

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Östersundomin yhteinen yleiskaava

Muutettua yleiskaavaehdotusta (26.6.2017) koskevat lausunnot

15.12.2017

15.12.2017



Vuorovaikutusraportti

Östersundomin yhteinen yleiskaava

Muutettua kaavaehdotusta (26.6.2017) koskevat lausunnot

15.12.2017

JOHDANTO	7
1 MUUTETUSTA KAAVAEHDOTUKSESTA (26.6.2017) ANNETUT LAUSUNNOT JA VASTINEET	8
1.1 Helsingin kaupunki.....	8
1.2 Vantaan kaupunki	8
1.3 Sipoon kunta	10
1.4 Uudenmaan ELY-keskus.....	10

Östersundom-toimikunta päätti 26.6.2017 pyytää Helsingin ja Vantaan kaupunkien, Sipoon kunnan sekä Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnot Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetusta kaavaehdotuksesta (26.6.2017). Tämä raportti sisältää tiivistelmät lausunnoista ja vastineet niihin. Lausuntojen pohjalta toimikunta päättää muutetun kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Muut tarvittavat lausunnot on tarkoitus pyytää nähtävillä olon yhteydessä.

Aiemmissa suunnitteluvaiheissa saadut mielipiteet, kannanotot, muistutukset ja lausunnot on koottu erillisiin raportteihin suunnitteluvaiheittain. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet on koottu 9.2.2012 päivättyyn raporttiin "Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet". Östersundom-toimikunta on hyväksynyt vastineet keväällä 2012.

Yleiskaavaehdotuksen valmistelun aikana saapuneet mielipiteet ja niihin annetut vastineet on koottu 27.10.2014 päivättyyn vuorovaikutusraporttiin "Vuorovaikutus yleiskaavaehdotuksen valmistelun aikana". Östersundom-toimikunta on hyväksynyt vastineet päättäessään kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 9.12.2014.

Keväällä 2015 nähtävillä olleesta yleiskaavaehdotuksesta (9.12.2014) saadut muistutukset, lausunnot ja nähtävilläoloajan jälkeen saapuneet kirjeet sekä vastineet näihin on koottu 15.12.2017 päivättyyn vuorovaikutusraporttiin "Yleiskaavaehdotusta (9.12.2014) koskevat lausunnot ja muistutukset". Östersundom-toimikunta päättää näihin annettavista vastineista samassa yhteydessä kun päättää muutetun kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

1 MUUTETUSTA KAAVAEHDOTUKSESTA (26.6.2017) ANNETUT LAUSUNNOT JA VASTINEET

Östersundom-toimikunta päätti 26.6.2017 pyytää Helsingin ja Vantaan kaupunkien, Sipoon kunnan sekä Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnot Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetusta kaavaehdotuksesta (26.6.2017).

Helsingillä ja Sipoollla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksen sisältöön. Vantaa esitti joitakin tarkistuksia Vantaan aluetta koskeviin kaavamerkintöihin ja määräyksiin.

Uudenmaan ELY-keskus esitti kaavaan muutoksia koskien selvitys-aluetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä ekologista yhtyettä sekä Porvoonväylälle merkittyä uutta liittymää. ELY-keskus esitti myös joitakin huomioita sekä tarkistuksia ja täydennyksiä kaava-aineistoon koskien uhanalaisia luontotyyppisiä, vähittäiskaupan määräyksiä, liikennejärjestelmää, maa-ainesten käsittelyaluetta sekä kaavamääräyksiä yleensä. Lisäksi ELY-keskus totesi, että metrohanke edellyttää YVA-menettelyä.

1.1 Helsingin kaupunki

Östersundomin yhteinen yleiskaava on Helsingin ja Helsingin seudun kehittymisen kannalta ratkaisevan tärkeä suunnitelma. Asuntotuotannolle, elinkeinotoiminnalle ja taloudelliselle toteuttamiskelpoisuudelle asetettujen tavoitteiden lisäksi muutettu kaavaehdotus vastaa myös luonnonsuojelulle ja Natura-alueiden suojelulle asetettuja tavoitteita. Muutettu kaavaehdotus on hyvä kokonaisuus, jossa on sovitettu yhteen alueeseen kohdistuvia erilaisia, osin ristiriitaisia tarpeita ja tavoitteita.

Östersundomin rakentamisella on tärkeä rooli Helsingin väestönkasvun mahdollistajana erityisesti 2030–40 luvuilla. Yleiskaavan mahdollistamalla elinkeinotoiminnalla on merkittäviä myönteisiä vaikutuksia Helsingissä ja seudun muissa kunnissa. Kaavan toteuttaminen parantaa myös työvoiman saatavuutta. Lisääntyvä työvoima heijastuu kehitysvoimana Itä-Helsinkiin, Kehä III:n varrelle Vantaalle sekä Vuosaaren satamaan liittyvään yritystoimintaan.

Yleiskaavaehdotus on muuttunut huomattavasti verrattuna keväällä 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen. Suurimmat muutokset koskevat metrolinjausta, Salmenkallion aluetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä viheryhteyttä sekä maankäytön tehokkuutta.

Ottaen huomioon Natura-alueen suojelutarpeen, tarkastellut vaihtoehdot ja kustannusarviot, suora metrolinjaus tarjoaa realistisimman lähtökohdan metron jatkosuunnitteluun. Metroratkaisun suhteen yleiskaava jättää avoimeksi, toteutetaanko se pintametrona vai maanalaisena metrona. Pintametron estevaikutukseen kaupunkirakenteessa on kuitenkin kiinnitettävä huomiota.

Salmenkallion alueen ratkaisu on pitkittänyt yleiskaavan valmistelua vuosilla. On tarkoituksenmukaista siirtää vaikea suunnitteluratkaisu tarkemman tason suunnitteluun ja päätös alueen maankäytöstä tulevaisuuteen, jotta Östersundomin yleiskaava saadaan muilta osin eteenpäin. Selvitysalueen luontoarvojen säilyminen voidaan turvata kaavamääräysten edellyttämällä tavalla, mm. koska pääosa alueesta on Helsingin kaupungin omistuksessa. Helsingin kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin selvitysalueen kaavamääräysten edellyttämän luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelman laatimiseksi ja toteuttamiseksi.

Verrattuna 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen muutetun kaavaehdotuksen laaja yhtenäinen viheralue Länsisalmessa tarjoaa pitkällä aikavälillä paremman ratkaisun kaupunkirakenteen, virkistyskäytön ja ekologisten yhteyksien kannalta.

Muutettu yleiskaavaehdotus on nähtävillä olleeseen yleiskaavaehdotukseen verrattuna taloudellisesti toteuttamiskelpoisempi. Merkittävimpiä syitä kaavataloudellisen yhtälön paranemiseen ovat maankäytön tehostuminen ja kerrosalan sijoittuminen aiempaa enemmän kuntien omistamille maille.

On tärkeää, että maakuntakaavan ja yleiskaavan ratkaisut ovat samansuuntaisia, ja että maakuntakaava mahdollistaa muutetun yleiskaavaehdotuksen mukaiset ratkaisut myös Länsisalmen ja Salmenkallion osalta.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi. Lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaratkaisuun tai kaava-aineistoon. Maakuntakaavan osalta voidaan todeta, että maakuntakaavaehdotus (maakuntahallitus 23.10.2017) mahdollistaa muutetun yleiskaavaehdotuksen mukaiset ratkaisut.

1.2 Vantaan kaupunki

On löydetty useiden vaihtoehtojen ja selvitysten kautta ratkaisu, joka korjaa myös aiempaan vuonna 2015 lausunnoilla olleeseen yleiskaavaehdotukseen liittyneitä vantaalaisia kriittisiä kysymyksiä. Asuntorakentamisen painopiste on siirtynyt kaupunkientalosta tehokkaampaan rakentamiseen. Westerkullan kartanon kulttuuriraimaisen säilymiseen on paremmat edellytykset. Sipoonkorven luonnonsuojelun alueen naapuriksi kaavailtu maamassojen käsittelyalue on päätetty sijoittaa kauemmas Hälingbergetiin.

Vantaan alueiden osalta merkittävin muutos on ensimmäisen uuden metrokeskuksen siirtäminen Kehä III itäpuolelle ja merkittävän ekologisen käytävän linjaaminen Mustavuoresta suoraan Sipoonkorpeen. Ratkaisu edesauttaa samalla kulttuuriraimaisen säilymistä.

Koska uuden ekologisen käytävän toteuttaminen edellyttää rakentamista ja metsityksiä, on yleiskaavassa linjattu tilapäinen ekologinen käytävä Vantaan itärajan suuntaisesti. Vantaan kaupunki edellyttää ekologista käytävää koskevien yleiskaavamerkintöjen ja – määräysten täydentämistä siten, että ratkaisun vaikutukset maanomistajiin ja alueen toimintoihin kuten maanviljelyyn tulevat selkeämmiksi.

VASTINE

Ekologisen yhteyden kehitettävän osan kaavamerkintään lisätään määräys, jonka mukaan alueelle on laadittava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelma. Suunnitelma on tarkoitus laatia Vantaan ja Helsingin toimesta yhteistyössä maanomistajien kanssa. Suunnitelmassa määritellään tarkemmin ne alueet ja toimenpiteet, jotka ovat tarpeen ekologisen yhteyden kehittämiseksi ja turvaamiseksi. Lisäksi maisemallisesti arvokkaaseen peltoalueeseen liittyvä ekologisen käytävän osa merkitään viheralueeksi, jota ei ole tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön.

Myös ekologisen käytävän edellyttämät liikenneväyläkohtaiset ratkaisut tulisi esittää yleiskaavassa: Itäväylän osalta maastomuodot mahdollistavat parhaiten laajan alikulun ja Kehä III taas edellyttää vihersiltaa.

VASTINE

Yleiskaavan tarkkuustasolla ei ole tarpeen erotella vihersiltoja ja alikulkuja. Ratkaisu on tarkoituksenmukaista tehdä tarkemmassa suunnittelussa joustavasti maaston ja ekologisen toimivuuden perusteella.

Westerkullan kartanon maisemakokonaisuuden osalta on Vantaan kaupunki päätenyt siihen, että kartanon peltoalue tulee yleiskaavassa määritellä maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA).

VASTINE

Westerkullan kartanon peltoalueen kaavamerkintä muutetaan maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Alueiden säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueelle saa rakentaa maanpäällisen tai maanalaisen metroradan.

Ekologinen käytävä ei mahdollista ulkoilureittien rakentamista eikä niitä ole tarkoituksenmukaista yleiskaavassa sinne esittää. Sen sijaan Länsimäen ja kartanon väliin jäävälle alueelle tulisi linjata ulkoilureitti Vantaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.

VASTINE

Pääulkoilureittejä ei ole esitetty kaavakartalla yleiskaavan tarkkuustasosta johtuen. Pääulkoilureitit on osoitettu kaavan liitteenä olevassa tavoitteellisessa virkistysverkkosuunnitelmassa, jossa ulkoilu- ja virkistysreitistö esitetään yleispiirteisesti. Reittien tarkempi sijoittelu maastoon tehdään tarkemman suunnittelun yhteydessä. Tavoitteellisen virkistysverkkosuunnitelman reitistö päivitetään vastaamaan paremmin Vantaan yleiskaavaa.

Metron toteuttaminen ei ole ajankohtaista vielä seuraavaan kymmeneen vuoteen, joten Länsisalmen alueen maankäyttöratkaisut tulisi linjata niin, ettei niistä aiheudu kohtuutonta haittaa alueella nyt

asuille.

VASTINE

Kaavan yleisten määräysten mukaan ennen asemakaavoitusta voidaan alueen käyttötarkoituksesta riippumatta sallia olemassa olevien rakennusten kunnossapito ja vähäinen laajentaminen siten, että asuntojen lukumäärä ei lisäänty. Asumisen turvaamiseksi määräystä täydennetään siten, että se sallii myös olemassa olevien rakennusten korvaamisen uudella.

Länsisalmissa osa rakentamisalueesta on merkitty vaiheistetuksi rakentamisalueeksi. Ennen rakentamista vaiheistettu rakentamisalue toimii metsäisenä ekologisen yhteytenä, mikä tarkoittaa rajoituksia maankäytölle. Aluetta koskee maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 128 §) mukainen toimenpiderajoitus, jonka mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa.

Yleiskaavan tullessa voimaan koskee alueita MRL 43 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai muu julkisyhteisö lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta.

Länsisalmissa joukkoliikenteelle tarvittava katuyhteys Kehä III ja mt 170 välissä tulee linjata keskeisemmin alueelle, jotta joukkoliikenteellä voidaan tavoittaa kattavasti alueen asukkaat.

VASTINE

Katuyhteyden linjaus muutetaan lausunnossa esitetyllä tavalla.

Vantaa on käynnistänyt uuden koko kaupungin yleiskaavan laadinnan. Työ tulee ulottumaan myös Östersundomin yhteisen yleiskaavan alueelle. Vantaa pitää erityisen tärkeänä joukkoliikenteen runko-yhteyttä Länsimäentiellä.

VASTINE

Joukkoliikenteen runko-yhteys on merkitty yleiskaavassa Länsimäentielle merkinnällä pikaraitiotie, joukkoliikenteen nopea runko-yhteys, joka voidaan toteuttaa bussiratkaisuna.

Vantaa kiinnittää huomiota yleiskaavaehdotuksessa merkittävien luontoarvojen huomioimiseen. Ekologiset yhteydet tulee turvata kaavassa esitettyä vahvemmin. Ekologisen yhteyden kaavamerkintään on syytä lisätä määräys, jossa edellytetään yhteyden laadun ja toimivuuden säilyttämistä metsälajiston elinolosuhteiden kannalta myös alemman tason kaavoituksessa.

VASTINE

Ekologisen yhteyden määräystä täydennetään: Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä ekologinen yhteys. Alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden kulkuyhteyksien säilyminen.

Ekologisen yhteyden kehitettävän osan määräyksiä täydennetään:

Alueelle on laadittava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelma. Alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden kulkuyhteyksien säilyttäminen ja/tai kehittäminen riittävän puustoisina ja leveinä, erityisesti huomioiden Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen Mustavuorelento ja Östersundomin lintuvedet Flo100065 suojelun perusteena olevan lintudirektiivin liitteen I laji pyy. Ulkoilureitit tulee sijoittaa siten, että ne eivät heikennä alueen toimivuutta ekologisena yhteytenä. Yhteyden suunnittelussa tulee ottaa huomioon kulttuurimaiseman arvot.

Vaiheistetun rakentamisalueen määräyksiin lisätään:

Ennen rakentamista alue toimii metsäisenä ekologisena yhteytenä, jolloin alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden kulkuyhteyksien säilyttäminen riittävän puustoisina ja leveinä.

Yleiskaava ohjaa alemman tason kaavoitusta. Tämä ei edellytä asian mainitsemista kaavamääräyksissä.

1.3 Sipoon kunta

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.

Suunnitelma on ehjä kokonaisuus, joka luo edellytykset yhtenäiselle ja kestäväälle kaupunkirakenteelle ja liikkumiselle kuntarajojen molemmin puolin.

Muutettu kaavaehdotus vastaa 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.

Sipoon kunta puoltaa muutetun ehdotuksen asettamista nähtäville.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi. Lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaratkaisuun tai kaava-aineistoon.

1.4 Uudenmaan ELY-keskus

Yleiskaavaehdotusta on kehitetty hyvään suuntaan.

Maakuntakaava

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntakaavalla on ohjausvaikutus yleiskaavan sisältöön. Näin ollen maakuntakaavan ratkaisut on saatava päätettyä ensin.

VASTINE

Tarkoitus on, että Östersundomin maakuntakaava on hyväksytty ennen yleiskaavan hyväksymiskäsittelyä.

Selvitysalue

Natura-arvioinnin johtopäätökset edellyttävät selvitysalueen poistamista ja maankäytön osoittamista kaavakartalla ja kaavamääräyksillä. Salmenkallion-Kantarnäsbergetin metsäalue, jolla virkistyskäytön rajoittaminen on merkittävien vaikutusten lieventämiseksi tarpeen, tulee osoittaa yleiskaavassa luonnonsuojelualueina (SL). Tarvittavat käytön rajoitukset, mm. liikkumisrajoitukset, asetetaan luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräyksissä.

Natura-alueen eheyden turvaamiseksi on olennaista säilyttää Natura-alueen merenlahtien sekä niihin liittyvien niittyjen ja peltojen muodostaman ekologisen kokonaisuuden toimivuus. Tämä toteutuu osoittamalla Salmenkallion alueet kaavassa suojelualueena ja muutoin alueet rakentamattomina pääosin virkistyskäytön tarpeisiin.

Näin menetellen toteutetaan myös valtakunnallinen Helsingin seudun alueidenkäyttötavoite turvata ylikunnalliset virkistyskäyttöön soveltuvat, riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet sekä niitä yhdistävä viheralueverkosto.

VASTINE

Lausunnossa esitetyt näkökohdat luontoarvojen turvaamiseksi on huomioitu kaavamääräyksissä ja niitä täydentämällä. Selvitysalueita ei kuitenkaan ole muutettu luonnonsuojelu- ja virkistysalueeksi seuraavien perusteiden.

Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan Östersundomin yhteisen yleiskaavan Natura-arvioinnista, että se antaa LSL 65 §:n mukaisen lausunnon vain voimassa oleviin Natura-alueiden suojelun perusteena oleviin luontotyyppihin ja lajeihin kohdistuvien vaikutusten merkittävydestä ja että tältä osin vaikutuksia on kokonaisuutena arvioiden selvitetty tavalla, joka täyttää luonnonsuojelulaissa tarkoitetun asianmukaisuuden vaatimukset.

Natura-arvioinnin perusteella ei voida vetää sellaista johtopäätöstä, että selvitysalue on korvattava suojelu- ja virkistysalueilla. Natura-arvioinnin johtopäätöksissä todetaan mm. että merkittäviä haittoja ei arvioida kohdistuvan yhteenkään Natura-alueen suojeluperusteena esitettyyn lintulajiin. Luontotyyppien osalta todetaan, että silikaattikallioihin arvioidaan kohdistuvan korkeintaan kohtalaisia haitallisia vaikutuksia varovaisuusperiaatteen mukaan. Lisääntyvä ulkoilu voi lisätä kulumista myös boreaaliset lehdot -luontotyyppillä, mutta vaikutusten arvioidaan olevan korkeintaan vähäisiä. Edelleen arvioinnissa todetaan, että Salmenkallion alue on osoitettu selvitysalueeksi, johon ei kaavassa osoiteta uutta maankäyttöä. Salmenkallio ja muut osat selvitysalueesta turvaavat Natura-alueen maantieteellisen yhtenäisyyden.

Selvitysalueen kaavamääräykset turvaavat Natura-alueen luontoarvojen säilymisen. Alueelle ei saa sijoittaa uusia rakennuksia. Alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei merkittävästi heikennetä Natura-alueen suojelun perusteena olevia luonnon-

arvoja. Kyseisten arvojen säilyttämiseksi alueelle on laadittava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelma. Yleiskaavan ajoitusmääräyksen mukaan kyseinen suunnitelma on toteutettava ennen asuntovaltaisten alueiden toteuttamista.

Selvitysalueelle laadittavalla ohjaussuunnitelmalla turvataan myös Natura-alueen merenlahtien sekä niihin liittyvien niittyjen ja peltojen muodostaman ekologisen kokonaisuuden toimivuus ja niittyjen ja peltojen säilyminen myös lintuvesilajiston käytössä. Käytännössä selvitysalue säilyy nykyisellään, mutta alueen luontoarvot turvataan huomattavasti nykytilannetta paremmin luonnonhoitotoimenpiteillä ja ohjaamalla virkistyskäyttöä pois herkimmiltä alueilta.

Selvitysalueen maankäyttöratkaisu on tarkoituksenmukaista siirtää yleiskaavaa tarkempaan suunnitteluun. Kaavamääräyksen mukaan selvitysalueen maankäyttö ratkaistaan erillisellä osayleiskaavalla. Ennen osayleiskaavan laatimista alueella on tarpeen toteuttaa seurantaa mm. Natura-alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvojen, virkistyskäytön vaikutusten sekä kulunohjaustoimenpiteiden vaikuttavuuden osalta. Alueen kaavoitukseen on tarkoituksenmukaista palata vasta, kun suunnittelua voidaan tehdä seurannasta saadun tarkemman tiedon perusteella. Tällöin arvioidaan myös tarve luonnonsuojelu- ja virkistysalueiden osoittamiseen kaavassa.

Selvitysalueelle laadittavan luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelman myötä alueen luontoarvot otetaan huomioon jo ennen alueen käyttötarkoituksen ratkaisemista osayleiskaavassa. Suunnitelmassa selvitysalueita voidaan tarkastella kokonaisuutena ja kohdentaa toimenpiteitä varsin tarkasti.

Helsingin kaupunki sitoutuu kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa toimenpiteisiin selvitysalueen luontoarvojen säilyttämiseksi kaavamääräyksen edellyttämällä tavalla. Kaupunki toteaa lausunnossaan seuraavaa: "Selvitysalueen luontoarvojen säilyminen voidaan turvata kaavamääräysten edellyttämällä tavalla, mm. koska pääosa alueesta on Helsingin kaupungin omistuksessa. Helsingin kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin selvitysalueen kaavamääräysten edellyttämän luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelman laatimiseksi ja toteuttamiseksi." Koska ohjaussuunnitelma on edellytys kaavan toteuttamiselle, on sen käynnistäminen mahdollisimman pian tärkeää.

Östersundomin alueen 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksessa (maakuntahallitus 23.10.2017) selvitysalue on osoitettu valkoiseksi alueeksi. Valkoisia alueita koskevassa suunnittelumääräyksessä todetaan erityisesti Östersundomin osalta seuraavaa: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on erityisesti Helsingin Östersundomin Salmenkallion ja Talosaaren alueilla huolehdittava, että paikallisesti merkittävä maankäyttö ei merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen Mustavuorenlehto ja Östersundomin lintuvedet Flo100065 suojelun perusteena olevia luonnonarvoja, erityisesti ottaen huomioon luontodirektiivin liitteen I luontotyypit kasvipeitteiset silikaattikalliot ja lintudirektiivin liitteen I lajit. Selvitysalue on maakuntakaavan mukainen, ja selvitysalueen kaavamääräys to-

teuttaa maakuntakaavan määräystä.

Yleiskaavaratkaisu on valtakunnallisen Helsingin seudun alueidenkäyttötavoitteen mukainen ja turvaa ylikunnalliset virkistyskäyttöön soveltuvat, riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet sekä niitä yhdistävän viheralueverkoston. Östersundomin alueen maakuntakaavassa osoitetaan ylikunnalliset virkistysalueet, jotka ovat osa maakunnan verkostomaista viherjärjestelmää. Yleiskaavaehdotuksen viherrakenne vastaa maakuntakaavaehdotusta (maakuntahallitus 23.10.2017). Yleiskaavaehdotuksessa viher- ja virkistysalueiden osuus kaava-alueen maapinta-alasta on n. 34 % (n. 13 km²), selvitysalue mukaan luettuna n. 41 %. Selvitysalueelle laaditaan luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelma, mikä mahdollistaa alueen hallitun virkistyskäytön.

Päävirkistysyhteydet ja -palvelut on osoitettu kaavan liitteenä olevassa tavoitteellisessa virkistysverkkosuunnitelmassa. Kulkua ohjataan pois herkimmiltä alueilta ja luodaan riittävän vetovoimaisia virkistyspalveluja alueille, joilla virkistyskäyttöpaineen kasvu ei ole haitallista. Östersundomin viherverkoston seudullinen jatkuvuus on otettu huomioon ja esitetty kaavan liitteenä olevassa tavoitteellisessa viher- ja virkistysverkostokartassa. Östersundomin päävihersormi yhdistyy etelässä Vuosaaren vihersormeen ja Itä-Helsingin kulttuuripuistoon, sekä pohjoisessa Sipoonkorven kansallispuistoon. Östersundomin päävihersormi on itäisin osa seudullista viherkehää.

Korvaava ekologinen yhteys

Vaiheistettuna rakentamisalueena esitetty metsäyhteys ei ole riittävä valtakunnalliselle ja maakunnalliselle ekologiselle yhteydelle. Merkittävästi heikentävien vaikutusten poissulkeminen edellyttää metsäyhteyden säilyttämistä yleiskaavaehdotuksessa esitettyä leveämpänä, vähintään siinä laajuudessa kuin maakuntakaavaehdotuksen Natura-arvioinnissa on tarkemmin määritelty.

VASTINE

Lausunnossa esitetyt näkökohdat luontoarvojen turvaamiseksi on huomioitu kaavamääräyksissä ja niitä täydentämällä. Vaiheistettua rakentamisaluetta ei kuitenkaan ole levennetty seuraavin perustein:

Östersundomin maakuntakaavaehdotuksen Natura-arvioinnin johtopäätöksissä todetaan mm., että pyynn kohdalla merkittävien lieventämistoimenpiteiden on Länsisalmen kalliometsän ja Kärrin välisen peltoalueen sekä Sotungintien ja Porvoonväylän välillä Krapuojan varren sisällyttäminen ekologisena yhteytenä toimivaan virkistysalueeseen alueen tarkemmassa suunnittelussa.

Yleiskaavan viheryhteys on maakuntakaavan mukainen ja toteuttaa Natura-arvioinnissa esitetyn lieventämistoimenpiteen. Yleiskaavassa ekologinen yhteys muodostuu vaiheistetusta rakentamisalueesta ja Krapuojan virkistysalueesta. Nämä muodostavat yhdessä pohjois-eteläsuuntaisen viheryhteyden Porvoonväylän ja Uuden Porvoontien välissä.

Viher- ja virkistysalueita koskee yhteinen määräys, joka edel-

lyttää luonnon arvojen ja ekologisten yhteyksien huomioon ottamista myös virkistysalueilla. Tämä koskee myös Krapuujan virkistysaluetta.

Vaiheistettu rakentamisalue -kaavamääräystä täydennetään, niin että alueen merkitys ekologisenä yhteytenä korostuu. Täydennetyt määräykset mukaan ennen rakentamista alue toimii metsäisenä ekologisenä yhteytenä, jolloin alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden kulkuyhteyksien säilyttäminen riittävän puustoisina ja leveinä. Alueelle on laadittava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelma.

Viher- ja virkistysalueita koskeva yleiskaavamääräys edellyttää ekologisen yhteyden huomioon ottamista myös (Krapuujan) virkistysalueella.

Vaiheistetun rakentamisalueen rajausta perustuu yleiskaavan Natura-arvioinnin yhteydessä tehtyyn rajaukseen erityisesti pyynn liikkumiseen ja oleskeluun sopivasta maastosta ja kasvillisuudesta. Yleiskaavan Natura-arvioinnissa todetaan, että kaavaratkaisu mahdollistaa pyyden liikkumisen Sipoonkorven ja Mustavuoren välillä, mutta tämä edellyttää vaiheistetun rakentamisalueen metsien säilyttämistä pyylle sopivana. Vaiheistettu rakentamisalue käsittää Länsimetsän selänteen runsaan kilometrin mittaisen itärinteen, jossa on mm. pyylle sopivaa kuusivaltaista sekametsää.

Metsäyhteyden toimivuus ja riittävä laajuus on tarkoituksenmukaista tarkistaa tarkemman suunnittelun yhteydessä. Täydennetty kaavamääräys edellyttää, että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden kulkuyhteyksien säilyttäminen riittävän puustoisina ja leveinä. Östersundomin yhteisen yleiskaava-alueen ekologisen verkoston tarkastelussa todetaan, että "Ekologisille yhteyksille ei ole olemassa tarkkoja minimilevyysvaatimuksia, ... Etenkin liikkuvien eläinlajien näkökulmasta ekologisen yhteyden toimivuuteen vaikuttavat hyvin monet eri tekijät. Tällaisia ovat esimerkiksi yhteysalueella ja sen läheisyydessä sijaitsevan kasvillisuuden laatu ja sen antama suojavaikutus, maastonmuodot sekä erilaisista ihmistöiminnoista syntyvien häiriötekijöiden suuruus (Väre ym. 2009)."

Yhteyden korvaaminen esitetyillä toimenpiteillä Westerkullan kautta on mahdollista vain, jos tilalle onnistutaan kehittämään pynn kannalta toimiva kulkuyhteys. Tähän sisältyy huomattavaa epävarmuutta. Toimivuuden osoittamiseksi on tarpeen tehdä seuranta.

VASTINE

Muutettu kaavaehdotus perustuu Westerkullan kartanon kulttuurimaisema-alueen ja Mustavuoren ja Sipoonkorven välisen metsäyhteyden yhdistämiseen laajaksi viheraluekokonaisuudeksi. Laaja yhtenäinen viheralue Länsisalmissa tarjoaa pitkällä aikavälillä paremman ratkaisun kaupunkirakenteen, virkistyskäytön ja ekologisten yhteyksien kannalta. Ekologisen yhteyden kehitettävää osaa sekä vaiheistettua rakentamisaluetta koskevat kaavamääräykset turvaavat pynn kannalta toimivan kulkuyhteyden säilymisen toteutuksen eri vaiheissa.

Seuranta on edellytys kaavan toteuttamiselle, ja sen käynnistäminen mahdollisimman pian on tärkeää. Seurannan kautta saatava tieto palvelee myös alueen tarkempaa suunnittelua.

Uhanalaiset luontotyypit

Kaavan luontovaikutusten arvioinnissa ei ole huomioitu uhanalaisia luontotyyppieitä. Nämä tulee esittää kaava-aineistossa ja tarpeellisilta osin viedä kaavaratkaisuun.

Tuoreiden selvitysten mukaan kaava-alueelta on löytenyt useita uhanalaisen ja erityisesti suojeltavaksi lajiksi luokitellun lahokaviosammalen esiintymispaikkoja. Vaikutukset niihin tulee arvioida ja turvata esiintymispaikat kaavaratkaisussa.

VASTINE

Kaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi perustuu valmisteluajankohdan tietoon. Lähtöaineisto on lueteltu arviointiraportissa, ja se sisältää arviointihetkellä tiedossa olleet uhanalaisten ja rauhoitettujen lajien havaintotiedot. Nämä on otettu huomioon luontovaikutusten arvioinnissa, yleensä luonnon arvokohteena. Luonnon monimuotoisuuden turvaamisvelvoite on näin ollen otettu huomioon yleiskaavatasolla riittävällä tarkkuudella.

Helsingin kaupungin selvitys uhanalaisten luontotyyppien osalta on kesken, joten sitä ei ole voitu huomioida yleiskaavaehdotuksessa. Yleiskaava-alue on laaja, ja tietoa uhanalaisista luontotyypeistä kerätään ja päivitetään myös jatkossa. Tuoreimmat selvitykset tullaan joka tapauksessa ottamaan huomioon tarkemmassa suunnittelussa.

Uhanalaiset luontotyypit ja direktiivilajien, kuten lahokaviosammalen, esiintymät ovat pienialaisia kohteita, jotka on tarkoituksenmukaista ottaa huomioon yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa sitä mukaa kuin niistä saadaan selvitystietoa.

Kaavassa on yleismääräys, jonka mukaan tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava luontodirektiivin liitteen II lajit, ja liitteen IV a lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat. Määräys koskee siis mm. lahokaviosammalta. Määräys täydennetään niin, että se kattaa myös uhanalaiset luontotyypit:

Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava:

- Luontodirektiivin liitteen II lajit, ja liitteen IV a lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä uhanalaiset luontotyypit.

Kulttuuriympäristö

Kaava-alueen kulttuuriympäristöt on selvitetty ja kuvattu kaavaselostuksessa asianmukaisesti. Ne on myös huomioitu kaavatasolla tarkkuus huomioiden sinällään asiallisesti. Jatkossa, etenkin arvokaiden kulttuuriympäristöjen ja niiden tuntumaan tulevan uudisrakentamisen leikkauspisteen suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota tarkemmassa maankäytön suunnittelussa, jotta kulttuuriympäristöjen arvot ja tunnistettavuus säilyvät.

Vähittäiskauppa

Palveluverkkoa koskevat kaavan tavoitteet ovat kannatettavia. Yleisissä määräyksissä todetaan vähittäiskaupan suuryksiköiden olevan sallittuja ainoastaan keskustatoimintojen alueella. Tämä on hyvä ja

kannatettava periaate, joka toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupan sijainninhojausta koskevaa lainsäädäntöä.

Yleisissä määräyksissä todetaan vähittäiskaupan suuryksiköiden olevan sallittuja ainoastaan keskustatoimintojen alueella. Ristiriita yleismääräyksen kanssa syntyy KM -alueilla, koska niillä on sallittu tilaa vaativan erikoistavaran kaupan suuryksiköt. 1.5.2017 voimaan astuneen maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen jälkeen myös tilaa vaativan erikoistavaran kauppa on vähittäiskaupan erityisen sääntelyn piirissä. Määräyksiä tuleekin tarkentaa, ettei ristiriitaa jää.

KM -määräyksen mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala voi olla 100 000 k-m². Yleiskaavamääräyksestä tulee jättää ”suuryksiköiden” pois, jotta maakuntakaava ohjausvaikutus välittyy yleiskaavaan.

Päivittäistavarakaupan osalta jää epäselväksi, tarkoittaako 2000 k-m²:n enimmäismäärä kaikkia neljää KM-alueita yhteensä, vai onko tuo määrä sallittu kullakin KM-alueella.

VASTINE

Määräys siitä, että vähittäiskaupan suuryksiköt ovat sallittuja ainoastaan keskustatoimintojen alueella, ei ole yleismääräys, vaan keskuksia ja asuntovaltaisia alueita koskeva määräys. KM-alueet sisältyvät paljon tilaa vaativien toimintojen rakentamisalueisiin, joita kyseinen määräys ei koske. Ristiriitaa ei synny.

KM-määräystä muutetaan lausunnon perusteella seuraavaan muotoon: ”Kaikkien KM-alueiden yhteenlaskettu vähittäiskaupan kerrosala saa olla enintään 100 000 k-m² ja yhteenlaskettu päivittäistavarakaupan yksiköiden kerrosala enintään 2 000 k-m².” Määräyksellä tarkoitetaan kaikkien neljän KM-alueen yhteenlaskettua kerrosalaa.

Tulvasuojelu ja hulevesien hallinta

Tulva- ja hulevesiasiat on huomioitu kaavatasoon nähden riittävästi tarkkuudella.

Liikennejärjestelmä ja ajoitus

Yleiskaavalla laajennetaan seudun taajamarakennetta itään tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään tukeutuen. Muutetussa yleiskaavaehdotuksessa maankäyttöä on tehostettu ja maankäyttö tukeutuu entistä vahvemmin metroasemiin. Uudenmaan ELY-keskus pitää tehtyä muutosta hyvänä.

Yleiskaavan ajoitusmääräyksiä on muokattu sitovammiksi. Kaava sisältää määräyksen, jonka mukaan keskusten, asuntovaltaisten alueiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttaminen edellyttää metroyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä. Uudenmaan ELY-keskus pitää hyvänä ja välttämättömänä, että edellä mainittujen alueiden toteuttaminen on sidottu metroyhteyden sitovaan toteuttamispäätökseen.

ELY-keskus pitää erittäin tärkeänä, että Östersundomin alueen jatkosuunnittelussa noudatetaan liikennejärjestelmäselvityksen suositusta laatia alueelle maankäytön, joukkoliikenteen ja katuverkon kehittämissuunnitelma alueen rakentamisesta ennen metron valmistumista.

VASTINE

Lausunnossa esitetty vastaa yleiskaavan, jatkosuunnittelun ja toteutuksen tavoitteita. Yleiskaavan toteuttamiseksi on välttämätöntä laatia ohjelma, jossa ohjelmoidaan aluerakentaminen ja liikennejärjestelmän ratkaisut toteuttamisen eri vaiheissa.

Yleiskaavan ajoitusmääräystä metroyhteyden toteuttamispäätökseen liittyen on kuitenkin päätetty tarkentaa Vantaan Länsimäen osalta. Maakuntakaavaehdotuksessa Länsimäki on taajamatoimintojen aluetta, jota ei ole sidottu raideliikenteen sitovaan toteuttamispäätökseen. On johdonmukaista, että myös yleiskaavassa mahdollistetaan alueen täydennysrakentaminen riippumatta metron toteuttamispäätöksestä.

Pääväylät

Uusi Porvoontie (seututie 170) on osoitettu katuna, mikä vastaa Uudenmaan ELY-keskuksen käsitystä väylän luonteesta Östersundomin alueen muuttuessa taajamaksi. Pääkadun jatkosuunnittelussa on otettava huomioon erikoiskuljetusten vaatimukset.

Porvoonväylälle ei tule osoittaa kaavakartalla uutta eritasoliittymää. Uusi eritasoliittymä ei ole edellytys maankäytön kehittämiseksi yleiskaavaehdotuksen mukaisesti. Porvoonväylä on osa Euroopan laajuista liikenteen ydinverkkoa (TEN-T-ydinverkko). Verkolla kulkevalle liikenteelle on kansallisen ja kansainvälisen tason merkitystä, joten näillä väylillä kulkevan pitkämatkaisen ja seudullisen liikenteen sujuvuudesta on huolehdittava. Uusi eritasoliittymä lisäisi Porvoonväylän länsiosan liikennettä. Uusi eritasoliittymä lisäisi myös väylän häiriöherkkyyttä. Molemmat tekijät heikentäisivät väylän liikenteen sujuvuutta. Lisäksi Östersundomissa kaupunkirakennetta ollaan laajentamassa uudelle alueelle, joka tulee toteuttaa tehokkaaseen rai-dejoukkoliikenteeseen perustuvana ratkaisuna. Asuinalueilta ei tule luoda uusia yhteyksiä pitkämatkaisen ja nopean autoliikenteen väylille, mikä kannustaisi henkilöauton käyttöön.

VASTINE

Erikoiskuljetusten vaatimukset tullaan ottamaan huomioon jatkosuunnittelussa.

Porvoonväylälle osoitettu uusi liittymä on yleiskaavamerkintänä luonteeltaan varaus, ja se on säilytetty kaavakartalla. Yleiskaavassa on muitakin varausluonteisia merkintöjä, joiden toteuttamisajankohta voi olla pidemmällä tulevaisuudessa ja joiden toteutettavuuden arviointi tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Uuden eritasoliittymän rakentaminen Östersundomin kohdalle vähentää yleiskaava-alueen katuverkon liikennettä. Liittymä parantaa uuden asuinalueen liikenneturvallisuutta ja asumismukavuutta erityisesti raskaan liikenteen siirtyessä pois asuinalueelta korkeammalle tieverkolle.

Uusi eritasoliittymä on paitsi liikenteellinen, myös elinkeinoliittinen ja maankäytöllinen asia. Porvoonväylän pohjoispuoliset alueet (Norrbergetin yritysalue) edellyttävät sujuvia logistisia yhteyksiä, ja eritasoliittymälle on tarve erityisesti yritystoiminnan saavutettavuuden kannalta. Elinkeino toiminnan alue voi synnyttää seudullista liikennettä alueelle sijoittuvista toi-

minnoista riippuen. Kuljetustarpeet kohdistuvat myös lentokentän ja Vuosaaren sataman suuntiin. Kehä III:n / Länsimäentien liittymä ja sen lähikatuverkkoa ei ole suunniteltu uuden yritysalueen ja kasvavan raskaan liikenteen tarpeisiin sopivaksi. Yritysalueen raskaan liikenteen ohjaaminen Sakarinmäen eritasoliittymän ja rinnakkaiskatuverkon kautta ei ole tavoiteltavaa eikä tehokasta.

Lausunnossa viitataan yleiskaavan liikennejärjestelmäselvityksen toteamukseen, että uusi eritasoliittymä ei ole edellytys maankäytön kehittämiseksi yleiskaavaehdotuksen mukaisesti. Selvityksessä tarkoitetaan, että liittymä ei ole edellytys maankäytön kehittämisen käynnistämiseksi. Jatkossa liittymä on välttämätön erityisesti Norrbergetin elinkeinotoiminnan alueen kehittämiseksi.

YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi

Metrohankkeen vaikutukset ovat niin merkittävät, että hankkeeseen sovelletaan YVA-menettelyä. Sellaista olennaista muutosta ei ole tapahtunut, että YVA-menettelyn tarve otettaisiin ELY:ssä uudelleen harkittavaksi.

VASTINE

Lausunnossa esitetty merkitään tiedoksi.

Maa-ainesten otto- ja käsittelyalue

Uudenmaan ELY-keskus on antanut 10.11.2016 lausunnon Östersundomin maa-aines-YVA:n arviointiselostuksesta. YVA:ssa arvioitiin kolmen sijoitusvaihtoehdon ja nollavaihtoehdon vaikutukset. YVA-arvioinnissa kokonaisvaikutuksiltaan haitallisimmat vaihtoehdot on hylätty ja kaavaehdotuksessa on aluevarauksena esitetty YVA-menettelyssä parhaaksi arvioitu kaava-alueella sijaitsevista sijoitusvaihtoehdoista.

YVA-arvioinnin mukaan nyt valitullakin sijoitusvaihtoehdolla on pitkäaikaisia haitallisia vaikutuksia nykyisille ja tuleville asukkailla sekä luonnonarvoille. Näitä vaikutuksia tulee jatkosuunnittelussa edelleen lieventää.

Kaavaselostusta on syytä täydentää YVA-arvioinnin tuloksilla ja valitun vaihtoehdon perusteluilla. Selostuksessa on kerrottava, miten arvioinnissa esiin tulleita haitallisia vaikutuksia aiotaan vähentää tai poistaa.

Kaavamääräyksen mukaan alue on tarkoitettu puhtaiden maamassojen määrääkaaiseen ottoon. Koska otettavat massat ovat pääsääntöisesti puhtaita, tässä varmaankin tarkoitetaan puhtaiden maamassojen käsittelyä, varastointia ja loppusijoitusta. Näin ollen määräys voisi kuulua: Alue on tarkoitettu maamassojen (kalliokiviaines) määrääkaaiseen ottoon sekä puhtaiden maamassojen käsittelyyn, varastointiin ja loppusijoitukseen.

Määräyksen toiseen kappaleeseen tulee lisätä, että alueen louhinta ja maamassojen käsittely ratkaistaan maa-aineslain ja ympäristönsuojelulain mukaisessa lupamenettelyssä.

VASTINE

Kaavaselostusta täydennetään ja kaavamääräystä tarkistetaan lausunnossa esitetyn mukaan. Viittauksia maa-aines-

kiin ja ympäristönsuojelulakiin ei kuitenkaan ole katsottu tarpeelliseksi, koska ne ohjaavat lupamenettelyä joka tapauksessa.

Kaavamääräyksistä

Kaavamääräysten tulee olla yksiselitteisiä ja selviä. Määräyksissä selaiset ilmaukset kuten "pääsääntöisesti" tai "pääasiassa" tuottavat tulkintaongelmia. Määräyksiä tulee tarkentaa yksiselitteisiksi.

Erityisen ongelmallinen on määräys, jolla sallitaan "vähäisessä määrin" rakentamista bussiliikenteen varassa ennen metron valmistamista. Määräystä tulee tarkentaa yksiselitteiseksi. Ristiriitaa ei saa olla maakuntakaavan ajoitusmääräyksen kanssa.

Kaavamääräyksissä ei ole syytä käyttää lakipykäläiä, koska lainsäädäntö muuttuu. Määräyksessä tulee käydä ilmi asia, jota määräyksellä säännellään. Esimerkiksi "Maisemaa muuttava toimenpide edellyttää maisematyölupaa".

VASTINE

Kaavamääräyksissä on pyritty selkeyteen. Seuraavissa tapauksissa on kuitenkin katsottu, että tulkinnan joustavuus on perusteltua.

Kaavamääräystä "Yleiskaava-alueella rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti asemakaavaa" täsmentää melko yksityiskohtainen luettelo ennen asemakaavoitusta kyseeseen tulevista toimenpiteistä.

Sana pääasiassa esiintyy asuntovaltaisten alueiden korttelitehokkuuksien yhteydessä. Lauseen sanamuodolla on tavoiteltu yhdenmukaisuutta Helsingin uuden yleiskaavan määräysten kanssa. Se pitää sisällään myös tavoitteen siitä, että rakentamisalueiden sisällä voi olla monimuotoista, tehokkuudeltaan vaihtelevaa rakentamista.

Maakuntakaavan kytkentä raideyhteyden toteuttamispäätöksen ja rakentamisalueiden toteuttamisen kesken merkitsee seudullisesti merkittävää rakentamista.

Yleiskaavan määräyksellä on tarkoitettu, että nykyisten asuntoalueiden vähäinen täydennysrakentaminen olisi mahdollista. Rajauksella vähäisessä määrin voidaan rajoittaa rakentamista. Asian selventämiseksi määräys muutetaan muotoon: Ennen metroyhteyden toteuttamispäätöstä voidaan olemassa olevia asuntoalueita täydentää vähäisessä määrin bussiliikenteeseen tukeutuen alueen palveluiden ylläpitämiseksi.

Viittaukset lakipykäläin poistetaan määräyksistä.

