

Oulunkylä-Seura ry.

Helsingin kaupungin kirjaamo  
Kaupunkisuunnittelulautakunta  
PL 10, 00099 Helsingin kaupunki

29.1.2016

## **Ksv/HEL 2015-012598**

### **Muistutus Helsingin yleiskaavaehdotukseen 10.11.2015**

Oulunkylä-Seura näkee Helsingin yleiskaavaluonnoksessa paljon hyvää:

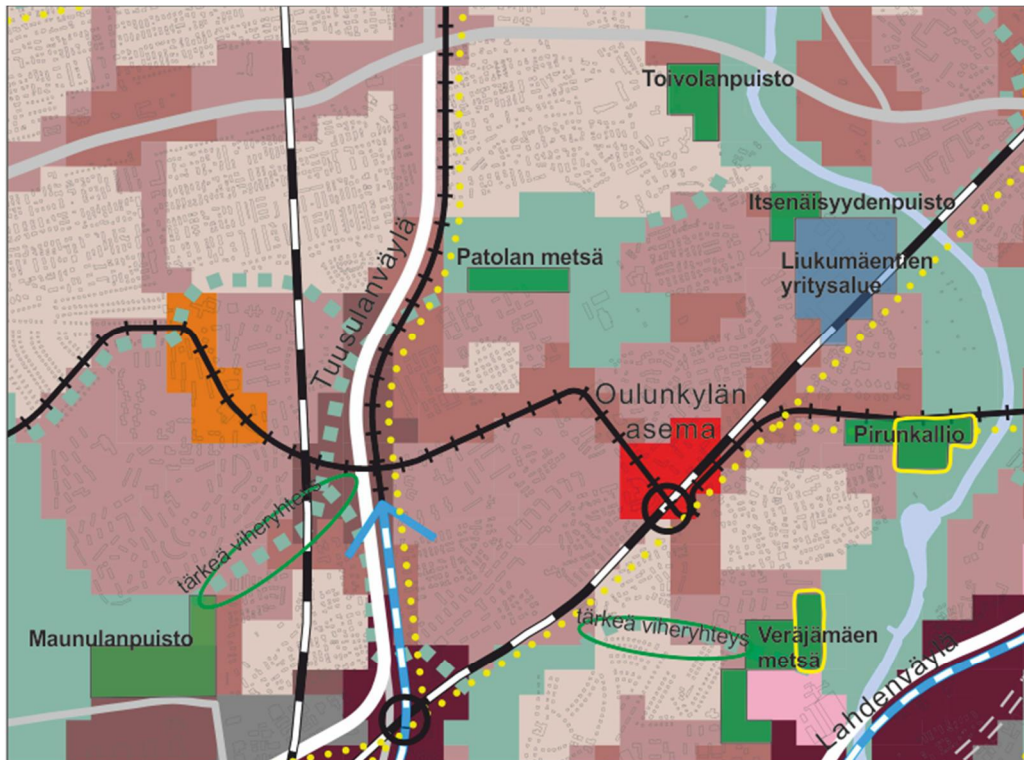
- Oulunkylän asemanseudun kehittäminen tiiviimmäksi aluekeskukseksi
- Oulunkylän täydennysrakentaminen tietyissä rajoissa
- Liikennejärjestelyistä Raide-Jokeri sekä Tuusulan- ja Lahdenväylien bulevardisointi

...mutta myös korjattavaa:

- Kaavaluonnos uhkaa rakentamisella kaikkia tärkeimpiä Oulunkylän seudun viheralueita; tältä osin kaavaan on saatava muutos. Lisääntyvä väestö tarvitsee lähimetsänsä ja -puistonsa.
- Helsingipuiston asema kaavassa on turvattava
- Liukumäentien teollisuusalue voitaisiin ohjata nykyistä tehokkaamman asunto- ja liikerakentamisen piiriin

Oulunkylä-Seura näkee yleiskaavaehdotuksessa merkittäviä ongelmia liittyen Oulunkylän seudun viherrakenteen ja luonnonarvojen heikkenemiseen. Yleiskaavaluonnokseen jättämämme yksilöity mielipide (nähtävillä <http://oulunkyla.info/kaava>) ja vuorovaikutus kaupunginsuunnitteluviraston kanssa eivät ole johtaneet riittäviin muutoksiin yleiskaavakartalla. Pidämme myös riittämättömänä alueelta tulleen asukaspalautteen huomioimista vuorovaikutusraportissa ja itse kaavaehdotuksessa. Oulunkylän, Veräjämäen ja Koskelan seutua koskevia mielipiteitä yleiskaavaluonnokseen annettiin yhteensä 395 kappaletta, 38 % kaikista jätetyistä mielipiteistä, etupäässä koskien viheralueiden säilyttämistä. Lisäksi oulunkyläläisten lähivirkistysalueisiin kohdistui merkittävä määrä kommentteja myös Käpylän, Maunulan ja Metsälän alueilla.

Esitämme, että luonnonarvojen ja kasvavan väestön virkistystarpeen turvaamiseksi yleiskaavakartan rakennuspikseleitä muutetaan viheralueeksi oheisen kartan mukaisesti. Lisäksi esitämme, että Liukumäentien yritysalueella sallittaisiin yleiskaavassa sekoitettu elinkeino- ja asuntorakentaminen, jotta asemakaavataso selvitystyö rakentamisen ja elinkeinotoiminnan edellytyksistä ja yhteensovittamismahdollisuuksista voitaisiin käynnistää yleiskaavakauden aikana.



Yleiskaavaehdotus Oulunkylän seudulla ja tärkeimmät Oulunkylä-Seuran esittämät muutokset: vihreät pikselit säilytettävä viheralueina (ehdotettu luonnoksessa rakentamiseen), siniselle teollisuusalueelle voidaan kaavoittaa nykyistä tehokkaampaa asumis- ja liikerakentamista. Keltaisella rajatut pikselit kuuluvat metsäverkostokohteisiin ja Helsingipuistoon, ja ne tulisi korkeiden luonnonarvojen takia rajata pois rakentamiskäytöstä.

### **Viheralueet ja asukasmielipiteen huomioon ottaminen**

Todellinen vuorovaikutus yleiskaavan valmistelussa asukkaiden ja kaavan valmistelijoiden välillä ei ole valitettavasti toteutunut tähän mennessä. Yleiskaavan vuorovaikutusraportti III, 6.10.2015, ei tarjoa suoria vastauksia ja perusteluja yleiskaavaluonnokseen viheralueiden säilyttämiseksi annetusta asukaspalautteesta, jota tuli erittäin runsaasti Oulunkylään (130 kpl), Veräjämäkeen (126 kpl ja Pirunkallio 78 kpl, yhteensä 204 kpl) ja Koskelaan (61 kpl) liittyen. Valtaosa näistä kommentteista liittyy Vantaanjokivarren metsä- ja puistoalueiden (Toivolanpuisto, Itsenäisyydenpuisto, Pirunkallio, Veräjämäen-Koskelan metsä) rakentamishkaan. Kommenteista huolimatta jokivarren viheralueita esitetään supistettavaksi kymmenillä hehtaareilla.

Veräjämäen-Koskelan metsä-kallioalueen rakentamissuunnitelmista vuorovaikutusraportissa todetaan yksikantaan, että "jatkosuunnittelussa uusi rakentaminen ja virkistysarvot on mahdollista sovittaa yhteen. Kaavamerkintä mahdollistaa asuntoalueen lähipuistot" (s. 135). Alueelle suunniteltu tiheä rakentaminen jättäisi alueesta rakentamatta vain pienen osan hävittäen valtaosan alueen virkistysarvosta (Helsingin keskeisimmät maankäytön muutosalueet, s. 22-23). Vuorovaikutusraportti on tässä suhteessa harhaanjohtava.

Veräjämäen Pirunkallion metsäalueen osalta vuorovaikutusraportti on niin ikään ympäröivä:

"Huomattavaa on, ettei yleiskaava suoraan tarkoita, että alueelle rakennettaisiin kaikkialle rakentamisen mahdollistamille alueille. Yleiskaava mahdollistaa sen, että asemakaavavaiheessa tutkitaan rakentamisen mahdollisuuksia kyseiselle alueelle joustavasti alueelle kohdistuvat rakentamisen tavoitteet sekä paikalliset arvot yhteen sovittaen." (s. 122). Viheralueen käyttäjien näkökulmasta tämä "joustavuus" näyttäytyy uhkana. Oulunkylä-Seuran mielestä Pirunkallion kaltaisen, 10 hehtaarin laajuisen viheralueen kohtaloa ei tule jättää asemakaavavaiheessa ratkaistavaksi, vaan asukasmielipide ja virkistysarvot on turvattava jo yleiskaavavaiheessa.

Keskuspuisto, erityisesti sen osana Maunulanpuisto, on tärkeä virkistysalue oulunkyläläisille. Seura pitää huolestuttavina Keskuspuistoon esitetyn rakentamisen mittakaavaa. Maunulanpuiston kaventaminen kohti Metsälää Metsäläntien varressa sai runsaasti viheraluetta tukevaa asukaspalautetta. Vuorovaikutusraportti (s. 123) vetää yhteen argumentteja, mutta toteaa, että virkistys- ja luonnonarvot voidaan sovittaa yhteen rakentamisen kanssa voidaan hoitaa asemakaavatasolla. Keskuspuisto vihersormena on selvästi yleiskaavatason päätöksentekoaasia, ja Oulunkylä-Seura tukee Maunulanpuiston viheralueen säilymistä ehdotettua laajempaan.

## **Luonnonarvot**

Yleiskaava on sisäisesti ristiriitainen luonnonarvojen turvaamisen osalta. Pidämme tärkeänä, että ristiriidat oikaistaan – tämä on myös hyvän kaavoituksen periaatteiden mukaista.

Yleiskaavaehdotuksen Kaupunkiluonto-teemakartalla osoitetaan luonnonsuojelualueet, ja – varaukset sekä arvokkaat metsäalueet epämääräisten ellipsien muodossa pohjautuen Ympäristökeskuksen 5.5.2015 julkaisemaan selvitykseen (Helsingin luonnonsuojeluohjelma 2015–2024 ja metsäverkostoselvitys, ehdotus). Vuorovaikutusraportti antaa ymmärtää, että yleiskaava ei uhkaa merkittäviä luonnonarvoja omaavia kohteita:

"Luonnonsuojeluohjelman valmistelussa ja metsäverkostoselvityksessä on otettu huomioon yleiskaavan valmisteluun liittyvä Helsingin arvometsiä koskeva esitys."

"Luonnonsuojeluohjelma ja metsäverkostoselvitys turvaavat suojelualueet ja antavat tavoitteet koko Helsingin kattavalle metsäverkostolle ja luonnon monimuotoisuuden vaalimiselle."

"Maankäyttömuutosta ei ole esitetty alueille, joilla on suuria luonnonarvoja, esimerkiksi ainutlaatuisen lajiston muodossa."

Yleiskaavaehdotuksen pääkartta osoittaa kuitenkin muuta. Kartta esittää 5 ha tiivistä rakennusaluetta Vantaanjoen varressa Helsingipuistoon kuuluvan **Pirunkallion** metsäalueen pohjoisosaan. Kuitenkin Pirunkallio on yksilöity metsäverkostokohteeksi em. Ympäristökeskuksen selvityksessä korkeiden luonnonarvojen ja alueen yhtenäisyyden takia. Kaupungin omat selvitykset kertovat esitetyn rakentamisalueen olevan arvokas kääpäkohde ja orvakkakohde, lintukohde ja vähintään toisen arvoluokan Metso-kohde. Ehdotetulta rakentamisalueelta on löytynyt uhanalaista lajistoa, ja se on valtakunnallisestikin harvinaisen rehevää lehtipuuvaltaista lehtoa, joka tulvii keväisin. Näiden merkittävien luonnonarvojen, jotka on myös yksilöity yleiskaavaluonnokseen jättämässämme mielipiteessä, ei ole otettu huomioon tai edes kommentoitu vuorovaikutusraportissa.

Vastaavasti niin ikään Helsingipuistoon kuuluvaan **Veräjämäen metsään** esitetään rakentamista 3 ha alueelle rajautuen Jokiniementiehen sen pohjois-itäpuolella – suoraan metsäverkostokohteen päälle. Rakennusalueen alle jäisi vanhaa havumetsää ja rehevä, puustoinen kosteikkojuotti. Veräjämäen metsä on niin ikään arvokas kääpäkohde, orvakkakohde, nykyisellään jo osin 1.

arvokuokan Metsokohde ja lintukohde. Esitetyn rakentamisalueen läpi kulkee myös kaavakartalla määritelty viheryhteys.

Metsäverkoston arvokohteita ja ym. arvokkaita lajistokohteita ei ole mahdollista suojella säästämällä pienialaisia alueita asuinalueen sisälle – koko ja yhtenäisyys ovat keskeisiä luonnonarvojen mittareita näillä alueilla. Niin Pirunkallion kuin Veräjämäen metsän kohdalla yleiskaavassa määriteltyä rakentamisaluetta tulisi merkittävien luonnonarvojen turvaamiseksi supistaa siten, että metsäverkostokohteet rajataan niistä ulos. Käytännössä tämä tarkoittaa 7-8 ha rakennuspikselin muuttamista viherpikseleiksi.

Kysymyksiä kaupunginsuunnittelulautakunnalle:

Miten ympäristölautakunnan hyväksymän metsäverkostaselvityksen (Helsingin luonnonsuojeluohjelma 2015–2024 ja metsäverkostaselvitys, ehdotus 5.5.2015) arvokkaiksi todetut kohteet turvataan kaavoituksessa? Miksi yleiskaavaehdotuksen rakentamis- ja viheraluekartat ovat keskenään ristiriidassa?

### **Helsinki puisto ja maakuntakaava**

Kaupunginsuunnittelulautakunta hyväksyi 7.2.2012 yleissuunnitelman Helsinki puiston kehittämiseksi. Päätöksessä todettiin mm., että "Helsinki puiston alue säilytetään elinvoimaisena ja yhtenäisenä" ja että "Helsinki puiston alueelle sijoitettava kaupunkirakenne ja teknisen huollon rakenteet sopeutetaan puiston virkistyskäyttöön, tärkeisiin luonnonarvoihin, maisemaan ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin". Edellä esitetyn perusteella on selvää, että näitä periaatteita ei ole yleiskaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä noudatettu, kun Pirunkallion alueella puisto kapenee kulissiksi ja Veräjämäen Helsinki puistoon kuuluvien metsäverkostokohteiden päälle esitetään rakentamista. Asia tulisi korjata kaavan jatkovalmistelussa.

Uudenmaan voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitetaan virkistysalueena Vantaanjokivarren Helsinki puisto. Yleiskaavassa esitetään rakentamista maakuntakaavan viheralueelle ainakin Pirunkallion alueella. Yleiskaavan tulee taata maakuntakaavassa rajattu viheralueverkosto, jonka jatkuvuuden Pirunkallion rakentaminen uhkaa katkaista.

### **Yleiskaava vs. asemakaava**

Vuorovaikutusraportti antaa ymmärtää, että rakentaminen ja viheralueet on mahdollista sovittaa yhteen osana asemakaavoitusta, ja että vaikutukset luonnonarvoihin arvioidaan osana jatkosuunnittelua:

"Yleiskaavaluonnoksen esitystapa mahdollistaa rakennettavaksi merkittyjen alueiden sisäisten viheralueiden säilymisen, vaikka varsinaista viher- ja virkistysaluerakentamista ei alueella olisi." (s. 108)

"Jatkosuunnittelussa uusi rakentaminen ja virkistysarvot on mahdollista sovittaa yhteen. Kaavamerkintä mahdollistaa asuntoalueen [Koskelan] lähipuistot. Jatkosuunnittelussa arvioidaan myös vaikutukset viereisiin säilytettäviin metsiin ja muihin alueen luonnonarvoihin." (s. 135)

Pidämme ongelmallisena tämän arviointivastuun ja päätöksenteon sysäämistä laajojen, yli 10 ha viheralueiden osalta asemakaavoitukseen. Yleiskaavaosaston puolelta on viestitetty, että vaikka kaikkia rakennuspikseleitä ei tulla välttämättä asemakaavoittamaan rakennettaviksi, vaikuttavat ne

todennäköisesti alueellisen asuntorakentamisen kaavoituskiintiöön tulevaisuudessa. Siten esim. arvokkaiden luontoalueiden sisällyttäminen yleiskaavakartan rakennusalueisiin tulee lisäämään rakentamispainetta alueellisesti, vaikka ne asemakaavoitusvaiheessa jätettäisiinkin rakentamatta. Oulunkylän alueella, jossa merkittäviä luontokohteita on rakentamattomasta maa-alasta suuri osa, tämä voi johtaa kohtuuttomiin rakentamisvaatimuksiin muilla viheralueilla ja asuinalueiden täydennysrakennuksen osalta.

Helposti tulkittavan ja selvän suunnittelun periaatteisiin pitäisi kuulua ennakoitavuus. Selkeyttä palvelisi arvokkaiden luontokohteiden ja tärkeiden viheralueiden kuten Helsingipuiston vuoden 2012 yleissuunnitelman mukaisen rajauksen säilyminen viheraluemerkinnän alla yleiskaavassa.

### **Lisärakentamisen mahdollisuudet**

Oulunkylä-Seura näkee perusteluja täydennysrakentamiselle Oulunkylän seudulla, ja ilmaisee halukkuutensa yhteistyöhön kaavoittajan kanssa suunnittelussa. Edellä ja yleiskaavaluonnokseen jätetyssä mielipiteessä olemme esittäneet, missä reunaehdoissa rakentamisen tulisi alueellamme tapahtua. Tässä vastaavasti alueita, joihin hyvin suunniteltu lisärakentaminen sopisi:

- Raide-Jokerin varsi Käskynhaltijantien varrella
- Oulunkylän keskustan ja Ogelin liikekeskuksen ympäristön tiivistäminen
- Liukumäentien yritysalue olisi seuran mielestä potentiaalisin lisärakentamisen alue Oulunkylässä. Vuorovaikutusraportissa todetaan ykskantaan, että "varikko- ja työpaikka-alueistakaan ei voida luopua". Seuran mielestä asunto- ja yritystoiminta olisivat sovitettavissa yhteen Liukumäentien alueella, ja siksi näkisimme mielellämme alueen käyttötarkoituksen ainakin osittain muutettavaksi asuntorakentamisen mahdollistavaksi. Tämä tarkoittaisi osan yritystoiminnan loppumista, mutta voidaan hyvällä syyllä kysyä, miksi alueella nyt sijaitseva tavaraliikenteen rekkaterminaali sijaitsee tulevaisuudessa Kehä I:n sisäpuolella alueella, jonka läpi ei kulje yleiskaavan mukaisia pääkatuja tai seudullisesti merkittäviä autoliikenneväyliä.
- Pienemmät alueet asuinalueiden sisällä esim. Oulunkylän tiehen rajautuen, ns. Pölkkypuiston alue.

Kiitämme huomiosta,

Marja Markko

Puheenjohtaja

Oulunkylä-Seura ry

Erwin Woitsch

Varapuheenjohtaja

Oulunkylä-Seura ry