

Östersundom-seura ry:n mielipide Östersundomin osayleiskaavan suunnitteluperiaateluonnokseen

Östersundom-seura on jo ensimmäisissä mielipiteissään vuonna 2011 ehdottanut alueen kehittämistä luonnonläheiseksi ja pientalovaltaiseksi ratikkakaupungiksi. Siispä tämä suunnitteluperiaateluonnos on visioltaan seuralle mieleinen. Östersundom-seuralle tärkeää on alueen ainutlaatuisten ominaispiirteiden säilyttäminen ja ensisijaisena huolena alueen nykyisten asukkaiden hyvinvointi, niin suunnittelun kuin rakentamisenkin aikana. Alueen rakentuminen tulee kestämään vuosikymmeniä, ja jo kuluneet 15 vuotta ovat olleet alueen asukkaille sekä henkisesti että taloudellisesti raskaita tulevaisuuden epävarmuuden sekä alueen kuihtumisen takia.

Asukkaiden yhdenvertainen kohtelu projektin aikana

Maankäyttö- ja rakennuslain pykälä 39: *Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.*

Östersundomin asukkaat ovat selkeästi kohdanneet kohtuutonta haittaa. Toiset enemmän, toiset vähemmän, riippuen asuinalueestaan. Ryhmät voidaan jakaa karkeasti kolmeen luokkaan: Ensimmäisessä jo asemakaavoitetut alueet Landbo ja Karhusaari, joihin tehdään parhaillaan uuden pienasemakaavan mukaista täydennysrakentamista. Näiden alueiden arvo kiinteistömarkkinoilla on ollut vakaampi.

Toinen ryhmä ovat olemassa olevat asuinalueet, jotka pääsivät mukaan pienasemakaavaan, mutta koska aikataulu kaavoituksen valmistumiseen on poikkeuksellisen hidas, ei se vahvista kiinteistöjen arvoa eikä jälleenmyyntimahdollisuutta. Kuka uskaltaa ostaa kotia alueelta, jonka tulevaisuus on kovin epäselvä?

Ratkaisu: Pienasemakaavoitusta hidastava kaupungin resurssipula tulee poistaa, jotta kaavoitus ja lisärakentaminen etenee reippaasti. Helsingin tulee välittömästi ratkaista alueen infrastruktuurin kehittämistä haittaavat sopimusongelmat vesi-, viemäri,- ja sähköyhtiöiden kanssa. Kunnes jonkunlainen kaavoitus on alueille saatu, ei digitaalisten infraratkaisujen laatu aluella korjaannu (tv, valokuitu). Lisärakentaminen tulee muuttamaan alueen väestömääräkehityksen negatiivisesta positiiviseksi ja nostamaan alueen mielenkiintoa sekä mahdollistamaan parempia palveluita.

Kolmas ryhmä ovat jäljelle jääneet alueet, joiden tulevaisuus on täysin epäselvä. Mahdollisesti pikaraitotien, kerrostaloalueiden tai muiden keskittymien alle jäävät kiinteistöt. Osan näistä Helsinki on vuosien saatossa jo ostanut, ja sallinut asukkaiden halutessaan jäädä kotiinsa asumaan alueen kehitystä odotellen. Mutta osa asukkaista on edelleen ”löysässä hirressä”.

Ratkaisu: Asukkaiden yhdenvertaisuutta edistääkseen Helsingin tulee näiltä alueilta jatkaa kiinteistöjen ostoa **käyvällä hinnalla**. Helsingin omistus alueella on jo yli 60 prosenttia, sinne muutamia kiinteistöjä vielä mahtuu. Tulevaisuudessa Helsingin tarkoitus on rahoittaa infrastuktuurin rakentaminen omistamiensa maiden myynnillä tai vuokrauksella.

Maa-ainesten sijoitusalue

Maakuntakaavaan varattu alue Kivi- ja maa-ainesten käsittely ja loppusijoitusalueeksi tulee ehdottomasti siirtää! Hältingbergetin alue on luonnoltaan ainutlaatuinen ja sijaitsee Maakuntakaavaan merkityn virkistysalueen rinnalla. Alueen tuhoaminen ja sen matalaksi räjäyttäminen aiheuttaa ongelmia alueen maaperään, esimerkiksi olemassa oleviin lähistön maalämpökaivoihin. Alue on kohtuuttoman lähellä Landbon asutusta ja Sakarinmäen koulua. Raskaan liikenteen määrä joka kulkee kyseisten alueiden vierestä, samoin kun koko Östersundomin asuinalueen halki, ei ole hyväksyttävä (500-1000 kuorma-autoa päivässä). Viereinen moottoritie ei voi toimia kulkureittinä tälle raskaalle kalustolle. Helsinki tulee käyttämään aluetta myös muun rakennettavan Helsingin tarpeisiin (Malmi?), joten liikennettä tulisi runsaasti Helsingistä päin.

Ratkaisu: alue siirretään Kehä 3:n suuntaan. Sinne on suunnitteluluonnoksessa jo sijoitettu paitsi elinkeinoalueita, niin myös varaus maanalaiselle jätevedenpuhdistamolle (josta myös tulee sitä sijoitettavaa maa-ainesta).

Rakennusajan haittojen minimointi

Tässä toistamme aiemman toiveemme: Alueen laajuuden, rakennusajan keston ja alueella jo asuvien ihmisten vuoksi, ehdotamme aivan uudenlaista lähestymistapaa rakentamisen haittojen minimoimiseksi:

Rakennusaikainen kallion räjäytyksistä lähtevä värinä tulee olemaan voimakasta ja alueen vesi- ja maalämpökaivot ovat vaarassa. Koska ääni- ja värinähaitta räjäytyksistä tulee olemaan asutulla seudulla häiritsevää, täytyy alueen rakennusurakoitsijoiden sopimuksiin kirjata uudet ohjeavot, esimerkiksi räjäytysten tulee tapahtua klo 9-19 välisenä aikana. Vuosaaren satamaa rakennettaessa havaitsimme, että alueen kallio on kovin yhtenäistä, tärähdykset tuntuvat pitkälle.

Helsingin kaupungin tulee myös pitää huolta, ettei mahdollinen Kilpilahti-Vuosaari hukkalämpöputken tuleva linjaus tule vaikuttamaan asukkaita tai kaavoitusta haittaavasti.

Liikenneyhteydet

Östersundom-seuran kanta on ollut koko ajan pikaraitiotien kannalla, se palvelee paremmin myös seudullista liikennettä. Pikaraitiotiepäätös tulisi vahvistaa mahdollisimman pian, koska kun päätös raitiotiestä on tehty, niin sen linjaus alueella voidaan päättää ja näin kaavoitusta päästään jatkamaan. Ja myös monien asukkaiden kiinteistöjen tilanne ratkeaa. Liikenneyhteyksiä varsinkin Vantaalle tulee vahvistaa sekä tietenkin Sipoon suuntaan. Maastomuodot alueella suosivat pyöräilyä ja luonnon läheisyys lisää varmasti asukkaiden ja muiden kaupunkilaisten kevyenliikenteen ratkaisujen käyttöä

Luontoarvot ja lintuvedet

Meille asukkaille alueen luontoarvot ovat erittäin tärkeitä. Jo olemassa olevat suojellut kohteet: Sipoonkorpi, Natura- ja luonnosuojelualueet, tulee kaavoituksella turvata, samoin kun säilyttää alueen luonnon monimuotoisuus. Tekeillä oleva EU:n asetusluonnos, ilmasto- ja luontohaittojen minimoimisesta ja kaupunkiluonnon ennallistamisesta vuoden 2021 tilanteeseen, pyritään saattamaan voimaan lähivuosina.

Vaikuttaa siltä, että tässä suunnitteluperiaateluonnoksessa on vakavasti otettu nämä tulevaisuudenkin vaatimukset. Toivomme, että suunnittelutiimin ja luontoyhdistysten yhteistyö toimii tällä kertaa rakentavasti. Östersundomin Lintuvesien hoito- ja käyttösuunnitelma on nyt aloitettu ja myös asukkaita kuunneltu asiassa. Se on hieno asia.

Kulttuuriympäristö

Östersundomin alue on kokonaisuudessaan upeaa valtakunnallisesti merkittävää kulttuurimaisemaa ja täällä sijaitsevat nykyisen Helsingin vanhimmat rakennukset. Tämä perintö tulee turvata seuraaville sukupolville ja hienoa on, jos ne saadaan niitä kunnioittavaan käyttöön ja asukkaille tutuiksi virkistysverkon osana.

Muuta mieleen tullutta

Näinä turvattomina aikoina havahduimme siihen, että Östersundomia varten ei ole minkäänlaista väestönsuojastrategiaa. Voisiko olla mahdollista, että asukkaille löytyisi suunnitelmista myös väestönsuoja?

Ja voiko sitä yhdistää uimahalliin? Uiminen on suomalaisille mieleinen harrastus ja liikuntamuoto. Vaikka Östersundom on meren rannalla, ei alueella ole yhtään yleistä uimarantaa.

Haasteemme suunnittelijoille

Östersundomin neitseellinen alue suuren kaupungin kupeessa antaa loistavat mahdollisuudet toteuttaa tulevaisuuden ekologista kaupunginosaa. Tämä on ainutkertainen tilanne suunnitella alusta lähtien myös alueen infrastruktuuri uusien aattein tulevaisuuden moninaisia tilanteita ja tarpeita ajatellen. Alue saisi näin vetovoimaa ja mainetta kansainvälisestikin. Energia, lämpötilan kohoaminen ja pula juomavedestä tulevat olemaan kasvava ongelma. Alueen omavaraisuus energiantuotannon ja paikallisuus infrastruktuuria suunnitellessa, voisi tehdä alueesta todellisen tulevaisuuden kaupunginosan.

Toivomme, että hyvin alkanut vuoropuhelu asukkaiden ja suunnittelijoiden välillä jatkuu avoimena ja yhdessä aluettamme kehittävänä.

Kunnioittavasti
Östersundom-seura ry
info@ostersundom-seura.fi