

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry  
Kotkankatu 9  
00510 Helsinki  
helsy@sll.fi

Helsingin kaupunki  
Kirjaamo  
Östersundom-toimikunta  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

### **ASIA: Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry:n (Helsy) kannanotto kolmen kunnan yhteisen Östersundomin yleiskaavaluonnoksen valmisteluaineistoon**

Helsy kiittää mahdollisuudestaan lausua kantansa Helsingin, Sipoon ja Vantaan yhteisestä Östersundomin yleiskaavaluonnoksen valmisteluaineistosta. Lausuntomme pohjautuu pitkälti kyseisten kolmen kunnan luontojärjestöjen sekä Uudenmaan ympäristönsuojelupiirin esittämään Östersundomin varjokaavaan, joka on Östersundomin alueen luonto-, virkistys- ja maisema-arvojen sekä lainsäädännön reunaehtoja kunnioittava vaihtoehto ko. viralliselle yleiskaavaluonnokselle. Varjokaava löytyy osoitteesta [www.varjokaava.fi](http://www.varjokaava.fi).

Helsy pitää tarkoitushakuisena ja huonona hallintokulttuurina Östersundomin yhteisen yleiskaavaluonnoksen kiireistä aikataulua. Yleensä merkittävässä kaavamenettelyissä osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausuntokierroksen ja yleiskaavaluonnoksen julkipanon välillä on useita kuukausia. Vaikka Helsingin kaupunki on tehnyt esiselvityksiä liittyen joukkoliikenteeseen, kaupunkirakenteeseen ym., tarvitaan lisää myös selvityksiä etenkin rakentamisen vaikutuksista Natura 2000 –alueisiin kuten luonnonsuojelulain 65 § edellyttää. Östersundom on poikkeuksellisen vaativa kohde ja sen kaavoitus tulee laatia sen mukaisella huolellisuudella, mieluiten vasta maakuntakaavan laatimisen jälkeen. Helsingillä on suuri kaavavaranto ja suunniteltavanaan kokonaisia kaupunginosia, kuten Jätkäsaari ja Kalasatama, joten kiirehtimistä ei voi perustella esimerkiksi rakennusmaan puutteella. Lisäksi HSY on arvioinut, että pääkaupunkiseudulla on kaavavarantoa 26 milj. km<sup>2</sup> verran ja omakotitalotonttivarantoa useammalle vuodelle. Yleiskaavaluonnos on epätarkka ja osin jopa harhaanjohtava esitystavaltaan. Perinteinen karttaesittely alustavine kaavamääräyksineen olisi antanut tarkemman kuvan ja käsityksen ehdotetuista maankäyttövarauksista.

Helsyn mielestä valmisteluaineisto edustaa vanhentunutta suunnittelukulttuuria, josta puuttuu todellinen yritys yhdistää ekotehokas yhdyskuntarakenne ja luonnon monimuotoisuuden turvaaminen sekä kyky hyödyntää alueen ekosysteemipalvelut. Suunnittelukulttuurista puuttuu omaleimaisuus, joka pyrkisi tehokkaaseen maankäyttöön luopumatta kuitenkaan asumisviihtyisyydestä. Sen sijaan yleiskaavaluonnos perustuu tavanomaiseen omakotitalo-asumista ihannoivaan suunnittelukulttuuriin, jota tehdään jatkuvasti pääkaupunkiseudulla. Seuraavaksi keskitymmekin lausunnossamme asioihin, jotka osoittavat yleiskaavaluonnoksen valmisteluaineiston olevan ainakin osittain lainvastainen ja johtavan huonoon elin- ja asuinympäristöön sekä epätarkoituksenmukaiseen ja epätaloudelliseen rakentamiseen. Lisäksi teemme ehdotuksia vaikutusten arvioinneista ja selvityksistä, jotka tulisi toteuttaa yleiskaavaprosessin aikana.

### **1. Lainvastaisuus**

Alueelle asetettu väestötavoite suunniteltuine laajoine pientalo- ja kaupunkipientalovaltaisine rakentamisalueineen hävittää pitkälti olemassa olevat arvokkaat luontokohteet sekä heikentää jäljelle jäävien Natura 2000 -alueiden, luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisten luontotyyppien, vesilain 15a ja 17a §:n mukaisten kohteiden, metsälain 10 §:n mukaisten erityisen tärkeiden elinympäristöjen sekä muiden luontoarvoiltaan merkittävien kohteiden laatua. Yleiskaavakarttaluonnoksesta ei selviä miten Natura 2000 -alueiden puskurivyöhykkeet toteutetaan. Niiden poisjättäminen heikentäisi alueiden suojeluarvoja ja on siten lain vastaista.

Yleiskaavaluonnoksen valmisteluaineiston mukainen yhdyskuntasuunnittelu ja -rakentaminen on räikeästi ristiriidassa myös valtakunnallisten alueiden käytön tavoitteiden kanssa mitä tulee riittävien ekologisten yhteyksien turvaamiseen. Luontojärjestöt ovat esittäneet, että Sipoonkorven kansallispuistoa laajennetaan metsämantereen puolella Helsingin omistamalla metsäpalstoilla ja etelässä kansallispuistoon yhdistetään Östersundomin Natura-lintuvedet, Mustavuori-Labbackan Natura-alue sekä suojelematon Kasabergetin kallioalue Salmenkalliossa ja Talosaaren niemi kahden Natura 2000 -alueen välillä. Luontojärjestöjen lisäksi ympäristöministeri Paula Lehtomäki ja edellisen eduskunnan ympäristövaliokunta ovat edellyttäneet, että riittävät ekologiset yhteydet kansallispuistosta merelle on turvattava. Ympäristövaliokunta piti tärkeänä, että kaavoituksen yhteydessä turvataan luonnonsuojelualueiden kytkeytyneisyys ja toimivien ekologisten ja virkistyskäyttöä palvelevien viherkäytävien säilyminen erityisesti Sipoonkorvesta Helsingin merenrannan Natura 2000 -alueille sekä rakentamattomien riittävien puskurialueiden säilyminen taajamarakenteen ja kansallispuiston välissä. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaavassa voidaan antaa

suojelumääräyksiä, jos se on maiseman, luonnonarvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen takia tarpeen.

Varjokaavassa olemme esittäneet myös muita erityisen tärkeitä luontokohteita, jotka tulisi joko perustaa suojelualueiksi luonnonsuojelulaille tai varata luo-alueiksi (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi). Luo-merkinnällä voidaan päällekkäismerkintänä osoittaa yksilöityjä alueita, joilla on sellaisia luontoarvoja, joiden säilyminen voidaan turvata myös suojelualueeksi perustamista kevyemmällä tavalla. Nyt kommentoitavan olevassa kaavaluonnosversiossa on käytetty hyvin säästeliäästi suojeluarvoja osoittavia ja turvaavia merkintöjä. Käytännössä nämä rajoittuvat lähinnä pakollisiin itsestäänselvyyksiin eli Natura 2000 -alueisiin ja Sipoonkorven kansallispuistoon. Kaava-alueella on kuitenkin runsaasti sellaisia arvokkaita luontokohteita, joiden huomiointi ja osoittaminen kaavassa on syytä tehdä yleiskaavatasolla eikä vasta asemakaavavaiheessa.

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet korostavat myös eheyttävää ja tiivistä yhdyskuntarakentamista. Östersundomin yhteisen yleiskaavaluonnoksen suunnittelun yhdeksi lähtökohdaksi ilmoitetaan ekotehokkuus ja ekologisuus. Nyt esitetty kaavaluonnos on kuitenkin ristiriidassa em. tavoitteiden kanssa. Mielestämme ekotehokkuustavoitteiden tulee koskea koko suunnittelualuetta ja erityisen tärkeää on, että alueen maankäyttö on riittävän tehokasta. Pientalovaltaiset alueet alhaisine tonttitehokkuuksineen ja suhteellisen suurine etäisyyksineen raideliikenneyhteyksistä johtavat viheralueverkoston laajamittaiseen pirstoutumiseen ja yksityisautoilun suosimiseen. Ei voida lähteä siitä, että yksityiset tontit istutettuine kasveineen ja nurmikkoineen olisivat osa alueen viher- ja virkistysalueverkostoa, vaikka ne palvelisivatkin asukkaita ja voisivat tarjota elinympäristön monelle eliölajille. Yksityisautoilu puolestaan heikentää sekä hengitysilman laatua että kasvattaa suunnittelualueen hiilidioksidipäästöjä.

Helsy kannattaa tiivistä, asukkaille paikalliset palvelut kävely- ja pyöräilyetäisyydellä tarjoavaa kaupunkimaista rakentamista raideliikennelinjan varrelle. Tiivistä pientalorakentamista voidaan osoittaa joillekin radasta kauempana oleville luontoarvoiltaan merkityksettömille alueille. Pitämällä tonttitehokkuus riittävänä (yli 0.5) ja keskittämällä rakentaminen Uuden Porvoontien ja Porvoonväylän väliin on mahdollista säilyttää liitosalueen merkittävimmät luonto- ja kulttuuriarvot. Tämä turvaa asukkaille mahdollisuuden ulkoiluun niin upeissa metsissä, lintujen tarkkailupaikoilla kuin yhteisölliseen toimintaan soveltuvilla viljelypalstoilla, ruokaosuuskuntien vuokrapelloilla ja muilla kulttuurikohteilla.

Tällaiset maankäyttöratkaisut loisivat maankäyttö- ja rakennuslain (1, 5 ja 39 §) edellyttämää ekologista ja viihtyisää kaupunkiympäristöä ja -maisemaa ja parantaisivat uusien asuinalueiden sosiaalista asemaa.

Luonto ja vanha kulttuurimaisema nähdään kaiken kaikkiaan alueen keskeisinä vetovoimatekijöinä, mutta laajojen alueiden varaaminen rakentamiseen uhkaa alueen maiseman, alkuperäisten elinympäristöjen ja ekosysteemien hyvinvointia ja vähentää koko alueen vetovoimaisuutta. Nykyisen asukasmäärän kymmenkertaistuessa alueen viheralueiden käyttö lisääntyy myös merkittävästi. Tämänhetkisten luonnonsuojelu- ja Natura 2000 -alueiden sekä Sipoonkorven kansallispuiston ekologinen kestävyys on turvattava riittävillä, mahdollisimman luonnonmukaisilla lähivirkistysalueilla ja toimivalla viheralueverkostolla virkistyspaineiden tasaamiseksi kuten edellisen eduskunnan ympäristövaliokuntakin korosti. Granö tulee kaavoittaa luonnonsuojelu- ja virkistysalueeksi ja sinne johtavasta sillasta tulee luopua.

**Vaadittavat selvitykset:** Yleiskaavan edetessä on arvioitava, kuinka asukasmäärän merkittävä kasvaminen ja virkistyspaineen lisääntyminen vaikuttavat nykyisiin luonnonsuojelu- ja Natura 2000 -alueisiin.

## **2. Epätarkoituksenmukainen ja epätaloudellinen rakentaminen**

Yleiskaava-alueella tulvariskialue (alle 2.5 m mpy, kuten todetaan valmistumassa olevassa Uudenmaan ELY-keskuksen selvityksessä tulvariskialueista) ulottuu puronvarsilla Uudelle Porvoontielle ja Kappelinlahdella reilusti ko. tien pohjoispuolelle. Talosaarella ja siitä länteen laajat alueet (alle 1 m mpy) peittyvät joka vuosi tulvan alle. Varjokaavassa tulva- ja ranta-alueet jätetään rakentamatta ja rakentaminen on keskitetty tiiviisiin kaupunginosiin. Lisäksi luonnon, etenkin olemassa olevan metsä- ja rantapuuston tarjoamat ilmaiset ekosysteemipalvelut (ilman epäpuhtauksien, hiilen ja veden sitominen sekä hiilen ja veden kierrättäminen jne.) on otettava yhdeksi keskeiseksi suunnittelun lähtökohdaksi kehitettäessä tiivistä, ekotehokasta kaupunkirakennetta.

Helsingin kaupungin teettämän selvityksen mukaan hiilijalanjälki (liikenne ja asuminen) on selvästi pienempi tiiviillä, lähellä metroasemaa sijaitsevilla asuinalueilla kuin laajalle levittäytyvillä alueilla. Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa esitetään raideliikennevaihtoehdoksi Mellunmäen kautta kulkevaa metroa ja kuutta asemaa: Kartano ja Länsisalmi (Vantaa), Salmenkallio, Östersundom ja Sakarinmäki (Helsinki) ja mahdollisesti Majvik (Sipoo). Luontojärjestöjen varjokaavassa esitetään metrolinjausta Kartano-Östersundom-

Sakarinmäki-Majvik eli Länsisalmen ja Salmenkallion metroasemat on jätetty pois. Liian monta metroasemaa nostaa tarpeettomasti metron kustannuksia ja hidastaa sen kulkua; on syytä pitää mielessä, että Sakarinmäestä Helsingin keskustaan on jo pitkä matka. Lisäksi Salmenkallion metroasema olisi liian lähellä tärkeitä luontoalueita.

Vastoin hyviä tavoitteita yleiskaavaluonnoksessa metroa ei tosiasiassa ole käytetty alueen liikenneratkaisun ytimenä, vaan asutusta on pyritty hajauttamaan pois metron ulottuvilta. Östersundomista ollaan suunnittelemassa suorastaan tyypiesimerkkiä sellaisesta alueesta, jonne tullaan ja mennään yksityisautolla. Metron valtava kertainvestointi ja heikko käyttöaste tekevät sen taloudellisesti kyseenalaiseksi tähän esiteltävänä olevaan luonnokseen liittyvänä. Metroon tulee järkeä vasta, kun asutusta keskitetään, ja tiivistetään kuten varjokaavassa esitetään.

**Vaadittavat selvitykset:** Kunnallistekniikan rakentamisen ja ylläpitämisen (viemäröinti, kadut, rakennettujen viheralueiden hoito ym.) aiheuttamat kulut on tärkeä selvittää kahdessa eri vaihtoehdossa: esitetyn kaavaluonnoksen mukaisessa hajautetun asutuksen vaihtoehdossa, jossa rakentamista suunnataan osin huonosti sille soveltuville alueille kuten tulvariskialueille, ja varjokaavassa esitetyn tiiviimmän ja raideliikenneyhteyden varrelle keskitetyn asutuksen vaihtoehdossa.

Yleiskaavaluonnoksen aikana on tehtävä perusteellinen selvitys ekotehokkaimmasta liikenneratkaisusta. Raideliikenteen osalta tarkastelussa on huomioitava eri raideliikennevaihtoehtojen, raidelinjausten ja asemien määrän ympäristövaikutukset ja ekotehokkuus. Raideliikenneratkaisun rakentaminen on ympäristövaikutuksiltaan sitä luokkaa, että vaadimme hankkeelle ympäristövaikutusten arviointi -lain mukaista harkinnanvaraista YVA-selvitystä.

Helsingissä 6.6.2011

Sirkku Manninen  
Puheenjohtaja

Kati Vierikko  
Varapuheenjohtaja