



Östersundom toimikunta  
Helsingin kaupunki  
Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10, 00099 Helsingin kaupunki

helsinki.kirjaamo(at)hel.fi

Viite Lausuntopyyntö

## Lausunto yleiskaavaehdotuksesta, Östersundomin yhteinen yleiskaava

Östersundom toimikunta on pyytänyt Uudenmaan ELY – keskukselta lausunnon sekä muutetusta yleiskaavaehdotuksesta että luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisesta Natura-arvioinnista.

Uudenmaan ELY-keskus on antanut aiemmin yleiskaavaehdotuksesta lausunnon 13.4.2015 ja luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisen lausunnon 2.4.2015.

Yleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on tarkasteltu erilaisia maankäyttöratkaisuja.

Kaavaselostuksen mukaan yksi viimeisimpiä laadittuja maankäyttöratkaisuja on nk. ”Pohjoinen vaihtoehto”, jossa:

- Metrolinjausta siirrettiin niin, että se kulki aiempaa pohjoisempaan Mellunmäen ja Östersundomin metroasemien välisellä rataosuudella. Rakentamisen painopiste siirtyi metrolinjaukseen tehtyjen muutosten myötä kauemmas eteläisestä Natura-alueesta.
- Länsisalmen asemaa ja siihen liittyviä rakentamisalueita siirrettiin pohjoisemmaksi lähemmäs Porvoonväylän ja Kehä III:n liittymää.
- Kehä III/Itäväylän risteysalueen luoteispuoleiset rakentamisalueet poistettiin.
- Salmenkallion metroasema siihen liittyvine rakentamisalueineen poistettiin.
- Eteläistä Natura-aluetta lähinnä olevat alueet (Salmenkallio, Marbacken, Ribbingö, Kantarnäs ja Talosaari) osoitettiin selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan erillisellä osayleiskaavalla.
- Lisättiin Natura-arvoja turvaavia merkintöjä ja määräyksiä

Pohjoinen vaihtoehto osoittautui kuitenkin olevan rakennuskustannuksiltaan niin kalliin, että laadittiin uusi vaihtoehto, työnimeltään ”Suora vaihtoehto”. Yksi keskeisimmistä muutoksista oli

metrolinjan siirtäminen etelämmäksi, millä oli vaikutuksia erityisesti Vantaan puoleisiin alueisiin.

Suora vaihtoehto eroaa ns. Pohjoisesta vaihtoehdosta mm. seuraavasti:

- Metrolinja on siirretty etelämmäksi (linjauksen suoristaminen)
- Kaavalla ei oteta kantaa missä kohtaa metrorata kulkee maan alla tai maan pinnalla (eri versioita tutkittu)
- Vantaan puolen rakentamisalueet - painotus Porvoonväylän varresta etelämmäs Länsisalmen metroaseman ja uuden pääkadun yhteyteen
- Länsisalmen rakentamisalueen vaiheistus siten, että joka tilanteessa on toimiva ja Natura-arvot turvaava, etelä-pohjoissuuntainen ekologinen yhteys
- Suuri vihersormi: laajempi ekologinen yhteys on muodostettu Länsisalmen rakentamisalueen länsipuolelle
- Ekologisen yhteyden vahvistaminen kehitettävän osan määräyksillä
- Kaupan määräyksiä on muutettu mm. MRL muutoksen johdosta
- Katulinjauksia on muutettu
- Kerrostalovaltaista aluetta on lisätty pääkadun varteen
- Karhusaassa mm. pohjoisosan pientalovaltainen alue on muutettu kaupunkipientalovaltaiseksi
- Määräyksiä on täydennetty

Pohjoisen ja suoran yleiskaavavaihtoehdon välillä ei kaupan palveluverkkoselvityksen, liikennejärjestelmäselvityksen ja luontovaikutusten arvioinnin tulosten kannalta ole merkittäviä eroja.

Suoralla metrolinjauksella nähtiin yleiskaavaselostuksen mukaan saavutettavan myös muita merkittäviä hyötyjä. Tällaisia ovat paremman kaupunkirakenteen saavuttaminen Länsisalmen asemanseudulla, sekä leveämmän ekologisen yhteyden saavuttaminen Mustavuoren ja Sipoonkorven välillä.

Loppuvuodesta 2017 kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten ja muiden sidosryhmien lausunnot.

### **Uudenmaan ELY-keskuksen maankäyttö- ja rakennuslain mukainen lausunto**

Yleiskaavaehdotusta on kehitetty hyvään suuntaan.

Muutettua kaavaehdotusta on osin tarkennettu ELY:n lausunnossaan esiintuomilla seikoilla.

ELY-keskus tuo vielä esiin seuraavaa:

### **Maakuntakaava**

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Östersundomin maakuntakaava on ollut uudestaan ehdotuksena nähtävillä keväällä 2017.

ELY-keskus toi lausunnossaan 7.6.2017 esiin mm. seuraavaa:

Maankäyttö- ja rakennuslain 28 §:n maakuntakaavan sisältövaatimukset edellyttävät mm. että luonnonarvojen vaalimiseen ja virkistykseen soveliaiden alueiden riittävyteen kiinnitetään erityistä huomiota. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisen Natura-arvioinnin johtopäätöksien on välityttävä maakuntakaavan maankäyttöratkaisuun. Tämä edellyttää maakuntakaavaehdotuksen tarkentamista seuraavasti:

- Molemmissa vaihtoehdossa Salmenkallion-Talosaaren valkoisen alueen maankäyttöratkaisu tarkennetaan siten, että Salmenkallion alueet merkitään liikkumisrajoitustarpeen osalta suojelualueena. Valkoisen alueen maankäyttöratkaisua muilta osin tarkennettaessa turvataan alueen säilyminen pääosin rakentamattomana nykyisen kaltaisessa käytössä merenlahtien muodostaman ekologisen kokonaisuuden turvaamiseksi.
- Suorassa vaihtoehdossa Salmenkallion alueelta Sipoonkorpeen toimivan virkistysalueen rajausta laajennetaan vastaamaan Natura-arvioinnissa esitettyä vaatimusta.

Lisäksi ELY-keskus toi esiin, että maakuntakaavaehdotuksen maankäyttöratkaisua kehitettäessä on syytä tarkastella, miten toteutuu valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite turvata ylikunnalliset virkistyskäyttöön soveltuvat, riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet sekä niitä yhdistävä viheralueverkosto.

Maakuntakaavaehdotus on käsitelty 23.10.2017 maakuntahallituksessa. Tämän jälkeen ehdotus asetetaan uudestaan nähtäville.

Uudenmaan ELY-keskus muistuttaa, että maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntakaavalla on ohjausvaikutus yleiskaavan sisältöön. Näin ollen maakuntakaavan ratkaisut on saatava päätettyä ensin.

### **Luonnonympäristö**

#### **Selvitysalue**

Selostuksen mukaan Natura -selvityksessä ilmeni erityisesti asutuksen ja sen aiheuttaman virkistyskäytön vaikuttavan heikentävästi Natura-alueen luontoarvoihin. Tästä syystä Salmenkallion, Marbackenin, Ribbingön, Kantarnäsin ja Talosaaren alueet on osoitettu selvitysalueeksi.

Kaavamääräyksen mukaan selvitysalueella uusien rakennusten rakentaminen on kielletty ja alueen maankäyttö ratkaistaan erillisellä osayleiskaavalla. Alueelle tulee laatia luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelma, jotta virkistyskäytöstä ei aiheutuisi haittaa arvokkaille luontoarvoille. Lisäksi alueelle on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 128 § mukainen toimenpiderajoitus. Alue on suurimmilta osin Helsingin kaupungin omistuksessa.

ELY-keskus katsoo, että Natura-arvioinnin johtopäätökset edellyttävät selvitysalueen poistamista ja maankäytön osoittamista kaavakartalla ja kaavamääräyksillä.

Salmenkallion-Kantarnäsbergetin metsäalue, jolla virkistyskäytön rajoittaminen on merkittävien vaikutusten lieventämiseksi tarpeen, tulee osoittaa yleiskaavassa luonnonsuojelualueina (SL). Tarvittavat käytön rajoitukset, mm. liikumisrajoitukset, asetetaan luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräyksissä.

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

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

#### Korvaava ekologinen yhteys

Yleiskaavaehdotuksessa merenrannalta Sipoonkorpeen johtavan maakunnallisesti merkittävän ekologisen metsäyhteyden päälle on osoitettu vaiheistettu rakentamisalue, jonka toteuttaminen edellyttää kaavamääräyksen mukaan Mustavuoren ja Sipoonkorven välille korvaavan ekologisen yhteyden kehittämistä ja sen ekologisen toimivuuden osoittamista.

ELY-keskus katsoo, ettei vaiheistettuna rakentamisalueena esitetty metsäyhteys ole riittävä valtakunnalliselle ja maakunnalliselle ekologiselle yhteydelle.

Yhteisen yleiskaavan rinnalla laaditun maakuntakaavaehdotuksen Natura-arvioinnissa on tarkasteltu varsin yksityiskohtaisesti Salmenkallion pohjoispuolella olevan metsäalueen toimivuutta ekologisena yhteytenä.

ELY-keskus on pitänyt maakuntakaavaehdotuksen Natura-arvioinnissa esitettyä rajausta ekologisen toimivuuden kannalta vähimmäisvaatimuksena, mikä käy ilmi myös arvioinnista 7.6.2017 annetusta ELY – keskuksen lausunnosta.

Merkittävästi heikentävien vaikutusten poissulkeminen edellyttää ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Salmenkallion alueelta pohjoiseen suuntautuvan metsäyhteyden säilyttämistä yleiskaavaehdotuksessa esitettyä leveämpänä, vähintään siinä laajuudessa kuin maakuntakaavaehdotuksen Natura-arvioinnissa on tarkemmin määriteltä.

Yhteyden korvaaminen esitetyllä toimenpiteillä Westerkullan kautta on mahdollista vain, jos tilalle onnistutaan kehittämään pyynn kannalta toimiva kulkuyhteys. Kuten Natura-arvioinnissakin todetaan, liittyy tähän huomattavaa epävarmuutta. Sen vuoksi toimivuuden osoittamiseksi on tarpeen tehdä seuranta.

ELY-keskus tuo esiin, ettei kaavan luontovaikutusten arvioinnissa ole huomioitu uhanalaisia luontotyyppisiä. Nämä tulee esittää kaava-aineistossa ja tarpeellisilta osin viedä kaavaratkaisuun.

Kaupungin teettämien tuoreiden selvitysten mukaan kaava-alueelta on löytynyt useita uhanalaisen ja erityisesti suojeltavaksi lajiksi luokitellun lahokaviosammalen esiintymispaikkoja. Laji kuuluu myös luontodirektiivin liitteen kaksi lajeihin. Vaikutukset niihin tulee arvioida ja turvata esiintymispaikat kaavaratkaisussa.

### **Kulttuuriympäristö**

Kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun osalta ELY-keskus viittaa aikaisempiin lausuntoihin. Lisäksi ELY-keskus toteaa, että kaava-alueen kulttuuriympäristöt on selvitetty ja ne kuvattu kaavaselostuksessa asianmukaisesti. Ne on myös huomioitu kaavataso tarkkuus huomioiden sinällään asiallisesti, mutta tosiasiasuunnittelualueen luonne ja ympäristö tulevat muuttumaan verraten voimakkaasti. Jatkossa, etenkin arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja niiden tuntumaan tulevan uudisrakentamisen leikkauspisteen suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota tarkemmassa maankäytön suunnittelussa, jotta kulttuuriympäristöjen arvot ja tunnistettavuus säilyvät.

### **Vähittäiskauppa**

Palveluverkkoa koskevat kaavan tavoitteet ovat kannatettavia.

Yleisissä määräyksissä todetaan vähittäiskaupan suuryksiköiden olevan sallittuja ainoastaan keskustatoimintojen alueella. Tämä on hyvä ja kannatettava periaate, joka toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupan sijainnohjausta koskevaa lainsäädäntöä.

Ristiriita yleismääräyksen kanssa syntyy KM -alueilla, koska niillä on sallittu tilaa vaativan erikoistavaran kaupan suuryksiköt. On muistettava, että 1.5.2017 voimaan astuneen maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen jälkeen myös tilaa vaativan erikoistavaran kauppa on vähittäiskaupan erityisen sääntelyn piirissä. Määräyksiä tuleekin tarkentaa, ettei ristiriitaa jää.

KM -määräyksen mukaan vähittäiskaupan *suuryksiköiden* yhteenlaskettu kerrosala voi olla 100 000 k-m<sup>2</sup>. Uudenmaan ELY-keskus muistuttaa, että maakuntakaavan vähittäiskaupan suuryksikkö kohdemerkinnän kaavamääräyksiensä mukaan 100 000 k-m<sup>2</sup> sisältää kaikkien liiketilojen, eikä siis pelkästään suuryksikköjen, niin seudullisen kuin paikallisen kerrosalan. Yleiskaavamääräyksestä tulee jättää ”suuryksiköiden” pois, jotta maakuntakaava ohjausvaikutus välittyy yleiskaavaan.

Päivittäistavarakaupan osalta jää epäselväksi, tarkoittaako 2000 k-m<sup>2</sup>:n enimmäismäärä kaikkia neljää KM -aluetta yhteensä vai onko tuo määrä sallittu kullakin KM – alueella.

### **Tulvasuojelu ja hulevesien hallinta**

Tulva- ja hulevesiasiat on huomioitu kaavatasoon nähden riittävällä tarkkuudella.

### **Liikenne**

Liikennejärjestelmä ja ajoitus

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

Kaavaratkaisu perustuu itämetron jatkeen niin sanottuun suoraan linjaukseen. Linjaukselta on poistettu Salmenkallion metroasema ja sitä ympäröivät keskustatoimintojen alue ja asumisen alueet Natura-alueen luonnonarvojen turvaamiseksi. Metron kapasiteetti ruuhkasuuntaan riittää, mutta on lähellä maksimia, minkä vuoksi metron välityskyvyn riittävyyttä pitkällä aikavälillä tulee tarkastella jatkosuunnittelun yhteydessä. Pikaraitiotielinjauksia on muutettu edelliseen kaavaehdotukseen nähden. Aivan kaava-alueen länsireunalla kulkee osuus Helsingistä Vantaalle johtavaa pikaraitiotielinjaa, joka on kaavaselostuksen mukaan osa seudullista joukkoliikennejärjestelmää. Uuden Porvoontien suuntainen, Helsingistä Majviikiin johtava pikaraitiotielinja on päällekkäinen investointi metroinvestoinnin kanssa, eikä sille ole ainakaan alkuun suurta kysyntää. Pikaraitiotielinja ei siis ole metron vaihtoehto, vaan sitä täydentävä joukkoliikenneinvestointi.

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

Östersundomin suoran metrolinjauksen liikennejärjestelmäselvityksen (2017) perusteella Östersundomin alueen asukaslukua voitaisiin kasvattaa noin 25 000–30 000 asukkaaseen bussiliikennejärjestelmään tukeutuen siten, että liikennejärjestelmä vielä toimii. ELY-keskus muistuttaa, että vaikka busseilla voidaan saavuttaa kohtalainen joukkoliikenteen palvelutaso, kestävän kulkumuotojakauman saavuttaminen edellyttää metron toteuttamista.

Kaava-aineiston mukaan itämetron jatke on kannattavaa toteuttaa kerralla Mellunmäestä Majvikiin asti. Yleiskaavan alustava toteutusohjelma perustuu siihen, että metron jatke rakennettaisiin vuosina 2030–2034.

Östersundomin alue rakentuisi siten 2030-luvulle saakka ilman raideliikenneyhteyttä. Edellä kuvatun perusteella Uudenmaan ELY-keskus pitää erittäin tärkeänä, että Östersundomin alueen jatkosuunnittelussa noudatetaan liikennejärjestelmäselvityksen suositusta laatia alueelle maankäytön, joukkoliikenteen ja katuverkon kehittämissuunnitelma alueen rakentamisesta ennen metron valmistumista.

#### Pääväylät

Uusi Porvoontie (seututie 170) on osoitettu katuna, mikä vastaa Uudenmaan ELY-keskuksen käsitystä väylän luonteesta Östersundomin alueen muuttuessa taajamaksi. Väylä olisi jatkossa kokoojakatu ja mahdollisesti osittain joukkoliikenne- ja/tai pyöräilykatu. Uusi Porvoontie toimii nykyisin erikoiskuljetusreittinä Vuosaaren satamaan, mutta jatkossa reitti siirtyisi Östersundomin alueen uudelle pääkadulle, joka on linjattu nykyistä Uuden Porvoontien linjausta pohjoisemmaksi. Pääkadun jatkosuunnittelussa on otettava huomioon erikoiskuljetusten vaatimukset.

Muutetusta yleiskaavaehdotuksesta on poistettu Kehä III:lle osoitettu uusi suuntaisliittymä. Porvoonväylälle (valtatie 7) on edelleen osoitettu uusi eritasoliittymä. Uudenmaan ELY-keskus ja Liikennevirasto eivät ole hyväksyneet uuden eritasoliittymän osoittamista Porvoonväylälle. Kaavaselostuksen mukaan uusi eritasoliittymä palvelisi Östersundomin metroaseman ympärille rakentuvaa kaupunginosaa sekä Porvoonväylän pohjoispuolelle sijoittuvaa Norrbergetin elinkeinotoiminnan aluetta. Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että Östersundomin kaava-alueella on jo useita olemassa olevia eritasoliittymiä, joiden kautta Östersundomin alueelta on mahdollista liittyä ympäröivään ajoneuvoliikenteen verkkoon. Esimerkiksi Porvoonväylän pohjoispuolelle sijoittuvilta elinkeinotoiminnan, teollisuuden ja yhdyskuntateknisen huollon alueilta on mahdollista liittyä rinnakkaiskadun ja Länsimäentien eritasoliittymän kautta suoraan Kehä III:lle. Alueilta pääsee liittymään myös Porvoonväylälle Sakarinmäen eritasoliittymän kautta. Uusi eritasoliittymä ei siten ole välttämätön, jotta

alueelta pääsee liittymään valtakunnalliseen liikenneverkkoon. Olemassa olevat eritasoliittymät palvelevat tätä tarvetta. Myöskään Östersundomin suoran metrolinjauksen liikennejärjestelmäselvityksen (2017) mukaan uusi eritasoliittymä ei ole edellytys maankäytön kehittämiseksi yleiskaavaehdotuksen mukaisesti.

Uudenmaan ELY-keskus ja Liikennevirasto ovat keskustelleet Porvoonväylälle osoitetusta uudesta eritasoliittymästä. Uudenmaan ELY-keskus toteaa Liikenneviraston kanssa käydyn keskustelun perusteella, ettei uusi eritasoliittymä Porvoonväylälle ole edelleenkään hyväksyttävä ratkaisu. Eritasoliittymä ei ole edellä kuvatuista syistä välttämätön, jotta Östersundomin alueen maankäyttöä voidaan kehittää. Porvoonväylä on osa Euroopan laajuista liikenteen ydinverkkoa (TEN-T-ydinverkko). Verkolla kulkevalla liikenteellä on kansallisen ja kansainvälisen tason merkitystä, joten näillä väylillä kulkevan pitkämatkaisen ja seudullisen liikenteen sujuvuudesta on huolehdittava. EU on asettanut TEN-T-ydinverkolle huomattavasti korkeammat laatuvaatokset kuin muulle valtatieverkolle, ja jäsenvaltioiden velvollisuutena on säilyttää ja parantaa verkon osat vastaamaan laadultaan tavoitetasoa. Liikenneviraston suunnitteluohjeiden mitoitusvaatokset uuden eritasoliittymän sijoittamiselle maantieverkolle eivät täyty, eivätkä Liikenneviraston liittymäpolitiikassa määritetyt edellytykset uuden eritasoliittymän sijoittamiselle maantieverkolle myöskään täyty.

Liikennejärjestelmäselvityksen (2017) mukaan uusi eritasoliittymä lisäisi Porvoonväylän länsiosan liikennettä. Uusi eritasoliittymä lisäisi myös väylän häiriöherkkyyttä. Molemmat tekijät heikentäisivät väylän liikenteen sujuvuutta. Lisäksi Östersundomissa kaupunkirakennetta ollaan laajentamassa uudelle alueelle, joka tulee toteuttaa tehokkaaseen raidejoukkoliikenteeseen perustuvana ratkaisuna. Asuinalueilta ei tule luoda uusia yhteyksiä pitkämatkaisen ja nopean autoliikenteen väylille, mikä kannustaisi henkilöauton käyttöön. Uudenmaan ELY-keskus toteaa Liikenneviraston kanssa käydyn keskustelun perusteella, ettei Porvoonväylälle tule osoittaa kaavakartalla uutta eritasoliittymää. Östersundomin alueen liikennejärjestelmä toimii myös ilman sitä.

### **YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi**

YVA koskee kaavaehdotuksen kahta hanketta, metrolinjan jatkamista itään ja maa-ainesten otto- ja käsittelyaluetta.

Metrolinjan jatkaminen itään

Uudenmaan ELY-keskus on 28.5.2014 tehnyt päätöksen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltamisesta Östersundomin metroraidetehdäksen hankkeeseen. Päätös on tehty vuoden 2014 yleiskaavaehdotuksen mukaiseen metrolinjaukseen liittyen ja päätöksen mukaan hankkeeseen sovelletaan YVA-menettelyä. Lausunnolla



olevissa asiakirjoissa suunnittelu ja käsittelyvaiheiden kuvauksessa todetaan, että yhtenä etenemisvaihtoehtona pidettiin YVA-menettelyä, jossa vertailtaisiin ja arvioitaisiin sekä kaava-alueen maankäytön vaihtoehdot että erilaiset raidejärjestelmäratkaisut. Työn aikana käytyjen keskustelujen tuloksena oli kuitenkin päätetty olla käynnistämättä YVA-prosessia.

Nyt käsiteltävänä olevassa kaavaehdotuksessa metrolinjaus poikkeaa linjauksesta, johon liittyen Uudenmaan ELY-keskus on tehnyt päätöksen YVA-menettelyn soveltamisesta. Päätöksen perusteluissa todetaan, että mikäli hankkeen lähtökohdissa, kaavoituksessa tai muissa olosuhteissa tapahtuu olennaista muutosta, Uudenmaan ELY-keskus voi tarvittaessa ottaa asian uudelleen ratkaistavaksi. Päätöksessä viitataan myös YVA-lain 5 §:n 2 momenttiin, jonka mukaan arviointimenettelyä ei hankkeeseen sovelleta, mikäli vaikutukset on selvitetty ja hankkeesta on kuultu muun lain mukaisessa menettelyssä YVA-lakia vastaavalla tavalla.

ELY-keskus tuo esiin uuden YVA-lain ja asetuksen astuneen voimaan 16.5.2017. Olennaista lakimuutoksessa on mm. se, että laki ei enää sisällä vanhan YVA-lain 5 §:n 2 momentin kaltaista säädöstä.

On ilmeistä, että nyt käsittelyssä olevan kaavaehdotuksen mukaisen metrohankkeenkin vaikutukset ovat niin merkittäviä, että YVA-menettelyä pitää hankkeeseen soveltaa. Hankkeessa ei ole myöskään tapahtunut niin olennaista muutosta, että YVA-menettelyn soveltaminen hankkeeseen tulisi ottaa uudelleen päätettäväksi.

Uuden YVA-lain mukaan arviointi voidaan tehdä joko itsenäisenä YVA-menettelynä tai YVA voidaan tehdä kaavoituksen yhteydessä. YVA:n tekeminen kaavoituksen yhteydessä ei kuitenkaan ole mahdollista, jos hankkeesta vastaava on sama kuin kaavan laatimisesta vastaava viranomainen.

YVA-lain mukaan hankkeen ympäristövaikutukset on selvitettävä YVA-menettelyssä suunnittelun mahdollisimman varhaisessa vaiheessa hankkeen muu valmistelu huomioon ottaen vaihtoehtojen vielä ollessa avoinna. Kaavoituksen yhteydessä on tarkasteltu vuoden 2014 jälkeen kolme eri metrolinjausvaihtoehtoa. YVA-menettelyä ei ole hankkeeseen kuitenkaan vielä sovellettu. Arvioinnin on oltava käytettävissä viimeistään hanketta koskevia lupa-asioita ratkaistaessa.

#### Maa-ainesten otto- ja käsittelyalue

Uudenmaan ELY-keskus on antanut 10.11.2016 lausunnon Östersundomin maa-aines-YVA:n arviointiselostuksesta. YVA:ssa arvioitiin kolmen sijoitus-vaihtoehdon ja nollavaihtoehdon vaikutukset. YVA-arvioinnissa kokonaisvaikutuksiltaan haitallisimmat vaihtoehdot on hylätty ja kaavaehdotuksessa on aluevarauksena esitetty YVA-

menettelyssä parhaaksi arvioitu kaava-alueella sijaitsevista sijoitusvaihtoehdoista.

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

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

ELY:n YVA-lausunto löytyy osoitteesta:

<http://www.ymparisto.fi/download/noname/%7B0DE44DB0-02C8-466F-B1D3-C6EE2421011D%7D/122588>)

### **Maa-ainesten ottoa koskevista kaavamääräyksistä**

eo-1: suomenkielinen määräys ei vastaa ruotsinkielistä.

Määräyksen mukaan, alue on tarkoitettu puhtaiden maamassojen määräaikaiseen ottoon.

Koska otettavat massat ovat pääsääntöisesti puhtaat = kallioperä, tässä varmaankin tarkoitetaan puhtaiden maamassojen käsittelyä, varastointia ja loppusijoitusta. Näin ollen määräys voisi kuulua: Alue on tarkoitettu maamassojen (kalliokiviaines) määräaikaiseen ottoon sekä puhtaiden maamassojen käsittelyyn, varastointiin ja loppusijoitukseen.

Vastaava ruotsinkielinen määräys kuuluu seuraavasti: Området är avsett för tidsbunden marktåkt samt hantering, lagring och slutdeponering av rena jordmassor.

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

### **Kaavamääräyksistä muutoin**

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

Eriyisen ongelmallinen on määräys, jolla sallitaan ”vähäisessä määrin” rakentamista bussiliikenteen varassa ennen metron valmistumista. On muistettava, että maakuntakaavaehdotuksen mukaan taajamatoimintojen alueen toteuttaminen on kytkettävä radan ja aseman sitovaan toteuttamispäätökseen.

Kaavamääräyksissä ei ole syytä käyttää lakipykälää, koska lainsäädäntö muuttuu. Määräyksessä tulee käydä ilmi asia, jota määräyksellä

säännellään. Esimerkiksi ”Maisemaa muuttava toimenpide edellyttää maisematyölupaa”.

### **Yhteenveto**

- Kaavaa on kehitetty hyvään suuntaan.
- Yleiskaavoitusta ohjaavan Östersundomin alueen maakuntakaavan ratkaisut on ensin hyväksyttävä.
- Natura-alueen eheyden turvaamiseksi säilytetään Natura-alueen merenlahtien sekä niihin liittyvien niittyjen ja peltojen muodostaman ekologisen kokonaisuuden toimivuus. Tämä toteutuu osoittamalla Salmenkallion alueet kaavassa suojelualueena ja muutoin alueet rakentamattomina pääosin virkistyskäytön tarpeisiin.
- Valtakunnallinen Helsingin seudun erityistavoite turvata ylikunnalliset virkistyskäyttöön soveltuvat riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet sekä niitä yhdistävä viheralueverkosto osoitetaan korvaamalla selvitysaluemerkintä tarpeellisilta osin virkistysaluemerkinnällä.
- Merkittävästi heikentävien vaikutusten poissulkeminen edellyttää Salmenkallion alueelta pohjoiseen suuntautuvan metsäyhteyden säilyttämistä yleiskaavaehdotuksessa esitettyä leveämpänä, vähintään siinä laajuudessa kuin maakuntakaavaehdotuksen Natura-arvioinnissa on tarkemmin määritely.
- Ekologisen yhteyden korvaaminen Westerkullan kautta on mahdollista vain, jos tilalle onnistutaan kehittämään pyynn kannalta toimiva kulkuyhteys. Tähän sisältyy huomattavaa epävarmuutta. Toimivuuden osoittamiseksi on tarpeen tehdä seuranta.
- Uhanalaiset luontotyypit esitetään kaava-aineistossa ja tarpeellisilta osin otetaan kaavaratkaisussa huomioon.
- Vähittäiskaupan kaavamääräyksiä tulee tarkentaa.
- Östersundomin alueen uuden pääkadun jatkosuunnittelussa on otettava huomioon erikoiskuljetuksen vaatimukset.
- Uusi eritasoliittymä Porvoonväylälle poistetaan.
- Metrohankkeen vaikutukset ovat niin merkittävät, että hankkeeseen sovelletaan YVA-menettelyä. Sellaista olennaista muutosta ei ole tapahtunut, että YVA menettelyn tarve otettaisiin ELY:ssä uudelleen harkittavaksi.

- Maa-ainesten oton YVA-arvioinnin tulokset ja valitun vaihtoehdon perustelut tulee lisätä kaavaselostukseen. Haitallisia vaikutuksia vähentävät tai poistavat toimenpiteet esitetään.
- Kaavamääräyksiä tarkennetaan yksiselitteisiksi ja selviksi.
- Ajoitusmääräystä bussiliikenteen varassa toteuttamisesta tulee tarkentaa yksiselitteiseksi. Ristiriitaa ei saa olla maakuntakaavan ajoitusmääräyksen kanssa.

Johtaja

Satu Pääkkönen

Alueidenkäyttöpäällikkö

Brita Dahlqvist-Solin

Asia on ratkaistu sähköisesti. Asiaa hoitaa Brita Dahlqvist-Solin puh  
0400 291 642

TIEDOKSI YM/LYMO ja RYMO

Uudenmaan liitto

Vantaan kaupunki Kirjaamo

Sipoon kunta Kirjaamo

Huolman, Wager, Jaakonaho, Savelainen, Autere, Kuusisto, Huhdanmäki, Kinnunen,  
Lehtonen, Sundman, Åkerla, Järvinen

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Pääkkönen Satu 27.10.2017 10:56