

HELSINGFORS, SIBBO OCH VANDA

PROTOKOLL

4/2018

ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN

11.12.2018

---

Mötetidpunkt	Tisdag 11.12.2018 kl. 11.30–12.00	
Plats	Helsingfors stad Enheten för planering av Östersundom Folkskolegatan 1, 4 vån. mötesrum 402	
Närvarande		
Medlemmar	Mikko Aho	ordförande, sektorchef, stadsmiljösektorn, Helsingfors stad
	Tarja Laine	vice ordförande, stadsplaneringsdirektör Vanda Stad
	Kaisa Jama	ersättare, generalplanechef Sibbo kommun
Övriga	Rikhard Manninen	generalplanechef, Helsingfors stad
	Ilkka Laine	enhetschef, enheten för planering av Östersundom, Helsingfors stad
	Mari Siivola	generalplanechef, Vanda Stad
	Kristina Montell	stf. enhetschef, enheten för beslutsstöd Helsingfors stad

---

**Helsingfors**Helsingfors stads registratorskontor  
stadsmiljöPB 10  
00099 HELSINGFORS STAD**Sibbo**Sibbo kommun  
Utvecklings- och planläggningscentralenPB 7  
04131 SIBBO**Vanda**Vanda stad  
markanvändning och miljöKonvaljvägen 28  
01300 VANDA

HELSINGFORS, SIBBO OCH VANDA

PROTOKOLL

4/2018

ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN

11.12.2018

---

Protokollförare	Kristina Montell	§ 1–4
Föredragande	Ilkka Laine	§ 1–4

§	Ärende	
1	1	Mötets laglighet och beslutsförhet
2	2	Val av protokolljusterare
3	3	Anmälningssärenden
4	4	Godkännande av en gemensam generalplan för Östersundom

HELSINGFORS, SIBBO OCH VANDA

PROTOKOLL

4/2018

ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN

11.12.2018

## 1 §

## MÖTETS LAGLIGHET OCH BESLUTSFÖRHET

## Föredragningslistans ärende 1

Beslut Östersundomkommittén konstaterade att sammanträdet var lagligt sammankallat och beslutsfört.

## 2 §

## Val av protokolljusterare

## Föredragningslistans ärende 2

Östersundomkommittén valde medlemmarna Mari Siivola och Kaisa Jama till protokolljusterare.

## 3 §

## ANMÄLNINGSÄRENDEN

## Föredragningslistans ärende 3

Beslut Östersundomkommittén beslutade att anteckna anmälningsärendena.

Upplysningar  
Ilkka Laine, projektchef, telefon 310 37055

## 4 §

## GODKÄNNANDE AV EN GEMENSAM GENERALPLAN FÖR ÖSTERSUNDOM

## Föredragningslistans ärende 4

Östersundomkommittén har fattat beslut om att godkänna den gemensamma generalplanen för Östersundom enligt ritning nr 12320 (Helsingfors), G19 (Sibbo) och YK0035 (Vanda) daterad 9.12.2014 och ändrad 15.12.2017 och 19.6.2018, på de grunder som framgår av generalplanebeskrivningen.

**Helsingfors**

Helsingfors stads registratorskontor  
stadsmiljö

PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD

**Sibbo**

Sibbo kommun  
Utvecklings- och planläggningscen-  
tralen

PB 7  
04131 SIBBO

**Vanda**

Vanda stad  
markanvändning och miljö

Konvaljvägen 28  
01300 VANDA

HELSINGFORS, SIBBO OCH VANDA

PROTOKOLL

4/2018

ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN

11.12.2018

Samtidigt beslutade Östersundomkommittén att omedelbart justera protokollet på denna punkt.

## Föredragandes motivering

### Stads- och kommunfullmäktiges beslut

Enligt kommunernas avtal om att utarbeta en gemensam generalplan ska kommunernas gemensamma Östersundomkommitté besluta om att godkänna generalplanen. För att kommittén ska kunna godkänna förslaget förutsätts det att kommunfullmäktige i Helsingfors, Vanda och Sibbo har fattat beslut med samma innehåll om att tillstyrka planförslaget.

Vanda stadsfullmäktige har 24.9.2018 beslutat ge sitt samtycke till att godkänna Östersundoms gemensamma generalplan. Vanda konstaterar dessutom i sitt beslut att man inte i planen har kommit överens om principerna för att genomföra trafiknätverket och kommunaltekniken, varför Vanda inte på denna punkt genom beslutet förbinder sig att låta genomföra eller ersätta dessa.

Sibbo kommunfullmäktige 8.10.2018 understöder att generalplanen godkänns.

Helsingfors stadsfullmäktige beslutade 24.10.2018 tillstyrka godkännandet av generalplanen.

Fullmäktiges protokollsutdrag har bifogats föredragningslistan.

### Generalpanelösningens centrala innehåll

Östersundoms gemensamma generalplan öppnar upp för en utvidgning av huvudstadsregionen österut. Planen gör det möjligt att bygga bostäder för ca 80 000–100 000 nya invånare och ca 15 000–40 000 nya arbetstillfällen 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

---

**Helsingfors**Helsingfors stads registratorskontor  
stadsmiljöPB 10  
00099 HELSINGFORS STAD**Sibbo**Sibbo kommun  
Utvecklings- och planläggningscen-  
tralenPB 7  
04131 SIBBO**Vanda**Vanda stad  
markanvändning och miljöKonvaljvägen 28  
01300 VANDA

HELSINGFORS, SIBBO OCH VANDA

PROTOKOLL

4/2018

ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN

11.12.2018

planen ska kunna genomföras är att det fattas ett bindande beslut om att bygga ut 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 stadsmåhus 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

HELSINGFORS, SIBBO OCH VANDA

PROTOKOLL

4/2018

ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN

11.12.2018

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 Nybonds 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 en unik chans att bygga en stadsdel för upp till 100 000 invånare, med dagens och även morgondagens kunskaper och tekniska lösningar, och erbjuder även internationellt sett en intressant inblick i de finska kunskaperna om stadsbyggande. 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 huvudsakligen 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 och på Björnsö finns det glest planlagda småhusområden och i Sibbostrand byggs det med en kompaktare stadsstruktur

---

**Helsingfors**Helsingfors stads registratorskontor  
stadsmiljöPB 10  
00099 HELSINGFORS STAD**Sibbo**Sibbo kommun  
Utvecklings- och planläggningscen-  
tralenPB 7  
04131 SIBBO**Vanda**Vanda stad  
markanvändning och miljöKonvaljvägen 28  
01300 VANDA

HELSINGFORS, SIBBO OCH VANDA

PROTOKOLL

4/2018

ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN

11.12.2018

vid havet. I områdets norra ända börjar Sibbo storskogs nationalpark och i söder finns Natura 2000-områdena Svarta backens lund och Östersundom fågelvatten.

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

### Områdets planläggningsituation

Områdets landskapsplan har beretts parallellt med generalplanen, och landskapsfullmäktige godkände planen på sitt möte 12.6.2018 (Nylands etapplandskapsplan 2, Östersundomområdet). Beslutet om godkännade har överklagats. Nylands NTM-central föreslår i sitt besvär (4.7.2018) att de vita områdena söder om Nya Borgåvägen ska hävas i landskapsplanen. Områdena i fråga motsvarar generalplanens utredningsområde. Nylands landskapsstyrelse fattade ett beslut 17.9.2018 om att landskapsplanen för Östersundom ska träda i kraft innan den har vunnit laga kraft. Helsingfors förvaltningsdomstol har dock genom sitt beslut 19.10.2018 förbjudit att landskapsfullmäktiges beslut 12.6.2018 verkställs. Som en följd av förvaltningsdomstolens beslut gäller på generalplaneområdet flera gamla landskapsplaner, och generalplanen avviker från deras lösningar.

Enligt markanvändnings- och bygglagen kan en gemensam landskapsplan av grundad anledning göras upp så att innehållet avviker från landskapsplanen. Härvid ska man emellertid se till att den gemensamma generalplanen anpassas till landskapsplanen som helhet, och i tillämpliga delar beakta innehållskraven i landskapsplanen.

Det är motiverat att avvika från en gällande landskapsplan när dess lösning är föråldrad och inte motsvarar landskapsplanläggningens nuvarande målsättningar.

De riksomfattande målsättningarna för markanvändningen var riktlinjer då Östersundoms generalplan utarbetades, och samtidigt bereddes landskapsplanen för Östersundomområdet, vilken godkändes av landskapsfullmäktige 12.6.2018. Generalplanen anpassar sig även till den

---

**Helsingfors**Helsingfors stads registratorskontor  
stadsmiljöPB 10  
00099 HELSINGFORS STAD**Sibbo**Sibbo kommun  
Utvecklings- och planläggningscen-  
tralenPB 7  
04131 SIBBO**Vanda**Vanda stad  
markanvändning och miljöKonvaljvägen 28  
01300 VANDA

HELSINGFORS, SIBBO OCH VANDA

PROTOKOLL

4/2018

ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN

11.12.2018

helhet som presenterats i utkastet till planen Nyland 2050, vilken är under beredning. Således förverkligas landskapsplanläggningens mål genom Östersundoms generalplan och den anpassar sig till landskapsplanens helhet.

Generalplanebeskrivningen har kompletterats med förvaltningsdomstolens beslut om att förbjuda ©t av det beslut som godkänner Östersundom landskapsplan.

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 Konsekvensbedömning (bilaga 3).

#### Ekonomiska konsekvenser

Utöver de direkta kommunekonomiska verkningarna får generalplane-lösningen betydande större regionala och samhällsekonomiska konsekvenser för Helsingfors och Helsingforsregionen. De regionalekonomiska konsekvenserna av att bygga Östersundom beräknas primärt bestå av ny ekonomisk verksamhet.

Förutsättningen för att bebygga 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, uppskattas till ca 1,8–1,9 miljarder euro, dvs. ca 250–300 €/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.

---

**Helsingfors**Helsingfors stads registratorskontor  
stadsmiljöPB 10  
00099 HELSINGFORS STAD**Sibbo**Sibbo kommun  
Utvecklings- och planläggningscen-  
tralenPB 7  
04131 SIBBO**Vanda**Vanda stad  
markanvändning och miljöKonvaljvägen 28  
01300 VANDA



HELSINGFORS, SIBBO OCH VANDA

PROTOKOLL

4/2018

ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN

11.12.2018

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 motion 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.

Det har uppskattats att de fristående investeringarna medför 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 nettovärdesmetoden 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 arbetsplatser på generalplaneområdet uppgår till 15 000, vilket motsvarar antalet arbetsplatser i Helsingfors östra stordistrikt (20 arbetsplatser per 100 invånare). För Östersundom eftersträvas en större självförsörjningsgrad än i östra Helsingfors. Planen möjliggör uppskattningsvis 25 000–38 000 arbetstillfällen, vilket man kan nå med kommunernas aktiva åtgärder.

**Helsingfors**Helsingfors stads registratorskontor  
stadsmiljöPB 10  
00099 HELSINGFORS STAD**Sibbo**Sibbo kommun  
Utvecklings- och planläggningscen-  
tralenPB 7  
04131 SIBBO**Vanda**Vanda stad  
markanvändning och miljöKonvaljvägen 28  
01300 VANDA

HELSINGFORS, SIBBO OCH VANDA

PROTOKOLL

4/2018

ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN

11.12.2018

## Konsekvenser för Naturaområdena

Utgående från flera planeringsstadier och därmed relaterade Naturbedömningar (sammanlagt 4 st.) har det utarbetats ett generalplaneförslag, som enligt den senaste Naturbedömningen (5.4.2017) inte orsakar 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. Som en 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."

Det bör påpekas att arterna nattskär och järpe, som avses i fågeldirektivets bilaga I, enligt Naturinformationsblanketten hör 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 Naturbedömningen.

### Svarta backens lund och Östersundoms fågelvatten

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

HELSINGFORS, SIBBO OCH VANDA

PROTOKOLL

4/2018

ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN

11.12.2018

"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, nattskärra 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, nattskärra). 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 konsekvenser 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 börjat. 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.

**Helsingfors**Helsingfors stads registratorskontor  
stadsmiljöPB 10  
00099 HELSINGFORS STAD**Sibbo**Sibbo kommun  
Utvecklings- och planläggningscen-  
tralenPB 7  
04131 SIBBO**Vanda**Vanda stad  
markanvändning och miljöKonvaljvägen 28  
01300 VANDA

HELSINGFORS, SIBBO OCH VANDA

PROTOKOLL

4/2018

ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN

11.12.2018

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. Då de föreslagna förmildrande åtgärderna.... verkställs är effekterna på naturtyperna sannolikt inte betydande och Naturaområdets harmoni lider inte med tanke på naturtyperna. 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 bad Östersundomkommittén 28.4.2017 om utlåtanden över Naturbedömningen av Nylands NTM-central och av dem som innehar naturskyddsområdet. NTM-centralen, 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 Naturbedömningen anser NTM-centralen dock att konsekvenserna, trots de förmildrande åtgärder som föreslagits i Naturbedömningen, alltjämt 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-Kantarnäsbergets områden anvisas som naturskyddsområde, vilket gör det möjligt att genom fridlysningsbestämmelser utfärda de förbud och begränsningar som behövs för att styra rekreationen. I övrigt avgörs markanvändningen på utredningsområdet på

HELSINGFORS, SIBBO OCH VANDA

PROTOKOLL

4/2018

ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN

11.12.2018

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 Naturautlåtet tas också upp i utlåtet och i anmärkningen mot förslaget till generalplan.

Synpunkterna som presenteras i utlåtet om Naturbedömningen har beaktats i planbestämmelserna. Utredningsområdet har emellertid inte ändrats till ett naturskydds- och rekreativområde, 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 motivering till lösningen finns i växelverkansrapporten i bemötandet till NTM-centralens anmärkning.

Skeden i behandlingen av generalplanen fr.o.m. 2015

Beredning av generalplanen efter framläggningen våren 2015

Skyddet av Naturaområdena har fått en ovanligt 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 hölls framlagt under våren 2015.

HELSINGFORS, SIBBO OCH VANDA

PROTOKOLL

4/2018

ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN

11.12.2018

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 nattskärria, 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 nattskärria och järpe genom att utvidga Sibbo storskogs nationalpark, eftersom det finns en större förekomst av nattskärria 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 målen för bostadsproduktionen, näringsverksamheten och generalplanens ekonomiska genomförbarhet. Dessutom har beredningen styrts

**Helsingfors**Helsingfors stads registratorskontor  
stadsmiljöPB 10  
00099 HELSINGFORS STAD**Sibbo**Sibbo kommun  
Utvecklings- och planläggningscen-  
tralenPB 7  
04131 SIBBO**Vanda**Vanda stad  
markanvändning och miljöKonvaljvägen 28  
01300 VANDA

HELSINGFORS, SIBBO OCH VANDA

PROTOKOLL

4/2018

ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN

11.12.2018

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.

---

**Helsingfors**Helsingfors stads registratorskontor  
stadsmiljöPB 10  
00099 HELSINGFORS STAD**Sibbo**Sibbo kommun  
Utvecklings- och planläggningscen-  
tralenPB 7  
04131 SIBBO**Vanda**Vanda stad  
markanvändning och miljöKonvaljvägen 28  
01300 VANDA

HELSINGFORS, SIBBO OCH VANDA

PROTOKOLL

4/2018

ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN

11.12.2018

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 att be om utlåtanden för 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 att be om utlåtandena före framläggningen av planförslaget för att kunna fastställa förutsättningarna för att godkänna planförslaget innan planförslaget läggs fram på nytt.

Helsingfors stadsmiljönämnd gav ett utlåtande i ärendet åt stadsstyrelsen 29.8.2017. 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.

**Helsingfors**Helsingfors stads registratorskontor  
stadsmiljöPB 10  
00099 HELSINGFORS STAD**Sibbo**Sibbo kommun  
Utvecklings- och planläggningscen-  
tralenPB 7  
04131 SIBBO**Vanda**Vanda stad  
markanvändning och miljöKonvaljvägen 28  
01300 VANDA



HELSINGFORS, SIBBO OCH VANDA

PROTOKOLL

4/2018

ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN

11.12.2018

- 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:

- Behovet av rekreationsförbindelser i Bäckängen preciserades.
- Gränserna för rekreationsområdet mellan byggnadsområdena 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 be om 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.

HELSINGFORS, SIBBO OCH VANDA

PROTOKOLL

4/2018

ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN

11.12.2018

I de övriga anmärkningarna lyftes fram bl.a. följande teman: trafikfrågor, 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 förätats. 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,

**Helsingfors**Helsingfors stads registratorskontor  
stadsmiljöPB 10  
00099 HELSINGFORS STAD**Sibbo**Sibbo kommun  
Utvecklings- och planläggningscen-  
tralenPB 7  
04131 SIBBO**Vanda**Vanda stad  
markanvändning och miljöKonvaljvägen 28  
01300 VANDA

HELSINGFORS, SIBBO OCH VANDA

PROTOKOLL

4/2018

ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN

11.12.2018

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) presenteras sammanfattningar över anmärkningarna till planförslaget och över myndighetsutlåtandena samt bemötandena till dessa. De framförda synpunkterna har beaktats till ändamålsenliga delar, med hänsyn till planens målsättningar.

#### Myndigheternas samråd

Myndigheternas samråd under planeringen 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 utredningsområdet som antecknats 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:

---

**Helsingfors**Helsingfors stads registratorskontor  
stadsmiljöPB 10  
00099 HELSINGFORS STAD**Sibbo**Sibbo kommun  
Utvecklings- och planläggningscen-  
tralenPB 7  
04131 SIBBO**Vanda**Vanda stad  
markanvändning och miljöKonvaljvägen 28  
01300 VANDA

HELSINGFORS, SIBBO OCH VANDA

PROTOKOLL

4/2018

ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN

11.12.2018

- Borgåledens nya planskilda anslutning ändrades till en reservering för planskild anslutning, och vid anslutningsreserveringen lades det till en bro. Anslutningsreserveringen gavs följande bestämmelse: "En förutsättning för att bygga den planskilda anslutningen är att anslutningen uppfyller de servicenivåmål som ställts upp för det transeuropeiska kärnnätet TEN-T."
- Gränsen för utredningsområdet ändrades så att det inte innehåller privat mark. Förklaringen till utredningsområdets beteckning preciserades: "Ett utredningsområde med särskilda naturvärden", och dess bestämmelse ändrades. Vidare gavs en tidsbestämmelse för utredningsområdet : "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 avlägsnades och ersattes 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 försämrans innan den nya ekologiska förbindelsen väster om Västersundomområdet kan användas."
- Avloppsreningsverkets inloppstunnlar (2 st.) och utloppstunnel lades till på plankartan.
- I Västerkulla- och Fagerstaområdet tillades en jordkabel för Västersundom-Viksbacka på 400 kV.
- De områden för bostadshus som ligger i friluftsområdet i Bäckängens norra del ändrades 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.

HELSINGFORS, SIBBO OCH VANDA

PROTOKOLL

4/2018

ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN

11.12.2018

- Till beteckningen om Granö fogades: "Permanent 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 lades följande till: I den mer ingående planeringen ska följande beaktas: ...arter som kräver särskilt skydd och redogörelsens bilagekarta "Värdefulla naturobjekt".
- På bilagekartan Värdefulla naturobjekt tillades observationer av grön sköldmossa.
- Beskrivningen, rapporten över konsekvensbedömningen, rapporten över bedömningen av konsekvenserna för naturen och den teknisk-ekonomiska utredningen uppdaterades och kompletterades.

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 gjordes dessutom tekniska ändringar och ändringar som förbättrar tillförlitligheten, vilka inte inverkar på planens innehåll.

#### Behandling av det justerade planförslaget

Östersundomkommittén beslutade 19.6.2018 att föreslå för Helsingfors och Vanda stad samt Sibbo kommun att dessa ger sitt samtycke till godkännandet av den föreslagna gemensamma generalplanen för Östersundom.

HELSINGFORS, SIBBO OCH VANDA

PROTOKOLL

4/2018

ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN

11.12.2018

Efter kommitténs möte har det gjorts tekniska rättelser i plankartan, vilka inte påverkar planens innehåll. Bland dessa kan nämnas naturskyddsområdets gräns som har korrigeras i enlighet med Forststyrelsens utlåtande. Från området fattades två små delar längs med Björnsövägen och vid Björkudden, som Forststyrelsen förvaltar och för vilka fredningen är under beredning.

Generalplanebeskrivningen har kompletterats med förvaltningsdomstolens beslut 19.10.2018 om att förbjuda att det beslut som godkänner Östersundom landskapsplan verkställs. Kompletteringen inverkar inte på planens innehåll.

Helsingfors, Vanda och Sibbo fullmäktige har med likalydande beslut gett sitt samtycke till att förslaget till generalplan godkänns.

#### Växelvekan under beredningen av generalplanen

Växelvekan under planeringens olika stadier samt de åsikter, ställningstaganden, anmärkningar och utlåtanden som lämnats in har sammanställts i fristående rapporter per planeringsskede.

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 "Växelvekan under beredningen av generalplaneförslaget", daterad 27.10.2014. Östersundomkommittén har godkänt svaren i samband med beslutet om att lägga fram planförslaget 9.12.2014.

HELSINGFORS, SIBBO OCH VANDA

PROTOKOLL

4/2018

ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN

11.12.2018

Inlämnade anmärkningar, utlåtanden och brev om det framlagda generalplaneförslaget (9.12.2014), vilka har anlänt efter framläggningstiden 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 motivering

Detaljpanelösningens motivering framgår mer detaljerat av den bifogade detaljplanebeskrivningen. Utöver materialet som utgör bilaga till föredragningslistan hör följande rapporter till generalplanematerialet:

- Gemensam generalplan för Östersundom, planbeskrivning, 19.6.2018
- Östersundoms trafiksystemutredning, direkt 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 direkt metro, WSP Finland Oy, 30.3.2017
- Granskning av det ekologiska nätverket, 26.6.2017
- Bedömningen av vilka konsekvenser den direkta metron i planförslaget har för naturen, Sito Oy & Enviro Oy, 31.3.2017, kompletterad 19.6.2018
- Bedömning av vilka konsekvenser det direkta metroalternativet i den gemensamma generalplanen för Östersundom har för Natura-

HELSINGFORS, SIBBO OCH VANDA

PROTOKOLL

4/2018

ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN

11.12.2018

området Svarta backens lundområde och Östersundoms fågelvatten (FI0100065) och Sibbo storskogs Naturaområde (FI0100066), Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 5.4.2017.

- Utlåtande av NTM-centralen i Nyland om Naturabedömningen av den gemensamma generalplanen för Östersundom, 27.10.2017

Rapporterna kan läsas på webbadressen: <https://yhteinenos-stersundom.fi/yleiskaava/tarkistettu-kaavaehdotus/>.

Upplysningar

Ilkka Laine, projektchef, telefon 310 37055

## BILAGOR

- 1 Karta över Östersundoms gemensamma generalplan, daterad 9.12.2014, ändrad 15.12.2017 och 19.6.2018.
2. Beskrivning av Östersundoms gemensamma generalplan 19.6.2018
3. Konsekvensbedömning 19.6.2018.
4. Rapport om växelverkan, utlåtanden och anmärkningar till generalplaneförslaget 19.6.2018.
5. Illustration 26.6.2017
6. Utdrag ur Vanda stadsfullmäktiges protokoll 24.9.2018
7. Utdrag ur Sibbo kommunfullmäktiges protokoll 08.10.2018
8. Utdrag ur Helsingfors stadsfullmäktiges protokoll 24.10.2018

---

### Helsingfors

Helsingfors stads registratorskontor  
stadsmiljö

PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD

### Sibbo

Sibbo kommun  
Utvecklings- och planläggningscen-  
tralen

PB 7  
04131 SIBBO

### Vanda

Vanda stad  
markanvändning och miljö

Konvaljvägen 28  
01300 VANDA



HELSINGFORS, SIBBO OCH VANDA

PROTOKOLL

4/2018

ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN

11.12.2018

---

## PROTOKOLLSUTDRAG

Helsingfors stads registratorskontor, Vanda stads registratorskontor och Sibbo kommuns förvaltningssekreterare

Tillsammans med protokollsutdraget skickas:

- Förslag (motivering)
- Förbud mot att söka ändring, beredning eller verkställighet
- Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
- Bilagor 1-5

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Tillsammans med protokollsutdraget skickas:

- Förslag (motivering)
- Förbud mot att söka ändring, beredning eller verkställighet
- Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
- Bilagor 1-4

De som bett om beslutet om godkännande och som har angett sin adress

Tillsammans med protokollsutdraget skickas

- Förslag (motivering)
- Förbud mot att söka ändring, beredning eller verkställighet
- Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
- Rapport över växelverkan, bilaga 4

---

**Helsingfors**

Helsingfors stads registratorskontor  
stadsmiljö

PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD

**Sibbo**

Sibbo kommun  
Utvecklings- och planläggningscen-  
tralen

PB 7  
04131 SIBBO

**Vanda**

Vanda stad  
markanvändning och miljö

Konvaljvägen 28  
01300 VANDA

HELSINGFORS, SIBBO OCH VANDA

PROTOKOLL

4/2018

ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN

11.12.2018

---

**ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN**Mikko Aho  
ordförandeKristina Montell  
protokollförare

Protokollet justerat 11.12.2018

Mari Siivola

Kaisa Jama

Protokollet hålls tillgängligt i det allmänna datanätverket på adressen  
<http://yhteinenostersundom.fi/yleiskaava/paatoksenteko/> 11.12.2018.

HELSINGFORS, SIBBO OCH VANDA

PROTOKOLL

4/2018

ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN

11.12.2018

## ANVISNINGAR FÖR ATT SÖKA ÄNDRING

### 1

#### FÖRBUD MOT ATT SÖKA ÄNDRING

##### 1, 2 och 3 § i protokollet.

Man kan inte be om omprövning av beslutet eftersom det gäller beredning eller verkställighet.

Tillämplig bestämmelse 136 § i kommunallagen

### 2

#### BESVÄRSHÄNVISNING

##### 4 § i protokollet.

Man kan överklaga detta beslut med kommunalbesvär.

#### Besvärsrätt

Ändring av beslutet får sökas

- av den som beslutet avser eller vars rätt, fördel eller skyldighet direkt påverkas av beslutet (part)
- av en kommunmedlem
- av en myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde
- av förbund på landskapsnivå och kommuner på vilkas område markanvändningen enligt planen medför konsekvenser
- av ett registrerat lokalt eller regionalt samfund i ärenden som hör till dess verksamhetsområde

#### Besvärstid

Kommunalbesvär ska lämnas in inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften lämnas in till besvärsmyndigheten senast den sista dagen av besvärstiden under besvärsmyndighetens öppettid.

#### Helsingfors

Helsingfors stads registratorskontor  
stadsmiljö

PB 10

00099 HELSINGFORS STAD

#### Sibbo

Sibbo kommun  
Utvecklings- och planläggningscentralen

PB 7

04131 SIBBO

#### Vanda

Vanda stad  
markanvändning och miljö

Konvaljvägen 28

01300 VANDA

HELSINGFORS, SIBBO OCH VANDA

PROTOKOLL

4/2018

ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN

11.12.2018

En kommunmedlem, en part eller en någon annan som har besvärsrätt anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Dagen för delfåendet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna lämnas in första vardagen därefter.

### Grunder för kommunalbesvär

Beslut kan överklagas på den grunden att

- beslutet har tillkommit i oriktig ordning
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter, eller
- beslutet i övrigt strider mot lag.

### Besvärsmyndighet

Kommunalbesvär ska lämnas in till Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter :

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postadress: Banbyggavägen 5  
00520 HELSINGFORS  
Faxnummer: 029 56 42079  
Besöksadress: Banbyggavägen 5  
Telefonnummer: 029 56 42000

### Formen för och innehållet i besvärsskriften

Besvär ska lämnas in skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska anges

HELSINGFORS, SIBBO OCH VANDA

PROTOKOLL

4/2018

ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN

11.12.2018

- det beslut i vilket ändring söks
- på vilka punkter ändring söks och vilka ändringar som yrkas
- på vilka grunder ändring söks.

I besvärsskriften ska ändringssökandens namn och hemkommun uppges. Om ändringssökandens talan förs av hans eller hennes lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har uppgjort besvären, ska i besvärsskriften även uppges namn och hemkommun för denna person.

I besvärsskriften ska vidare uppges den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Ett elektroniskt dokument behöver emellertid inte kompletteras med en underskrift om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Till besvärsskriften ska fogas

- det beslut som besväret gäller, i original eller kopia
- ett intyg över vilken dag beslutet har delgetts eller en annan utredning om när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten.

### Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen tar ut en rättegångsavgift på 250 euro för handläggning av ärendet. Om förvaltningsdomstolen ändrar det överklagade beslutet till förmån för ändringssökanden tas ingen rättegångsavgift ut. Avgifter tas inte ut i vissa ärendegrupper eller hos dem som enligt bestämmelser någon annanstans i lag är befriade från avgifter. Den som inlett ärendet är betalningsskyldig och avgiften gäller per besvärsskrift.

### Protokoll

**Helsingfors**  
Helsingfors stads registratorskontor  
stadsmiljö

PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD

**Sibbo**  
Sibbo kommun  
Utvecklings- och planläggningscen-  
tralen  
PB 7  
04131 SIBBO

**Vanda**  
Vanda stad  
markanvändning och miljö  
Konvaljvägen 28  
01300 VANDA

HELSINGFORS, SIBBO OCH VANDA

PROTOKOLL

4/2018

ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN

11.12.2018

Protokollsutdrag och -bilagor som berör beslutet skickas på begäran. Handlingar kan beställas från Helsingfors stads registratorskontor.

E-postadress: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)  
Postadress: PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
Faxnummer: (09) 655 783  
Besöksadress: Norra esplanaden 11–13  
Telefonnummer: (09) 310 13700

**Helsingfors**Helsingfors stads registratorskontor  
stadsmiljöPB 10  
00099 HELSINGFORS STAD**Sibbo**Sibbo kommun  
Utvecklings- och planläggningscen-  
tralenPB 7  
04131 SIBBO**Vanda**Vanda stad  
markanvändning och miljöKonvaljvägen 28  
01300 VANDA