



Östersundomin yhteisen yleiskaavan ehdotus

KA/760/15.00.00/2011
J-VN/MSI/VKA/SRU/JB

Valtioneuvosto päätti 28.6.2007 liittää Sipoon lounaisosan ja Vantaan ns. Västerkullan kiilan Helsinkiin. Alue liitettiin Helsinkiin 1.1.2009. Liitoksen tavoitteena oli turvata Helsingin seudun kasvu itään. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet velvoittavat turvaamaan edellytykset metroverkoston laajentumiselle länteen ja itään. Yhteisen yleiskaavan laatiminen tuli vireille Helsingin kaupungin aloitteesta. Suunnittelijayhteistyö Helsingin, Sipoon ja Vantaan kesken käynnistyi vuonna 2008.

Kuntien kaupungin- ja kunnanvaltuustot päättivät vuoden 2010 lopulla kuntien yhteisen yleiskaavan laatimisesta ja suunnittelua johtavan Östersundom-toimikunnan perustamisesta. Kuntien valtuustot ovat delegoineet yhteisen yleiskaavan hyväksymispäätöksen toimikunnalle. Ehtona on, että kuntien valtuustot puoltavat kaavan hyväksymistä. Yhteisen yleiskaavan vahvistaa ympäristöministeriö.

Alustava kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetettiin nähtäville 21.4.–23.5.2011. Alustavan yleiskaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta laadittiin viisi erilaista kaavaluonnosvaihtoehtoa. Kuntien puoleltua esitystä Östersundom-toimikunta päätti 7.5.2012, että Östersundomin yhteistä yleiskaavaehdotusta valmistellaan yleiskaavaluonnoksen 9.2.2012 päivätyn vaihtoehdon B pohjalta. Samalla Östersundom-toimikunta päätti, että suunnittelussa tulee ottaa huomioon seuraavat Sipoon kunnanhallituksen, Vantaan kaupunginhallituksen ja Helsingin kaupunginhallituksen antamat jatkosuunnitteluohjeet:

- Jatkosuunnittelussa varmistetaan, että merkittävän haitan muodostuminen Natura 2000 -alueiden luontoarvoille ehkäistään. Majvikin lounaiskoillisuuntainen ekologisen käytävän linjaus tulee huomioida siten, että käytävään sisältyy pellon lisäksi riittävästi myös metsäisiä alueita.
- Kaavassa tulee tarkastella myös pikaraitiotievaihtoehtoa tiiviin kaupunkirakentamisen mallissa.
- 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.

Yleiskaavaehdotuksesta Östersundom-toimikunta päätti 27.10.2014 lähettää sen aineistoineen kunkin kunnan käsiteltäväksi ja puollettavaksi, jotta toimikunta voi jatkossa päättää:

- Östersundomin yhteisen yleiskaavaehdotuksen hyväksymisestä
- yleiskaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville vähintään 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti
- vuorovaikutusraportin mukaisten vastineiden antamisesta esitettyihin mielipiteisiin sekä
- tarvittavien lausuntojen pyytämisestä ehdotuksesta.

Lisäksi toimikunta päätti merkitä tiedoksi Östersundomin yhteisen yleiskaavan Natura-arvioinnin (10.10.2014) ja pyytää arvioinnista luonnonsuojelulain 65 § mukaisesti lausunnon Uudenmaan ELY-keskukselta ja niiltä, joiden hallinnassa luonnonsuojelualue on.

Östersundomin yhteisen yleiskaavan alue sijoittuu Vantaan kaakkoiskulmaan, Helsingin koilliskulmaan ja Sipoon lounaiskulmaan. Suunnittelualue käsittää Helsingin kaupunkiin vuoden 2009 alusta liitetyn Östersundomin alueen sekä Vantaan kaupunkiin kuuluvan Länsisalmen kaupunginosan, osia Vantaan Länsimäen, Vaaralan ja Ojangan kaupunginosista sekä Sipoon kunnan Majvikin alueen ja Granön saaren. Helsingin Östersundomiin kuuluvat Ultunan, Östersundomin, Karhusaaren, Talosaaren ja Salmenkallion kaupunginosat. Suunnittelualue on pinta-alaltaan 45 km², josta maapinta-ala on noin 37,5 km².

Yleiskaava avaa laajentumissuunnan itään tehokkaaseen joukkoliikenteeseen perustuvalla kaupunkimaiselle taajamarakenteelle. Tavoitteena on monikeskuksinen kaupunkirakenne ja palveluiden tasapainoinen sijoittuminen koko kaava-alueelle. Seudullisesti merkittävä keskus on Sakarinväki. Liikenteen solmukohtana ja työpaikka-alueena myös osittain Vantaan alueelle sijoittuva ensimmäisen metrokeskus Länsisalmi on merkittävä.

Yleiskaavaehdotuksen kokonaiskerrosalaksi on arvioitu n. 6,7 milj. k-m², josta asumista on 4,7 milj. k-m². Asuinkerrosalasta on kerrostaloissa noin 29 %, kaupunkipientaloissa 43 % ja pientaloissa 28 %. Asukasmääräksi on arvioitu 70–100 000 uutta asukasta riippuen asumisväljyyden kehityksestä.



Työpaikkamääräksi on arvioitu 15 000–30 000 uutta työpaikkaa. Vantaan Länsimäen laajennusalueille ja Länsisalmeen on arvioitu uusia asukkaita tulevan vajaat 10 000, mutta määrät täsmentyvät jatkosuunnittelussa.

Uusi taajamarakenne perustuu joukkoliikennejärjestelmään, jonka rungon muodostaa metrorata Mellunmäestä Majvikiin ja siihen liittyvät syöttöbussilinjat. Kaavassa on varauduttu myös pikaraitiotieihin Kehä III:n ja Itäkeskuksen suuntaan. Yleiskaavan alustava toteutusohjelma perustuu siihen, että Itämetro toteutetaan kerralla Majvikiin asti 2026–2030. Perusinvestointien kustannuksiksi on arvioitu kokonaisuudessaan noin 1,9 miljardia euroa, mikä on noin 300 €/k-m². Erillisinvestoinneista (mm. metro) on arvioitu toteutuessaan aiheutuvan lisäksi noin 0,7 miljardin euron kokonaiskustannukset.

Yleiskaavan vaikutuksista on erillinen kooste kaava-aineistossa. Vantaan alueella merkittävin vaikutus kohdentuu Westerkullan ja Länsisalmen kulttuurimaisemaan. Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet ovat osoitettu kaavassa. Natura-alueisiin kohdistuvista vaikutuksista on erillinen raportti. Ehdotuksella on välillisiä vaikutuksia Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet-Natura-alueen luontoarvoille siinä määrin, että merkittävän haitan kynnyks ylittyy linnuston osalta (pyy, ruisräikkä ja kehrääjä). Sipoonkorven Natura-alueeseen ei arvioida olevan merkittäviä heikentäviä vaikutuksia.

Kaava-aineisto on kokonaisuudessa nähtävissä <http://yhteinenostersundom.fi/yleiskaava/aineistot/>

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.11.2014 § 8

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että se puoltaisi yleiskaavaehdotusta Östersundom-toimikunnalle, jotta toimikunta voisi jatkossa päättää

- Östersundomin yhteisen yleiskaavaehdotuksen hyväksymisestä
- yleiskaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville vähintään 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti
- vuorovaikutusraportin mukaisten vastineiden antamisesta esitettyihin mielipiteisiin sekä
- tarvittavien lausuntojen pyytämisestä ehdotuksesta

Käsittely:

Lautakunta muutti yksimielisesti esityksen seuraavaksi:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että se puoltaisi yleiskaavaehdotusta Östersundom-toimikunnalle,

- yleiskaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville vähintään 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti
- vuorovaikutusraportin mukaisten vastineiden antamisesta esitettyihin mielipiteisiin sekä
- tarvittavien lausuntojen pyytämisestä ehdotuksesta

Merkittiin, että jäsen Minna Kuusela esitti jäsen Mikko Mäkelä kannattamana, että Östersundomin osayleiskaavaehdotus palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Asiassa oli tehty kannatettu palautusesitys, joten asiassa äänestettiin. Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä apulaiskaupunginjohtajan korjattua esitystä kannattaneet äänestivät jaa ja palautusesitystä kannattaneet äänestivät ei.

Apulaiskaupunginjohtajan korjattu esitys sai 15 ääntä ja jäsen Minna Kuuselan palautusesitys 2 ääntä, joten asian käsittelyä päätettiin jatkaa. Puheenjohtaja totesi, että apulaiskaupunginjohtajan korjattu esitys tuli hyväksytyksi.

Päätös:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että se puoltaisi yleiskaavaehdotusta Östersundom-toimikunnalle,

- yleiskaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville vähintään 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti
- vuorovaikutusraportin mukaisten vastineiden antamisesta esitettyihin mielipiteisiin sekä
- tarvittavien lausuntojen pyytämisestä ehdotuksesta

Minna Kuusela ja Mikko Mäkelä jättivät pöytäkirjaan pöytäkirjalausuman.



Kaupunginhallitus 17.11.2014 § 26

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään puoltaa yleiskaavaehdotusta Östersundom-toimikunnalle

- yleiskaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville vähintään 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti
- vuorovaikutusraportin mukaisten vastineiden antamisesta esitettyihin mielipiteisiin sekä tarvittavien lausuntojen pyytämisestä ehdotuksesta.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Juha-Veikko Nikulainen selosti asiaa kokouksen alussa.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunginhallituksen seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:

- Östersundomin yhteinen yleiskaavaehdotus, kaavamerkinnot ja -määräykset
- Kaavaselostus /ehdotusvaihe II
- Minna Kuuselan ja Mikko Mäkelän pöytäkirjalausuma, kala 10.11.2014 § 8

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 8392 2745
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi