

Lausunto Östersundom –toimikunnalle Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetusta ehdotuksesta

MAAJAOS § 60

Maankäyttöjaosto 28.8.2017

Valmistelija: vt kehitysjohtaja Pekka Söyriä, yleiskaavapäällikkö Kaisa Jama

Östersundom-toimikunta päätti kokouksessaan 26.6.2017 pyytää Helsingin kaupungilta, Vantaan kaupungilta ja Sipoon kunnalta sekä Uudenmaan ELY-keskukselta maankäyttö- ja rakennusasetuksen 20 §:n mukaisesti lausunnot Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetusta kaavaehdotuksesta. Lausuntoa pyydetään 30.9.2017 mennessä. Toimikunta päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuntien lausuntojen perusteella. Muut tarvittavat lausunnot toimikunta pyytää nähtäville asettamisen yhteydessä.

Kaavaehdotuksen valmistelu vuoden 2015 nähtävillä olon jälkeen

Östersundomin kuntien yhteinen yleiskaavaehdotus oli nähtävillä keväällä 2015. Kaavan jatkon kannalta merkittävimmäksi asiaksi nousi kysymys Natura-alueen suojelusta. Kaavaehdotuksen Natura-arvioinnin ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan yleiskaavalla on luonnonsuojelulaissa tarkoitettuja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia tiettyihin Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 -alueen luontoarvoihin. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tavoitteena on ollut löytää myös luonnonsuojelun kannalta hyväksyttävä ratkaisu. Työtä on tehty suunnittelemalla ja arvioimalla erilaisia vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja ja keinoja haitallisten luontovaikutusten lieventämiseen. Samalla on vastattu myös muihin yleiskaavan tavoitteisiin kuten asuntotuotannolle, elinkeinotoiminnan mahdollisuuksille ja kaavan taloudelliselle toteuttamiskelpoisuudelle asetettuihin tavoitteisiin. Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja muistutukset ovat osaltaan ohjanneet valmistelua. Valmistelussa on tarkasteltu useita metrolinjau- ja maankäyttöratkaisuja. Uusi kaavaehdotus perustuu ns. suora metrolinjau- vaihtoehtoon.

Muutetun kaavaehdotuksen käsittely

Östersundom -toimikunta pyytää lausunnot tässä vaiheessa kaavan osapuolina olevilta kunnilta ja Uudenmaan ELY-keskukselta kaavaehdotuksen hyväksymisen edellytysten varmistamiseksi ennen, kuin kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Toimikunta on päättänyt pyytää Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon kaavaehdotuksen Natura-arvioinnista kokouksessaan 28.4.2017. ELY-keskuksen kannalta on tarkoituksenmukaista lausua kaavaehdotuksesta ja Natura-arvioinnista samanaikaisesti. Muutetusta kaavaehdotuksesta laaditun Natura-arvioinnin mukaan kaavan toteuttamisesta ei aiheudu merkittävää haittaa Natura-alueiden suojeluarvoille. Toimikunta päättää

kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuntien lausuntojen perusteella. Kaavaehdotukseen voidaan myös tehdä muutoksia ennen nähtäville asettamista. Muut tarvittavat lausunnot toimikunta pyytää nähtäville asettamisen yhteydessä. Helsingiltä, Vantaalta ja Sipoolta sekä Uudenmaan ELY-keskukselta ei tällöin pyydetä lausuntoa uudestaan. Seuraavan kerran kaava tulee kuntien käsittelyyn kaavan hyväksymisen yhteydessä, kun Östersundom-toimikunta lähettää nähtävillä olon jälkeen tarkistetun kaavaehdotuksen kuntien käsiteltäväksi.

Kaavaehdotuksen sisältö

Östersundomin yhteinen yleiskaava avaa pääkaupunkiseudulle uuden laajentumissuunnan itään. Kaava mahdollistaa asuntojen rakentamisen n. 80 000 - 100 000 uudelle asukkaalle, joista 13 000-18 000 sijoittuu Sipoon kunnan alueelle. Lisäksi kaava mahdollistaa n. 15 000 - 30 000 uutta työpaikkaa koko kaava-alueella. Samalla kaava osoittaa mittavia alueita virkistykseen, ulkoiluun ja luonnonsuojeluun. Kaava perustuu tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään, jonka rungon muodostaa itämetron jatkaminen Mellunmäestä Sipoon Majvikiin. Kaavan toteuttaminen edellyttää metroyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä. Kaava-alueen pinta-ala on 44,5 km², josta maa-aluetta on n. 39 km². Rakentamisalueita kaavaehdotuksessa on noin 19 km², viheralueitanaoin 13 km² ja luonnonsuojelualueita noin 5 km². Kokonaiskerrosalaksi on arvioitu n. 5 900 000 - 8 100 000 k-m², josta asumista on 4 180 000 - 5 300 000 k-m². Asuinkerrosala jakaantuu kerrostaloihin n. 52 %, kaupunkipientaloihin 32 % ja pientaloihin 16 %. Rakentamisalueet muodostavat rannikon suuntaisen taajamarakenteen, joka rajoittuu pohjoisessa Sipoonkorven kansallispuistoa reunustavaan metsäalueeseen ja etelässä mereen sekä Mustavuoren ja Östersundomin lintuvesien Natura- ja luonnonsuojelualueisiin. Luontoalueita yhdistävät pohjois-eteläsuuntaiset viherkäytävät jakavat taajama- rakenteen osiin. Tehokkain rakentaminen sijoittuu meren ja Porvoonväylän väliselle vyöhykkeelle metroasemien, Uuden Porvoon tien ja samansuuntaisen uuden pääkadun yhteyteen. Pääosa tästä ydinalueesta on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Sakarinmäen ja Majvikin välillä kerrostalovaltainen alue ulottuu meren rantaan. Sakarinmäestä kehittyi seudullisesti merkittävä keskus. Metrovyöhykkeestä etäämpänä sijaitsevat alueet ovat kaupunkipientalo- ja pientalopainotteisia alueita, jotka kytkeytyvät metrokeskuksiin liityntäliikenteellä. Uuden alueen käyttöönotto ja rakentaminen edellyttävät merkittäviä ja etupainotteisia investointeja, jotka jakautuvat usealle vuosikymmenelle. Edellytysinvestointien kustannuksiksi on arvioitu kokonaisuudessaan noin 1,8 - 1,9 miljardia euroa, eli 250 - 300 €/k-m² (asunto- ja elinkeino-rakentamisesta). Erillisinvestoinneista on arvioitu toteutuessaan aiheutuvan lisäksi noin 1,0 miljardin euron kokonaiskustannukset, eli noin 150 €/k-m², josta metroinvestoinnin osuus on noin 700 M€. Erillisinvestoinnit tulevat vain osittain kuntien maksettaviksi. Kokonaiskustannuksia voidaan pitää kohtuullisina verrattuna yleiseen kustannustasoon pääkaupunkiseudulla. Kun

maankäytöstä saataviksi tuloiksi on arvioitu noin 1,8 - 2,2 miljardia euroa, pystytään maanarvon noususta kunnille saatavilla tuloilla kattamaan alueen toteuttamisen edellytysinvestoinnit ja osa erillisinvestoinneista tulee rahoittaa muilla keinoilla.

Muutokset vuonna 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen nähden

Yleiskaavaehdotus on muuttunut huomattavasti verrattuna keväällä 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen. Suurimmat muutokset koskevat metrolinjausta, Salmenkallion aluetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä viheryhteyttä sekä maankäytön tehokkuutta. Metrolinjaus on suoristettu niin, ettei se kulje lähellä Natura-alueita sijaitsevan Salmenkallion alueen kautta, ja samalla Salmenkallion metroasema on poistettu. Salmenkallio ja siihen liittyvät Talosaaren ja Ribbingön alueet on merkitty selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan myöhemmin erillisellä osayleiskaavalla. Helsingin ja Vantaan rajalla Länsisalmen alueella on muutettu kaupunkirakennetta siten, että Mustavuoren ja Sipoonkorven välinen viheryhteys ja Westerkullan kartanoa ympäröivät peltoalueet muodostavat yhdessä laajan viheralueen. Alue liittyy laajempaan "vihersormeen", joka ulottuu Uutelasta ja Vartiokylänlahdelta Mustavuoren kautta Sipoonkorpeen ja vastaa kooltaan Haltialan tai Viikin alueita. Rakentamista on tehostettu varsinkin metroasemien ja pääkatujen varsilla, ja kerrostalovaltaisen rakentamisen osuus on kasvanut. Arvio rakentamisen kokonaismäärästä on säilynyt kuitenkin suurin piirtein ennallaan, mm. koska Salmenkalliosta on poistettu rakentamisalueet. Maa-ainesten käsittelyalueen kolmesta sijaintivaihtoehdosta kaavaehdotukseen on valittu Hältingbergetin alue, joka sijaitsee Landbon liittymän tuntumassa. Valinta perustuu ympäristövaikutusten arviointiin (YVA) ja teknistaloudelliseen vertailuun. Muutettu yleiskaavaehdotus on nähtävillä olleeseen yleiskaavaehdotukseen verrattuna taloudellisesti toteuttamiskelpoisempi. Merkittävimpiä syitä kaavataloudellisen yhtälön paranemiseen ovat maankäytön tehostuminen ja kerrosalan sijoittuminen kuntien omistamille maille.

Majvikin ja Granön osalta kaavasunnitelman perusratkaisu on pysynyt samana ensimmäisestä nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta (vuonna 2014) lähtien. Muutokset vuonna 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen ovat vähäisiä aluevarausmerkintöjen tarkennuksia sekä vähäisiä rakentamisalueiden tehokkuuden lisäyksiä sekä teknisluonteisia korjauksia.

Liitteet

Liite 1/60 §. MAAJAOS: Lausuntopyyntö 26.6.2017

Liite 2/60 §. MAAJAOS: Sipoonkunnan lausunto Östersundom-toimikunnalle Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetusta ehdotuksesta

Liite 3/60 §. MAAJAOS: Lausunnon muutosehdotus

Vt. kehitysjohtajan ehdotus

Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus antaa Östersundom –toimikunnalle liitteen 2 mukaisen lausunnon.

Lauri Kajander ehdotti lausuntoon liitteen mukaisen muutoksen (liite 3/60 §. MAAJAOS: Lausunnon muutosehdotus)

Lauri Kajanderin ehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös

Maankäyttöjaosto hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Lauri Kajander ilmoitti eriävän mielipiteen.

KH § 217

Kunnanhallitus 5.9.2017

Liitteet

Liite 1/217. § KH: Lausuntopyyntö 26.6.2017

Liite 2/217. § KH: Sipoon kunnan lausunto Östersundom-toimikunnalle Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetusta ehdotuksesta

Liite 3/217. § KH: Maankäyttöjaosto 28.8.2017_Lausunnon muutosehdotus

Liite 4/217. § KH: Marketta Mattilan vastaehdotus

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus päättää antaa Östersundom –toimikunnalle liitteen 2 mukaisen lausunnon.

Clara Lindqvist ilmoitti olevansa jäävi Granöllä sijaitsevan maanomistuksen johdosta ja poistui paikalta asian käsittelyn ajaksi.

Marketta Mattila ehdotti lausuntoon liitteen 4 mukaisen muutoksen, joka liitettäisiin alkuperäisen lausunnon jatkeeksi.

Tapio Virtanen kannatti Mattilan muutosehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotuksen lisäksi oli tehty yksi kannatettu ehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä. Hän ehdotti seuraavaa äänestysmenettelyä: kädennostoäänestys, jossa esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Marketta Mattilan vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Esittelijän ehdotus, "jaa" (8 kpl): Kaj Lindqvist, Anna Abrahamsson,

Stefan Sandström, Linda Karhinen, Kicka Lindroos, Marja Manninen-Ollberg, Ari Oksanen, Juha Salo.

Marketta Mattilan vastaehdotus, "ei" (2 kpl): Marketta Mattila, Tapio Virtanen.

Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallitus oli äänin 8-2 päättänyt hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi äänin 8-2 esittelijän ehdotuksen.

MAAJAOS § 82

Maankäyttöjaosto 24.9.2018

Valmistelija: Valmistelija: yleiskaavapäällikkö Kaisa Jama, kaisa.jama(at)sipoo.fi

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Östersundomin yhteinen yleiskaava avaa pääkaupunkiseudulle uuden laajentumissuunnan itään. Kaava mahdollistaa asuntojen rakentamisen n. 80 000 - 100 000 uudelle asukkaalle ja n. 15 000 – 40 000 uutta työpaikkaa kaava-alueella. Samalla kaava osoittaa mittavia alueita virkistykseen, ulkoiluun ja luonnonsuojeluun. Kaava perustuu tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään, jonka rungon muodostaa itämetron jatkaminen Mellunmäestä Sipoon Majvikiin. Kaavan toteuttaminen edellyttää metroyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä.

Kaava-alueen pinta-ala on 44,5 km², josta maa-aluetta on n. 39 km². Rakentamisalueita kaavaehdotuksessa on noin 19 km², viheralueita noin 12 km² ja luonnonsuojelualueita noin 4 km². Keskukset ja asuntovaltaiset alueet (16 km²) jakautuvat keskustatoimintojen alueeseen (4 %), kerrostalovaltaiseen (27 %), kaupunkipientalovaltaiseen (32 %) ja pientalovaltaiseen alueeseen (28 %) sekä alueeseen, jonka ominaispiirteet säilytetään (10 %). Kokonaiskerrosalaksi on arvioitu n. 5 900 000 - 8 100 000 k-m², josta asumista on 4 200 000 - 5 300 000 k-m². Asuinkerrosala jakaantuu kerrostaloihin (52 %), kaupunkipientaloihin (32 %) ja pientaloihin (16 %).

Rakentamisalueet muodostavat rannikon suuntaisen taajamarakenteen, joka rajoittuu pohjoisessa Sipoonkorven kansallispuistoa reunustavaan metsäalueeseen ja etelässä mereen sekä Mustavuoren ja Östersundomin lintuvesien Natura- ja luonnonsuojelualueisiin. Luontoalueita yhdistävät pohjois-eteläsuuntaiset viherkäytävät jakavat taajamarakenteen osiin.

Tehokkain rakentaminen sijoittuu meren ja Porvoonväylän väliselle vyöhykkeelle metroasemien, Uuden Porvoon tien ja uuden

pääkadun yhteyteen. Pääosa tästä ydinalueesta on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Sakarinmäen ja Majvikin alueella kerrostalovaltainen alue ulottuu meren rantaan. Sakarinmäestä kehittyi seudullisesti merkittävä keskus. Metrovyöhykkeestä etäämpänä sijaitsevat alueet ovat kaupunkipientalo- ja pientalopainotteisia alueita, jotka kytkeytyvät metrokeskuksiin liityntäliikenteellä.

Yleiskaava osoittaa mittavia alueita virkistykseen, ulkoiluun ja luonnonsuojeluun. Virkistys- ja viheralueiden osuus kaavan maapinta-alasta on n. 30%. Virkistys- ja viheralueiden osuus kaavan kokonaispinta-alasta, selvitysalue ja luonnonsuojelualueet mukaan luettuna on n. 40 %. Kaava-alueen viheralueverkosto muodostuu laajoista yhtenäisistä viheralueista ja niitä yhdistävistä kapeammista vihersormista, jotka myötäilevät purolaaksoja. Viheralueverkosto turvaa ekologisten yhteyksien säilymistä Mustavuoren, Östersundomin lintulahtien sekä Sipoonkorven kansallispuiston välillä.

Yleiskaavan tarjoamat mahdollisuudet

Östersundomin yleiskaava avaa mahdollisuuden laajentaa Helsingin seudun kaupunkimaisen tiivistä yhdyskuntarakennetta itään raideliikenteeseen tukeutuen, mikä on välttämätöntä seudun alueellisesti tasapainoisen kasvun turvaamiseksi. Östersundomin toteuttaminen luo edellytyksiä seudun kehittämiseen idän suunnalla myös yleiskaava-alueita laajemmin.

Alueen nykytilanne

Nykyisin kaava-alue on pääosin maaseutua, joka sijaitsee Helsingin ja Vantaan tiiviin kaupunkirakenteen reunalla. Logistisesti ja liikenteellisesti sijainti on erinomainen, valtakunnallisesti tärkeiden liikenneyhteyksien, Porvoonväylän ja Kehä III:n äärellä sekä Vuosaaren sataman vieressä. Alue on hyvin saavutettavissa Helsinki-Vantaan lentokentältä.

Valtaosa nykyisistä n. 6 400:stä asukkaasta asuu Vantaan Länsimäen kerrostaloalueella. Helsingin alueella asuu n. 2000 asukasta. Korsnäsissä, Landbossa ja Karhusaassa on väljästi asemakaavoitettuja pientaloalueita, ja Sipoonrannassa on rakenteilla tiiviimpää merenrantakaupunkia. Alueen pohjoispuolella on Sipoonkorven kansallispuisto ja eteläosassa Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet –Natura 2000 -alueet.

Helsingin alueella Helsingin kaupunki omistaa 61 % maa-alueista (tilanne 14.5.2018). Sipoon ja Vantaan alueilla yksityinen maanomistus on vallitsevaa.

Alueen kaavatilanne

Alueen maakuntakaavaa on valmisteltu rinnan yleiskaavan kanssa, ja maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan kokouksessaan 12.6.2018 (Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Östersundomin alue). ELY-keskus on lähettänyt Helsingin hallinto-oikeudelle valituksen

(4.7.2018) maakuntavaltuuston päätöksestä, ja esittää maakuntakaavasta kumottavaksi Uuden Porvoontien eteläpuolella sijaitsevat valkoiset alueet. Kyseiset alueet vastaavat yleiskaavan selvitysalueita.

Yleiskaavaehdotus toteuttaa maakuntakaavoituksen tavoitteita. Suunnittelualueella on voimassa useita yleiskaavoja, jotka Östersundomin yhteinen yleiskaava tulee korvaamaan. Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta.

Majvikin eteläosan asemakaavan (B17) hyväksyminen odottaa maankäyttösopimuksen laatimista.

Yleiskaavan toteuttamisen vaikutukset

Kaavan merkittävät myönteiset vaikutukset kohdistuvat ennen kaikkea seutu- ja yhdyskuntarakenteeseen, pääkaupunkiseudun asuntotarjontaan, työllisyyteen ja elinkeinoelämän mahdollisuuksiin. Kaavalla on merkittäviä vaikutuksia myös luontoon, maisemaan ja nykyisten asukkaiden oloihin. Osa näistä vaikutuksista on kielteisiä, mutta osaa pystytään tarkemmassa suunnittelussa lieventämään. Yleiskaavan toteuttamisen vaikutukset on esitetty tarkemmin liitteenä olevassa Vaikutusten arviointi –raportissa.

Taloudelliset vaikutukset

Östersundomilla on merkittävä työllisyys- ja arvonlisäysvaikutus Helsingin seudulle.

Uuden alueen käyttöönotto ja rakentaminen edellyttävät merkittäviä etupainotteisia investointeja. Yleiskaavasta kunnille kohdistuvien edellytysinvestointien kustannuksien on arvioitu olevan nimellisarvoltaan noin 1,8–1,9 miljardia euroa eli noin 250–300 €/k-m². Edellytysinvestointeja ovat esirakentaminen, johtosierrot, kadut, sillat, liittymät, puistot, varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tilat sekä teknisen huollon tukikohdat.

Edellytysinvestointien lisäksi on arvioitu kaava-alueella syntyviä muita kustannuksia, jotka riippuvat rakentamisaajuudesta ja -aikataulusta sekä myöhemmistä päätöksistä. Näitä kustannuksia ovat muun muassa liikunnan ja kulttuurin tilat, sosiaali- ja terveydenhuollon tilat sekä merellinen infrastruktuuri. Metro on erotettu alueen toteuttamisen edellytysinvestoinneista. Se käsitellään erillisenä liikennehankkeena osana seudullista järjestelmää. Erillisinvestoinneista on arvioitu aiheutuvan nimellisarvoltaan noin 1,0 miljardin euron kokonaiskustannukset eli noin 150 €/k-m², josta metroinvestoinnin osuus on noin 700 miljoonaa euroa. Alueen toteuttamisen kustannustasoa voidaan pitää kohtuullisena verraten yleiseen kustannustasoon pääkaupunkiseudulla.

Maanarvon noususta kunnille kertyvillä tuloilla voidaan kattaa alueen rakentamisen edellytysinvestoinnit ja osa erillisinvestoinneista.

Loppuosa erillisinvestoinneista tulee rahoittaa muilla keinoilla.

Yleiskaavaehdotuksen kuntataloudellinen kokonaisnettovaikutus ilman metroinvestointia on nykyarvoltaan noin +200 – +550 miljoonaa euroa asukasmäärästä riippuen eli keskimäärin noin 3 000 – 5 500 euroa uutta asukasta kohti. Kuntataloudellisesti 100 000 asukkaan skenaario on 80 000 asukkaan skenaariota kannattavampi vaihtoehto.

Vaikutukset Natura-alueisiin

Useiden suunnitteluvaiheiden sekä niihin liittyvien Natura-arviointien (yht. 4 kpl) pohjalta on laadittu kaavaehdotus, joka ei viimeisen Natura-arvioinnin (5.4.2017) perusteella aiheuta merkittävää haittaa Natura-alueiden suojelun perusteena oleville luontotyypeille ja lintulajeille.

Lausunnot Natura-arvioinnista

Östersundom-toimikunta pyysi 28.4.2017 Natura-arvioinnista luonnonsuojelulain 65 §:n mukaiset lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta ja niiltä, joiden hallinnassa luonnonsuojelualue on. Lausunnot saatiin ELY-keskukselta, Metsähallitukselta ja kolmelta muulta luonnonsuojelualueen haltijalta. ELY-keskus ja Metsähallitus päätyvät lausunnoissaan saman sisältöisiin johtopäätöksiin.

Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että muutettu yleiskaavaehdotus ei merkittävästi heikennä Sipoonkorven Natura 2000 –alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja, kun esitetyt lieventämistoimenpiteet toteutetaan.

Laaditun Natura-arvioinnin johtopäätöksistä poiketen ELY-keskus katsoo kuitenkin, että vaikutukset ovat Natura-arvioinnissa esitetyistä lieventämistoimista huolimatta merkittävästi heikentäviä Mustavuorenlehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 –alueen suojelun perusteena oleville seuraaville luonnonarvoille: kehrääjä, pyy, silikaattikalliot ja eheys linnuston kannalta tarkasteltuna.

Merkittävät vaikutukset voitaisiin ELY-keskuksen mukaan välttää, jos kaavaehdotukseen tehtäisiin seuraavat muutokset:

- Salmenkallion-Kantarnäsbergetin alueet osoitetaan luonnonsuojelualueena, joka mahdollistaa virkistyskäytön ohjaamiseksi tarvittavien liikkumiskieltojen ja –rajoitusten määräämisen luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräyksillä. Muilta osin selvitysalueen maankäyttö ratkaistaan siten, että alueet osoitetaan rakentamattomina pääosin virkistyskäytön tarpeisiin.
- Ekologista metsäyhteyttä Sipoonkorpeen levennetään ja sen säilyminen turvataan, kunnes mahdollinen korvaava metsäyhteys on kehitetty ja osoitettu toimivaksi.

ELY-keskus esittää Natura-lausunnon esittämänsä johtopäätökset myös lausunnon ja muistutuksessaan yleiskaavaehdotuksesta.

Natura-arvioinnista annetuissa lausunnoissa esitetyt näkökohdat on huomioitu kaavamääräyksissä. Selvitysalueita ei kuitenkaan ole muutettu luonnonsuojelu- ja virkistysalueeksi, koska luonnonsuojelutarpeet ovat ratkaistavissa myös yleiskaavassa esitetyllä tavalla ja koska kaavan valmistelun aikana on käynyt ilmeiseksi, että suojelualueen laajennustarpeen määrittely ja suhde mahdollisiin rakentamisalueisiin edellyttävät yleiskaavaa tarkempaa suunnittelua. Sen sijaan selvitysalueen kaavamääräystä on täydennetty, ja selvitysalueelle on lisätty ajoitusmääräys, joka velvoittaa perustamaan tarvittavat luonnonsuojelualueet muun yleiskaava-alueen rakentamisen edistyessä. Ratkaisun tarkemmat perustelut on esitetty vuorovaikutusraportissa vastineessa ELY-keskuksen muistutukseen.

Yleiskaavan käsittelyvaiheet vuodesta 2015 eteenpäin

Yleiskaavan valmistelu kevään 2015 nähtävilläolon jälkeen:

Natura-alueiden suojelu on saanut yleiskaavan valmistelussa poikkeuksellisen merkittävän roolin, ja suojelukysymysten ratkaiseminen on pitkittänyt yleiskaavan valmistelua useilla vuosilla. Kuitenkin pääosa Natura-alueiden suojeluarvoista arvioitiin turvatuiksi jo vuoden 2014 kaavaehdotuksessa.

Syksyllä 2014 Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta, Sipoon kunnanhallitus ja Vantaan kaupunginhallitus olivat puoltaneet yleiskaavaehdotuksen asettamista nähtäville. Östersundom-toimikunta päätti 9.12.2014 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville, ja se oli nähtävillä keväällä 2015.

Kaavan hyväksymisen kannalta merkittävimmäksi asiaksi nousivat kaavan vaikutukset tiettyihin Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 –alueen suojelun perusteena oleviin lintulajeihin ja luontotyyppiin. Kaavaehdotuksen Natura-arvioinnin ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan yleiskaavaehdotuksella oli luonnonsuojelulaissa tarkoitettuja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia lintulajeista kehrääjään, pyyhyn ja ruisräökkään, luontotyypeistä kasvipeitteisiin silikaattikallioihin ja ELY-keskuksen mukaan myös Natura-alueen eheyteen.

Luonnonsuojelulain säännösten mukaan viranomaisen ei saa hyväksyä suunnitelmaa, jos Natura-arviointimenettely osoittaa suunnitelman merkittävästi heikentävän niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Lainsäädännön mukaan kaavaehdotuksen hyväksyminen edellyttäisi tällöin valtioneuvoston päätöstä siitä, että kaavaehdotus on toteutettava erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottavasta syystä eikä vaihtoehtoista ratkaisua ole.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen Östersundom-toimikunta neuvotteli kaavaratkaisusta Uudenmaan liiton, Uudenmaan ELY-keskuksen ja ympäristöministeriön kanssa. Tavoitteeksi muodostui Natura-lainsäädännön kannalta hyväksyttävän ratkaisun

löytäminen niin, ettei kaavaratkaisulle tarvitse hakea poikkeamislupaa valtioneuvostolta ongelmallisiksi arvioitujen kolmen lintulajin ja yhden luontotyypin takia.

Työtä jatkettiin suunnittelemalla ja arvioimalla erilaisia vaihtoehtoisia metrolinjaus- ja maankäyttöratkaisuja ja keinoja haitallisten luontovaikutusten lieventämiseen. Samalla kaavaratkaisua kehitettiin edelleen huomioiden myös muut yleiskaavan tavoitteet kuten asuntotuotannon, elinkeinotoiminnan ja kaavan taloudellisen toteuttamiskelpoisuuden tavoitteet. Valmistelua ovat lisäksi ohjanneet kaavaehdotuksesta keväällä 2015 annetut lausunnot ja muistutukset. Uusi kaavaehdotus perustuu ns. suora metrolinjaus-vaihtoehtoon.

Muutettu kaavaehdotus

Östersundom-toimikunnalle esiteltiin 26.6.2017 kaavaehdotus, jota oli muutettu huomattavasti verrattuna keväällä 2015 nähtävillä olleeseen ehdotukseen. Suurimmat muutokset koskivat metrolinjausta, Salmenkallion aluetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä viheryhteyttä sekä maankäytön tehokkuutta.

Metrolinjaus oli suoristettu niin, ettei se kulje lähellä Natura-alueita sijaitsevan Salmenkallion alueen kautta, ja samalla Salmenkallion metroasema oli poistettu. Salmenkallio ja siihen liittyvät Talosaaren ja Ribbingön alueet merkittiin selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Helsingin ja Vantaan rajalla Länsisalmen alueella muutettiin kaupunkirakennetta siten, että Mustavuoren ja Sipoonkorven välinen viheryhteys ja Westerkullan kartanoa ympäröivät peltoalueet muodostavat yhdessä laajan viheralueen. Alue liittyy seudulliseen vihersormeen, joka ulottuu Uutelasta ja Vartiokylänlahdelta Mustavuoren kautta Sipoonkorpeen.

Rakentamista tehostettiin varsinkin metroasemien ja pääkatujen varsilla, ja kerrostalovaltaisen rakentamisen osuus on kasvanut. Arvio rakentamisen kokonaismäärästä on säilynyt kuitenkin suurin piirtein ennallaan, mm. koska Salmenkalliosta on poistettu rakentamisalueet.

Maa-ainesten käsittelyalueen kolmesta sijaintivaihtoehdosta kaavaehdotukseen valittiin Hältingbergetin alue, joka sijaitsee Porvoonväylän pohjoispuolella Landbon liittymän tuntumassa. Valinta perustuu ympäristövaikutusten arviointiin (YVA) ja teknistaloudelliseen vertailuun.

Muutettu yleiskaavaehdotus on keväällä 2015 nähtävillä olleeseen ehdotukseen verrattuna taloudellisesti toteuttamiskelpoisempi. Syitä kaavataloudellisen yhtälön paranemiseen ovat maankäytön tehostuminen ja kerrosalan sijoittuminen aiempaa suuremmassa määrin kuntien omistamille maille.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset olivat olennaisia, joten ehdotus tuli asettaa uudelleen nähtäville.

Kuntien ja ELY-keskuksen lausunnot muutetusta kaavaehdotuksesta

Östersundom-toimikunta päätti 26.6.2017 pyytää Helsingin ja Vantaan kaupunkien, Sipoon kunnan sekä Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnot Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetusta kaavaehdotuksesta (26.6.2017). Lausunnot päätettiin pyytää ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista, jotta kaavaehdotuksen hyväksymisen edellytykset voitaisiin varmistaa ennen kuin kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

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

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

Lausuntojen perusteella kaavaehdotukseen tehtiin mm. seuraavia muutoksia ja täydennyksiä:

- Westerkullan kartanon peltoalueet osoitettiin merkinnällä MA – maisemallisesti arvokas peltoalue.
- Westerkullan kartanon peltoalueisiin liittyvä alue osoitettiin merkinnällä viheralue.
- Länsisalmen rakentamisalueelle osoitettua katua siirrettiin.
- Kaavamääräyksiä täsmennettiin mm. ekologisen yhteyden kehitettävän osan, vaiheistetun rakentamisalueen sekä vähittäiskaupan osalta.
- Kaavaselistusta täydennettiin mm. selvitysalueen, ekologisen yhteyden kehitettävän osan, vaiheistetun rakentamisalueen sekä maa-ainesten käsittelyalueen osalta.
- Kaavaselistuksen liitteenä olevaa virkistysverkkosuunnitelmaa päivitettiin.
- Vaikutusten arviointiraporttia täydennettiin mm. selvitysalueen, ekologisen yhteyden kehitettävän osan, vaiheistetun rakentamisalueen sekä maa-ainesten käsittelyalueen osalta.

Lisäksi kaavaehdotukseen tehtiin mm. seuraavia muutoksia:

- Purontien virkistysyhteystarve linjattiin keskeisemmin.
- Länsisalmen ja Östersundomin rakentamisalueiden välisen virkistysalueen rajoja siirrettiin.
- Metron toteuttamispäätökseen sidottua yleiskaavan toteuttamisen ajoitusmääräystä muutettiin maakuntakaavaehdotukseen perustuen siten, ettei se koske Vantaan Länsimäkeä.

Kaavaehdotuksen asettaminen uudelleen nähtäville

Muokattu kaavaehdotus esiteltiin Östersundom-toimikunnalle 15.12.2017, ja toimikunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Muutettu yleiskaavaehdotus oli nähtävillä 11.1.-9.2.2018.

Kaavaehdotuksesta saatiin nähtävilläoloaikana 75 muistutusta, joihin sisältyi Uudenmaan ELY-keskuksen muistutus. Uudenmaan ELY-keskus esitti kaavaan muutoksia koskien selvitysalueetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä ekologista yhtyettä sekä Porvoonväylälle merkittyä uutta liittymää. ELY-keskus esitti myös tarkistuksia ja täydennyksiä kaava-aineistoon koskien erityisesti suojeltavaa lajia lahkaviosammal.

Muissa muistutuksissa esille nostettuja aihepiirejä olivat mm. liikenneasiat, luontoarvot ja luonnonsuojelu, kulttuurimaisema ja selvitysten ja vaikutusten arvioinnin riittävyys. Kaavamerkinnöistä kritiikkiä saivat erityisesti selvitysalue, vaiheistettu rakentamisalue sekä alue, jonka ominaispiirteet säilytetään. Esille tuotiin myös maanomistajien vaikea tilanne ja pitkän rakennuskiellon vaikutukset. Selvästi eniten kritiikkiä herätti Landbon nykyisen asuntoalueen läheisyyteen sijoitettu maa-ainesten käsittelyalue. Asiasta muistuttivat Östersundom-seura ry sekä lukuisat yksityishenkilöt saman sisältöisillä muistutuksillaan.

Kaavaehdotuksesta saatiin 16 lausuntoa. Uudenmaan maakuntahallitus katsoi, että kaavaehdotus sopeutuu maakuntakaavan kokonaisuuteen ja ottaa asianmukaisesti huomioon maakuntakaavan sisältövaatimukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Metsähallitus esitti muutoksia Sipoonkorpea, selvitysalueetta ja ekologisia yhteyksiä koskeviin kaavaratkaisuihin. Museovirasto kiinnitti huomiota mm. muinaismuistolain aiheuttamaan tutkimusveloitteeseen ja Porvoon museo kulttuuriympäristöjen arvottamiseen sekä Majvikin ja Granön kaavamerkintöihin ja -määräyksiin.

Porvoon kaupunki nosti esille pääkaupunkiseudun idän suunnan joukkoliikennetkaisuut. HSL katsoi mm., että muutettu yleiskaavaehdotus antaa edellistä ehdotusta paremmat mahdollisuudet raideliikenteeseen tukeutuvan maankäytön muodostumiseen, koska asemia on vähemmän, metron linjaus on suoristettu ja maankäyttöä tiivistetty asemien ympäristössä. HSY kiinnitti huomiota mm. vesihuollon alue- ja tunnelivarauksiin. Etelä-Suomen Energia Oy ja Fingrid Oyj esittivät muutoksia voimalinja- ja maakaapelimerkintöihin.

Helsingin seudun kauppakamari piti tärkeänä, että idän suunnan merkittävä rakentamispotentiaali saadaan viimein käyttöön. Kauppakamari kommentoi mm. kaupan ohjausta ja liikennettä koskevia asioita.

Seuraavat tahot eivät antaneet lausuntoa: Etelä-Suomen aluehallintovirasto (AVI), Liikennevirasto, Liikenne- ja viestintäministeriö, Liikenteen turvallisuusvirasto (Trafi), Ympäristöministeriö, Espoon, Hyvinkään, Järvenpään, Kauniaisten ja Keravan kaupungit, Kirkkonummen, Mäntsälän, Nurmijärven, Pornaisten, Tuusulan sekä Vihdin kunnat, Helsingin ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitokset, Tuusulan seudun vesilaitos, Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin Satama Oy sekä Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy.

Vuorovaikutusraportissa (muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset, 19.6.2018) on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin asioihin. Esitetyt näkökohdat on otettu huomioon tarkoituksenmukaisilta osin ottaen huomioon kaavan tavoitteet.

Viranomaisneuvottelu

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 19.4.2018. Neuvotteluun osallistuivat Östersundom-toimikunnan, ELY-keskuksen, Ympäristöministeriön, Liikenneviraston, Metsähallituksen ja Uudenmaan liiton edustajat sekä Helsingin ja Vantaan kaupunkien asiantuntijoita. Neuvottelussa käytiin läpi ELY-keskuksen muistutuksessa esille nostetut muutostarpeet. Neuvotteluratkaisuun päästiin kaikissa asiakohdissa lukuun ottamatta yleiskaavaan merkittyä selvitysalueita. ELY-keskus katsoo, että Natura-alueen suojelun perusteena olevien luontoarvojen suojelemiseksi luonnonsuojelualuetta on laajennettava nimenomaan yleiskaavassa, eikä asiaa voi jättää ratkaistavaksi tarkemmassa suunnittelussa. Luonnonsuojelualuetta ei yleiskaavaehdotuksessa ole kuitenkaan laajennettu, koska luonnonsuojelutarpeet ovat ratkaistavissa myös yleiskaavassa esitetyllä tavalla ja koska kaavan valmistelun aikana on käynyt ilmeiseksi, että suojelualueen laajennustarpeen määrittely ja suhde mahdollisiin rakentamisalueisiin edellyttää yleiskaavaa tarkempaa suunnittelua.

Nähtävilläolon jälkeen yleiskaavaan tehdyt muutokset

Muutetun kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen on valmisteltu tarkistettu kaavaehdotus. Kaavakarttaan, -merkintöihin ja määräyksiin on tehty muistutuksien ja lausuntojen perusteella seuraavat muutokset:

- Porvoonväylän uusi eritasoliittymä on muutettu varaukseksi eritasoliittymälle, ja liittymävarauksen kohdalle on lisätty silta. Liittymävaraukselle on annettu määräys: "Eritasoliittymän toteuttaminen edellyttää, että liittymä täyttää Euroopan laajuiselle TEN-T -ydinverkolle asetetut palvelutasotavoitteet."
- Selvitysalueen rajausta on muutettu siten, ettei se sisällä yksityisten maita. Selvitysalueen merkinnän selitys on täsmennetty: "Selvitysalue, jolla on erityisiä luontoarvoja", ja sen määräystä on muutettu. Lisäksi selvitysalueelle on annettu ajoitusmääräys:

”Selvitysalueelle on laadittava tarkempi suunnitelma ja perustettava tarvittavat luonnonsuojelualueet ennen kuin asukasmäärä kilometrin etäisyydellä selvitysalueesta ylittää 10 000 asukasta.”

- Länsisalmen vaiheistettu rakentamisalue -merkintä on poistettu ja korvattu ajoitusmääräyksellä: ”Länsisalmen asuntoalueen tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee varmistaa metsälajiston liikkumisen kannalta toimivan ekologisen yhteyden säilyminen Sipoonkorven kansallispuiston ja Natura 2000 –verkostoon kuuluvan alueen Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet välillä. Yhteyttä ei saa heikentää ennen kuin Länsisalmen alueen länsipuolinen uusi ekologinen yhteys on käytettävissä.”
- Jätevedenpuhdistamon tulotunnelit (2 kpl) ja purkutunneli on lisätty kaavakarttaan
- Länsimäen ja Vaaralan alueelle on lisätty maanalainen 400 kV maakaapeli Länsisalmi-Viikinmäki
- Ulkoilualueelle sijoittuneet asuinrakennusten alueet Puroniityn pohjoisosassa on muutettu ”alueeksi, jonka ominaispiirteet säilytetään”
- Långörenissa ja Skutholmenin länsirannalla on tarkistettu luonnonsuojelualueen rajausta Metsähallituksen hallinnoiman maan mukaiseksi
- Majvikissa on laajennettu vähäisesti kerrostalovaltaista aluetta tarkempaan suunnitteluun perustuen
- Granötä koskevan merkintään on lisätty: ”Alueelle voidaan vähäisessä määrin sijoittaa pysyvää asutusta olevaan kylärakenteeseen ja vesiliikenteeseen tukeutuen”
- Venesatama-alueelle (Karhusaaressa) on annettu määräys: ”Alueelle voidaan sijoittaa sellaista veneilyä ja saariston asutusta ja virkistyskäyttöä palvelevaa toimintaa, joka voi sijaita asutuksen läheisyydessä”
- Yleisiin määräyksiin on lisätty: Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava: ...erityisesti suojeltavat lajit ja selostuksen liitekartta ”Arvokkaat luontokohteet”
- Arvokkaat luontokohteet -liitekarttaan on lisätty lahokaviosammalhavainnot
- Selostusta, vaikutusten arviointiraporttia, luontovaikutusten arviointiraporttia ja teknistaloudellista selvitystä on päivitetty ja täydennetty.

Lisäksi on tehty seuraavat muutokset:

- Länsisalmessa on laajennettu vähäisesti aluetta, jonka ominaispiirteet säilytetään
- Kaavakartalle on lisätty informatiivisena päällekkäismerkintänä Sipoonkorven kansallispuiston alue
- Kaavakartalle on lisätty kaavaselostuksessa käytettyjä ja kaavan kannalta keskeisiä paikannimiä.

Kaavakarttaan ja -määräyksiin on lisäksi tehty teknisiä ja luettavuutta parantavia muutoksia, jotka eivät vaikuta kaavan sisältöön.

Vuorovaikutus kaavan valmistelun aikana

Eri suunnitteluvaiheissa käyty vuorovaikutus ja saadut mielipiteet,

kannanotot, muistutukset ja lausunnot on koottu erillisiin raportteihin suunnitteluvaiheittain.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet on koottu 9.2.2012 päivättyyn raporttiin "Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet". Östersundom-toimikunta on hyväksynyt vastineet keväällä 2012.

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

Keväällä 2015 nähtävillä olleesta yleiskaavaehdotuksesta (9.12.2014) saadut muistutukset, lausunnot ja nähtävilläoloajan jälkeen saapuneet kirjeet sekä vastineet näihin on koottu 15.12.2017 päivättyyn vuorovaikutusraporttiin "Yleiskaavaehdotusta (9.12.2014) koskevat lausunnot ja muistutukset".

Muutetusta kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja muistutukset sekä vastineet näihin on koottu 19.6.2018 päivättyyn vuorovaikutusraporttiin "Muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset".

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta kaavaselostuksesta. Esityslistan liitteenä olevan aineiston lisäksi yleiskaava-aineistoon kuuluvat seuraavat raportit:

- Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, Suora metro, Strafica Oy, 31.3.2017
- Teknistoloudellinen selvitys, 19.6.2018
- Taloudellisten vaikutusten arviointi, Ramboll Finland Oy 8.5.2017
- Kaupan palveluverkon suunnittelu ja vaikutusten arviointi suoran metron vaihtoehdossa, WSP Finland Oy, 30.3.2017
- Ekologisen verkoston tarkastelu, 26.6.2017
- Suora metro -kaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi, Sito Oy & Enviro Oy, 31.3.2017, täydennetty 19.6.2018
- Arvio Östersundomin yhteisen yleiskaavan Suora metro -vaihtoehdon vaikutuksista Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueeseen (FI0100065) sekä Sipoonkorven Natura-alueeseen (FI0100066), Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 5.4.2017
- Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto Östersundomin yhteisen yleiskaavan Natura-arvioinnista, 27.10.2017

Raportit ovat luettavissa verkossa osoitteessa yhteinenostersundom.fi/yleiskaava/tarkistettu-ehdotus/.

Jatkotoimenpiteet

Yleiskaavan hyväksymisestä päättää kuntien yhteinen Östersundom-toimikunta. Hyväksymisen edellytyksenä toimikunnassa on, että Helsingin, Vantaan ja Sipoon kunnanvaltuustot ovat päättäneet saman sisältöisillä päätöksillään puoltaa kaavaehdotuksen hyväksymistä. Menettely on kirjattu kuntien sopimukseen yhteisen yleiskaavan laatimisesta. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Liitteet / Bilagor

Liite 1/82. § MAAJAOS: Tarkistettu kaavaehdotus, päivätty 9.12.2014, muutettu 15.12.2017 ja 19.6.2018
Liite 2/82. § MAAJAOS: Kaavaselostus, 19.6.2018
Bilaga 3/82. § MAAJAOS: Planbeskrivning, 19.6.2018
Liite 4/82. § MAAJAOS: Vaikutusten arviointi, 19.6.2018
Liite 5/82. § MAAJAOS: Vuorovaikutusraportti, muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset, 19.6.2018
Liite 6/82. § MAAJAOS: Havainnekuva, 26.6.2017
Liite 7/82. § MAAJAOS: Östersundom-toimikunnan pöytäkirja 19.6.2018

Vt kehitysjohtajan ehdotus

Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että se puoltaa 9.12.2014 päivätyn ja 15.12.2017 sekä 19.6.2018 muutetun 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.

Lauri Kajander ehdotti, että Östersundomin yhteisen yleiskaavan ehdotus palautetaan valmisteluun ja alla luetellut ongelmakohdat korjataan. Yleiskaavaehdotus sisältää edelleen puutteita, joiden seurauksena ehdotus on ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain vaatimusten sekä voimassa olevien maakuntakaavojen ja oikeuskäsittelyssä olevan Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan kanssa.

Mikäli näitä puutteita ei nyt korjata, on vaarana että kaavan valmistuminen edelleen tarpeettomasti viivästyy valitusten seurauksena. Muutettua ehdotusta on tarpeen parantaa mm. seuraavien ongelmien osalta:

1. Selvitysalueeksi jätetty, kaavan kannalta keskeinen Salmenkallio-Talosaaren alue tulee kaavoittaa eli korvata selvitysalue varsinaisilla kaavamerkinnoilla. Tästä asiasta Uudenmaan ELY-keskus on jo valittanut Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavapäätöksen osalta Helsingin hallinto-oikeuteen.

2. Mustavuori-Kasabergetin ja Sipoonkorven välinen Länsisalmen metsäselänne tulee kaavoittaa säilyväksi virkistysalueeksi Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan virkistysaluevarauksen mukaisesti. Korvaavaa metsäistä ekologista yhteyttä ei ole mahdollista kehittää kaavan kannalta järkevässä ajassa. Nykyinen kaavaehdotus on tältä osin sekä maakuntakaavan että valtakunnannallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen.
3. Sipoon Granö tulee kaavoittaa kokonaan uudestaan siten, että saaren arvokkaat metsäluontoalueet kaavoitetaan joko suojelualuevarauksiksi tai vähintään luonnontilaisina säilytettäväksi virkistysalueiksi.
4. Kaavassa esitettyjen metsäisten viheralueiden ja ekologisten yhteyksien kaavamääräyksiä tulee muuttaa siten, että nykyehdotuksen tapaan ei mahdollisteta alueiden muuttamista urheilukentiksi, viljelypalstoiksi tai rakennetuiksi puistoiksi.
5. Sipoonkorven metsämantereen eteläosaan esitettyä massiivista metsärakentamista tulee olennaisesti vähentää (etenkin Norrbergetin alue sekä Landbosta koilliseen esitetyn rakentamisen pohjoisosa).
6. Majvikin länsiosassa kaava osoittaa rakentamista valtakunnallisesti arvokkaan metsälehmusesiintymän päälle.

Lauri Kajanderin ehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös

Maankäyttöjaosto hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

KH

Kunnanhallitus 25.9.2018

Liitteet / Bilagor

Liite 1 / 227. § KH: Tarkistettu kaavaehdotus, päivätty 9.12.2014, muutettu 15.12.2017 ja 19.6.2018

Liite 2 / 227. § KH: Kaavaselostus, 19.6.2018

Bilaga 3 / 227. § KH: Planbeskrivning, 19.6.2018

Liite 4 / 227. § KH: Vaikutusten arviointi, 19.6.2018

Liite 5 / 227. § KH: Vuorovaikutusraportti, muutettua

yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset, 19.6.2018

Liite 6 / 227. § KH: Havainnekuva, 26.6.2017

Liite 7 / 227. § KH: Östersundom-toimikunnan pöytäkirja 19.6.2018

Liite 8 / 227. § KH: Marketta Mattilan eriävä mielipide

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto puoltaa 9.12.2014 päivätyn ja 15.12.2017 sekä 19.6.2018 muutetun 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.

Marketta Mattila ehdotti, että yhteisen yleiskaavan ehdotus palautetaan uuteen valmisteluun, ja alla luetellut ongelmat kohdat korjataan.

Yleiskaavaehdotus sisältää edelleen puutteita, joiden seurauksena ehdotus on ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain vaatimusten sekä voimassa olevien maakuntakaavojen ja oikeuskäsittelyssä olevan Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan kanssa.

Mikäli näitä puutteita ei nyt korjata, on vaarana että kaavan valmistuminen edelleen tarpeettomasti viivästyy valitusten seurauksena. Muutettua ehdotusta on tarpeen parantaa mm. seuraavien ongelmien osalta:

1. Selvitysalueeksi jätetty, kaavan kannalta keskeinen Salmenkallio-Talosaaren alue tulee kaavoittaa eli korvata selvitysalue varsinaisilla kaavamerkinnoilla. Tästä asiasta Uudenmaan ELY-keskus on jo valittanut Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavapäätöksen osalta Helsingin hallinto-oikeuteen.
2. Mustavuori-Kasabergetin ja Sipoonkorven välinen Länsisalmen metsäselänne tulee kaavoittaa säilyväksi virkistysalueeksi Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan virkistysaluevarauksen mukaisesti. Korvaavaa metsäistä ekologista yhteyttä ei ole mahdollista kehittää kaavan kannalta järkevässä ajassa. Nykyinen kaavaehdotus on tältä osin sekä maakuntakaavan että valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen.
3. Sipoon Granö tulee kaavoittaa kokonaan uudestaan siten, että saaren arvokkaat metsäluontoalueet kaavoitetaan joko suojelualuevarauksiksi tai vähintään luonnontilaisina säilytettäviksi virkistysalueiksi.
4. Kaavassa esitettyjen metsäisten viheralueiden ja ekologisten yhteyksien kaavamääräyksiä tulee muuttaa siten, että nykyehdotuksen tapaan ei mahdollisteta alueiden muuttamista urheilukentiksi, viljelypalstoiksi tai rakennetuiksi puistoiksi.
5. Sipoonkorven metsämantereen eteläosaan esitettyä massiivista metsärakentamista tulee olennaisesti vähentää (etenkin Norrbergetin alue sekä Landbosta koilliseen esitetyn rakentamisen pohjoisosa).
6. Majvikin länsiosassa kaava osoittaa rakentamista valtakunnallisesti arvokkaan metsälehmusesiintymän päälle.

Marketta Mattilan ehdotusta ei kannatettu.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Marketta Mattila ilmoitti eriävän mielipiteensä.

Liitteet

Liite 1 / 75.§ KV: Tarkistettu kaavaehdotus, päivätty 9.12.2014, muutettu 15.12.2017 ja 19.6.2018

Liite 2 / 75.§KV: Kaavaselostus, 19.6.2018

Liite 3 / 75.§ KV: Vaikutusten arviointi, 19.6.2018

Liite 4 / 75.§ KV: Vuorovaikutusraportti, muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset, 19.6.2018

Liite 5 / 75.§ KV: Havainnekuva, 26.6.2017

Liite 6 / 75.§ KV: Östersundom-toimikunnan pöytäkirja 19.6.2018

Liite 7 / 75.§ KV: Marketta Mattilan eriävä mielipide

Liite 8 / 75.§ KV: Äänestystulos

Ehdotus

Valtuusto päättää puoltaa 9.12.2014 päivätyn ja 15.12.2017 sekä 19.6.2018 muutetun Östersundomin yhteisen yleiskaavan kaavaehdotuksen 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.

Vihreä valtuustoryhmä ehdotti, että valtuusto esittää Östersundomin yhteisen yleiskaavaehdotuksen palauttamista valmisteluun.

Perustelut:

Yleiskaavaehdotus sisältää edelleen puutteita, joiden seurauksena ehdotus on ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain vaatimusten sekä voimassaolevien maakuntakaavojen ja oikeuskäsittelyssä olevan Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan kanssa.

Mikäli näitä puutteita ei nyt korjata, on vaarana että kaavan valmistuminen edelleen tarpeettomasti viivästyy valitusten seurauksena.

Muutettua ehdotusta on tarpeen parantaa mm. seuraavien ongelmien osalta:

1. Selvitysalueeksi jätetty, kaavan kannalta keskeinen Salmenkallio-Talosaaren alue tulee kaavoittaa eli korvata selvitysalue varsinaisilla kaavamerkinnoilla. Tästä asiasta Uudenmaan ELY-keskus on jo valittanut Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavapäätöksen osalta Helsingin hallinto-oikeuteen.
2. Mustavuori-Kasabergetin ja Sipoonkorven välinen Länsisalmen metsäselänne tulee kaavoittaa säilyväksi virkistysalueeksi Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan virkistysaluevarauksen mukaisesti. Korvaavaa metsäistä ekologista yhteyttä ei ole mahdollista kehittää kaavan kannalta järkevässä ajassa. Nykyinen kaavaehdotus on tältä osin sekä maakuntakaavan että valtakunnannollisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen.
3. Sipoon Granö tulee kaavoittaa kokonaan uudestaan siten, että saaren arvokkaat metsäluontoalueet kaavoitetaan joko

suojelualuevarauksiksi tai vähintään luonnontilaisina säilytettäväksi virkistysalueiksi.

4. Kaavassa esitettyjen metsäisten viheralueiden ja ekologisten yhteyksien kaavamääräyksiä tulee muuttaa siten, että nykyehdotuksen tapaan ei mahdollisteta alueiden muuttamista urheilukentiksi, viljelypalstoiksi tai rakennetuiksi puistoiksi.

5. Sipoonkorven metsämantereen eteläosaan esitettyä massiivista metsärakentamista tulee olennaisesti vähentää (etenkin Norrbergetin alue sekä Landbosta koilliseen esitetyn rakentamisen pohjoisosa).

6. Majvikin länsiosassa kaava osoittaa rakentamista valtakunnallisesti arvokkaan metsälehmusesiintymän päälle.

Kunnanhallituksen puheenjohtaja Kaj Lindqvist ehdotti, että palautusehdotusta ei hyväksytä.

Timo Rope kannatti Vihreän valtuustoryhmän ehdotusta.

Monika Hämäläinen kannatti Vihreän valtuustoryhmän ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu ehdotus asian palauttamisesta valmisteluun, minkä vuoksi oli äänestettävä. Hän ehdotti seuraavaa äänestysmenettelyä: asian käsittelyn jatkamista kannattavat äänestävät ”jaa” ja asian palauttamista kannattavat äänestävät ”ei”. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Asian käsittelyn jatkaminen, 33 ääntä, asian palauttaminen, 10 ääntä. Liite 8/75.§ KV.

Puheenjohtaja totesi, että valtuusto oli äänin 33–10 päättänyt jatkaa asian käsittelyä.

Päätös

Valtuusto päätti puoltaa 9.12.2014 päivätyn ja 15.12.2017 sekä 19.6.2018 muutetun 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.

Vihreä valtuustoryhmä jätti eriävän mielipiteen.
