



24.10.2018

Ärende/10

## § 325

### Gemensam generalplan för Östersundom

HEL 2017-013607 T 10 03 02 00

#### Beslut

Stadsfullmäktige tillstyrkte förslaget till gemensam generalplan för Östersundom nr 12320, daterad 9.12.2014 och ändrad 15.12.2017 och 19.6.2018. Den gemensamma generalplanen gäller Östersundoms stordistrikt för Helsingfors del, stadsdelen Västersundom och delar av stadsdelarna Västerkulla, Fagersta och Gjutan för Vandas del och området Majvik och ön Granö för Sibbos del.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningsklämmor:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av den gemensamma generalplanen nr 12320 för Östersundom att det utreds om en funktionell naturförbindelse mellan de havsnära områdena och nationalparken Sibbo storskog kan anläggas och de uråldriga silikatklipporna i Sundbergsområdet samtidigt bevaras så sammanhängande som möjligt. Denna naturförbindelse skulle också göra möjligheterna till företagsverksamhet i området mångsidigare i framtiden. (Arja Karhuvaara)

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av den gemensamma generalplanen nr 12320 för Östersundom att det tillsammans med Museiverket, Helsingfors stadsmuseum och Borgå museum utreds om det är möjligt att i landskapet ange informationsställen, exempelvis infotavlor, för att lyfta fram de värdefulla objekt och områden och de arkeologiska objekt i kulturmiljön på land och under vatten som värdesatts i olika inventeringar. (Laura Kolbe)

#### Behandling

Ledamoten Jarmo Nieminen understödd av ledamoten Leo Stranius föreslog att ärendet ska återremitteras för ny beredning utgående från att NTM-centralens natur- och Naturutredningar beaktas i full utsträckning.

7 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ



24.10.2018

Ärende/10

JA-förslag: Behandlingen fortsätter

NEJ-förslag: Ärendet återremitteras för ny beredning utgående från att NTM-centralens natur- och Naturautredningar beaktas i full utsträckning.

Ja-röster: 71

Maija Anttila, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Askoseljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Jörn Donner, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Eveliina Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Dan Kivulaakso, Laura Kolbe, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Otto Meri, Abdirahim Mohamed, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Sirpa Puhakka, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Juhani Strandén, Johanna Sydänmaa, Pilvi Torsti, Matias Turkkila, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Laura Varjokari, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Nej-röster: 9

Zahra Abdulla, Emma Kari, Mai Kivelä, Sami Muttillainen, Jarmo Nieminen, Amanda Pasanen, Nelli Ruotsalainen, Satu Silvo, Leo Stranius

Blanka: 2

Mia Haglund, Suldaan Said Ahmed

Frånvarande: 3

Jasmin Hamid, Jussi Niinistö, Jan Vapaavuori

Stadsfullmäktige beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Ledamoten Mai Kivelä understödd av ledamoten Elina Moisio föreslog under diskussionen att följande ska läggas till beslutet:

Stadsfullmäktige konstaterar att skyddet av de värdefulla naturobjekten ges särskild tyngd vid den fortsatta planeringen och att tryggandet av naturvärdena bedöms helhetsbetonat och med beaktande av de sammanbundna effekterna.

Dessutom framställdes tre förslag till hemställningsklämmor.



24.10.2018

Ärende/10

Ledamoten Arja Karhuvaara understödd av ledamoten Elina Moision föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av den gemensamma generalplanen nr 12320 för Östersundom att det utreds om en funktionell naturförbindelse mellan de havsnära områdena och nationalparken Sibbo storskog kan anläggas och de uråldriga silikatklipporna i Sundbergsområdet samtidigt bevaras så sammanhängande som möjligt. Denna naturförbindelse skulle också göra möjligheterna till företagsverksamhet i området mångsidigare i framtiden.

Ledamoten Laura Kolbe understödd av ledamoten Sami Muttilainen föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av den gemensamma generalplanen nr 12320 för Östersundom att det tillsammans med Museiverket, Helsingfors stadsmuseum och Borgå museum utreds om det är möjligt att i landskapet ange informationsställen, exempelvis infotavlor, för att lyfta fram de värdefulla objekt och områden och de arkeologiska objekt i kulturmiljön på land och under vatten som värdesatts i olika inventeringar.

Ledamoten Mai Kivelä understödd av ledamoten Mia Haglund föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om det är möjligt att kompensera de försämrade naturvärdena genom att öka skyddet på annat håll.

#### Omröstningsordning

Först tas motförslaget upp till omröstning. Därefter tas hemställningsklämmarna särskilt upp till omröstning.

#### 8 omröstningen

Stadsstyrelsens förslag JA, motförslag NEJ

JA-förslag: Stadsstyrelsen

NEJ-förslag: Till beslutet läggs följande: Stadsfullmäktige konstaterar att skyddet av de värdefulla naturobjekten ges särskild tyngd vid den



fortsatta planeringen och att tryggheten av naturvärdena bedöms helhetsbetonat och med beaktande av de sammantagna effekterna.

Ja-röster: 40

Ted Apter, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jörn Donner, Mika Ebeling, Juha Hakola, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Arja Karhuvaara, Tapio Klemetti, Laura Kolbe, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Otto Meri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Juhani Strandén, Matias Turkkila, Ulla-Marja Urho, Laura Varjokari, Sinikka Vepsä

Nej-röster: 31

Zahra Abdulla, Paavo Arhinmäki, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mia Haglund, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Emma Kari, Otso Kiväkäs, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Tuuli Kousa, Elina Moisio, Sami Muttillainen, Jarmo Nieminen, Maria Ohisalo, Amanda Pasanen, Petrus Pennanen, Sirpa Puhakka, Tuomas Rantanen, Nelli Ruotsalainen, Suldaan Said Ahmed, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Reetta Vanhanen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Blanka: 11

Maija Anttila, Tuula Haatainen, Eero Heinäluoma, Eveliina Heinäluoma, Jukka Järvinen, Abdirahim Mohamed, Hannu Oskala, Nasima Razmyar, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Mauri Venemies

Frånvarande: 3

Jasmin Hamid, Jussi Niinistö, Jan Vapaavuori

Stadsfullmäktige godkände stadsstyrelsens förslag.

## 9 omröstningen

Ledamoten Arja Karhuvaaras förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av den gemensamma generalplanen nr 12320 för Östersundom att det utreds om en funktionell naturförbindelse mellan de havsnära områdena och nationalparken Sibbo storskog kan anläggas och de uråldriga silikatklipporna i Sundbergsområdet samtidigt bevaras så sammanhängande som möjligt. Denna naturförbindelse skulle också göra möjligheterna till



24.10.2018

Ärende/10

företagsverksamhet i området mångsidigare i framtiden.  
NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 63

Zahra Abdulla, Ted Apter, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Fatim Diarra, Jörn Donner, Mika Ebeling, Mia Haglund, Juha Hakola, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Amanda Pasanen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Sirpa Puhakka, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Laura Rissanen, Nelli Ruotsalainen, Wille Rydman, Suldaan Said Ahmed, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Juhani Strandén, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Matias Turkkila, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Laura Varjokari, Mauri Venemies, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yarnar

Nej-röster: 1  
Otto Meri

Blanka: 18

Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Jussi Chydenius, Tuula Haatainen, Eero Heinäluoma, Eveliina Heinäluoma, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Abdirahim Mohamed, Dani Niskanen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Daniel Sazonov, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Sinikka Vepsä

Frånvarande: 3  
Jasmin Hamid, Jussi Niinistö, Jan Vapaavuori

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Arja Karhuvaaras förslag till hemställningskläm.

10 omröstningen

Ledamoten Laura Kolbes förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av den gemensamma generalplanen nr 12320 för Östersundom att det tillsammans med Museiverket, Helsingfors stadsmuseum och Borgå museum utreds om det är möjligt att i landskapet ange informationsställen, exempelvis infotavlor, för att lyfta fram de värdefulla objekt och områden



24.10.2018

Ärende/10

och de arkeologiska objekt i kulturmiljön på land och under vatten som värdesatts i olika inventeringar.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 73

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Fatim Diarra, Jörn Donner, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Juha Hakola, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivu-laakso, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Otto Meri, Abdirahim Mohamed, Elina Moisio, Sami Muttillainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Amanda Pasanen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Nelli Ruotsalainen, Wille Rydman, Suldaan Said Ahmed, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Pilvi Torsti, Matias Turkkila, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Laura Varjokari, Mauri Venemies, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Blanka: 9

Jussi Chydenius, Eero Heinäluoma, Eveliina Heinäluoma, Pia Kopra, Petrus Pennanen, Osmo Soininvaara, Juhani Strandén, Thomas Wallgren, Sinikka Vepsä

Frånvarande: 3

Jasmin Hamid, Jussi Niinistö, Jan Vapaavuori

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Laura Kolbes förslag till hemställningskläm.

11 omröstningen

Ledamoten Mai Kiveläs förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om det är möjligt att kompensera de försämrade naturvärdena genom att öka skyddet på annat håll.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 37

Zahra Abdulla, Paavo Arhinmäki, Eva Biaudet, Silja Borgarsdottir San-



24.10.2018

Ärende/10

delin, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Jörn Donner, Mia Haglund, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Jarmo Nieminen, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nelli Ruotsalainen, Suldaan Said Ahmed, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Nej-röster: 10

Juha Hakola, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Otto Meri, Dani Niskanen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Juhani Strandén, Matias Turkkila

Blanka: 34

Maija Anttila, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Eero Heinäluoma, Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Tapio Klemetti, Laura Kolbe, Terhi Koulumies, Abdirahim Mohamed, Seija Muurinen, Matti Niiranen, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Petrus Pennanen, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Laura Varjokari, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä

Frånvarande: 4

Jasmin Hamid, Tuuli Kousa, Jussi Niinistö, Jan Vapaavuori

Ordföranden Tuuli Kousa meddelade att hennes avsikt hade varit att rösta JA.

Stadsfullmäktige godkände inte ledamoten Mai Kiveläs förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Östersundomin yhteisen yleiskaavan tarkistettu kaavaehdotus, päivätty 9.12.2014, muutettu 15.12.2017 ja 19.06.2018
- 2 Östersundomin yhteisen yleiskaavan kaavaselostus 19.6.2018
- 3 Vaikutusten arviointi, 19.6.2018
- 4 Vuorovaikutusraportti, muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset, 19.6.2018



24.10.2018

Ärende/10

5 Östersundom-toimikunnan pöytäkirja, 19.6.2018

## Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Föredragandens motiveringar

### Generalpanelösningens centrala innehåll

Östersundoms gemensamma generalplan öppnar upp för en utvidgning av huvudstadsregionen österut. Planen möjliggör bostadsbyggande för ca 80 000–100 000 nya invånare och ca 15 000–40 000 nya arbetstillfällena i planområdet. Samtidigt anvisar planen omfattande områden för rekreation, friluftsliv och naturskydd. Planen baserar sig på ett effektivt kollektivtrafiksystem vars stomme bildas av förlängningen av östmetron från Mellungsbacka till Majvik i Sibbo. En förutsättning för att planen ska genomföras är att det fattas ett bindande beslut om att bygga metron.

Planområdets areal är 44,5 km<sup>2</sup>, varav ca 39 km<sup>2</sup> är markområde. I planförslaget utgör byggnadsområdena cirka 19 km<sup>2</sup>, grönområdena cirka 12 km<sup>2</sup> och naturskyddsområdena cirka 4 km<sup>2</sup>. Centrumen och de bostadsdominerade områdena (16 km<sup>2</sup>) fördelar sig enligt följande: område för centrumfunktioner (4 %), område dominerat av flervåningshus (27 %), område dominerat av stadsmåhus (32 %), område dominerat av småhus (28 %) och område vars särdrag ska bevaras (10 %). Den totala våningsytan har uppskattats till ca 5 900 000–8 100 000 m<sup>2</sup>, varav våningsytan för boende uppgår till 4 200 000–5 300 000 m<sup>2</sup>. Bostadsvåningsytan består av flervåningshus (52 %), stadsmåhus (32 %) och småhus (16 %).

Längs kusten bildar byggnadsområdena en tätortsstruktur som i norr gränsar till det skogsområde som omger Sibbo storskog och i söder till havet och Natura- och naturskyddsområdena Svarta backen och Östersundoms fågelvatten. De gröna korridorerna i nord-sydlig riktning binder samman naturområdena och delar in tätorterna.

Området mellan havet och Borgåleden, i anslutning till metrostationerna, Nya Borgåvägen och den nya huvudgatan ska byggas mest kompakt. Merparten av detta kärnområde har anvisats som område för centrumfunktioner och som bostadsområde dominerat av flervåningshus. De höghusdominerade områdena Zachrisbacken och Majvik sträcker sig ända ner till havsstranden. Zachrisbacken ska bli ett regionalt





viktigt centrum. De områden som ligger längst bort från metrozonen planeras som områden dominerade av stadssmåhus och småhus, vilka kopplas till metrocentrumen via anslutningstrafik.

I generalplanen anvisas omfattande områden för rekreation, friluftsliv och naturskydd. Rekreations- och grönområdena utgör ca 30 % av generalplanens areal, och deras andel av planens totala areal, utredningsområdet och naturskyddsområdena är ca 40 %. Nätverket av grönområden består av vidsträckta, sammanhängande grönområden och smalare gröna korridorer längs bäckdalarna som kopplar samman dessa grönområden. Nätverket av grönområden säkerställer att de ekologiska förbindelserna bevaras mellan Svarta backen, Östersundoms fågelvikar och nationalparken Sibbo storskog. Den viktigaste förbindelsen hänför sig till helheten av grönområden som sträcker sig från Nybondas och Botbyviken i söder via Svarta backen och Västersundom till Sibbo storskog i norr och bildar en av Helsingforsregionens grönkorridorer.

#### Möjligheter som generalplanen erbjuder

Generalplanen för Östersundom ger möjlighet att utvidga Helsingforsregionens urbana tätortsstruktur österut med stöd av effektiv kollektivtrafik, vilket är nödvändigt för att regionen ska kunna växa balanserat i olika riktningar. Utbyggnaden av Östersundom skapar förutsättningar för att utveckla regionen österut även utanför generalplaneområdet.

Östersundom innebär också en unik chans att bygga en stadsdel för upp till 100 000 invånare, med dagens och även morgondagens kunskaper och tekniska lösningar, och erbjuder en internationellt intressant inblick i de finska kunskaperna i att bygga städer. Det lönar sig att nyttja denna möjlighet ambitiöst och att eftersträva hållbara lösningar. Byggandet tar årtionden vilket gör det möjligt att testa, undersöka och tillämpa produktutveckling. Östersundom kan bli en föregångare och en testplattform för urbant byggande och teknisk produktutveckling, samtidigt som nya innovationer och ny affärsverksamhet får en chans. Branschens innovativa aktörer bör lockas med i samarbetet för att bygga en hållbar stad som inte belastar miljön.

#### Områdets nuläge

I dag är planområdet i huvudsak ett landsbygdsområde i utkanten av den täta stadsstrukturen i Helsingfors och Vanda. Logistiskt och trafikmässigt har området ett utmärkt läge intill nationellt viktiga trafikförbindelser, Borgåleden och Ring III, samt Nordsjö hamn. Från Helsingfors-Vanda flygplats kommer man enkelt till området. Merparten av de nuvarande ca 6 400 invånarna bor i Västerkulla höghusområde i Vanda. Det finns ca 2 000 invånare i Helsingfors område. I Korsnäs, Landbo



24.10.2018

Ärende/10

och på Björnsö finns det glest planlagda småhusområden och i Sibbostrand byggs det med en kompaktare stadsstruktur vid havet. I områdets norra ända börjar Sibbo storskogs nationalpark och i söder finns Natura 2000-områdena Svarta backens lund och Östersundoms fågelvatten.

I Helsingforsområdet äger staden 61 % av markområdena (läget 14.5.2018). I Sibbos och Vandas områden är största delen av marken privatägd.

### Områdets planläggningssituation

Områdets landskapsplan har beretts parallellt med generalplanen, och landskapsfullmäktige godkände planen på sitt möte 12.6.2018 (Nylands etapplandskapsplan 2, Östersundomområdet). NTM-centralen har lämnat in besvär 4.7.2018 om landskapsfullmäktiges beslut till Helsingfors förvaltningsdomstol, och föreslår att de vita områdena söder om Nya Borgåvägen upphävs i landskapsplanen. Områdena i fråga motsvarar generalplanens utredningsområde.

Förslaget till generalplan verkställer landskapsplaneringens mål. I planeringsområdet gäller flera generalplaner som ska ersättas av den gemensamma generalplanen för Östersundom. Största delen av planeringsområdet saknar detaljplan.

### Konsekvenser av att genomföra generalplanen

Planen har betydande positiva konsekvenser framför allt för region- och samhällsstrukturen, huvudstadsregionens bostadsutbud, sysselsättningen och näringslivets möjligheter. Planen påverkar i betydande grad också naturen, landskapet och omständigheterna för de nuvarande invånarna. En del av dessa konsekvenser är negativa, men de kan minskas genom en mer ingående planering. Generalplanens effekter presenteras närmare i den bifogade rapporten med en konsekvensbedömning (bilaga 3).

### Ekonomiska konsekvenser

Utöver de direkta kommunalekonomiska konsekvenserna har generalpanelösningen också betydande större områdes- och samhällsekonomiska konsekvenser för Helsingfors och Helsingforsregionen. De regionalekonomiska konsekvenserna av att bygga Östersundom beräknas primärt bestå av ny ekonomisk verksamhet.

Förutsättningen för att bygga och börja använda det nya området är att betydande investeringar görs i förväg. Kostnaderna av generalplanen för de investeringar som förutsätts, vilka riktas till kommunerna, upp-



skattas till ca 1,8–1,9 miljarder euro, dvs. ca 250–300 euro/m<sup>2</sup> vy. De investeringar som förutsätts är grundberedning, flyttning av ledningar, gator, broar, anslutningar, parker, byggnader för småbarnspedagogik och grundläggande utbildning och depåer för teknisk service.

Utöver investeringarna i områdets förutsättningar uppskattas det att övriga kostnader på generalplanens område uppstår beroende på byggandets omfattning och tidtabell samt på beslut som fattas senare. Sådana kostnader är bl.a. utrymmen för rekreation och kultur och för social- och hälsovård samt den marina infrastrukturen. Metron har separerats från dessa förutsatta investeringar. Den behandlas som ett separat trafikprojekt och som en del av det regionala systemet. De fristående investeringarna uppskattats medföra kostnader på sammanlagt ca 1,0 miljarder euro, dvs. ca 150 euro/m<sup>2</sup> vy, varav metroinvesteringens andel är ca 700 miljoner euro. De totala kostnaderna kan betraktas som rimliga om man jämför med den allmänna kostnadsnivån i huvudstadsregionen.

De inkomster av förhöjda markvärden som inflyter till kommunerna under granskningsperioden på 40 år (kumulativt nominellt värde av inkomster från försäljning och utarrendering av mark) kan användas för att täcka kostnaderna för förutsättningsinvesteringarna och en del av de separata investeringarna på området. Den återstående delen måste finansieras på annat sätt, såsom med statsandelar för trafikprojekt och genom privat finansiering av rekreationstjänster, såsom småbåtshamnar och idrottshallar.

Den totala nettoeffekten för den kommunala ekonomin enligt generalplaneförslaget, utan metroinvesteringen, är enligt dagsvärdet cirka +200–+550 miljoner euro beroende på antalet invånare, dvs. i genomsnitt cirka 3 000–5 500 euro för varje ny invånare. Räknat med nettonuvärdesmetoden blir det kommunalekonomiska scenariot med 100 000 invånare mer lönsamt än alternativet med 80 000 invånare. I scenariot med 100 000 invånare är återbetalningstiden för byggandet ca 40 år inklusive metroinvesteringen.

Det förväntade minimiantalet jobb på generalplaneområdet uppgår till 15 000, vilket motsvarar antalet jobb i Helsingfors östra stordistrikt (20 jobb per 100 invånare). För Östersundom eftersträvas en större självförsörjningsgrad för jobb än i östra Helsingfors. Planen möjliggör kalkylmässigt 25 000–38 000 jobb.

## Konsekvenser för Naturaområdena

Utgående från flera planeringsfaser och därmed relaterade Naturbedömningar (sammanlagt 4 st.) har det utarbetats ett generalplaneförslag, som enligt den senaste Naturbedömningen (5.4.2017) inte orsa-



24.10.2018

Ärende/10

kar några betydande olägenheter för de naturtyper och fågelarter som utgör grunden för skyddet av Naturaområdena.

#### Sibbo storskog

Konsekvenserna för Sibbo storskogs Naturaområde sammanställs i bedömningen som följer:

"Genomförandet av planen, övriga planer i Naturaområdets närhet och utvecklingen av områdets servicenät ökar antalet besökare i Naturaområdet överlag. Till följd av detta slits terrängen och störs faunan i högre grad. Enligt undersökningar slits terrängen huvudsakligen på de befintliga stigarna och rastplatserna, men också i viss mån utanför dessa. De skador som orsakas av motionärer kan inte avlägsnas helt och hållet, men skadorna kan minskas och motionärerna kan hänvisas till andra områden än de som är mest utsatta. Särskilt silikatklippornas skick och naturliga tillstånd kan försvagas."

"De flesta skyddade naturtyper påverkas negativt, men om man ser på helheten är verkningarna sannolikt rätt så små. Naturaområdets ekologiska struktur och verksamhet ändras inte nämnvärt och inverkan på hela området är på sin höjd måttligt skadlig. Enligt uppskattning har förslaget till generalplan inga betydande negativa konsekvenser."

Enligt Naturinformationsblanketten hör arterna nattskärpa och järpe som avses i fågeldirektivets bilaga I till fågelfaunan i Sibbo storskogs Naturaområde, men fåglarna utgör ändå ingen grund för skyddet av Sibbo storskogs Naturaområde, och därmed bedöms inte konsekvenserna för dessa arter i Naturabedömningen.

#### Svarta backens lund och Östersundoms fågelvatten

I bedömningen konstaterades det bl.a. följande om Naturaområdet Svarta backens lund och Östersundoms fågelvatten:

"Genomförandet av planen orsakar endast indirekta konsekvenser för fåglarna på Naturaområdet på grund av förändringar som sker utanför Naturaområdet. Enligt tillgängliga uppgifter påverkas hälften av de 33 fågelarter som granskades inte av att generalplanen genomförs. För de övriga arterna uppstår negativa konsekvenser, men det uppskattas inte bli några betydande hot mot en enda av de fågelarter som utgör grund för skyddet av Naturaområdet. För vissa arter krävs dock en sträng kontroll över var folk rör sig, naturvårdsplaner och att man noga beaktar fågelbeståndet även då man gör upp delgeneralplaner eller detaljplaner."



"Konsekvenser som innebär en mindre än betydande olägenhet uppstår bl.a. för järpe, kornknarr, nattskärria och för bivråken som i enstaka fall häckar på Naturaområdet. Olägenheterna orsakas av att rutterna försämras (järpe) och att livsmiljöerna och matplatserna utanför Naturaområdet minskar (bivråk) samt störningar orsakade av ökat friluftsliv (järpe, kornknarr, nattskärria). Markanvändningslösningarna för hela det planlagda området har negativa konsekvenser även för skogsduvans och lärkfalkens häckning samt för förekomsten av vissa arter som påträffas under flyttningen (stjärtand, grönbena, brushane). De skadliga verkningar som är lättast att identifiera orsakas av den ökade rekreationen, av att rovdjurens och kråkfåglarnas jakt ökar som en följd av den urbana markanvändningen och av att området ändras från landsbygds- till stadsaktigt."

"På grund av det ökade utelivet kan växtligheten slitas på naturtypen silikatklippor. Konsekvenserna för naturtypen är indirekta, som en följd av att invånarna rör sig på området. Man har undersökt människornas motionsvanor och av detta kan man dra allmänna slutsatser om vilka miljöer folk kommer att röra sig i. Det verkliga motionsbeteendet kommer fram först då markanvändningen har inletts."

"Med hänsyn till de grönområden som lämpar sig för utevistelse i Kasabergets och Labbackas omgivning samt på Västerkullaområdet och som presenteras i generalplanen, kan största delen av motioneringen kanaliseras utanför Naturaområdet eller till nätverket av motionsstigar på Naturaområdet. Enligt försiktighetsprincipen kan det antas att på sin höjd måttliga skador orsakas silikatklipporna."

Det ökade friluftslivet kan öka slitaget även på naturtypen boreala lundar, men effekterna uppskattas på sin höjd vara lindriga."

"Områdets fredningsmålsättningar avgör hur betydelsefullt området är med tanke på naturtyp eller en gynnsam fredningsnivå för en art eller för Natura 2000-nätverkets harmoni." I bedömningen konstateras att "effekterna på naturtyperna sannolikt inte är betydande och Naturaområdets harmoni inte lider med tanke på naturtyperna", då de föreslagna förmildrande åtgärderna verkställs. "Områdets våtmarker och dess strandåkrar bildar en helhet där fåglarna t.ex. vid en störning kan flytta sig från en plats till en annan. Markanvändningen som följer av generalplanen kan försvaga helhetens funktion när störningen ökar och då matplatserna utanför Naturaområdet minskar."

#### Utlåtanden om Naturbedömningen

I enlighet med 65 § i naturvårdslagen begärde Östersundskommittén 28.4.2017 utlåtanden över Naturbedömningen av Nylands NTM-central och av dem som innehar naturskyddsområdet. NTM-centralen,



24.10.2018

Forststyrelsen och tre andra innehavare av naturskyddsområden lämnade in utlåtanden. NTM-centralen och Forststyrelsen kommer fram till samma slutsatser.

NTM-centralen i Nyland anser att planförslaget inte avsevärt försämrar de naturvärden som utgör grunden för Natura 2000-området Sibbo storskog, om de föreslagna förmildrande åtgärderna vidtas.

I avvikelser från slutledningarna i Naturabedömningen anser NTM-centralen dock att konsekvenserna, trots de förmildrande åtgärder som föreslagits i Naturabedömningen, alltså är klart negativa för följande naturvärden som utgör grunden för skyddet av Natura 2000-området Svarta backens lund och Östersundoms fågelvatten: kornknarr, järpe, de silikatrika klipporna och den harmoniska helheten ur fåglarnas synvinkel. Enligt NTM-centralen kan betydande konsekvenser undvikas genom följande ändringar i förslaget till generalplan:

- Sundberg-Kantarnäsberget anvisas som ett naturskyddsområde, vilket gör det möjligt att genom fridlysningsbestämmelser utfärda förbud och begränsningar som behövs för att styra rekreationen. I övrigt avgörs markanvändningen på utredningsområdet på så sätt att områdena anvisas som obebyggda främst för rekreationsbehov.
- Den ekologiska skogsförbindelsen till Sibbo storskog breddas och bevarandet av den tryggas tills en eventuell ersättande skogsförbindelse har tagits fram och konstaterats fungera.

De slutledningar som NTM-centralen lagt fram i Naturautlåtandet tas också upp i utlåtandet och i anmärkningen mot förslaget till generalplan.

Synpunkterna som presenteras i utlåtandet om Naturabedömningen har beaktats i planbestämmelserna. Utredningsområdet har emellertid inte ändrats till ett naturskydds- och rekreationsområde, eftersom behovet av naturskydd kan lösas även på det sätt som presenterats i generalplanen och eftersom det under beredningen av planen blivit uppenbart att behovet av att utvidga skyddsområdet och skyddsområdets relation till eventuella byggområden förutsätter en mer detaljerad planering än generalplanen. Däremot har planbestämmelsen om utredningsområdet kompletterats och en bestämmelse om tidtabell har lagts till, vilken förpliktar till att inrätta behövliga naturskyddsområden när byggandet på generalplaneområdet framskrider. Närmare motiveringar till lösningen finns i växelverkansrapporten i bemötandet till NTM-centralens anmärkning.

Behandlingsfaser för generalplanen fr.o.m. 2015

Beredning av generalplanen efter framläggningen våren 2015

**Postadress**  
PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**  
Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Telefon**  
+358 9 310 1641  
**Telefax**  
+358 9 655 783

**FO-nummer**  
0201256-6

**Kontonr**  
FI0680001200062637  
**Moms nr**  
FI02012566



Skyddet av Naturaområdena har fått en framträdande roll vid beredningen av generalplanen och avgörandet av skyddsfrågorna har förlängt beredningen med flera år. Ändå ansågs skyddsvärdena i Naturaområdena vara tryggade redan i generalplaneförslaget från 2014.

Hösten 2014 gav Helsingfors stadsplaneringsnämnd, Sibbo kommunstyrelse och Vanda stadsstyrelse sitt samtycke till att förslaget till generalplan läggs fram. Östersundomkommittén beslutade 9.12.2014 lägga fram planförslaget, och det var framlagt på våren 2015.

Den mest framträdande frågan med tanke på att godkänna generalplanen var dess konsekvenser för vissa fågelarter och den naturtyp som skyddet av Natura 2000-området Svarta backens lundområde och Östersundoms fågelvatten baserar sig på. Enligt planförslagets Naturbedömning och utlåtandet från NTM-centralen i Nyland hade generalplaneförslaget en sådan betydligt försämrande inverkan som avses i naturvårdslagen för fågelarterna nattskär, järpe och kornknarr, för de silikatrika klipporna med vegetation och enligt NTM-centralen även för Naturaområdets harmoni.

Enligt bestämmelserna i naturvårdslagen får en myndighet inte godkänna en plan, om Naturbedömningsförfarandet visar att planen betydligt försämrar de naturvärden för vilkas skydd området införlivats i nätverket Natura 2000. Enligt lagen förutsätter godkännandet av ett sådant planförslag statsrådets beslut om att planförslaget ska genomföras av ett skäl som är tvingande på grund av ett ytterst viktigt allmänt intresse och det inte finns någon alternativ lösning.

Efter att planförslaget hade varit framlagt förhandlade Östersundomkommittén med Nylands förbund, NTM-centralen i Nyland och miljöministeriet om generalpanelösningen. Målet blev att hitta en godtagbar lösning med hänsyn till Naturalagstiftningen på så sätt att man inte behöver ansöka om undantagstillstånd för planlösningen av statsrådet på grund av de tre fågelarter och den naturtyp som bedöms som problematiska.

Ett alternativ som undersöktes var en fredning av nattskär och järpe genom att utvidga Sibbo storskogs nationalpark, eftersom det finns en större förekomst av nattskär och järpe i de områden som omger nationalparken än i Sundbergsområdet. Detta alternativ tolkades dock som ett kompensationsförfarande, som vore möjligt endast i det fall att planen förverkligas med stöd av statsrådets beslut.

Arbetet fortsatte med att planera och bedöma olika alternativa lösningar för metrodragningen och markanvändningen samt metoder för att lindra de skadliga miljökonsekvenserna. Samtidigt vidareutvecklades planlösningen genom att beakta generalplanens övriga mål, såsom



24.10.2018

Ärende/10

målen för bostadsproduktionen, näringsverksamheten och generalplanens ekonomiska genomförbarhet. Dessutom har beredningen styrts av de utlåtanden och anmärkningar som lämnades in mot generalplaneförslaget våren 2015. Det nya förslaget till generalplan utgår från alternativet med den s.k. raka metrolinjen.

#### Ändrat generalplaneförslag

Ett generalplaneförslag som ändrats avsevärt jämfört med det förslag som hållits framlagt våren 2015 presenterades för Östersundomkommittén 26.6.2017. De största ändringarna gällde metrodragningen, Sundbergsområdet, grönstråket mellan Svarta backen och Sibbo storskog och markanvändningens effektivitet.

Metrodragningen hade gjorts rakare så att den inte går via det område i Sundberg som ligger nära Naturaområdena, och Sundbergs metrostation hade också avlägsnats. Sundberg samt de närliggande Husö- och Ribbingöområdena har anvisats som utredningsområde, vars markanvändning kommer att avgöras vid en mer detaljerad planering.

På gränsen mellan Helsingfors och Vanda i Västersundomområdet ändrades stadsstrukturen så att grönstråket mellan Svarta backen och Sibbo storskog och åkerområdena kring Westerkulla gård tillsammans bildar ett vidsträckt grönområde. Området hör till ett regionalt grönområde som sträcker sig från Nybondas och Botbyviken via Svarta backen till Sibbo storskog.

Byggandet effektiviserades särskilt kring metrostationerna och längs huvudgatorna och flervåningshusens byggnadsandel ökade. Den uppskattade totalmängden för byggande har dock bevarats på mer eller mindre samma nivå, bl.a. för att man avlägsnat bebyggelseområdena i Sundberg.

Hältingbergets område valdes bland tre alternativa platser i planförslaget till ett område för hantering av jordmassor. Detta område ligger norr om Borgåleden i närheten av Landbos anslutning. Valet baserar sig på en miljökonsekvensbedömning (MKB) och en teknisk-ekonomisk jämförelse.

Det ändrade förslaget till generalplan är ekonomiskt sett mer genomförbart än det förslag som lades fram våren 2015. Den mer effektiva markanvändningen och placeringen av våningsytan på kommunalt ägd mark i större utsträckning är orsaker till att den lösningen förbättrats ekonomiskt.

Ändringarna i planförslaget var väsentliga och förslaget måste därför läggas fram på nytt.





---

Kommunernas och NTM-centralens utlåtanden om det ändrade planförslaget

Östersundomkommittén beslutade 26.6.2017 begära utlåtanden om det ändrade förslaget till gemensam generalplan för Östersundom (26.6.2017) av Helsingfors stad, Vanda stad, Sibbo kommun och NTM-centralen i Nyland. Kommittén beslutade begära utlåtandena före framläggningen av planförslaget för att kunna fastställa förutsättningarna för att godkänna planförslaget innan planförslaget läggs fram på nytt.

Helsingfors stadsstyrelse gav ett utlåtande till Östersundomkommittén 25.9.2017. Helsingfors och Sibbo hade inget att påpeka om planförslagets innehåll. Vanda föreslog några justeringar i planbeteckningarna och bestämmelserna som gäller Vandas område.

NTM-centralen i Nyland föreslog ändringar i utredningsområdet, den ekologiska förbindelsen mellan Svarta backen och Sibbo storskog samt den nya anslutningen som anvisats till Borgåleden. NTM-centralen presenterade ytterligare ett antal iakttagelser, justeringar och kompletteringar i planmaterialet som gällde hotade naturtyper, bestämmelserna om detaljhandeln, trafiksystemet, området för behandling av jordmassor samt planbestämmelserna överlag. Vidare konstaterade NTM-centralen att metroprojektet förutsätter ett MKB-förfarande.

På basis av utlåtandena gjordes bl.a. följande ändringar och kompletteringar i planförslaget:

- Westerkulla gårds åkerområden anvisades med beteckningen MA – landskapsmässigt värdefullt åkerområde.
- Området i anslutning till Westerkulla gårds åkerområden anvisades med beteckningen grönområde.
- Den gata som anvisats till Västersundoms byggnadsområde flyttades.
- Planbestämmelserna preciserades bland annat vad gäller den del av den ekologiska förbindelsen som ska utvecklas, det etappindelade byggnadsområdet samt detaljhandeln.
- Planbeskrivningen kompletterades bland annat vad gäller den del av den ekologiska förbindelsen som ska utvecklas, det etappindelade byggnadsområdet samt området för behandling av jordmassor.
- Det planerade nätverket för rekreation som bifogats planbeskrivningen uppdaterades.
- Konsekvensbedömningsrapporten kompletterades bland annat vad gäller den del av den ekologiska förbindelsen som ska utvecklas, det etappindelade byggnadsområdet samt området för behandling av jordmassor.

Dessutom gjordes bl.a. följande ändringar i förslaget till generalplan:



24.10.2018

- Behovet av rekreationsförbindelser i Bäckängen preciserades.
- Gränserna för rekreationsområdet mellan byggområdena i Västersundom och Östersundom flyttades.
- Generalplanens tidsbestämmelse som är bunden till beslutet om metrobygget ändrades med stöd av förslaget till landskapsplan så att den inte gäller Västerkulla i Vanda.

#### Planförslaget läggs fram på nytt

Utgående från utlåtandena av kommunerna och NTM-centralen presenterades det bearbetade planförslaget för Östersundomkommittén 15.12.2017, och kommittén beslutade lägga fram planförslaget och begära nödvändiga utlåtanden. Det ändrade förslaget till generalplan hölls offentligt framlagt 11.1–9.2.2018.

Under framläggningstiden för planförslaget inlämnades 75 anmärkningar, inklusive en anmärkning av NTM-centralen i Nyland. NTM-centralen i Nyland föreslog ändringar i utredningsområdet, den ekologiska förbindelsen mellan Svarta backen och Sibbo storskog samt den nya anslutningen som anvisats till Borgåleden. NTM-centralen föreslog även justeringar och kompletteringar i planeringsmaterialet, särskilt vad gäller den fredade arten grön sköldmossa.

I de övriga anmärkningarna lyftes fram bl.a. följande teman: trafik, naturvärden och naturskydd, kulturlandskap samt tillräckligheten av utredningarna och konsekvensbedömningarna. Bland planbestämmelserna kritiserades särskilt utredningsområdet, det etappvisa byggandet och området vars särdrag ska bevaras. Också markägarnas svåra situation och konsekvenserna av det långvariga byggförbudet lyftes fram. Området för behandling av jordmassor i närheten av bostadsområdet Landbo väckte helt klart mest kritik. Östersundom-föreningen rf samt ett flertal privatpersoner lämnade in anmärkningar om saken med samma innehåll.

Det lämnades in 16 utlåtanden om planförslaget. Nylands landskapsstyrelse ansåg att planförslaget passar in i landskapsplanens helhet och tillbörligt beaktar innehållskraven i landskapsplanen på det sätt som förutsätts i markanvändnings- och bygglagen. Forststyrelsen föreslog ändringar i planlösningarna som gäller Sibbo storskog, utredningsområdet och de ekologiska förbindelserna. Museiverket fäste vikt vid bl.a. undersökningsskyldigheten som föreskrivs i lagen om fornminnen, och Borgå museum vid värderingen av kulturmiljöerna samt vid planbeteckningarna och -bestämmelserna som gäller Majvik och Granö.



Borgå stad lyfte fram lösningarna för huvudstadsregionens kollektivtrafik österut. HRT ansåg bl.a. att det ändrade generalplaneförslaget i jämförelse med det föregående, ger bättre möjligheter att skapa en markanvändning som stöder sig på spårtrafik, då det finns färre stationer, metrolinjen är rakare och markanvändningen kring stationerna har förtätats. HRM uppmärksammade bl.a. områdes- och tunnelreserveringarna för vattenförsörjningen. Sydfinska Energi Ab och Fingrid Abp föreslog ändringar i beteckningarna för kraftledningar och jordkablar.

Helsingforsregionens handelskammare ansåg det viktigt att den betydande byggnadspotentialen i östlig riktning äntligen börjar utnyttjas. Handelskammaren kommenterade bl.a. frågor om styrningen av handeln och om trafiken.

Följande gav inget utlåtande: Regionförvaltningsverket i Södra Finland (RFV), Trafikverket, kommunikationsministeriet, Trafiksäkerhetsverket (Trafi), miljöministeriet, Esbo stad, Hyvinge stad, Träskända stad, Grankulla stad och Kervo stad, Kyrksläotts kommun, Mäntsälä kommun, Nurmijärvi kommun, Borgnäs kommun, Tusby kommun och Vichtis kommun, Helsingfors räddningsverk och Mellersta Nylands räddningsverk, Tusbynejdens vattenverk, Helen Ab, HelenElnät Ab, Helsingfors Hamn Ab, Vanda Energi och Vanda Energi Elnät Ab.

I rapporten över växelverkan (utlåtande och anmärkningar om det ändrade generalplaneförslaget 19.6.2018, bilaga 4) presenteras sammanfattningar över anmärkningarna till planförslaget och över myndighetsutlåtandena samt bemötandena till dessa. Ändamålsenliga delar av de framförda synpunkterna har beaktats med hänsyn till generalplanens mål.

#### Myndigheternas samråd

Myndigheternas samråd i förslagsfasen hölls 19.4.2018. I förhandlingarna deltog representanter för Östersundomkommittén, NTM-centralen, miljöministeriet, Trafikverket, Forststyrelsen och Nylands förbund samt sakkunniga från Helsingfors stad och Vanda stad. Vid samrådet gick man igenom de behov av ändringar som lyfts fram i NTM-centralens anmärkning. Man kom fram till en förhandlingslösning i alla ärenden med undantag av det som gäller utredningsområdet i generalplanen. NTM-centralen anser att naturskyddsområdet ska utvidgas uttryckligen i generalplanen för att skydda de naturvärden som utgör grunden till Naturaområdets skydd, och att detta ärende inte kan bli avgjort först vid den mer detaljerade planeringen. I förslaget till generalplan har naturskyddsområdet dock inte utvidgats, eftersom behovet av naturskydd kan lösas även på det sätt som presenterats i generalplanen och eftersom det under beredningen av planen blivit uppenbart att behovet av



att utvidga skyddsområdet och skyddsområdets relation till eventuella byggområden förutsätter en mer detaljerad planering än generalplanen.

#### Ändringar i generalplanen efter att den hållits framlagd

Ett justerat planförslag bereddes efter att det ändrade planförslaget hållits framlagt. Utgående från anmärkningarna och utlåtandena gjordes följande ändringar i generalplanens karta, anteckningar och bestämmelser:

- Borgåledens nya planskilda anslutning har ändrats till en reservering för planskild anslutning, och vid anslutningsreserveringen har en bro lagts till. Följande bestämmelse har getts anslutningsreserveringen: "En förutsättning för att bygga den planskilda anslutningen är att anslutningen uppfyller de servicenivåmål som ställts upp för det transeuropeiska kärnätet TEN-T."
- Avgränsningen av utredningsområdet har ändrats så att det inte innehåller privat mark. Förklaringen till utredningsområdets beteckning har preciserats: "Ett utredningsområde med särskilda naturvärden", och bestämmelsen för området har ändrats. Vidare har en tidsbestämmelse för utredningsområdet getts: "En noggrannare plan ska göras upp för utredningsområdet och nödvändiga naturskyddsområden ska anläggas i området innan antalet invånare på en kilometers avstånd från utredningsområdet överskrider 10 000."
- Västersundoms beteckning för etappindelad byggnadsområde har avlägsnats och ersatts med tidsbestämmelsen: "I den mer ingående planeringen och byggandet av Västersundoms bostadsområde ska man med tanke på skogsarternas rörlighet se till att en fungerande ekologisk förbindelse bevaras mellan Sibbo storskog och Svarta backens lundområde och Östersundoms fågelvatten, vilka hör till nätverket Natura 2000. Förbindelsen får inte försämrats innan den nya ekologiska förbindelsen väster om Västersundomområdet kan användas."
- Avloppsreningsverkets inloppstunnlar (2 st.) och utloppstunnel har lagts till på plankartan.
- I Västerkulla- och Fagerstaområdet har en jordkabel för Västersundom–Viksbacka på 400 kV lagts till.
- De områden för bostadshus som ligger i friluftsområdet i Bäckängens norra del har ändrats till "område vars särdrag ska bevaras".
- Gränsen för naturskyddsområdet på Långören och Skutholmen justerades i enlighet med den mark som Forststyrelsen förvaltar.
- Det höghusdominerade området i Majvik utvidgades en aning utgående från närmare planering.



24.10.2018

Ärende/10

- Till beteckningen om Granö fogades: "Fast bosättning som stöder sig på den befintliga bystrukturen och sjötrafiken tillåts i liten omfattning."
- För småbåtshamnens område (Björnsö) gavs följande bestämmelse: "På området tillåts sådan verksamhet som betjänar båtlivet samt bosättningen och rekreationen i skärgården, och som kan placeras i närheten av bosättningen."
- Till de allmänna bestämmelserna har följande lagts till: I den mer ingående planeringen ska följande beaktas: ...arter som kräver särskilt skydd och redogörelsens bilagekarta "Värdefulla naturobjekt".
- På bilagekartan Värdefulla naturobjekt har observationer av grön sköldmossa lagts till.
- Beskrivningen, rapporten över konsekvensbedömningen, rapporten över bedömningen av konsekvenserna för naturen och den teknisk-ekonomiska utredningen har uppdaterats och kompletterats.

Dessutom gjordes följande ändringar:

- I Västersundom utvidgades det område vars särdrag ska bevaras en aning.
- På planens karta lades till en informativ dubbelbeteckning om området för Sibbo storskogs nationalpark.
- På planens karta lades till centrala ortnamn som är viktiga för planen och som använts i planbeskrivningen.

I plankartan och -bestämmelserna har man dessutom gjort tekniska ändringar och ändringar som förbättrar tillförlitligheten vilka inte inverkar på planens innehåll.

#### Växelverkan under beredningen av generalplanen

Växelverkan under de olika planeringsfaserna samt de åsikter, ställningstaganden, anmärkningar och utlåtanden som lämnats in har sammanställts i fristående rapporter per planeringsfas.

Åsikter och ställningstaganden som gäller programmet för deltagande och bedömning och utkastet till generalplan samt svaren på dessa har sammanställts i rapporten "Åsikter och ställningstaganden gällande programmet för deltagande och bedömning samt svaren på dessa", daterad 9.2.2012. Östersundomkommittén har godkänt svaren våren 2012.

De åsikter som lämnades in under beredningen av generalplaneförslaget och svaren på dessa har sammanställts i rapporten över växelverkan "Växelverkan under beredningen av generalplaneförslaget", date-



24.10.2018

Ärende/10

rad 27.10.2014. Östersundomkommittén har godkänt svaren i samband med beslutet om att lägga fram planförslaget 9.12.2014.

Inlämnade anmärkningar, utlåtanden och brev som anlänt efter framläggningstiden gällande generaplaneförslaget (9.12.2014) som hölls framlagt våren 2015 samt svaren på dessa har sammanställts i rapporten över växelverkan "Utlåtanden och anmärkningar gällande generalplaneförslaget (9.12.2014)", daterad 15.12.2017.

De inlämnade åsikterna och anmärkningarna om det ändrade planförslaget samt svaren på dessa har sammanställts i rapporten över växelverkan "Åsikter och anmärkningar gällande det ändrade planförslaget", daterad 19.6.2018.

### Närmare motiveringar

Generalpanelösningen motiveras närmare i den bifogade generalplanelösningen (bilaga 2). Utöver materialet som utgör bilaga till föredragningslistan hör följande rapporter till generalplanematerialet:

- Östersundoms trafiksystemutredning, rak metro, Strafica Oy, 31.3.2017
- Teknisk-ekonomisk utredning, 19.6.2018
- Bedömning av ekonomiska konsekvenser, Ramboll Finland Oy 8.5.2017
- Planering av handels servicenät och bedömning av konsekvenser i alternativet för en rak metro, WSP Finland Oy, 30.3.2017
- Granskning av det ekologiska nätverket, 26.6.2017
- Bedömningen av vilka konsekvenser den raka metron i planförslaget har för naturen, Sito Oy & Enviro Oy, 31.3.2017, kompletterad 19.6.2018
- Bedömning av vilka konsekvenser det raka metroalternativet i den gemensamma generalplanen för Östersundom har för Naturaområdet Svarta backens landområde och Östersundoms fågelvatten (FI0100065) och Sibbo storskogs Naturaområde (FI0100066), Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 5.4.2017.
- Utlåtande av NTM-centralen i Nyland om Naturbedömningen av den gemensamma generalplanen för Östersundom, 27.10.2017

Rapporterna kan läsas på webbadressen:

<https://yhteinenostersundom.fi/yleiskaava/tarkistettu-kaavaehdotus/>

### Fortsatta åtgärder

Kommunernas gemensamma Östersundomkommitté beslutar om att godkänna generalplanen. För att kommittén ska kunna godkänna för-



24.10.2018

Ärende/10

slaget förutsätts att kommunfullmäktige i Helsingfors, Vanda och Sibbo ska fatta beslut med samma innehåll om att ge sitt samtycke till att godkänna planförslaget. Förfarandet har skrivits in i kommunernas avtal om att utarbeta en gemensam generalplan.

Sedan ärendet behandlades i stadsmiljönämnden har en teknisk korrigering som gäller naturskyddsområdets gräns gjorts på plankartan. Naturskyddsområdets gräns har korrigeras i enlighet med Forststyrelsens utlåtande. Från området fattades två små bitar längs med Björnsövägen och vid Björkudden som Forststyrelsen förvaltar och för vilka fredningen är under beredning. Korrigeringen inverkar inte på planens innehåll.

I övrigt stämmer beslutsförslaget överens med stadsmiljönämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Östersundomin yhteisen yleiskaavan tarkistettu kaavaehdotus, päivätty 9.12.2014, muutettu 15.12.2017 ja 19.06.2018
- 2 Östersundomin yhteisen yleiskaavan kaavaselostus 19.6.2018
- 3 Vaikutusten arviointi, 19.6.2018
- 4 Vuorovaikutusraportti, muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset, 19.6.2018
- 5 Östersundom-toimikunnan pöytäkirja, 19.6.2018

## Bilagematerial

- 1 Havainnekuva, 26.6.2017
- 2 Mahdollisuuksien Östersundom -esite

## Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

## För kännedom

Stadsmiljönämnden  
Östersundomkommittén

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 08.10.2018 § 643



24.10.2018

Ärende/10

HEL 2017-013607 T 10 03 02 00

## Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto puoltaa 9.12.2014 päivätyn ja 15.12.2017 sekä 19.6.2018 muuetun Östersundomin yhteisen yleiskaavan kaavaehdotuksen nro 12320 hyväksymistä. Yhteinen yleiskaava koskee Helsingin osalta Östersundomin suurpiiriä, Vantaan osalta Länsisalmen kaupunginosaa ja osia Länsimäen, Vaaralan ja Ojangan kaupunginosista sekä Sipoon osalta Majvikin aluetta ja Granön saarta.

## Käsittely

08.10.2018 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Vastaehdotus:

Paavo Arhinmäki: Päätösesityksen loppuun lisätään uusi kappale:

"Kaupunginhallitus toteaa, että jatkosuunnittelussa arvokkaiden luontokohteiden suojelulle annetaan erityistä painoarvoa ja luontoarvojen turvaaminen arvioidaan kokonaisvaltaisesti ja yhteisvaikutukset huomioiden."

Kannattaja: Veronika Honkasalo

Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Paavo Arhinmäen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 8

Terhi Koulumies, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Nasima Razmyar, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Jan Vapaavuori

Ei-äännet: 7

Paavo Arhinmäki, Veronika Honkasalo, Otso Kivekäs, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Marcus Rantala, Sanna Vesikansa

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 8 - 7.

01.10.2018 Pöydälle

## Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

## Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi





24.10.2018

Ärende/10

Kaupunkiympäristölautakunta 04.09.2018 § 413

HEL 2017-013607 T 10 03 02 00

Hankennumero 0724\_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle,

- että kaupunginhallitus puoltaa 9.12.2014 päivätyn ja 15.12.2017 sekä 19.6.2018 muutetun Östersundomin yhteisen yleiskaavan kaa-vaehdotuksen nro 12320 hyväksymistä. Yhteinen yleiskaava koskee Helsingin osalta Östersundomin suurpiiriä, Vantaan osalta Länsisalmen kaupunginosaa ja osia Länsimäen, Vaaralan ja Ojangon kaupunginosista sekä Sipoon osalta Majvikin aluetta ja Granön saarta.

Käsittely

04.09.2018 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Mai Kivelä: Lautakunta toteaa, että jatkosuunnittelussa arvokkaiden luontokohteiden suojelulle annetaan erityistä painoarvoa ja luontoarvojen turvaaminen arvioidaan kokonaisvaltaisesti ja yhteisvaikutukset huomioiden.

Kannattaja: Silvia Modig

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lautakunta toteaa, että jatkosuunnittelussa arvokkaiden luontokohteiden suojelulle annetaan erityistä painoarvoa ja luontoarvojen turvaaminen arvioidaan kokonaisvaltaisesti ja yhteisvaikutukset huomioiden.

Jaa-äännet: 7

Sirpa Asko-Seljavaara, Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Jape Lovén, Risto Rautava, Laura Rissanen, Mirita Saxberg

Ei-äännet: 2

Mai Kivelä, Silvia Modig



24.10.2018

Ärende/10

Tyhjä: 4

Kaisa Hernberg, Tuomas Rantanen, Ada Rosa Johanna Saarinen, Mikko Särelä

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 7-2 (4 tyhjää).

28.08.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Laine, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37055  
ilkka.laine(a)hel.fi