

## Väitteitä ja vastaväitteitä Keskuspuistosta

Keskuspuistoryhmä 12.10.2016

Ehdotus Helsingin uudeksi yleiskaavaksi on parhaillaan päättäjien käsissä. Yleiskaavalla osoitetaan alueet rakentamiselle, liikenneverkoille, yhdyskuntatekniikalle, virkistysalueille jne.

Yleiskaavaehdotus perustuu olettamukselle, että Helsingin väkiluku kasvaa 260 000 hengellä vuoteen 2050 mennessä. Keskuspuistoon on osoitettu uutta rakentamista 50 hehtaarille, noin 0,5 miljoonaa kerrosneliometriä, mikä on vain noin 3 % yleiskaavavarannosta.

Miten yleiskaavaehdotus vaikuttaa Keskuspuistoon? Entä miten Keskuspuiston säästäminen rakentamiselta vaikuttaa Keskuspuistoon? Tässä on joitain väitteitä ja kommentteja näihin väitteisiin.

### **Väite 1. Keskuspuistosta nipistetään vain pusikkoa ja pöheikköä - rakentamalla Keskuspuistoon säästetään viher- ja virkistysalueita ja turvataan Keskuspuiston virkistyskäyttö.**

#### **Kommentteja:**

- Keskuspuiston supistaminen yleiskaavaehdotuksen mukaisesti muuttaisi metsäisenä viher- ja virkistysalueena Töölönlahdelta kaupungin pohjoisrajalle ulottuvan Keskuspuiston luonnetta merkittävästi. Yleiskaavaehdotus kaventaisi Keskuspuistoa erityisesti Pasilan metsän, Laakson, Metsäläntien ja Pirkkolan urheilupuiston alueella tavalla, joka heikentäisi olennaisesti alueiden virkistys- ja maisema-arvoja.
- Keskuspuistossa on enemmän käyntikertoja vuodessa kuin kaikissa Suomen kansallispuistoissa yhteensä. Kun Helsingin asukasmäärä kasvaa, myös Keskuspuiston kävijämäärät ja kulutus kasvavat. Keskuspuisto ei säily nykyisenkaltaisena suurelta osin luonnonvaraisena alueena, jos sitä kavennetaan, koska se ei tulisi kestävästi kasvavan asukasmäärän lisääntyvä käyttöpainetta. Kun rakennetaan korttelirivi puiston reunaan, kuluminen käytännössä hävittää jäljelle jäävän metsän monin paikoin. Metsän muuttuminen läpinäkyväksi vaikuttaa paitsi monimuotoisuuteen myös ihmisten mieleen.
- Pirkkolassa ei pystyittäisi ylläpitämään edes nykyistä hiihtolatu- ja pururataverkostoa.
- Keskuspuiston supistaminen heikentäisi koulujen ja päiväkotien mahdollisuuksia käyttää lähiluontoaan ympäristökasvatuksessa. Ainakin kaksi viljelypalsta-alueita olisi uhattuna.
- Keskuspuistosta on luotettavia havaintoja yli 70 uhanalaisesta tai silmälläpidettävästä lajista, ehdotettu rakentaminen uhkaisi näitä luontoarvoja – muun muassa liito-oravan reviierejä – Laaksossa, Maunulassa ja Pirkkolassa. Myös Laakson alueen metro- ja/tai pikaraitiovaraukset ovat uhka Keskuspuiston luontoarvoille. Vähimmäisvaatimuksena on niiden toteuttaminen - jos siihen päädytään – tunnelissa.

- Uhanalaisen meritaimenen kutupuro Haaganpuro vaatisi mieluiten kymmenien metrien luonnontilaisen suojavyöhykkeen, jotta puro säilyisi luonnontilaisena ja elinvoimaisena. Tämä ei ole mahdollista, jos rakentamiseen päädytään.
- Järjettömin on väite siitä, että rakentamalla Helsingin arvokkaimmalle viheralueelle säästetään viher- ja virkistysalueita.

**Väite 2. Keskuspuistoon rakennetaan vain yksi rivi rakennuksia moottoritien reunalle, nykyisen Hämeenlinnaväylän varteen, mikä suojaa Keskuspuiston melulta.**

**Kommentteja:**

- Kaupunkisuunnitteluviraston havainnekuvat, kehityssuunnitelmat (Vistra), taloudellisuusväitteet ja liikennetarkistukset kertovat 2-3 kortteliriveistä, eivät mistään yksittäisistä taloriveistä.
- Kaupunkisuunnitteluviraston vastauksissa muistutuksiin todetaan, että toteutus perustuu useampaan taloriviin ja kokoojakatuun.
- Jokaisen Keskuspuistoon osoitetun hehtaariuudun rakennusoikeus on noin 10000-13000 kerrosneliömetriä, joka vastaa Vuosaaren 26 -kerroksista Cirrus-tornitaloa. Kaikkiaan Keskuspuistoon on osoitettu ainakin 600000 k-m<sup>2</sup>, siis 60 Cirrus-taloa. Lisäksi jokainen hehtaarin ruutu voi toteutua osittain viereisen ruudun osoittaman käyttötarkoituksen mukaan. Siis myös vihreäksi merkitty ruutu voidaan osoittaa rakentamiseen, jos sen viereinen ruutu on rakentamisruutu.
- Meluhaittojen vähentäminen on absurdi perustelu Keskuspuiston rakentamiselle. Melusuojausta on mahdollista kehittää Hämeenlinnaväylän itäpuolelle ilman muuta rakentamista, voimassa olevat asemakaavat mahdollistavat meluesteen rakentamisen, sitä vain ei ole toteutettu.
- Meluaita olisi riittävä varsinkin kun kohta ajamme sähköautoilla ja nopeudet bulevardeilla tulevat alenemaan.

**Väite 3. Jos Keskuspuistoon osoitettu rakentaminen poistetaan yleiskaavasta, asuntotuotanto vaarantuu.**

**Kommentteja:**

- Yksikään asunto ei jää rakentamatta jos Keskuspuisto säästetään uudelta rakentamiselta. Yleiskaavaan on "varmuuden vuoksi" sijoitettu uutta rakentamista kaksinkertaisesti se määrä, mikä tullaan tarvitsemaan tavoitteeksi asetetun 260 000 uuden asukkaan asuttamiseksi.

- Jos Keskuspuisto säästetään uudelta rakentamiselta, ei tarvitse osoittaa mitään uusia alueita mihin rakentaa, yleiskaavassa on jo osoitettu tarpeeksi rakentamisalueita.
- Toimitilarakentamiselle on osoitettu alueita samassa suhteessa kuin nyt on asuntojen ja toimitilojen suhde, vaikka toimitilojen käyttö on tehostunut huomasti. Osa toimitilavarauksista voidaan muuttaa asuntorakentamiseen.
- Tukholman esimerkki osoittaa, että viheralueiden säästäminen ja asuntotuotanto eivät ole ristiriidassa. Tukholmassa löydettiin mahdollisuudet 150 000 uuden asunnon rakentamiseen vuoteen 2030 mennessä niin, että nykyisistä viheralueista vain 17 hehtaaria viheralueita otetaan rakentamisen käyttöön (Helsingissä yksistään Keskuspuistosta halutaan ottaa noin 50 hehtaaria rakentamiselle). Tämä 17 hehtaaria on 0,7 prosenttia kaupungin viheralasta. Toisaalta rakentamisalueita myös muutetaan viheralueiksi alueilla, joilla niitä on liian vähän. Lopputuloksena viheralueiden kokonaisala vähenisi kaikkiaan vain 0,4 prosenttia, vaikka uusia asuntoja rakennettaisiin 150 000.

**Väite 4. Jos Keskuspuistoon osoitettu rakentaminen poistetaan yleiskaavaehdotuksesta, on se olennainen muutos, jonka takia yleiskaava täytyy palauttaa uuteen valmisteluun ja asettaa uudelleen nähtäville.**

#### **Kommentteja:**

- Kaavoituksen ja rakentamisen harkintavallasta väitellyt professori ja oikeustieteen tohtori Olavi Syrjänen on kaupunginhallitukselle esittämässään lausunnossa osoittanut, että Keskuspuistoon osoitetun uuden rakentamisen poistaminen ei ole sellainen olennainen muutos, joka edellyttäisi kaavan palauttamista. Kaupunkisuunnitteluvirasto ei ole osoittanut mitään sellaisia oikeudellisia perusteita, jotka kumoaisivat Syrjäsen esittämät perustelut.
- Kaupunginvaltuustolla on valta tehdä yleiskaavaehdotukseen muutoksia ilman velvoitetta palauttaa kaava ja asettaa se uudelleen nähtäville, jos muutokset eivät ole olennaisia. Ylimoitettun kaavavarannon vuoksi rakentamisalueiden vähentäminen Keskuspuiston alueelta ei estä yleiskaavan rakentamistavoitteen toteuttamista. Muutoksen tulee olla myös yksiselitteisen selkeä, mikä toteutuu jos Keskuspuiston osalta säilytetään sen asemakaavoissa osoitetut rajat. Keskuspuistoon esitetty rakentaminen on vain noin 3 % koko yleiskaavavarannosta, joka on puolestaan noin kaksinkertainen kaavan tavoitteena olevaan rakentamiseen nähden.
- Muutoksen prosentuaalinen osuus koko yleiskaava-alueesta on pieni. Keskuspuistoon on osoitettu 0,5-0,6 milj.k-m<sup>2</sup>, joka on koko kaavan 18 milj k-m<sup>2</sup>:n rakentamismäärästä vain 2,7–3,3 %. Pirkkolan ja Maunulan alueille on osoitettu 0,22–0,26 milj. km<sup>2</sup>, joka on koko kaavassa osoitetun rakennusoikeuden määrästä vain 1,2–1,4 %.
- Väite yhden raideyhteyden toteuttamisedellytysten muuttumisen vaikutuksista koko liikennejärjestelmään ei ole totta. Pikaraitioteiden muodostama verkosto ei koostu

linjoista, joiden toiminnallisuus edellyttäisi kaikkien haarojen ja yhteyksien toteuttamista ja yhtäaikaista toimintaa. Tällaisen tilanteen syntyminen ei käytännössä olisi mahdollistakaan, sillä verkko toteutuu osissa kymmenien vuosien aikana. Esitetty liikenneverkko kokonaisuudessaan ei voi myöskään olla valmis vuonna 2050 ilman että investointitasoa nostetaan nykyisestäään moninkertaiseksi.

- Muutos on myös voimassa olevien keskuspuiston asemakaavojen, kaupunginvaltuuston pysyväksi tarkoittaman virkistysaluekäyttötarkoituksen ja voimassaolevan maakuntakaavan mukainen.

#### **Väite 5. Hyväksytään yleiskaava nyt ja suojellaan Keskuspuisto myöhemmin joko asemakaavoituksessa tai erillisellä osayleiskaavalla.**

##### **Kommentteja:**

- Keskuspuistolle on jo kerran tehty osayleiskaava vuonna 1978 ja suunnittelu on edennyt sen jälkeen niin, että koko osayleiskaavan alue on asemakaavoitettu. Nykyinen kaupunginvaltuusto (!) on vuonna 2014 hyväksynyt viimeisimmät asemakaavat Keskuspuistoon.
- Jos Keskuspuisto halutaan suojella uudelta rakentamiselta, miksi sitä ei tehdä nyt yleiskaavaa hyväksyttäessä? Miksi ne, jotka esittävät Keskuspuiston kohtalon ratkaisemista myöhemmin osayleiskaavalla tai asemakaavoituksella, eivät sano että Keskuspuisto tulisi säästää rakentamiselta? Ilmeisesti koska aikomustakaan ei ole kunnioittaa Keskuspuiston nykyisiä rajoja, ainoastaan yrittää pelastaa omat kasvonsa mutta tavalla, jossa Keskuspuistoon jää uutta rakentamista.
- ”Osayleiskaavakortin” (ponnen) esittäjät eivät ole luvanneet irrottaa Keskuspuistoa yleiskaavasta (asemakaavoituksen rajoja noudattaen), vaan hyväksyä yleiskaavan Keskuspuiston osalta ja käynnistää myöhemmin osayleiskaavan laatimisen osana yleiskaavan toteuttamista. Jos tämänhetkinen yleiskaavaehdotus tulisi voimaan, kaupungilla olisi todennäköisesti tavoitteena nykyisten Keskuspuiston rajojen supistaminen eikä suinkaan niiden kunnioittaminen. Kättä jouduttaisiin vääntämään jokaisesta hehtaarista, mikä on nykyistäkin kamppailua vaikeampaa, kun hyväksytty yleiskaava ohjaa suunnittelua.
- Yleiskaavassa osoitetut maankäyttöratkaisut rajoittavat liikkumavaraa asemakaavoissa. Asemakaava sallii tietynasteisen poikkeamisen yleiskaavasta. Keskeisistä suunnitteluratkaisuista ei kuitenkaan ole lain mukaan mahdollista poiketa. Kaavojen keskinäinen ohjausvaikutus on sisällöllisesti tulkinnanvarainen ja joustava, mutta kuitenkin sitovaksi tarkoitettu. Jos yleiskaavaehdotus hyväksytään ja saa lainvoiman, yleiskaavassa esitettyä rakentamista ei voi valituksilla enää asemakaavavaiheessa estää.
- Kaupunkisuunnitteluvirasto pitää Hämeenlinnanväylän vartta Malmin lentokentän ohella yhtenä merkittävämmistä yleiskaavan yksittäisistä maankäyttövarauksista. On

epätodennäköistä, että se luopuisi Keskuspuistoon rakentamisen mahdollisuuksista yleiskaavan hyväksymisen jälkeen.

- ”Osayleiskaavakortin” käyttämisessä ei voi vedota Kivinokan osayleiskaavaan, jolla alue lopulta pelastettiin. Kivinokan tilanne oli täysin erilainen. Alue oli Helsingin yleiskaavassa 2002 nimenomaan selvitysalue, ei rakentamisaluetta eikä sille ollut osoitettu rakennusoikeutta.
- Keskuspuiston alueella jo nyt sijaitsevia, lähinnä liikuntatoimintaa palvelevia pysäköintialueita ei voi pitää sellaisina alueina, joilla korvataan Keskuspuistoon tulevia uusia rakentamisalueita. Ne ovat jo nyt osa Keskuspuistoa ja esimerkiksi Pirkkolan urheilupuiston asemakaavassa varattu mahdollisuus rakentaa uusi halli kaventavat pysäköintitilaa jatkossa. Toisaalta Pirkkolan pysäköinti palvelee myös viereistä Maunulan uurnalehdon liikennettä.

**Väite 6. Jos rakentaminen poistetaan Keskuspuistosta, kaupunkibulevardia ei voida toteuttaa. Kaupunkibulevardikokeilua ei kuitenkaan aloiteta Hämeenlinnanväylästä, se tulee olemaan viimeinen.**

#### **Kommentteja:**

- Hämeenlinnanväylä voi säilyä kaupunkibulevardina yleiskaavassa, vaikka Keskuspuistoon esitetty rakentaminen poistetaan. Kaupunkibulevardien merkitys ja kannattavuus pitää arvioida kokonaistaloudellisten, ympäristö- ym. vaikutusten kannalta eikä vain bulevardin reunalla olevien tonttien tuoton perusteella.
- Kaupunkibulevardi on määritelty kaavaehdotuksen yleiskaavamääräyksessä tiealueeksi, joten rakentamisen poistaminen Keskuspuiston alueelta ei tarkoita, että Hämeenlinnanväylä ei tästä syystä voisi säilyä kaupunkibulevardina tai että liikennejärjestelmää pitäisi tästä syystä muuttaa.
- Kaupunkisuunnitteluviraston mukaan Hämeenlinnanväylä on tärkeimpiä uusia rakentamisalueita eli sen suunnittelu tuskin käynnistyy viimeisenä, jos yleiskaavaehdotus hyväksytään.