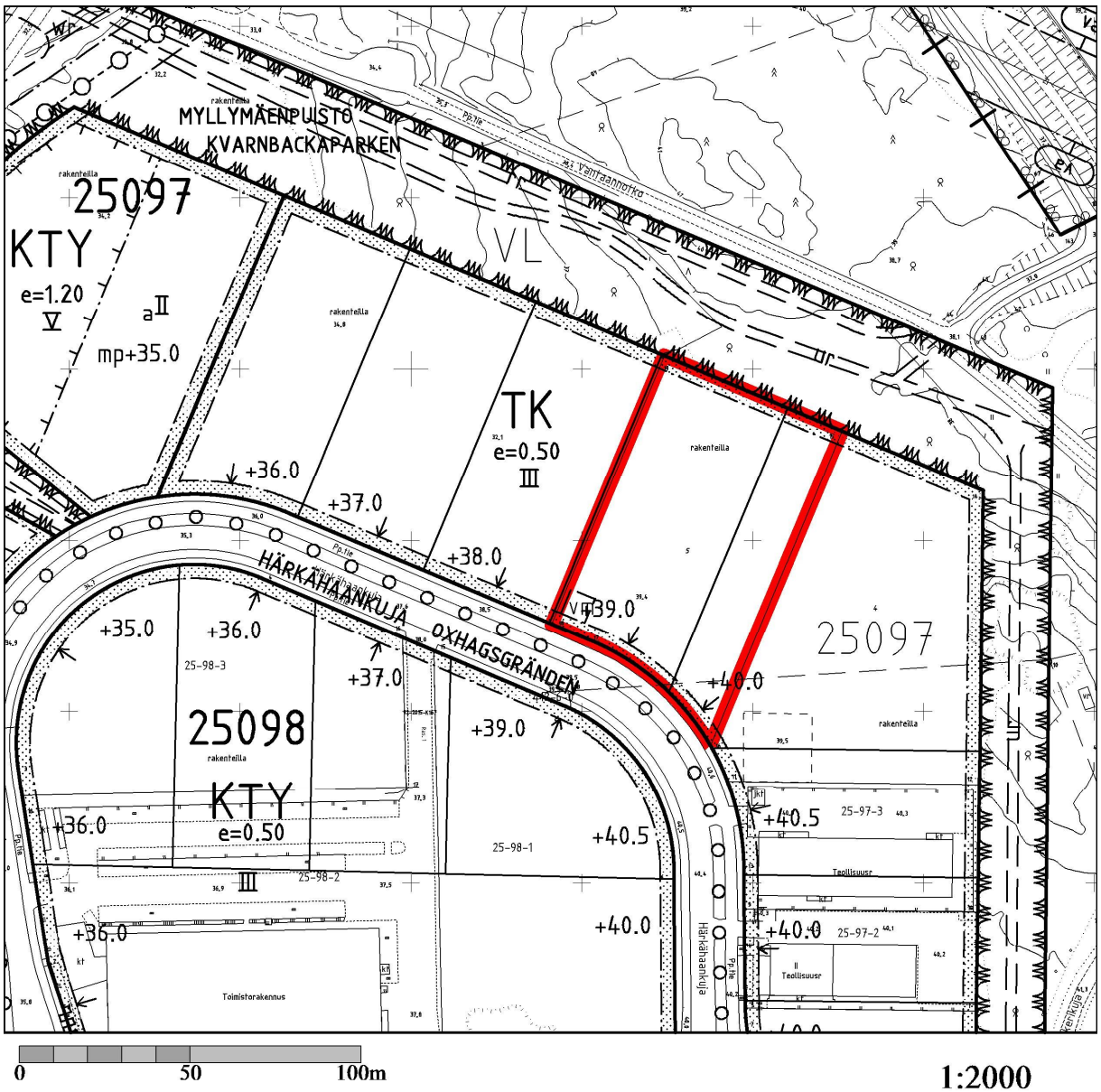


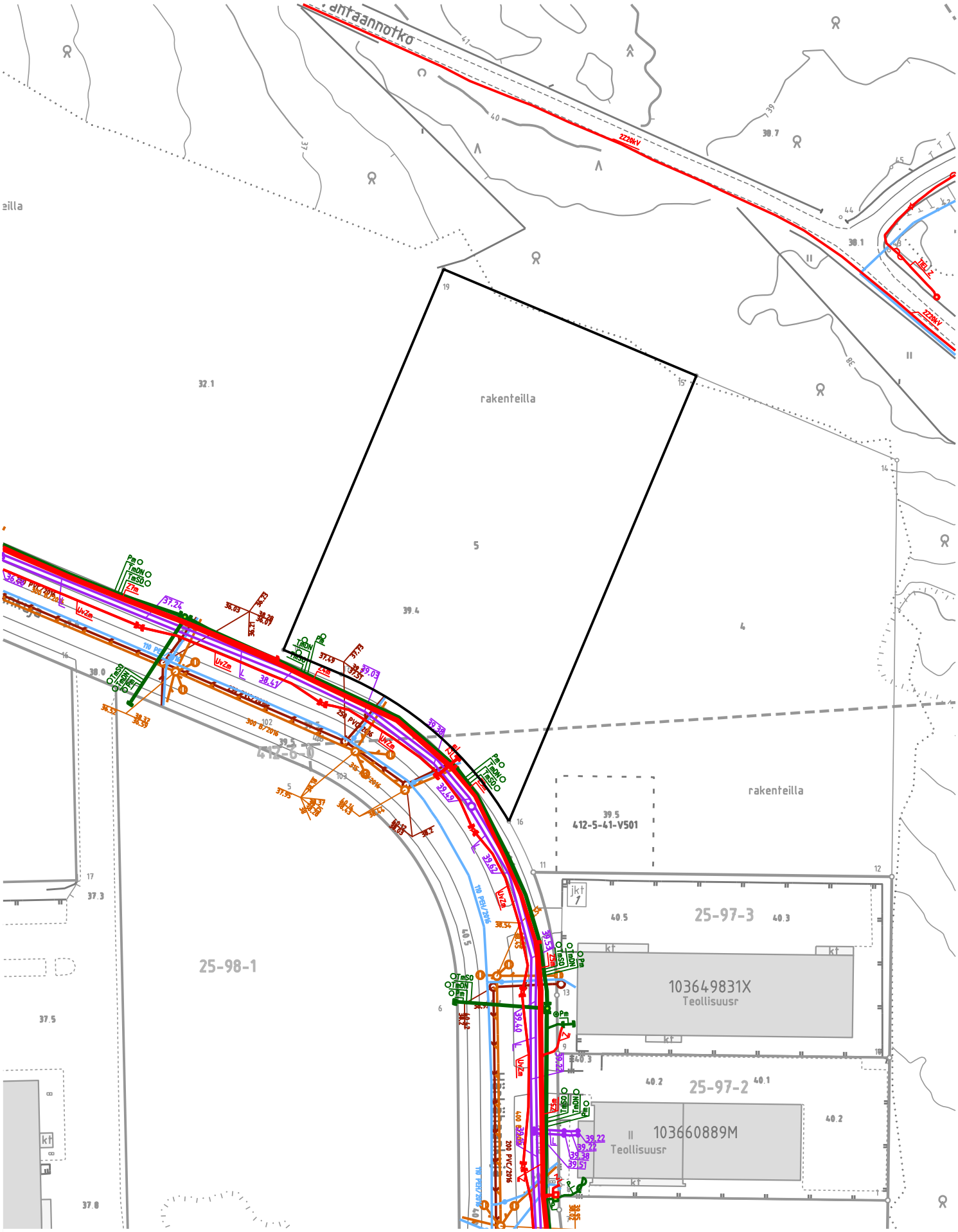
TEOLLISUUSTONTIN MYYMINEN / JHM-Invest Group

Kaupunginosa: MYLLYMÄKI (25)

Tuleva tontti: 92-25-97-5
pinta-ala 5000 m^2
rakennusoikeus 2500 k-m^2

Määräalat tiloista:
92-409-4-11 n. 4808 m^2
92-412-5-41 n. 192 m^2





Vantaan kaupunki
copyright

Kiinteistöt ja asuminen
tulosteen laatija

28.8.2018
päiväys

Johtokartta

Johtokarttaa ylläpidetään katujen ja muiden yleisten alueiden maanalaisista johdoista. Kiinteistöjen alueella olevista johdoista tiedot ovat puutteellisia. Toimenpidealueen rajauksen ylitys edellyttää uutta sijaintiselvitystä.

0 20 100 m

ETRS-GK25
tasokoordinaattijärjestelmä

N2000
korkeusjärjestelmä

1:1000
mittakaava

19 § **Teollisuustontin myyminen 92-41-262-1 Viinikkalasta / AK**

VD/3829/10.00.02.00/2018
AK/JS/ET

Verhoomo Sorsa Oy on hakenut Vantaalta toimitilatonttia, johon rakennettaisiin Verhoomo Sorsa Oy:n toimisto-, suunnittelu - ja verhoomotilat.

Verhoomo Sorsa Oy on vuonna 1983 perustettu yhtiö, jonka päätoimiala on hyötyajoneuvojen verhoilu. Yritys varustaa, asentaa sekä verhoilee viranomaisten käyttämiä hälytysajoneuvoja sekä eri toimialojen huoltoautoja. Yritys työllistää lähes 50 henkilöä kolmessa eri toimipisteessä (Helsinki, Lempäälä, Hanko).

Vantaan kaupunki omistaa Viinikkalan kaupunginosassa teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten (TKT) tontin korttelissa 41262, 1. Korttelin 41262 asemakaavan mukainen tehokkuusluku on 0,5. Viinikkalan alueen tontit ovat olleet vapaasti haettavissa.

Kiinteistöt ja asuminen on neuvotellut Verhoomo Sorsa Oy:n kanssa teollisuustontin myymisestä Viinikkalassa yrityksen toimitiloja varten. Myytäväksi esitettävä tontti 41262/1 on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten TKT korttelialueeksi. Tontin pinta-ala on 9496 m2 ja sen rakennusoikeus on 4748 k-m2.

Neuvotteluissa päädyttiin kauppahintaan 190 €/k-m2, mikä vastaa alueen käypää hintaa toteutuneiden kauppojen perusteella.

Kauppakirja laaditaan kaupungissa yleisesti käytössä olevien luovutusehtojen mukaisena.

Myytävän tontin pääehdot ovat seuraavat:

- Tontin kauppahinta tulee maksaa kaupungin pankkitilille kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.
- Ostaja on velvollinen maksamaan tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontille rakennettavien rakennusten rakennusoikeus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden. Lisäkauppahinnan määrä on 4748 kerrosalaneliömetriä ylittävän rakennusoikeuden määrä kerrottuna rakennusoikeuden yksikköhinnalla, joka on 190 €/k-m2.
- Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 2/3 osa kahden vuoden sisällä kaupasta.
- Tontin ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia ilman kaupungin suostumusta.
- Rakentamisvelvollisuuden täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi otetaan kauppakirjaan sopimussakkolauseke.
- Verhoomo Sorsa Oy vastaa kauppakirjan ehdoista, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Korttelin 41262 tontin 1 kiinteistökauppa tulee tehdä 31.8.2018 mennessä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2. §:ssä 18. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää työpaikkatonttien myymisestä ja vaihtamisesta silloin, kun kauppahinta on yli 300 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.5.2018 § 22

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään myydä Verhoomo Sorsa Oy:lle Vantaan kaupungin 41. kaupunginosan (Viinikkala) korttelin 41262 tontti nro 1. Tontin myyntihinta on 902 120 euroa.

Tontin kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.8.2018. Mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.8.2018 mennessä, raukeaa tämä myyntipäätös.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen (14.5.2018 § 22) jälkeen hankkeen ostaja on esittänyt toiveen muuttaa päätöstä hieman.

Päätöksessä todetaan, että tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 2/3 osa kahden vuoden sisällä kaupasta. Ostaja on toivonut, että velvoitteen täyttämiseen myönnetään kolmen vuoden aika. Eli rakennusoikeudesta on käytettävä 2/3 kolmen vuoden sisällä kaupasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.9.2018 § 19

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään, että tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 2/3 osa kolmen vuoden sisällä kaupasta.

Tontin kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.12.2018. Mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2018 mennessä, raukeaa tämä myyntipäätös.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
tonttiasiamies Jari Sainio, puh. 0400 419676
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

20 § Nikinmäen tontin 86167/6 varaaminen Sievitalo Oy:lle / AK

VD/2760/10.00.02.00/2017

AK/JL

Esitetään tontin 86167/6 varaamista Sievitalo Oy:lle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 19.4.2017 § 19 päätöksen mukainen pientalotonttikilpailu rakennuttajille järjestettiin 25.4. - 14.6.2017. Kilpailussa oli 21 yhtiömuotoiseen pientalo- ja pienkerrostaloasumiseen tarkoitettua tonttia. Kilpailussa pyydettiin toimijoita ilmoittamaan asuntojen keskimääräinen velaton myyntihinta. Kilpailun voittivat toimijat, jotka esittivät tonttikohtaisesti asuntojen edullisimman keskimääräisen velattoman myyntihinnan. Kiinteistöjohtajan esityksestä kaupunkisuunnittelulautakunta valitsi tonteille toteuttajat. Kilpailun tarkoituksena oli löytää tonteille toimijat, jotka rakentavat tonteille kohtuuhintaisia asuntoja.

Nikinmäen tontti 86167/6 jäi kilpailussa luovuttamatta. **Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.10.2017 § 15** päätti oikeuttaa kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen jatkamaan neuvotteluja kilpailussa tarjouksetta jääneiden tonttien osalta suoraan toimijoiden kanssa toteuttajien löytämiseksi.

Tontin 86167/6 (Ongenkoukku 30) pinta-ala on 5 701 m^2 ja rakennusoikeus 1 900 k-m^2. Tontin myyntihinta on päätetty **kaupunkisuunnittelulautakunnassa 19.4.2017 § 19** ja se on 655 500 euroa.

Tontin luovuttamisesta on edellä mainitun kilpailun hengessä neuvoteltu Sievitalo Oy:n kanssa ja sovittu seuraavista periaatteista:

- tontti luovutetaan omistusasuntotuotantoon,
- asuntojen myyntihinta rajoitetaan 3700 euroon / huoneistoneliö,
- asunnot tulee myydä luonnollisille henkilöille (enintään 1 asunto / henkilö tai ruokakunta),
- tontti myydään asunto-osakeyhtiölle,
- kohde on rakennettava (mm. lämmitysjärjestelmä ja lämmöneristyskyky) siten että myös asumiskustannukset ovat kohtuulliset.

Asuntojen huoneistotyyppijakauman tulee noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia. Asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä, vähintään 30 % pitää olla kolmioita ja vähintään 10 % pitää olla suurempia perheasuntoja (vähintään 4h + k/kk). Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.

Tontin rakentaminen on tarkoitus aloittaa keväällä 2019.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 11. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntotonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti. **Kaupunginhallitus 5.3.2018 § 18** hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.9.2018 § 20

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään varata Nikinmäen korttelin 86167 tontti 6 Sievitalo Oy:lle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi. Tonttivaraus on voimassa 31.12.2019 saakka.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

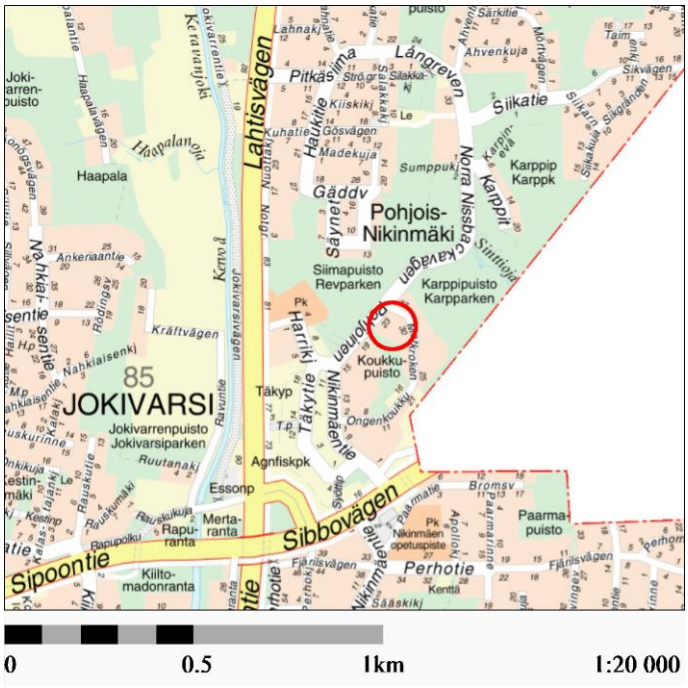
Liitteet:
- kartta tontista 86167/6

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
tontti-insinööri Juho Lumme, puh. 043 8269117,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI

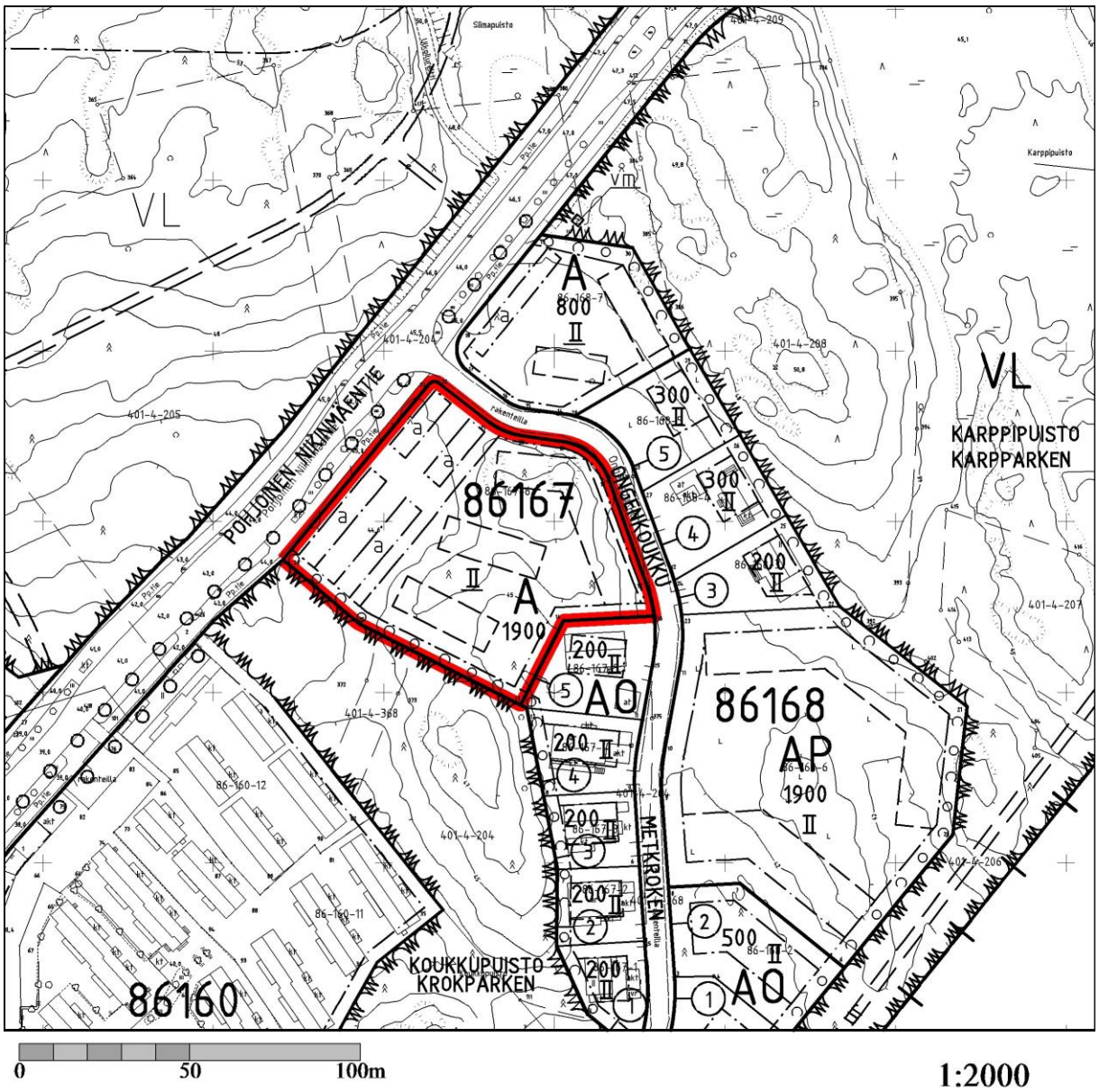


TONTIN VARAAMINEN /
Sievitalo Oy

Kaupunginosa: NIKINMÄKI (86)

Kortteli: 86167

Tontti: 6



21 § **Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle päätökseen hylätä hakemus rakentamisvelvoitteen pidentämisestä ja Ojangon tontin 92103/6 takaisin ostamista koskevaan valitukseen / AK**

VD/6381/10.00.02.01/2013
AK/MH/JL

Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan lausuntoa valituksen johdosta. Valitus koskee Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.6.2018 § 34 päätöstä hylätä hakemus rakentamisvelvoitteen pidentämisestä ja Ojangon pientalotontin 92103/6 takaisin ostamisesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018 § 29 päätti olla myöntämättä lisäaikaa tontin 92103/6 rakentamisvelvoitteen täyttämiseen, koska rakentamista ei oltu aloitettu tontilla eikä kaupungin mielestä oltu esitetty päteviä syitä myöntää rakentamisvelvoitteelle lisäaikaa tai luopua sopimussakon perimisestä. Samassa päätöksessä esitettiin, että kaupunki ostaisi tontin 92103/6 takaisin. Tontin ostajat tekivät päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta hylkäsi päätöksellään 11.6.2018 § 34. Tontin ostajat ovat jättäneet 17.7.2018 Helsingin hallinto-oikeudelle kunnallisvalituksen kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksestä 11.6.2018 § 34.

Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan valituksen johdosta lausunnon 31.8.2018 mennessä, mutta hallinto-oikeus on myöntänyt kaupungille lisäaikaa lausunnon jättämiselle 31.9.2018 saakka.

Kiinteistöt ja asuminen on valmistellut lausunnon Helsingin hallinto-oikeudelle. Lausunnon yhteenvetona todetaan, että valituksessa ei ole esitetty mitään sellaista, jonka vuoksi Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.6.2018 § 34 päätös hylätä hakemus rakentamisvelvoitteen pidentämisestä ja Ojangon pientalotontin 92103/6 takaisin ostamisesta pitäisi kumota.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.9.2018 § 21

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään

a) antaa Helsingin hallinto-oikeudelle valituksen johdosta liitteenä oleva lausunto ja

b) tarkastaa pöytäkirja tämän pykälän osalta heti.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle
- Liite lausuntoon Helsingin hallinto-oikeudelle (sis. henkilötietoja)
- Helsingin hallinto-oikeuden lähete 13242, lausuntopyyntö kunnallisvalitukseen kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.6.2018 § 34 tekemästä päätöksestä (sis. henkilötietoja)
- Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle, lähete 13242 (sis. henkilötietoja)
- Valituksen liitteet/Helsingin hallinto-oikeuden lähete 13242, (sis. henkilötietoja)

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto
Lisätiedot:
asuntoinsinööri Marja Hannikainen puh. 043 825 5177
tontti-insinööri Juho Lumme, puh. 043 8269117,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Lausunto
VD/6381/10.00.02.01/2013

Helsingin hallinto-oikeus
Lähete 13242/18, 04071/18/2299

LAUSUNTO HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan lausuntoa valituksen johdosta. Valitus koskee Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.6.2018 § 34 päätöstä hylätä hakemus rakentamisvelvoitteen pidentämisestä ja Ojangon pientalotontin 92103/6 takaisin ostamisesta. Lausunto on pyydetty jättämään hallinto-oikeudelle viimeistään 31.8.2018, mutta hallinto-oikeus on myöntänyt kaupungille lisäaikaa lausunnon jättämiselle 31.9.2018 saakka.

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta viittaa valittajan oikaisuvaatimuksen johdosta tehdyn kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.6.2018 § 34 päätöksen perusteluihin ja esittää lisäksi seuraavaa:

Vantaan kaupunki on myynyt 8.6.2015 allekirjoitetulla kauppakirjalla Ojanko 92. kaupunginosan korttelin 92103 tontin nro 6.

Kaupungin luovuttamissa omakotitonteissa on kauppakirjassa todettu rakentamisvelvoitteet ja niihin liittyvät sopimussakot. Kauppakirjan mukaan ostajat sitoutuvat aloittamaan rakentamisen tontille yhden (1) vuoden kuluessa ja rakentamaan kolmen (3) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä lukien tontille asemakaavan ja hyväksyttyjen piirustusten mukaisen yksiasuntoisen asuinrakennuksen siten valmiiksi, että rakennus on hyväksytty osittaisessa loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi (muuttovalmis).

Kauppakirjan mukaan, mikäli ostajat eivät ole määräajassa aloittaneet (yksi vuosi kauppakirjan allekirjoittamisesta) rakennustöitä ja mikäli ostajat eivät ole määräajassa täyttäneet edellytettyä rakentamisvelvollisuuttaan, he ovat velvollisia suorittamaan kaupungille viivästysajalta kauppakirjan mukaista sopimussakkoa. Ostajat ovat kauppakirjan allekirjoittamisella hyväksyneet kauppakirjan ehdot.

Tontin ostajia on muistutettu 14.12.2015 rakentamistöiden aloittamisvelvoitteen määräajan päättymisestä 8.6.2016. Tontin ostajille myönnettiin 12.9.2016 rakennustöiden aloittamiselle jatkoaikaa 30.11.2016 asti, koska rakennuslupa on ollut viranomaisen käsittelyssä. Rakennuslupa jätettiin 4.3.2016 puutteellisena ja sitä täydennettiin suurimmaksi osaksi kesän 2016 aikana (liite: keskustelu rakennusvalvonnan ja pääsuunnittelijan välillä). Lisäksi tontin ostajat hakivat rakennusluvassa poikkeamisia asemakaavasta, joten luvan käsittely kesti tavallista pidempää. Rakennuslupa annettiin 24.10.2016. Tästäkin huolimatta rakennuslupa on myönnetty kohtuullisessa ajassa ja tämän jälkeen tontin ostajilla on ollut melkein kaksi vuotta aikaa rakentaa talo kauppakirjaehtojen mukaisesti muuttovalmiiksi.

Tontilla ei ole vielä aloitettu rakennustöitä, vaikka rakennusvalvonnan pitämä aloituskokous on pidetty 1.11.2016. Rakennuspaikkaa ei ole käyty merkitsemässä tontilla, vaikka tontin ostajat valituksessaan niin väittävät. Kaiken kaikkiaan tontti on ollut yli 3 vuotta tontinostajien omistuksessa eikä kaupungilla ole vieläkään tontin rakentumisesta tarkempaa varmuutta.

Kaupunki lähetti tontin ostajille sähköpostitse 22.8.2017 ja 4.1.2018 muistutuskirjeet kolmen vuoden rakentamisvelvoitteen määräajan umpeutumisesta 8.6.2018. Keväällä 2018 tontin ostajat hakivat kolmen vuoden rakentamisvelvoitteeseen jatkoaikaa 31.12.2019 saakka. Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018 § 29 päätti olla myöntämättä lisäaikaa tontin 92103/6 rakentamisvelvoitteen täyttämiseen, koska rakentamista ei oltu aloitettu tontilla eikä kaupungin mielestä oltu esitetty päteviä syitä myöntää rakentamisvelvoitteelle lisäaikaa tai luopua sopimussakon perimisestä. Kaupunki on myös perinyt sopimussakkoja tilanteissa, joissa rakentamisvelvoitetta on selvästi rikottu. Muun muassa kaupunkisuunnittelulautakunta 10.10.2016 §27 päätti periä sopimussakkoa, koska kauppakirjan ehtoja rikottiin rakentamisvelvoitteen osalta.

Valituksessa viitataan osaltaan vanhoihin päätöksiin (ennen vuotta 2013 myytyihin tontteihin), joiden osalta kaupungin käytäntö on muuttunut. Valituksessa liitteenä esitetyistä päätöksistä ainoastaan kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 21.11.2016 § 40 koskee uuden periaatteen mukaista linjaa. Tässä tapauksessa rakennustyöt tontilla olivat hyvässä käynnissä, joten oli perusteltua myöntää rakentamisvelvoitteelle lisäaikaa ja olla perimättä jatkoajalta sopimussakkoa.

Vantaan kaupungilla on tullut voimaan vuoden 2013 aikana kauppakirjaan uudet kirjattavat rakentamisvelvoitteet sekä niihin liittyvät sopimussakkoehdot. Tätä ennen sopimussakkoehdoissa oli ainoastaan kolmen vuoden rakentamisvelvoite. Rakentamisen aloittamiselle ei ollut erillistä määräaikaa, mistä johtuen rakentamisajat usein kestivät pitkään ja tavaksi oli tullut antaa jatkoaikaa rakentamiselle. Tämän jälkeen kaupungin tontinluovutuspolitiikkaa on tiukennettu, koska tonttien rakentamisajat venyivät kohtuuttoman pitkiksi. Kunnilla on yleisesti oikeus muuttaa tontinluovutuspolitiikkaa ja siihen liittyvää käytäntöä.

Kaupungin tontit on tarkoitettu rakennettaviksi. Rakentamisvelvoitteiden tarkoituksena on huolehtia siitä, että kaavoitettu alue tulee nopeasti rakennettua ja kaupungin alueelle rakentama kunnallistekniikka tulee käyttöön. Sopimussakolla pyritään siihen, että tontin ostaja tekee sopimuksen mukaisen suorituksen ajallaan oikeansisältöisenä.

Valituksessa tontin ostajat toissijaisesti vaativat, että kaupunki ostaa tontin takaisin 143.100 euron kauppahinnalla. Tontti on myyty tarjouskilpailulla ja sen lähtöhinta on ollut 128.000 euroa. Valituksenalaisessa päätöksessä kaupunki on tarjoutunut ostamaan tontin takaisin 128.000 euron kauppahinnalla, jolla tontti kaupungin arvion mukaan saataisiin myytyä kohtuullisella markkinointiajalla. Kaupungilla on ollut vuodesta 2014 lähtien kolme tonttia myynnissä Tesseninkujalla, joista edelleen yksi tontti on myymättä. Kaupungin arvioin mukaan kyseinen tontti olisi vaikea myydä tontin ostajien esittämällä hinnalla.

Valituksessa on viitattu päätökseen (kaupunkisuunnittelulautakunta 23.2.2015 § 24), jossa kaupunki on ostanut tontin myyntihinnalla takaisin. Tapauksessa kaupunki on katsonut saavansa myytyä tontin vähintään ostohinnalla (kaupunkisuunnittelulautakunta 23.2.2015 § 24). Tapauskohtaisesti kaupunki on ostanut tontin takaisin määrittelemällään hinnalla, jos kaupungin arvion mukaan tontti saadaan myytyä vähintään kyseisellä hinnalla. Tontin ostamiseen vaikuttaa myös kaupungin maanhankintaan varatut määrärahat. Kaupungilla ei ole velvoitetta ostaa takaisin myymiään tontteja. Tontin ostaminen takaisin valituksessa esitetyllä hinnalla tuottaisi mahdollisesti kaupungille tappiota, johon kaupunki ei ole budjetissa varautunut.

Valituksessa tontin ostajat eivät ole esittäneet sellaisia perusteluja, joiden takia tontin rakentamisvelvoitteelle tulisi antaa jatkoaikaa, olla perimättä sopimussakkoa tai ostaa tontti takaisin myyjien määrittämällä hinnalla. Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa yhteenvetona, että valituksessa ei ole esitetty mitään sellaista, jonka vuoksi Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.6.2018 § 34 päätös hylätä hakemus rakentamisvelvoitteen pidentämisestä ja Ojangon pientalotontin 92103/6 takaisin ostamisesta pitäisi kumota. Edellä mainituilla perusteilla päätös ei ole hallintolain 6 §:n vastainen.

VANTAAN KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNTA

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Tässä kokouksessa tehtyihin päätöksiin, ellei pöytäkirjassa ole päätöksen osalta erikseen toisin mainittu, tyytymätön voi tehdä oikaisuvaatimuksen **Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle**.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.

- Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 7 päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.
- Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava kirjallisena oikaisuvaatimusajassa **Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle**.

Oikaisuvaatimusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja allekirjoittaminen

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa
- päätös, johon vaaditaan oikaisua
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan.

Kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai, jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, on oikaisuvaatimuksessa ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa
Puhelin: (09) 8392 2184
Faksi: (09) 8392 4163
Sähköposti: kirjaamo@vantaa.fi
Virka-aika: klo 8.15 - 16.00

Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus hallinto-oikeudelle oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Tässä kokouksessa oikaisuvaatimuksen johdosta annettuihin **päätöksiin tyytymätön voi hakea muutosta hallinto-oikeudelta.** Vahingonkorvausasioissa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan sen, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

Valituksen voi tehdä vain oikaisuvaatimuksen tekijä, tai mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.

- Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä (koskee myös oikaisuvaatimuksen hylkäävää päätöstä) tiedon, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi.
- Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Valituksen toimittaminen

Valitus on tehtävä kirjallisena **Helsingin hallinto-oikeudelle**.

Valittajalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 250 euroa.

Valitusasiakirjat on valittajan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusasiakirjat voi toimittaa myös telekopiona (faksina), sähköpostina tai asiointipalvelussa. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Kirjallisessa valituskirjelmässä on ilmoitettava
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta

- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai, jos valituskirjelmän laatijana on muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valitukseen tulee liittää virallisesti oikeaksi todistettu ote pöytäkirjasta sen päätöksen kohdalla, johon vaaditaan muutosta.
Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:
Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Muutoksenhakuohje 3. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa

Kansallisen kynnysarvon alittavissa hankinnoissa tehtyyn kunnan viranomaisen (hankintayksikkö) päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä annettuun ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintayksiköllе hankintalain 133 ja 135 §:issä tarkoitetun vaatimuksen hankintaoikaisusta tai kuntalain 134 §:ssä tarkoitetun oikaisuvaatimuksen. Oikaisua koskevan vaatimuksen voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Kuntalain mukaisen oikaisuvaatimuksen voi lisäksi tehdä kunnan jäsen.

Määräaika oikaisua koskevien vaatimusten tekemiselle
Oikaisua on vaadittava 14 päivän kuluessa siitä, kun oikaisuvaatimuksen tekijä on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

- **Asianosaisen** katsotaan saaneen hankintapäätöksen oheisasiakirjoineen tiedoksi sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

  Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin.

  Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

- **Kunnan jäsenen** katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Hankintaoikaisun ja oikaisuvaatimuksen sisältö
Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hakemukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu ja/tai oikaisuvaatimus toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Asematie 7
01300 Vantaa
sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista annetun lain (hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n mukaisen kynnysarvon.

4.1 Oikaisuohje

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintalain 133-135 §:n mukaan **hankintayksikölle** kirjallisen hankintaoikaisun. Hankintaoikaisun voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Hankintaoikaisun tekoaika

Asianosaisen on tehtävä hankintaoikaisu **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisun sisältö

Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Asematie 7, 01300 Vantaa
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

4.2 Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Julkisista hankinnoista annetun lain 146 §:n mukaan puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos:
asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää; tai
siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintasopimuksen hankintalain 130 §:n 1 nojalla noudattamatta odotusaikaa.

Valitus on tehtävä **kuuden kuukauden kuluessa** hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat

ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Hakemuksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Valituskielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa 6.1 mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2 000 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4 000 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6 000 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 500 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot:

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
puh. 029 56 43300

fax. 029 56 43314
sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi
asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Muutoksenhakuohje 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

5.1
Päätöksistä, jotka koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei kuntalain 136 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

5.2
Tässä kokouksessa tehtyyn, **hankintaoikaisua koskevaan päätökseen** § -, ei saa hakea muutosta.

5.3
Tässä kokouksessa tehdyistä päätöksistä §:t - ei saa tehdä oikaisuvaatimusta tai valittamalla hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje 6. Valitusosoitus poikkeamispäätökseen

Poikkeamispäätöksen myöntämistä ja suunnittelutarveasian ratkaisemista koskevassa asiassa saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella. Valituksen voi tehdä:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen sekä
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valitusaika

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

Julkipanopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmän sisältö

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta, sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle.

Yhteystiedot:
Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

TÄMÄ PÄÄTÖS ON ANNETTU JULKIPANON JÄLKEEN

KUUN PÄIVÄNÄ 2018, JOLLOIN SEN

KATSOTAAN TULLEEN ASIANOMAISTEN TIETOON

Muutoksenhakuohje 7. Hallintovalitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Tässä kokouksessa tehtyyn **päätökseen tyytymätön voi hakea muutosta hallinto-oikeudelta.**

Valituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), kunnan jäsen, alueellinen ympäristökeskus tai muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa, maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia sekä rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Poikkeus: Kun kyse on vaikutukseltaan vähäisen muun asemakaavan kuin ranta-asemakaavan muutosta koskevasta asiasta, päätökseen ei ole valitusoikeutta kunnan jäsenellä.

Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa, tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle**. Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 250 euroa.

Valitusaika

Valitus on jätettävä valitusviranomaiselle **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.

Kunnan jäsenen ja asemakaavan muutosta koskevissa asioissa myös asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi.

Valituksen toimittaminen viranomaiselle

Valitus on tehtävä kirjallisena. Valitukseen tulee liittää alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon vaaditaan muutosta. Valituksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Kirjallinen valitus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava valituksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittajana, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite.

Valitusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina), sähköpostina tai asiointipalvelussa. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
virka-aika: klo 8.00 - 16.15