

Vantaan kaupungin lausunto Östersundomin yhteisestä yleiskaavasta

Östersundomin yleiskaava on kolmen kunnan yhteinen yleiskaava, jonka laadintaprosessi on ollut laaja ja pitkäkestoinen. Yhteistyö kolmen kunnan maankäytön asiantuntijoiden kesken on ollut antoisaa. Yleiskaavaehdotuksen laadinnassa ja erityisesti Natura-selvityksen pohjalta tehdyissä muutoksissa eivät Vantaan kaupungin hallintokunnat ole olleet kattavasti mukana. Tästä syystä Vantaan kaupunki on päätenyt kokoamaan sisäisen keskustelun kautta lausunnon, johon on täsmennetty kaupungin kanta yleiskaavaehdotukseen.

Vantaan kaupungin tavoitteena on edistää ja suosia kohtuuhintaista asuntotuotantoa.

Yleiskaava osoittaa merkittävän osan asuntorakentamisesta kaupunkientalotaloiseksi määritellyille alueille, joiden enimmäiskerrosluku on kolme. Nykyisen lainsäädännön ja rahoitusjärjestelmien voimassa ollessa kaupunkientalorakentamisen on koettu olevan melko kallis ja yksityiselle kantarakentajalle työläs rakentamistapa. Kaupunkikuvallisista eduistaan huolimatta se on lisäksi tällaisen metron perustuvan suuren kasvusuunnan toteuttamistapana mahdollisesti liian tehoton. Vaihtoehtoisena rakennustapana se on erinomainen lisä kokonaisuuteen, mutta rakentamisen pääpainopisteen tulisi olla tehokkaampi. Vantaan Kaupunginhallitus linjasi tästä asiasta 1.12.2014 päättäessään osaltaan Östersundomin yleiskaavaehdotuksen lausunnoille lähettamisestä, että metroasemien läheisyydessä tulisi olla tehokkaampaa kerrostalorakentamista.

Westerkullan kartanon kulttuurimaisema on Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksessa osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Myös Östersundomin osayleiskaavassa kyseinen alue tulisi merkitä kulttuurimaisemaksi.

Länsisalmen uuden kaupunginosan rajautumista peltomaisemaan on jatkosuunnittelussa vielä tarpeen tarkistaa siten, että peltoalue jää eheämmäksi ja kartanon toiminnan kannalta välttämättömät rakennukset säilyvät peltoalueella. Länsisalmen rakentamisen tehokkuutta tulee jatkosuunnittelussa painottaa vielä esitettyjä linjauksia voimakkaammin metroaseman ja Länsisalmesta Länsimäkeen kulkevan poikittaisen raidelinjauksen varten. Tämä mahdollistaa kulttuurimaiseman rajauksien uudelleen arvioinnin vaikuttamatta rakentamisen määrään.

Asukkaiden ja työpaikkojen painopisteen siirtäminen tukisi Länsisalmen kaupunginosan palveluiden ja joukkoliikenteen rakentamista myös Länsisalmen nykyisen kylän alueelle, joka ei välittömästi liity metroasemaan. Liikenneväylien haittojen leviämisen vähentämistä Kehä III:n varren tehokkaammalla rakentamisella tulee tutkia jatkosuunnittelussa.

Natura-selvityksessä linjattiin tarpeelliseksi leventää Länsisalmen itäpuolista viherkäytävää siten, että yhteys Natura-alueilta Sipoonkorpeen parane. Viherkäytävä on esitetty yleiskaavaehdotuksessa tarkoilla aluerajauksilla olevaan pientaloasutukseen. Viherkäytävän puolella on kuitenkin muutamia omakotitaloja, joiden piha-alueet eivät voi toimia virkistysalueen osana. Yleiskaavaehdotukseen tulisi nämä Purosillantien pohjoispuoliset alueet muuttaa taajama-alueiksi, joiden ominaispiirteet säilytetään. Merkintä mahdollistaisi kiinteistöjen kehittämisen ympäröivän viherkäytävän ehdoilla ja väljät tontit toimivat kuitenkin osana ekologista yhteyttä.

Selvitys Östersundomin joukkoliikenteen ja ajoneuvoliikenteen verkon kapasiteetista on vielä kesken, joten yleiskaavan liikennejärjestelmän toimivuutta on vaikea arvioida. Jos metron ja mahdollisesti pikaraitiotien kapasiteetti ei riitä, tulee ongelma ratkaista ennen yleiskaavan vahvistamista.

Kaava-alueella on runsaasti arvokkaita suojelemattomia luontokohteita, jotka Vantaan yleiskaavassa on merkitty LUO-merkinnällä. Nämä arvokkaat alueet tulee osoittaa LUO-varauksella.

Långmossabergetin itäreunan metsäharjanteen kaavamerkintä tulee muuttaa yhdyskuntateknisen huollon alueesta virkistysalueeksi Vantaan yleiskaavan mukaisesti.

Vantaa ei ole varautunut metron rahoitukseen ennen HLJ:ssä määritettyä kautta 2025–2040. Metron vaatimaan suunnitteluun tulee varata aikaa ja resursseja ennen rahoitus- ja hankepäätöksen tekemistä.

Yleiskaavaehdotuksen kaupan ratkaisu on pääosin hyvä ja Vantaan yleisten kaupan ohjaamisperiaatteiden mukainen. Kerrostalovaltaisten alueiden kaavamääräys, joka mahdollistaa merkitykseltään paikallisten vähittäiskaupan suuryksiköiden (esimerkiksi hypermarket) sijoittumisen joukkoliikennereittien varrelle, voi johtaa tilanteeseen, jossa keskustatyyppinen kaupan keskittymä ei muodostu keskusta-alueille vaan jonnekin kerrostaloalueelle. Kaupan ohjaamiseksi voimakkaammin keskuksiin voisi määräykseen lisätä rajoituksen mikä rajaisi joukkoliikennereittien varren kaupan korkeintaan 3000 k-m² suuruisiin vähittäiskaupan suuryksiköihin.

Kaavaehdotuksessa osoitetaan louheen ja ylijäämämaiden käsittelylle ja loppusijoitukselle useita vaihtoehtoisia paikkoja (et-1). Koko pääkaupunkiseudun rakentamisesta aiheutuvien maamassojen kokonaisvaltainen hallinta mm. rakennuskustannusten hillitsemiseksi edellyttää, että alueelle pystytään osoittamaan riittävästi kapasiteettia ylijäämämaiden vastaanotolle. Tämä saattaa tulevaisuudessa vaatia useammankin em. alueen käyttöönottoa vaihteittain.

Vantaan voimassa oleva yleiskaava ohjaa rakentamista asemakaavoitetun alueen ulkopuolella. Rakentamista ennen asemakaavoitusta säädellään yleiskaavalla. Uudisrakentamishanke ei saa haitata tulevaa asemakaavoitusta. Mitoitus on linjattu Vantaan yleiskaavassa jo 1980-luvulla ja on toiminut maanomistajien tasapuolisen kohtelun perusteena siitä asti. Östersundomin yhteinen yleiskaava kumoaa tämän toimivan järjestelmän ja perustuu asumisen osalta periaatteeseen, ettei uudisrakentaminen ole mahdollista ilman asemakaavaa. Tämä tulee olemaan kohtuutonta maanomistajille, koska asemakaavoitus tulee olemaan joillain alueilla ajankohtaista vasta vuosikymmenien kuluttua.
