



Uudenmaan liitto
Nylands förbund

MAAKUNTA-
KAAVA



SELOSTUS

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Östersundomin alue
Kaavaehdotus

Uudenmaan liitto 2015

Ulkoasu: Anni Levonen
Valokuvat: Tuula Palaste-Eerola

Verkojulkaisu
Helsinki 2015

Uudenmaan liitto // Nylands förbund
Uusimaa Regional Council // Helsinki-Uusimaa Region

Esterinportti 2 B • 00240 Helsinki • Finland
+358 9 4767 411 • toimisto@uudenmaanliitto.fi • uudenmaanliitto.fi

SELOSTUS
Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava,
Östersundomin alue
Kaavaehdotus

Nähtävillä 20.1.–20.2.2015

1. JOHDANTO	7
2. LÄHTÖKOHDAT	8
2.1 Idän suunnan kasvuyöhyke	8
2.2 Maakuntakaava osana suunnittelujärjestelmää	8
2.2.1. Maakunnan kehittämisen malli	8
2.2.2. Maakuntakaavan tehtävät ja asiakirjat	8
2.2.3. Voimassa olevat maakuntakaavat	9
2.3 Suunnittelualue	11
2.4 Maakuntakaavaprosessi	11
2.5 Osallistuminen ja vuorovaikutus	11
2.6 Vaikutusten arviointi	11
2.7 Kuntien kaavatilanne Östersundomin alueen maakuntakaava-alueella	12
2.8 Östersundomin alueen maakuntakaavaa palvelevat selvitykset	12
2.8.1. Kaavavarantoselvitykset	12
2.8.2. Keskusverkkoselvitys (julkaisematon selvitys 2011)	13
2.8.3. Asumisen mansikkapaikat	13
2.8.4. Maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet	13
2.8.5. Luonto- ja virkistysalueita koskevat aineistot	13
2.8.6. Itärata	13
2.8.7. Kaupan selvitykset	14
2.8.8. Asumisen hajautuminen	14
2.8.9. Maisemahistoriaselvitys	14
2.8.10. Kulttuuriympäristöselvitykset	14
2.8.11 Logistiikan kehityskuva	14
3. ÖSTERSUNDOMIN ALUEEN MAAKUNTAKAAVAN TAVOITTEET	15
3.1. Maakuntakaavan perusrakenne	16
3.2. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	17
4. KAAVARATKAISUN ESITYSTAPA, SISÄLTÖ JA TULKINTA	18
4.1. Kaava-asiakirjat ja kaavamerkinnot	18
4.1.1. Kartat	18
4.1.2. Kaavamerkinnot, suunnittelumääräykset ja kehittämissuosituks	18
4.1.3. Kumottavat merkinnot	19
4.1.4. Kaavaselostus	20
4.2. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset	20
4.3. Kaavaratkaisu ja sen perustelut	22
4.3.1. Alue- ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen	23
4.3.2. Metropolimaakunnan kilpailukyvyyn vahvistaminen	44
4.3.3. kaupan palveluverkon suunnitteleminen osaksi alue- ja yhdyskuntarakennetta	49
4.3.4. Kylien ja muun hajarakentamisen ohjaaminen	55
4.3.5. Kaavan muu sisältö	58

5. OIKEUSVAIKUTUKSET	66
5.1. Kuntakaavoitus ja muu rakentamisen ohjaus	66
5.2. Maakuntakaavan muuta viranomaistoimintaa ohjaava vaikutus	67
5.3. Maakuntakaavaan liittyvä rakentamisrajoitus	68
5.4. Muu lainsäädäntö ja maakuntakaava	68
6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	70
6.1. Vaikutusalue	70
6.2. Arviointimenetelmät	71
6.3. Kaavan kokonaisvaikutukset	71
6.4. Tavoitteiden toteutumisen arviointi	73
6.4.1. Arvio kaavan tavoitteiden toteutumisesta	73
6.4.2. Arvio valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteiden toteutumisesta	77
6.5. Arvio vaikutuksista Natura 2000-verkoston	78
7. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS	79
7.1. Vuorovaikutus vaihemaakuntakaavan laadinnassa	79
7.2. Östersundomin alueen maakuntakaavan ehdotus	79
7.3. Viestintä ja tiedotus	80
8. KAAVAN TOTEUTTAMINEN JA SEURANTA	81
8.1. Kaavan toteuttaminen	81
8.1.2. Käyttöönottojärjestys ja toteutuksen ehdot	82
8.1.3. Valtion ja kuntien sopimusmenettelyt toteutuksesta	82
8.1.4. Toteuttamisen epävarmuustekijöitä	82
8.2. Kaavan toteutumisen seuranta	84
8.2.1. Kaavan ajantasaisuuden arviointi	84
8.2.2. Seurannan periaatteita	84
LÄHTEET JA LIITTEET	86
Kirjallisuus ja lähdeluettelo	86
Verkkolähteet	87
LIITTEET	88
Liite 1: Östersundomin alueen maakuntakaavassa kumottavat merkinnät	88
Liite 2: LUO-alueiden perusteena olevat maakunnalliset luontoarvot	89
LIITEKARTAT	90
Liitekartta 1. Yhdyskuntarakenne ja raideliikenneyhteys	90
Liitekartta 2. Viherrakenne	91
Liitekartta 3. Liikenneverkko ja joukkoliikenne	92
Liitekartta 4. Yhdyskuntatekninen huolto	93
Liitekartta 5. Kulttuuriympäristöt	94



1. JOHDANTO

Maakuntahallitus hyväksyi Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksen 4.3.2013. Hallitus esitti kuitenkin ylimääräisessä kokouksessaan 20.3.2013 valtuustolle, että se jättäisi tässä vaiheessa hyväksymättä Helsingin Östersundomista Sipoon Söderkullaan ulottuvan alueen ja palauttaisi alueen jatkovalmisteluun. Östersundomin alueelle ollaan laatimassa Helsingin, Vantaan ja Sipoon yhteistä yleiskaavaa. Tavoitteena on sovittaa maakuntakaavan ja yleiskaavan prosessit yhteen siten, että maakuntakaavassa idän suunnan merkittävä kasvuvyöhyke kytkettäisiin maakunnan aluerakenteeseen ja yleiskaavassa ratkaistaisiin alueen yksityiskohtaisempi maankäyttö. Koska yleiskaavan aikataulu oli pitkittynyt, maakuntakaavaratkaisu päätettiin jättää tältä osin hyväksymättä ja palauttaa jatkovalmisteluun.

Östersundomin yhteisen yleiskaavan luonnos on tarkentunut ehdotukseksi. Yhteistä yleiskaavaa koskevat luontoselvitykset ja Natura-arvioinnit ovat tarkentuneet, ja näin ollen myös Östersundomin alueen maakuntakaavan valmistelua on ollut mahdollista jatkaa ja tarkentaa uusimpien tietojen pohjalta.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta hyväksymättä jätettyä aluetta koskevan kaavan nimi on Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Östersundomin alue. Kaavaselostuksessa kaavasta käytetään lyhennettyä nimitystä Östersundomin alueen maakuntakaava. Tässä kaavaselostuksessa perustellaan Östersundomin kaava-alueen koskeva kaavaratkaisu ja viitataan tarvittavilta osin Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan selostukseen ja kaavan kokonaisratkaisuun.

Uudenmaan liitto laatii Östersundomin alueen maakuntakaavaa samanaikaisesti Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan kanssa. 4. vaihemaakuntakaavan teemoina ovat viherrakenne, logistiikka ja tavaraliikenne, tuulivoima, elinkeinot ja innovaatiotoiminta sekä kulttuuriympäristöt. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava laaditaan koko maakunnan alueelle pois lukien Östersundomin alueen maakuntakaavan alue. Östersundomin alueen maakuntakaavassa huomioidaan myös ne Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ratkaisut, jotka kohdistuvat Östersundomin kaava-alueelle.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Idän suunnan kasvuvyöhyke

Uudenmaan 2. vaihekaavatyöhön ryhdyttäessä Uudellamaalla oli noin 1,5 miljoonaa asukasta ja 750 000 työpaikkaa. Uusimaa kasvaa ja kehittyy nopeasti. Maakuntakaavoituksessa varaudutaankin 430 000 asukkaan ja 250 000 työpaikan lisäykseen vuodesta 2009 vuoteen 2035 mennessä. Mitoituksessa on kysymys varautumisesta kasvun, joka sisältää myös mahdollisen asumis- ja toimitilaväljyyden lisäyksen sekä vaihtoehtoisen toteuttamisjärjestyksen. Kasvuarviot perustuvat Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vuosina 2009 ja 2010 hyväksytyihin maakuntasuunnitelmiin.

Maankäytön suunnitteluun kohdistuu Uudellamaalla poikkeuksellisen kovat vaatimukset metropolialueen voimakkaasta kasvusta johtuen. Pääkaupunkiseutu on Suomen metropolialueen urbaania ydintä, joka laajenee taajamavyöhykkeenä kehyskuntiin ja erityisesti pääradan suuntaan. Länsi- ja Itä-Uusimaa muodostuvat erillisten kaupunkikeskusten ja pienempien taajamien verkostosta.

Kuuma-seutu eli pääkaupunkiseudun kehyskunnat ovat kasvaneet viime vuosina väestömäärältään suhteellisesti eniten, mutta määrällisesti kasvu on yhä suurinta pääkaupunkiseudulla. Pääkaupunkiseutu on kasvanut väestöltään ja merkitykseltään jatkuvasti.

Kaupunkirakenne on pääkaupunkiseudulla tiivistynyt ja levinnyt yhä laajemmille alueille Helsingin seudun länsi- ja pohjoisosiin. Helsinki-Porvoo-välillä kaupunkirakenteen muutokset ovat olleet koko seutuun suhteutettuna vähäisiä. Idän suunta on laajuudeltaan ja rakentamispotentiaaliltaan merkittävä koko seudun näkökulmasta.

Valtioneuvosto päätti 28.6.2007 liittää Sipoon lounaisosan ja Vantaan ns. Västerkullan kiilan Helsinkiin. Päätöksen oli tarkoitus helpottaa itään suuntautuvaa kasvupainetta. Aloite kuntaliitokseen tuli Helsingin taholta. Itään suuntautuvan pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen laajeneminen edellyttää seudullista yhteistyötä maankäytön ja liikenteen ratkaisujen yhteensovittamiseksi. Helsinki, Vantaa ja Sipoon on laatimassa

Östersundomin alueelle yhteistä yleiskaavaa, jossa aluetta kaavoitetaan tiiviinä metroon tukeutuvana kaupunkimaisena alueena. Östersundomin alueen maakuntakaava osaltaan sovittaa idän suunnan kasvuvyöhykkeen osaksi koko maakunnan aluerakennetta.

2.2 Maakuntakaava osana suunnittelujärjestelmää

2.2.1. Maakunnan kehittämisen malli

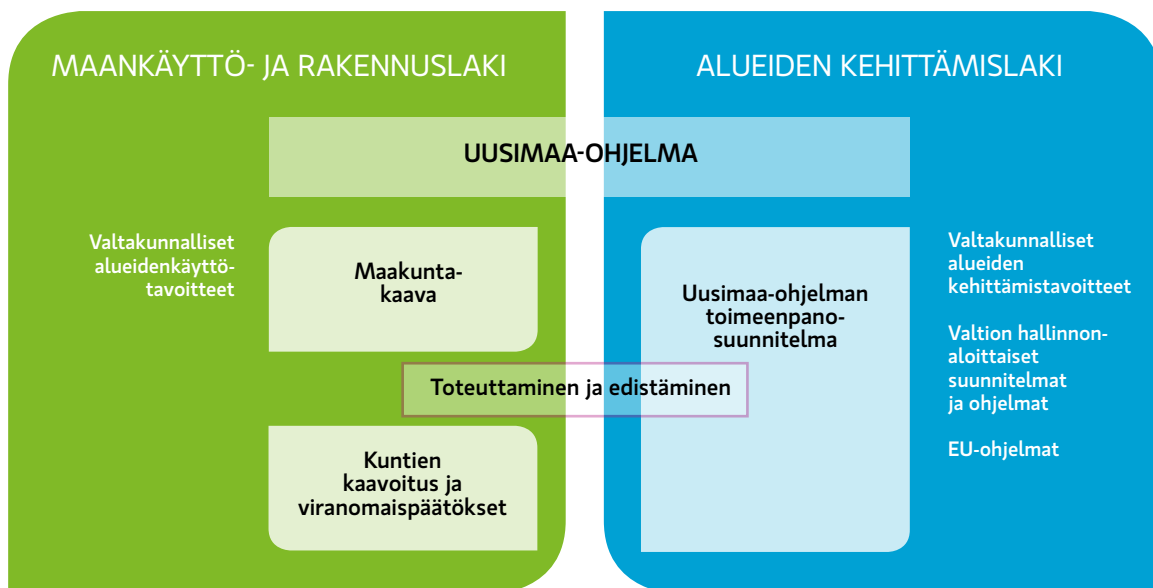
Maakunnan suunnittelujärjestelmään kuuluvat maakuntasuunnitelma, maakuntaohjelma ja sen toteuttamista vuosittain linjaava toteuttamisohjelma sekä maakuntakaava. Maakuntakaavan tehtävänä on toteuttaa maakuntasuunnitelmaa luomalla maankäytölliset puitteet maakuntasuunnitelmassa esitetyn vision toteuttamiselle. Maakuntaohjelmalla on merkittävä rooli maakuntakaavan toteuttamisessa. Maakunnan kehittämisen malli on esitetty kuvassa 1.

2.2.2. Maakuntakaavan tehtävät ja asiakirjat

Maakuntakaava on yleispiirteinen, pitkän aikavälin suunnitelma maakunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteesta ja alueidenkäytöstä. Maakuntakaavan laadintaa ohjaavat maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT). Valtioneuvoston hyväksymät tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009.

Maakuntakaava voidaan laatia kaikki maankäyttömuodot käsittävänä kokonaismaakuntakaavana tai vaihemaakuntakaavana, joka koskee valittua aihekokonaisuutta tai jotakin maakunnan osa-alueita.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti maakuntakaavassa esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia aluevarauksia. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien



Kuva 1. Maakunnan kehittämisen malli.

valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta tai useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen.

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueidenkäytön järjestämiseksi. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella.

Maakuntakaavan oikeusvaikutukset tulee ottaa huomioon viranomaistoiminnassa suunniteltaessa alueidenkäyttöä koskevia toimenpiteitä ja päätettäessä niiden toteuttamisesta. Lisäksi oikeusvaikutukset kohdistuvat rakentamiseen niillä alueilla, joilla on MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Maakuntakaava koostuu kaavakartasta, kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä sekä kaavaselostuksesta. Voimassa olevista maakuntakaavoista kumottavista merkinnöistä on laadittu erillinen kartta. Kartat ja kaavamääräykset ovat vahvistettavia asiakirjoja. Kaavan vahvistaa ympäristöministeriö.

Kaavaselostusta, joka sisältää mm. kuvaukset kaavan tavoitteista, suunnitteluperiaatteista, kaavaratkaisun perusteluista ja arviointituloksista

ta sekä kaavaratkaisua selventävät ja taustoittavat liitekartat, ei vahvisteta. Mikään Östersundomin alueen maakuntakaavan liitekartoista ei ole vahvistettava asiakirja, eikä niillä näin ollen ole oikeusvaikutuksia.

Vaikka kaavaselostuksella ei ole suoranaisia oikeudellisia vaikutuksia, on sillä huomattava merkitys kaavan sisällön, oikeusvaikutusten ja lainmukaisuuden tulkinnassa.

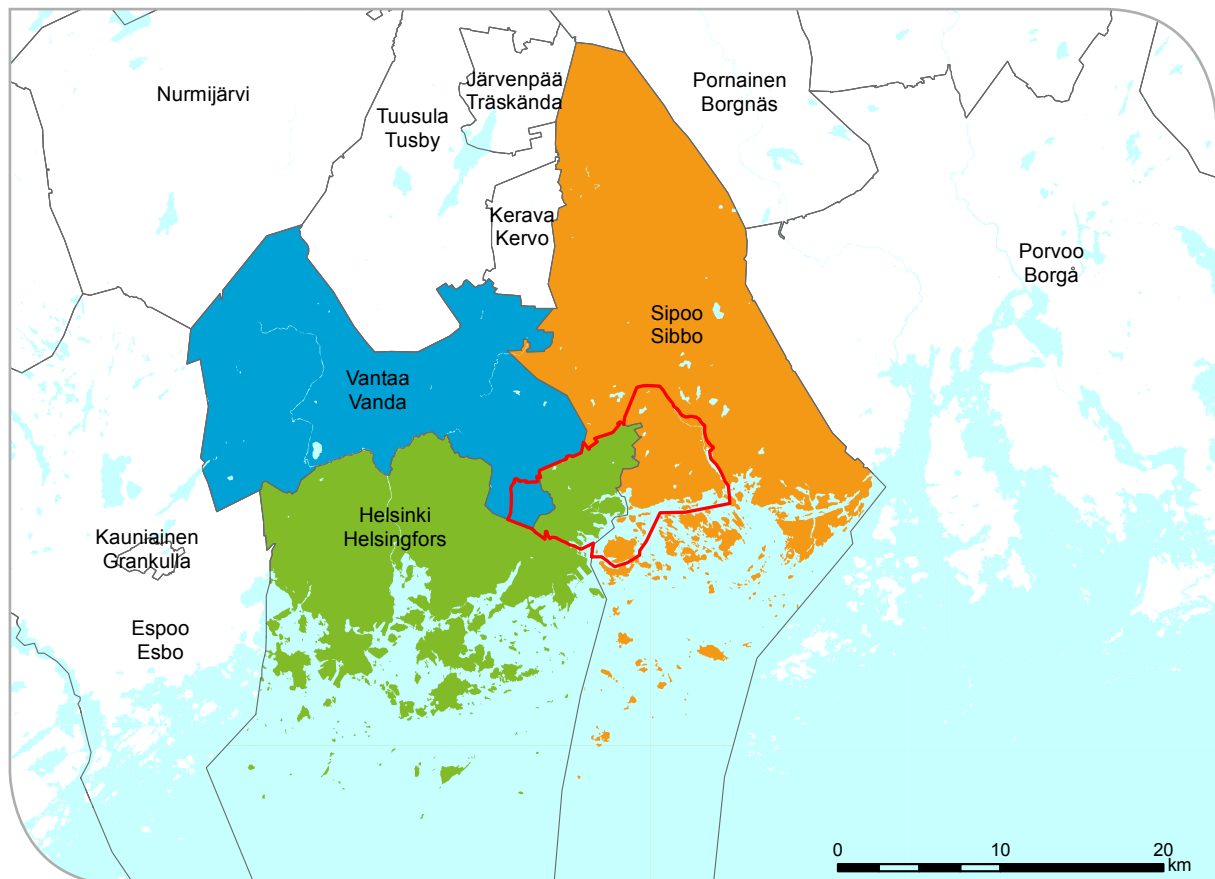
2.2.3. Voimassa olevat maakuntakaavat

Uudenmaan maakunnan alueella ovat tällä hetkellä voimassa Uudenmaan maakuntakaava, 1. vaihemaakuntakaava, 3. vaihemaakuntakaava sekä Itä-Uudenmaan maakuntakaava. Lisäksi Sipoosta Helsinkiin liitetyillä alueilla on MRL 210 §:n mukaisesti voimassa maakuntakaavaksi muuttuneita seutukaavoja ja osittain Maakuntakaava 2000.

Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava lokakuussa 2014. Vaihemaakuntakaava tuli vahvistamis päätöksen mukaisesti voimaan heti.

Uudellamaalla ovat tällä hetkellä voimassa seuraavat maakuntakaavat:

- **Uudenmaan maakuntakaava** (vahvistettu 11/2006). Kokonaismaakuntakaava, jossa ei kuitenkaan käsitelty kaikkia maankäyttömuotoja.
- **Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava** (vahvistettu 6/2010). Uudenmaan maakuntakaavaa täydentävä vaihekaava, jossa käsiteltiin aikaisemmin käsittelemättä jääneitä maankäyttömuotoja. Lisäksi Uudenmaan maakuntakaavaan tehtiin vähäisiä tarkistuksia.
- **Uudenmaan 3. vaihemaakuntakaava** (vahvistettu 12/2012). Espoon Blominmäen jätevedenpuhdistamoa käsittelevä vaihekaava, tarkistaa 1. vaihemaakuntakaavan ratkaisua.
- **Itä-Uudenmaan maakuntakaava** (vahvistettu 2/2010). Kokonaismaakuntakaava.
- Maakuntakaavaksi muuttuneita seutukaavoja ja Maakuntakaava 2000. Voimassa Sipoosta Helsinkiin liitetyllä alueella. Osakuntaliitoksesta johtuen osa Itä-Uudenmaan maakuntakaavasta jätettiin vahvistamatta ympäristöministeriön 15.2.2010 tekemässä päätöksessä. Tällöin alueella voimassa olleet seutukaavat muuttuivat MRL 210 §:n mukaisesti maakuntakaavoiksi.
- **Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava** (vahvistettu 10/2014). Uudenmaan maakuntakaavoja tarkistava, täydentävä ja yhdenmukaistava kaava. Kaavan teemoina alue- ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen, metropolimaakunnan kilpailukyvyyn vahvistaminen, kaupan palveluverkon suunnitteleminen osaksi alue- ja yhdyskuntarakennetta sekä kylien ja muun hajarakentamisen ohjaaminen.



Kuva 2. Östersundomin alueen maakuntaavan suunnittelualue

2.3 Suunnittelualue

Östersundomin alueen maakuntakaava käsittää Helsingin Östersundomista Sipoon Söderkullaan ulottuvan alueen. Alue pitää sisällään myös pienen alueen Vantaan Länsisalmesta.

2.4 Maakuntakaavaprosessi

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava hyväksyttiin Uudenmaan maakuntavaltuustossa 20.3.2013. Valtuusto jätti hyväksymättä 2.vaihemaakuntakaavasta Östersundomin alueen kaavaratkaisun ja se palautettiin uudelleen valmisteluun. Östersundomin alueen maakuntakaavan kaavaprosessi jatkuu kaavaehdotusvaiheesta hyväksymättä jätetyn kaavan pohjalta.

Östersundomin alueen maakuntakaavan kaavaehdotusta valmisteltiin syksyn 2014 aikana. Maakuntahallitus käsitteli kaavaehdotusta ensimmäisen kerran joulukuussa 2014. Hallitus päätti tuolloin palauttaa kaavaehdotuksen uudelleen valmisteluun. Hallitus käsittelee kaavaehdotusta uudelleen tammikuussa 2015, jolloin kaava on tarkoitus hyväksyä asetettavaksi nähtäville. Nähtäville kaavaehdotus asetetaan tammikuussa 2015. Maakuntavaltuuston hyväksyttäväksi kaava menee kesäkuussa 2015, minkä jälkeen kaava saatetaan ympäristöministeriöön vahvistettavaksi.

2.5 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Östersundomin alueen maakuntakaavan osallisuus ja vuorovaikutus on toteutettu pääosin Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan yhteydessä. Kaavan osallisuus ja vuorovaikutus on toteutettu oman kaavaprosessin yhteydessä sen jälkeen, kun Uudenmaan maakuntavaltuusto jätti hyväksymättä alueen osana Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaa.

Kaavaehdotuksen uudelleen valmistelun aikana vuorovaikutusta on käyty pääosin kaava-alueen kolmen kunnan, Helsingin, Vantaan ja Sipoon virkamiesten kanssa. Yhteistyötä ja vuoropuhelua on käyty myös Östersundomin yhteisen yleiskaavan valmistelijoiden kesken. Näiden lisäksi kaavan valmistelun aikana on neuvoteltu ympäristöministeriön kanssa.

Maakuntahallitukselle on viety tieto kaavan valmistelusta. Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana tullaan käymään laajempaa vuorovaikutusta myös muiden osallisten kanssa.



2.6 Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tuottaa suunnittelijoille, osallisille sekä päättäjille tietoja kaavan toteuttamisen vaikutuksista, niiden merkittävyydestä sekä haitallisten vaikutusten lieventämismahdollisuuksista. Vaikutuksia on arvioitu jatkuvasti kaavaprosessin edetessä. Arviointi on tukenut

vaihtoehtojen laadintaa, kaavaratkaisun valintaa ja päätöksentekoa eri vaiheissa.

Vaikutuksia on arvioitu sillä tasolla ja tarkkuudella kuin maakuntakaava yleispiirteisenä kaavana edellyttää. Arviointi käsittää aihepiireittäin laaditun vaikutusten arvioinnin, kaavan kokonaisvaikutusten arvioinnin sekä kaavan ohjaus- ja oikeusvaikutukset. Östersundomin alueen maakuntakaavan vaikutusten arviointia ja sen tuloksia käsitellään tarkemmin luvussa 6.

2.7 Kuntien kaavatilanne Östersundomin alueen maakuntakaava-alueella

Östersundomiin ollaan laatimassa Helsingin, Vantaan ja Sipoon yhteistä osayleiskaavaa. Yleiskaava-alueeseen kuuluvat Helsingistä Östersundomin alue, Vantaalta Länsisalmen kaupunginosa sekä osia Länsimäen, Vaaralan ja Ojangan kaupunginosista. Sipoosta osayleiskaava-alueeseen kuuluvat Majvik ja Granön saari.

Östersundomin osayleiskaavan tavoitteena on avata pääkaupunkiseudulle uusi laajentumissuunta itään. Aluetta kaavoitetaan tiiviinä metroon tukeutuvana alueena, joka mahdollistaa asuntojen rakentamisen noin 70 000 uudelle asukkaalle sekä 15 000–30 000 uudelle työpaikalle. Östersundomin yhteisen osayleiskaavan kaavaehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville keväällä 2015. Yleiskaavan vahvistaa ympäristöministeriö.

Sipoon kunta on valmistelemaan Söderkullan ympäristöön Sibbesborgin osayleiskaavaa. Kaavan on tarkoitus mahdollistaa alueelle voimakkaan kaupunkirakenteen kasvun. Sibbesborgin suunnittelussa varaudutaan itämetron jatkamiseen alueelle.

Maakuntakaavaa laaditaan samanaikaisesti Helsingin, Vantaan ja Sipoon valmistelemaan yhteisen yleiskaavan sekä Sibbesborgin osayleiskaavan kanssa. Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyllä tavalla ohjeena laadittaessa kuntien yhteistä yleiskaavaa. Maakuntakaavan ohjausvaikutuksen varmistamiseksi tulee sen ja yleiskaavojen laadinta- ja käsittelyaikataulujen olla keskenään maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla kytköksissä. Kaavoja voidaan laatia rinnan, mutta maakuntakaava tulee vahvistaa ennen kuin yleiskaavat voidaan vahvistaa.

2.8 Östersundomin alueen maakuntakaavaa palvelevat selvitykset

Maakunnan aluerakenteen pitkän aikavälin vaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia on arvioitu Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaa varten useissa ylimaakunnallisissa ja Uttamaata tai sen osaa koskevissa selvityksissä yhteistyössä kuntien ja muiden sidosryhmien kanssa. Vaihtoehtotarkastelut ovat johtaneet 2. vaihemaakuntakaavatyötä ohjanneen perusrakenteen määrittelyyn. Pitkän aikavälin vaihtoehtoja on tarkasteltu alueen vaihtoehtotarkasteluissa, maankäytön kehityskuvissa, rakennemalleissa, kehityskäytävätarkasteluissa sekä liikennejärjestelmäsuunnitelmassa. Koko Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan kaava-alueita koskevista vaihtoehtotarkasteluista on kerrottu tarkemmin 2. vaihemaakuntakaavan kaavaselostuksessa.

Kaavatyöhön liittyy myös lukuisia muita laajoja selvityksiä, joita Uudenmaan liitto on laatinut pääasiassa omana työnä tai yhdessä yhteistyökumppanien kanssa. Selvityksiä on hyödynnetty kaavatyön eri vaiheissa monin eri tavoin. Östersundomin alueen maakuntakaavaa palvelevat samat selvitykset, kuin mitä on Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan laadinnan aikana tehty. Lisäksi joitain Östersundomin kaavaratkaisussa hyödynnettyjä selvityksiä on laadittu Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavatyön aikana. Tähän kaavaselostukseen on poimittu ne selvitykset, joita on hyödynnetty Östersundomin alueen maakuntakaavan ratkaisussa. Kaikki Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaa varten tehdyt selvitykset on lueteltu 2. vaihemaakuntakaavan selostuksessa.

2.8.1. Kaavavarantose selvitykset

Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan asemakaavavarannot ja suunnitelmat 2035 selvitys (2010) kokosi kuntien asumisen ja työpaikkojen asemakaavavarannoista tiedot maakuntakaavan mitoittamisen tueksi. Kuntien toteutuvaksi arvioidut asumisen kaavavarannot ja suunnitelmat riittävät yhteensä noin 25 vuoden tarpeeseen. Olennainen kysymys on, eheyttävätkö näiden varantojen ja suunnitelmien toteuttaminen yhdyskuntarakennetta vai onko joukossa myös sellaisia alueita, jotka hajautta-

vat rakennetta. Kaavavarantotietoja täydennettiin edelleen vuosien 2011 ja 2012 aikana.

>> **Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan asemakaavavarannot ja suunnitelmat 2035.** Uudenmaan liiton julkaisu E 109 – 2010

2.8.2. Keskusverkkoselvitys (julkaisematon selvitys 2011)

Keskusverkkoselvityksen lähtökohtana oli maakuntakaavaluonnos, jossa keskuksat oli esitetty jaettavaksi kolmeen luokkaan: valtakunnan keskus, seutukeskus ja alakeskus. Työssä tarkasteltiin tarkoituksenmukaista jakoa erilaisiin keskusluokkiin ja otettiin kantaa siihen, mikä on lähtöaineistojen perusteella määrityvä keskusluokitus Uudellamaalla. Työn tuloksena esitettiin aineistojen ja analyysien tuottama keskusverkko maakunta-kaavoituksen tueksi.

2.8.3. Asumisen mansikkapaikat

Rakennemallityön yhteydessä tehdyn Mansikka-paikkatarkastelun tarkoituksena on ollut antaa tietoa maakuntien vetovoimaisimmista ja taajamarakentamiseen parhaiten soveltuvista alueista. Työssä on käsitelty teemoittain rakentamisen soveltuvuuden ja asuinpaikan houkuttelevuuden kannalta olennaisia tekijöitä eli maisemarakennetta, luontoa, virkistystä ja kulttuuriympäristöarvoja. Työssä ei ole huomioitu esimerkiksi liikenteen tai kuntatalouden näkökulmia.

>> **Mansikkapaikat Uudellamaalla ja Itä-Uudellamaalla.** Uudenmaan liiton julkaisu E 108 - 2010.

2.8.4. Maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet

Maakunnan väestö- ja työpaikkamäärän kasvu aiheuttaa kovenevia paineita taajamien laajentumiseen myös peltoalueille. Selvityksessä määriteltiin, minkälaiset peltoalueet ovat hyviä maatalouden tuotannon kannalta. Nämä peltoalueet on otettu huomioon 2. vaihemaakuntakaavan taajamien rajauksissa.

>> **Maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Uudellamaalla.** Uudenmaan liiton julkaisu E 115 - 2011

2.8.5. Luonto- ja virkistysalueita koskevat aineistot

Kaavan valmistelussa on käytetty luonto- ja virkistysalueita koskien aineistona muun muassa ympäristöhallinnon paikkatietoja ja kuntien teettämiä luontoselvityksiä. Ekologista verkostoa koskevat selvitykset on tehty koko alueen kattavana vuonna 2002, entisen Uudenmaan osalta tarkistettu 2006 ja Etelä-Sipoon ja Länsi-Porvoon alueelta 2009. Virkistysalueista, viheryhteystarpeista ja ulkoilu-reiteistä koottiin päivitystarpeita kunnilta ja muilta tahoilta 2009–2010.

Lisäksi liitoissa on tuotettu seuraavat aineistot:

>> **Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt -hankkeen ja luontoselvityksen tulokset** (2010), julkaisu Itä-Uudenmaan liitto 96/2010 ja Uudenmaan liiton julkaisematon yhteenvetoaineisto.

>> **Luonnonympäristöjen arvottamisen kriteeristö Uudellemaalle. Loppuraportti.** Uudenmaan liiton julkaisu E199 - 2012.

>> **Luontoarvojen priorisointi Uudellemaalle Zonatiivon menetelmällä** (valmistuu joulukuussa 2014).

Muita kaavan valmistelua tukevia selvityksiä:

>> **Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet. Natura-arviointi Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavatyön pohjaksi.** FCG 29.1.2013.

>> **Arvio Östersundomin yleiskaavan suunnitellun maankäytön vaikutuksista Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura-alueeseen sekä Sipoonkorven Natura-alueeseen.** Sito Oy, 10.10.2014.

>> **Östersundomin yhteinen yleiskaava. Luontovaikutusten arviointi.** Sito Oy, 10.10.2014.

2.8.6. Itärata

Liikennevirasto käynnisti vuonna 2010 Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan liittojen (2011 alusta yhdistynyt Uudenmaan liitto) sekä ympäristöministeriön kanssa työn, jossa selvitettiin Helsingin suunnasta itään suuntautuvan uuden nopean kaukojunaradan linjausvaihtoehtoja ja merkitsemistä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaan. Selvitykseen liittyi myös maakuntakaavoissa olevan nk. Heli-ratalinjauksen roolin selvittäminen osana uutta ratayhteyttä. Vaihtoehtoja ja niiden vaikutuksista laadittiin raportit sekä kaavaluonnos- että kaavaehdotusvaihetta varten.

>> **Nopea ratayhteys Helsingistä itään. Selvitys maakuntakaavaluonnosta varten.** Väli­raportti. Liikenneviraston suunnitelmia 3/2011.

>> **Nopea ratayhteys Helsingistä itään. Selvitys Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaehdotusta varten.** Liikenneviraston suunnitelmia 1/2012

Liikennevirasto ja Uudenmaan liitto teettivät kaavaehdotuksen laadinnan aikana ratateknisen selvityksen Heli-linjauksen vaihtoehtoisista erkanemispaikoista pääradalta Helsingin ja Vantaan alueella (julkaisematon selvitys 2012).

2.8.7. Kaupan selvitykset

Vähittäiskaupan nykytilaa ja sijaintia aluerakenteessa sekä maakunnallisen ohjauksen tapaa on selvitetty kaavatöiden eri vaiheissa erilaisin selvityksin. Selvitysten tarkoituksena on ollut mitoit­taa maakuntakaavaan osoitettavat vähittäiskaupan suuryksiköt ja tarvittavilta osin myös keskusta­toimintojen alueita hyödyntäen vaikutusarvioin­teja. Kaupan palveluverkko on suunniteltu osaksi Uudenmaan keskusverkkoa siten, että kaupan ratkaisut tukevat elinvoimaisen yhdyskuntarakenteen kehitystä.

>> **Kaupan palveluverkko Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan rakennemalleissa.** Uudenmaan liiton julkaisuja E 111 – 2010.

>> **Kaupan rakennemalleista maakuntakaavaluonnokseen.** Uudenmaan liiton julkaisematon raportti 2011.

Kaupan kehitysnäkymiä, seudullisuutta ja enimmäismitoituksien osoittamisen tarvetta ja määrää keskusluokittain on selvitetty sekä arvioitu edelleen kaavaehdotusta valmisteltaessa.

>> **Kaupan palveluverkon mitoittaminen ja vaikutusten arviointi.** Uudenmaan liiton julkaisuja E 125 - 2013.

2.8.8. Asumisen hajautuminen

Asemakaava-alueiden ulkopuolinen rakentaminen Uudellamaalla –julkaisussa kuvataan asumisen hajautumisen ilmiötä ja sen vaikutuksia Uudella­maalla. Selvityksessä on tutkittu myös maakun­nan kyläverkkoa. Lisäksi julkaisussa tarkastellaan maakuntakaavoituksen ja kuntien keinoja vaikut­taa hajarakentamiseen.

>> **Asemakaava-alueiden ulkopuolinen rakentaminen Uudellamaalla.** Uudenmaan liiton julkaisuja E 118 – 2012.

2.8.9. Maisemahistoriaselvitys

Selvityksessä tuotettiin paikkatietoja Uudenmaan asutus- ja maisemarakenteesta noin 1560- ja 1780-lukujen poikkileikkausajankohdilta. Näky­miä maakunnan maisemahistoriaan –julkaisussa avataan viime vuosisatojen asutusrakenteen ke­hityksen syy- ja seuraussuhteita sekä maiseman muutokseen ja säilyneisyyteen liittyviä tekijöitä. Selvitys on osa laajempaa kulttuuriympäristösel­vitystä.

>> **Näkymiä maakunnan maisemahistoriaan – Uudenmaan paikkatietoaineistot.** Uudenmaan liiton julkaisuja E 113-2011.

2.8.10. Kulttuuriympäristöselvitykset

Maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympä­ristöjen selvitys tehtiin maakunnalle ominaisten kulttuuri­piirteiden ja maisemien tunnistamiseksi, pyrkimyksenä huomioida ja yhteen sovittaa arvot muun maankäytön kanssa. Kulttuuriympäristöillä tarkoitetaan laajoja kokonaisuuksia, jotka sisältä­vät niin maisema-alueita kuin rakennusperintöä-kin sekä näihin liittyviä muinaisjään­nöksiä, mai­semanähtävyyksiä ja perinnemaisemia.

>> **Missä maat on mainiommat. Uudenmaan kulttuuriympäristöt.** Uudenmaan liiton julkaisuja E 114 - 2012.

>> **Tien päällä. Uudenmaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat tiet ja reitit.** Uudenmaan liiton julkaisuja E 132 – 2014.

>> **Häiriöitä aiheuttavat muutokset maisemassa. Selvitys maisemahäiriöistä.** (julkaistaan 2015)

2.8.11 Logistiikan kehityskuva

Logistiikan kehityskuvassa on tarkasteltu mm lo­gistiikka-alueiden ja niihin kytkeytyvien toiminto­jen tarkoituksenmukaista sijoittumista. Vuosaaren satamaa hyödyntävien toimintojen kannalta Kehä III varsi lähellä Porvoon väylän liittymää on sijain­tinsa puolesta houkutteleva alue ja mahdollistaa lyhyistä satamayhteyksistä hyötyville toimijoille kilpailukykyisen sijainnin.

>> **Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava, Logistiikan kehi­tyskuva.** Uudenmaan liiton julkaisuja E136 - 2014.



3. ÖSTERSUNDOMIN ALUEEN MAAKUNTAKAAVAN TAVOITTEET

Östersundomin maakuntakaavalla tarkistetaan, täydennetään ja yhdenmukaistetaan Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan voimassa olevia maakuntakaavoja Östersundomin alueen maakuntakaavan alueelta. Aiempien kaavojen tavoitteet pysyvät ennallaan niiltä osin kuin maankäyttömuotoja ei ole käsitelty Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa tai Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa.

Östersundomin alueen maakuntakaavan tavoitteena on VAT:ien ja perusrakenteen lisäksi sovittaa omalta osaltaan yhteen voimassa olevat maakuntakaavat sekä ratkaista merkittävän kasvuyöhykkeen kytkeytyminen maakunnan aluerakenteeseen. Lisäksi kaavassa otetaan huomioon Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan tavoitteet.

3.1. Maakuntakaavan perusrakenne

Rakennemallityöstä vaikutusten arvioinnin kautta johdettu maakuntakaavan perusrakenne hyväksyttiin Uudenmaan maakuntahallituksessa 13.12.2010 ja Itä-Uudenmaan maakuntahallituksessa 17.12.2010.

Perusrakenne on sanallinen kuvaus maakuntakaavan valmistelun tahtotilasta ja keskeisistä periaatteista, jotka toimivat kaavatyön tavoitteina.

1. Alue- ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen

- Hyödynnetään ensisijaisesti nykyistä yhdyskuntarakennetta siten, että kehittämisen painopiste on liikkumisen päästöjen kannalta parhailla liikkumisvyöhykkeillä. Lisäksi maankäytön ratkaisuihin hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti rakenteilla olevat Länsimetro Matinkylään ja Kehärata.
- Määritellään eheyttämisen periaatteet olemassa oleville keskuksille siten, että olemassa olevien ratojen asemanseutuja ja linja-autoliikenteen laatukäytäviin tukeutuvia taajamia vahvistetaan.
- Tarkistetaan tarvittaessa nykyisten maakuntakaavojen keskusverkkoa ja selvitetään mahdollisuudet supistaa nykyisiä taajamatoimintojen alueita tai vaihtoehtoisesti vaiheistaa niiden toteutusta.
- Varaudutaan uusien raideliikenteeseen tukeutuvien kasvukäytävien avaamiseen pidemmällä aikavälillä, jotta varmistetaan niiden toteuttamismahdollisuudet.
- Laaditaan maakuntakaavan alue- ja yhdyskuntarakennetta tukeva, toimiva ja kestävä liikennejärjestelmä. Maakuntakaavassa käsitellään seudullisen joukkoliikenteen merkittävät vaihtopaikat, liityntäpysäköinnin edellyttämät ratkaisut, raideliikenteen asemat, joukkoliikenteen laatukäytävät sekä pyöräilymahdollisuuksien parantaminen.
- Turvataan osana yhdyskuntarakennetta riittävä ja hyvin saavutettava virkistysalueverkosto ja toimiva ekologinen verkosto.

2. Metropolialueen kilpailukyvn vahvistaminen

- Edistetään valtakunnallisten ja kansainvälisten liikenneyhteyksien toimivuutta varautumalla uusien raideyhteyksien toteuttamiseen Helsingistä Turun ja Pietarin suuntiin. Lisäksi selvitetään mahdollisuudet osoittaa aluevaraus Helsingin seudun lentokentälle.
- Kehitetään säteittäisten liikenneyhteyksien lisäksi poikittaisia liikenneyhteyksiä.
- Hyödynnetään metropolimaakunnan kulttuuriset ja ympäristölliset erityispiirteet sekä mahdollisuudet tarjota monimuotoisia ja erilaisia elinympäristöjä.
- Tuetaan elinkeinoelämän sijoittumista toiminnan kannalta keskeisille alueille samalla parantaen työpaikkojen saavutettavuutta edistämällä niiden sijoittumista lähelle asukkaita ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varaan.

3. Kaupan palveluverkko suunnitellaan osaksi alue- ja yhdyskuntarakennetta

- Tarkistetaan kaupan palveluverkko Uudenmaan maakuntakaavan lähtökohdista, missä merkitykseltään seudullinen vähittäiskauppa ohjataan ensisijaisesti keskustatoimintojen alueelle.
- Otetaan huomioon kaupan lainsäädännön muutokset, jotka tulee ottaa huomioon lakimuutoksen tullessa voimaan.
- Ohjataan merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumista, mitoitus- ja ajoittamista sitomalla ne muun yhdyskuntarakenteen kehitykseen.

4. Kylien ja muun hajarakentamisen ohjaaminen

- Otetaan huomioon hajarakentamisen ohjaustarpeen erilaisuus eri seuduille, ohjaustarvetta on erityisesti Helsingin seudulla. Maakuntakaavassa annetaan suunnittelumääräyksiä, joilla rakentamista pyritään ohjaamaan kyliin.
- Määritellään alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta merkittävimmät kylät ja yhdenmukaistetaan Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan maakuntakaavojen kylien merkinnät.
- Edistetään maa- ja metsätalouselinkeinojen toimintaedellytyksiä pyrkimällä säilyttämään pelto- ja metsäalueiden eheys.

3.2. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtioneuvoston hyväksymät tarkistettavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009 (www.ymparisto.fi/vat). VAT:en tarkistuksessa on korostettu ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen haasteita alueidenkäytölle. Helsingin seutua koskevia erityistavoitteita on tarkistuksessa muutettu merkittävästi.

Kaikki valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maakuntakaavan laadintaa, mutta erityisesti seuraavat tarkistettavat tavoitteet koskevat Östersundomin alueen maakuntakaavassa käsiteltäviä perusrakenteen mukaisia maankäyttömuotoja.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu (4.3.)

Erityistavoitteet

Maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet. Erityisesti kaupunkiseuduilla on varmistettava henkilöautoliikenteen tarvetta vähentävä sekä joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjestelmä. Kaupunkiseuduilla on myös varmistettava palvelujen saatavuutta edistävä keskusjärjestelmä ja palveluverkko sekä selvitettävä vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen.

Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata. Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irrallenen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta.

Vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta. Näistä tavoitteista voidaan poiketa, jos tarve ja vaikutusselvityk-

siin perustuen pystytään osoittamaan, että alueen käyttöönotto on kestävä kehityksen mukaista.

Toimivat yhteydet ja energianhuolto (4.5.)

Erityistavoitteet

Alueidenkäytön suunnittelussa on säilytettävä mahdollisuudet toteuttaa moottoriväylä välillä Helsinki–Vaalimaa, uudet rautatieyhteydet Helsingistä Turun ja Pietarin suuntiin sekä muita valtakunnallisesti merkittäviä väyliä.

Nopean liikenteen junaratayhteyksiä toteutettaessa on huolehdittava lähi- ja taajamaliikenteen toimintaedellytyksistä.

Helsingin seudun erityiskysymykset (4.6.)

Erityistavoitteet

Alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle. Alueidenkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia. Alueidenkäytössä tulee ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajakentämistä.

Alueidenkäytön suunnittelulla tuetaan olemassa olevaa kyläverkostoa ohjaamalla rakentamista kylien yhteyteen. Uusien asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueiden käyttöönotto ja jo olevien alueiden huomattava täydennysrakentaminen tulee ajoittaa siten, että mahdollisuudet joukkoliikenteen hyödyntämiseen varmistetaan.

Helsingin seudun liikennejärjestelmää tulee kehittää koko seudun kattavan liikennejärjestelmäsuunnitelman avulla siten, että se hillitsee ilmastonmuutosta sekä tukee yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja riittävän asuntotuotannon järjestämistä.

Alueidenkäytössä on turvattava edellytykset metroverkoston laajentumiselle länteen ja itään. Alueidenkäytön suunnittelussa tulee varautua raideliikenteen laajentamiseen yhdyskuntarakentamisen ja asuntotuotannon niin edellyttäessä. Alueidenkäytössä on turvattava Helsinki–Vantaan lentoaseman kytkeminen osaksi raideliikenneverkostoa.

4. KAAVARATKAISUN ESITYSTAPA, SISÄLTÖ JA TULKINTA

4.1. Kaava-asiakirjat ja kaavamerkinnät

Östersundomin alueen maakuntakaava koostuu kaavakartasta, merkinnöistä ja määräyksistä sekä kaavaselistuksesta, jossa kuvataan kaavaratkaisun keskeiset periaatteet. Lisäksi kaavaan kuuluu kartta kumottavista merkinnöistä. Kaavakartta, kartta kumottavista merkinnöistä sekä merkinnät ja määräykset ovat vahvistettavia asiakirjoja. Kaavaselistusta ja sen liitekarttoja ei vahvisteta.

4.1.1. Kartat

Kaavakartan mittakaava on 1:100 000.

Voimassa olevista maakuntakaavoista kumottavat merkinnät osoitetaan erillisellä vahvistettavalla kartalla, jonka mittakaava on 1:100 000.

Kaava-aineistoon kuuluu lisäksi 1:100 000 mittakaavainen epävirallinen yhdistelmäkartta kaikista voimassa olevista kaavoista Östersundomin alueen maakuntakaavan vahvistamisen jälkeen. Sen tehtävänä on havainnollistaa kokonaiskaavatilannetta, joka koostuu useista, eri aikaan vahvistuneista maakuntakaavoista.

Liitekartat ovat keskeinen osa kaavaselistusta. Niiden tehtävänä on selventää ja taustoittaa kaavaratkaisua. Liitekartat esitetään A4-kokoisina. Kaikki liitekartat ovat oikeusvaikutuksettomia karttoja eli niitä ei vahvisteta.

4.1.2. Kaavamerkinnät, suunnittelumääräykset ja kehittämissuosituksen

Östersundomin alueen maakuntakaavassa käytetään aluevaraus-, kohde- ja viivamerkintöjä sekä ominaisuusmerkintöjä ja kehittämissperiaatemarkintöjä.

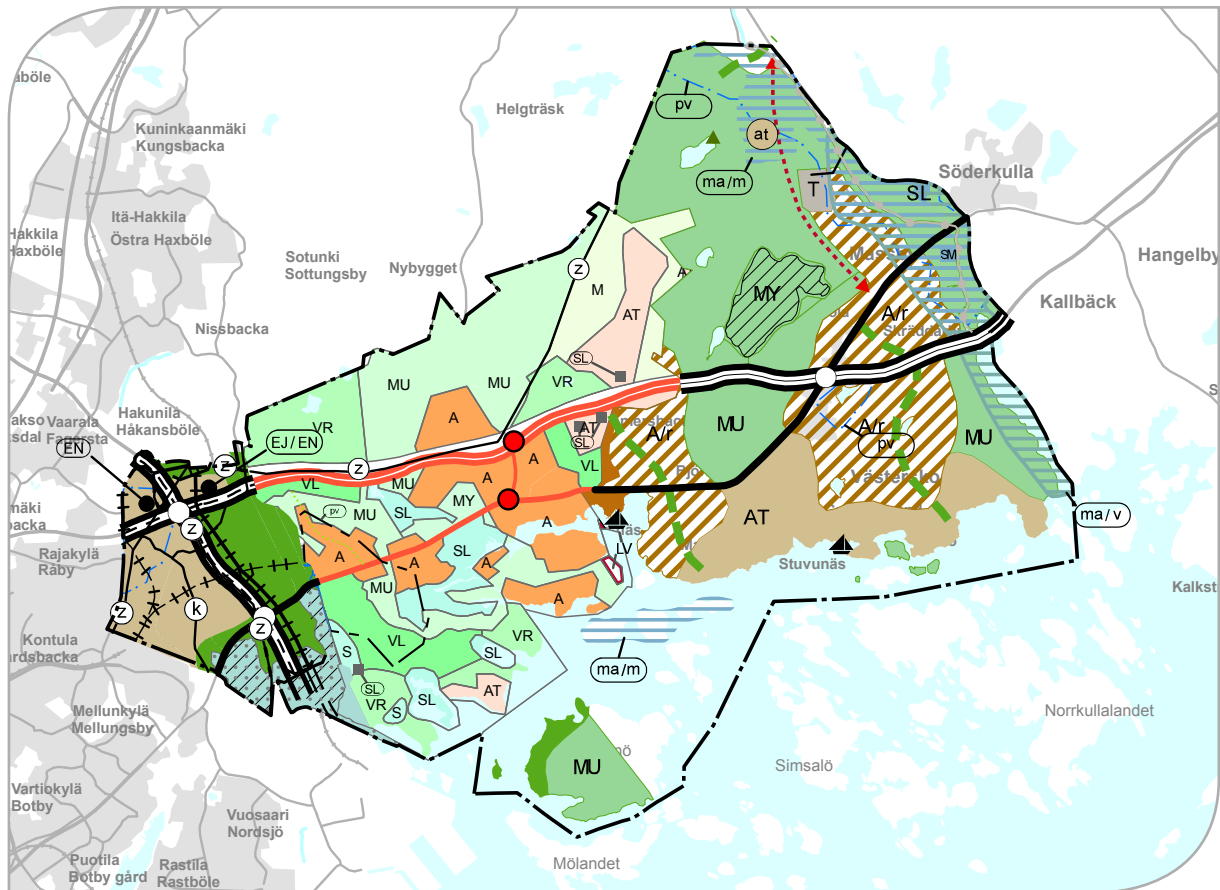
Aluevarausmerkinnöillä osoitetaan alueen pääasiallinen käyttötarkoitus ja ne ovat toisensa poisulkevia siten, että samalla alueella ei voi samanaikaisesti olla voimassa kahta eri aluevarausmerkintää. Esimerkiksi taajamatoimintojen alue on aluevarausmerkintä.

Aluevarauksiin rinnastettavia **kohdemerkintöjä** käytetään kaavan mittakaavaan nähden pieniä alueita osoittaessa tai kun tarkemman aluerajauksen määrittely on tarkoituksenmukaista vasta yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kohdemerkintöjä käytetään esimerkiksi pienialaisten joukkoliikenteen vaihtopaikkojen sekä kunnan suunnittelussa tarkemmin rajattavien vähittäiskaupan suuryksiköiden osoittamisessa. Jos kohdemerkintä sijoittuu aluevarausmerkinnän päällä, sitä koskevat myös aluevarausmerkinnän suunnittelumääräykset.

Viivamerkinnöillä esitetään esimerkiksi liikenneyhteyksiä ja yhdyskuntateknisiä verkostoja.

Ominaisuusmerkintää käytetään osoittamaan niitä vähintään maakunnallisesti merkittäviä osalualueiden erityisominaisuuksia, joiden säilyttäminen halutaan turvata tai joiden asettamat reunaehdot on otettava huomioon alueiden käyttöä suunniteltaessa. Ominaisuusmerkintää käytetään muun muassa valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) osoittamisessa. Ominaisuusmerkintä voi olla päällekkäinen muiden kaavamerkintöjen kanssa. Aluevarausmerkintä osoittaa pääasiallisen maankäytön mutta yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon myös ominaisuusmerkinnät suunnittelumääräyksineen.

Kehittämissperiaatemarkinnöillä ja niihin liittyvillä määräyksillä osoitetaan ensisijaisesti alueita ja yhteyksiä, jotka ovat merkittäviä maakunnan tavoitellun kehityksen kannalta, mutta joita ei maakuntakaavan esitystarkkuuden, suunnittelutilanteen keskeneräisyyden tai muun vastaavan syyn takia ole tarkoituksenmukaista osoittaa selkeästi kohdennettuna aluevarauksena tai viivamerkintänä kartalla. Kehittämissperiaatemarkintä voi olla päällekkäinen aluevarausmerkinnän ja ominaisuusmerkinnän kanssa. Kehittämissperiaatemarkintöjä ovat muun muassa tiivistettävä alue, sekä liikenteen yhteistarvemarkintä.



Kuva 3. Östersundomin alueen maakuntakaavan yhteydessä kumottavat merkinnät.

Edellisten lisäksi kaavakartalla käytettyjä muita merkintöjä ovat piirtämistekniset kaava-alueen ja kuntien rajaviivamerkinnot. Pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastokarttaa 1:100 000 (05/2012), josta tulee myös kartalla esitettävä nimistö.

Maakuntakaavassa käytetään kaavamerkintöihin liittyviä **suunnittelumääräyksiä**. Suunnittelumääräyksillä ohjataan ensisijassa kuntien kaavoitusta ja muuta eri viranomaisten alueiden käyttöä koskevaa suunnittelua ja ne liittyvät yksityiskohtaisempaa suunnittelua sekä muuta viranomais-toimintaa koskeviin oikeusvaikutuksiin. Suunnittelumääräyksellä voidaan ohjata maakuntakaavaa toteuttavien toimenpiteiden keskinäistä ajoitusta, alueiden käyttöönottojärjestystä tai määritellä näiden perusteet yksityiskohtaista suunnittelua varten. Toteuttamisen periaatteita ja ajoitusta ohjataan esimerkiksi raideliikenteeseen tukeutuvan taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräyksellä. Suunnittelumääräyksellä ei kuitenkaan voida velvoittaa kuntaa tai muuta viranomaista maakuntakaavaa toteuttavan suunnittelun aloittamiseen. Kaavamääräykset ovat luonteeltaan ehdollisia eli ne

ohjaavat suunnittelua vain siinä tapauksessa, että kyseisen alueen suunnitteluun muuten ryhdytään.

Varsinaisten määräysten lisäksi annetaan myös **kehittämissuosituksia**, jotka koskevat laajoja aluekokonaisuuksia. Kehittämissuosituksilla ei ole suoraan maankäytön suunnittelua sitovia oikeusvaikutuksia. Suositukseen on kirjattu maakuntakaavan tavoitteiden toteutumista tukevia toimenpiteitä ja kehityspolkuja. Tällainen on esimerkiksi asumista koskeva kehittämissuositus, joka on voimassa koko maakuntakaavan alueella.

4.1.3. Kumottavat merkinnät

Maakuntakaavakokonaisuuteen kuuluu myös kartta kumottavista merkinnöistä, jonka ympäristöministeriö vahvistaa. Östersundomin alueen maakuntakaava-alueelta kumotaan kaikki alueella olevat voimassa olevat maakuntakaavamerkinnät. Kumottavista merkinnöistä tuodaan tarpeelliset merkinnät takaisin kaavakartalle. Kumottavat merkinnät on lueteltu liitteessä 1. Kuvassa 3 on ote Östersundomin alueen maakuntakaavan kartta kumottavista merkinnöistä.

4.1.4. Kaavaselostus

Kaavaselostuksessa kuvataan kaavan tavoitteet, suunnitteluperiaatteet, kaavaratkaisun perustelut ja keskeiset arviointitulokset. Selostukseen sisältyy myös kaavaratkaisua selventäviä ja lisätietoa antavia liitekarttoja, joiden tarkoitusta on kuvattu edellä. Koska Östersundomin alueen maakuntakaavassa tarkistetaan voimassa olevia kaavoja, keskitytään kaavaselostuksessa kuvaamaan kaavassa käsiteltävien aihepiirien osalta niitä asioita, tavoitteita ja periaatteita, jotka muuttuvat aiempiin kaavoihin nähden.

Kaavaselostusta ei vahvisteta. Vaikka kaavaselostuksella ei ole suoranaisia oikeudellisia vaikutuksia, on sillä huomattava merkitys kaavan sisällön, oikeusvaikutusten ja myös sen lainmukaisuuden tulkinnessa.

4.2 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset

Östersundomin alueen maakuntakaavan kaavaehdotuksen valmistelu jatkuu 2. vaihemaakuntakaavan nähtävillä olleen ehdotuksen pohjalta. Edellistä nähtävillä ollutta kaavaehdotusta on tarkistettu erityisesti viherrakenteen ja taajamarakenteen aluerajausten osalta. Kaavaehdotuksessa on muutettu viheryhteystarpeita virkistysalueiksi samalla kun niiden suhdetta taajama-alueiden rajauksiin on tarkistettu. Keskeisimmät taajamatoimintojen alueita ja viherrakennetta koskevat muutokset sijaitsevat Itäsalmen ja Sakarinmäen alueen ympäristössä. Keskustatoimintojen kohdemerkintä on siirretty Sakarinmäkeen. Taajama- ja keskusta-alueisiin sekä viherrakenteisiin tehtyjä muutoksia on osoitettu punaisilla ympyröillä kuvassa 5.

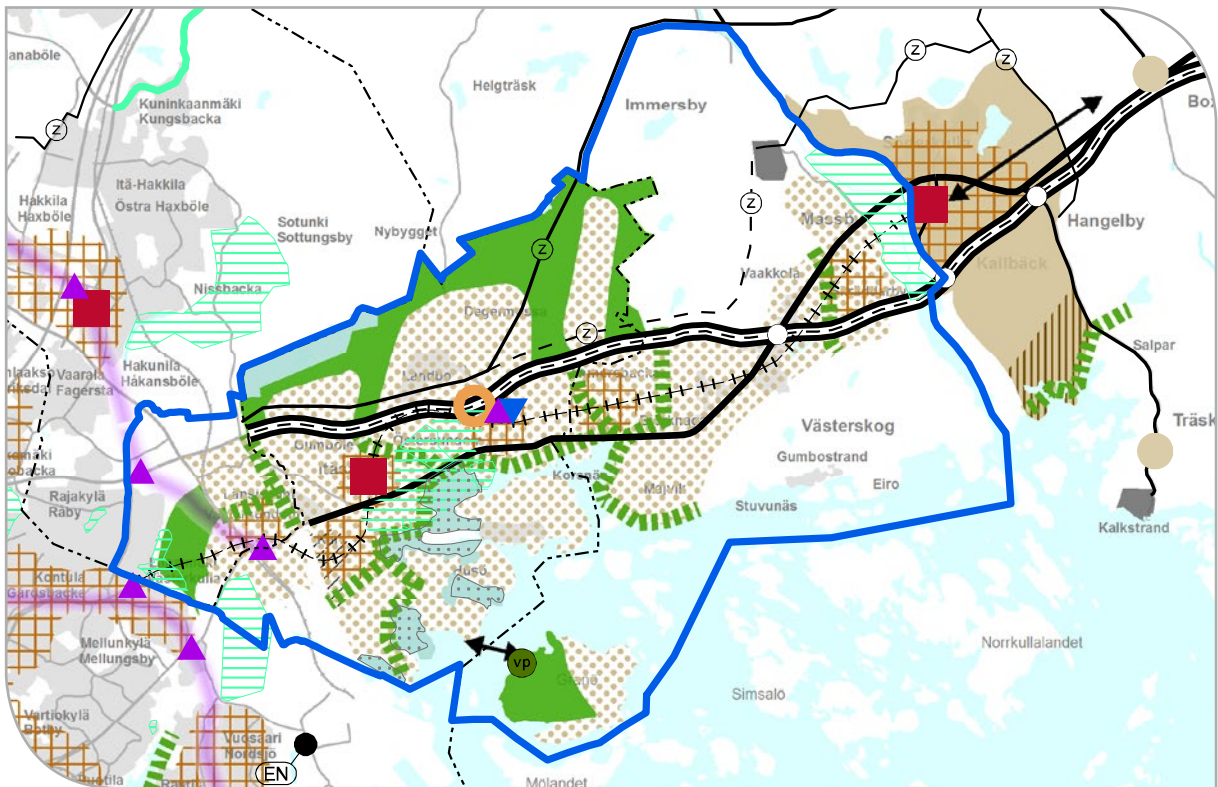
Edellisessä kaavaehdotuksessa Granön saarelle osoitetut taajamatoimintojen alueen, virkistysalueen sekä virkistyspalveluiden kohdemerkinnät on poistettu ja saari on osoitettu kokonaan valkoisena alueena. Lisäksi liikenteen yhteystarvetta osoittava nuolimerkintä Granön saaren ja mantereen väliltä

on poistettu. Poisto on tehty siitä syystä, että sen ei enää katsottu yhdistävän maakunnallisia kohteita. Liikenteen yhteystarve on suunniteltavissa myös kunnan oman kaavasunnittelun kautta. Granön saarelle kohdistuneet muutokset on osoitettu sinisellä ympyrällä.

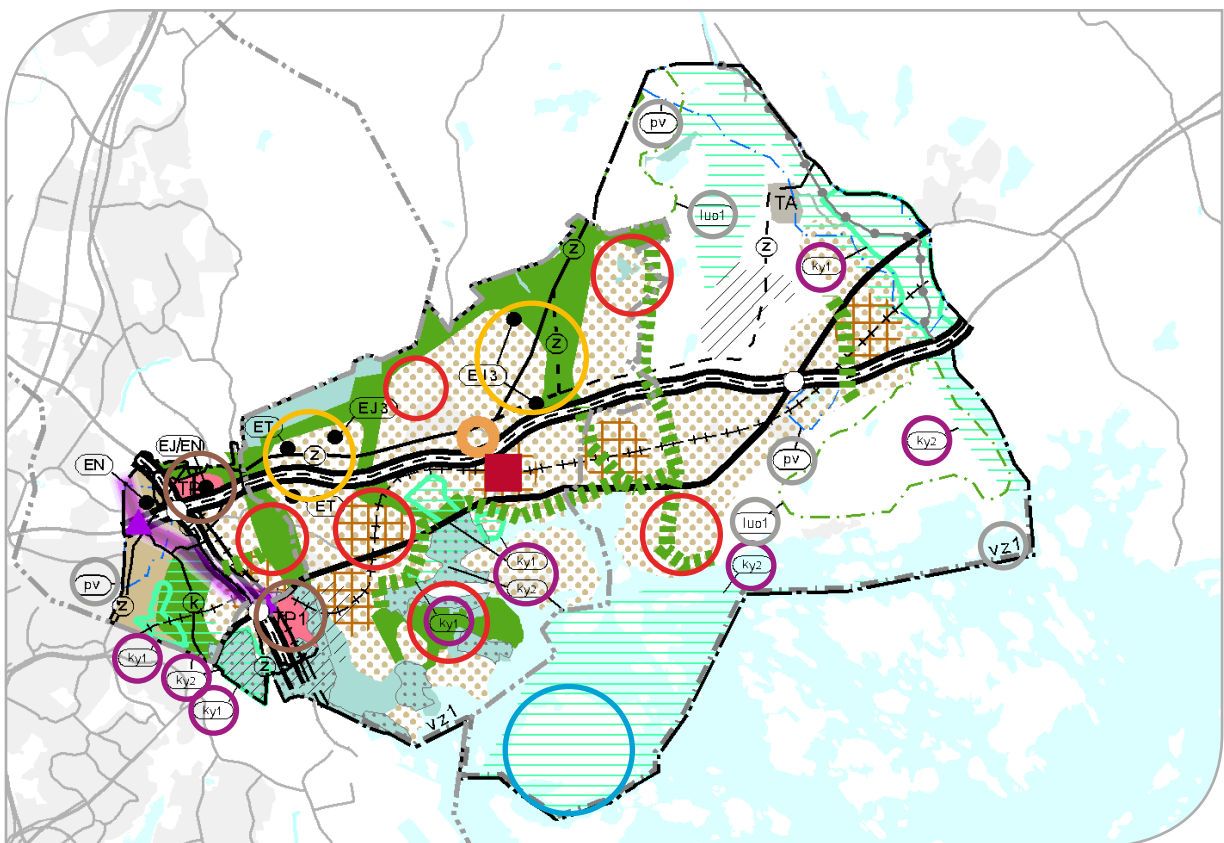
Kaavaan on lisätty mantereen rantavyöhyke ja sisäsaaristo-merkintä, joka kulkee kaava-alueen eteläraja myöten. Merkinnän vaikutusalue ulottuu merkinnästä mantereelle saakka. Lisäksi kaavassa on uutena merkintänä osoitettu luonnon monimuotoisuuden vuoksi merkittävät alueet LUO-merkinnällä. Myös pohjavesialueet sekä arvokkaat geologiset muodostumat on osoitettu kaavassa uusina merkintöinä. Nämä uudet merkinnät on osoitettu kuvassa 5 harmaalla ympyrällä. Uutena merkintänä kaavaan on myös lisätty maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön ominaisuusmerkintä. Näitä lisäyksiä on osoitettu kuvassa 5 violeteilla ympyröillä.

Teknistä huoltoa koskevien merkintöjen osalta kaavaehdotukseen on lisätty kaksi ET-merkintää osoittamaan vaihtoehtoisen jätevedenpuhdistamon sijainti. Maamassojen käsittelyä, varastointia ja loppusijoitusta varten kaavaehdotukseen on osoitettu kolme vaihtoehtoista sijaintipaikkaa EJ3-merkinnällä. Lisäksi Landbon itäpuolelle on lisätty voimalinjan ohjeellinen linjaus. Nämä uudet merkinnät on osoitettu kuvassa 5 keltaisilla ympyröillä.







Östersundomin alueen maakuntakaavassa on otettu huomioon samanaikaisesti valmisteltavan Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan suunnitteluperiaatteet. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan kokonaisuus huomioiden Östersundomin alueen maakuntakaavaan on osoitettu kaksi uutta työpaikka-alueiden merkintää, joiden tarve on todettu Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaa varten tehdyssä logistiikan selvityksessä. Työpaikka-alueiden lisäykset on osoitettu ruskeilla ympyröillä.

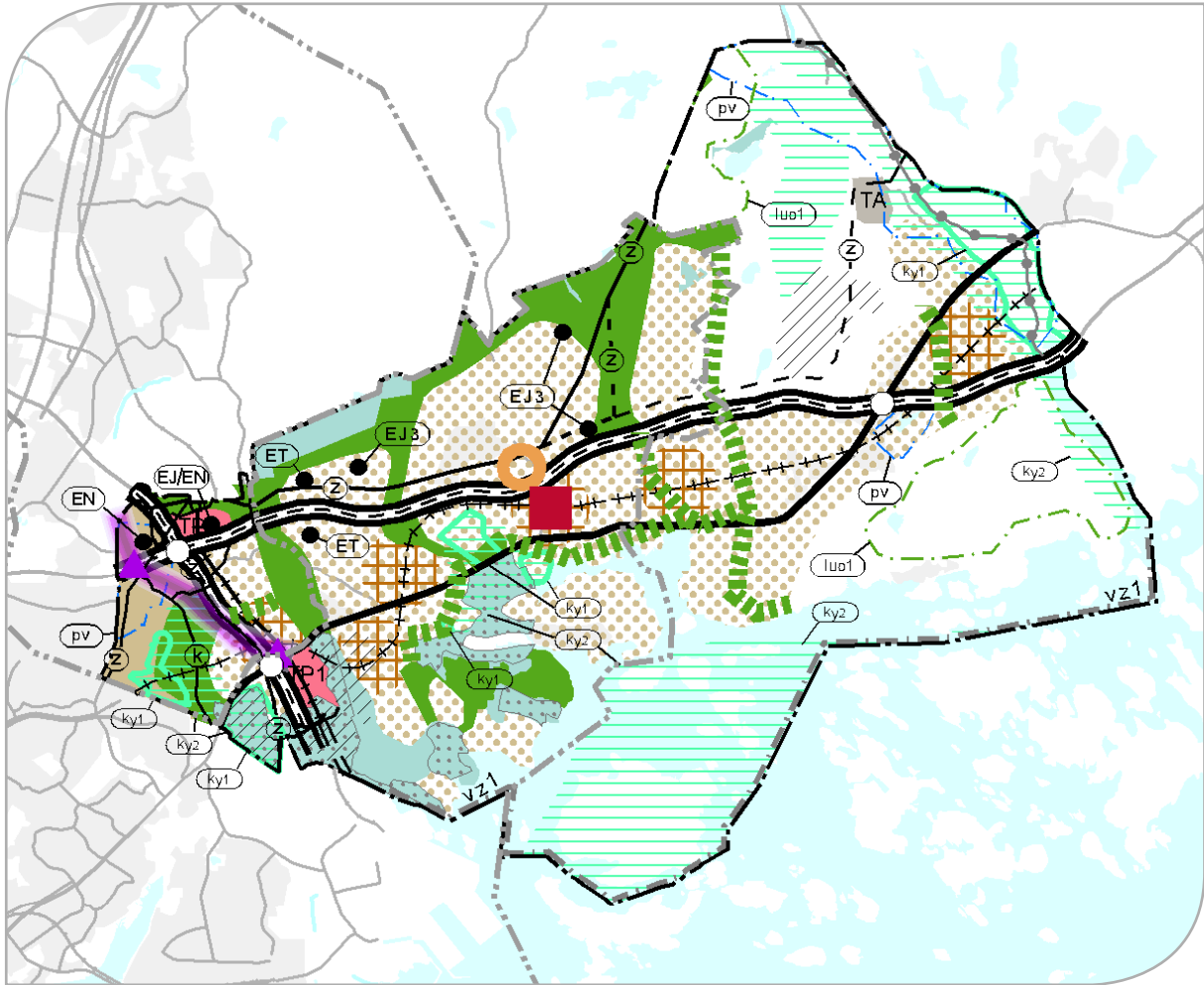


Kuva 4. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta hyväksymättä jätetty alue.



Kuva 5. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset.

- | | | |
|--|--|---|
|  Taajama- ja keskusta-alueisiin sekä viherrakenteeseen tehdyt muutokset |  Kaavaan lisätyt LUO- ja pohjaviesi-alueet sekä saaristovyöhyke |  Kaavaan lisätyt teknistä huoltoa koskevat merkinnät |
|  Granön saaren kohdistuneet muutokset |  Kaavaan lisätyt kulttuuriympäristöjä koskevat merkinnät |  Kaavaan lisätyt työpaikka-alueet |



Kuva 6. Östersundomin alueen maakuntakaavaehdotus

4.3 Kaavaratkaisu ja sen perustelut


Östersundomin alue on maaseutumainen ja lähes rakentamaton alue pääkaupunkiseudun itäosassa. Seudun rakennetta tasapainottavan, itään suuntautuvan kasvun kannalta alue on avainasemassa. Aluetta koskeneet kuntien osaliitospäätökset ja idänsuunnan kasvun aktivoituminen ovat osaltaan saaneet aikaan suunnittelupaineita, jotka ovat poikkeuksellisia koko maakunnassa.

Östersundomin maakuntakaavan alueelle laaditaan kaava, jossa käsitellään keskeiset alue- ja

yhdyskuntarakenteen aihepiirit. Östersundomin alueen maakuntakaavan noudattaa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa käytetty perusrakennetta ja kaavaratkaisu perustellaan näiden neljän peruseriaatteen mukaisesti. Selostuksen otsikointi noudattaa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa käytettyä otsikointia. Kuvassa 6 Östersundomin alueen maakuntakaavaehdotus.

4.3.1 Alue- ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen

Keskusverkko

Kaavamerkintä	Merkinnän kuvaus	Kaavamääräys
 <p>Keskustatoimintojen alue</p> <p>Kuntakeskus</p> <p>Pääkaupunkiseudun aluekeskus</p>	<p>Kohdemerkinnällä osoitetaan kuntakeskusten ja pääkaupunkiseudun aluekeskusten keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueiden yleispiirteinen sijainti.</p> <p>Alue voi sisältää myös asumista sekä tarvittavat liikennealueet ja puistot.</p> <p>Keskustatoimintojen kohdemerkinnät sisältävät osittain tai kokonaan kulttuurihistoriallisia alueita tai kohteita.</p>	<p>Nämä suunnittelumääräykset koskevat valtakunnan keskusta, seutu- ja kuntakeskuksia sekä pääkaupunkiseudun aluekeskuksia.</p> <p>Kohdemerkinnällä osoitettujen keskustatoimintojen alueiden sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alueet muodostavat toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden.</p> <p>Keskustatoimintojen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kaupunkikuvaan, viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen sekä toimiviin kävely- ja pyöräily-yhteyksiin, pysäköinnin, huoltoliikenteen ja joukkoliikenteen järjestelyihin. Suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet joukkoliikenteen vaihtopaikoille ja liityntäpysäköinnille. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen myös osittain tai kokonaan keskustatoimintojen kohdemerkinnän alle jäävillä alueilla ja kohteissa: Valtakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten ympäristöjen (RKY 1993) tai Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY 2009) inventointeihin sisältyvät kohteet on lueteltu tämän asiakirjan lopussa.</p> <p>Keskustatoimintojen alueiden suunnittelussa on huolehdittava siitä, että keskusta-alueen käyttö ja toteuttaminen ei aiheuta keskustaan rajautuvalle tai sen lähetyvillä sijaitsevalle Natura 2000 –alueelle sellaisia haitallisia vaikutuksia merenlahtien vedenlaadulle ja vesiluonnolle, jotka merkittävästi heikentäisivät niitä luonnonarvoja, joiden perusteella alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.</p> <p>Kaikille keskustatoimintojen alueille voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelutarjontaan. Vähittäiskaupan suuryksiköiden koko on mitoitettava sellaiseksi, että ne soveltuvat ympäristöönsä. Ne on mitoitettava ja niiden toteutus on ajoitettava yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, ettei niillä ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia muiden keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja että huolehditaan kaupan palveluverkon tasapainoisesta kehittämisestä. Suuryksikön toteuttaminen tulee kytkeä ajallisesti ympäröivien taajamatoimintojen toteuttamiseen.</p> <p>Valtakunnan keskuksen, pääkaupunkiseudun aluekeskusten (Kauniainen, Matinkylä-Olari, Leppävaara, Tapiola, Espoon keskus, Espoonlahti, Myyrmäki, Pakkala, Tikkurila, Hakunila, Koivukylä, Korso, Kivistö, Kannelmäki, Malmi, Itäkeskus, Herttoniemi ja Sakarimäki) sekä seutukeskusten (Hyvinkää, Lohja, Tammisaari ja Porvoo) sekä kuntakeskusten (Kerava, Järvenpää, Hyrylä, Kirkkonummi, Klaukkala, Loviisa, Nummela, Mäntsälä ja Söderkulla) vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalaa ei enimmäismitoiteta maakuntakaavalla.</p> <p>Raaseporin Karjaalla ja Sipoon Nikkilässä, Hangossa, Karkkilassa ja Nurmijärven kirkonkylässä keskustatoimintojen alueelle sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa kussakin keskustassa olla enintään 30 000 k-m².</p> <p>Muille keskustatoimintojen alueille sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa kussakin keskustassa olla enintään 20 000 k-m².</p>



Östersundomin alueen maakuntakaavan keskusverkon lähtökohtana on Uudenmaan 2.vaihemaa-kuntakaavassa esitetty keskusverkko sekä nykyinen yhdyskuntarakenne. Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan maakuntakaavojen keskustatoimintojen aluevaraus- ja kohdemerkinnät kumottiin Uudenmaan 2.vaihemaa-kuntakaavassa ja esitettiin selvitysten perusteella tarkistettu keskusverkko. Suunnittelumääräyksiä tarkistettiin, ja ne muuttuivat olennaisesti kaupan ratkaisun osalta.

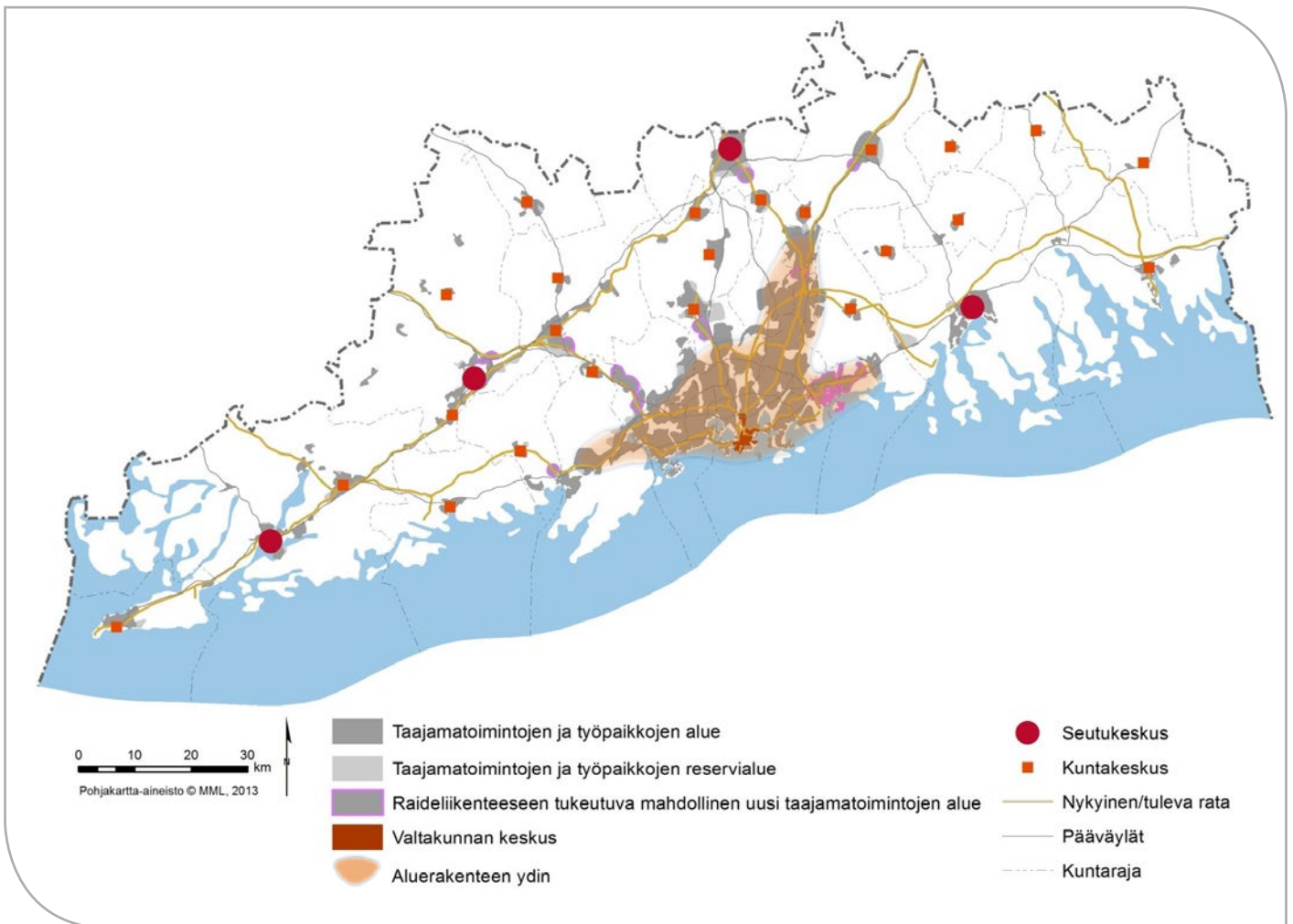
Uudenmaan 2. vaihemaa-kuntakaavassa osoitettu keskusverkko ohjaa merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisesta. Kaupan sääntelyä keskustatoimintojen alueella on käsitelty kaupan ratkaisun yhteydessä luvussa 4.3.3. Muiden palveluiden sijoittumista (esim. hallinto, julkiset palvelut) ei maakuntakaavalla ohjata, vaan ne voivat sijoittua myös paikallisiin keskuksiin.

Tavoitteellinen keskusverkko on määritely suhteessa muuhun alue- ja yhdyskuntarakenteeseen. Keskusten nykytilannetta ja vaikutusalueita sekä palvelujen saavutettavuutta on selvitetty Uudenmaan 2. vaihemaa-kuntakaavaa varten laaditussa keskusverkkoselvityksessä. Kaupan palveluverkkoselvityksestä on puolestaan saatu tietoa keskusten rakenteesta, liiketilojen laadusta sekä määristä. Näiden lisäksi on hyödynnetty Suomen ympäristökeskuksen aineistoja keskusten vaikutusalueista sekä työssäkäynti- ja asiointialueis-

ta. Eri selvitysten sekä rakennemalleista ja kaavaluonnoksesta saatujen asiantuntija-arvioiden mukaan yksikeskuksinen metropoli on kehittyneessä maakunnan väestönkasvun myötä aiempaa verkostomaisemmaksi. Tämä on otettu huomioon keskusverkkoa määriteltäessä.

Uudenmaan aluerakenteen ydin on myös jatkossa pääkaupunkiseutu. Voimakkaasti kasvavia alueita on myös Pääradan, Kehäradan sekä laajentuvan, rannikon suuntaisen metroverkon varrella. Tätä ydinaluetta täydentävät seutu- ja kuntakeskukset sekä maakunnallisesti merkittävien kylien verkko. Uudenmaan 2. vaihemaa-kuntakaavassa esitetty keskusverkko tukee nykyisen alue- ja yhdyskuntarakenteen eheyttämistä sekä nykyisten kuntakeskusten asemaa ja luo edellytykset monipuolisille, hyvin saavutettaville palveluille koko maakunnassa.

Keskustatoimintojen alue osoitetaan kohdemerkinnällä. Keskustatoimintojen alueet ovat laajuudeltaan sellaisia, että niiden osoittaminen aluevarausmerkinnällä ei ole tarkoituksenmukaista, kun otetaan huomioon maakuntakaavan yleispiirteisyys ja mittakaava. Kohdemerkintä osoittaa keskustatoimintojen likimääräisen sijainnin. Alueiden tarkempi sijainti ja laajuus määritellään kuntakaavoituksessa niin, että keskusta-alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Keskustatoimintojen alueita ke-



Kuva 7. Uudenmaan tavoiteltu aluerakenne ja sitä tukeva keskusverkko.

hitetään omaleimaisina, monipuolisina ja tiivinä asumisen, työpaikkojen ja palvelujen keskittyminä. Keskusverkkoluokitukselta on kerrottu enemmän Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan selostuksessa.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa on pääkaupunkiseudulle osoitettu **keskustatoimintojen alueen kohdemerkinnällä vahvat aluekeskukset**, joita yhdistää hyvien säteittäisten ja poikittaisten joukkoliikenneyhteyksien verkko. Aluekeskukset muodostavat yhdessä valtakunnan keskuksen kanssa monipuolisten palveluiden verkoston, jossa keskusten vaikutusalueet menevät päällekkäin. Östersundomin alueen maakuntakaavassa osoitetun keskustatoimintojen merkinnän lisäksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa maakuntakaavan taajamatoimintojen alueille paikallisia keskuksia, jotka tukevat suunniteltua yhdyskuntarakennetta ja toimivat lähiympäristönsä palvelukeskittyminä.

Pääkaupunkiseudun aluekeskukset ovat pääsääntöisesti jo nykyisin merkittäviä ja edelleen kehittyviä palvelukeskittymiä. Östersundomin maakuntakaavan alueella on yksi Pääkaupunkiseudun aluekeskuksen merkintä, joka on osoitettu Sakarinmäkeen. Sakarinmäki ei tällä hetkellä ole merkittävä palvelukeskittymä, mutta se nähdään kehittyvän merkittäväksi Östersundomin kasvun myötä. Östersundomin alueelle on osoitettu vaihemaakuntakaavassa merkittävästi uutta taajamatoimintojen aluetta sekä seutuliikenteen rata, jotka perustelevat uuden aluekeskuksen osoittamista.

Sakarinmäen keskustatoimintojen kohdemerkintään ei ole osoitettu vähittäiskaupan suuryrkköiden enimmäismitoitusta. Ratkaisu noudattaa Uudenmaan 2.vaihemaakuntakaavan ratkaisua, jossa pääkaupunkiseudun aluekeskustoja ei ole mitoitettu. Ratkaisu perustuu 2.vaihemaakuntakaavan vähittäiskaupan vaikutusten arviointiin, jossa myös Östersundomin alue oli mukana. Arvi-

oinnin mukaan mm. aluekeskukset ovat kaupallisesti monipuolisia, vetovoimaisia ja laajan vaikutusalueen keskittymiä. Asukkaita on kunnissa kokonaisuutena sekä keskustusten läheisyydessä niin paljon, että he vastaavat pääosin paikalliseen tarpeeseen. Seudullisen merkityksen ne saavat siitä lähtökohdasta, että palvellessaan omia asukkaitaan keskuksista muodostuu niin suuria ja veto-voimaisia, että ne houkuttelevat asiakkaita myös läheisistä pienemmistä naapurikunnista. Kuntien reunoilla sijaitsevat keskukset saavat asiakkaita naapurikunnan puolelta myös pääkaupunkiseudun sisällä, jos matka naapurikunnan alueella sijaitsevaan keskukseen on lyhempi kuin oman kunnan keskukseen. Pääkaupunkiseudulla ihmiset liikkuvat metropolialueen sisällä ristiin rastiin töiden, vapaa-ajan ja ostosten suhteen. Keskusten vaikutusalueet ovat hyvin laajoja ja menevät toistensa kanssa päällekkäin. Keskusta-alueet ovat toimivia ja elinvoimaisia keskustoja ja niiden merkitys on osin jo nykyään aluerakenteellisesti seudullinen.

Keskusverkko: VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutukset alueiden käyttöön

Kaava-alue on tällä hetkellä pääosin haja-asuttua maaseutua, jota luonnehtivat viljelty kulttuurimaisema, talousmetsät ja harvaan rakennetut omakotialueet. Kaavan toteuttaminen muuttaa alueen kaupunkimaiseksi alueeksi. Vaikutukset ovat merkittäviä.

Keskustatoimintojen alue kytkee idän kasvusuunnan osaksi koko seudun rakennetta. Keskusverkon merkinät jäsentävät yhdyskuntarakennetta ja vahvistavat sen toimivuutta, sekä ohjaavat kaupan ja palveluiden sijoittumista sekä maakunnan liikennejärjestelmäsuunnittelua koko maakunnan alueella.

Keskusverkko ylläpitää metropolialueen kilpailukykyä ja luo pohjan kestäväälle yhdyskuntarakenteelle. Keskusta-alueen mitoittamatta jättäminen vahvistaa vähittäiskaupan sijoittumista ja vaikuttaa myönteisesti palvelutarjontaan Sakarimäen alueelle. Kuitenkin edelleen myös keskustojen reuna-alueille ja ulkopuolelle kohdistuu paineita sijoittaa kaupallisia palveluita, koska maan hinta on siellä alhaisempi ja tilaa on enemmän.

Vaikutukset liikenteeseen ja yhdyskuntahuoltoon

Keskustatoimintojen alue tukee toimivan joukkoliikennejärjestelmän kehittämistä alueelle. Toimiva joukkoliikennejärjestelmä vähentää henkilöautoliikennettä. Kaava-alueella on tällä hetkellä vähän olemassa olevaa infrastruktuuria, joten keskustatoimintojen toteuttaminen edellyttää merkittävää lisäystä yhdyskuntahuollon ratkaisuihin.

Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

Uudella rakentamisella on vaikutuksia mm. hulevesiin, alueen pohja- ja pintavesiin, ja ekologiseen tilaan. Pidemmällä aikavälillä keskustojen kasvu saattaa lisätä rakentamispaineita ympäröivillä taajama-alueilla ja myös tarvetta ottaa käyttöön rakentamattomia maa-alueita.

Keskustan sijainnilla ja siellä asiointilla on huomattava vaikutus liikennemääriin ja liikenteen päästöihin. Kaavaratkaisu mahdollistaa keskustojen riittävän palvelutason ja tämä vähentää paikallista liikkumistarvetta. Jos palvelut kuitenkin hajaantuvat, lisää se liikennettä, liikennemelua ja päästöjä.

Vaikutukset talouteen ja elinkeinoihin



Palveluiltaan ja toiminnoiltaan monipuoliset keskukset lisäävät alueen vetovoimaisuutta elinkeinoelämän, kaupan ja asumisen toimintaympäristöinä. Vaikutukset kunta- ja yritystalouteen ovat pääsääntöisesti myönteisiä. Keskusta-alueella voimakas maanarvon nousu, kiinteistöjen hinta ja vuokrataso voivat vaikuttaa haitallisesti mahdollisuuksiin saada keskustoihin riittävän monipuoliset palvelut ja yritystoiminta.

Vaikutukset asukkaisiin, elinoloihin ja yhteisöihin

Östersundomin alueen maakuntakaavan alueella muutos maaseutumaisesta ympäristöstä osaksi kaupunkiympäristöä on voimakas. Asukkaat ja yhteisöt voivat kokea muutokset paikallisidentiteetin kannalta joko kielteisinä tai myönteisinä.

Taajamarakenne

Kaavamerkintä	Merkinnän kuvaus	Kaavamääräys
 Taajamatoimintojen alue	<p>Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muut vastaavat alueet, ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelealueet sekä virkistys- ja puistoalueet.</p> <p>Taajamatoimintojen alue –merkintä ei estä maa- ja metsätalouskäytössä olevien alueiden säilyttämistä tarvittaessa nykyisessä käytössään.</p>	<p>Aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena.</p> <p>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö- ja luontoarvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.</p> <p>Alueen käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen tai muu käyttö ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta aluevarauksen rajoittuvalla tai alueen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000-verkoston kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia veden laatuun, määrään, vesitasapainoon tai vesialueen pohjaolosuhteisiin eikä sellaisia melu- tai muita häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.</p> <p>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on toimintojen sijoittelulla ja alueiden käytön riittävällä tehokkuudella edistettävä pyöräilyä, jalankulkua ja joukkoliikennettä tukevaa yhdyskuntarakennetta.</p> <p>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet sekä pyöräily ja jalankulkuyhteydet seudullisille virkistysalueille. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on myös turvattava paikalliskeskusten toimintaedellytykset sekä kiinnitettävä huomiota siihen, että päivittäistavarakaupan lähipalvelupisteitä varten on toteuttamismahdollisuuksia.</p> <p>Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sellaisen vähittäiskaupan, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa, koon alaraja on Helsingissä, Espoossa, Vantaalla ja Kauniaisissa 30 000 k-m², Hyvinkäällä, Järvenpäässä, Keravalla, Kirkkonummella, Lohjalla, Mäntsälässä, Nurmijärvellä, Porvoossa, Raaseporissa, Sipoossa, Tuusulassa ja Vihdissä 10 000 k-m², Askolassa, Hangossa, Inkoossa, Karkkilassa, Loviisassa, Pornaisissa ja Siuntiossa 5 000 k-m² ja Lapinjärvellä, Myrskylässä ja Pukkilassa 2000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta. Muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Helsingissä, Espoossa, Vantaalla ja Kauniaisissa 10 000 k-m², Askolassa, Hangossa, Hyvinkäällä, Inkoossa, Järvenpäässä, Karkkilassa, Keravalla, Kirkkonummella, Lohjalla, Loviisassa, Mäntsälässä, Nurmijärvellä, Pornaisissa, Porvoossa, Raaseporissa, Sipoossa, Siuntiossa, Tuusulassa ja Vihdissä 5000 k-m² ja Lapinjärvellä, Myrskylässä ja Pukkilassa 2000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta. Päivittäistavarakaupan osalta koon alaraja on Helsingissä, Espoossa, Vantaalla ja Kauniaisissa 5000 k-m² ja Uudenmaan muissa kunnissa 2000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta. <p>Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.</p>

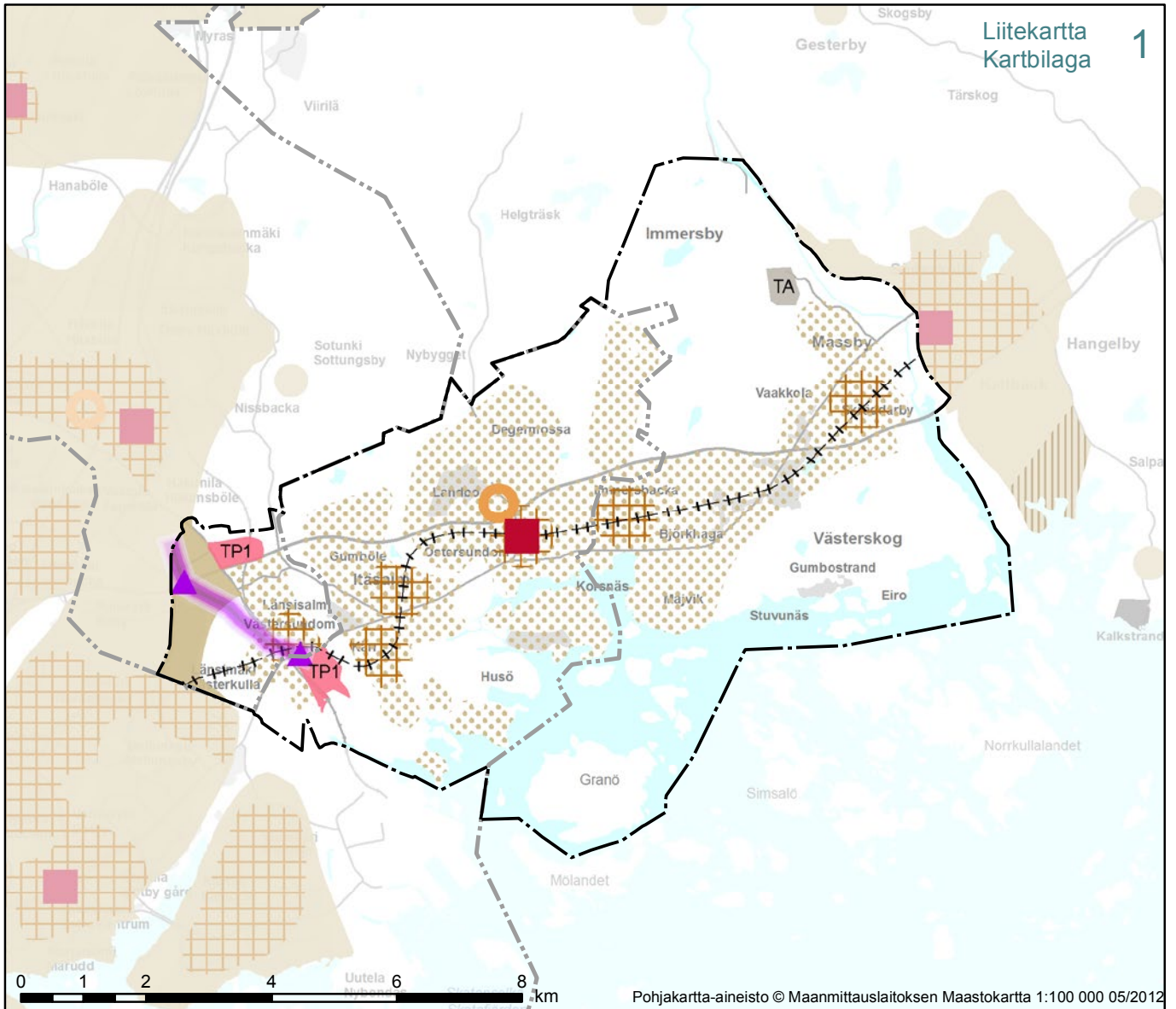
		<p>Rakentamattomat rannat on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varattava yleiseen virkistykseen, jolle erityinen tarve edellyttää alueen osoittamista muuhun käyttöön.</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus taajamatoimintojen alueella.</p> <p>Kunnan yleis- ja asemakaavoituksessa on otettava huomioon ja turvattava seudullisiin tarveselvityksiin perustuvat riittävät varikkoalueet joukkoliikenteen varikoille. Suunnitellessa muuta maankäyttöä olemassa olevien varikoiden alueille on varmistettava, että korvaava varikkokapasiteetti on toteutettu ennen olemassa olevan varikon toiminnan päättymistä.</p>
 Tiivistettävä alue	<p>Merkintä on kehittämisperiaatmerkintä.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan tiivistettävät taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestäväan liikennejärjestelmään.</p>	<p>Aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyn ja pyöräilyyn tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota erityisesti alueen ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön, elinympäristön laatuun, ekologisen verkoston toimivuuteen sekä lähivirkistysalueiden riittävyteen.</p>
 Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue	<p>Merkinnällä osoitetaan uusiin raideliikenneasemiin tukeutuvat taajamatoimintojen alueet.</p>	<p>Aluetta koskee taajamatoimintojen aluetta koskevan suunnittelumääräyksen lisäksi seuraava määräys: Kuntakaavoituksessa alueen maankäyttö on suunniteltava ja mitoittava raideliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi. Uuden aseman tarkempi sijainti määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.</p> <p>Alueen maankäytön, uuden raideliikenneyhteyden ja aseman suunnittelu tulee kytkeä toisiinsa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueen toteuttaminen tulee kytkeä uuden raideliikenneyhteyden ja aseman sitovaan toteuttamispäätökseen.</p>

Taajamarakenteen suunnittelun lähtökohtana on ollut voimassa olevien Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan maakuntakaavojen taajamarakenne sekä vuonna 2010 hyväksytty Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan perusrakenne. Uudenmaan maa- ja vesialueiden taajamatoimintojen alueet jäivät 2. vaihemaakuntakaavassa suurimmalta osalta voimaan, ja suunnittelumääräyksiin tehtiin täsmennyksiä. Itä-Uudenmaan maakuntakaavan taajamia koskevat aluevaraukset osin kumottiin ja taajamatoimintojen alueet määriteltiin uudelleen hyödyntäen aiempia rajauksia ja niiden perustana olleita vielä ajantasaisiksi katsottuja selvityksiä. Taajamien merkintätapa ja -tarkkuus muuttuivat Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Uudenmaan maakuntakaavan mukaiseksi. Taajamatoimintojen alueiden maankäyttömuoto ei muuttunut ja oike-

usvaikutukset säilyivät entisellään.

Taajama-alueiden rajaukset ovat yleispiirteisiä ja täsmentyvät kuntakaavoituksessa esimerkiksi maasto-olosuhteiden ja muiden paikallisten reuna-ehdojen mukaan. Taajamien uudelleen tarkastelun keskeisenä tavoitteena on ollut ohjata kasvua perusrakenteen mukaisesti nykyrakenteeseen tukeutuen siten, että yhdyskuntarakenne tiivistyy ja samalla luodaan edellytykset toimivalle joukkoliikenteelle. Lisäksi taajamien toteuttamista on ajoitettu siten, että ensin hyödynnetään olemassa olevan rakenteen ja joukkoliikenteen kannalta edullisimmat alueet. Vasta sen jälkeen toteutetaan toissijaiset taajamien reuna-alueet. Kaavaratkaisussa on varauduttu myös uusien kasvukäytävien ja asemansetujen avaamiseen, jotta niiden toteuttamisedellytykset taajamina säilyvät. Kuvassa 8 ja

Kuva 8. Östersundomin alueen maakuntakaavaehdotuksessa esitetty yhdyskuntarakenne rakentuu raideliikenteen varrelle.



**Merkinnät
Beteckningar**

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Taajamatoimintojen alue
Område för tätortsfunktioner Tiivistettävä alue
Område som ska förtätas Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue
Område för tätortsfunktioner som stöder sig på spårtrafik Keskustatoimintojen alue
Område för centrumfunktioner Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö
Stor detaljhandelsenhet av regional betydelse TP1 Työpaikka-alue
Arbetsplatsområde TA Teollisuusalue
Industriområde | <ul style="list-style-type: none"> Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehdoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen
Trafikled betecknad med streckad linje anger en alternativ lösning eller riktgivande sträckning Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli
Tvärgående kollektivtrafikförbindelse i huvudstadsregionen Joukkoliikenteen vaihtopaikka
Omstigningplats för kollektivtrafik Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava - Östersundomin alueen raja
Etapplandskapsplan 2 för Nyland - Östersundoms områdets gräns Kunnan raja
Kommungräns |
|---|---|

liitekartassa 1 on esitetty Östersundomin alueen maakuntakaavan yhdyskuntarakenne kokonaisuudessaan.

Perusrakenteen periaatteiden toteuttamiseksi 2.vaihekaavassa käytettiin uusia merkintätapoja:

- raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue (aluevarausmerkintä)
- raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudon kehittämisalue (kehittämisperiaatemarkintä, ei ole käytetty Östersundomin alueen maakuntakaavassa)
- tiivistettävä alue (kehittämisperiaatemarkintä, käytetään myös keskustatoimintojen aluevarausmerkinnän kanssa)
- reservialue (kehittämisperiaatemarkintä), käytetään myös työpaikka-alueiden aluevarausmerkinnän kanssa (ei ole käytetty Östersundomin alueen maakuntakaavassa)

Östersundomin alueen maakuntakaavan taajamat osoitetaan raideliikenteeseen tukeutuvan taajamatoimintojen alueen merkinnällä. Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue on aluevarausmerkintä. Alueen suunnittelua ohjaavat taajamatoimintojen aluetta koskevat suunnittelumääräykset. Näiden määräysten lisäksi alueen maankäyttö on kuntakaavoituksessa suunniteltava ja mitoitettava raideliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi ja sen toteuttaminen on sidottava radan tai aseman sitovaan toteuttamispäätökseen.

Östersundomin maakuntakaavan alue on osa pääkaupunkiseudun taajamarakenteen idän suunnan jatkumoa, joka ulottuu Söderkullan (Sibbesborg) taajamaan asti. Uusien taajamatoimintojen alueiden toteuttaminen on sidottu päätökseen raideyhteyden toteuttamisesta. Raideyhteys voi olla metro tai muu raideyhteys kuten pikaraitiotie. Alueen sitominen raideliikenteeseen luo edellytykset sille, että alue uutena, nykyistä taajamarakennetta merkittävästi laajentavana, lähtee toteutumaan tukeutuen raideliikenneyhteyteen.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan raideliikenteeseen tukeutuvan taajamatoimintojen alueen toteuttaminen on sidottu radan tai aseman sitovaan päätökseen. Alueen yksityiskohtaisempi kaavoittaminen on mahdollista, kunhan huolehditaan, että aluetta suunnitellaan raideliikenteeseen tukeutuvana taajamana ja että vaihemaakuntakaavan suunnittelumääräyksen ehto alueen toteuttamisesta siirtyy kuntakaavoihin.

Kuntakaavoituksen edistäminen on välttämätöntä, jotta alueella on toteuttamisvalmius silloin, kun päätös radan tai aseman toteuttamisesta tehdään. Sitovalla päätöksellä tarkoitetaan joko valtion tai kunnan rahoituspäätöstä rakentamissuunnitelman laatimiseksi tai rakentamisen aloittamiseksi. Päätös voi sisältyä esimerkiksi talousarvioon, valtiontalouden kehyspäätökseen tai muuhun lähivuosien rahoitusohjelmaan. Uusien asemien tai raideyhteyksien rakentamisesta voi päättää myös kunta, jos asema tai raideyhteys on kokonaan kunnan rahoittama, esimerkiksi metroasema tai pikaraitiotie. Ratahankkeen nimeäminen liikennejärjestelmäsuunnitelmaan ei ole vielä sitova hankkeen toteuttamisen rahoituspäätös.

Merkinnällä osoitetut alueet sijaitsevat sellaisten kuntien alueella, jotka ovat sopimusosapuolina Helsingin seudun MAL-aiesopimuksessa. Aiesopimusmenettelyä on tarpeen kehittää edelleen siten, että valtio ja kunnat yhdessä yhä vahvemmin sitoutuvat aiesopimuskaudella toteutettaviin hankkeisiin ja niiden rahoitukseen. Tällainen molempia osapuolia sitovasti velvoittava sopimus voisi jatkossa olla sellainen päätös, jonka pohjalta uutta rataa tai asemaa ja siihen liittyviä taajama-alueita voitaisiin lähteä toteuttamaan. Uusien taajama-alueiden joukkoliikenne voidaan alkuvaiheessa hoitaa linja-autoliikenteellä, kunnes raide liikenne radan valmistuttua voi alkaa.

Tiivistettävä alue -kehittämisperiaatemarkinnalla on osoitettu ne taajamatoimintojen alueet, jotka jo ovat tai jotka tulee suunnitella kestävään liikennejärjestelmään tukeutuvina, ympäröivää taajamaa tiiviimpinä alueina. Kestävällä liikennejärjestelmällä tarkoitetaan erityisesti joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä. Tiivistettäväksi alueiksi on osoitettu nykyisiä ja uusia ratoihin tukeutuvia asemanseutuja ja jo nykyisin vahvan linja-autoliikenteeseen tukeutuvia taajamia. Tiivistettävän alueen laajuus täsmentyy ja sen tehokkuus määritellään kuntakaavoituksessa. Tiivistettävää aluetta koskevat myös taajamatoimintojen aluevarausmerkinnän suunnittelumääräykset.

Tiivis rakenne luo edellytyksiä monipuolisille palveluille ja niiden saavutettavuudelle jalan ja pyöräillen. Tiivistettävät alueet voivat olla yhtä hyvin kerrostalo- tai pientalovaltaisia alueita. Olennaista on, että kyseisiä alueita suunniteltaessa selvitetään tiivistämisen mahdollisuudet ja kasvaa pyritään ohjaamaan näille alueille tehokkaammin



kuin ympäröivälle alueelle. Tiivistettäessä aluetta tulee kuntakaavoituksessa kiinnittää erityistä huomiota alueen ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön, elinympäristön laatuun, ekologisen verkoston toimivuuteen sekä lähivirkistysalueiden riittävyteen. Myös muualla taajamatoimintojen alueilla on mahdollista ja toivottavaa tiivistää yhdyskuntarakennetta, mutta kehittämisperiaatemerkinällä osoitetuilla alueilla se on erityisen tärkeää.

Östersundomin alueen maakuntakaavan tiivistettävät taajamatoimintojen alueet sijaitsevat alustavasti suunnitellun metroradan asemien läheisyydessä. Kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan tiivistettäviä alueita Vantaalla yksi, Helsingissä kolme ja Sipoossa yksi. Asemien sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Tiivistettävät alueet on tarkoitus toteuttaa Östersundomin muita taajamatoimintojen alueita tiiviimmiksi alueiksi.

Taajamarakenne: VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutukset alueiden käyttöön

Kaava-alue on tällä hetkellä pääosin haja-asuttua maaseutua, jota luonnehtivat viljelty kulttuurimaisema, talousmetsät ja harvaan rakennetut omakotialueet. Kaavan toteuttaminen muuttaa alueen kaupunkimaiseksi alueeksi. Vaikutukset ovat merkittäviä ja ulottuvat koko kaava-alueelle. Vaikutus alueiden käyttöön on pitkäaikainen ja ulottuu paljon maakuntakaavan tavoitavuotta pidemmälle.

Kaava avaa uuden kasvukäytävän idän suuntaan ja tasapainottaa pääkaupunkiseudun kehitystä. Rataan tukeutuvat uudet taajamatoimintojen -alueet mahdollistavat osaltaan väestön ja työpaikkojen kasvun sekä asunto- ja toimitilojen rakentamisen yhdyskuntarakennetta eheyttäen.

Kaava edesauttaa kestäväen yhdyskuntarakenteen hallittua kehittämistä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti.

Vaikutukset liikenteeseen ja yhdyskuntahuoltoon

Östersundomin maankäyttö vaikuttaa liikenneverkkoon laajalti koko pääkaupunkiseudulla. Taajamatoimintojen toteuttamisjärjestys edesauttaa maankäytön ja liikenteen samanaikaista suunnittelua ja kehittämistä yhdyskuntarakennetta eheyttävästi.

Muutokset alueen nykyiseen tieverkkoon ovat paikallistasolla suuret uusien väylien rakentamisen myötä.

Nykytilanteeseen nähden syntyy merkittävästi lisää uutta liikennettä. Asutuksen keskittyminen parantaa raideliikenteen kehittämisedellytyksiä. Tiivistyvillä alueilla seudullisen joukkoliikenteen edellytykset paranevat. Matkojen lyhentyessä myös kävelyn ja pyöräilyn houkuttelevuus lisääntyy paikallisessa liikkumisessa. Tämä voi vähentää paikallisesti henkilöautoliikennettä.

Joukkoliikenteen kasvava käyttö vaatii lisäinvestointeja sekä maanteillä että radoilla. jäte- ja vesihuollon järjestäminen on helpompaa ja kustannustehokkaampaa. Hulevesien hallinta edellyttää investointeja.

Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

Uusien taajamatoimintojen alueiden toteuttaminen muuttaa luontoa ja ympäristöä laaja-alaisesti ja monin tavoin. Rakentaminen pirstoo yhtenäisiä laajoja viheralueita, kaventaa nykyisiä ekologisia yhteyksiä sekä muuttaa ja vähentää osin myös paikallisen luonnon monimuotoisuutta. Rakentaminen heikentää myös yhtenäisten peltomaisemien säilymistä. Keskeiset ekologiset maakunnalliset yhteydet rannikon ja sisämaan välillä säilyvät, mikä mahdollistaa maakunnallisen ekologisen verkoston toimimisen. Tiiviimpi rakenne ja lisääntyvä asutus lisäävät kuormitusta taajamien läheisyydessä oleville luonto- ja virkistysalueille.

Kaavassa esitettyjen merkintöjen mahdollistama rakentaminen ei ulotu Natura-alueille. Vaikutukset niihin ovat välillisiä. Kaavaratkaisu yhdessä muiden hankkeiden kanssa tarkasteltuna heikentää Natura-alueen Mustavuoren lehdot ja Östersundomin lintuvedet eheyttä. Heikentävät vaikutukset alueeseen eivät kuitenkaan ole merkittäviä luonnonsuojelulain 66§ tarkoittamalla tavalla sillä edellytyksellä, että haitallisia vaikutuksia estävät tai vähentävät keinot otetaan käyttöön yksityiskohtaisemmassa suunnitellussa.

Kasvillisuuspeite vähenee ja pinnoitettavan alan

kasvu aiheuttaa vaikutuksia kasvillisuuden elinoloihin. Myös maaperään ja vesiolosuhteisiin kohdistuu muutoksia. Taajama-alueiden rakentaminen muuttaa alueiden vesitasapainoa, mistä seuraa lisääntyvää tarvetta hulevesien hallintaan. Rakentamisen keskittyminen aikaisempaa enemmän taajamiin mahdollistaa mm. keskitetyn vesi- ja jätehuollon, mikä hillitsee haja-asutuksen aiheuttamaa ympäristökuormitusta.

Rakentaminen muuttaa kulttuuriympäristöä merkittävästi. Taajamarakenteen tiivistäminen ja täydentäminen muuttaa maisemakuvaa, mikä edellyttää erityistä yhteensovittamista kulttuuriympäristö- ja maisematarvojen kanssa. Arvokkaat kulttuuriympäristöt voivat tulla myös osaksi taajama- ja kaupunkirakennetta ja rikastuttaa sitä. Uusi rakentaminen voi luoda myös uutta kulttuuriympäristöä.

Vaikutukset talouteen ja elinkeinoihin

Kaava vähentää rakentamispaineita muualla Helsingin seudulla. Taajamien kasvava väestöpohja luo mahdollisuuksia nykyistä monipuolisemmalle palvelutarjonnalle. Alueen kaavoittaminen tiiviiksi taajamatoimintojen alueeksi nostaa maan arvoa. Maan hinta nousee erityisesti tiivistettävillä alueilla. Uusien taajamatoimintojen alueiden vaatima kunnallistekniikka ja palvelutarjonta aiheuttavat kustannuksia. Kustannukset ovat merkittäviä tällä hetkellä harvaan rakennetulla alueella.

Vaikutukset asukkaisiin, elinoloihin ja yhteisöihin

Alueelle kohdistuu merkittävää väestönkasvua. Asukkaat kokevat rakentamisen aiheuttamat muutokset eri tavoin. Esimerkiksi nykyiset asukkaat voivat kokea taajamien rakentamisen kielteisenä ja elinympäristöä heikentävänä. Rakentamisen aikaiset häiriöt heikentävät alueen viihtyvyyttä. Uusilla taajamatoimintojen alueilla, jotka rakennetaan alusta asti tiiviiksi, haitat ovat pienempiä. Toisaalta paranevat palvelut ja mahdollisesti koheneva kaupunkikuva voidaan kokea myönteisenä kehityksenä.

Asumisen ohjaaminen maakuntakaavassa

Asumista koskeva kehittämissuositus

Ympärivuotista asumista on ohjattava ensisijaisesti maakuntakaavan taajamatoimintojen alueille, tiivistettäviä alueita painottaen. Taajamatoimintojen ulkopuolelle suuntautuvaa asumista on ohjattava suunnitelmallisesti kyliin.

Laajoja aluekokonaisuuksia, jotka ovat muodostuneet väestömäärältään suuriksi, mutta toiminnallisesti yksipuolisiksi asuinalueiksi kehitetään monipuolistamalla niiden toiminnallista rakennetta. Kehittämiskeinoina käytetään maankäytön suunnittelun ohella kaupunkipoliittisia toimenpiteitä, joilla parannetaan tapauskohtaisesti alueiden sosiaalista, taloudellista ja/tai lähiympäristön tilaa. Alueen yhdyskuntarakennetta eheytetään palvelutason säilymistä ja parantamista tukevilla toimenpiteillä, työpaikkojen syntymistä edistävillä toimilla sekä paikalliskeskkuksia kehittämällä.

Uusien alueiden suunnittelussa vältetään laajojen, yksinomaan asumiseen varattujen aluekokonaisuuksien muodostamista.

Asumista koskevaa kehittämissuositusta tarkistettiin Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa. Se korvasi Uudenmaan maakuntakaavan aiemman kehittämissuosituksen ja koskee nyt koko maakuntakaava-alueetta. Vaihemaakuntakaavassa ei käsitelty loma-asumista vaan ohjattiin vain ympärivuotisen asumisen sijoittumista.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) velvoittavat ehkäisemään olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajarakentamista. Mitä enemmän asutusta sijoittuu asemakaava-alueiden ulkopuolelle, sitä vähemmän asukkaita riittää yhdyskuntarakenteen toimivuuden kannalta tärkeisiin taajamiin ja kyliin.

Asumista koskevan kehittämissuosituksen tavoitteena on tukea yhdyskuntarakenteen eheyttämisen periaatteita ja kaavan kokonaisratkaisun toteutumista sekä tavoitteellista kehityspolkuu asumisen sijoittumisen osalta. Kehityspolun ajatuksena on, että ympärivuotista asumista ohjataan ensisijaisesti taajamiin, ja niiden ulkopuolelle hakeutuvaa asumista ohjataan kyliin. Väestönkasvusta suurin osa ohjataan taajama-alueille.

Helsingin seudun asunto- ja työmarkkina-alueella sosiaaliset ja alueelliset erot ovat voimistu-

massa. Osa alueista on jo leimautunut etnisesti ja sosioekonomisesti. Maakuntakaava ohjaa kasvua joukkoliikenteen käytävien ohella keskeistä rannikkoseutua painottaen. Asuntomarkkinoiden näkökulmasta tällaiset vetovoimaiset alueet ja vahvat keskukset kestävät sosioekonomista ja kulttuurista monimuotoisuutta ja moninkertaisesti suhteessa muihin alueisiin.

Suunnittelussa ei tule osoittaa alueita pelkäämään asumiseen vaan tavoitteena on tukea lähialueiden järjestämistä. Väestön sosiaalisen eriytyksen (segregaation) ehkäisemiseksi asuinalueilla tulee varmistaa muun muassa asuntokannan ja asuntojen omistusmuotojen monipuolisuus. Vaihemaakuntakaavan taajamatoimintojen alueet on osoitettu sellaisille alueille, jotka ovat ympäristön ja saavutettavuuden puolesta houkuttelevia ja joissa monipuolinen väestörakenne on todennäköisempi kuin syrjäisemmillä alueilla.

Asuminen: VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutukset alueiden käyttöön

Asumista koskeva kehittämissuositus ohjaa asumisen sijoittumista yhdyskuntarakenteen kannalta edullisille alueille. Kehittämissuosituksella ei välttämättä ole merkittävää vaikutusta alueiden käyttöön. Vaikutuksen suuruus riippuu kunnan omista toimenpiteistä. Kehittämissuositusta on mahdollista hyödyntää kuntien omassa maapoliittisessa ja kaavoituksellisessa ohjauksessa sekä lupaharkinnassa.

Vaikutukset liikenteeseen ja yhdyskuntahuoltoon

Asumisen kehittämissuosituksella on välillisiä vaikutuksia liikennemääriin ja yhdyskuntahuollon ratkaisuihin. Uuden rakentamisen keskittäminen voi vähentää tarvetta henkilöautoliikenteen määrään. Keskittyneessä rakenteessa joukkoliikenteen järjestäminen on kannattavampaa.

Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

Asumisen kehittämissuosituksella on vähäisiä suoria vaikutuksia luontoon ja ympäristöön. Kehittämissuositus tukee yhdyskuntarakenteen kestävämpää rakennetta, mikä vähentää ympäristöön ja luontoon kohdistuvaa kuormitusta, hillitsee ilmastonmuutosta ja

parantaa edellytyksiä ilmastonmuutoksen hallintaan. Rakentamisen keskittäminen säästää yhtenäisiä metsä- ja peltoalueita sekä muita luontoalueita.

Tiiviisti asuttujen alueiden läheisyydessä olevien virkistysalueiden käyttöpaineet ja kulutus kasvavat, jolloin liikkumisen ohjaukseen virkistysalueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota.




Vaikutukset talouteen ja elinkeinoihin

Asumisen kehittämissuosituksella on välillisiä vaikutuksia talouteen ja elinkeinoihin. Uusien taajama-alueiden kunnallistekniikka ja palvelutarjonta aiheuttavat kustannuksia. Taajamien kasvava väestöpohja luo mahdollisuuksia monipuolisemmalle ja helposti saavutettavalle palvelutarjonnalle.

Vaikutukset asukkaisiin, elinoloihin ja yhteisöihin

Taajamien ja keskustojen kasvu luo edellytyksiä monimuotoisten kaupunkikulttuurien kehittymiselle sekä mahdollistaa monipuolisia ja väestöpohjaltaan tasapainoisia asuinalueita. Tasapainoinen väestörakenne ehkäisee negatiivista alueellista eriytymistä. Maakuntakaavoituksella on kuitenkin vain rajalliset mahdollisuudet vaikuttaa segregaatiokehityksen hallintaan uusillakaan alueilla.



Kaavamerkintä	Merkinnän kuvaus	Kaavamääräys
 Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli	Merkintä on kehittämisperiaatemerkinä. Merkinällä osoitetaan pääkaupunkiseudun merkittävimmät poikittaiset joukkoliikenneyhteydet.	Yhteysväli voidaan toteuttaa joko raide- tai linja-autoyhteytenä. Yhteysvälien tarkempi sijainti määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että ne vahvistavat pääkaupunkiseudun verkostomaista rakennetta. Yhteysväli on suunniteltava siten, että se kytkeytyy pääkaupunkiseudun sisäiseen ja sen ulkopuolelta tulevaan joukkoliikenteeseen joukkoliikenteen vaihtopaikoissa.
 Joukkoliikenteen vaihtopaikka	Kohdemerkinnällä osoitetaan keskustatoimintojen alueiden ulkopuolisten, seudullisesti merkittävien joukkoliikenteen vaihtopaikkojen yleispiirteinen sijainti.	Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle tulee varata sujuvat reitit joukkoliikenteelle ja riittävät alueet vaihtopysäkeille, joilla voidaan vaihtaa sujuvasti joukkoliikennemuodosta ja -linjastosta toiseen.
 Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen	Merkinällä osoitetaan vaihtoehtoisia liikenneväylien linjauksia silloin, kun maakuntakaavassa on useampi käyttökelpoinen linjausvaihtoehto. Ohjeellista linjausta tarkoittavalla merkinällä osoitetaan liikenneväylä silloin, kun väylän tarkka sijainti on ratkaisematta.	Tie- ja radansuunnittelussa on otettava huomioon seudulliset ulkoilu-, virkistys- ja viheryhteystarpeet, luonnonsuojelu, kulttuuriympäristö, maisema, pohja- ja pintavesien suojelu sekä lajiston liikkuminen. Tie- ja radansuunnittelussa on huolehdittava siitä, että liikenneväylä ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta liikenneväylään rajoittuvalla tai sen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000 -verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia pohjavesiin, vesistövirtaamiin, vesiluonnolle, vesialueiden pohjaolosuhteisiin, melu- tai muita häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa taaja-
marakenteen suunnittelussa eräänä lähtökohta-
na oli tiivistää ja täydentää rakennetta siten, että
luodaan edellytykset toimivalle joukkoliikenteel-
le. Raideliikenteen asemansuutujen lisäksi kasvua
ohjattiin vahvojen linja-autoliikenteen yhteys-
välien varaan. Vaihemaakuntakaavassa esitetty
joukkoliikenteen ratkaisu tukee tällaisen aluera-
kenteen muodostumista. Varsinkin pääkaupun-
kiseudulla aluerakenne on kehittymässä entis-
tä verkostomaisemmaksi, mistä johtuen sujuvat
poikittaiset joukkoliikennekäytävät ovat nousseet
merkittävään asemaan säteittäisten yhteyksien
rinnalle. Sivulla 29 olevasta kuvasta näkee, että
Östersundomin alueen maakuntakaavan yhdys-
kuntarakenne tukeutuu metroon ja hyvien jouk-
koliikenneyhteyksien varrelle.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa osoi-
tettiin uudella kehittämisperiaatemerkinällä
pääkaupunkiseudun poikittaiset joukkoliikenteen
yhteysväliä. Lisäksi uusina joukkoliikennemerkin-
teinä esitettiin kohdemerkinnöillä merkittävim-

mät joukkoliikenteen vaihtopaikat ja liityntäpy-
säköintipaikat koko Uudenmaan alueelle. Jouk-
koliikenteen merkintöjen lisäksi myös keskusta-
toimintojen alueiden suunnittelumääräyksessä
velvoitetaan ottamaan huomioon joukkoliikenteen
tarpeet. Östersundomin alueen maakuntakaavassa
on käytetty joukkoliikenteen yhteysväliä sekä jouk-
koliikenteen vaihtopaikkaa koskevia merkintöjä.
Östersundomin alueen maakuntakaavassa ei ole
esitetty erikseen liityntäpysäköintipaikkoja, koska
liityntäpysäköintialueet sisältyvät keskustatoimin-
tojen alueen kaavamerkintään.

Joukkoliikenteen käytön lisääminen pääkau-
punkiseudun laajalla työssäkäyntialueella edel-
lyttää eri joukkoliikennemuotojen ja -linjastojen
muodostamaa monipuolista verkostoa. Sujuvat
matkaketjut eri liikennemuotojen välillä lisäävät
joukkoliikenteen houkuttelevuutta. Uusilla kaava-
merkinnöillä korostetaan joukkoliikenteen ver-
kostomaista rakennetta ja myös muun kuin raide-
liikenteen merkitystä osana kestävästä joukkoliiken-
nejärjestelmästä. Kaavassa esitetty joukkoliikenne-

järjestelmä täsmentyy alempiasteisessa kaavoituksessa ja väyläsuunnittelussa.

Pääkaupunkiseudun poikittaisen joukkoliikenteen yhteysvälit perustuvat kuntien yleiskaavituksen yhteydessä laatimiin suunnitelmiin ja ne vastaavat Raidejokerista ja Jokeri 2-linjoista tehtyjä suunnitelmia. Kehä III:n tuntumassa kulkeva yhteysväli perustuu Östersundomin yleiskaava-alueen liikenneselvitykseen sekä Vantaan yleiskaavassa esitettyyn linjaukseen. Poikittaiset joukkoliikenneyhteydet yhdistävät maakuntakaavassa osoitettavia pääkaupunkiseudun aluekeskuksia, tiivistettäviä taajamia sekä joukkoliikenteen vaihtopaikkoja. Joukkoliikenteen reittien tarkempi sijainti sekä liikennemuoto määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Kuntarajat ylittävän joukkoliikennejärjestelmän kehittämiseksi on Östersundomin alueen maakuntakaavassa osoitettu joukkoliikenneyhteyksien ja muiden liikenneväylien keskeisiin risteämiskohtiin joukkoliikenteen vaihtopaikat. Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli -merkinnällä on osoitettu Östersundomin alueen yhteys Tikkurilaan. Merkintä on kehittämisperiaatemarkintä ja linjaus tarkentuu yksityiskohtaisessa suunnittelussa

Östersundomin maakuntakaava-alueen joukkoliikenne tukeutuu metroon, joka on osoitettu kaavassa ohjeellisella seutuliiikenteen rata-merkinnällä. Metrolinjaus osoitetaan jatkettavaksi Helsingin Mellunmäen metroasemalta eteenpäin. Radan linjaus jatkuu Östersundomin alueelta edelleen Sipoon Söderkullaan (Sibbesborg). Linjaus perustuu Östersundomin alueen yleiskaavatyön aikana laadittuihin suunnitelmiin ja Majvik-Söderkulla -osuus Etelä-Sipoon liikennevisio -työn alustavaan suunnitelmaan. Ratalinjaus on osoitettu ohjeellisena linjauksena, ja tarkempi sijainti ratkaistaan yksityiskohtaisemman suunnittelun edetessä.

Joukkoliikenne: VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutukset alueidenkäyttöön

Tehokas seutuliiikenteen rataan perustuva joukkoliikennejärjestelmä Östersundomissa ja Etelä-Sipoossa mah-

dollistaa ja edellyttää tiiviin aluerakenteen. Seutuliiikenteen rata parantaa rannikon saavutettavuutta ja tiivis aluerakenne lisää joukkoliikennematkoja sekä kaava-alueelle että kaava-alueen ulkopuolelle.

Pääkaupunkiseudun poikittaiset joukkoliikenteen yhteysvälit edistävät verkostomaisen kaupunkirakenteen kehittymistä ja mahdollistavat pääkaupunkiseudun rakenteen tiivistymisen erityisesti joukkoliikenteen solmukohdissa.

Vaikutukset liikenteeseen ja yhdyskuntahuoltoon

Seutuliiikenteen rata vahvistaa pääkaupunkiseudun rannikon myötäistä joukkoliikenteen runkokäytävää. Kaava-alueen saavutettavuus ja joukkoliikenteen palvelutaso paranevat nykyisestä tasosta merkittävästi.

Vaikutukset luontoon, ympäristöön

Tehokas joukkoliikennejärjestelmä edistää kestävästä yhdyskuntarakennetta ja vähentää hiilidioksidipäästöjä hillitsemällä henkilöautoliikenteen kasvua. Seutuliiikenteen radalla voi olla merkittäviä vaikutuksia kaava-alueen kulttuuriympäristöihin, esimerkiksi Westerkullassa sekä Sipoonjokilaakson RKY-kohteissa, joiden poikki ratalinjaus kulkee.






Vaikutukset talouteen ja elinkeinoihin




Joukkoliikenteen kehittäminen edellyttää merkittäviä investointeja. Alueen saavutettavuus vaikuttaa alueen arvoon.

Vaikutukset asukkaisiin, elinoloihin ja yhteisöihin

Tehokas ja toimiva liikennejärjestelmä edistää asumisen, työpaikkojen ja palvelujen keskinäistä saavutettavuutta, vähentää henkilöautoliikenteen tarvetta ja mahdollistaa joukkoliikenteen ja palvelujen tason ylläpidon ja kehittämisen. Hyvin toimiva joukkoliikenne tuo arkielämän liikkumiseen sujuvuutta. Yksityisautoilun vähentyminen pienentää liikenteestä syntyviä meluhaittoja.

Viherrakenne

Kaavamerkintä	Merkinnän kuvaus	Kaavamääräys
 Virkistysalue	<p>Merkinnällä osoitetaan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitetut alueet.</p> <p>Merkintä sisältää virkistysalueella olemassa olevat sekä yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeelliset kokoojakadut ja vastaavat yhdistiet.</p> <p>Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.</p>	<p>Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttökäytöksen säilyminen, alueen saavutettavuus, riittävä palvelu- ja varustetaso sekä ympäristöarvot ja osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella.</p> <p>Virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.</p> <p>Virkistysalueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa vaikutusten arvioinnin perusteella yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeellisia paikallisia väyliä ja yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakenteita. Välttämättömien väylien suunnittelussa on turvattava virkistysyhteyksien mahdollisimman esteetön ja turvallinen jatkuminen.</p>
 Viheryhteystarve	<p>Merkinnällä osoitetaan virkistysalueverkostoon ja ekologiseen verkostoon kuuluvat viheryhteydet ja -alueet.</p>	<p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että merkinnällä osoitettu yhteys säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet, alueen maisema-arvot, arvokkaiden luontokohteiden säilymisen sekä lajiston liikkumismahdollisuudet.</p> <p>Viheryhteyden mitoituksessa on kiinnitettävä huomiota yhteyden merkitykseen ekologisen verkoston osana sekä seudullisten ja paikallisten virkistystarpeiden yhteen-sovittamiseen siten, että olemassa olevat virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön.</p>
 Luonnonsuojelualue	<p>Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltaviksi tarkoitettuja alueita. Niitä ovat kansallispuistot, luonnonpuistot ja muut luonnonsuojelualueet. Suojelualueiksi on osoitettu myös suojeluohjelmien alueita sekä Natura 2000 -ohjelman alueita siltä osin kuin päätösten yhteydessä on toteuttamiskeinoksi esitetty luonnonsuojelulaki.</p> <p>Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.</p>	<p>Suojelualueiksi osoitetuille alueille ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka vaarantavat tai heikentävät niitä luonto- ja ympäristöarvoja, joiden perusteella alueesta on muodostettu luonnonsuojelualue tai tavoitteena on perustaa siitä sellainen. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus.</p>
 Natura 2000- verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue	<p>Ominaisuuserkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset sekä valtioneuvoston tekemän ohjelman täydennysehdotuksen mukaiset Natura 2000 ohjelman alueet. Maa- ja vesialueet osoitetaan rasterimerkinnällä ja jokikohteet viivamerkinnällä. Luonnonsuojelulain perusteella alueelle tai sen läheisyyteen ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka merkittävästi heikentävät niitä lintudirektiivin tai luontodirektiivin mukaisia luonnonarvoja, joiden perusteella alue on otettu ohjelmaan.</p>	
 luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue	<p>Ominaisuuserkinnällä osoitetaan luonnon monimuotoisuuden kannalta vähintään maakunnallisesti merkittäviä alueita.</p>	<p>Alueen suunnittelussa on selvítettävä tarkemmin ja otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät arvot ja ekologiset yhteydet.</p>

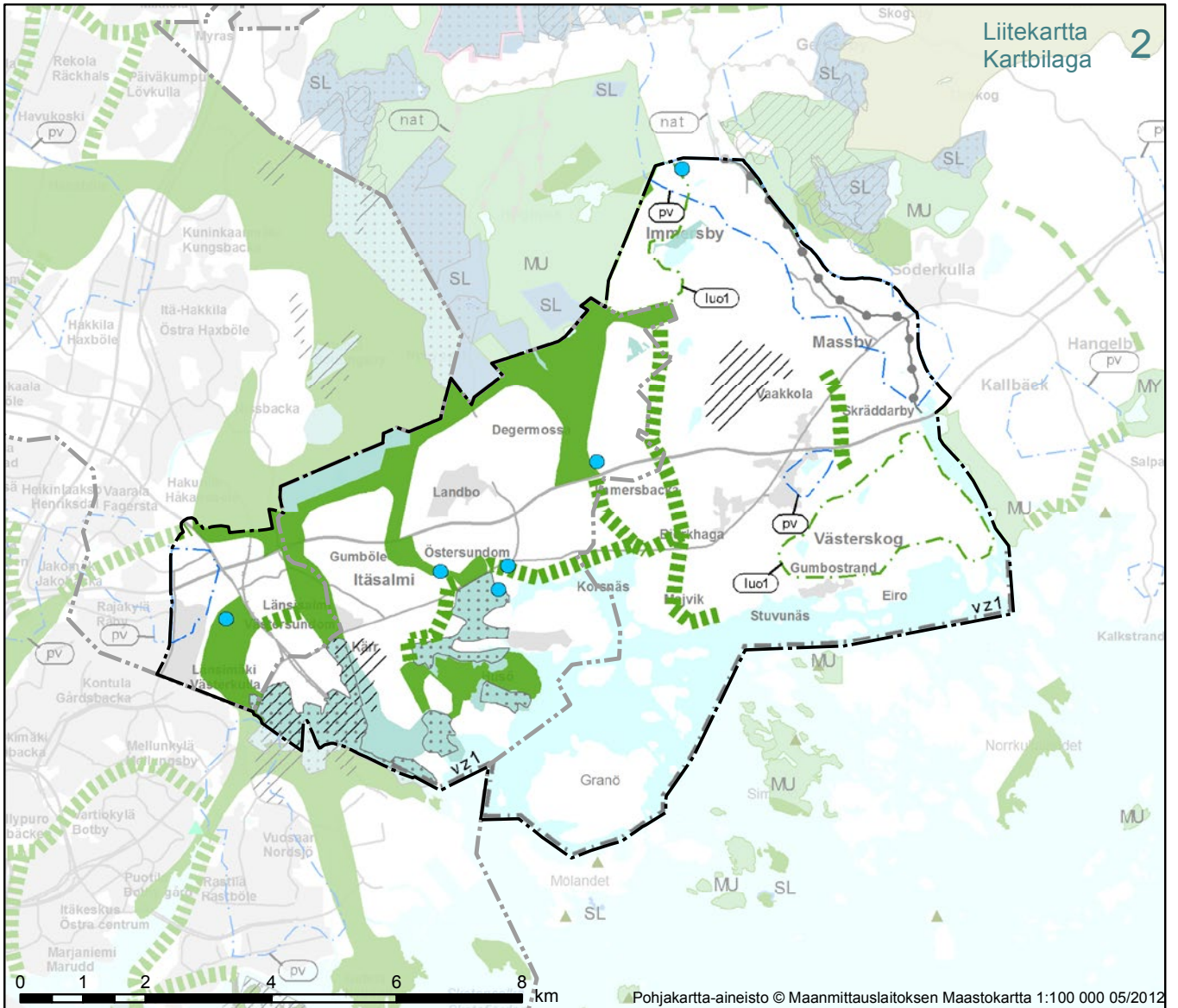
 <p>Saaristovyöhykkeiden välinen raja</p>	<p>Rajaviiva erottaa toisistaan maisemamaantieteellisiä merenranta-alueen vyöhykkeitä, joiden suunnittelumääräykset perustuvat alueiden erityisluonteeseen ja ominaispiirteisiin.</p>	
<p>vz1</p> <p>Mantereen rantavyöhyke ja sisäsaaristo</p>	<p>Vyöhykkeen pohjoisrajan muodostaa meren rantaviivasta sisämaahan ulottuvan rantavyöhykkeen mantereen puoleinen reuna.</p> <p>Vyöhykettä on tarkoitettu suunnitella kaikkia toimintoja ja maankäyttömuotoja sisältävänä alueena.</p>	<p>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuri- ja luonnonmaiseman arvojen sekä arvokkaiden luonto-olosuhteiden säilyminen, ympäristön tilan parantaminen ja vesiensuojelun edistäminen sekä virkistyskäyttötarpeet. Yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä on selvitettävä ja otettava huomioon tärkeät lintualueet.</p>
 <p>Pohjavesialue</p>	<p>Merkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat ominaisuuksiltaan arvokkaita ja jotka voivat olla tai ovat yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä.</p>	<p>Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vähennä pysyvästi pohjaveden määrää tai heikennä sen laatua.</p>
 <p>Arvokas harjualue tai muu arvokas geologinen muodostuma</p>	<p>Ominaisuusmerkinnällä osoitetut geologiset muodostumat sisältävät merkittäviä maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. Merkinnällä osoitetaan harjunsuojeluohjelman mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat harjualueet, vahvistettujen seutukaavojen arvokkaat harjualueet, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kalliomaisema-alueet sekä maakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat.</p> <p>Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittellee aluevarausmerkintä.</p>	<p>Alueidenkäyttö on suunniteltava niin, ettei aiheuteta maa-aineslaissa tarkoitettua kauniin maisema-kuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa.</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö ja geologiset arvot.</p>

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa viherjärjestelmään tehtiin muutoksia vain niiltä osin kuin taajamatoimintojen alueisiin, muihin merkintöihin tai suunnittelumääräyksiin tehtävä muutos edellytti. Lisäksi Natura 2000-verkosto päivitetiin valtioneuvoston uusimpien päätösten mukaisesti 2.vaihemaakuntakaavan yhteydessä.

Östersundomin maakuntakaava-alueella viherjärjestelmää käsitellään kokonaisuutena ja samalla tarkkuustasolla kuin maakuntakaavassa yleispiirteisenä suunnitelmana edellytetään. Östersundomin alueen maakuntakaavassa osoitetaan virkistysalueet, viheryhteystarpeet, luonnonsuojelualueet, Natura 2000 -alueet, pohjavesialueet, arvokkaat harjualueet tai muut arvokkaat geologiset muodostumat, LUO-alueet sekä saaristovyöhykkeet viherjärjestelmään liittyen. Viherrakenteen kokonaisuus on esitetty kuvassa 9 sekä liitekartalla 2.

Östersundomin maakuntakaavan alue on nykyisin suhteellisen rakentamaton. Östersundomin kaavaratkaisun taajamatoimintojen aluetta rajavat pohjoisessa Sipoonkorven yhtenäinen metsäalue ja etelässä rannikkovyöhykkeen ruovikot ja saaristo. Östersundomin alue on tärkeä idän suunnan kasvuvyöhyke ja sinne on päätetty kohdistaa merkittävää kasvua. Östersundomin alue tulee muuttumaan luonteeltaan kaupunkimaiseksi ympäristöksi, millä tulee olemaan vaikutusta myös alueen luontoarvoihin. Kaavaratkaisulla turvataan maakunnalliset ja valtakunnalliset suojeluarvot, tärkeät viheralueet ja viheryhteydet. Kaavassa sovitetaan yhteen uusi kaupunkirakenne sekä viherakenne siten, että haitalliset vaikutukset nykyisiin arvokkaisiin luontotyyppeihin olisivat mahdollisimman vähäiset. Kaavalla turvataan maakunnalliset yhteydet pääkaupunkiseudun viherkehän ydinalueisiin.

Kuva 9. Östersundomin alueen maakuntakaavaehdotuksessa esitetty viherrakenne sekä liitekartalla esitettävät alle 5 hehtaarin toteutuneet luonnonsuojelualueet.



Kaavassa olevat merkinnät
Beteckningar i planen

- Virkistysalue
Rekreatjonsområde
- Viheryhteystarve
Behov av grönförbindelse
- Luonnonsuojelualue
Naturskyddsområde
- Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue
Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000
- luo1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
Område som är synnerligen viktigt med tanke på naturens mångfald
- pv Pohjavesialue
Grundvattenområde
- Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma
Värdefull ås eller annan värdefull geologisk formation
- Saaristovyöhykkeiden välinen raja
Gräns mellan skärgårdszoner
- vz1 Mantereen rantavyöhyke ja sisäsaaristo
Fastlandets strandzon och inre skärgården
- Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava - Östersundomin alueen raja
Etapplandskapsplan 2 för Nyland - Östersundsoms områdets gräns
- Kunnan raja
Kommungräns

Merkinnät, joita ei esitetä kaavakartalla
Beteckningar som inte anges på plankartan

- Toteutunut luonnonsuojelualue alle 5 ha
Skyddsområde som förverkligats, mindre än 5 ha

Suojelualueet sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet

Östersundomin alueen maakuntakaavassa osoitetaan toteutuneet suojelualueet. Pienet suojelualueet osoitetaan vain liitekartalla 2. Luonnonsuojelualueina osoitetaan voimassa olevissa maakuntakaavoissa esitetyt luonnonsuojelualueet Sipoonkorven etelä- ja itäpuolelle sekä rannikolla Salmenkallion ja Porvarinlahden ympäristöissä. Kaavassa osoitetut uudet suojelualueet sijaitsevat Sipoon Immersbyssä ja Angskullassa sekä Helsingin Salmenkalliossa. Itä-Uudenmaan maakuntakaavoissa käytetyt luonnonsuojelualueita koskevat merkinnät kumotaan ja suojelualueiden osoittamiseen käytetään Uudenmaan maakuntakaavassa aiemmin käytettyä merkintätapaa eli aluevarausmerkintää ja siihen kuuluvaa suunnittelumääräystä. Maakuntakaavassa esitettyjä luonnonsuojelualueita koskee rakentamisrajoitus MRL 33 § mukaisesti.

Natura-alueet on osoitettu kaavassa valtioneuvoston päätösten mukaisina. Kaava-alueelle sijoittuvat Mustavuoren lehdot ja Östersundomin lintuvedet (FI0100065). Sipoonjoen Natura-alue (FI01100086) sijoittuu Östersundomin alueen maakuntakaavan kaava-alueelle osittain. Sipoonkorven Natura-alue (FI0100066) rajoittuu kaava-alueen pohjoisreunaan.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina eli LUO-alueina osoitetut alueet perustuvat maakuntakaavoituksen pohjaksi laadittuihin selvityksiin. LUO-merkinnällä osoitetaan esimerkiksi lajirikkaita tai ekologisten yhteyksien kannalta merkittäviä laaja-alaisia luontoalueita. LUO-alue eli luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue on tyypiltään ominaisuusmerkintä. Merkintää käytetään osoittamaan sellaisia vähintään seudullisesti merkittäviä alueen erityisominaisuuksia, joiden säilyminen halutaan turvata ja joiden asettamat reunaehdot on otettava huomioon suunniteltaessa alueiden käyttöä. Maankäyttö- ja rakennuslain 28 §:ssä määriteltyjen maakuntakaavan sisältövaatimusten mukaisesti maakuntakaavan tehtävänä on valtakunnallisesti merkittävien luonnonarvojen ohella myös maakunnallisesti arvokkaiden luonnonarvojen vaaliminen.

LUO-alueita on voimassa olevissa maakuntakaavoissa osoitettu muutamille alueille Itä-Uudellamaalla. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan

luonnoksessa kumotaan nämä LUO-merkinnät ja uudet LUO-alueet osoitetaan kaavaluonnoksessa koko suunnittelualueelle uusien tietojen perusteella samoilla suunnitteluperiaatteilla. Östersundomin alueen maakuntakaavassa huomioidaan 4. vaihemaakuntakaavan luonnoksen suunnitteluperiaatteet LUO-merkintöjen osalta. Östersundomin alueen maakuntakaavassa LUO-alueet osoitetaan merkinnällä LUO1. Östersundomin alueen maakuntakaavassa osoitettavat LUO-merkinnät sijaitsevat Immersbyn ja Västerskogin alueilla. Liitteessä 2 esitetään kuvaukset LUO-alueiden perusteena olevista maakunnallisista luontoarvoista.

Kyseessä on ominaisuusmerkintä, johon ei sisälly MRL 33 § mukaista rakentamisrajoitusta. LUO-merkintä ei määrittele alueen käyttötarkoitusta, vaan alueella voi olla monenlaista alueidenkäyttöä. Merkinnän ohjausvaikutus perustuu sen suunnittelumääräykseen, joka asettaa reunaehdot alueen käytölle. Aluetta voidaan suunnitella ja käyttää, kunhan maakuntatasolla tunnistetut luontoarvot otetaan huomioon.

Luontoarvot on suunnittelumääräyksen mukaan syytä selvittää tarkemmin yksityiskohtaiseman suunnittelun yhteydessä, jotta voidaan varmistua, ovatko maakuntatasolla tunnistetut arvot yhä olemassa kyseisellä alueella ja onko alueella mahdollisesti joitain muita huomioon otettavia luontoarvoja, jotka kuuluvat samaan luontoarvojen kokonaisuuteen.

Virkistysalueet ja viheryhteystarpeet

Östersundomin alueen maakuntakaavassa osoitetut virkistysalueet ovat ylikunnallisia ja ovat keskeinen osa maakunnan verkostomaista viherjärjestelmää. Kaavassa virkistysalueeksi osoitetulla alueella on voimassa MRL:n 33§ mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Ehdollisesta rakentamisrajoituksesta huolimatta virkistysaluemarkintä on yleispiirteinen aluevaraus, joka tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Virkistysalueille voidaan sijoittaa osin pääkäyttötarkoitusta rajoittavia toimintoja, jotka eivät ole kaikille avoimia, mutta pääkäyttötarkoitusta kuitenkin tukevia toimintoja. Myös toimintoihin liittyviä rakenteita ja rakennuksia voidaan sijoittaa virkistysalueille. Tällaisia alueita ovat mm. yksityiset venesatamat ja golfkentät. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huoleh-



dittava, että pääkäyttötarkoitus ei vaarannu ja että virkistysalueet ovat pääsääntöisesti yleisen virkistuksen käytössä.

Östersundomin alueen maakuntakaavassa virkistysalueet toimivat kaava-alueen pohjoisosassa taajaman ja Sipoonkorven metsäalueen välissä käyttöpainetta tasaavana puskurina. Virkistysalueet toimivat kaavassa myös laajempina etelä-pohjoissuuntaisina viheryhteyksinä Sipoonkorven ja rannikon välissä.

Viheryhteystarvemerkinä on kehittämisperiaattemerkintä, jolla turvataan maakunnallisesti merkittävät viheryhteydet. Tarkemmassa suunnittelussa tulee selvittää sekä ekologisen verkoston että virkistysreittien toteuttamisen tarve ja mahdollisuudet.

Voimassa olevien maakuntakaavojen viheryhteydet kumotaan Östersundomin kaava-alueelta kokonaisuudessaan. Viheryhteystarpeet tuodaan kaavaan takaisin ja sijainti on tarkistettu vastaamaan uusinta tietoa. Östersundomin alueen maakuntakaavassa etelä-pohjoissuuntaiset viheryhteystarpeet yhdistävät virkistysalueet rannikon suuntaisiin viheryhteystarpeisiin ja suojelualueisiin. Viheryhteystarpeilla varmistetaan virkistysreitit sekä lajiston liikkumiselle ja leviämislle soveltuvat maakunnalliset ekologiset yhteydet.

Viheryhteystarvemerkinä ei määrittele yhteyden mitoitusta. Maakuntakaavan kannalta tärkeimmät mitoituksen reunaehdot asettaa yhteyden sijainti kaavan viherjärjestelmässä ja ekologises-

sa verkossa. Viheryhteys tulee toteuttaa pääsääntöisesti käytävänomaisia ratkaisuja leveämpänä viheralueiden muodostamana kokonaisuutena esimerkiksi taajama-alueen lähivirkistysalueena, puistona tai muuna viheralueena. Olosuhteiden pakosta yhteys voi olla myös kapeampi ja rakennettu yhteys. Viheryhteystarve -merkinnän sijaintia voidaan yksityiskohtaisemmassa kaavassa muiden maakuntakaavamerkintöjen tapaan muuttaa tai merkinnästä voidaan myös kokonaan luopua edellyttäen, että maakuntakaavassa yhteysverkos-
tolle asetetut tavoitteet eivät vaarannu. Merkinä on kuvattu laajemmin Uudenmaan maakuntakaavan selostuksessa.

Saaristovyöhyke

Uudenmaan 4.vaihemaakuntakaavassa tullaan osoittamaan entisen Itä-Uudenmaan puolelle ns. saaristovyöhykkeet. Uudenmaan voimassa olevassa maakuntakaavassa saaristovyöhykkeet on jo osoitettu. Maakuntakaavan saaristovyöhykkeet pääkaupunkiseudun ulkopuolella ovat mantereen rantavyöhyke ja sisäsaaristo (vz1), ulkosaaristo (vz2) ja merivyöhyke (vz3). Ohjeelliset vyöhykkeet täydentävät kaavan maankäyttöä osoittavia aluevarausmerkintöjä ja osoittavat rakentamisen painopisteen saaristossa. Saaristovyöhykkeisiin kuuluu suunnittelumääräyksiä, jotka antavat luonnon- ja kulttuuriympäristöstä johtuvia reunaehtoja alueiden käytölle.



Östersundomin alueen maakuntakaavassa osoitetaan rantavyöhykkeen ja sisäsaariston vyöhyke vz1. Vyöhykkeen rajausta kulkee kaava-alueen eteläraja pitkin koko rannikon matkalta. Merkinän pohjoisrajaksi määritellään vyöhykkeestä sisämaahan ulottuvan rantavyöhykkeen mantereen puoleinen reuna. Mantereella vyöhyke on noin 100 metriä leveä, mutta ei kuitenkaan kapeampi kuin 50 metriä. Luonnonolot ja maisematekijät ovat määrääviä mantereen vyöhykkeen leveyttä määriteltäessä. Vyöhykkeeseen kuuluvat myös vyöhykerajan sisään jäävät saaret ja luodot.

Saaristovyöhykkeen raja on ohjeellinen. Merkintä täydentää kaavan maankäyttöä osoittavia merkintöjä ja niitä koskevat suunnittelumääräykset ohjaavat yksityiskohtaisempaa suunnittelua säilyttämään ja kehittämään vyöhykkeiden maisemallisia ja ympäristöllisiä erityispiirteitä.

Mantereen rantavyöhykkeen ja sisäsaariston merkintä mahdollistaa vyöhykkeen suunnittelun koskien kaikkia toimintoja ja maankäyttömuotoja sisältävänä alueena. Tavoitteena on tukea mahdollisuuksia mantereen rantavyöhykkeellä ja sisäsaaristossa monipuolista elinkeinorakennetta sekä vakituista ja loma-asutusta. Vyöhykkeelle osoitetaan myös virkistysalueita vahvistamaan sen merkitystä ulkoilu- ja virkistysalueena. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuri- ja luonnonmaiseman arvojen sekä arvokkaiden luonto-olosuhteiden säilyminen, ympäristön tilan parantaminen ja vesiensuojelun edistäminen sekä virkistyskäyttötarpeet. Yksityis-

kohtaisemman suunnittelun yhteydessä on selvitettävä ja otettava huomioon tärkeät lintualueet.

Pohjavesialueet sekä arvokkaat geologiset muodostumat

Pohjavesialueet on osoitettu kaavassa perustuen ympäristöhallinnon uusimpaan tietoon vedenhankinnan kannalta arvokkaista pohjavesialueista (luokat I ja II) käyttäen Uudenmaan maakuntakaavassa aiemmin käytettyä pohjavesialueen merkintätapaa.

Alueen länsiosassa, osin raideliikenteeseen tukeutuvalla taajamatoimintojen alueella, on maankunnallisesti arvokas kallioalue Kasaberget, joka on osoitettu merkinnällä arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma. Myös Sipoon Massbyn lounaispuolelle on osoitettu arvokas harju- tai geologinen muodostuma. Geologisten muodostumien rajaukset perustuvat edellisissä maakuntakaavoissa tehtyihin selvityksiin.

Viherrakenne: VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutukset alueiden käyttöön

Virkistys- ja luonnonsuojelualueita koskeva maankäyttö- ja rakennuslain mukainen rakentamisrajoitus vaikuttaa rakentamismahdollisuuksiin näillä alueilla. Virkistysalueet ja osin myös suojelualueet vähentävät virkistyskäyttöpaineita muilla alueilla. Viheryhteystarvemerkintöjen vaikutuksena on myös maankäytön

rajoituksia, mutta ne täsmentyvät vasta yksityiskoh-
taisemmassa kaavoituksessa. Lievemmin maankäyttöä
rajoittavat arvokkaat geologiset muodostumat. Niiden
vaikutus kohdistuu ensisijaisesti maa-aineslain mukai-
seen lupaharkintaan.

Natura 2000 -alueet saattavat edellyttää suun-
nitelmilta tai hankkeilta luonnonsuojelulain mukaisia
tarkempia vaikutusten arviointeja. Tämä tulee mahdol-
lisesti lisäämään suunnittelu- ja toteutuskustannuk-
sia. Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien
Natura-alueet aiheuttavat eniten reunaehtoja alueiden
käytölle.

Vaikutukset liikenteeseen ja yhdyskuntahuoltoon

Viheryhteystarvemerkinä ja Natura 2000-alueet
vaikuttavat liikenneväylien suunnitteluun ja toteutuk-
seen ja lisäävät niiden kustannuksia. Liikenneturvalli-
suutta parantaa viheryhteystarpeiden toteuttaminen
niin, että eläinten kulku ohjautuu väylien ulkopuolelle.
Viihtyisän ja houkuttelevan kävely- ja pyöräilyverkos-
ton toteuttamisedellytykset paranevat, kun ulkoilurei-
tit, viheryhteydet ja virkistysalueet toteutetaan viher-
alueina. Virkistysalueiden ja suojelualueiden saavutet-
tavuus edellyttää liikennejärjestelyjä ja niiden virkistys-
käyttö lisää myös autoliikennettä.

Suojelualueet vaikuttavat rajoittavasti sekä liiken-
neväylien että yhdyskuntahuollon rakenteiden suun-
nitteluun ja sijoittamiseen. Geologisen muodostuman
vaikutus on vähäisempi. Virkistysalueiden toteuttami-
nen edellyttää jätehuollon laajentamista myös niille.
Viheralueina toteutettavat viherjärjestelmän osat pa-
rantavat edellytyksiä hulevesien hallintaan erityisesti
taajamatoimintojen alueilla.

Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

Viheryhteystarvemerkinä toteuttaminen mahdol-
listaa luonnon monimuotoisuuden ja lajiston liikku-
misedellytysten säilyttämisen. Luonnonsuojelualueet
ja Natura 2000-alueet ylläpitävät luontotyyppien ja
eliölajien suojelun suotuisaa tasoa tai edistävät sen
saavuttamista. Ne toteuttavat valtakunnallisiin suoje-
luohjelmiin perustuvia tavoitteita sekä EU:n luonto- ja
lintudirektiivien asettamia velvoitteita. Virkistysalueiden
luonnonarvot säilyvät virkistyskäytön oikealla mitoitus-
sella ja ulkoilun ohjaamisella. Luontoalueiden virkistys-
käyttö lisää roskaantumisen riskiä.

Viheryhteystarvemerkinä toteuttaminen vä-
hentää uusien esteiden rakentamista maakunnallisille
ekologisille yhteyksille. merkinnät mahdollistavat ar-
vokkaiden luontokohteiden säilymisen osana ekologista

yhteyttä ja vahvistavat kaupunkiekologian toimivuutta.
Viheralueina toteutuvat osat viherjärjestelmästä tuot-
tavat erityisesti kaupunkialueiden tarvitsemia ympäris-
tön hyvää tilaa ylläpitäviä ekosysteemipalveluja. Vaiku-
tus on myönteinen muun muassa ilmanlaatuun ja vesi-
en tilaan. Arvokas geologinen muodostuma säilyttää
uusitumattomia luonnonvaroja ja luonnonperintöä.

Vaikutukset talouteen ja elinkeinoihin

Viheralueet edistävät asukkaiden hyvinvointia ja terve-
yttä asukasta kohden alhaisin kustannuksin, millä on
myönteinen vaikutus muun muassa kuntatalouteen.
Virkistysalueiden, luonnonsuojelualueiden ja ulkoilu-
reittien toteuttaminen aiheuttaa kustannuksia kunta-
ja valtiontaloudelle. Myös rakenteiden ja palveluiden
ylläpidosta tulee kustannuksia kunnalle, valtiolle tai
virkistysalueyhdistykselle. Viheryhteyksien toimivuuden
varmistamiseksi tarvitaan joiltain osin uusia rakenteita,
kuten liikenneväylien vihersiltoja, joiden kustannukset
voivat olla merkittäviä.

Virkistyspalvelujen tuottamisella ja ylläpitämisellä
on paikallisesti merkittävä työllistävä vaikutus. Lisäk-
si yksityisten virkistyspalvelujen, luontomatkojen ja
muiden ekosysteemipalvelujen hyödyntämisen edelly-
tykset paranevat. Maisema-arvojen säilyminen tukee
myös näitä edellytyksiä. Toisaalta joillekin elinkeinotoi-
minnoille, kuten metsätaloudelle voi syntyä rajoituk-
sia. Näistä kuitenkin vain osalle on mahdollista saada
korvausta erityislainsäädännön kautta.

Vaikutukset asukkaisiin, elinoloihin ja yhteisöihin

Virkistysalueet ja osittain myös luonnonsuojelualueet
lisäävät asuin ympäristöjen monimuotoisuutta, viihty-
syyttä ja mahdollisuuksia virkistäytymiseen luonnossa.
Etenkin suojelualueet ovat merkittäviä opetus- ja tut-
kimuskohteita. Viheralueet tuottavat myös erityisesti
kaupunkialueilla hyödyllisiä, ympäristön terveellisyyttä
lisäviä ekosysteemipalveluja, kuten lämpötilan vaihte-
lun tasaaminen ja ilman puhdistaminen.

Viheryhteydet lisäävät virkistyskäytön mahdolli-
suuksia. Kasvava virkistyskäyttö voidaan kokea paikal-
lisesti kielteisenä. Maankäytön rajoituksista voi syntyä
asukkaille ja maanomistajille tunne elinolojen heikke-
nemisestä, etenkin viheryhteyksien tarkemman sijainnin
määrittelemättömyyden vuoksi. Suojelualueen toteut-
taminen voi rajoittaa asukkaan tai yhteisön totuttuja
toimintatapoja.

4.4.2 Metropolimaakunnan kilpailukyvyyn vahvistaminen

Työpaikka- ja teollisuusalueet

Kaavamerkintä	Merkinnän kuvaus	Kaavamääräys
<p>TP1</p> <p>TP1 Työpaikka-alue</p>	<p>Merkinnällä osoitetaan merkittävät taajamatoimintojen alueiden ulkopuoliset työpaikka-alueet.</p> <p>Merkintä koskee Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan, Östersundomin aluetta.</p>	<p>Alue varataan ensisijaisesti työpaikkarakentamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä tavalla, joka turvaa ympäristö- ja luonto-arvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaisuudet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.</p> <p>Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköjen koon alarajat ovat seuraavat:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sellaisen vähittäiskaupan, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa, koon alaraja on Helsingissä, Espoossa, Vantaalla ja Kauniaisissa 30 000 k-m², Hyvinkäällä, Järvenpäässä, Keravalla, Kirkkonummella, Lohjalla, Mäntsälässä, Nurmijärvellä, Porvoossa, Raaseporissa, Sipoossa, Tuusulassa ja Vihdissä 10 000 k-m² ja Askolassa, Hangossa, Inkoossa, Karkkilassa, Loviisassa, Pornaisissa ja Siuntiossa 5000 k-m² ja Lapinjärvellä, Myrskylässä ja Pukkilassa 2000 k-m², ellei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta. <p>Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.</p> <p>Alueen käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen tai muu käyttö ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta aluevarauksen rajoittuvalla tai alueen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000-verkoston kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia veden laatuun, määrään, vesitasapainoon tai vesialueen pohjaolosuhteisiin eikä sellaisia melu tai muita häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.</p>
<p>TA</p> <p>TA Teollisuusalue</p>	<p>Merkinnällä osoitetaan muun yhdyskuntarakenteen ulkopuolella olevat erilliset teollisuustyöpaikka-alueet. Alueita osoitetaan sellaisia toimintoja varten, jotka toimintansa laadun, ympäristövaikutusten tai muun syyn vuoksi eivät voi sijaita asutuksen välittömässä läheisyydessä.</p> <p>Merkintä koskee Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan, Östersundomin aluetta.</p>	<p>Alue varataan teollisuustyöpaikkarakentamiseen. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa tarkempien selvitysten perusteella ympäristövaikutuksiltaan merkittävät teollisuuslaitoksia ja/tai vaarallisia kemikaaleja käsitteleviä laitoksia. Merkittävät ympäristöhäiriöt on estettävä teknisin ratkaisuin ja/tai osoittamalla riittävät suoja-alueet. Siltä osin kuin alueella varastoidaan ja/tai valmistetaan polttonesteitä tai muita vaarallisia aineita, alueen ja sen lähiympäristön suunnittelussa on huomioitava varastoinnin aiheuttamat ympäristöriskit.</p> <p>Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä tavalla, joka turvaa ympäristö- ja luontoarvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ominaisuudet.</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.</p> <p>Alueen käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen tai muu käyttö ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta aluevarauksen rajoittuvalla tai alueen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000-verkoston kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia veden laatuun, määrään, vesitasapainoon tai vesialueen pohjaolosuhteisiin eikä sellaisia melu- tai muita häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.</p>



Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa teollisuus- ja työpaikka-alueiden suunnittelun lähtökohtana oli voimassa olevat maakuntakaavat, joissa valtaosa työpaikoista sijoittuu taajamatoimintojen alueille hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Itä-Uudenmaan maakuntakaavassa on esitetty sekä työpaikka-alueita että työpaikka-alueen pitkän aikavälin laajenemisalueita. Nämä molemmat Itä-Uudenmaan merkinnät kumottiin Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa. Östersundomin maakuntakaavan kaava-alueelta kumotaan myös kaikki voimassa olevien maakuntakaavojen työpaikka- ja teollisuusalueet.

Työpaikka-alueina osoitetaan taajama-alueiden reuna-alueita. Alueet on tarkoitettu ensisijaisesti sellaisille työpaikoille, jotka eivät laatuunsa puolesta sovellu taajama-alueiden sisään.

Östersundomin alueen maakuntakaavassa tehdään tarkistuksia työpaikka-alueita koskevaan suunnittelumääräykseen. Suunnittelumääräykseen lisätään velvoite Natura-alueiden huomioon ottamisesta yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Työpaikka-alueet osoitetaan kaavassa merkinnällä TPI.

Östersundomin alueen maakuntakaavan alueille osoitetaan kaksi uutta työpaikka-aluetta, Vantaan Hakunilaan Porvoon moottoritien ja Kehä III:n risteykseen, sekä Helsinkiin Länsisalmen liittymän eteläpuolelle. Hakunilaan osoitettu työpaikka-alue on aikaisemmin osoitettu taajama-

toimintojen alueena. Alue on perusteltua muuttaa työpaikka-alueeksi siitä syystä, että se sijaitsee alueella, jolle ei ole mahdollista toteuttaa asutusta, mutta sijainniltaan liikenteen solmukohdassa se palvelee paremmin työpaikkarakentamisen tarpeita. Myös Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaan laadittu logistiikan selvitys tukee työpaikka-alueen sijoittamista Kehä III ja valtatie 7 liittymän läheisyyteen, mikä sijaintina mahdollistaa tiiviin kytkeytymisen Vuosaaren satamaan ja sujuvat tieyhteydet sekä eri puolille Suomea että Venäjän suuntaan.

Länsisalmeen osoitettu työpaikka-alue sijoittuu alueelle, jossa ei tällä hetkellä ole muuta rakennettua yhdyskuntarakennetta. Se on nykyisestä yhdyskuntarakenteesta irrallaan, mutta taajamatoimintojen alueen toteuduttua kyseinen työpaikka-alue on yhdyskuntarakenteessa kiinni. Alue on perusteltua osoittaa työpaikka-alueena, sillä sijainti logistiikan solmukohdassa tarjoaa mahdollisuuden sellaisten työpaikkojen sijoittumiselle, joille on ensisijaista kytkeytyä Vuosaaren satamaan ja valtakunnalliseen liikenneverkkoon. Kytkeytyminen asutukseen tai muuhun yhdyskuntarakenteeseen on toiminnan luonteen ja työpaikkojen määrän vuoksi toissijaista. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaan laaditussa logistiikan selvityksessä määritelty vyöhyke, jolla alue sijaitsee, on tunnistettu potentiaaliseksi satamatoimintoihin kytkeytyvän toiminnan alueeksi.

Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan maakunta-kaavojen teollisuusalueiden merkinnät yhdenmu-kaistettiin Uudenmaan 2.vaihemaakuntakaavassa. Teollisuusalueet merkittiin 2. vaihemaakuntakaavaan Uudenmaan maakuntakaavan teollisuusalue-merkinnällä. Östersundomin alueen maakunta-kaavassa teollisuusaluetta koskevaan suunnitelumääräykseen tehdään lisäys, jonka mukaan uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä tavalla, joka turvaa ympäristö- ja luonto-arvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Teollisuusalueet osoitetaan Östersundomin alueen maakuntakaavassa merkinnällä TA.

Östersundomin alueen maakuntakaavassa on osoitettu yksi teollisuusalue, joka sijaitsee Sipoon Massbyn pohjoispuolella. Tämä teollisuusalue on osoitettu Itä-Uudenmaan maakuntakaavassa ja palautetaan uudella suunnittelumääräyksellä Östersundomin alueen maakuntakaavaan.

Työpaikka- ja teollisuusalueet: VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutukset alueiden käyttöön

Työpaikka- ja teollisuusalueiden aluevarausmerkinnät turvaavat ja edistävät elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

Vaikutukset liikenteeseen ja yhdyskuntahuoltoon

Työpaikka- ja teollisuusalueilla on huomattava merkitys liikennemääriin. Paljon raskasta liikennettä aiheuttavat uudet toiminnot aiheuttavat tarpeita erityisesti liittymien parantamiselle sekä uusille eritasoliittymille ja katu-yhteyksille. Toisaalta kaavassa osoitetut uudet työpaikka-alueet sijaitsevat jo valmiiksi hyvien liikenne-yhteyksien varrella, jolloin olemassa olevat tieyhteydet palvelevat kasvavaa liikennettä.

Työvoimavaltaiset työpaikka-alueet vaikuttavat joukkoliikennesuunnitteluun. Kaavassa osoitetut työpaikka-alueet sijaitsevat hyvien liikenne-yhteyksien varrella, mikä voi vähentää työ- ja asuinpaikkojen välistä matkaetäisyyttä.

Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

Työpaikka- ja teollisuustoimintojen aluevaraus muodostaa erilaisia mahdollisten ympäristöhaittojen vaikutusalueita. Vaikutukset voivat kohdistua eri tavoin maaperään, vesistöihin tai ilmakehään. Työpaikka- ja teollisuusalueen vaikutukset luontoon ja ympäristöön riippuvat siitä, millaista toimintaa alueella harjoitetaan. Tapauskohtaisia vaikutuksia arvioidaan mm. ympäristölupamenettelyn yhteydessä. Työpaikka-alueita koskevan suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota Natura-alueisiin, mikä osaltaan turvaa alueen läheisiä Natura-arvoja.

Alueiden toteuttamistavasta riippuen voi toiminnalla olla hyvin suuriakin vaikutuksia hulevesien kertymiseen ja virtauksiin ja sitä kautta alueen pohjaveden ja vesistöjen laatuun sekä ekologiseen tilaan. Uusilla alueilla on vanhoja alueita paremmat edellytykset parantaa hulevesien hallintaa ja vähentää muitakin ympäristöhaittoja.





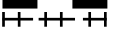
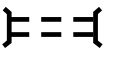
Vaikutukset talouteen ja elinkeinoihin

Työpaikka- ja teollisuusalueilla on myönteinen vaikutus elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin. Työpaikka-alueet tarjoavat erilaisia vaihtoehtoisia alueita yrityksille, mikä vahvistaa metropolialueen ja koko maakunnan kansallista ja kansainvälistä kilpailukykyä. Kaavassa osoitetut uudet työpaikka-alueet tukevat Vuosaaren sataman toimintoja ja tarpeita.

Vaikutukset asukkaisiin, elinoloihin ja yhteisöihin

Maakuntaan sijoittuva teollisuus ja muu elinkeinotoiminta vaikuttaa myönteisesti työllisyyteen ja asukkaiden toimeentuloon. Teollisuustoiminnan aiheuttamat mahdolliset ympäristöhaitat voivat vaikuttaa haitallisesti asukkaiden elinoloihin. Mahdollisia haittavaikutuksia vähentää toimintojen sijoittaminen taajamien ulkopuolelle riittävän suurina yksikköinä sekä suunnittelumääräyksiin sisältyvät velvoitteet ottaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa huomioon ympäristö-, luonto- ja kulttuuriarvot.

Liikenneväylät

Kaavamerkintä	Merkinnän kuvaus	Kaavamääräys
 Moottoriväylä	Merkinnällä osoitetaan moottori- ja moottoriliikennetiet sekä moottorikadut. Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.	Maakuntakaavakartalle merkitty tieyhteys voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa esittää riittävän perustein teknisesti tai toiminnallisesti alemmanluokkaisena. Tiensuunnittelussa on otettava huomioon seudulliset ulkoilu-, virkistys- ja viihdytystarpeet, luonnonsuojelu, kulttuuriympäristö, maisema, pohja- ja pintavesien suojelu sekä lajiston liikkuminen. Tien, väylän tai liittymän suunnittelussa on huolehdittava siitä, että se ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta liikenneväylään rajoittuvalla tai sen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000 -verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia melu- tai muita häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000-verkostoon.
 Seututie	Merkinnällä osoitetaan seututiet ja niihin liittyvät kadut. Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.	
 Eritasoliittymä	Merkinnällä osoitetaan eritasoliittymät, jotka yhdistävät maakuntakaavassa osoitettuja teitä ja katuja. Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.	
 Yhdysrata	Merkinnällä osoitetaan yhdysradat. Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.	Radan suunnittelussa on otettava huomioon seudulliset ulkoilu-, virkistys- ja viihdytystarpeet, luonnonsuojelu, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot, pohja- ja pintavesien suojelu sekä lajiston liikkuminen.
 Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehdoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen	Merkinnällä osoitetaan vaihtoehtoisia liikenneväylien linjauksia silloin, kun maakuntakaavassa on useampi käyttökelpoinen linjausvaihtoehto. Ohjeellista linjausta tarkoittavalla merkinnällä osoitetaan liikenneväylä silloin, kun väylän tarkka sijainti on ratkaisematta.	Tie- ja radansuunnittelussa on otettava huomioon seudulliset ulkoilu-, virkistys- ja viihdytystarpeet, luonnonsuojelu, kulttuuriympäristö, maisema, pohja- ja pintavesien suojelu sekä lajiston liikkuminen. Tie- ja radansuunnittelussa on huolehdittava siitä, että liikenneväylä ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta liikenneväylään rajoittuvalla tai sen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000 -verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia pohjavesiin, vesistövirtaamiin, vesiluonnolle, vesialueiden pohjaolosuhteisiin, melu- tai muita häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.
 Liikennetunneli	Merkinnällä osoitetaan tien tai radan tunneliosuus. Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.	Tunnelimerkintä osoittaa seudun yhdyskuntarakenteen, luonnonympäristön, ulkoilumahdollisuuksien ja lajiston esteettömän liikkumisen kannalta tarpeellisen liikenneväylän tunneliosuuden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sekä pohja- ja pintavesien suojelu. Liikennetunnelia suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen tai käyttö ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta liikennetunnelin linjauksella tai sen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000 -verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia veden laatuun, määrään, vesitasapainoon tai vesialueen pohjaolosuhteisiin eikä sellaisia muita häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.

Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan maakuntakaava-alueiden yhdistäminen on edellyttänyt myös liikenneväylien kaavamerkintöjen yhdenmukaistamista. Maaliikenteen väylien osalta yhdenmukaistaminen tehtiin kumoamalla Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Itä-Uudenmaan maaliikenteen väyliin liittyvät merkinnät ja tuomalla ne samalla sijainnilla 2. vaihemaakuntakaavaan käyttäen Uudenmaan vahvistetun maakuntakaavan mukaisia merkintätapoja ja – tarkkuutta. Suunnitelumääräyksiin tehtiin Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan yhteydessä pieniä täsmennyksiä sekä erityisesti Natura-arvojen huomioon ottamista korostavia lisäyksiä.

Yhdenmukaistamisen vuoksi Itä-Uudenmaan maakuntakaavassa osoitetut parannettavat väyläosuudet tai tieluokan muutokset korvattiin Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Uudenmaan maakuntakaavamerkinnöillä, joilla ei oteta kantaa tarvittavaan parantamis- tai muutostarpeisiin. Eritasoliittymät on osoitettu ainoastaan maakuntakaavassa osoitettavien teiden liittymiin. Koska yhdystieverkko osoitettiin Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Itä-Uudenmaan maakuntakaavassa aiemmin esitettyä harvempana, kumottiin kaavasta myös poistettaviin yhdystiemerkintöihin liittyvät eritasoliittymien kohdemerkinnät.

Moottoriväylän, valtatie/kantatien, seututien, yhdystien ja eritasoliittymän yhteiseen suunnitelumääräykseen tehtiin Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa täydennys, jossa korostetaan Natura 2000 -verkoston huomioon ottamista sekä maisema ja pintavesien suojelua.

Uutena ohjeellisena seutuliikenteen ratana, esimerkiksi metrona tai pikaraitiotienä, on osoitettu ohjeellinen linjaus Helsingin Mellunmäestä Sipoon Söderkullaan. Seutuliikenteen radan perustelut on esitetty luvussa 4.3.1. Muilta osin vanhat Itä-Uudenmaan maakuntakaavassa osoitetut liikenneväylämerkinnät osoitetaan Östersundomin alueen maakuntakaavassa. Östersundomin alueen maakuntakaavan liikenteen ja joukkoliikenteen yhteydet on esitetty liitekartalla 3.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa kumottiin Itä-Uudenmaan maakuntakaavoissa osoitettu ns. Heli-radan linjaus, joka kulki Östersundomin alueen maakuntakaava-alueen läpi. Radan kumoaminen on perusteltu 2. vaihemaakuntakaavan selostuksessa.

Östersundomin alueen maakuntakaavassa esi-

tettyjen merkintöjen lisäksi yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan osoittaa merkitykseltään paikallisia väyliä ja eritasoliittymiä.

Liikenneväylät: VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutukset alueidenkäyttöön

Kaavaan on tuotu voimassa olevien maakuntakaavojen tieliikennemerkinnyt samoille paikoille uudestaan. Kaavaratkaisu perustuu edellisiin kaavoihin ja vaikutukset ovat pääosin merkintätekniisiä. Seutuliikenteen rata mahdollistaa ja edellyttää tiiviin aluerakenteen, sekä parantaa rannikon saavutettavuutta. Tiivis aluerakenne lisää joukkoliikennematkoja sekä kaava-alueelle alueelle että alueen ulkopuolelle.

Vaikutukset liikenteeseen ja yhdyskuntahuoltoon

Kaavaratkaisu perustuu edellisiin kaavoihin ja vaikutukset ovat pääosin merkintätekniisiä. Seutuliikenteen rata vahvistaa pääkaupunkiseudun rannikon myötäistä joukkoliikenteen runkokäytävää. Kaava-alueen saavutettavuus ja joukkoliikenteen palvelutaso paranevat nykyisestä tasosta merkittävästi.

Vaikutukset luontoon, ympäristöön

Kaavamääräykseen tehty lisäys Natura-alueiden huomioon ottamisesta parantaa Natura-alueiden huomioon ottamista yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Erityisesti seutuliikenteen radan tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon vaikutukset Natura-alueisiin. Seutuliikenteen radalla voi olla merkittäviä vaikutuksia kaava-alueen kulttuuriympäristöihin.

Vaikutukset talouteen ja elinkeinoihin


Kaavaratkaisu perustuu edellisiin kaavoihin ja vaikutukset ovat pääosin merkintätekniisiä. Seutuliikenteen rata edellyttää merkittäviä investointeja. Tiivis yhdyskuntarakenne mahdollistaa kustannustehokkaamman rakentamisen.

Vaikutukset asukkaisiin, elinoloihin ja yhteisöihin

Kaavaratkaisu perustuu edellisiin kaavoihin ja vaikutukset ovat pääosin merkintätekniisiä. Seutuliikenteen rata parantaa arjen liikkumisen sujuvuutta.

4.3.3 kaupan palveluverkon suunnitteleminen osaksi alue- ja yhdyskuntarakennetta

Kaupan palveluverkko

Kaavamerkintä	Merkinnän kuvaus	Kaavamääräys
 <p>Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö</p>	<p>Kohdemerkinnällä osoitetaan merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumiskohteet keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella. Niitä kehitetään sellaista kauppaa varten, joka vaatii paljon tilaa, ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jonka tyyppillinen asiointitiheys on pieni.</p>	<p>Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa sellaista merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Uusia merkitykseltään seudullisia päivittäistavarakaupan suuryksiköitä saadaan osoittaa ainoastaan Espoon keskuksen pohjoispuolelle, Kehä III:n ja Turunväylän risteykseen (Espoon Lommila), jonne voidaan osoittaa päivittäistavarakauppaa enintään 10 000 k-m², joka sisältyy Lommilan vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoitukseen.</p> <p>Vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoitus on osoitettu taulukossa, joka on suunnittelumääräysten lopussa.</p> <p>Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.</p> <p>Kohdemerkinnällä osoitetun vähittäiskaupan suuryksikön sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisessa kaavoituksessa siten, että se muodostaa riittävän laajan toiminnallisen kokonaisuuden. Merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa ei saa toteuttaa ennen ympäröivien taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden toteuttamista. Lisäksi on huolehdittava, että palvelut ovat mahdollisuuksien mukaan saavutettavissa kävellen, pyöräillen tai joukkoliikenteellä sekä edistetään sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja että liikenteestä aiheutuvat haitat ovat mahdollisimman vähäisiä.</p>

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa ratkaistiin seudullisesti merkittävän kaupan sijoittuminen ja mitoitus. Kaupan ohjaamisen lähtökohtana oli Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan voimassa olevat maakuntakaavat, joiden periaatteena on merkitykseltään seudullisen kaupan ohjaaminen ensisijaisesti keskusta-alueille. Kaavaratkaisu perustui kaupan palveluverkkoselvityksiin sekä niihin liittyviin vaikutusten arviointiselvityksiin:

Kaupan palveluverkko Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan rakennemalleissa -selvityksessä on kuvattu kaupan nykytilaa, tulevaisuuden näkymiä ja arvioitu kaupan vaihtoehtoja maakuntakaavan rakennemallien avulla.

>> Kaupan palveluverkko Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan rakennemalleissa, Uudenmaan liiton julkaisuja E 111 - 2010.

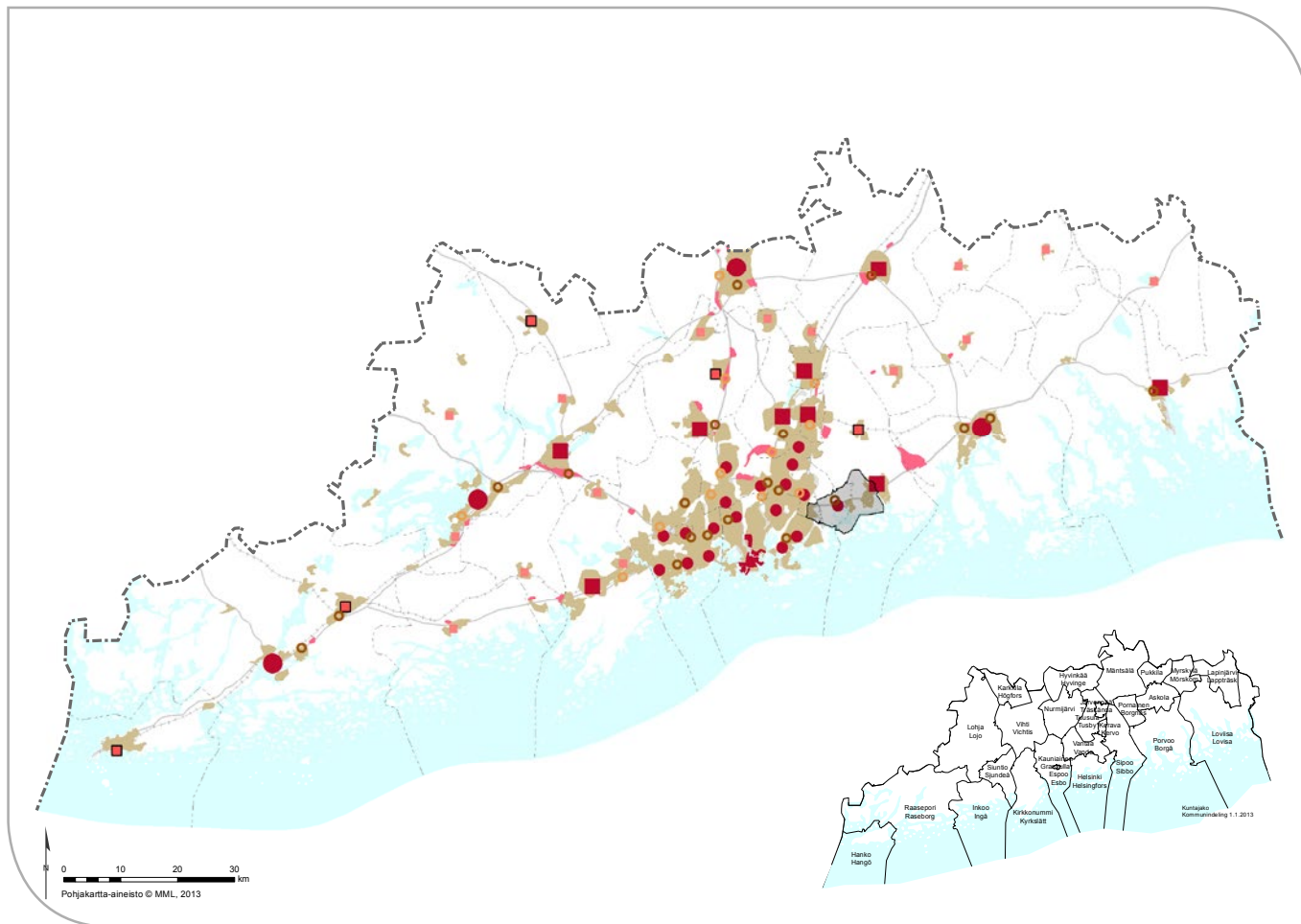
Kaupan rakennemalleista maakuntakaavaluonnokseen -väliraportissa on arvioitu mm. liiketilän

lisätarvetta, seudullisuuden rajoja, selvitetty kaupan hankkeita, kuntien kaavatilannetta sekä päivittäistavarakaupassa tapahtuneita muutoksia.

>> Kaupan rakennemalleista maakuntakaavaluonnokseen, Uudenmaan liitto, julkaisematon raportti 2011.

Kaupan palveluverkon mitoittaminen ja vaikutusten arviointi on laadittu Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaehdotusta varten. Raportissa on kartoitettu vaihekaavassa esitettyjen vähittäiskaupan suuryksikköalueiden ja pääkaupunkiseudun ulkopuolisten keskustatoimintojen alueiden nykyiset liiketilat. Selvityksessä on arvioitu kaupan mennyttä ja tulevaa kehitystä. Lisäksi on tarkistettu seudullisuuden rajoja sekä esitetty palveluverkon laskennallinen mitoitus ja sen arviointi.

>> Kaupan palveluverkon mitoittaminen ja vaikutusten arviointi, Uudenmaan liiton julkaisuja E 125 - 2013.



Kuva 10. Kaupan palveluverkon kokonaisuus muodostuu keskusverkosta, merkitykseltään seudullista vähittäiskaupan suuryksiköistä, taajama- sekä työpaikka-alueista.

Kaupun ratkaisun yleiset periaatteet

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa määriteltiin kaupan palveluverkon maakunnalliset periaatteet. Kaupan palveluverkon kokonaisratkaisu koostuu maakunnallisen keskusverkon (kuvattu luvussa 4.3.1), merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sekä taajamatoimintojen alueita ja työpaikka-alueita koskevien määräysten muodostamasta kokonaisuudesta. Kuvassa 10 on kuvattu kaupan ohjaukseen liittyvät maakuntakaavamerkinnot.

Seudullisesti merkittävää kauppaa voidaan sijoittaa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa osoitetuille keskustatoimintojen alueille ja vähittäiskaupan suuryksikköalueille. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suuryksikköalueet ja osa keskustatoimintojen alueista mitoitettiin ja määriteltiin seudullisuuden rajat

Uudenmaan 2.vaiheakuntakaava vahvistaa keskustoja kaupan ensisijaisena sijoituspaikkana. Keskustatoimintojen alueelle voidaan sijoittaa seudullista merkittävää päivittäistavarakauppaa ja muuta erikoistavaran kauppaa. Ratkaisulla tuetaan keskustojen kehittymistä monipuolisina palveluiden, asumisen ja työpaikkojen keskittyminä.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa osoitettuja keskustatoimintojen alueiden ulkopuolisia, merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksikköalueita kehitetään sellaista vähittäiskauppaa varten, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskustojen ulkopuolelle.

Seudullista kaupan palveluverkkoa täydentää paikallinen palveluverkko, jonka suunnittelusta vastaa kunta. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa voidaan taajamatoimintojen alueille pal-

veluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä sekä turvata kehittämisedellytykset olemassa oleville vähittäiskaupan suuryksiköille silloin, kun kyseiset suuryksiköt ovat merkitykseltään paikallisia. Ratkaisulla edistetään kaupan palveluverkon ja yhdyskuntarakenteen tasapainoista kehitystä, turvataan asukkaiden arjen sujuvuus ja päivittäisten kaupallisten palveluiden saavutettavuus myös joukkoliikenteellä sekä kävellen ja pyöräillen. Myös asiointimatkat pysyvät kohtuullisina ja liikenteen päästöjä voidaan vähentää.

Liiketilän lisätarve

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan liiketilän lisätarve pohjautui nykyisten ja tulevien uusmaalaisten ostovoimaan. Liiketilän lisätarve koostuu useista muuttujista ja sisältää paljon epävarmuutta. Ostovoiman kasvu on arvioitu aiempaa pienemmäksi, myyntitehokkuuden on kuitenkin arvioitu yhä kasvavan. Nämä yhdessä vähentävät liiketilän lisätarvetta. Liiketilän lisätarvetta vähentää edelleen se, että kaupan käytöstä poistuvia tai uudella korvautuvia liiketiloja ei ole otettu mukaan laskentaan. Laskennassa käytetty verkkokaupavähennys tarkoittaa, että 10 % ostovoiman kasvusta suuntautuu kiinteiden myymälöiden sijasta verkkokauppaan.

Liiketilän lisätarve vuoteen 2035 on 3,3 miljoonaa $k-m^2$. Kaikki kaavoitettava kaupan ala ei todennäköisesti toteudu, koska osa kauppapaikoista on vaihtoehtoisia tai toteutuu väljemmin kuin on suunniteltu. Siksi laskelmassa on käytetty ns. kaavallista ylimerkitsemistä (1,3). Kaavallinen ylimerkitseminen huomioden liiketilän lisätarve on 4,4 miljoonaa $k-m^2$. Tästä vähittäiskaupan tarve on 3,5 miljoonaa $k-m^2$.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan kokonaismitoituksessa oli mukana varsinaisen vähittäiskaupan lisäksi myös muut kaupalliset liiketilät, kuten ravintolat, kampaamot jne. Muun liiketilän osuus on laskettu suuntaa antavasti nykyisen tilanteen mukaan. Maakuntakaavan yleispiirteisyyden vuoksi mitoituksessa ei ole syytä erottaa muita liiketiloja vähittäiskaupasta, koska nämä liiketilät sijaitsevat yleensä samoissa rakennuksissa kuin vähittäiskauppa.

Liiketilän lisätarpeen suunniteltu sijoittuminen keskustoihin ja niiden ulkopuolisille alueille

riippuu kaupan laadusta. Päivittäistavarakauppaa ja muuta erikoistavaran kauppaa suunnataan keskustoihin nykyistä enemmän, kun taas paljon tilaa vaativaa kauppaa suunnataan keskustojen ulkopuolelle.

Kaikkea laskelman mukaista liiketilän lisätarvetta ei ole sisällytetty maakuntakaavaratkaisuun, vaan osa jää paikallisesti toteutettavaksi. Liiketilän lisätarvelaskelma on esitetty tarkemmin Kaupan palveluverkon mitoittaminen ja vaikutusten arviointi -raportissa.

Seudullisuuden määrittely

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupalla tarkoitetaan sellaista kaupan suuryksikköä tai useasta myymälästä koostuvaa kaupan keskittymää, jolla voidaan arvioida olevan yhtä kuntaa laajempia, seudullisia vaikutuksia. Uudellamaalla merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan koon alarajat vaihtelevat 2000–30 000 kerrosneliömetrin ($k-m^2$) välillä kaupan laadusta ja sijainnista riippuen. Kaupan alaraja on esimerkiksi korkeampi siellä, missä on enemmän väestöä.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa määriteltiin seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alaraja:

- sellaiselle vähittäiskaupalle, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle,
- muulle erikoistavaran kaupalle sekä
- päivittäistavarakaupalle.

Alarajan määrittelyssä on huomioitu kaupan laadun lisäksi siihen liittyvä myyntitehokkuus sekä kaupan koon edellyttämä ostovoima kohtuulliselta asiointietäisyydeltä. Seudullisuuden rajat maankäyttöluokittain on esitetty suunnittelumääräyksissä. Ne ohjaavat kuntakaavoitusta, ellei tapauskohtaisesti tai kunnan palveluverkkosuunnitelman yhteydessä laadituilla selvityksillä erityisesti muuta osoiteta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa onkin arvioitava vaikutustarkastelujen perusteella, onko kyseessä seudullisesti vai paikallisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksikkö. Seudullisuuden raja voi yksityiskohtaisempien selvitysten perusteella olla maakuntakaavassa esitettyä pienempi tai suurempi.

Merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan palvelut sijoitetaan ensisijaisesti keskustoihin. Tämä tukee keskustojen kehittymistä monipuolisina palveluiden, asumisen ja työpaikkojen keskittymistä. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa ei säädellä kaupan enimmäismitoitusta valtakunnan keskukseen, pääkaupunkiseudun aluekeskuksiin, seutukeskuksiin eikä suuriin kuntakeskuksiin. Näiden keskusten osalta kaupan mitoitus tulee ratkaista yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Muiden kuntakeskusten kauppa mitoitetaan. Enimmäismitoitusta koskee yli 2 000 k-m² suuruisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Kaupan mitoittamisella pyritään turvaamaan vähintään päivittäistavarakaupan palvelut kaikissa keskustoissa ja toisaalta estämään keskuksen kokoon nähden ylisuurten vähittäiskaupan suuryksiköiden muodostuminen.

Keskustojen ulkopuolisia sijoittuvat merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan alueet

Keskustoihin sijoittuvia kaupan palveluita täydennetään erillisillä merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden verkostolla. Suuryksiköt on tarkoitettu ensisijaisesti sellaiselle kaupalle, joka voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle. Tällaista kauppaa on paljon tilaa vaativa erikoistavaran kauppa.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa osoitettiin 31 keskustojen ulkopuolista merkitykseltään seudullista vähittäiskaupan suuryksikköä, joita kehitetään paljon tilaa vaativalle erikoistavaran kaupalle. Suurin osa suuryksikkökohteista on jo osittain rakennettuja kaupan keskittymiä. Rakentamattomilla alueilla suuryksiköiden toteutus tulee kytkeä ajallisesti niitä ympäröivän taajama- ja työpaikka-alueiden toteuttamiseen. Östersundomin alueen maakuntakaavassa osoitetaan yksi vähittäiskaupan suuryksikkömerkintä Sakarinmäkeen, lähelle keskustatoimintojen aluetta.

Keskustojen ulkopuoliset merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt mitoitetaan. Näin varmistetaan keskusverkon ja kaupan palvelurakenteen tasapainoinen kehitys sekä se, että kaupallisten palveluiden vaikutukset voidaan arvioida riittävällä tavalla. Östersundomin alueen maakuntakaavassa Sakarinmäkeen osoitetun vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoitusta on 100 000 k-m².

Tällä hetkellä keskustojen ulkopuolella sijaitsevilla merkitykseltään seudullisissa vähittäiskaupan suuryksiköissä on liiketilaa noin 1,3 milj. k-m². Vuoteen 2035 mennessä liiketilan lisätarpeen arvioidaan kaupan selvityksen mukaan olevan keskustojen ulkopuolella noin 2,4 milj. k-m², josta osa osoitetaan maakuntakaavan suuryksikköalueille.

Kunkin vähittäiskaupan suuryksikön lisä-

Alue	Taajamatoimintojen alueet sekä työpaikka-alueet Vähittäiskauppa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustelluista syistä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle	Taajamatoimintojen alueet Muu erikoistavaran kauppa	Taajamatoimintojen alueet Päivittäistavara-kauppa	Muut alueet Kaikki vähittäiskauppa
Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen	30 000 k-m ²	10 000 k-m ²	5 000 k-m ²	2 000 k-m ²
Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Lohja, Mäntsälä, Nurmijärvi, Porvoo, Raasepori, Sipoo, Tuusula ja Vihti	10 000 k-m ²	5 000 k-m ²	2 000 k-m ²	2 000 k-m ²
Askola, Hanko, Inkoo, Karkkila, Loviisa, Pornainen ja Siuntio	5 000 k-m ²	5 000 k-m ²	2 000 k-m ²	2 000 k-m ²
Lapinjärvi, Myrskylä ja Pukkila	2 000 k-m ²	2 000 k-m ²	2 000 k-m ²	2 000 k-m ²

tarpeen määrittelyn lähtökohtana on kunnan ja kuntaan suuntautuvan ostovoiman kasvu. Uuden liiketilan määrä ja laatu keskustojen ulkopuolella on osoitettu sellaiseksi, ettei siitä aiheudu merkittävää haittaa keskustojen kaupallisille palveluille ja niiden kehittämislle. Seudullisesti merkittävät vähittäiskaupan suuryksiköt on tarkoitettu kehittää sellaista kauppaa varten, joka vaatii paljon tilaa, ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jossa asioidaan harvoin. Tällaista kauppaa ovat mm. auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa. Muunkinlaisen seudullisen kaupan sijoittaminen on suuryksikköalueille mahdollista, mikäli vaikutusten arvioinnin perusteella kaupan laatua kuvaavat sijoittumisedellytykset täyttyvät. Lisäksi seudullisesti merkittäviin vähittäiskaupan suuryksiköihin voidaan sijoittaa kokonaismitoituksen puitteissa paikallisesti merkittävää päivittäistavaran kauppaa ja muuta erikoiskauppaa, mm. vaatekauppaa, jos kunnan palveluverkkoratkaisu mahdollistaa ratkaisun.

Kaupan laatua on rajattu kaavaratkaisussa, jotta suuryksiköihin sijoittuvalla kaupalla ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen ja jotta liikkumisesta aiheutuvat haitalliset vaikutukset olisivat mahdollisimman vähäisiä.

Toiminnallinen kokonaisuus

Vaihemaakuntakaavassa vähittäiskaupan suuryksiköt osoitetaan kohdemerkinnällä, jonka sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että se muodostaa toiminnallisen kokonaisuuden.

Toiminnallisen kokonaisuuden arvioimiseksi yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on tarkoituksenmukaista käsitellä alueen maankäyttöratkaisu ja siihen sijoittuvat vähittäiskaupan yksiköt kokonaisuutena. Alueen laajuutta määriteltäessä tulee huomioida jo rakentuneen alueen laajuus ja sen kehittämisedellytykset, alueen sisäiset liikennejärjestelyt mukaan lukien kevyen liikenteen järjestelyt, sekä kytkeä ympäröivään liikenneverkkoon. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan tulkinta kohdemerkinnän sijainnin suhteesta liikenneväyliin on väljempi kuin se on ollut Uudenmaan maakuntakaavassa: esimerkiksi alueen voi halkaista merkittävä pääväylä, edellyttäen että huolehditaan toiminnallisesta kokonaisuudesta ja

alueen sisäisistä liikennejärjestelyistä.

Östersundomin alueen maakuntakaavaan merkitty merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan alue sijoittuu Urban Zone 2035 tarkastelussa joukkoliikennevyöhykkeelle, joten alueet palvelut ovat alueen toteututtua joukkoliikenteellä saavutettavissa. Alue tukeutuu hyvin myös lähellä sijaitsevan Sakarinmäen palveluihin. Tällä hetkellä alue on vielä rakentumaton ja sijaitsee yhdyskuntarakenteen ulkopuolella. Vuoteen 2035 mennessä yhdyskuntarakenne laajenee siten, että alue liittyy kiinteästi osaksi yhdyskuntarakennetta. Suuryksikön toteuttaminen on kytketty ajallisesti ympäröivien taajamatoimintojen toteuttamiseen suunnittelumääräyksillä. Suunnittelumääräyksen mukaan vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa toteuttaa ennen ympäröivien taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden toteuttamista. Östersundomin suuryksiköllä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen, koska alueelle voidaan sijoittaa vain sellaista merkitykseltään seudullista kauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan selostuksen liite C pitää sisällään arvion valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisesta sekä MRL:n sisältövaatimusten huomioimisesta kaupan palveluverkon suunnittelussa. Arviointi koskee Uudenmaan vähittäiskaupan palveluverkkoa, jonka osana Östersundom on.

Kaupan palveluverkko: VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutukset alueidenkäyttöön

Ratkaisu tukee maakunnan mahdollisimman tasapainoista kehitystä rakenteeltaan eheänä ja monikeskuisena. Kaupalliset palvelut vaikuttavat merkittävästi alueidenkäyttöön. Kaupan ratkaisun vaikutus kohdistuu ensisijaisesti keskusta-alueille. Vaikutus vaihtelee kaavassa esitetyn mitoituksen mukaan erityyppisissä keskustoissa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa suuryksiköiden toteutumisen osana muuta rakennettua aluetta ja kytkee ne ajallisesti ympäröivien alueiden toteuttamiseen. Kaavassa osoitetut vähittäiskaupan suuryksiköt eivät heikennä merkittävästi keskusta-alueiden kaupallisia palveluita

ja niiden kehittämistä, koska keskustojen ulkopuolisiin suuryksiköihin ei sallita uutta seudullisesti merkittävää päivittäistavara- eikä muuta erikoistavaran kauppaa. Paikallisesti merkittävän kaupan sijoittuminen on kuntatason alueidenkäyttökysymys, johon maakuntakaavaratkaisu vaikuttaa välillisesti.

Vaikutukset liikenteeseen ja yhdyskuntahuoltoon

Kaavaratkaisu tukee sellaisen kaupan palveluverkon muodostumista, jossa palvelut sijaitsevat liikenteellisesti hyvin ja ovat saavutettavissa myös joukkoliikenteellä sekä jalan että pyöräillen. Kaupan sijainti keskustatoimintojen alueella parantaa palveluiden saavutettavuutta.

Liikennemäärät keskustatoimintojen alueella ja alueille kasvavat. Kasvusta huomattava osa muodostuu henkilöautoliikenteestä, mutta sijainti vaikuttaa myönteisesti sekä joukkoliikenteen että jalankulun ja pyöräilyn osuuteen. Sijainti edellyttää liikennejärjestelyjä ja erityisesti pysäköintiin liittyviä tilavaroituksia.

Keskustojen ulkopuoliset suuryksikköalueet sijaitsevat liikenteellisesti pääosin hyvin, mutta niidenkin toteuttaminen vaatii paikallistasolla uusia liikennejärjestelyjä. Asiointimatkojen pituuteen vaikuttaa muun muassa yksiköiden kaupan laatu, koko, toteuttamisjärjestys ja keskinäinen kilpailu. Kaupan palveluverkon liikenteellisen arvioinnin mukaan maakuntakaavaehdotuksen liikennevaikutukset ovat selkeästi myönteiset ja kaava vähentää ostosmatkoista syntyviä hiilidioksidipäästöjä.

Kaupan suuryksiköiden toteuttaminen vaatii yhdyskuntahuollon investointeja.

Hulevesien asianmukainen hallinta erityisesti uusilla alueilla edellyttää erityisiä järjestelyjä. Kotitalouksien jätehuoltoa tukevia palveluita voidaan sijoittaa suuryksiköiden yhteyteen tehostamaan alueellista jätehuoltoa.

Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

Rakentamisella on aina suoria vaikutuksia luontoon ja ympäristöön. Suuret rakennetut alueet muuttavat vesiolosuhteita. Kielteisiä vaikutuksia voidaan ehkäistä hulevesien käsittelyllä. Kaupan ratkaisulla on myös välillisiä vaikutuksia luontoon ja ympäristöön liikenteen ja kulutuksen kautta.

Vähittäiskauppojen sijoittaminen hyvien liikenneyhteyksien varsille ja lähelle asukkaita vähentää liikenteen hiilidioksidipäästöjä.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden rakentaminen muuttaa maisemaa. Rakennukset ovat suuria ja erottuvat erityisesti avoimessa maisemassa.

Vaikutukset talouteen ja elinkeinoihin

Seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittamisratkaisuilla on merkittävä vaikutus maakunnan talouteen ja elinkeinoihin.

Kaupan palveluilla on huomattava työllistävä vaikutus, josta osa kohdistuu myös liikenne- ja logistiikka-aloille. Mitoituksellinen väljyys lisää kilpailua ja parantaa yritysten toimintaedellytyksiä. Vaikutukset ovat paikallisia, maakunnallisia ja osin myös laajemmalle alueelle ulottuvia.

Ostovoimaa keräävä vähittäiskaupan suuryksikkö voi lisätä myös läheisten muiden palveluiden asiakasmääriä ja liikevaihtoa, mutta voi myös heikentää olemassa olevien palveluiden kannattavuutta. Mahdollisia kielteisiä vaikutuksia on pyritty lieventämään kaavan suunnittelumääräyksillä.

Vaikutukset asukkaisiin, elinoloihin ja yhteisöihin

Keskustojen ulkopuoliset suuryksiköt täydentävät palveluverkkoa ja tarjoavat paljon tilaa vaativan erikoiskaupan palveluita lähellä asukkaita. Uudet suuryksiköt lisäävät asiakkaiden valintamahdollisuuksia. Kuitenkin valintamahdollisuudet joidenkin paikallisten lähialueiden osalta saattavat heikentyä. Kauppojen välisestä kilpailusta voi koitua kuluttajille taloudellista hyötyä.

Keskustojen kehittäminen ensisijaisena seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan sijaintipaikkana säilyttää myös muita palveluja keskustoissa. Keskustojen elinvoimaisuus voi vaikuttaa myönteisesti asukkaiden elinoloihin ja viihtyvyyteen. Asukkaat voivat kokea maisema- ja taajamakuvaan muutokset kielteisinä erityisesti uusia suuryksikköalueita rakennettaessa. Julkisten tilojen sijoittaminen suuryksiköiden yhteyteen voi vaikuttaa yksilöiden ja yhteisöjen väliseen vuorovaikutukseen.



4.3.4 Kylien ja muun hajarakentamisen ohjaaminen

Helsingin seudun valkoisia alueita koskeva suunnittelumääräys

Alue, jolle maakuntakaavakartalla ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta, on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on selvitettävä ja otettava huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet, sekä maa- ja metsätaloudellisesti, ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät pelto-, metsä ja muut luontoalueet ja vältettävä niiden tarpeetonta pirstomista.

Helsingin seutuun kuuluvat Espoo, Helsinki, Hyvinkää, Järvenpää, Kauniainen, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula, Vantaa ja Vihti.

Maakuntakaavan alueita, joille ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta, kutsutaan valkoisiksi alueiksi. Nämä alueet ovat pääasiassa maa- ja metsätalousalueita maaseudulla ja saaristossa. Valkoisille alueille voi sijoittua paikallisesti merkittävää maankäyttöä, ja niiden suunnittelusta päättää kunta. Se, ovatko maankäyttö ja sen vaikutukset paikallisia vai maakunnallisia, on aina arvioitava tapauskohtaisesti sekä suunnittelualueesta että sille suunniteltavasta maankäytöstä riippuen. Kunnan on alueen käytöstä päättäessään otettava huomioon maakuntakaavassa alueelle esitetyt ominaisuusmerkinnät suunnittelumääräyksineen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) velvoittavat ehkäisemään olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajarakentamista. Erityisesti Helsingin seudulla on edistettävä joukkoliikenteeseen, varsinkin raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Mitä enemmän asutusta sijoittuu asemakaava-alueiden ulkopuolelle, sitä vähemmän asukkaita riittää yhdyskuntarakenteen toimivuuden kannalta tärkeisiin taajamiin ja kyliin. Keskeistä on ohjata rakentamista haja-asutusalueen sijasta taajamiin ja kyliin. Kylillä tarkoitetaan tässä yhteydessä niin maakunnallisesti kuin paikallisesti merkittäviä.

Asemakaava-alueiden ulkopuolinen rakentaminen on määrällisesti suurinta Helsingin seudun 14 kunnassa. VAT:n erityistavoitteiden takia valkoisille alueille osoitettiin Uudenmaan 2.vaihekaavassa aiemman Uudenmaan maakunta-kaavassa osoitetun kehittämissuosituksen sijaan tarkistettu, periaatteiltaan samanlainen suunnittelumääräys näiden neljäntoista kunnan alueelle. Uudenmaan muissa kunnissa, joissa kasvupaineet eivät ole yhtä suuret, on kehittämissuosituksen antaminen katsottu riittäväksi suunnittelumääräyksen sijaan. Itä-Uudenmaan maakunta-kaavassa tämän kaltaista kehittämissuositusta ei ole ollut.

Maaseutuelinkeinojen toimintaedellytysten kannalta on tärkeää säilyttää pelto- ja metsäalueet mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina, jolloin elinkeinojen harjoittaminen on kannattavampaa. Maaseudun säilyminen elinvoimaisena alkutuotannon piirissä ylläpitää myös kulttuuriperinnön ja identiteetin kannalta tärkeitä kulttuurimaisemia. Yhtenäisten metsä- ja luontoalueiden säilyminen tukee lajistolle tärkeää ekologista verkostoa sekä tarjoaa mahdollisuuksia jokamiehenoikeuden mukaiseen virkistytymiseen. Valkoisten alueiden tarpeetonta pirstomista tulee välttää. Maakuntakaavan määräyksillä ja suosituksilla annetaan kunnille aiempaa selkeämpi viesti hajakentämisen ohjauksen tarpeesta. Kunnat voivat käyttää maakuntakaavan määräystä ja suositusta eräänä perusteena ratkaisuisissaan.

Helsingin seudun valkoisia alueita koskeva suunnittelumääräys: VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Helsingin seudun alueella kehittämissuosituksen muuttuminen suunnittelumääräyksiä vahvistaa uuden rakentamisen ohjaamista kyliin ja taajamiin. Muutosten vaikuttavuus hajakentämisen kehittämiseen on epävarmaa, sillä se toteutuu kuntien maankäytön ratkaisujen kautta. Näin ollen maakuntakaavan ratkaisun vaikutukset ovat välillisiä.

Määräys voi vahvistaa yhdyskuntarakenteen toimivuutta parantamalla muun muassa palvelujen tarjontaa taajamissa ja niiden säilymistä kylissä. Lisäksi ne mahdollistavat infrastruktuurin tehokkaamman käytön ohjatussaan uutta rakentamista nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Muutos edistää pelto-, metsä- ja muiden luontoalueiden säilymistä yhtenäisempinä. Tämä voi parantaa maa- ja metsätalouden toiminta-

edellytyksiä ja siten myös arvokkaiden kulttuuriympäristö- ja maisemakokonaisuuksien säilymistä. Mahdollisesti yhtenäisemmät rakentamattomat alueet voivat säilyttää ekologisen verkoston toimivuutta ja hyödyttää virkistyskäyttöä. Muutokset saattavat parantaa elinolosuhteita etenkin pienissä taajamissa ja kylissä, joihin ohjataan uutta rakentamista.

Maakunnan kyläverkko

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaan alueidenkäytön suunnittelulla tulee yhtäältä ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajakentämistä ja toisaalta tukea olemassa olevaa kyläverkostoa ohjaamalla rakentamista kylien yhteyteen. Voimassa olevien Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan maakunta-kaavojen kyläverkko on tarkistettu Uudenmaan 2. vaihekaavassa kokonaisuudessaan. Kylän suunnittelumääräystä on selkiytetty vastaamaan erityisesti haja-asutuksen hallintaan liittyviin haasteisiin.

Tarkistetun kyläverkon lähtökohtana olivat voimassa olevien maakunta-kaavojen kylien sijainti. Uusia kyliä ei osoitettu muuten kuin muutettaessa joitakin voimassa olevien maakunta-kaavojen väestömäärältään pienimpiä taajamia kyliksi. Itä-Uudenmaan maakunta-kaavan aluevarauksina osoitetut kylät (AT) on yhdenmukaistamisen vuoksi osoitettu kohdemerkinnällä. Östersundomin alueen maakunta-kaavan yhteydessä kumotaan kaava-alueen Itä-Uudenmaan maakunta-kaavassa osoitetut kyläalumerkinnot sekä kyläkohteet. Maakunnallisia kyliä Östersundomin alueen maakunta-kaavan alueelle ei ole osoitettu.

Maakunta-kaavassa on osoitettu ne kylät, jotka ovat merkittäviä maakunnan aluerakenteen kannalta. Taajamien reunoilla ja asemanseuduilla pitää säilyttää mahdollisuudet kylämäistä aluetta huomattavasti tehokkaampaan rakentamiseen. Maakunnallisesti merkittävä kylä ei siis voi sijaita nykyisellä tai tulevilla raideliikenteen asemanseudulla. Kyliä on osoitettu taajaman lievealueella ainoastaan perustellusta syystä, esimerkiksi silloin kun lievealue ei ole taajaman ensisijaisella laajenemissuunnalla mutta rakentamisen suunnitelmallisuudelle on selkeää tarvetta

Maakunnallisesti merkittävissä kylissä on tunnistettavasti kasvupaineita. Kylät ovat kasvaneet

viimeisten vuosien aikana ja niissä on edelleen kasvun mahdollisuudet. Maakunnan kokonaiskasvusta ei riitä voimakasta kasvua kaikkiin kyliin, ja kyläverkon uudelleentarkastelussa on osoitettu aluerakenteen, kasvuedellytysten ja väestöpohjan perusteella kylärakentamisen painopistealueita.

Maakunnallisesti merkittäviin kyliin ohjataan taajama-alueiden ulkopuolelle suuntautuvia voimakkaimpia kasvupaineita. Vähäisempi kasvu sijoittuu paikallisiin kyliin, joiden suunnittelusta ja kehittämisestä päättää kunta. Paikallisesti merkittäviin kyliin saa siis myös edelleen rakentaa, kunhan kasvu ei ole vaikutuksiltaan maakunnallisesti merkittävää. Kylän kasvun maakunnallista merkittävyyttä arvioidaan aina tapauskohtaisesti, esimerkiksi suhteessa kylän nykyiseen asukasmäärään ja aikaisempien vuosien kasvukehitykseen.

Kunnissa voi olla myös muita kuin Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan liitekartalla 3 osoitettuja, olemassa olevia paikallisia kyliä. Liitekartalla on osoitettu Östersundomin alueen maakuntakaavan alueelta Immersbyn ja Gumbostrandin kylät. Maakuntakaavalla ohjataan ainoastaan varsinaisella kaavakartalla osoitettujen maakunnallisesti merkittävien kylien maankäytön suunnittelua. Maakuntakaavalla ei ohjata kylien muuta kehittämistä, kuten vesihuoltoavustuksia. Esimerkiksi maaseutuohjelman tukipäätökset perustuvat tyypillisesti pinta-aloihin, eivät siihen sijaitsevatko ne kylässä vai muualla maaseutualueella – ainoastaan täysin kaupungistuneet alueet on rajattu pois tuen piiristä. Maaseutuohjelman investointituet ja hanketuet puolestaan edellyttävät rakennus- ja tarvittaessa ympäristölupapäätöstä, jotka ratkaistaan pääsääntöisesti kunnassa, eikä maakuntakaavalla ole ohjausvaikutusta tässä lupaharkinnassa. Maaseudun tukipolitiikka on aina harkinnanvaraista eikä sillä ole kytkentää maakuntakaavan kyläratkaisuun.

Kyläverkko: VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaratkaisu ei estä kuntia kehittämästä paikallisesti merkittäviä kyliä. Vähäisempi kasvu sijoittuu paikallisiin kyliin, joiden suunnittelusta ja kehittämisestä päättää kunta. Paikallisesti merkittäviin kyliin saa siis myös











edelleen rakentaa, kunhan kasvu ei ole vaikutuksiltaan maakunnallisesti merkittävää. Maakuntakaavalla ohjataan ainoastaan varsinaisella kaavakartalla osoitettujen maakunnallisesti merkittävien kylien maankäytön suunnittelua. Paikallisten kylien suunnittelusta ja kehittämisestä päättää kunta. Kylien osoittaminen paikallisina kylinä ei estä niiden kehittämistä tulevaisuudessa.

Rakentamisen keskittäminen kyliin säästää yleisesti luontoalueita, vaikka kylien lähellä saattaa tarve rakentamiseen ja virkistyskäyttöön kasvaa. Kylien aiheuttama ympäristökuormitus voi vähentyä nykyistä tehokkaammalla jätehuollolla ja jätevesien käsittelyllä. Myönteinen ympäristövaikutus heijastuu laajalle alueelle mm. pintavesiin. Kylien tiivistäminen ja uudisrakentaminen vaikuttavat kylämaisemaan. Parhaimmillaan uusi rakentaminen voi täydentää kulttuuriympäristön kokonaisuutta sekä pitää kylät elävinä ja kulttuurimaiseman viljeltyinä.

Kyliin rakentamisen tehostaminen voi vähentää kunnille hajarakentamisesta syntyviä lyhyen ja pitkän aikavälin kustannuksia. Hajarakentamisen ohjaaminen kyliin ja rakentamisen keskittäminen voi vähentää tarvetta uusille infrastruktuuri-investoinneille. Kylät monipuolistavat asumisen vaihtoehtoja maakunnassa. Kylien aktiivisella kehittämisellä on pääosin myönteinen vaikutus asukkaisiin ja yhteisiin.

4.3.5 Kaavan muu sisältö

Energiahuolto ja sähkösiirtoverkko

Kaavamerkintä	Merkinnän kuvaus	Kaavamääräys
  Energiahuollon alue tai kohde	<p>Merkinnällä osoitetaan energiahuoltoa palvelevia laitoksia tai rakenteita.</p> <p>Aluevarausmerkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.</p> <p>Kohdemerkinnällä osoitetun alueen tarkka sijainti ja laajuus ja yksiköiden määrä määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.</p>	<p>Alue varataan energiahuollon tarpeisiin.</p> <p>Merkittävät ympäristöhäiriöt on estettävä teknisin ratkaisuin ja/tai osoittamalla riittävät suoja-alueet.</p> <p>Mikäli Helsingin Hanasaareissa alueen käyttö voimalaitosalueena lakkaa, se varataan taajamatoimintojen alueeksi. Alueella säilyy suurmuuntoaseman varaus voimalaitoksen mahdollisesta siirtymisestä huolimatta.</p>
 Jäte- ja energiahuollon alue	<p>Merkinnällä osoitetaan vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja energia- ja jätehuoltoa palvelevia laitoksia varten. Laitoksista voidaan toteuttaa yksi tai useampia.</p> <p>Merkinnällä on osoitettu Vantaan Långmossebergenin; Helsingin Kivikon, Lohjan Kirkniemen sekä Espoon Ämmässuon ja Juvanmalmin alueet.</p>	<p>Alue voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varata jätepolttoainetta käyttävälle voimalaitokselle. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sijoittaa myös muita jätehuollon ja/tai energiahuollon toimintoja, mutta ei kuitenkaan jätteen loppusijoituspaikkaa Espoon Ämmässuota lukuun ottamatta.</p>
 400 kV voimajohto	<p>Merkinnällä osoitetaan 400 kV:n voimajohdot.</p> <p>Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.</p>	<p>Voimajohtojen ja tasavirtakaapeliin linjauksia suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että linjaus ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta linjauksella tai sen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000- verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000-verkostoon.</p>
 400 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus	<p>Katkoviivamerkinnällä osoitetaan 400 kV:n voimajohdon ohjeelliset linjaukset.</p>	
 110 kV voimajohto	<p>Merkinnällä osoitetaan 110 kV:n voimajohdot.</p> <p>Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.</p>	
 110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus	<p>Katkoviivamerkinnällä osoitetaan ohjeelliset 110 kV:n voimajohtojen linjaukset.</p> <p>Merkintään ei liity MRL 33 §:n 1. momentin mukaista rakentamisrajoitusta.</p>	
 Maakaasun runkoputki	<p>Merkinnällä osoitetaan korkeapaineiset (yli 40 bar) maakaasuputket.</p> <p>Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.</p>	<p>Alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon maakaasuputkiston suojaetäisyyksistä annetut määräykset.</p> <p>Maakaasun runkoputken linjauksia suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että linjaus ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta linjauksella tai sen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000- verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000-verkostoon.</p>

Sähkönsiirtoverkon esittämisen lähtökohtana oli Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa voimassa olevien Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan maakuntakaavojen kaavaratkaisut. Sähköverkon ajantasaistamisen tarpeita on selvitetty yhdessä kantaverkkoyhtiö Fingridin ja kaava-alueen sähköyhtiöiden kanssa.

Uudenmaan maakuntakaavojen sähkönsiirron verkko kohdemerkintöineen jäi Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suurimmalta osalta voimaan. Maakuntakaavamerkintöjä ja suunnittelumääryksiä on täsmennetty kauttaaltaan siten, että sana voimalinja on korvattu sanalla voimajohto. Itä-Uudenmaan maakuntakaavan sähkönsiirtoverkko kumottiin ja osoitettiin uudelleen hyödyntäen aiempia linjauksia. Sähkönsiirron merkinnöissä ja määräyksissä on siirrytty käyttämään Uudenmaan maakuntakaavan mukaisia merkintöjä ja määräyksiä.

Östersundomin alueen maakuntakaava-alueelta kumotaan kaikki sähkönsiirtoa koskevat merkinnät. Kaavaan tuodaan jo olemassa olevat 400 kV:n voimajohto sekä uusi suunniteltu 110 kV:n voimajohto, joka noudattelee alueella moottoritien käytävää yhtyen olemassa olevan voimajohdon käytävää. Landbon itäpuolelle on osoitettu kaavassa uusi 400 kV:n voimajohdon ohjeellinen linjaus.

Kaavassa osoitettu maakaasun runkoputki on osoitettu jo Uudenmaan maakuntakaavassa ja sama linjaus tuodaan Östersundomin alueen maakuntakaavaan.

EN-merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät energiahuoltoon palvelevat laitokset. Östersundomin alueen maakuntakaavassa osoitettu EN-alue on osoitettu jo Uudenmaan maakuntakaavassa. Merkinnällä osoitetaan Länsisalmen sähköasema Vantaalla. EJ/EN-merkinnöillä osoitetaan energia- ja/tai jätehuoltoon varatut alueet. Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa on osoitettu tällä merkinnällä Långmossebergenin alue, joka kumotaan ja osoitetaan samalle paikalle Östersundomin alueen maakuntakaavassa. Östersundomin alueen maakuntakaavan yhdyskuntatekninen huolto on esitetty kokonaisuutena kuvassa 11 sekä liitekartalla 4.

Energiahuolto ja sähkönsiirtoverkko:
VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutukset alueiden käyttöön

Östersundomin alueen maakuntakaavassa osoitetut energiahuollon laitokset sekä sähkönsiirtoverkot ovat

pääsääntöisesti osoitettu voimassa olevissa maakuntakaavoissa, minkä lisäksi ne ovat jo myös toteutuneet. Näin ollen kaavan aiheuttamat vaikutukset jäävät energiahuollon laitosten ja sähkönsiirtoverkkojen osalta vähäiseksi.

Kaavassa on osoitettu yksi uusi ohjeellinen voimajohdon linjaus. Linjaus rajoittaa rakentamista johtokaudulla. Ohjeellisena osoitetun linjan rakentamisedellytysten turvaaminen edellyttää niiden huomioon ottamista kuntakaavoituksessa ja rakentamista koskevissa lupamenettelyissä.

Vaikutukset liikenteeseen ja yhdyskuntahuoltoon

Toteutuessaan sähkönsiirtoverkko varmistaa sähkönjakelun toimivuutta ja parantaa yhdyskuntahuollon toimintavarmuutta.

Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

Ilmajohdoista on haittaa ja vaaraa erityisesti linnuille. Johtokäytävät voivat toimia ekologisina käytävinä erityisesti avoimen ympäristön lajistolle ja monipuolistaa lajistoa.

Sähkönsiirto linjat muuttavat ympäristöä ja maisemaa. Sähkönsiirtoverkon johtokaturakenteilla on huomattava ja pysyvä vaikutus maisema- ja kaupunkikuvaan. Vaikutukset ovat erityisen merkittäviä arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla

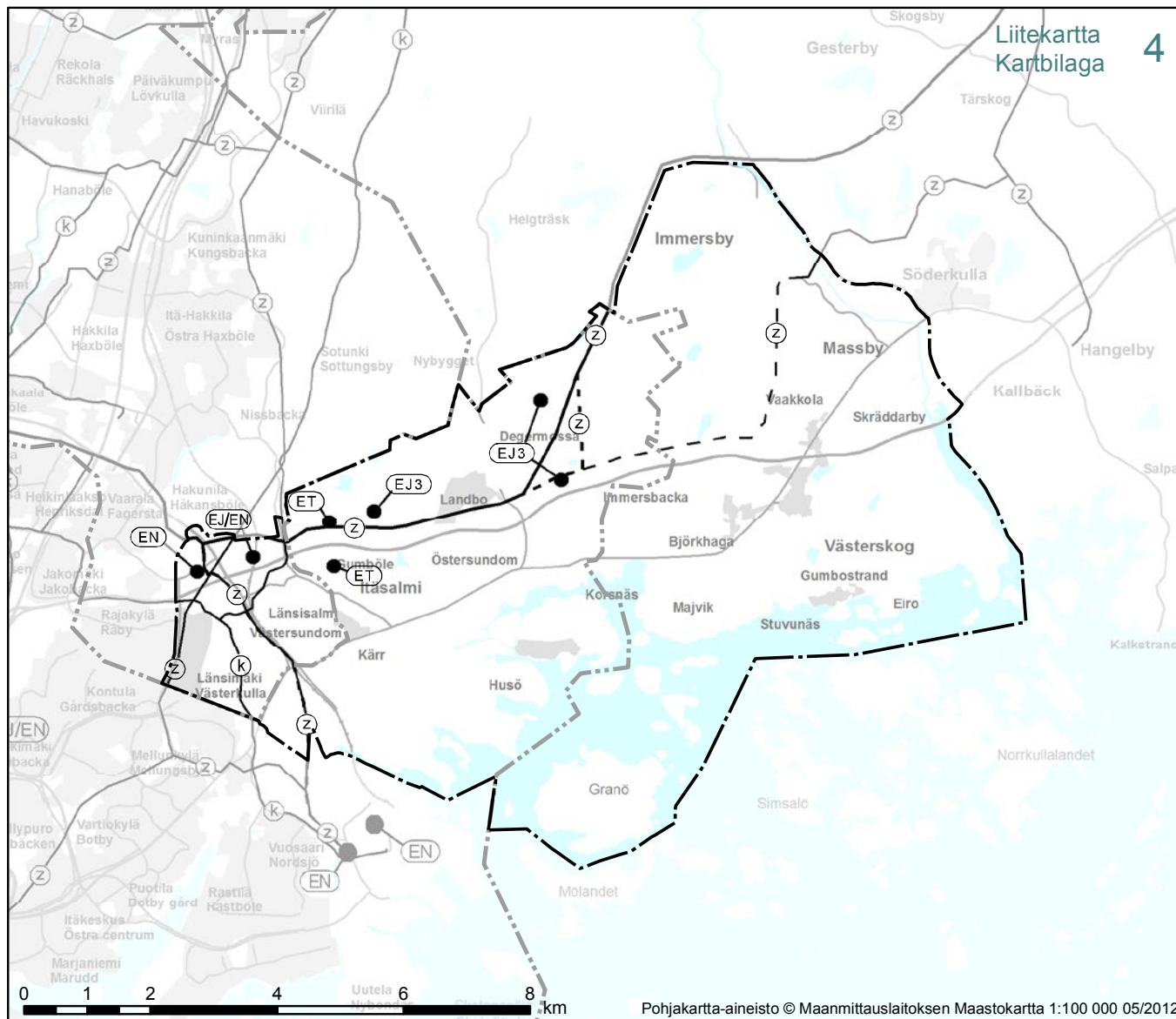
Vaikutukset talouteen ja elinkeinoihin

Sähkönsiirtoverkot varmistavat energiansaannin ja sähkönsiirron, ja sitä kautta tukevat elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Sähkönsiirto parantaa osaltaan elinkeinojen kehittymismahdollisuuksia. Energiahuollon vaatimat rakentamis- ja ylläpitokustannukset ovat merkittävät.

Vaikutukset asukkaisiin, elinoloihin ja yhteisöihin

Epätietoisuus suurten linjahankkeiden toteutumisajankohdasta ja tarkemmista linjauksista aiheuttavat kielteisiä sosiaalisia vaikutuksia yksilö- ja yhteisötasolla. Toisaalta toimiva ja häiriötön energiahuolto luo keskeisen perustan turvalliselle ja viihtyisälle asumiselle.



Kuva 11. Östersundomin alueen maakuntakaavassa osoitettu yhdyskuntatekninen huolto.



Merkinnät Beteckningar

- | | | | |
|-----------|---|---------|--|
| ● (ET) | Yhdyskuntateknisen huollon alue
Område för samhällsteknisk försörjning | — (Z) — | 110 kV voimajohto
110 kV kraftledning |
| ● (EN) | Energiahuollon alue tai kohde
Område eller objekt för energiförsörjning | - (Z) - | 110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus
110 kV kraftledning, riktgivande sträckning |
| ● (EJ3/V) | Ylijäämämaiden loppusijoitukseen varattu alue
Område reserverat för slutdeponering av överskottsjord | — (k) — | Maakaasun runkoputki
Naturgashuvudledning |
| ● (EJ/EN) | Jäte- ja energiahuollon alue
Område för avfallshantering och energiförsörjning | — — — | Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava - Östersundomin alueen raja
Etapplandskapsplan 2 för Nyland - Östersundoms områdets gräns |
| — (Z) — | 400 kV voimajohto
400 kV kraftledning | — — — — | Kunnan raja
Kommungräns |
| - (Z) - | 400 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus
400 kV kraftledning, riktgivande sträckning | | |

Yhdyskuntateknisen huollon alue

Kaavamerkintä	Merkinnän kuvaus	Kaavamääräys
 Yhdyskuntateknisen huollon alue	Merkinnällä osoitetaan alueita yhdyskuntateknistä huoltoa, erityisesti vesihuoltoa, palvelevia laitoksia varten. Laitosalue määritellään tarkemmin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.	Merkittävät ympäristöhäiriöt on estettävä teknisin ratkaisuin ja/tai osoittamalla riittävät suoja-alueet.
 Ylijäämämaiden loppusijoitukseen varattu alue	Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka varataan louheen ja puhtaiden ylijäämämaiden käsittelyyn, varastointiin ja loppusijoitukseen. Aluevarausmerkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus. Kohdemerkinnällä osoitetun alueen tarkka sijainti ja laajuus määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.	Alue varataan louheen ja puhtaiden ylijäämämaiden käsittelyyn, varastointiin ja loppusijoitukseen. Alueen suunnittelussa on turvattava riittävä suoja-alue ympäristöhaittojen vähentämiseksi. Alueelle tai sen välittömään läheisyyteen voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa näiden aineiden hyödyntämiseen liittyvää tai alueelle muuten soveltuvaa yritystoimintaa. Alueen käyttö on suunniteltava siten, että alueilla, joilla on ominaisuusmerkinnällä osoitettu olevan maakunnan kiviainestuotannon kannalta merkittäviä kiviainesvaroja, kyseiset toiminnot sovitetaan ajallisesti ja alueellisesti yhteen. EJ3-alueella, jolle on kohdemerkinnällä osoitettu sijoitettavaksi myös jätteenkäsittelyalue EJ1, on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa turvattava EJ1-jätteenkäsittelyalueen toteuttamismahdollisuudet. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan, Östersundomin alueella tulee ottaa huomioon kohdemerkinnällä osoitetun alueen suunnittelussa ja täyttötoiminnassa, että toiminnan päätyttyä se varataan maakuntakaavassa aluevarausmerkinnällä osoitettuun käyttötarkoitukseen.

Östersundomin yhteisen yleiskaavatyön aikana on selvitetty uuden alueen tarvitsemia yhdyskuntateknisen huollon vaatimia laitoksia ja alueita. Yhteisessä yleiskaavassa on selvitetty soveltuvat alueet Östersundomin alueelta sekä vesihuoltoa palveleville laitoksille että ylijäämämaiden käsittelyyn varattaville alueille. Östersundomin alueen maakuntakaavan laadinnan aikana yhdyskuntateknisen huollon vaatimien laitosten ja alueiden on arvioitu olevan merkitykseltään seudullisia, mistä syystä ne on osoitettava maakuntakaavassa. Nämä kohteet on esitetty kuvassa 11 sekä liitekartalla 4.

Yhdyskuntateknisen huollon alue-merkinnällä (ET) osoitetaan alueita yhdyskuntateknistä huoltoa, erityisesti vesihuoltoa, palvelevia laitoksia varten. Laitosalue määritellään tarkemmin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Östersundomin alueen maakuntakaavassa varaudu-

taan Pääkaupunkiseudun itäisen kasvusuunnan mahdollisiin jätevedenhuollon tarpeisiin osoittamalla kaksi vaihtoehtoista sijaintia pääkaupunkiseudun itäiselle jätevedenpuhdistuslaitokselle. Kohdemerkinnät sijaitsevat Gumbölessä Porvoon moottoritien molemmiin puolin. Puhdistuslaitoksen sijainti ja laitosalue määritellään tarkemmassa suunnittelussa.

EJ3-merkinnällä osoitetaan alueet, jotka varataan louheen ja puhtaiden ylijäämämaiden käsittelyyn, varastointiin ja loppusijoitukseen. EJ3-merkinnällä varaudutaan kaava-alueen toteuttamiseen liittyvään maamassojen hallintaan. Merkinnän mukaan maamassojen hallintaa koskevien alueiden välittömään läheisyyteen ei tule osoittaa sellaista rakentamista tai toimintoja, joille maamassojen käsittely saattaa tuottaa vakavia häiriöitä. Suoja-alueen laajuus ratkaistaan yksityis-

kohtaisemmassa suunnittelussa tapauskohtaisten vaikutusten arviointien perusteella. Merkintää koskevaa suunnittelumääräystä on täydennetty Östersundomin alueen maakuntakaavassa siten, että Östersundomin alueella on huolehdittava, että alue varataan toiminnan loputtua maakuntakaavassa osoitetun aluevarauksen mukaiseen käyttöön. Kohdemerkinnällä osoitetun alueen tarkka sijainti ja laajuus määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Yhdyskuntateknisen huollon alue : VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutukset alueiden käyttöön

Vesihuoltoa palvelevat laitokset ja maamassojen käsittelyyn varatut alueet rajoittavat alueiden muuta maankäyttöä. Vesihuoltoa palvelevan laitoksen toteuttamistapa vaikuttaa vaikutusten laajuuteen. Kallioon sijoitetut laitokset rajoittavat muuta maankäyttöä tai heikentävät ympäristön laatua vähemmän kuin perinteinen avoin puhdistamoalue.

Vaikutukset liikenteeseen ja yhdyskuntahuoltoon

Kaavaratkaisu mahdollistaa pääkaupunkiseudun ja itäisen kasvukäytävän vesihuollon kehittämisen, järjestämisen ja turvaamisen.

Maamassojen käsittely ja varastointi aiheuttaa rasakan liikenteen kuljetusmatkoja. Maamassojen käsittely lähellä merkittävää rakentamisaluetta vähentää syntyviä kuljetusmatkoja.

Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

Maa-aineksen otto- ja käsittelyalueista aiheutuu vaikutuksia maa- ja kallioperään. Maamassojen käsittelyn keskittäminen voi vähentää haitallisia vaikutuksia.

Kaavaratkaisu mahdollistaa jätevesien käsittelyn siten, että haittavaikutukset luonnonympäristölle jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

Maamassojen louhinnalla ja loppusijoituksella on merkittävät vaikutukset maisemaan. Vesihuoltoa palvelevan laitoksen toteuttamistavasta riippuu vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutukset talouteen ja elinkeinoihin



Jätevesien käsittelymahdollisuudet vaikuttavat elinkeinojen sijoittumis- ja toimintaedellytyksiin. Uuden vesihuoltoa palvelevan laitoksen rakennusinvestoinnit ovat huomattavat.

Vaikutukset asukkaisiin, elinoloihin ja yhteisöihin

Kaavaratkaisu mahdollistaa pitkäjänteisen jätevesihuollon jatkumisen viemärintialueella. Toimiva jätevesihuolto lisää asumisviihtyisyyttä ja ympäristön terveellisyyttä. Viemärintialueen mahdollisesti laajentuessa vaikutukset koskettavat vielä suurempaa Uudenmaan asukkaiden joukkoa.

Ylijäämämaiden loppusijoitukseen varattu alue voi heikentää lähellä asuvien asumisviihtyisyyttä. Ajallisesti vaikutukset kestävät useita vuosia. Alueiden vaihtoehtoisuus voi aiheuttaa ihmisissä epävarmuutta.

Kulttuuriympäristöt

Kaavamerkintä	Merkinnän kuvaus	Kaavamääräys
 <p>Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009)</p>	<p>Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009).</p> <p>Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.</p>	<p>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen.</p> <p>Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä kulttuuriympäristöarvot.</p> <p>Toimenpiteitä suunniteltaessa on kuultava museoviranomaisia.</p>
 <p>Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö</p>	<p>Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita.</p> <p>Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.</p>	<p>Kulttuuriympäristöä tulee kehittää sen arvot huomioon ottaen.</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteet ja sovitettava ne yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.</p>

Kulttuuriympäristöteemaa käsiteltiin Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa vain siltä osin, kuin tarkistetut valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY2009) on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaisesti osoitettava maakuntakaavassa. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa kulttuuriympäristöjen teemaa käsitellään kokonaisuutena.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan kulttuuriympäristöjä koskevista merkinnöistä Östersundomin alueen maakuntakaavassa osoitetaan valtakunnalliset rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristön alueet, rakennetun kulttuuriympäristön alueet sekä liitekartalla tieto alueen muinaisjäännöksistä. Östersundomin alueen maakuntakaavan kulttuuriympäristöt sekä muinaismuistot on esitetty kuvassa 12 sekä liitekartalla 5.

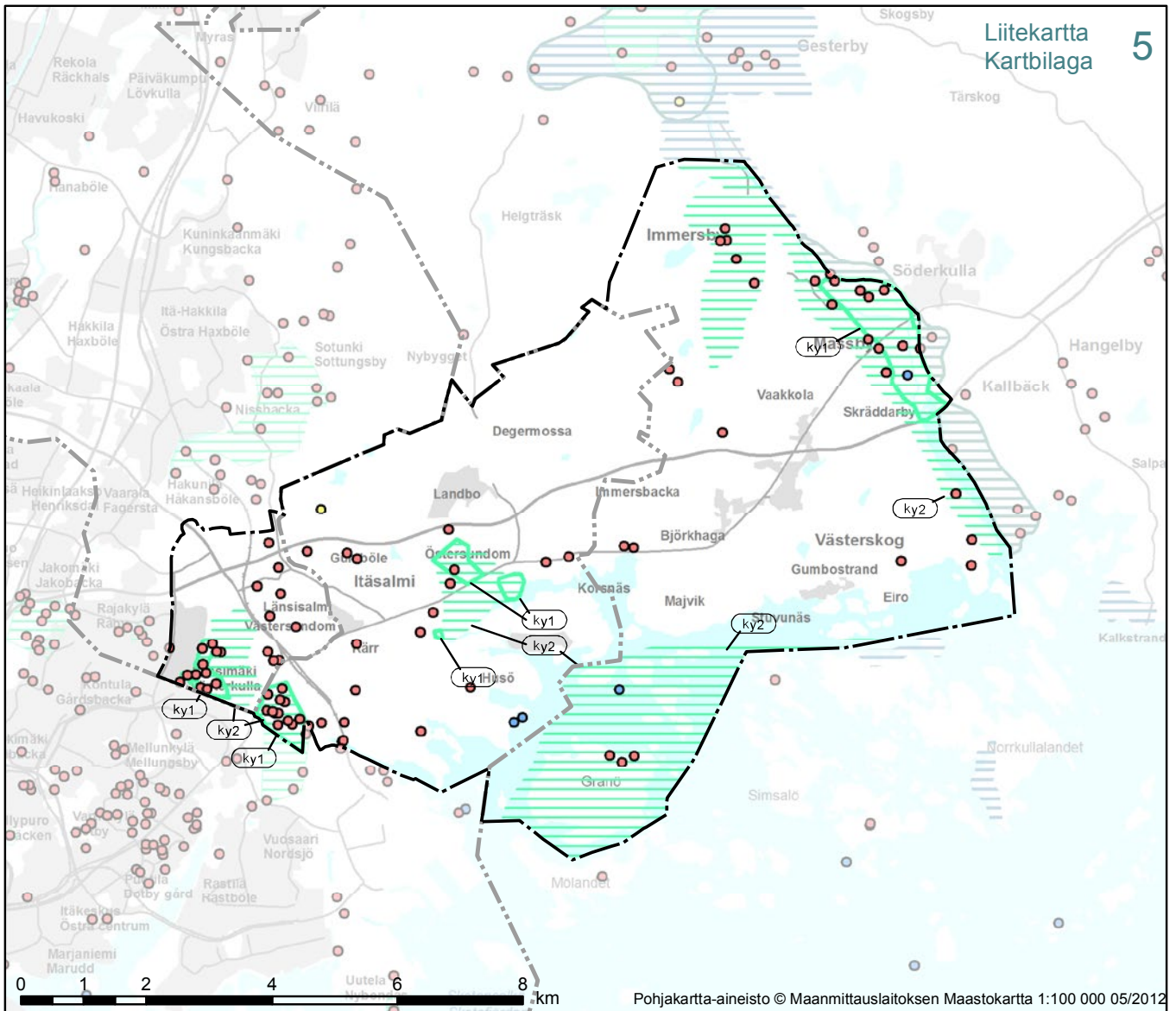
Östersundomin alueen maakuntakaavassa tarkistetaan sekä valtakunnallisesti rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY 2009) sekä maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä koskevia kaavamerkintöjen kuvauksia sekä kaavamääräyksiä. Östersundomin alueen maakuntakaavassa valtakunnalliset rakennetut kulttuuriympäristöt on osoitettu merkinnällä ky1 ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt merkinnällä ky2.

Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (rakennetut ympäristöt ja maisema-alueet)

tuodaan kaavaan valtioneuvoston päätöksiensä mukaisina. Valtakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten rakennettujen ympäristöjen ja valtakunnallisesti arvokkaiden maisemakokonaisuuksien sisällyttäminen maakuntakaavaan perustuu valtioneuvoston hyväksymiin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Museoviraston laatimaan inventointiin Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) sisältyvät alueet ja kohteet. Inventointi on otettu valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitukselliseksi inventoinniksi rakennetun ympäristön osalta. Östersundomin alueen maakuntakaavan alueelle on osoitettu neljä RKY 2009- kohdetta tai aluetta: Östersundomin kulttuurimaisema on kaupungin laidalla oleva yhtenäisenä säilynyt kartano- ja viljelymaisema. Lisäksi alueella on suppeampi valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY09-alue), joka käsittää Östersundomin kartanon, kappelin ja Björkuddenin huvilan. Sipoon kunnan alueelta kaava-alueelle sijoittuu Sibbesborgin keskiaikainen linnasaari ja Sipoon-jokilaakson viljelymaisema.

Maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristön alueet osoitetaan kaavassa Missä maat on mainiommat- selvityksen (2012) perusteella. Osoitetut alueet ovat parhaiten säilynyttä maa-

Kuva 12. Östersundomin alueen maakuntakaavaehdotuksessa osoitettavat kulttuuriympäristöt sekä liitekartalla erikseen osoitettavat muinaismuistot.



Kaavassa olevat merkinnät
Beteckningar i planen

- ky1 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009)
- Byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009)
- ky2 Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö
- Kulturmiljö av intresse på landskapsnivå

- Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava - Östersundomin alueen raja
- Etapplandskapsplan 2 för Nyland - Östersundoms områdets gräns
- Kunnan raja
- Kommungräns

Merkinnät, joita ei esitetä kaavakartalla
Beteckningar som inte anges på plankartan

- Kiinteä muinaisjäännös
Fast fornlämning
- Kiinteä vedenalainen muinaisjäännös
Fast undervattensfornlämning
- Muu kulttuuriperintökohde
Annat kulturarvsobjekt

kunnallista rakennettua kulttuuriympäristöä ja maisemaa. Selvityksen valmistumisen jälkeen on ilmennyt joidenkin alueiden arvojen ja sitä myötä aluerajausten tarkistustarpeita, joita kaavaprosessin aikana on maakuntakaavatasolla perustelluista syistä tarkistettu.

Ominaisuusmerkinnän ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aina aluevarausmerkintä. Alueilla, joille on osoitettu päällekkäin sekä käyttötarkoitus aluevarausmerkinnällä että erityisominaisuustieto kulttuuriympäristörasterilla, yksityiskohtaisemman suunnittelun tehtävänä on arvioida ja sovittaa yhteen käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö ja kulttuuriympäristön arvot.

Kulttuuriympäristön vaalimisen toteuttaminen ratkaistaan ensi sijassa kuntien kaavoituksessa ja muussa suunnittelussa sekä eri viranomaisten toiminnassa. Alueita kaavoitettaessa yksityiskohtaisemman suunnittelun tulee pohjautua ajantasaisiin yksityiskohtaisiin selvityksiin ja analysointeihin kunkin osa-alueen arvoista. Kulttuuriympäristön erityisominaisuudet ja ominaispiirteet antavat lähtökohtia suunnittelulle ja toteutukselle, ja vaikka ne usein asettavat myös reunaehjoja, ne eivät estä alueiden tai kohteiden monipuolista käyttöä ja kehittämistä. Alueiden rajaukset määritetään kuntakaavoituksessa tapauskohtaisesti, kuitenkin siten, etteivät maakuntakaavan keskeiset tavoitteet ja kohteiden arvot vaarannu.

Kulttuuriympäristöt: VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutukset alueiden käyttöön

Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeät alueet tukevat arvokkaiden maisemien ja kulttuurikohteiden säilymistä ja vaalimista muun yhdyskuntarakenteen muutos- ja rakentamispaineissa. Valtakunnalliset sekä maakunnalliset selvitykset ja inventoinnit parantavat mahdollisuuksia tunnistaa kulttuuriympäristöjen keskeiset ominaispiirteet ja ottaa ne huomioon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Arvokkaiden kulttuuriympäristöjen sekä tiivistettävien ja uusien taajamatoimintojen alueiden välillä voi kohdistua keskenään ristiriitaisia maankäyttöä tavoitteita. Erityisesti ristiriitoja voi syntyä Sakarinmäen tulevalle keskusta-alueella, johon liittyy suuria rakentamispaineita. Myös Westerkullan kartanon alueen ja metroinjauksen välillä voi olla ristiriitoja



Östersundomin kartano.

Vaikutukset liikenteeseen ja yhdyskuntahuoltoon

Arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja maisemien vaaliminen voi vaikuttaa uusien tiehankkeiden toteuttamiseen

Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

Rakentamisella on merkittäviä vaikutuksia maisemaan. Maaseutumainen maisema muuttuu osaksi kaupunkirakennetta. Vaikutukset kohdistuvat lähes koko kaava-alueelle. Arvokkaat kulttuuriympäristöt voivat tulla osaksi kaupunkirakennetta ja rikastuttaa sitä. Toisaalta uusi rakentaminen voi luoda uutta kulttuuriympäristöä. Uusi rakentaminen voi luoda myös hyviä reunavyöhykkeitä vanhoille kulttuuriympäristöille.

Kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet voivat toimia osana ekologista verkostoa.

Vaikutukset talouteen ja elinkeinoihin

Kulttuuriympäristöjen vaaliminen parantaa matkailu- ja virkistyselinkeinojen toimintaedellytyksiä. Kulttuuriympäristöjen arvojen ylläpitäminen vaatii kuitenkin myös julkista rahoitusta.

Vaikutukset asukkaisiin, elinoloihin ja yhteisöihin

Myönteisiä vaikutuksia syntyy elinympäristön viihtyisyyden sekä ympäristökokemusten kautta. Kulttuuriympäristöt vahvistavat myös paikallisidentiteettiä ja yhteisöllisyyttä.



5. OIKEUSVAIKUTUKSET

5.1. Kuntakaavoitus ja muu rakentamisen ohjaus

Pääsääntö maakuntakaavoituksen ohjausvaikutuksesta kuntakaavoitukseen on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 32.1 §:ssä. Sen mukaan ”maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Ohjausperiaate toteutuu, kun maakuntakaavassa esitetty maankäyttöratkaisu täsmentyy kuntakaavoituksessa tavalla joka on maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.”

Maankäyttö- ja rakennuslaki osoittaa eri kaavamuoille selkeästi omat tehtävänsä alueiden käytön suunnittelujärjestelmässä. Maakuntakaava-

vassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen (MRL § 25). Maakuntakaava on yleispiirteinen maankäyttösuunnitelma ja jättää paikalliset alueidenkäyttöä koskevat kysymykset kuntakaavoituksen ratkaistavaksi.

Kaavajärjestelmän perusominaisuuksiin kuu-

luu maakuntakaavan joustavuus. Maakuntakaavassa esitettyjen aluevarausten laajuutta ja sijaintia voidaan yksityiskohtaisemmassa kaavassa muuttaa tai aluevarauksesta voidaan myös luopua. Tämä edellyttää, etteivät maakuntakaavan keskeiset ratkaisut ja tavoitteet vaarannu. Näin ollen kunta-kaavoituksessa ei ole mahdollista maakuntakaavan periaatteita syrjäyttävä ratkaisu. Maakuntakaavan tavoitteet on turvattava samassa kaavassa, jossa maakuntakaavan ratkaisusta poiketaan.

Maakuntakaavassa esitetyn alueen käyttötarkoituksen muuttaminen on mahdollista kuntakaavoituksessa edellyttäen, että uusi käyttötarkoitus toteuttaa maakuntakaavan tavoitetta. Maakuntakaavan tavoitteen kanssa ristiriitainen kunnan kaavaratkaisu ei ole mahdollinen. Maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät maankäyttöratkaisut on käsiteltävä maakuntakaavassa ennen kuin kunnan kaava voidaan hyväksyä. Maakuntakaavan muuttamistarpeen harkitsee maakunnan liitto, mutta aloitteen muuttamiseksi voi tehdä mm. kunta.

Maakuntakaava on ohjeena kunnan kaavoitukselle. Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) on säädetty maakuntakaavan ja yhteisen yleiskaavan suhteesta. MRL 48 §:n mukaan maakuntakaava on 32 §:ssä säädetyllä tavalla ohjeena yleiskaavaa laadittaessa ja muutettaessa. Yhteinen yleiskaava voidaan perustellusta syystä laatia sisällöltään 1 momentin säännöksestä poiketen, mutta tällöin on huolehdittava siitä, että yhteinen yleiskaava sopeutuu maakuntakaavan kokonaisuuteen.

Kunnan on otettava maakuntakaava ohjeena laatiessaan tai muuttaessaan oikeusvaikutteista tai oikeusvaikutuksetonta yleiskaavaa. Maakuntakaava ei kuitenkaan velvoita yleiskaavan laatimiseen. Maakuntakaavan ohjausvaikutus on velvoittavampi laadittaessa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, koska se puolestaan ohjaa asemakaavaa. Alueilla, joilla ei ole yleiskaavaa, maakuntakaava ohjaa suoraan asemakaavoitusta ja muuta rakentamisen ohjausta. Maakuntakaava on otettava huomioon myös muussa alueiden käyttöön liittyvässä viranomaistoiminnassa, kuten kunnan rakennusjärjestystä laadittaessa.

Suunnittelutarvealueet (MRL 16 §), joilla ohjataan rakentamista esim. haja-asutusalueilla, voidaan määritellä kunnan yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä. Jos alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa on maakuntakaava ainoa alueen

maankäyttöä ohjaava kaava. 2. vaihemaakuntakaavassa on Helsingin seudun kuntien valkoisille alueille osoitettu hajarakentamista koskeva suunnitelmääräys. Tämä tulee ottaa huomioon kun suunnittelutarvealueita määritellään tai kun kunta tekee rakentamiseen liittyvää lupaharkintaa.

Maakunnan liiton tulee huolehtia tarpeellisesta maakuntakaavan laatimisesta, kaavan pitämisestä ajan tasalla ja sen kehittämisestä. Kunnan tulee huolehtia yleis- ja asemakaavojensa pitämisestä ajan tasalla. Maakuntakaavassa osoitettu uusi maankäyttöratkaisu voi kuitenkin olla keskeinen peruste arvioitaessa kuntakaavojen ajantasaisuutta.

Maakuntakaavamerkinnän ohjausvaikutus vaihtelee riippuen siitä, onko kaavamerkintä tyyppiltään aluevaraus, ohjeellinen merkintä, kehittämisperiaate- tai ominaisuusmerkintä. Eri merkintätapojen ohjausvaikutusta on kuvattu tarkemmin luvussa 4.1.2.

5.2. Maakuntakaavan muuta viranomaistoimintaa ohjaava vaikutus

Maankäyttö- ja rakennuslain 32.2 §:n mukaisesti viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista. Muulla viranomaistoiminnalla, johon maakuntakaavan ohjausvaikutus ulottuu, tarkoitetaan sellaista suunnittelua ja päätöksentekoa, joka koskee muuta kuin maankäyttö- ja rakennuslain mukaista maankäyttöä. Tällöin tarkoitetaan esimerkiksi vesilain, ratalain tai maantielain mukaista maankäyttöä koskevia ratkaisuja.

Tämä oikeusvaikutus kohdistuu vain viranomaisten toimintaan, eikä se koske yksityistä maankäytön suunnittelua. Maakuntakaavan ottaminen huomioon ja edistämismuoto koskee kaikkia sellaisia valtion ja kuntien viranomaisia tai liikelaitoksia, jotka harjoittavat alueiden käyttöön liittyvää suunnittelua tai toteuttamista. Siten esimerkiksi maaseutupolitiikkaan liittyvät tuki- ja muut päätökset eivät ole riippuvaisia maakuntakaavaratkaisusta.

Maakuntakaavan huomioon ottaminen tarkoittaa toimimista tavalla, joka ei vähennä maakuntakaavan toteuttamismahdollisuuksia. Maakuntakaavan toteuttamisen edistäminen edellyt-

tää puolestaan aktiivisempaa, maakuntakaavan toteuttamista palvelevaa toimintatapaa. Kuntien osalta säännös tarkoittaa lähinnä kaavoituksen suuntaamista maakuntakaavan tarkoituksenmukaista toteuttamista edistävälle alueelle.

5.3. Maakuntakaavaan liittyvä rakentamisrajoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain 33.1 §:n mukaan maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella on voimassa rakentamista koskeva rajoitus. Kun kaava saa lainvoiman, tulee rakentamisrajoitus voimaan näillä alueilla. Rakentamisrajoituksen aluetta voidaan erityisellä kaavamääräyksellä supistaa tai laajentaa. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa ei ole käytetty mainitun kaltaista erityistä kaavamääräystä.

Kunkin kaavamerkinnän kuvauksessa on kerrottu, jos kyseiseen kaavamerkintään liittyy rakentamisrajoitus. Kohdemerkinnöillä osoitettuihin aluevarauksiin ei sisälly rakentamisrajoitusta. Kohteina osoitettujen alueiden toteuttamisen turvaamisen ei ole katsottu edellyttävän rakentamisrajoitusta, koska ne ovat osittain jo olemassa olevia, pinta-alaltaan pieniä tai niiden tarkka sijainti ja laajuus voidaan määrittellä vasta yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa.

Kun liikenneväylä, liikennetunneli tai teknisen huollon johtolinja on esitetty ohjeellisen tai vaihtoehtoisen linjauksen merkinnällä, ei alueelle tule rakentamisrajoitusta. Rakentamisrajoitukseen ei myöskään johda liikenteen tai teknisen huollon yhteystarvemerkinä.

Alueilla, joita rakentamisrajoitus koskee, ei lupaa rakennuksen rakentamiseen saa myöntää siten, että maakuntakaavan toteutuminen vaikeutuu. Rakentamisrajoitus on kuitenkin ehdollinen, sillä jos maakuntakaavasta johtuvasta rakennusluvan epäämisestä aiheutuu hakijalle huomattavaa haittaa, on lupa myönnettävä, ellei kunta tai muu julkisyhteisö lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta. Suojelualueilla lunastus- tai korvausvelvollinen yhteisö on yleensä valtio.

Kohtuuton haitta voi maakuntakaavassa liittyä myös muun kuin rakennushankkeen estymiseen. Tällaisia voivat olla esimerkiksi elinkeino- tai muun toiminnan kohtuuton hankaloituminen, kalleus tai estyminen. Maanomistajalle koituvan

kohtuuttomuuden arviointi on aina tapauskohtaista ja kokonaisuuteen perustuvaa. Kohtuullisuutta arvioidaan usein maanomistajan taloudellisella asemalla ennen ja jälkeen kaavan. Haitan arvioinnissa on otettava huomioon maakuntakaavan yleispiirteisyys, kyseisen aluevarauksen luonne ja mahdollisuudet ohjata hankkeen sijaintia. Maanomistajalle mahdollisesti aiheutuva haitta voidaan yleensä määrittää tarkasti vasta maakuntakaavaa yksityiskohtaisempien kaavojen ja lupaharkinnan yhteydessä.

5.4. Muu lainsäädäntö ja maakuntakaava

Maakuntakaavaa laadittaessa on otettava huomioon maankäyttö- ja rakennuslain ohella erityisesti luonnonsuojelulaki, muinaismuistolaki, laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä, laki viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista sekä saariston kehityksen edistämisestä annettu laki. Vuorovaikutuksessa ja kuulemisessa on lisäksi otettava huomioon hallintolaki ja kuntalaki.

Luonnonsuojelulaissa tarkoitettujen luonnonsuojeluohjelmien ja päätösten sekä maisema-alueita koskevien perustamispäätösten tulee olla ohjeena kaavaa laadittaessa. Maakuntakaavan sisältöön oikeudellisesti vaikuttavia ovat valtioneuvoston jo hyväksymät suojeluohjelmat ja -päätökset, jotka on mainittu LSL:n 77 §:ssä. Laissa on lisäksi Euroopan yhteisön Natura 2000 -verkostoa koskevat erityissäännökset. Lain mukaan on maakuntakaavaa laadittaessa, hyväksyttäessä ja sitä vahvistettaessa pidettävä silmällä, ettei kaavan toteutuminen todennäköisesti merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on otettu valtioneuvoston Natura 2000 -verkostoon. Tarvittaessa on tehtävä LSL:n 65 §:n mukainen Natura -arviointi luonnonarvojen heikkenemisen merkittävydestä.

Kiinteät muinaismuistot ovat muinaismuistolain mukaisesti suojeltuja. **Muinaismuistolain** 13 §:n mukaan on yleistä hanketta tai kaavoitusta suunniteltaessa ennalta otettava selville koskeeko hankkeen tai kaavoituksen toimeenpanemisen kiinteää muinaisjäännöstä. Maakuntakaavan yleispiirteisyydestä johtuen maakuntakaavatasolla ei kuitenkaan voida yksityiskohtaisesti ennakoida kaavassa suunniteltujen rakennuskohteiden sijaintia maastossa, minkä vuoksi muinaismuisto-

lain 13 § tulee ajankohtaiseksi vasta yksityiskohtaisemman suunnittelun ja kaavoituksen yhteydessä. Maakuntakaavalla tulee kuitenkin välittää tieto muinaismuistoista yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle. Kulttuuriympäristön vaalimiseen liittyvät myös laki rakennusperinnön suojelemisesta ja kirkkolaki.

Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä sisältää yleisen hankkeesta vastaavaa koskevan velvollisuuden olla riittävästi selvillä hankkeen ympäristövaikutuksista siinä laajuudessa kuin kohtuudella voidaan edellyttää. Lain mukaan mm. maakunnan liiton ja hankkeesta vastaavan on oltava riittävästi yhteistyössä hankkeen arviointimenettelyn ja kaavan yhteensovittamiseksi. Kaavoituksen yhteydessä tehtyjä selvityksiä voidaan yleensä käyttää hyväksi hankkekohtaisessa arviointimenettelyssä ja vastaavasti maakuntakaava voi perustua aiemmin tehtyyn hankkeen ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn. Maakuntakaavaan merkitseminen ei sinänsä edellytä YVA-lain mukaista menettelyä.

Maakuntakaava on otettava huomioon suunniteltaessa ja päätettäessä muun lainsäädännön nojalla ympäristön käytön järjestämisestä siten kuin erityislaeissa säädetään. Tässä suhteessa keskeisiä erityislakeja ovat ympäristönsuojelulaki, maantielaki, ratalaki, kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annettu laki, maa-aineslaki, metsälaki ja vesilaki.

Vaatus maakuntakaavan huomioon ottamisesta erityislainsäädännön mukaisessa viranomaisten päätöksenteossa vaihtelee lainsäädännön alasta riippuen. Yleisesti voidaan todeta, että erityislainsäädännön merkitys on suuri, mikäli erityislainsäädännössä on tyhjentävästi säädelty sen suhde maankäytön suunnitteluun. Mikäli sääntely on väljä, kasvaa maankäyttö- ja rakennuslain rooli.

Ympäristönsuojelulain mukaan pilaantumisen vaaraa aiheuttavaa toimintaa säädellään ympäristöluvilla. Lupaharkinnassa on sijoituspaikan soveltuvuutta arvioitaessa otettava huomioon myös maakuntakaava ja siinä alueelle ja sen ympäristöön osoitettu nykyinen ja tuleva käyttötarkoitus sekä kaavamääräykset. Maakuntakaava voi lisäksi toimia alueen eri arvoja ja ominaisuuksia sekä toiminnan vaikutuksia selvittävänä aineistona.

Maantielain ja ratalain mukaan tien tai radan suunnittelun tulee perustua maankäyttö- ja raken-

nuslain mukaiseen kaavaan, jossa väylän sijainti ja suhde muuhun alueiden käyttöön on selvitetty.

Rata- ja tielinjat ja energiaverkostot toteutetaan vapaaehtoisin järjestelyin tai **kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain** perusteella. Lunastusluvan myöntävä viranomaisena on yleensä valtioneuvosto. Vähemmän tärkeitä lunastuksista voi päättää myös maanmittaustoimisto. Päätöksen perusteluissa on otettava huomioon maakuntakaava ja pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista. Maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n mukaan ympäristöministeriö voi antaa valtion, kuntayhtymän ja kunnan viranomaiselle oikeuden lunastaa maakuntakaavassa väestön yhteisiä tarpeita varten osoitetun alueen. Tätä mahdollisuutta on Suomessa sovellettu erittäin harvoin.

Maa-aineslain mukaiset lupaedellytykset katsotaan melko tyhjentäviksi. Maakuntakaava on kuitenkin tukena maa-aineslain mukaisessa lupaharkinnassa. Ottamistoiminnasta ei saa aiheutua haitallisia seuraamuksia, kuten kauniin maisemakuvan turmeltumista tai luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erityisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai pohjavesien tilan vaarantumista. Maakuntakaava toimii alueen arvoja selvittävänä aineistona maa-ainesten ottamisen edellytyksiä harkittaessa.

Metsälaki toteaa, että lakia ei sovelleta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavassa suojelualueeksi osoitetulla alueella. Maakuntakaavan suojelualueilla ei siten synny tilanteita, jossa metsälain mukaisessa suunnittelussa ja päätöksenteossa voitaisiin vaikeuttaa maakuntakaavan toteuttamista. Muilla maakuntakaavan aluevarauksia sisältävillä alueilla, kuten sellaisella maa- ja metsätalousalueella, jolla on merkitystä ympäristöarvojen, maisemallisten seikkojen tai ulkoilun kannalta, on metsälain mukaisessa lupa- ja metsänkäyttöilmoitusten käsittelymenettelyssä otettava huomioon maakuntakaava ja pyrittävä edistämään sen toteuttamista.

Vesilain mukaiset hankkeet kuuluvat niihin toimenpiteisiin, joiden edellytykset on ilmaistu kattavasti ao. erityislaissa. Maakuntakaavan toteuttamista voidaan edistää esimerkiksi pohjavesien suojelua turvaavilla ja edistävillä vesilain mukaisilla toimenpiteillä.



6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi on keskeinen osa kaavan laadintaprosessia ja vuorovaikutteista suunnittelua. Arvioinnin tehtävänä on tuottaa suunnittelijoille, osallisille sekä päättäjille tietoja kaavan toteuttamisen vaikutuksista, niiden merkittävyydestä sekä haitallisten vaikutusten lieventämismahdollisuuksista. Vaikutusten arviointi tukee vaihtoehtojen laadintaa, kaavaratkaisun valintaa ja päätöksentekoa eri vaiheissa.

Vaikutusten arvioinnista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) ja -asetuksessa (MRA). Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset (MRL 9 §). Vaikutuksia arvioidaan sillä tasolla ja tarkkuudella kuin maakunta-kaava yleispiirteisenä kaavana edellyttää.

Arvioinnin yksityiskohtaisuuteen vaikuttavat kaavan vaikutusten merkittävyys sekä kaavan ohjausvaikutus, joka riippuu käytettävistä mer-

kinnöistä ja määräyksistä. MRA 10 §:n mukaisesti kaavaselostuksessa esitetään yhteenveto kaavan vaikutusten arvioimiseksi tehdyistä selvityksistä ja todetuista merkittävistä vaikutuksista. Selostuksessa esitetään myös arviointi kaavan kokonaisvaikutuksista.

6.1. Vaikutusalue

Östersundomin alueen maakuntakaavan kaava-alue ulottuu Helsingin Östersundomista Sipoon Söderkullaan saakka. Kaavan vaikutukset kohdistuvat ensisijaisesti kaava-alueelle.

Kaavan vaikutuksia selvitetään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan vaikutuksia (MRL 9 §). Vaikutuksen merkittävyys ja vaikutusalueen raja vaihtelevat kaavassa käsiteltävien toimintojen ja maankäyttömuotojen mukaan. Vaikutusalueet ovat hallinnollisia, toiminnallisia ja luonnonmaantieteellisiä.

Hallinnollisia rajoja muodostavat mm. kunta- ja maakuntajako. Östersundomin kaavalla voidaan

katsoa olevan paikallisia ja seudullisia vaikutuksia, mutta ei ylimaakunnallisia vaikutuksia. Maakuntarajan ulkopuolelle syntyy vaikutuksia silloin, kun kaavamerkinnot ulottuvat maakunnan rajalle ja liittyvät maakuntarajan ylittäviin toimintoihin tai alueisiin. Valtakunnallisia vaikutuksia syntyy suurten liikennetarkaisujen sekä kaavan toteuttamisesta syntyvien taloudellisten vaikutusten kautta. Viranomaistoimintaa koskevat oikeusvaikutukset ylittävät maakuntakaava-alueen kaavarajan.

Kilpailukykyä parantavat toimenpiteet, kuten työpaikka-alueet, liikennetarkaisut ja uudet taajamatoimintojen alueet, aiheuttavat vaikutuksia paikallisesta aina globaaliin tasoon asti. Näitä vaikutusalueita on kuitenkin vaikea osoittaa, koska vaikutukset ovat luonteeltaan muuttuvia ja vaikeasti mitattavia.

Vaihemaakuntakaavan toiminnallinen vaikutus liittyy erityisesti raide- ja energiaverkostoihin, joiden vaikutusalue voi ulottua kaava-alueen ulkopuolelle kansallisten ja kansainvälisten verkostojen mukaisesti. Laajan toiminnallisen vaikutusalueen muodostaa myös työssäkäyntialue. Työssäkäyntialueen kasvuun ja toimivuuteen vaikuttavat mm. liikennejärjestelmän kehittäminen ja työpaikka-alueiden toteutuminen.

Luonnonmaantieteellisiä vaikutusalueita muodostavat esimerkiksi valuma-alueet ja ekologiset verkostot. Liikenteen, asumisen ja energiantuotannon päästöt vaikuttavat ilmanlaatuun ja ilmastoon maakunnan ulkopuolelle hallinnollisista, toiminnallisista ja luonnonmaantieteellisistä rajoista riippumatta.

6.2 Arviointimenetelmät

Kaavan vaikutusten arvioinnissa on ollut useita eri vaiheita ja menetelmiä. Arviointia on tehty liiton omana työnä suunnittelun yhteydessä, ja se on vaikuttanut kaavataarkaisuun työn eri vaiheissa. Lisäksi on ollut käytössä runsaasti muiden tahojen laatimia selvityksiä ja vaikutusten arviointeja. Arvioinnissa on käytetty hyväksi myös voimassa olevien maakuntakaavojen vaikutusten arviointeja. Kaavaselostuksessa ehdotuksen tarkaisujen arviointi on esitetty kokonaisarviointin lisäksi merkintäkokonaisuuksittain luvussa 4.4. Myös arviointiin liittyvää aineistoa on esitelty kaavan selvitysten yhteydessä, ja ne löytyvät lähdeluettelosta.

Kaavan toteutumisen seurannassa tullaan kiinnittämään huomiota etenkin niihin seikkoihin,

joihin kaavataarkaisulla on tunnistettu olevan vaikutuksia. Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma, joten vaikutusten määrää ja toteutumisen todennäköisyyttä on siten vaikea arvioida. Kaavan toteutumisen ja sen vaikutusten seurannan eräs päämäärä on myös arvioida kaavan ajantasaisuutta ja muutostarpeita. Tätä aihepiiriä on kuvattu tarkemmin luvussa 8.

6.3. Kaavan kokonaisvaikutukset

Vaikutukset alueiden käyttöön

Östersundomin alueen toteutumisella on suuri vaikutus maakunnan aluerakenteeseen. Kaavassa osoitetaan uutta maankäyttöä lähes koko Östersundomin alueelle. Merkittäviä vaikutuksia aiheutuu koko alueella ja osin myös sen ulkopuolisilla alueilla. Suurimmat vaikutukset ulkopuoliseen taajamarakenteeseen kohdistuvat alueen itäpuolelle. Rakentamisalueita rajoittavat etelässä ranta ja pohjoisessa Sipoonkorven luontoalue ja sen ydin Sipoonkorven kansallispuisto. Nämä alueet ovat kuitenkin erityisen herkkiä rakentamisen vaikutuksille. Rakennettujen ja rakentamattomien alueiden välinen ero voimistuu taajamien kasvaessa ja tiivistyessä. Rakentamattomaksi jäävien alueiden yhdyskuntarakennetta jäsentävä merkitys kasvaa. Östersundomin voimakas rakentaminen vähentää tai ainakin siirtää myöhäisemmäksi rakentamis-paineita muualla Helsingin seudulla.

Vaikutus alueiden käyttöön on pitkäaikainen ja ulottuu paljon maakuntakaavan tavoitevuotta 2035 pidemmälle. Vaikutuksen merkittävyys aiheutuu nykyisin pääosin haja-asutusluonteista maa- ja metsätalousmaata olevan alueen muuttumisesta osaksi pääkeskuksen kaupunkirakennetta. Toimintojen määrän muutos on suuri. Taajamatoimintojen toteuttaminen on sidottu raideliikenteen toteuttamispäätökseen. Tämä vaikuttaa edellytyksiin ottaa käyttöön uusia alueita. Tästä seuraa vaikutuksia rakentamisen määrään ja ajoitukseen eri osa-alueilla. Östersundomin ja sen lähialueiden maankäytön suunnittelu vaatii Helsingiltä, Vantaalta ja Sipoolta poikkeuksellisen paljon suunnittelu- ja kaavoitusresursseja. Alueiden käytössä korostuu kuntien välinen yhteistyö. Osalle vaihemaakuntakaavan merkintöjä kohdistuu maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus, mikä vaikuttaa rakentamismahdollisuuksiin näillä alueilla.

Vaikutukset liikenteeseen ja yhdyskuntahuoltoon

Östersundomin maankäyttö vaikuttaa liikenneverkkoon laajalti koko pääkaupunkiseudulla. Tiivis taajamarakenne erityisesti asemanseuduilla luo edellytyksiä kävelyille ja pyöräilylle. Metroverkon laajentaminen itään vahvistaa pääkaupunkiseudun rannikonmyötäistä joukkoliikennekäytävää ja kytkee Östersundomin alueen Espooseen asti. Muutokset alueen nykyiseen tieverkkoon erityisesti paikallistasolla ovat suuret. Uusia väyliä rakennetaan ja nykyisillä väylillä liikennemäärät kasvavat. Seudullinen vähittäiskaupan yksikkö lisää liikennettä etenkin vilkkaimpina asiointiaikoina, mutta on saavutettavissa myös joukkoliikenteellä.

Vaikka kaavaratkaisu tukee joukkoliikenteen kehittämistä ja antaa kilpailukykyisen vaihtoehdon yksityisautoilulle, tieliikenne kasvaa sekä moottoritiellä (vt 7) että erityisesti alueen sisäistä liikennettä palvelevalla maantiellä 170. Moottoritien ruuhkautuminen vaikuttaa haitallisesti myös Porvoon suunnasta tulevan liikenteen sujuvuuteen. Haitallisten vaikutusten estäminen edellyttää lisäkapasiteettia moottoritielle. Ruuhkautuminen on todennäköisintä ennen tehokkaiden joukkoliikenneyhteyksien käyttöön ottoa. Ruuhkautumisen riskiä vähentää se, ettei Östersundomin taajamia ole mahdollista ottaa käyttöön ennen sitovaa päätöstä radan rakentamisesta. Joukkoliikenteen vaihtopaikka Länsisalmessa ja poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli –merkintä parantavat joukkoliikenneyhteyksiä Vantaan työpaikka-alueille Östersundomista ja myös kauempaa idästä.

Alueen yhdyskuntahuolto vaatii nykyisten verkostojen uusimista ja erityisesti uusien rakentamista. Vaikutukset ulottuvat sekä vesi- että jätehuollon osalta laajalle myös alueen ulkopuolelle.

Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

Taajamatoimintojen alueiden ja muun infrastruktuurin toteuttaminen muuttaa luontoa ja ympäristöä laaja-alaisesti ja monin tavoin. Nykyisin varsin yhtenäiset luonnonalueet kutistuvat ja osittain pirstoutuvat. Luontoon kohdistuvat häiriöt kuten roskaaminen yleistyvät. Nykyinen ekologinen verkosto harvenee ja yksittäiset yhteydet kapenevat. Muutokset vaikuttavat eläinten liikkumiseen ja lajiston siirtymismahdollisuuksiin. Kuitenkin keskeiset ekologiset yhteydet rannikon ja sisämaan välillä säi-

lyvät. Lajistossa tapahtuu muutoksia. Rakentaminen vaikuttaa myös maaperään ja vesiolosuhteisiin. Rakennetun pinnan kasvaessa lisääntyvät hulevedet ja riskit pinta- ja pohjavesien laadun heikkenemisestä. Kielteisiä vaikutuksia voidaan estää ja vähentää ottamalla alueen luonnonarvot ja ympäristön erityispiirteet huomioon yksityiskohtaisempaa maankäyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa.

Kaavan Natura-arviointi on tehty Östersundomin alueen osalta omana selvityksenään, maakuntakaavan yleispiirteisyyden edellyttämällä tavalla ja tarkkuudella. Kaavassa esitettyjen merkintöjen mahdollistama rakentaminen ei ulotu Natura-alueille. Vaikutukset niihin ovat välillisiä. Kaavaratkaisu yhdessä muiden hankkeiden kanssa tarkasteltuna heikentää Natura-alueen Mustavuoren lehdot ja Östersundomin lintuvedet eheyttä. Heikentävät vaikutukset alueeseen eivät kuitenkaan ole merkittäviä luonnonsuojelulain 66 § tarkoittamalla tavalla, sillä edellytyksellä, että haitallisia vaikutuksia estävät tai vähentävät keinot otetaan riittävässä määrin käyttöön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Natura-alueiden luonnonarvojen turvaaminen toteutuu, kun ne otetaan huomioon osana uutta kaupunkirakennetta. Rakentaminen muuttaa valuma-alueiden vesiolosuhteita, aiheuttaa erityisesti rakennusvaiheessa melua ja muuta häiriötä sekä lisää lajistoa mahdollisesti häiritsevää liikkumista Natura-alueilla ja niiden välittömässä läheisyydessä. Kaikkien häiriöiden poissulkeminen ei ole mahdollista. Natura-alueiden luonnonarvoja heikentäviä ja vaarantavia vaikutuksia voidaan kuitenkin estää ja lieventää yksityiskohdaisemmalla suunnittelulla. Östersundomin alueen osayleiskaavan Natura-arviointi sisältää selvityksen haittojen lieventämiskeinoista. Niitä ovat mm. liikkumisen ohjaaminen, rakentamisen ajoittaminen lajiston vaatimusten mukaan, riittävän leveät puskurivyöhykkeet ja ekologisten yhteyksien turvaaminen erilaisilla rakenteilla. Maakuntakaavan yleispiirteisyys mahdollistaa kuntakaavoituksessa ja muussa suunnittelussa yksityiskohdiltaan erilaisia ratkaisuja, joiden vaikutukset Natura-alueisiin vaihtelevat.

Kaupunkirakenteen jatkaminen lähellä pääkeskusta vähentää liikkumistarvetta verrattuna vastaavaan rakentamismäärän sijoittamiseen kauemmas. Metrolla on eri joukkoliikennemuodoista pienimmät hiilidioksidipäästöt. Nämä ratkaisut

hillitsevät osaltaan ilmastonmuutosta. Myös muun joukkoliikenteen kehittämällä on myönteisiä ilmasto- ja muita ympäristövaikutuksia.

Vaikutukset maisemakuvaan ovat merkittäviä. Kulttuuriympäristöjen arvojen säilyttäminen on mahdollista taajaman tarkemmassa suunnittelussa, vaikka maisema tulee ympärillä muuttamaan kaupunkimaisemmaksi erityisesti tiivistettävien alueiden kohdalla. Östersundomin kartanon valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö sijoittuu keskeisesti suunnittelualueelle, joten se vaikuttaa alueen toteuttamistapaan ja tuo asuinympäristöön vaihtelua.

Vaikutukset talouteen ja elinkeinoihin

Metro on kallis investointi, mutta sen kustannuksia voidaan ajoittaa rakentamalla rata tarvittaessa vaiheittain. Metron rakentaminen vaikuttaa muiden rataverkon investointien ajoittamiseen. Alueen rakentamisesta aiheutuu suuria kuluja mutta myös tuottoja kunnille ja yksityisille rakennuttajille. Ne jakaantuvat koko rakentamisjaksolle alkujakson ollessa kulupainotteinen erityisesti infrastruktuurin vaatimien investointien takia. Rakentaminen nostaa merkittävästi maan hintaa. Sillä on myönteinen taloudellinen vaikutus sekä kunnille että muille maanomistajille. Toisaalta maan arvonnousu siirtyy rakennuskustannuksiin ja nostaa asuntojen ja toimitilojen hintatasoa. Kokonaan uusien aluekokonaisuuksien suunnittelu ja toteuttaminen luo edellytyksiä kokonaistaloudellisesti edullisille ratkaisuille. Alueen rakentamisella on huomattava ja pitkäkestoinen työllistävä vaikutus.

Elinkeinot hyötyvät parantuneista liikenneyhteyksistä. Maa- ja metsätalouselinkeinojen toimintaedellytykset heikkenevät huomattavasti rakentamisalueiden laajentuessa. Uusien suurten asuinalueiden sijainti lähellä suuria työpaikka-alueita tukee alueen kilpailukykyä.

Vaikutukset asukkaisiin, elinoloihin ja yhteisöihin

Alueen asukasmäärä ja työpaikkojen määrä tulee moninkertaistumaan nykyisestä. Nykyisten asukkaiden asuinympäristön luonne tulee muuttumaan

maaseutumaisesta kaupunkimaiseksi. Muutokset tulevat jatkumaan vuosikymmeniä. Muutoksista voi seurata kielteisiä tuntemuksia muun muassa maanomistukseen liittyvän pitkän jatkumon katkeamisesta. Mahdollisten pakkolunastusten vaikutukset voivat olla yksilötasolla merkittäviä. Alueen palvelutarjonta laajenee merkittävästi alueen rakentuessa. Taajamatoimintojen alueet mahdollistavat erilaisia asumismuotoja lisäten myös pientalotonttien tarjontaa pääkaupunkiseudulla. Alueen yhteisöllisyys ja identiteetti tulevat muuttumaan ja saamaan uusia muotoja.

6.4. Tavoitteiden toteutumisen arviointi

6.4.1. Arvio kaavan tavoitteiden toteutumisesta

Maakuntakaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka on ohjeena kuntakaavoitukselle ja viranomaisten muulle alueidenkäyttöä koskevalle suunnittelulle. Maakuntakaavan hyväksyminen ja vahvistaminen ei tuo vielä muutoksia alueidenkäyttöön ja toteuta kaavalle asetettuja tavoitteita. Viranomaisten on pyrittävä edistämään maakuntakaavan ja kaavan tavoitteiden toteuttamista alueiden käyttöä koskevien toimenpiteiden, toteuttamispäätösten ja kaavaohjauksen keinoin. Kaava edellyttää toteutuakseen toteuttamistoimenpiteitä erityisesti kuntakaavoituksessa. Maakuntakaavan ohjaavuus ja tavoitteiden toteuttaminen tapahtuu ensisijaisesti kaavan suunnittelmääräysten, kaavamerkintöjen, kaavakartan sekä kaavan tulkinnan ja seurannan kautta.

Östersundomin alueen maakuntakaava on osa Uudenmaan 2 vaihemaakuntakaavaa, joten Östersundomin alueen maakuntakaavan tavoitteet ovat yhtenevät 2.vaihemaakuntakaavan kanssa. Alla olevassa taulukossa on arvioitu miten kaavaratkaisu kokonaisuudessaan toteuttaa kaavalle asetettuja tavoitteita. Kaavan tavoitteet on esitelty tarkemmin selostuksen luvussa 3. Kaavan vaikutuksia on arvioitu teemoittain luvussa 5.4 sekä kokonais- ja oikeusvaikutuksia luvussa 7. Taulukosta ilmenee, että kaava toteuttaa pääosin kaikki sille asetetut tavoitteet. Vain yksi tavoite toteutuu osittain, ja yksikään tavoite ei jää saavuttamatta lainkaan.

1. Alue- ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen

Kaavan tavoite	Toteutuskeinot kaavassa	Kaavan vaikutukset	Tavoitteen toteutuminen
<p>Hyödynnetään ensisijaisesti nykyistä yhdyskuntarakennetta siten, että kehittämisen painopiste on liikkumisen päästöjen kannalta parhailla liikkumisvyöhykkeillä. Lisäksi maankäytön ratkaisuisa hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti rakenteilla olevat Länsimetro Matinkylään ja Kehärata.</p>	<p>Uudet taajamat ja työpaikka-alueet on sijoitettu pääosin raideliikenteen nykyisille ja uusille asemaseuduille ja liikkumisen kannalta edullisille alueille. Nykyisiä asemaseutuja ja taajama-alueita ja uusiin metrolinjauksiin tukeutuvia alueita on osoitettu tiivistettäväksi. Hajarakentamista pyritään ohjaamaan taajamiin ja kyliin.</p>	<p>Kasvupaineet ja siten myös vaikutukset kohdistuvat ensi vaiheessa olemassa olevien taajamatoimintojen alueille, erityisesti asemaseuduille. Pidemmällä aikavälillä vaikutuksia on myös uusilla asemaseuduilla ja ratakäytävillä.</p>	<p>Kaavaratkaisulle asetettu tavoite toteutuu.</p>
<p>Määrittellään eheyttämisen periaatteet olemassa oleville keskuksille siten, että olemassa olevien ratojen asemaseutuja ja linja-autoliikenteen laatukäytäviin tukeutuvia taajamia vahvistetaan.</p>	<p>Kaavamääräyksissä tuodaan esille taajamien käyttöönoton ajoituksen periaatteet. Tiivistämismerkinnällä osoitetaan tiivistämisen kannalta olennaiset taajama-alueet, jotka sijoittuvat pääasiassa olemassa oleville asemaseuduille ja vahaan linja-autoliikenteeseen sekä laajenevaan metroverkkoon tukeutuville taajama-alueille.</p>	<p>Taajamiin kohdistuu kasvupaineita ensisijassa joukkoliikenteen kannalta parhaiten saavutettavilla alueille. Lisääntyvä väestö- ja työpaikamäärä tiiviillä alueilla parantaa joukkoliikenteen kannattavuutta ja palveluiden parantamisen edellytyksiä. Joukkoliikenteeseen kohdistuva kuormitus kasvaa mikä edellyttää myös investointeja etenkin rataverkkoon.</p>	<p>Kaavaratkaisulle asetettu tavoite toteutuu.</p>
<p>Tarkistetaan tarvittaessa nykyisten maakuntakaavojen keskusverkkoa ja selvitetään mahdollisuudet supistaa nykyisiä taajamatoimintojen alueita tai vaihtoehtoisesti vaiheistaa niiden toteutusta.</p>	<p>Kaavaprosessin aikana on tarkistettu maakuntakaavojen keskusverkkoa, poistettu epäedullisimmin sijaitsevia taajamatoimintojen alueita ja osoitettu reservialueimerkinnällä alueet, jotka tulisi ottaa käyttöön vasta suunnittelukauden loppupuolella. Asumista koskevassa kehittämissuosituksessa pyritään ohjaamaan asumisen sijoittumista ensisijaisesti taajamiin.</p>	<p>Taajamatoimintojen alueiden supistaminen kohdentaa kasvupaineita olemassa oleville taajamille. Reservialueilla muutokset ovat odotetavissa pitkällä aikavälillä, mikä tuo epävarmuutta kuntakaavoitukseen ja maanomistajille, mutta voi myös selkeyttää maapolitiikan ohjaamista.</p>	<p>Kaavaratkaisulle asetettu tavoite toteutuu.</p>
<p>Varaudutaan uusien raideliikenteeseen tukeutuvien kasvukäytävien avaamiseen pidemmällä aikavälillä, jotta varmistetaan niiden toteuttamismahdollisuudet.</p>	<p>Kaavassa osoitetaan uudet kaukoliikenteen ratalinjaukset Turun ja Pietarin suuntiin. Seutuliikenteen rataverkkoa laajennetaan idän ja lännen suuntiin ja kaavassa osoitetaan niiden varaan tukeutuvaa uutta taajamarakennetta.</p>	<p>Uudet raideliikenteen kasvukäytävät mahdollistavat uutta taajama-alueita, jos ratojen rakentamisesta saadaan sitova päätös. Vaikutukset ajoittuvat todennäköisesti vasta suunnittelukauden loppupuolelle.</p>	<p>Kaavaratkaisulle asetettu tavoite toteutuu.</p>
<p>Laaditaan maakuntakaavan alue- ja yhdyskuntarakennetta tukeva, toimiva ja kestävä liikennejärjestelmä. Maakuntakaavassa käsitellään seudullisen joukkoliikenteen merkittävät vaihtopaikat, liityntäpysäköintiin edellyttämät ratkaisut, raideliikenteen asemat, joukkoliikenteen laatukäytävät sekä pyöräilymahdollisuuksien parantaminen.</p>	<p>Maakunnan joukkoliikennejärjestelmän kehittämistä on pyritty tukemaan joukkoliikenteen vaihtopaikkoja ja liityntäpysäköintipaikkoja osoittamalla, joukkoliikenteen poikittaisella yhteysvälin kehittämisperiaatemerkinällä sekä jatkamalla metroverkkoa.</p> <p>Kaavan laadinnan aikana on selvitetty ja kaavaselostukseen on kirjattu minkälaisilla liikennejärjestelmän kehittämistoimilla voidaan tukea aluerakenteen kehittämistä.</p>	<p>Kaava parantaa maakunnan säteittäisiä ja poikittaisia liikenneyhteyksiä, sekä tukee joukkoliikenteen kehittämistä. Kaavaratkaisu vaikuttaa välillisesti myös pyöräilymahdollisuuksien parantamiseen yhdyskuntarakenteen tiivistämisen kautta.</p>	<p>Kaavaratkaisulle asetettu tavoite toteutuu.</p>
<p>Turvataan osana yhdyskuntarakennetta riittävä ja hyvin saavutettava virkistysalueverkosto ja toimiva ekologinen verkosto.</p>	<p>Virkistysalueverkostoa ja ekologista verkostoa on tarkasteltu osana viherjärjestelmää niiltä osin kuin muiden aihealueiden käsittely sitä on vaatinut. Lisäksi Natura 2000-verkostoa on päivitetty. Muutuvilla alueilla tavoitteen toteutumista on turvattu kaavamerkinöillä ja suunnittelumääräyksillä.</p>	<p>Vaikutukset vaihtelevat alueittain ja kohdistuvat pienelle osalle maakunnallisia verkostoja. Vaikutukset ovat pääosin välillisiä. Joillain alueilla verkoston heikentymisen riski on aiempaa suurempi, mutta paikoin verkostot myös voivat vahvistua. Kaava ei merkittävästi heikennä maakunnallista virkistysalueverkostoa ja vaikutukset ekologisen verkoston toimivuuteen ovat vähäisiä.</p>	<p>Kaavaratkaisulle asetettu tavoite toteutuu.</p>

2. Metropolialueen kilpailukyvn vahvistaminen

Kaavan tavoite	Toteutuskeinot kaavassa	Kaavan vaikutukset	Tavoitteen toteutuminen
Edistetään valtakunnallisten ja kansainvälisten liikenneyhteyksien toimivuutta varautumalla uusien raideyhteyksien toteuttamiseen Helsingistä Turun ja Pietarin suuntiin. Lisäksi selvitetään mahdollisuudet osoittaa aluevaraus Helsingin seudun lentokentälle.	Kaavalla on edistetty kansainvälisten uusien ratayhteyksien toimivuutta osoittamalla uudet ratayhteydet Turun (Esa-rata) ja Pietarin (Itärata) suuntiin. Helsingin seudun lentokentästä ei ole tehty riittäviä tutkimuksia, joiden perusteella uuden kentän sijoituspäätös olisi ollut kaavassa mahdollista tehdä.	Itäradan ja Esa-radan toteutuminen parantavat ja nopeuttavat liikenneyhteyksiä idän ja lännen suuntiin. Itärata sitoo toteutuessaan Porvoon paremmin Helsingin vaikutusalueeseen. Uudet radat eivät todennäköisesti tule toteutumaan tavoiteaikaan mennessä.	Kaavaratkaisulle asetettu tavoite toteutuu osittain.
Kehitetään säteittäisten liikenneyhteyksien lisäksi poikittaisia liikenneyhteyksiä.	Kaavassa osoitetaan maakunnallisesti merkittävät liikenneyhteydet, myös poikittaiset.	Kaava parantaa maakunnan säteittäisiä ja poikittaisia liikenneyhteyksiä. Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli-merkintä edistää joukkoliikennettä pääkaupunkiseudulla. Vaihtopaikkoja kehittämällä poikittainen joukkoliikenne saadaan liittymään säteittäiseen joukkoliikenteeseen.	Kaavaratkaisulle asetettu tavoite toteutuu.
Hyödynnetään metropoli-maakunnan kulttuuriset ja ympäristölliset erityispiirteet sekä mahdollisuudet tarjota monimuotoisia ja erilaisia elinympäristöjä.	Taajamatoimintoja on vahvistettu maakunnan eri seuduilla, korostaen asumisen kannalta parhaita alueita. Maakunnalliset kylät tarjoavat vaihtoehdon hajarakentamiselle.	Olemassa olevien taajamien tiivistäminen mahdollistaa kulttuurisesti ja väestöpohjaltaan monipuolisten ympäristöjen kehittämisen, mikä ehkäisee segregaatiokehitystä. Kylien vahvempi väestöpohja edesauttaa palveluiden säilymistä ja kylien muuta kehittämistä. Kylien tiivistyminen ja kasvu muuttavat kylämaisemaa. Kaavassa osoitetaan taajamatoimintojen alueita eri puolille maakuntaa, mikä tukee tavoitteen toteutumista. Kulttuuristen ja ympäristöllisten erityispiirteiden hyödyntämistä voi olla vaikeaa arvioida.	Kaavaratkaisulle asetettu tavoite toteutuu.
Tuetaan elinkeinoelämän sijoittamista toiminnan kannalta keskeisille alueille samalla parantaen työpaikkojen saavutettavuutta edistämällä niiden sijoittumista lähelle asukkaita hyvien joukkoliikenneyhteyksien varaan.	Kaavassa on osoitettu työpaikka-alueita lähelle taajamia ja liikenteen kannalta edullisille alueille. Kaavassa on osoitettu teollisuusalueita, jotka toimintansa laadun, ympäristövaikutusten tai muun syyn vuoksi eivät voi sijaita asutuksen välittömässä läheisyydessä.	Työpaikka-alueiden, teollisuusalueiden sekä liikenneväylien toteutuminen parantaa elinkeinoelämän kilpailukykyä ja toimintaympäristöä, työllisyyttä ja elintasoa. Kaava mahdollistaa myös toimintojen keskittymisen ja toimijoiden keskinäiset agglomeraatioedut.	Kaavaratkaisulle asetettu tavoite toteutuu.

3. Kaupan palveluverkko suunnitellaan osaksi alue- ja yhdyskuntarakennetta

Kaavan tavoite	Toteutuskeinot kaavassa	Kaavan vaikutukset	Tavoitteen toteutuminen
<p>Tarkistetaan kaupan palveluverkko Uudenmaan maakuntakaavan lähtökohdista, missä merkitykseltään seudullinen vähittäiskauppa ohjataan ensisijaisesti keskustatoimintojen alueelle.</p>	<p>Seudullisesti merkittävä vähittäiskauppa ohjataan ensisijaisesti keskustoihin. Keskustoihin sijoittuvaa kauppaa täydennetään seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden verkostolla, joille sallitaan sellaista uutta merkitykseltään seudullista kauppaa, joka kaupan laatu huomioiden voi sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle. Kaupan mitoitus on laskettu nykyisen ja tulevan väestön tarpeiden mukaan huomioiden kaupan laatu.</p>	<p>Kaupan ratkaisun vaikutus kohdistuu ensisijaisesti keskusta-alueille. Kaavaratkaisu tukee maakunnan tasapainoista kehitystä rakenteeltaan eheänä ja monikeskuisena. Keskustojen kehittäminen säilyttää myös muita palveluja keskustoissa. Keskustojen ulkopuolelle sijoittuvalla kaupalla ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskustojen kehittymiseen, kun suunnittelumääräyksessä on huomioitu kaupan laatu.</p>	<p>Kaavaratkaisulle asetettu tavoite toteutuu.</p>
<p>Otetaan huomioon kaupan lainsäädännön muutokset, jotka tulee ottaa huomioon lakimuutoksen tullessa voimaan.</p>	<p>Kaavassa määritellään kaupan laatu huomioiden vähittäiskaupan suuryksikön seudullisuuden alarajat, osoitetaan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus sekä mitoitetaan keskusta-alueille sijoittuvaa vähittäiskauppaa soveltuvin osin.</p> <p>Kaupan lainsäädännön muutokset on huomioitu taajama- ja työpaikka-alueiden, vähittäiskaupan suuryksikön ja keskustatoimintojen suunnittelumääräyksissä.</p>	<p>Kaavan palvelurakenteen vaikutukset vaihtelevat esitetyn mitoituksen mukaan eritasoisissa keskustoissa ja vähittäiskaupan suuryksikköalueilla.</p>	<p>Kaavaratkaisulle asetettu tavoite toteutuu.</p>
<p>Ohjataan merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan sijoittumista, mitoitusta ja ajoittamista sitomalla ne muun yhdyskuntarakenteen kehitykseen.</p>	<p>Seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt ohjataan ensisijaisesti keskustatoimintojen alueille. Osa lisätarpeesta ohjataan keskustoihin, osa suuryksiköihin ja osa lisätarpeesta jää toteutettavaksi näiden alueiden ulkopuolelle paikallisena. Suunnittelumääräyksen mukaan merkitykseltään seudullisen vähittäiskupan suuryksikön toteutus on sidottu ympäröivien taajamatoimintojen ja työpaikka-alueiden toteuttamiseen.</p>	<p>Kaavaratkaisu ohjaa seudullisesti merkittävää kauppaa asukkaiden lähelle. Kaava ja sen suunnittelumääräykset mahdollistavat tiheän kaupan palveluverkon säilymisen, jossa kaupan palvelut ovat hyvin saatavilla ja saavutettavissa.</p> <p>Kaavaratkaisu ei mahdollista vähittäiskaupan suuryksiköiden toteutumista irti olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta, koska suuryksiköiden toteuttaminen on kytketty määräyksillä ympäröivien alueiden toteuttamiseen.</p>	<p>Kaavaratkaisulle asetettu tavoite toteutuu.</p>

4. Kylien ja muun hajarakentamisen ohjaaminen

Kaavan tavoite	Toteutuskeinot kaavassa	Kaavan vaikutukset	Tavoitteen toteutuminen
Otetaan huomioon hajarakentamisen ohjaustarpeen erilaisuus eri seuduille, ohjaustarvetta on erityisesti Helsingin seudulla. Maakuntakaavassa annetaan suunnittelumääryksiä, joilla rakentamista pyritään ohjaamaan kyliin.	Maakunnallisesti merkittävien kylien valintaperusteissa on huomioitu ohjaustarpeen erilaisuus maakunnan eri osissa. Valkoisten alueiden suunnittelumääräys ohjaa rakentamista taajamiin ja kyliin Helsingin seudun 14 kunnassa. 12 muun kunnan alueella on vastaava, mutta ohjausvaikutukseen kevyempi kehittämissuositus.	Ehkäisee yhdyskuntarakenteen epätoivottavaa hajautumista.	Kaavaratkaisulle asetettu tavoite toteutuu.
Määritellään alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta merkittävimmät kylät ja yhdenmukaistetaan Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan maakuntakaavojen kylien merkinnät.	Kaavassa osoitetaan maakunnallisesti merkittävät kylät, jotka on määritelty koko alueelta samojen periaatteiden pohjalta. Kaavamerkinnyt on yhdenmukaistettu.	Maakunnallisesti merkittävissä kylissä maankäyttö tehostuu ja kylät voivat kasvaa.	Kaavaratkaisulle asetettu tavoite toteutuu.
Edistetään maa- ja metsätalouselinkeinojen toimintaedellytyksiä säilyttämällä pelto- ja metsäalueiden eheys.	Kaavassa osoitetaan maakunnallisesti merkittävät kylät, joihin hajarakentamista tulee ohjata. Taajamarakenteen kasvu ohjataan nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen.	Asutuksen keskittäminen ja hajarakentamisen ohjaaminen kyliin säästää yhtenäisiä metsä- ja peltoalueita.	Kaavaratkaisulle asetettu tavoite toteutuu.

6.4.2 Arvio valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteiden toteutumisesta

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

2. vaihemaakuntakaavan perusrakenteen mukainen kaavaratkaisu ohjaa tiiviin ja eheän yhdyskuntarakenteen rakentumiseen. Olemassa olevia taajamia ja raideliikenteen asemanseutuja tiivistetään ja uudet taajamat osoitetaan olemassa olevien ja uusien ratalinjausten varrelle. Uudet taajamatoimintojen alueet sidotaan ratalinjausten toteuttamiseen. Kaavalla ei ole merkittävää heikentävää vaikutusta maakunnan viherjärjestelmän toimivuuteen. Kaava parantaa elinkeinoelämän kilpailukyvyä edellytyksiä lyhentämällä työntekijöiden, työpaikkojen ja markkinoiden välisiä välimatkoja. Kaava tukee kestävästä joukkoliikennejärjestelmän kehittämistä erityisesti pääkaupunkiseudulla. Kaupan palveluverkko sekä keskusverkko ohjaavat kaupallisten palveluiden sijoittumista tiiviisti muuhun yhdyskuntarakenteeseen.

Toimivat yhteydet ja energianhuolto

Kaavassa osoitetaan uudet kaukoliikenteen ratayhteydet Turun ja Pietarin suuntiin. Lentoaseman kautta kulkeva Pietarin suunnan ratayhteys parantaa toteutuessaan kansainvälisiä, valtakunnallisia ja maakunnallisia raideyhteyksiä samalla kun vapauttaa pääradan kapasiteettia lähiliikenteen tarpeisiin. Kaavassa osoitettu Pisara-rata purkaa Helsingin ratapihan kuormitusta, mikä on edellytyksenä kauko- ja lähijunaliikenteen toimintaedellytysten parantamiseksi. Helsingin seudun lentokentästä ei ole tehty riittäviä selvityksiä, joiden perusteella maakuntakaavassa olisi voitu osoittaa kentälle uusi paikka.

Kaavassa täydennetään energianhuollon verkostoa osoittamalla merkittäviä voimalinjojen linjauksia ja energianhuollon alueita. Kaavassa osoitetaan myös merkittävät merikaapelien yhteystarpeet sekä merikaapelilinjat Viron suuntaan.

Helsingin seudun erityiskysymykset

Maakuntakaavassa on osoitettu tiiviit ja tiivistettävät alueet, jotka sijaitsevat joukkoliikenteen palvelualueilla. Helsingin seudulla nämä alueet sijaitsevat metropolialueen ydinalueella sekä ratalinjausten taajama-alueilla. Taajamien tiivistäminen parantaa edelleen joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Uusien merkittävien taajamien toteuttaminen on kytketty uuden raideyhteyden ja aseman sitovaan toteuttamis päätökseen. Tällä varmistetaan joukkoliikenneyhteyksien hyödyntäminen ja ehkäistään muusta yhdyskuntarakenteesta irrallisten taajamien syntyminen. Maakunnallisesti merkittävät kylät ehkäisevät yhdyskuntarakenteesta irrallista hajarakentamista.

Joukkoliikenteen vaihtopaikat, liityntäpysäköintipaikat sekä pääkaupunkiseudun poikkittaiset joukkoliikenteen yhteysvälit parantavat seudun liikennejärjestelmää, tukevat yhdyskuntarakenteen eheyttämistä sekä hillitsevät ilmastonmuutosta. Lentorata kytkee Helsinki-Vantaan lentoaseman kaukoliikenteen rataverkkoon.

6.5 Arvio vaikutuksista Natura 2000-verkoston

Natura 2000 -verkosto on Euroopan Unionin kattava luonnonsuojelulle tärkeiden alueiden verkosto, jonka tavoitteena on pysäyttää luonnon monimuotoisuuden väheneminen. Erityisesti tarkoitus on suojella luontotyyppejä, lajien elinympäristöjä sekä linnuston kannalta arvokkaita alueita. Valtioneuvosto on tehnyt Suomen verkostoa koskevia päätöksiä vuosina 1998, 1999, 2002, 2004, 2005 ja 2012.

Natura 2000 -verkostoa koskevat erityissäännökset sisältyvät luonnonsuojelulain lukuun 10. Maankäyttö- ja rakennuslain 197 §:n mukaan

kaavaa hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on noudatettava, mitä luonnonsuojelulain 10. luvussa säädetään. Maakuntakaava on luonnonsuojelulain tarkoittama suunnitelma, jota laadittaessa on arvioitava, heikentääkö kaavan toteuttaminen todennäköisesti merkittävästi niitä luontoarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon.

Uudenmaan maakunnan alueelle sijoittuu yli 100 Natura-verkoston kuuluvaa aluetta. Niiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 180 000 hehtaaria. Kaikissa aikaisemmissa Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan maakuntakaavoissa on tehty Natura-alueita koskevat vaikutusten arvioinnit. 2. vaihemaakuntakaavan yhteydessä on noudatettu aikaisemmin tehtyjä arviointimenetelmiä ja hyödynnetty jo saatuja arviointituloksia.

Kaavaehdotuksen vaikutuksista Natura 2000-alueisiin on laadittu oma arviointi Mustavuoren lehto, Östersundomin lintuvedet, Sipoonkorven ja Sipoonjoen Natura-alueisiin. Uusi arviointi täydentää aikaisemmin Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan yhteydessä tehtyjä arviointeja. Uutta arviointiaineistoa on erityisesti antanut syksyllä 2014 valmistunut Östersundomin yhteisen yleiskaavan Natura-arviointi. Kaavaehdotusta on arvioitu suhteessa ehdotuksessa esitettyyn kaavaratkaisuun ja ottamalla huomioon maakuntakaavan tehtävä yleispiirteisenä suunnitelmana.

Arvioinnissa päädytään johtopäätökseen, että kaavaehdotuksella on vaikutuksia Natura-alueiden perusteena oleviin luontotyyppeihin ja lajeihin, mutta että kaava ei merkittävästi heikennä luonnonsuojelulain 66 §:n tarkoittamalla tavalla Natura-alueiden luontoarvoja. Arviointiselostuksesta pyydetään luonnonsuojelulain mukainen lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja metsähallitukselta.

7. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Maakuntahallitus hyväksyi Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan kaavaehdotuksen 4.3.2013. Hallitus esitti kuitenkin valtuustolle ylimääräisessä kokouksessaan, että se jättäisi tässä vaiheessa hyväksymättä Helsingin Östersundomista Sipoon Söderkullaan ulottuvan alueen ja palauttaisi alueen jatkovalmisteluun. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaava muilta osin kokouksessaan 20.3.2013.

Östersundomin alueen maakuntakaavan valmistelu jatkui maakuntahallituksen 4.3.2013 hyväksymän kaavaehdotuksen pohjalta. Östersundomin alueen maakuntakaavan osallisuus ja vuorovaikutus on toteutettu pääosin Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan yhteydessä. Tässä kaavaselostuksessa kerrotaan Östersundomin alueen maakuntakaavan laadintaprosessiin liittyvästä vuorovaikutuksesta ja osallisuudesta siltä osin, kuin se on liittynyt hyväksymättä jätetyn alueen valmisteluun. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan koko kaavaprosessia koskevasta osallisuudesta ja vuorovaikutuksesta on kerrottu Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan selostuksen luvussa 8.

7.1. Vuorovaikutus vaihemaakuntakaavan laadinnassa

Vuorovaikutuksen kautta kaikkien halukkaiden on ollut mahdollista osallistua keskusteluun kaavan sisällöstä, vaikutuksista ja muista keskeisistä kysymyksistä. Osallisuusmenettelyinä ovat toimineet lakisääteiset nähtävilläolot, viranomais- ja sidosryhmäneuvottelut, esittelytilaisuudet ja seminaarit sekä vapaamuotoinen keskustelu kaavan valmistelijoiden kanssa. Viralliset lausunnot on pyydetty kunnilta, kaavaprosessin kannalta tärkeimmiltä toimijoilta ja yhteisöiltä sekä kaikilta viranomaisilta, joiden toimialaa kaavassa on käsitelty. Vapaamuotoista palautetta on ollut mahdollista antaa koko ajan.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan kaavaprosessin aikana on järjestetty eri kohderyhmille

suunnattuja seminaareja ja keskustelutilaisuuksia, joiden kautta on voitu lisätä yhteistyötä ja sitoutuneisuutta yhteisten päämäärien toteuttamiseen. Kaikille osallisille avoimet tilaisuudet on pyritty keskittämään kunkin kaavavaiheen nähtävilläolon aikaisiin palautteenantovaiheisiin. Lisäksi on järjestetty tietyille kohderyhmälle suunnattuja esittely- ja keskustelutilaisuuksia. Tällä kaavakierroksella Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan laadinnan aikana on haluttu saada erityisesti jäsenkuntien luottamushenkilöt osallistumaan ja sitoutumaan maakuntakaavan valmisteluun. Heitä on aktivoitu seutuseminaareilla, joissa on paneuduttu kaavan valmistelun kannalta ajankohtaisiin haasteisiin ja kunkin seudun kannalta tärkeisiin kysymyksiin. Uudenmaan liiton verkkosivuja on hyödynnetty vuorovaikutuskanavana uusilla tavoilla, kehittämällä muun muassa karttapalvelua ja videolähetyksiä.

Jotta olemassa olevaa asiantuntemusta on saatu hyödynnettyä mahdollisimman hyvin, on työn tueksi perustettu asiantuntijatyöryhmiä. Näitä ovat olleet muun muassa erilaisiin selvityksiin liittyvät asiantuntijatyöryhmät. Säännöllisesti kokoontuvien kuntien virkamiesyhteistyöryhmien kautta on saatu käytännönläheinen ja ajankohtainen kunta- ja asiantuntijanäkökulma. Aktiivisella yhteistyöllä on tavoiteltu myös kaavan toteuttajien vahvaa sitoutumista maakuntakaavan sisältöön. Tärkeässä roolissa on ollut maakuntakaavan valmistelua ohjannut, maakuntahallituksen edustajista koostuva ohjaustoimikunta.

7.2. Östersundomin alueen maakuntakaavan ehdotus

Östersundomin alueen maakuntakaava asetetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti nähtäville ja siitä pyydetään lausunnot. Kaavaehdotuksesta saaduista lausunnoista ja mahdollisista muistutuksista voidaan kirjoittaa vasta nähtävilläolon jälkeen.



2. vaihemaakuntakaavan kaavaehdotus puhututti "Suoraa puhetta maakuntakaavasta" -paneelikeskustelussa.

7.3. Viestintä ja tiedotus

Maakuntakaavan osallisuusmenettelystä ja -mahdollisuuksista on tiedotettu avoimesti koko Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan kaavaprosessin ajan. Nähtävilläolosta on kuulutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti Uudenmaan liiton ja jäsenkuntien virallisilla ilmoitustauluilla sekä lehdistä. Uudenmaan liiton verkkosivut (www.uudenmaanliitto.fi) ovat toimineet tärkeänä tiedotuskanavana. Aikaisempia kaavakierroksia suurempi osa palautteesta on saatu verkon kautta, mm. karttapalvelun kautta. Verkossa on ollut mahdollista tutustua myös kaavan valmistelussa käytettyyn laajaan taustamateriaaliin kuten selviytyksiin ja erillisarviointeihin.

Maakuntakaavan uudistamistyön etenemistä on tiedotettu lisäksi myös Uudenmaan liiton verkkolehti Pulssissa, kaavatyön aikana järjestetyissä

tilaisuuksissa, sekä Uudenmaan liiton facebook-sivuilla. Osallisilla on ollut mahdollisuus käydä keskusteluja myös suoraan kaavan valmistelijoiden kanssa.

Ehdotusvaiheessa kokeiltiin uutta osallistumisen ja vuorovaikutuksen tapaa. Uudenmaan liitto kutsui kaavaluonnoksesta lausunnon antaneet asiantuntijat keskustelemaan kaavaehdotuksesta, ja paneelikeskustelu lähetettiin verkon kautta suoraan videolähetyksenä "Suoraa puhetta maakuntakaavasta". Osallisten oli mahdollista osallistua keskusteluun keskustelupalstan välityksellä. Keskustelupalstalla esitetyt kysymykset ja kommentit välitettiin asiantuntijoille. Tilaisuuden todettiin olleen onnistunut kokeilu, jota voidaan toteuttaa tulevaisakin kaavaprosesseissa.

8. KAAVAN TOTEUTTAMINEN JA SEURANTA

8.1. Kaavan toteuttaminen

8.1.1. Kaavan toteuttajat ja edistäjät

Maakuntakaava ei ole toteuttamissuunnitelma. Kaava toteutuu yksityiskohtaisempien suunnitelmien kautta. Maakuntakaavan hyväksyminen ja vahvistaminen eivät tuo suoraan muutoksia alueiden käyttöön tai velvoita aloittamaan suunnittelua, esimerkiksi kuntakaavoitusta. Monia merkittäviä alueidenkäyttöön liittyviä hankkeita ei kuitenkaan voida toteuttaa ilman maakuntakaavassa esitettävää ratkaisua eikä maakuntakaavan suunnitteluperiaatteiden vastaisesti. Toteuttaminen edellyttää yleensä jonkin erityislain soveltamista.

Maakuntakaavan päätoteuttajana ovat alueen kunnat. Kunnan toteutusvastuu konkretisoituu kuntakaavoituksen yhteydessä. Kun alueiden käyttöön vaikuttavia suunnitelmia tehdään tai tarkistetaan, tulee maakuntakaava ottaa huomioon. Kuntakaavoituksen lainmukaisuutta mm. suhteessa maakuntakaavaan valvoo Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja -ympäristökeskus (ELY).

Valtiolla on merkittävä rooli kaavan toteuttajana. Valtion toteutettavaksi kuuluvat maakuntakaavassa osoitettavat maantiet, radat, laajojen suoje-luohjelmien alueet ym. Valtiolla on myös merkittävä rooli aluerakenteen kannalta tarkoituksenmukaisen liikennejärjestelmän, myös muun kuin infrastruktuurin, toteuttamisessa. Valtioneuvoston liikennepoliittinen selonteko linjaa hallituskau-den aikana tehtävät liikennejärjestelmän kehittämistoimet ja esittää suuntaviivat myös seuraavalle hallituskaudelle. Vuonna 2012 hyväksytyt selonteon mukaan ratahankkeita, perusväylänpitoa ja pienempien hankkeiden toteutusta tullaan painottamaan aiempaa enemmän. Joukkoliikenteen rahoitusta tullaan ohjaamaan aiempaa enemmän kaupunkiseuduille. Selonteon linjaukset tukevat hyvin Uudenmaan maakuntakaavan toteuttamista.

Maakuntakaavan periaatteiden mukaisella hanketoiminnalla voidaan luoda edellytyksiä kaa-

van toteuttamiselle myös kaavoitusjärjestelmän ulkopuolella. Maakuntakaava luo kaupan toimijoille edellytyksiä hakeutua eri paikkoihin ja turvaa kilpailuedellytykset. Kaupan hankkeiden toteuttaminen on yksityisten toimijoiden päätösten varassa, kuten myös muiden yksityisten työpaikkojen sijoittuminen.

Uudenmaan liiton merkittävin keino viestiä kaavan tavoitteista ja edistää sen toteutumista on yhteistyö kuntien kanssa, sekä siihen liittyvät lausuntomenettelyt. Uudenmaan liitto edistää maakuntakaavan hankkeistamista Uusimaa-ohjelman ja siihen liittyvän toteuttamissuunnitelman avulla. Hankkeistamista voidaan edistää myös EU:n rakennerahasto-ohjelmien puitteissa.

Kaavoituksella voidaan vain rajallisesti vaikuttaa liikennejärjestelmän kehittämiseen. Kaavan tavoitteiden mukaista liikennejärjestelmää toteuttavat erityisesti kunnat ja valtio tehdessään päätöksiä liikenneverkon kehittämisestä ja ylläpidosta, joukkoliikennepalveluista ja mm. taloudellisista ohjaukeinoista. Liikennejärjestelmää on tarpeen kehittää ja liikkumiseen vaikuttava toimintaympäristö muuttuu myös maankäytöstä riippumattomista syistä.

Alueellisissa liikennejärjestelmäsuunnitelmissa esitetään liikennejärjestelmän kehittämistarpeet yksityiskohtaisemmin huomioiden myös ne liikennejärjestelmään kohdistuvat tarpeet, joita ei voida ohjata yleispiirteisellä maankäytön suunnittelulla. Liikennejärjestelmä- ja joukkoliikennesuunnitelmissa tarkennetaan myös muita liikennejärjestelmän kehittämistoimenpiteitä ja määritellään eri toimenpiteiden tavoitteelliset toteuttamisajankohdat ja kustannus- ja vastuunjako. Uudellamaalla liikennejärjestelmäsuunnittelusta vastaavat HSL ja maakuntaliitto. Joukkoliikenteen keskeisiä viranomaisia ovat Uudenmaan ELY-keskus, HSL ja lähijunaliikenteen osalta myös liikenne- ja viestintäministeriö.

Maakuntakaavaan sisältyy aluevarauksia ja muun muassa liikenneväylien linjauksia, jotka to-

teutuvat mahdollisesti vasta pitkän ajan kuluttua. Tällaisten hankkeiden tai suunnitelmien toteutuksesta tai toteuttamistapaa ei aina tiedetä ennalta. Varmuutta ei myöskään ole tulevista toteuttajista.

8.1.2. Käyttöönottojärjestys ja toteutuksen ehdot

Maakuntakaavan suunnittelumääräyksillä voidaan ohjata maakuntakaavaa toteuttavien toimenpiteiden keskinäistä ajoitusta tai alueiden käyttöönottojärjestystä. Uudenmaan 2. vaihemaakunta-kaavassa on yhteen sovitettu aiempaa enemmän taajamiin ja liikenteeseen liittyviä kaavaratkaisuja ja asetettu ajoitukseen liittyviä suunnittelumääräyksiä taajamiin liittyviin kaavamerkintöihin.

Uuteen raideliikenneyhteyteen liittyvien uusien taajama-alueiden suunnittelumääräyksissä korostetaan, ettei taajamaa voi ottaa käyttöön ennen kuin uuden radan tai aseman rakentamisesta on sitova päätös. Toteuttaminen edellyttää siten kunnan toimenpiteitä kaavoituksessa ja taajaman toteuttamisessa sekä valtion suunnittelu- ja rahoituspäätöstä radan tai aseman rakentamiseksi.

Tavoitteelliseen ajoitukseen otetaan kantaa myös taajamien ja työpaikka-alueiden reservialueiden suunnittelumääräyksessä. Reservialueiden toteuttamisen on määritelty tulevan ajankohtaiseksi vasta kun muut yhdyskuntarakenteessa edullisemmat alueet on kyseisessä taajamassa tai kunnassa hyödynnetty ja pääsääntöisesti vasta maakuntakaavan suunnittelukauden loppupuolella. Reservialueen käyttöönottamisesta vastaa kunta. Kaavamerkintöjen ajoitukseen sisältyviä suunnittelumääräyksiä sekä niiden tavoitetta ja vaikutuksia on kuvattu tarkemmin luvussa 5.

8.1.3. Valtion ja kuntien sopimusmenettelyt toteutuksesta

Maakuntakaavan mukaisen aluerakenteen toteutumista voidaan edistää kuntien ja valtion yhteisillä sopimuksilla. Tällaisia sopimuksia on tehty muun muassa yhteisvastuulliseen asuntopoliittikaan ja liikennejärjestelmiin liittyen.

Kuntien ja valtion välistä aiesopimusmenettelyä maankäytön, liikenteen ja asumisen asioissa on 2. vaihemaakuntakaavan aikana aktiivisesti kehitetty Helsingin seudulla. Helsingin seudun MAL-aiesopimus 2012–2015, allekirjoitettiin

20.6.2012. Aiesopimuksen allekirjoittajia ovat Helsingin seudun 14 kuntaa ja valtio (liikenne- ja viestintäministeriö, ympäristöministeriö ja Asumisen rahoittamis- ja kehittämiskeskus ARA) sekä Helsingin seudun liikenne (HSL). Sopimuksessa on määritelty asuntotuotannon tavoitteet, kuntien kaavoituksen keskeiset periaatteet ja liikennejärjestelmän kehittämiseen liittyvät toimenpiteet. Toimenpiteet perustuvat ensisijaisesti kuntien voimassaoleviin, mutta myös valmistelussa oleviin, maankäytön suunnitelmiin ja laadittuihin seudun strategiaan MAL linjauksiin ja toteutusohjelmaan, HLJ 2011 päätökseen, valtion liikennepoliittiseen selontekoon ja valtioneuvoston asuntopoliittiseen toimenpideohjelmaan. Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) ja Uudenmaan liitto osallistuvat sopimuksen seurannan valmisteluun ja järjestämiseen.

Koska kaavoitus ja sitä mahdollisesti edeltävä maanhankinta vievät vuosia edetessään suunnitteluvaiheesta toteutukseen, on kunnille on ensiarvoisen tärkeää saada mahdollisimman aikaisessa vaiheessa varmuus alueen mahdollisesti edellyttämistä valtion investoinneista. Maakunnan aluerakenteen kannalta olennaisia valtion investointeja ovat uudet tai merkittävästi kapasiteettia lisäävät liikenneväylähankkeet, uusien taajama-alueiden käyttöönoton edellytyksenä etenkin ratahankkeet. Yhdyskuntarakenteen toimivuus edellyttää usein myös pienempiä väyläinvestointeja sekä kunnan ja valtion yhteistä sopimusta joukkoliikennepalvelujen järjestämisestä uudelle alueelle. Erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvien taajama-alueiden toteuttamisen edistämiseksi olisi tarpeen edelleen kehittää MAL aiesopimusmenettelyä ja sopimuksen sitovuutta myös raideliikenneinvestointien osalta.

8.1.4. Toteuttamisen epävarmuustekijöitä

Maakuntakaavan mukainen aluerakenne mahdollistaa erilaisia kehityspolkuja ja paikallisia ratkaisuja. Maakuntakaavalla ei osoiteta rakentamisen määrää ja toteutuksen ajankohtaa. Eräs kaavan toteuttamiseen liittyvä riski on se, että aluerakenne toteutuu vain osittain, liian väljänä tai kuntien kesken niin eriaikaisesti, ettei joukkoliikennetarjonnan lisäämiselle synny edellytyksiä. Kuntien kesken voi olla vaikeaa saada sovittua koko alueen kannalta tarkoituksenmukaisimmista maankäytön kehityspoluista.



Kaupan hankkeiden toteuttaminen on yksityisten kaupan toimijoiden varassa. Ne edellyttävät kuitenkin kuntakaavoitusta sekä siihen liittyviä kaupan palveluverkkoselvityksiä ja vaikutusten arviointia.

Valtion ja kuntien rahoitus liikennejärjestelmän ylläpitoon ja kehittämiseen saattaa olla riittämätön suhteessa alueen väestön ja työpaikkojen kasvuun. Tällöin yhdyskuntarakenteesta saattaa muodostua aiempaa autoriippuvaisempi ja samalla liikku-
misen sujuvuus voi kärsiä. Tällöin myös elinkeinoelämän kuljetukset voivat häiriintyä henkilöliikenteestä ruuhkautuvilla väylillä.

Yksi suurimmista epävarmuustekijöistä maakuntakaavan mukaisen aluerakenteen mukaiselle kehitykselle on, pystytäänkö maankäytön ja liikenteen suunnittelua, rahoitusta ja toteutusta tekemään yhtäaikaaisesti. Jos rataverkkoon ei investoida, heikentää nykyisen aluerakenteen tiivistäminen ja täydentäminen liikennejärjestelmän toimivuutta eikä vie sitä toivottuun joukko-
liikennettä painottavaan suuntaan. Tiivistäminen ei voi kunnissa edetä tehokkaasti ilman jatkuvia pieniä kustannustehokkaita tieverkkoon, pyöräily- ja kävely-yhteyksiin ja mm. meluntorjuntaan kohdistuvia kehittämishankkeita. Infrastruktuu-

rin rakentamisen lisäksi valtion ja kuntien tulee sitoutua myös joukkoliikennetarjonnan ylläpitoon ja kehittämiseen.

Väestönkasvun tulisi sijoittua ensisijaisesti taajamiin. Jos hajarakentamisen määrä kuitenkin kasvaa edelleen, se heikentää vastaavasti taajamien kasvun edellytyksiä ja sitä kautta edelleen palveluiden järjestämisen kannattavuutta.

8.2. Kaavan toteutumisen seuranta

8.2.1. Kaavan ajantasaisuuden arviointi

Maakuntakaavan ajantasaisuuden arvioinnin lähtökohtana on maakuntakaavan vastaavuus maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksiin sekä maakunnan keskeisiin kehittämistavoitteisiin.

Maakuntakaavan tai sen tiettyjen aihepiirien tai alueiden kaavaratkaisun ajantasaisuutta heikentäviä tekijöitä voivat olla mm.:

- Suunnittelun lähtökohtina olevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, kehittämisperiaatteiden tai lainsäädännön muutosten vaikutukset
- Maakuntasuunnitelman ja muiden ohjelmien vaikutus
- Maakuntakaavan toteutumisen seurannan avulla ilmenevät tarpeet
- Muutokset ulkoisissa olosuhteissa, ympäristössä tai tietoperustassa
- kuntarakenteen olennaiset muutokset

Tarpeen mukaan maakuntakaava uudistetaan kokonaisuudessaan tai laaditaan eri aihepiirejä tai aluekokonaisuuksia käsitteleviä vaihemaakuntakaavoja.

8.2.2. Seurannan periaatteita

Maakuntakaavoituksen seurannassa tarkastellaan maankäytön muuttumista ja suunnittelutilan-
netta sekä muutosta ohjaavaa tahtotilaa erilaisten

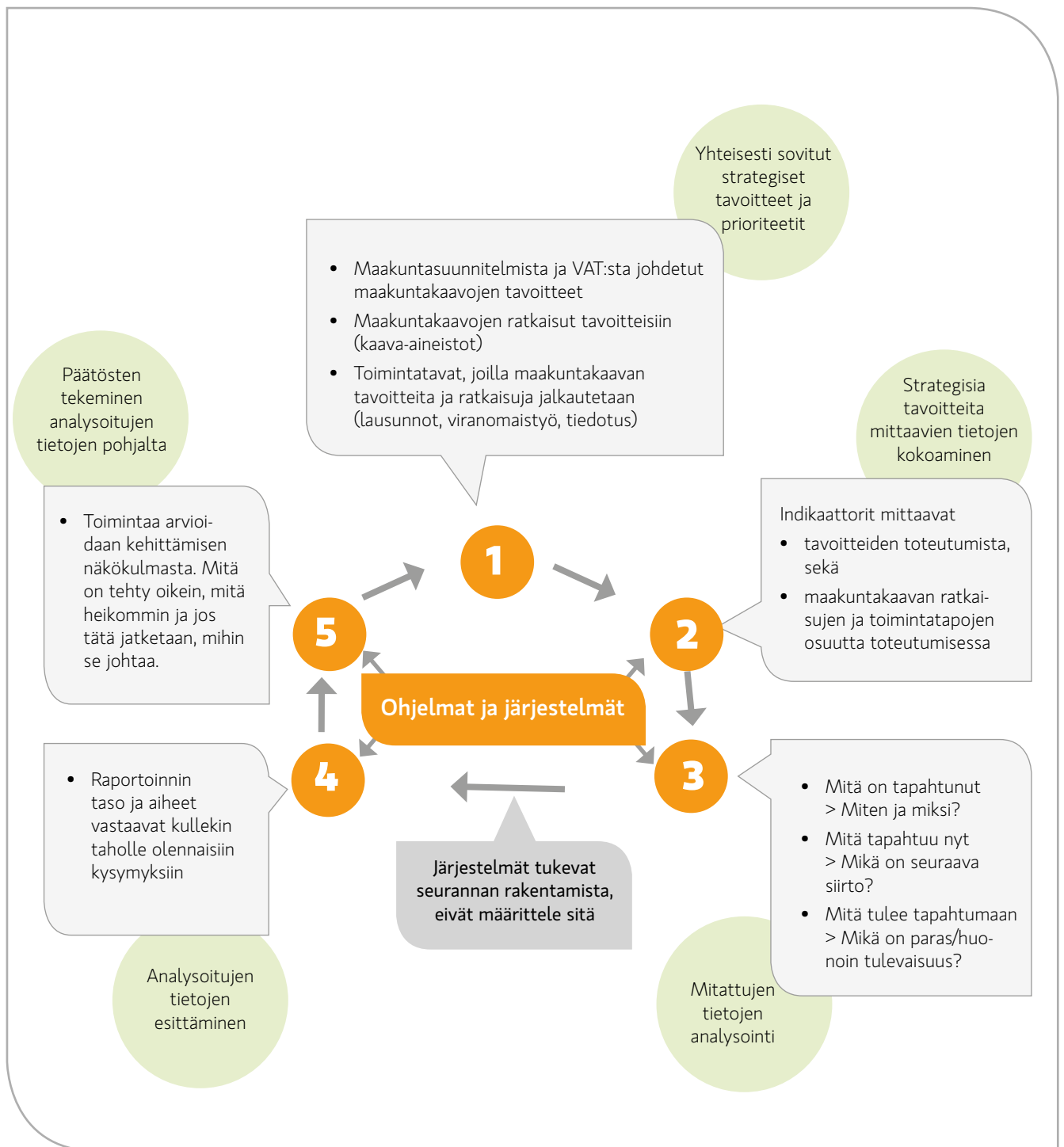
tunnuslukujen avulla. Seuranta kohdistuu toisaalta tehtyjen strategisten valintojen vaikuttavuuden seurantaan ja toisaalta toimintaympäristön kehittymisen seurantaan. Toinen kuvaa sitä miten tavoitteet on saavutettu ja toinen sitä, miten tavoitteet tulisi tulevaisuudessa asettaa.

Seuranta toteutetaan koko maakuntakaavakokonaisuudelle, josta 2. vaihemaakuntakaava muodostaa osan. Maakuntakaavakokonaisuutta ohjaavat päätavoitteet on kirjattu maakuntasuunnitelmiin ja valtakunnallisiin alueidenkäyttö-
voitteisiin.

Kaavan seurannassa olennaisia asioita ovat 2. vaihemaakuntakaavan teemoista mm:

- kuntien asema- ja yleiskaavoituksen sijainti ja määrä
- alueiden rakentuminen ja liikennejärjestelmän kehittäminen
- yhdyskuntarakenteen tiivistyminen
- kylien kasvu ja maaseutualueiden rakenteen hajautuminen
- erilaisten yhdyskuntarakenteen toimintojen saavutettavuus
- kaupan palveluverkon toteutuminen
- liikenteen sujuvuus, taloudellisuus, ympäristövaikutukset

Maakuntakaavan toteutumisen seuranta on jatkuva. Seuranta tuottaa tietoa paitsi maakuntakaavoituksen kehittämiseen, myös esimerkiksi maankäytön asumisen ja liikenteen (MAL) seurannan tarpeisiin, liikennejärjestelmä- ja joukkoliikennesuunnitteluun sekä edunvalvontaan. Seurannassa hyödynnetään Uudenmaan liiton sekä muiden viranomaisten tuottamia tilasto- ja paikkatietoaineistoja. Koottu seuranta-aineisto on, siltä osin kun käyttöoikeudet ovat liiton määriteltävissä, kuntien ja seudun toimijoiden hyödynnettävissä.



Kuva 13. Maakuntakaavan toteutumisen seurannan vaiheet ja vaiheiden tavoitteet. Alkuperäisen lähteen pohjalta muokattu. Lähde Bernard Marr

LÄHTEET JA LIITTEET

Kirjallisuus ja lähdeluettelo

Arvio Östersundomin yleiskaavan suunnitellun maankäytön vaikutuksista. Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura-alueeseen sekä Sipoonkorven Natura-alueeseen, Sito Oy, 10.10.2014.

Asemakaava-alueiden ulkopuolinen rakentaminen Uudellamaalla. Uudenmaan liiton julkaisu E 118 - 2012.

Asiantuntija-arviot Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan rakennemalleista 2035. Uudenmaan liiton julkaisu E 112 - 2011.

Asiantuntijalausunnot maakuntakaavaluonnoksesta. Uudenmaan liiton julkaisu E 117 - 2011.

Espoo-Salo -oikorata. Ympäristövaikutusten arviointinettely. Arviointiselostus. Liikennevirasto. 2010.

EU:n ehdotus uudeksi prioriteettihankkeeksi ”Pohjolan kaari” LVM perusmuistio 19.05.2009. LVM2009-00234 Liikenne- ja viestintäministeriö (2009).

Helsingin seudun kehityskuva 2050 ”RAJATON METROPOLI”. MAL-neuvottelukunnan puheenvuoro. Helsingin kaupungin talous- ja suunnittelukeskuksen julkaisu 3/2011.

Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen toteutusohjelma (MAL 2020). Helsingin kaupungin keskushallinnon julkaisu 2012:23.

Helsingin seudun työssäkäyntialueen laajan liikennetutkimukseen (LITU 2008) yhteenveto. HSL esitteitä 33/2010. Helsingin seudun liikenne 2010.

Häiriöitä aiheuttavat muutokset maisemassa. Selvitys maisemahäiriöistä. (julkaisematon selvitys).

Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt (MALU). Itä-Uudenmaan liiton julkaisu 96. 2010.

Itä-Uudenmaan maakuntakaava, selostus. Itä-Uudenmaan liiton julkaisu 97. 2010.

Itä-Uudenmaan maakuntasuunnitelma 2035. Itä-Uudenmaan liitto. Julkaisematon .

Kaupan palveluverkko Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan rakennemalleissa. Uudenmaan liiton julkaisu E 111 - 2010.

Kaupan palveluverkon mitoittaminen ja vaikutusten arviointi. Uudenmaan liiton julkaisu E 125 - 2013.

Kaupan rakennemalleista maakuntakaavaluonnokseen. Uudenmaan liiton julkaisematon raportti 2011

Kaupakeskukset osana kestävää kulutusta ja kaupunkirakennetta; Vesa Kanninen, Annuska Rantanen; Yhdyskuntasuunnittelun Tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisu C 82; Espoo 2010.

Kaupungista seutu ja seudusta kaupunki: Helsingin maankäytön kehityskuva. Timo Vuolanto, Rikhard Manninen, 2008. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisu 2008: 4.

Koulutusmateriaali. Marr, Bernard. Advanced performance Institute. 2012.

Luonnon ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Itä-Uudellamaalla. Jukka Husa ja Jari Teeriaho, 2004. Suomen Ympäristökeskus.

Luonnon ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Uudellamaalla. Jukka Husa ja Jari Teeriaho, 2004. Alueelliset ympäristöjulkaisut 350. Suomen Ympäristökeskus.

Luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen **lausunto Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksen Nuuksion aluetta koskevasta Natura-arvioinnista.** Uudenmaan ELY-keskus. 3.1.2013.

Luonnonympäristöjen arvottamisen kriteeristö Uudellamaalle. Loppuraportti. Uudenmaan liiton julkaisu E 119 - 2012.

Lännentiet-kehityskäytäväselvitys. Uudenmaan liiton yhteistyöjulkaisu C 66 - 2009.

Länsiradan maankäytön kehityksuvaselvitys. Espoon kaupunki. 2009.

Maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset. Ympäristöministeriön opas 10. 2003.

Maakuntakaavan taajamatoimintoihin liittyvä luontoselvitys 2011. Uudenmaan liiton julkaisematon raportti. 2011.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9a-luvun vähittäiskauppaa koskeviin erityisiin säännöksiin liittyvät siirtymäsäännökset. Ympäristöministeriön ohje 4.4.2012 (YM2/501/2012)..

Maaseudun alueelliset kehittämistoimenpiteet Uudenmaan TE-keskuksen alueella ohjelmakaudella 2007–2013. 22.10.2009. Uudenmaan TE-keskus.

Maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Uudellamaalla. Uudenmaan liiton julkaisu E 115 - 2011.

Mansikkapaikat Uudellamaalla ja Itä-Uudellamaalla. Uudenmaan liiton julkaisu E 108 - 2010.

Metropolialueelle kestävä aluerakenne. Uudenmaan liiton julkaisu. 2008.

Metropolimaakunnan toimintaympäristö ja muutosilmiöt. Seppo Laakso, Kaupunkitutkimus TA Oy. Uudenmaan liiton julkaisu E 110 - 2010.

Metsähallituksen lausunto Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaan liittyvästä, Nuuksion Natura 2000 -aluetta koskevasta Natura-arvioinnista. Metsähallitus. 18.1.2013

Missä maat on mainiommat. Uudenmaan kulttuuriympäristöt. Uudenmaan liiton julkaisu E 114 -2012.

Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet. Natura-arviointi Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavatyön pohjaksi. FCG 29.1.2013.

Natura-arviointi osana Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan laadintaa. Kaavaehdotuksen vaikutukset Nuuksion Natura-alueeseen. Uudenmaan liiton julkaisematon selvitys. 2012.

Nopea ratayhteys Helsingistä itään. Selvitys maakuntakaavaluonnosta varten. VäliRaportti. Liikenneviraston suunnitelmia 3/2011.

Nopea ratayhteys Helsingistä itään. Selvitys Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaehdotusta varten. Liikenneviraston suunnitelmia 1/2012.

Näkymiä maakunnan maisemahistoriaan. Uudenmaan paikkatietoaineistot. Riionheimo Anna. Uudenmaan liiton julkaisu E 113 - 2011.

Porvoon suunnan joukkoliikenteen kehittämisvaihtoehtoja. Muistio Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaa varten. Uudenmaan liiton julkaisu E 122 - 2012.

Pääkaupunkiseudun työssäkäyntialueen liityntäpysäköinnin kehittämisohjelma. Uudenmaan liiton julkaisu C 65 - 2009.

Rantaradan Helsinki-Turku ratatekninen ja liikenteellinen selvitys. Ratahallintokeskuksen julkaisu. 2008.

Selvitys Salmenkallion yleiskaava-alueen osalta merkityksellisestä Euroopan Unionin tuomioistuimen luonto- ja lintudirektiivejä koskevasta oikeuskäytännöstä. Hollo Erkki J. 2014.

Strukturmodeller för Nyland och Östra Nyland 2035. Nylands förbunds publikationer E 105 - 2010.

Tien päällä. Uudenmaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat tiet ja reitit. Uudenmaan liiton julkaisu E 132 – 2014

Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava, selostus. Uudenmaan liitto. 2008.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, selostus. Uudenmaan liiton julkaisu A 34-2014.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotus, liikenteellinen arviointi (30.1.2012). Uudenmaan liiton julkaisematon kalvosarja (pdf) 2012.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan luonnoksen liikenteellinen arviointi (15.12.2011). Uudenmaan liiton ja Liikenneviraston julkaisematon raportti 2011.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan yhdyskuntarakenteen vyöhykkeet ja liikenteelliset vaikutukset v. 2035. Uudenmaan liiton julkaisu E 123 - 2012.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava, Logistiikan kehityskuva. Uudenmaan liiton julkaisu E136 - 2014.

Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan asemakaavavarannot ja suunnitelmat 2035. Uudenmaan liiton julkaisu E 109 - 2010.

Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan rakennemallien arviointi. Uudenmaan liiton julkaisu E 106 - 2010.

Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan rakennemallien 2035 UrbanZone liikkumisvyöhykkeet ja henkilöliikenteen vaikutusten arviointi. Uudenmaan liiton julkaisu E 107 - 2010.

Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan rakennemallit 2035. Uudenmaan liiton julkaisu E 104 - 2010.

Uudenmaan kehityssuunnat. Uudenmaan maankäytön, asumisen ja liikenteen kehityskuvan vaihtoehdot, 20.12.2008. Uudenmaan liiton julkaisu. 2008. Esite.

Uudenmaan maakuntakaava, selostus. Uudenmaan liiton julkaisu A 17 - 2007.

Uudenmaan maakuntasuunnitelma 2033. Visio ja strategia. Uudenmaan liiton julkaisu A 21 - 2010.

Uudenmaan maankäytön, asumisen ja liikenteen kehityssuunnat vuoteen 2035, tiivistelmä. Uudenmaan liiton julkaisematon selvitys. 2008.

Östersundomin yhteinen yleiskaava. Luontovaikutusten arviointi, Sito Oy, 10.10.2014.

Verkkolähteet

ESA-oikoradan YVA:ssa tutkitut vaihtoehdot. http://portal.liikennevirasto.fi/portal/page/portal/f/hankkeet/suunnitteilla/espoo_lohja_salo/Espoo-Salo_ratak%E4yt%E4v%E4t_YVA.pdf

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös kuntajakoalituksesta 15.8.2008. www.kho.fi/paatokset/42158.htm

Nopea ratayhteys Helsingistä itään. <http://portal.liikennevirasto.fi/sivu/www/f/hankkeet/suunnitteilla/maakuntavaraus>

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY). www.rky.fi

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. www.ymparisto.fi/vat

Valtioneuvoston päätös kuntajaon muuttamisesta Sipoon kunnan, Vantaan kaupungin ja Helsingin kaupungin välillä 28.6.2007. www.vn.fi/tiedostot/julkinen/pdf/Sipoo_paaetos/VNpaaetos.Sipoo-Vantaa-Hki.suomi.doc.pdf



















LIITTEET

Liite 1: Östersundomin alueen maakuntakaavassa kumottavat merkinnät

























Uudenmaan maakuntakaavasta (vahvistettu 8.11.2006) sekä Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavasta (vahvistettu 22.6.2010)

kumottavat merkinnät


















Beteckningar som upphävs i landskapsplanen för Nyland (fastställd 8.11.2006) samt i etappkulturlandskapsplan 1 för Nyland (fastställd 22.6.2010)

	Taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner		Moottoriväylä Motorled		Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000
	Luonnonsuojelualue Naturskyddsområde		Seututie Regional		Pohjavesialue Grundvattensområde
	Virkistysalue Rekreatiomsområde		Liikennetunneli Trafiktunnel		400 kV voimalinja 400 kV kraftledning
	Arvokas harjuaalue tai muu geologinen muodostuma Värdefullt ås eller annan värdefull geologisk formation		Eritasoliittymä Planskild anslutning		400 kV voimalinjan ohjeellinen linjaus 400 kV kraftledning, riktgivande sträckning
	Energiahuollon alue tai kohde Område eller objekt för energiförsörjning		Yhdysrata Förbindelsebana		110 kV voimalinja 110 kV kraftledning
	Jäte- ja energiahuollon alue Område för avfallshantering och energiförsörjning		Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen Trafikled betecknad med streckad linje anger en alternativ lösning eller riktgivande sträckning		Maakaasun runkoputki Naturgashuvudledning

Itä-Uudenmaan maakuntakaavasta (vahvistettu 15.2.2010) kumottavat merkinnät
Beteckningar som upphävs i landskapsplanen för Östra Nyland (fastställd 15.2.2010)

	Taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner		Pohjavesialue Grundvattensområde		Tieliikenteen yhteistarve Behov av vägtrafikförbindelse
	Taajamatoimintojen laajenemisaalue Tätortsfunktionernas utvidgningsområde		Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, maakunnallisesti merkittävä Område som är viktiga med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden, landskapsintresse		110 kV voimajohto 110 kV kraftledning
	Kyläalue Byområde		Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, valtakunnallisesti merkittävä Område som är viktiga med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden, riksintresse		Kyläkohde Byobjekt
	Maa- ja metsätaloustalvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet		Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, valtakunnallisesti merkittävä Område som är viktiga med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden, riksintresse		Eritasoliittymä Planskild anslutning
	Maa- ja metsätaloustalvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden		Viheryhteistarve Behov av grönförbindelse		Muinaismuistokohde Fornminnesobjekt
	Luonnonsuojelualue Naturskyddsområde		Natura 2000-alue Natura 2000-område		Virkistyskohde Rekreatiomsområde
	Teollisuus- ja varastoalue Industri- och lagerområde		Mootortitie Motorväg		Venesatama Småbåtshamn
	Virkistysalue Rekreatiomsområde		Seututie tai pääkatu Regional väg eller huvudgata		
	Arvokas geologinen muodostuma Värdefull geologisk formation				

Itä-Uudenmaan 1.-4. vaiheseutukaavoista sekä Maakuntakaava 2000: sta kumottavat merkinnät
Beteckningar som upphävs i Etappregionplanerna 1,2,3 och 4 för Östra Nyland samt Landskapsplan 2000

	Taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner		Pohjavesialueet Grundvattenområden		Moottoriväylä/Mootortitie tai moottoriikennetie Motorled/Motorväg eller motortrafikväg
	Kyläalue Byområde		Seudullinen pääväylä/Valta- tai kantatie Regional huvudled/Riks- eller stamväg		Alueellinen pääväylä/Seudullinen tie Intern huvudled/Regional väg
	Lähivirkistysalue Område för närrökreation		Eritasoliittymä Planskild anslutning		Yhdys- tai sivurata Förbindelse- eller sidobana
	Retkeily- ja ulkoilualue Friluftslivs- och strövområde		Ulkoilureitti Friluftsled		Pääsähkölinja Elhuvudledning
	Vesiliikenteen alue Område för vattentrafik				
	Suojelualue Skyddsområde				
	Luonnonsuojelualue Naturskyddsområde				
	Maa- ja metsätaloustalvaltainen alue Jord- och skogsbruksdominerat område				
	Maa- ja metsätaloustalvaltainen alue, ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja Jord- och skogsbruksdominerat område, behov att styra friluftslivet eller miljövärden				
	Maa- ja metsätaloustalvaltainen alue/ympäristöarvoja Jord- och skogsbruksdominerat område/miljövärden				

Liite 2: LUO-alueiden perusteena olevat maakunnalliset luontoarvot

Aluekohtainen maakunnallisten luontoarvojen kuvaus

Västerskog

LUO-alueeseen sisältyvät maakunnalliset luontoarvot on tunnistettu selvityksessä Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt (julkaisu Itä-Uudenmaan liitto 96/2010). Alueella sijaitsevat selvityksen kohteet: 7 Västerskog, 8 Hitå sekä 9 Norrskog.

Immersby

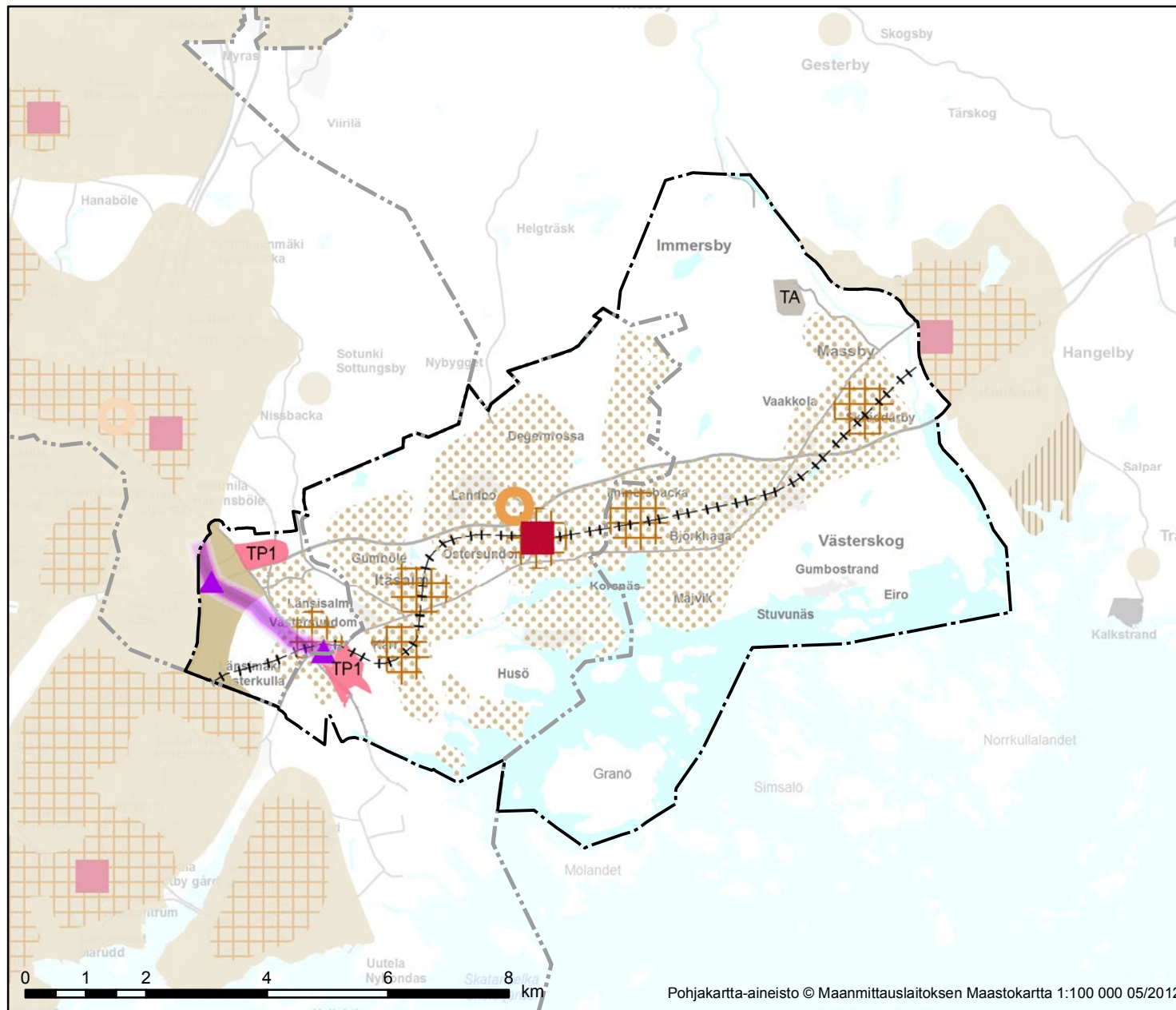
LUO-alueeseen sisältyvät maakunnalliset luontoarvot on tunnistettu Zonation-paikkatietoanalyysien kautta. Kyseiset luontoarvot ovat osa laajempaa Sipoonkorven kansallispuiston ympäristöstä tunnistettua arvokkaiden luonnonympäristöjen aluetta. Zonation-tulos arvokkaista luontoalueista muodostuu eri elinympäristöistä ja lajeista koottujen paikkatietojen (pois lukien liito-oravatiedot) lisäksi elinympäristöjen välisestä kytkeytyvyydestä sekä nykyisen maankäytön luontoarvoja heikentävistä vaikutuksista. Menetelmä on raportoitu laajemmin selvityksessä Luontoarvojen priorisointi Uudellemaalle Zonation-menetelmällä (valmistuu joulukuun 2014). Immersbyn LUO-alueen rajaukseen sisältyvä Zonation-tulos perustuu erityisesti pähkinäpensaslehtoihin, joiden tiedot on saatu Suomen ympäristökeskuksen LuLu-inventointitiedoista (2013).

Immersbyn LUO-alueen luontotietojen jakauma (2.12.2014)

Zonation-analyysin tulokset Pohjois-Östersundomin Immersbyn alueella suhteessa koko Uudenmaan luontotietoihin sekä Immersbyn alueen luontotietojen jakauma

Elinympäristöpiirteiden osuudet	Osuus koko Uudenmaan luontotiedoista 0-100 %	Osuus alueen luontotiedoista 0-100 %
METSÄPIIRTEET	0.08	8,4
RUOHOSTOMAAPIIRTEET	0.012	1,27
SUOPIIRTEET JA SOISTUMAT	0.018	1,89
GEOLOGISET PIIRTEET	0	0
INV. LUONTOTYYPI, LAJIRIKKAAT HARJUT*	0.7675*	81
RANNIKKO JA RANTA-ALUEEN PIIRTEET	0.01625	1,7
VESISTÖ- JA PIENVESIKOhteet	0	0
LAJIT (lajipiirteet yhteensä, eroteltu alla)	0.053636	5,67
	Yht. 0.95	Yht. 100 %
Lajipiirteiden osuudet	Osuus koko Uudenmaan luontotiedoista 0-100 %	Osuus alueen lajitiedoista 0-100 %
Taxon 1ha	0	0
Taxon perhoset	0	0
Arvokkaat lintualueet	0.39	66,1
Lintujen rengastusrekisteritiedot	0.16	27,1
Hirvieläinten maalaskentatiedot	0.03	5,08
Suurpetohavainnot	0.01	1,69
Harmaahylje-esiintymät	0	0
Merimetsokoloniat	0	0
Koekalastusrekisterin tiedot uhanalaisista kalalajeista	0	0
Kalataloudellisesti arvokkaat vesistöt	0	0
Saukkotiedot	0	0
	Yht. 0.59	Yht. 100 %

*Immersbyssä ja osin Byträskissä on paikkatietotarkastelun mukaan pähkinäpensaslehtoja. Aineistolähteenä Suomen ympäristökeskuksen inventointitiedot (LuLu-aineisto vuodelta 2013).



**Merkinnet
Beteckningar**

Taajamatoimintojen alue
Område för tätortsfunktioner

Tiivistettävä alue
Område som ska förtätas

Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue
Område för tätortsfunktioner som stöder sig på spårtrafik

Keskustatoimintojen alue
Område för centrumfunktioner

Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö
Stor detaljhandelsenhet av regional betydelse

TP1 Työpaikka-alue
Arbetsplatsområde

TA Teollisuusalue
Industriområde

Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen
Trafikled betecknad med streckad linje anger en alternativ lösning eller riktgivande sträckning

Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli
Tvärgående kollektivtrafikförbindelse i huvudstadsregionen

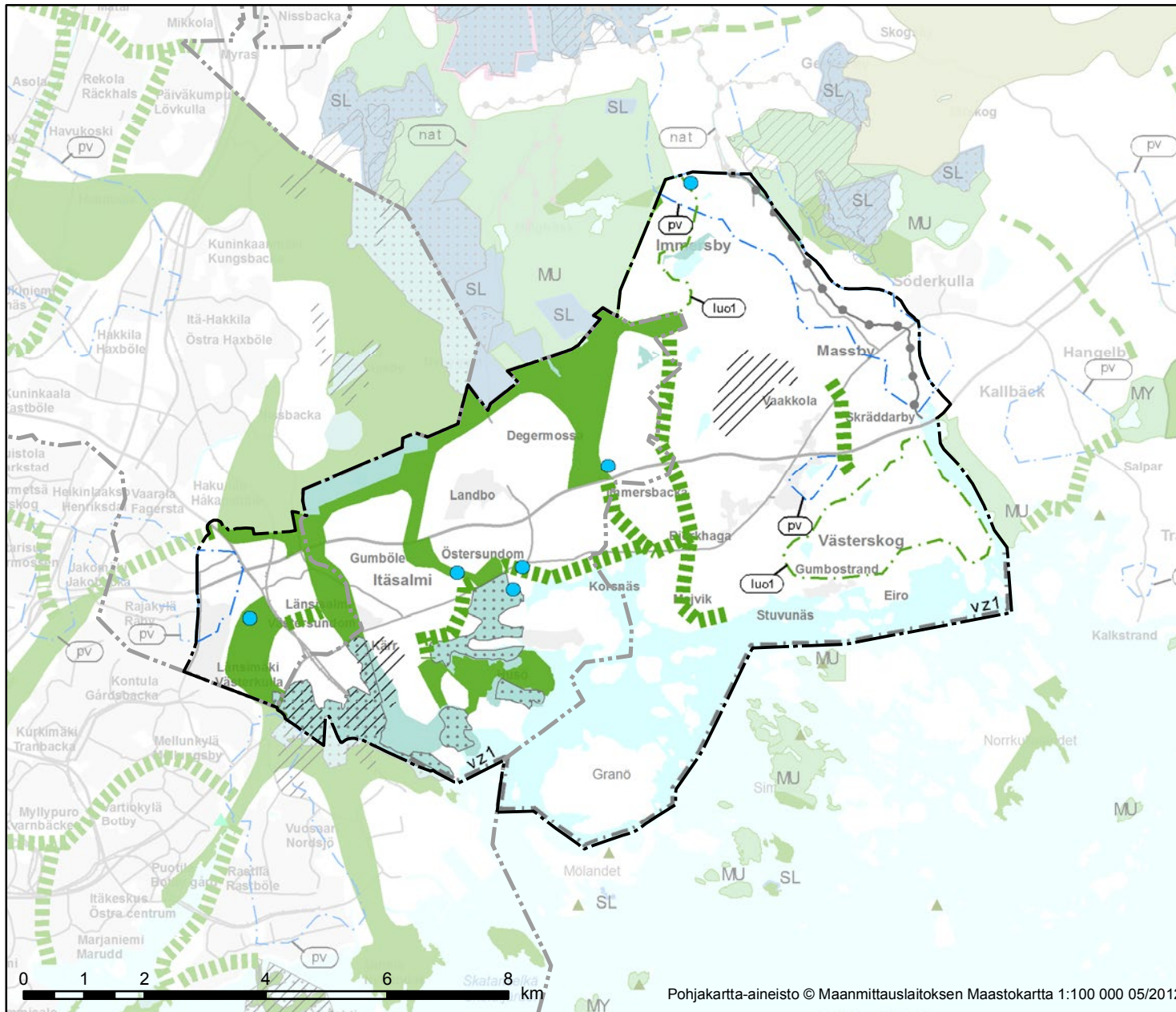
Joukkoliikenteen vaihtopaikka
Omstigningsplats för kollektivtrafik

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava - Östersundomin alueen raja
Etapplandskapsplan 2 för Nyland - Östersundoms områdets gräns

Kunnan raja
Kommungräns

VIHERRAKENNE GRÖNSTRUKTUR

EHDOTUS - NÄHTÄVILLÄ 20.1. - 20.2.2015
FÖRSLAG - FRAMLAGT 20.1. - 20.2.2015



Kaavassa olevat merkinnät
Beteckningar i planen

- Virkistysalue
Rekreatiomsområde
- Viheryhteystarve
Behov av grönförbindelse
- Luonnonsuojelualue
Naturskyddsområde
- Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue
Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket
Natura 2000
- luo1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
Område som är synnerligen viktigt med tanke på naturens mångfald
- pv Pohjavesialue
Grundvattenområde
- Arvokas harjalualue tai muu geologinen muodostuma
Värdefull ås eller annan värdefull geologisk formation
- Saaristovyöhykkeiden välinen raja
Gräns mellan skärgårdszoner
- vz1 Mantereen rantavyöhyke ja sisäsaaristo
Fastlandets strandzon och inre skärgården
- Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava -
Östersundomin alueen raja
Etapplandskapsplan 2 för Nyland -
Östersundoms områdets gräns
- Kunnan raja
Kommungräns

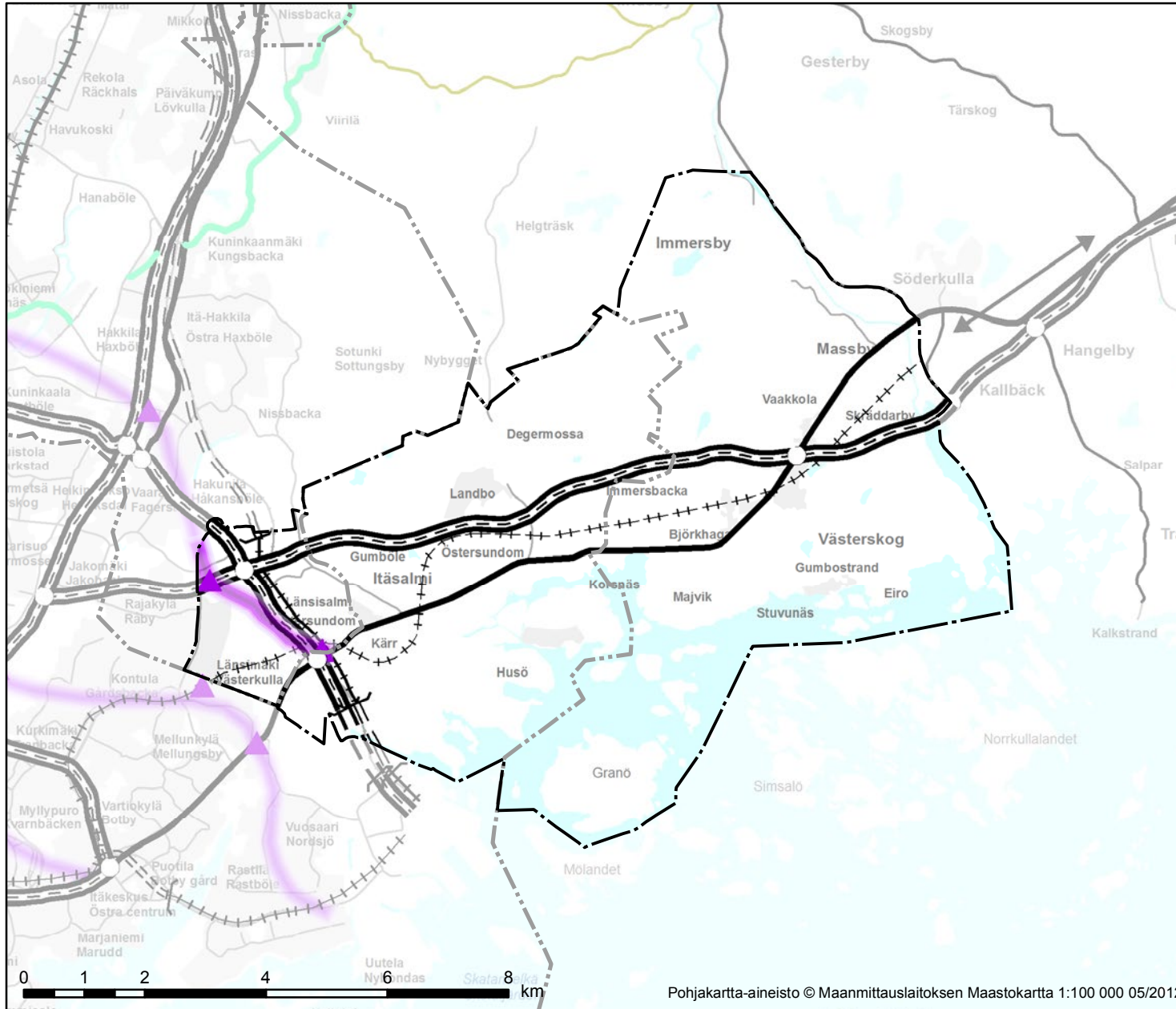
Merkinnät, joita ei esitetä kaavakartalla
Beteckningar som inte anges på plankartan

- Toteutunut luonnonsuojelualue alle 5 ha
Skyddsområde som förverkligats, mindre än 5 ha





















Pohjakartta-aineisto © Maanmittauslaitoksen Maastokartta 1:100 000 05/2012

LIKENNEVERKKO JA JOUKKOLIKENNE TRAFIKNÄT OCH KOLLEKTIVTRAFIK

EHDOTUS - NÄHTÄVILLÄ 20.1. - 20.2.2015
FÖRSLAG - FRAMLAGT 20.1. - 20.2.2015



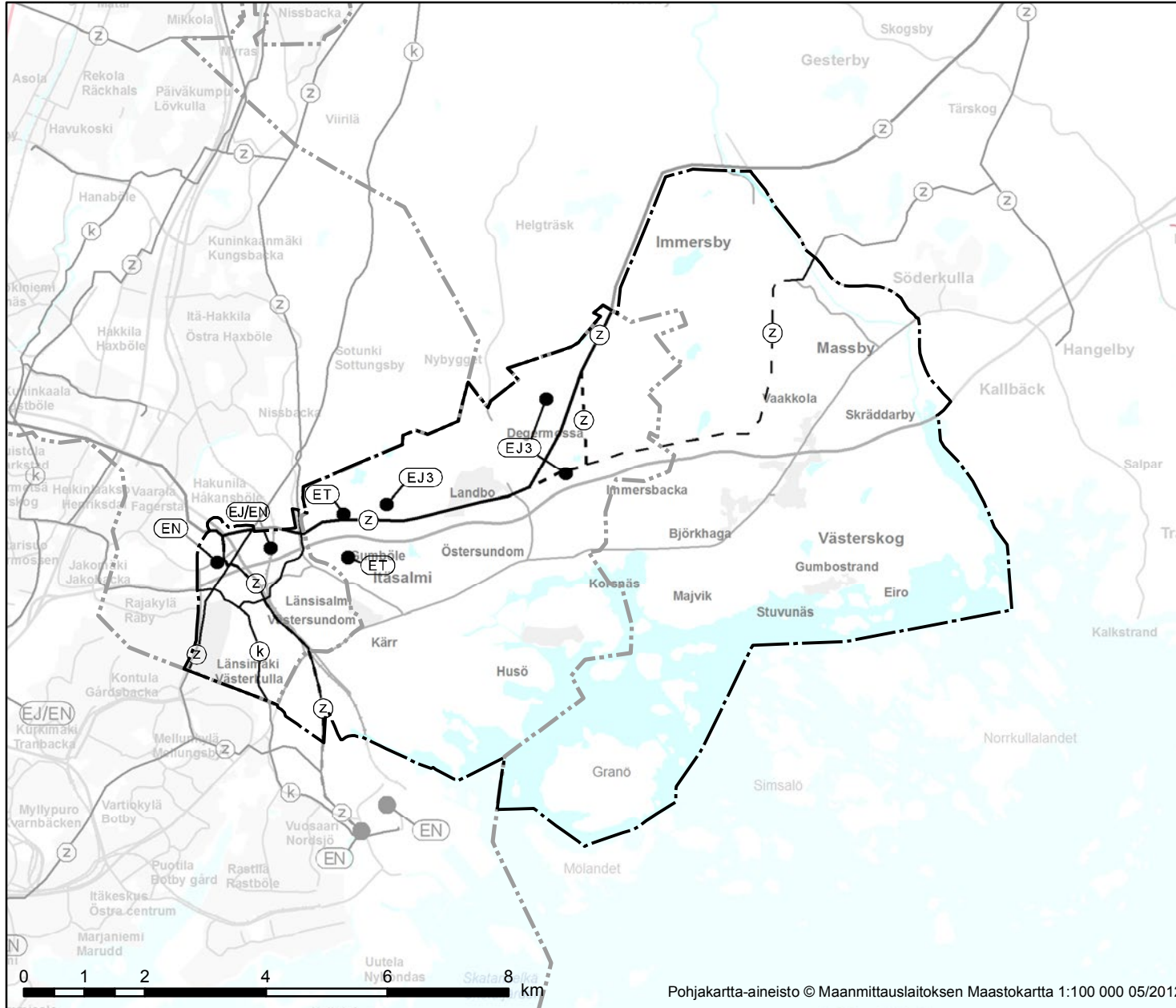
Merkinnät Beteckningar

-  Moottoriväylä
-  Motorled
-  Seututie
-  Regional väg
-  Eritasoliittymä
-  Planskild anslutning
-  Yhdysrata
-  Förbindelsebana
-  Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehdoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen
-  Trafikled betecknad med streckad linje anger en alternativ lösning eller riktgivande sträckning
-  Liikennetunneli
-  Trafiktunnel
-  Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli
-  Tvärgående kollektivtrafikförbindelse i huvudstadsregionen
-  Joukkoliikenteen vaihtopaikka
-  Omstigningsplats för kollektivtrafik
-  Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava - Östersundomin alueen raja
-  Etappplanskapsplan 2 för Nyland - Östersundoms områdets gräns
-  Kunnan raja
-  Kommungräns

Pohjakartta-aineisto © Maanmittauslaitoksen Maastokartta 1:100 000 05/2012

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING

EHDOTUS - NÄHTÄVILLÄ 20.1. - 20.2.2015
FÖRSLAG - FRAMLAGT 20.1. - 20.2.2015



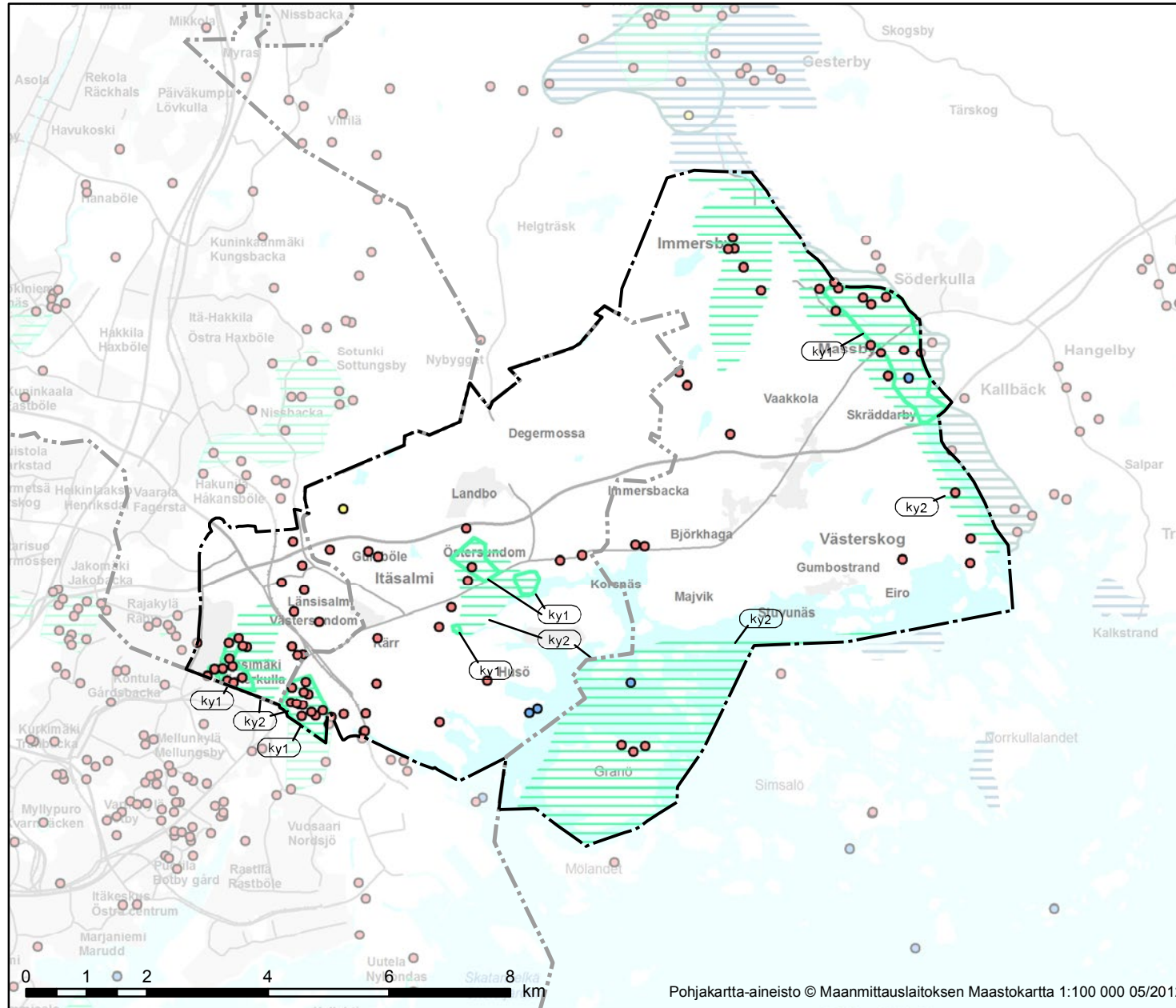
Merkinnät Beteckningar

- (ET) Yhdyskuntateknisen huollon alue
Område för samhällsteknisk försörjning
- (EN) Energihuollon alue tai kohde
Område eller objekt för energiförsörjning
- (EJ3) Ylijäämämaiden loppusijoitukseen varattu alue
Område reserverat för slutdeponering av överskottsjord
- (EJ/EN) Jäte- ja energi huollon alue
Område för avfallshantering och energiförsörjning
- (Z)— 400 kV voimajohto
400 kV kraftledning
- (Z) - 400 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus
400 kV kraftledning, riktgivande sträckning
- (Z)— 110 kV voimajohto
110 kV kraftledning
- (Z) - 110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus
110 kV kraftledning, riktgivande sträckning
- (k)— Maakaasun runkoputki
Naturgashuvudledning
- Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava -
Östersundomin alueen raja
Etapplandskapsplan 2 för Nyland -
Östersundoms områdets gräns
- Kunnan raja
Kommungräns

Pohjakartta-aineisto © Maanmittauslaitoksen Maastokartta 1:100 000 05/2012

KULTTUURIYMPÄRISTÖT KULTURMILJÖER

EHDOTUS - NÄHTÄVILLÄ 20.1. - 20.2.2015
FÖRSLAG - FRAMLAGT 20.1. - 20.2.2015



Kaavassa olevat merkinnät Beteckningar i planen

- ky1 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009)
Byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009)
- Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö
Kulturmiljö av intresse på landskapsnivå
- Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava - Östersundomin alueen raja
Etapplandskapsplan 2 för Nyland - Östersundoms områdets gräns
- Kunnan raja
Kommungräns

Merkinnät, joita ei esitetä kaavakartalla Beteckningar som inte anges på plankartan

- Kiinteä muinaisjäännös
Fast fornlämning
- Kiinteä vedenalainen muinaisjäännös
Fast undervattensfornlämning
- Muu kulttuuriperintökohde
Annat kulturarvsobjekt

Uudenmaan liitto // Nylands förbund
Uusimaa Regional Council // Helsinki-Uusimaa Region

Esterinportti 2 B • 00240 Helsinki • Finland
+358 9 4767 411 • toimisto@uudenmaanliitto.fi • uudenmaanliitto.fi