

Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 60	28.08.2017
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 217	05.09.2017

---

**Lausunto Östersundom –toimikunnalle Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetusta ehdotuksesta/ Utlåtande till Östersundomkommittéen om förändrad utkast till gemensam generalplan för Östersundom**

155/10.02.01/2012

MAAJAOS § 60

Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen 28.8.2017  
Valmistelija / Beredare: vt kehitysjohtaja/ tf utvecklingsdirektör  
Pekka Söyriä, yleiskaavapäällikkö/generalplanechef Kaisa Jama

Östersundom-toimikunta päätti kokouksessaan 26.6.2017 pyytää Helsingin kaupungilta, Vantaan kaupungilta ja Sipoon kunnalta sekä Uudenmaan ELY-keskukselta maankäyttö- ja rakennusasetuksen 20 §:n mukaisesti lausunnot Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetusta kaavaehdotuksesta. Lausuntoa pyydetään 30.9.2017 mennessä. Toimikunta päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuntien lausuntojen perusteella. Muut tarvittavat lausunnot toimikunta pyytää nähtäville asettamisen yhteydessä.

**Kaavaehdotuksen valmistelu vuoden 2015 nähtävillä olon jälkeen**

Östersundomin kuntien yhteinen yleiskaavaehdotus oli nähtävillä keväällä 2015. Kaavan jatkon kannalta merkittävimmäksi asiaksi nousi kysymys Natura-alueen suojelusta. Kaavaehdotuksen Natura-arvioinnin ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan yleiskaavalla on luonnonsuojelulaissa tarkoitettuja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia tiettyihin Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 -alueen luontoarvoihin. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tavoitteena on ollut löytää myös luonnonsuojelun kannalta hyväksyttävä ratkaisu. Työtä on tehty suunnittelemalla ja arvioimalla erilaisia vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja ja keinoja haitallisten luontovaikutusten lieventämiseen. Samalla on vastattu myös muihin yleiskaavan tavoitteisiin kuten asuntotuotannolle, elinkeinotoiminnan mahdollisuuksille ja kaavan taloudelliselle toteuttamiskelpoisuudelle asetettuihin tavoitteisiin. Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja muistutukset ovat osaltaan ohjanneet valmistelua. Valmistelussa on tarkasteltu useita metrolinjaus- ja maankäyttöratkaisuja. Uusi kaavaehdotus perustuu ns. suora metrolinjaus -vaihtoehtoon.

Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 60	28.08.2017
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 217	05.09.2017

### **Muutetun kaavaehdotuksen käsittely**

Östersundom -toimikunta pyytää lausunnot tässä vaiheessa kaavan osapuolina olevilta kunnilta ja Uudenmaan ELY-keskukselta kaavaehdotuksen hyväksymisen edellytysten varmistamiseksi ennen, kuin kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Toimikunta on päättänyt pyytää Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon kaavaehdotuksen Natura-arvioinnista kokouksessaan 28.4.2017. ELY-keskuksen kannalta on tarkoituksenmukaista lausua kaavaehdotuksesta ja Natura-arvioinnista samanaikaisesti. Muutetusta kaavaehdotuksesta laaditun Natura-arvioinnin mukaan kaavan toteuttamisesta ei aiheudu merkittävää haittaa Natura-alueiden suojeluarvoille. Toimikunta päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuntien lausuntojen perusteella. Kaavaehdotukseen voidaan myös tehdä muutoksia ennen nähtäville asettamista. Muut tarvittavat lausunnot toimikunta pyytää nähtäville asettamisen yhteydessä. Helsingiltä, Vantaalta ja Sipoolta sekä Uudenmaan ELY-keskukselta ei tällöin pyydetä lausuntoa uudestaan. Seuraavan kerran kaava tulee kuntien käsittelyyn kaavan hyväksymisen yhteydessä, kun Östersundom-toimikunta lähettää nähtävillä olon jälkeen tarkistetun kaavaehdotuksen kuntien käsiteltäväksi.

### **Kaavaehdotuksen sisältö**

Östersundomin yhteinen yleiskaava avaa pääkaupunkiseudulle uuden laajentumissuunnan itään. Kaava mahdollistaa asuntojen rakentamisen n. 80 000 - 100 000 uudelle asukkaalle, joista 13 000-18 000 sijoittuu Sipoon kunnan alueelle. Lisäksi kaava mahdollistaa n. 15 000 - 30 000 uutta työpaikkaa koko kaava-alueella. Samalla kaava osoittaa mittavia alueita virkistykseen, ulkoiluun ja luonnonsuojeluun. Kaava perustuu tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään, jonka rungon muodostaa itämetron jatkaminen Mellunmäestä Sipoon Majvikiin. Kaavan toteuttaminen edellyttää metroyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä. Kaava-alueen pinta-ala on 44,5 km<sup>2</sup>, josta maa-alueita on n. 39 km<sup>2</sup>. Rakentamisalueita kaavaehdotuksessa on noin 19 km<sup>2</sup>, viheralueita noin 13 km<sup>2</sup> ja luonnonsuojelualueita noin 5 km<sup>2</sup>. Kokonaiskerrosalaksi on arvioitu n. 5 900 000 - 8 100 000 k-m<sup>2</sup>, josta asumista on 4 180 000 - 5 300 000 k-m<sup>2</sup>. Asuinkerrosala jakaantuu kerrostaloihin n. 52 %, kaupunkipientaloihin 32 % ja pientaloihin 16 %. Rakentamisalueet muodostavat rannikon suuntaisen taajamarakenteen, joka rajoittuu pohjoisessa Sipoonkorven kansallispuistoa reunustavaan metsäalueeseen ja etelässä mereen sekä Mustavuoren ja Östersundomin lintuvesien Natura- ja luonnonsuojelualueisiin. Luontoalueita yhdistävät pohjois-eteläsuuntaiset viherkäytävät



Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 60	28.08.2017
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 217	05.09.2017

jakavat taajama- rakenteen osiin. Tehokkain rakentaminen sijoittuu meren ja Porvoonväylän väliselle vyöhykkeelle metroasemien, Uuden Porvoon tien ja samansuuntaisen uuden pääkadun yhteyteen. Pääosa tästä ydinalueesta on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Sakarinmäen ja Majvikin välillä kerrostalovaltainen alue ulottuu meren rantaan. Sakarinmäestä kehittyy seudullisesti merkittävä keskus. Metrovyöhykkeestä etäämpänä sijaitsevat alueet ovat kaupunkipientalo- ja pientalopainotteisia alueita, jotka kytkeytyvät metrokeskuksiin liityntäliikenteellä. Uuden alueen käyttöönotto ja rakentaminen edellyttävät merkittäviä ja etupainotteisia investointeja, jotka jakautuvat usealle vuosikymmenelle. Edellytysinvestointien kustannuksiksi on arvioitu kokonaisuudessaan noin 1,8 - 1,9 miljardia euroa, eli 250 - 300 €/k-m<sup>2</sup> (asunto- ja elinkeino-rakentamisesta). Erillisinvestoinneista on arvioitu toteutuessaan aiheutuvan lisäksi noin 1,0 miljardin euron kokonaiskustannukset, eli noin 150 €/k-m<sup>2</sup>, josta metroinvestoinnin osuus on noin 700 M€. Erillisinvestoinnit tulevat vain osittain kuntien maksettaviksi. Kokonaiskustannuksia voidaan pitää kohtuullisina verrattuna yleiseen kustannustasoon pääkaupunkiseudulla. Kun maankäytöstä saataviksi tuloiksi on arvioitu noin 1,8 - 2,2 miljardia euroa, pystytään maanarvon noususta kunnille saatavilla tuloilla kattamaan alueen toteuttamisen edellytysinvestoinnit ja osa erillisinvestoinneista tulee rahoittaa muilla keinoilla.

### **Muutokset vuonna 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen nähden**

Yleiskaavaehdotus on muuttunut huomattavasti verrattuna keväällä 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen. Suurimmat muutokset koskevat metrolinjausta, Salmenkallion aluetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä viheryhteyttä sekä maankäytön tehokkuutta. Metrolinjaus on suoristettu niin, ettei se kulje lähellä Natura-alueita sijaitsevan Salmenkallion alueen kautta, ja samalla Salmenkallion metroasema on poistettu. Salmenkallio ja siihen liittyvät Talosaaren ja Ribbingön alueet on merkitty selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan myöhemmin erillisellä osayleiskaavalla. Helsingin ja Vantaan rajalla Länsisalmen alueella on muutettu kaupunkirakennetta siten, että Mustavuoren ja Sipoonkorven välinen viheryhteys ja Westerkullan kartanoa ympäröivät peltoalueet muodostavat yhdessä laajan viheralueen. Alue liittyy laajempaan "vihersormeen", joka ulottuu Uutelasta ja Vartiokylänlahdelta Mustavuoren kautta Sipoonkorpeen ja vastaa kooltaan Haltialan tai Viikin alueita. Rakentamista on tehostettu varsinkin

Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 60	28.08.2017
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 217	05.09.2017

---

metroasemien ja pääkatujen varsilla, ja kerrostalovaltaisen rakentamisen osuus on kasvanut. Arvio rakentamisen kokonaismäärästä on säilynyt kuitenkin suurin piirtein ennallaan, mm. koska Salmenkalliosta on poistettu rakentamisalueet. Maa-ainesten käsittelyalueen kolmesta sijaintivaihtoehdosta kaavaehdotukseen on valittu Hältingbergetin alue, joka sijaitsee Landbon liittymän tuntumassa. Valinta perustuu ympäristövaikutusten arviointiin (YVA) ja teknistaloudelliseen vertailuun. Muutettu yleiskaavaehdotus on nähtävillä olleeseen yleiskaavaehdotukseen verrattuna taloudellisesti toteuttamiskelpoisempi. Merkittävimpiä syitä kaavataloudellisen yhtälön paranemiseen ovat maankäytön tehostuminen ja kerrosalan sijoittuminen kuntien omistamille maille.

Majvikin ja Granön osalta kaavas suunnitelman perusratkaisu on pysynyt samana ensimmäisestä nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta (vuonna 2014) lähtien. Muutokset vuonna 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen ovat vähäisiä aluevarausmerkintöjen tarkennuksia sekä vähäisiä rakentamisalueiden tehokkuuden lisäyksiä sekä teknisluonteisia korjauksia.

#### **Liitteet / Bilagor**

Liite 1/60 §. MAAJAOS: Lausuntopyyntö 26.6.2017

Liite 2/60 §. MAAJAOS: Sipoon kunnan lausunto Östersundom-toimikunnalle Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetusta ehdotuksesta

Liite 3/60 §. MAAJAOS: Lausunnon muutosehdotus

#### **Vt. kehitysjohtajan ehdotus**

Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus antaa Östersundom –toimikunnalle liitteen 2 mukaisen lausunnon.

#### **Tf. utvecklingsdirektörens förslag**

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att kommunstyrelsen ger Östersundomkommittén utlåtande enligt bilaga 2.

Lauri Kajander ehdotti lausuntoon liitteen mukaisen muutoksen(liite 3/60 §. MAAJAOS: Lausunnon muutosehdotus) Lauri Kajanderin ehdotus raukesi kannattamattomana.

Lauri Kajander föreslog en ändring i utlåtandet enligt bilaga 3/60



Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 60	28.08.2017
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 217	05.09.2017

---

§. MAAJAOS: Lausunnon muutosehdotus.  
Lauri Kajanders förslag förföll i brist på understöd.

**Päätös**  
Maankäyttöjaosto hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Lauri Kajander ilmoitti eriävän mielipiteen.

**Beslut**  
Markanvändningssektionen godkände föredragandens förslag.

Antecknades i protokollet att Lauri Kajander meddelade avvikande mening till beslutet.

---

KH § 217

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 5.9.2017

**Liitteet / Bilagor**

Liite 1/217. § KH: Lausuntopyyntö 26.6.2017

Liite 2/217. § KH: Sipoon kunnan lausunto Östersundom-toimikunnalle Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetusta ehdotuksesta

Liite 3/217. § KH: Maankäyttöjaosto 28.8.2017\_Lausunnon muutosehdotus

Liite 4/217. § KH: Marketta Mattilan vastaehdotus

**Kunnanjohtajan ehdotus**

Kunnanhallitus päättää antaa Östersundom –toimikunnalle liitteen 2 mukaisen lausunnon.

**Kommundirektörens förslag**

Kommunstyrelsen beslutar ge Östersundomkommittén utlåtande enligt bilaga 2.

Clara Lindqvist ilmoitti olevansa jäävi Granöllä sijaitsevan maanomistuksen johdosta ja poistui paikalta asian käsittelyn ajaksi.

Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 60	28.08.2017
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 217	05.09.2017

---

Marketta Mattila ehdotti lausuntoon liitteen 4 mukaisen muutoksen, joka liitettäisiin alkuperäisen lausunnon jatkeeksi. Tapio Virtanen kannatti Mattilan muutosehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotuksen lisäksi oli tehty yksi kannatettu ehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä. Hän ehdotti seuraavaa äänestysmenettelyä: kädennostoäänestys, jossa esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Marketta Mattilan vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Esittelijän ehdotus, "jaa" (8 kpl): Kaj Lindqvist, Anna Abrahamsson, Stefan Sandström, Linda Karhinen, Kicka Lindroos, Marja Manninen-Ollberg, Ari Oksanen, Juha Salo.

Marketta Mattilan vastaehdotus, "ei" (2 kpl): Marketta Mattila, Tapio Virtanen.

Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallitus oli äänin 8-2 päättänyt hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Clara Lindqvist anmälde jäv pga markägo på Granö och avlägsnade sig under ärendets behandling.

Marketta Mattila föreslog en ändring i utlåtandet enligt bilaga 4 som skulle läggas till det ursprungligen föreslagna utlåtandet. Förslaget understöddes av Tapio Virtanen.

Ordförande konstaterade att förutom föredragarens förslag hade det getts ett understött förslag, varför en omröstning skulle ske. Han föreslog följande röstningsförfarande: röstning med handuppäckning, där de som röstade för föredragarens förslag röstade "ja", och för marketta Mattilas motförslag röstade "nej". Försaget godkändes enhälligt.

Röstning:

Föredragarens förslag, "ja" (8 st): Kaj Lindqvist, Anna Abrahamsson, Stefan Sandström, Linda Karhinen, Kicka Lindroos, Marja Manninen-Ollberg, Ari Oksanen, Juha Salo.

Marketta Mattilan motförslag, "nej" (2 st): Marketta Mattila, Tapio Virtanen.

Ordförande konstaterade att kommunstyrelsen med rösterna 8-2

Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 60	28.08.2017
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 217	05.09.2017

---

beslutat godkänna föredragarens förslag.

Påttös

Kunnanhallitus hyväksyi äänin 8-2 esittelijän ehdotuksen.

Beslut

Kommunstyrelsen godkände föredragandens förslag med rösterna 8-2.

Asiamukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa/Riktigheten av utdraget ur det vederbörligen undertecknade och justerade protokollet bestyrker:

Sipoossa/Sibbo den 13.9.2017



Nina Grandell

vs. tiiminvetäjä / tf teamledare

Liite 2/217. § KH: Sipoon kunnan lausunto Östersundom- toimikunnalle Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetusta ehdotuksesta





Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 60	28.08.2017
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 217	05.09.2017

## Muutoksenhakuohjeet

### Kunnanhallitus

**Kokouspäivämäärä 5.9.2017**

**Pykälät 211-225**

#### Muutoksenhakukiellot

Kieltojen perusteet

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain (365/1995) 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Pykälät 211-213, 217-218, 223-224

Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 89 §:n 1 mom mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

**Pykälät 214-215, 219-222, 225**

Hallintolainkäyttölain 5 §:n tai muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät ja valituskieltojen perusteet:

#### Oikaisuvaatimusohjeet

##### Oikaisuvaatimusviranomaisen

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

**Pykälät: 214-215, 219-222, 225**

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään

Sipoon kunta  
Kunnanhallitus  
Iso Kylätie 18  
PL 7  
04131 Sipoo  
kirjaamo@sipoo.fi

##### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

##### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

##### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua



Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 60	28.08.2017
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 217	05.09.2017

- se, millaista oikaisua vaaditaan
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite

## Valitusosoitus

### Valitusviranomainen ja valitusaika

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite  
**Helsingin hallinto-oikeus**  
**Radanrakentajantie 5**  
**00520 HELSINKI**  
**faksi: 029 56 42079**  
**sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi**

Kunnallisvalitus, pykälät:

Valitusaika

30 päivää

Valitusaika

\_\_\_ päivää

Hallintovalitus, pykälät:

Valitusaika

\_\_\_ päivää

Muu valitusviranomainen, pykälät:

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista

### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 60	28.08.2017
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 217	05.09.2017

---

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

#### **Valitusasiakirjojen toimittaminen**

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

#### **Oikeudenkäyntimaksu**

Hallinto-oikeus voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun. Maksuista säädetään laissa tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista 26.7.1993/701.

#### **Hankinta-asiat**

Hankinta-asioiden osalta pöytäkirjan liitteenä on erillinen oikaisuvaatimusohje/valitusosoitus.

**Pykälät: 216**

Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.



## Sipoon kunnan lausunto Östersundom -toimikunnalle Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetusta ehdotuksesta

Östersundomin yleiskaava on Sipoon kunnan sekä koko seudun kehittymisen kannalta tärkeä. Yhteinen yleiskaava avaa pääkaupunkiseudun kaupunkirakenteelle laajentumissuunnan itään raidejoukkoliikenteeseen tukeutuen. Metro mahdollistaa myös muiden Etelä-Sipoon alueiden kytkemisen myöhemmin raideliikenteen piiriin. Yleiskaava luo mittavia mahdollisuuksia asumiseen ja elinkeinotoimintaan olemassa olevien liikenteen pääväylien ja suunniteltujen raideyhteyksien äärellä.

Östersundomin kuntien yhteistä yleiskaavaa on laadittu hyvässä yhteistyössä. Suunnitelma on ehjä kokonaisuus, joka luo edellytykset yhtenäiselle ja kestäväälle kaupunkirakenteelle ja liikkumiselle kuntarajojen molemmin puolin.

Kaavoitusprosessi on ollut pitkä, monimutkainen ja monella tapaa urauurtava. Työn aikana suunnittelun tavoitteet ovat tarkentuneet laajojen ja yksityiskohtaisten selvitysten sekä mittavan vuorovaikutuksen tuloksena. Muutettu kaavaehdotus vastaa näihin osittain ristiriitaisiinkin tavoitteisiin hyvin. Vuonna 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen verrattuna suunnitelmaa on muutettu kaavataloudellisten tarkastelujen pohjalta toteuttamiskelpoisemmaksi. Kaavaehdotusta on muokattu myös huomattavasti haitallisten luontovaikutusten lieventämiseksi. Natura-arvioinnin (5.4.2017, Enviro Oy) mukaan maankäyttöratkaisuista ei nyt aiheudu Natura-arvoja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia.

Sipoon kunta puoltaa muutetun ehdotuksen asettamista nähtäville.