

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

11.12.2018

KOKOUSKUTSU

Kokousaika tiistai 11.12.2018 klo 11:30

Paikka Helsingin kaupunki
Östersundomin suunnitteluyksikkö
Kansakoulukatu 1, 4. krs, neuvotteluhuone 402

Östersundom-toimikunnan puheenjohtaja

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

11.12.2018

JÄSENET	VARAJÄSENET
PUHEENJOHTAJA Aho, Mikko Helsinki kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtaja	Manninen, Rikhard Helsinki yleiskaavapäällikkö
VARAPUHEENJOHTAJA Laine, Tarja Vantaa kaupunkisuunnittelujohtaja	Siivola, Mari Vantaa yleiskaavapäällikkö
Mikael Grannas Sipoo Kunnanjohtaja, vt. kehitysjohtaja	Jama, Kaisa Sipoo yleiskaavapäällikkö
ESITTELIJÄ Laine, Ilkka Helsinki Östersundomin suunnitteluyksikön päällikkö puhelin 310 37055 ilkka.laine(a)hel.fi	
PYSYVÄT ASIAANTUNTIJAT Manninen, Rikhard Helsinki yleiskaavapäällikkö Siivola, Mari Vantaa yleiskaavapäällikkö Jama, Kaisa Sipoo yleiskaavapäällikkö	
PÖYTÄKIRJANPITÄJÄ Lakimies Kristina Montell, puhelin 09 310 36421, kristina.montell@hel.fi	
S-POSTIOSOITTEET helsinki.kirjaamo(a)hel.fi kirjaamo(a)sipoo.fi kirjaamo(a)vantaa.fi	
POSTIOSOITTEET Helsingin kaupungin kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Sipoon kunta, Kehitys- ja kaavoituskeskus, PL 7, 04131 SIPOO Vantaan kaupunki, maankäyttö ja ympäristö, Kielotie 28, 01300 VANTAA	
KÄYNTIOSOITTEET Helsingin kaupungin kirjaamo, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, Helsinki 17 Sipoon kunta, Iso Kylätie 18, Sipoo Vantaan kaupunki, Kielotie 28, 01300 Vantaa	

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

11.12.2018

Asia	Sivu
1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
2 Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
3 Ilmoitusasiat	4
4 Östersundomin yhteisen yleiskaavan hyväksyminen	5

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

11.12.2018

1 §

KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Päätösehdotus Östersundom-toimikunta päättää todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

2 §

PÖYTÄKIRJANTARKASTAJIEN VALINTA

Päätösehdotus Östersundom-toimikunta päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi Mari Siivolan ja Kaisa Jaman.

3 §

ILMOITUSASIAT

Päätösehdotus Östersundom-toimikunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

11.12.2018

4 §

ÖSTERSUNDOMIN YHTEISEN YLEISKAAVAN HYVÄKSYMINEEN

Päätösehdotus Östersundom-toimikunta hyväksyy 9.12.2014 päivätyn ja 15.12.2017 sekä 19.6.2018 muutetun Östersundomin yhteisen yleiskaavan piirustuksen numero 12320 (Helsinki), G19 (Sipoo) ja YK0035 (Vantaa) mukaisena ja yleiskaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Samalla toimikunta päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijän perustelut

Kaupungin- ja kunnanvaltuustojen päätökset

Yhteisen yleiskaavan laatimista koskevan kuntien sopimuksen mukaan 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.

Vantaan kaupunginvaltuusto päätti 24.9.2018 puoltaa Östersundomin yhteisen yleiskaavan hyväksymistä. Päätöksessä Vantaa toteaa lisäksi, että alueen liikenneverkoston ja kunnallistekniikan toteuttamisen periaatteista ei ole kaavan yhteydessä sovittu, joten Vantaa ei ole niiden osalta sitoutunut tällä päätöksellä toteutukseen tai toteutuksen korvaamiseen.

Sipoon kunnanvaltuusto päätti 8.10.2018 puoltaa yleiskaavan hyväksymistä.

Helsingin kaupunginvaltuusto päätti 24.10.2018 puoltaa yleiskaavan hyväksymistä.

Valtuustojen pöytäkirjanotteet ovat esityslistan liitteenä.

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

11.12.2018

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 kehitty 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

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

11.12.2018

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. Tärkein etelä-pohjoissuuntainen yhteys liittyy laajaan viheraluekokonaisuuteen, joka ulottuu Uutelasta ja Vartiokylänlahdelta Mustavuoren ja Länsisalmen kautta Sipoonkorpeen muodostaen yhden Helsingin seudun vihersormista.

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 kehittymiseen idän suunnalla myös yleiskaava-alueita laajemmin.

Östersundom on ainutlaatuinen mahdollisuus rakentaa jopa 100 000 asukkaan kaupunginosa tämän päivän ja huomisenkin osaamisella ja teknisillä ratkaisulla ja luoda kansainvälisesti kiinnostava näyteikkuna suomalaiselle kaupunkirakentamiselle. Tämä mahdollisuus on syytä käyttää kunnianhimoisesti ja kestäviä ratkaisuja tavoitellen. Rakentaminen kestää vuosikymmeniä ja mahdollistaa kokeilun, tutkimuksen ja tuotekehityksen. Östersundomista voidaan tehdä edelläkävijä ja kokeilualusta kaupunkirakentamisen ratkaisuille ja tekniselle tuotekehitykselle. Samalla mahdollistetaan uusien innovaatioiden synty ja uusi liiketoiminta. Alan innovatiiviset toimijat tulee houkutellessa mukaan yhteistyöhön rakentamaan kestävästä kaupunkia, joka ei kuormita ympäristöä.

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.

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

11.12.2018

Valtaosa nykyisistä n. 6 400:sta asukkaasta asuu Vantaan Länsimäen kerrostaloalueella. Helsingin alueella asuu n. 2000 asukasta. Korsnä-sissä, Landbossa ja Karhusaarella 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). Hyväksymispäätöksestä on valitettu. Uudenmaan ELY-keskus esittää valituksessaan (4.7.2018) maakuntakaavasta kumottavaksi Uuden Porvoontien eteläpuolella sijaitsevat valkoiset alueet. Kyseiset alueet vastaavat yleiskaavan selvitysalueita. Uudenmaan maakuntahallitus päätti 17.9.2018 määrätä Östersundomin alueen maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Helsingin hallinto-oikeus on kuitenkin päätöksellään 19.10.2018 kieltänyt maakuntavaltuuston päätöksen 12.6.2018 täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksen seurauksena yleiskaava-alueella on voimassa useita vanhoja maakuntakaavoja, ja yleiskaava poikkeaa niiden osoittamasta ratkaisusta.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yhteinen yleiskaava voidaan perustellusta syystä laatia maakuntakaavasta poiketen. Tällöin on huolehdittava siitä, että yhteinen yleiskaava sopeutuu maakuntakaavan kokonaisuuteen, ja otettava soveltuvin osin huomioon maakuntakaavan sisältövaatimukset.

Voimassa olevasta maakuntakaavasta poikkeaminen on perusteltua, koska sen osoittama ratkaisu on vanhentunut eikä vastaa maakuntakaavoituksen nykyisiä tavoitteita.

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

11.12.2018

Östersundomin yleiskaavaa laadittaessa ohjeena ovat olleet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä samaan aikaan valmisteltu Östersundomin alueen maakuntakaava, jonka maakuntavaltuusto hyväksyi 12.6.2018. Yleiskaava sopeutuu myös valmisteilla olevan Uusimaakaavan 2050 luonnoksessa esitettyyn kokonaisuuteen. Näin ollen Östersundomin yleiskaava toteuttaa maakuntakaavoituksen tavoitteita ja sopeutuu maakuntakaavan kokonaisuuteen.

Yleiskaavan selostusta on täydennetty maakuntakaavan osalta hallinto-oikeuden kiellettyä Östersundomin maakuntakaavan hyväksymispäätöksen täytäntöönpanon.

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

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

Yleiskaavaratkaisulla on suorien kuntataloudellisten vaikutusten lisäksi merkittäviä laajempia alue- ja yhteiskuntataloudellisia vaikutuksia Helsingille ja Helsingin seudulle. Östersundomin aikaansaamien aluetaloudellisten vaikutusten on arvioitu olevan pääosin uutta taloudellista toimintaa.

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. Edellytysinves-

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

11.12.2018

tointeja ovat esirakentaminen, johtosiirrot, kadut, sillat, liittymät, puistot, varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tilat sekä teknisen huollon tukikohdat.

Edellytysinvestointien lisäksi on arvioitu kaava-alueella syntyviä muita kustannuksia, jotka riippuvat rakentamislaajuudesta 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 40 vuoden tarkastelujakson aikana kertyvillä tuloilla (maan myynti- ja vuokratulojen kumulatiivinen nimellisarvo) voidaan kattaa alueen rakentamisen edellytysinvestoinnit ja osa erillisinvestoinneista. Loppuosa erillisinvestoinneista tulee rahoittaa muilla keinoilla, kuten liikennejärjestelmähankkeiden valtionosuuksilla ja virkistyspalveluiden, kuten venesatamien ja liikuntahallien, yksityisellä rahoituksella.

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, netto nykyarvomenetelmällä laskettaessa, 100 000 asukkaan skenaario on 80 000 asukkaan skenaariota kannattavampi vaihtoehto. 100 000 asukkaan skenaariossa alueen rakentamisen takaisinmaksuaika on noin 40 vuotta metroinvestoinnin kanssa.

Yleiskaava-alueen odotettavissa oleva työpaikkojen vähimmäismäärä on 15 000, joka vastaa Helsingin itäisen suurpiirin työpaikkamäärää (20 työpaikkaa/100 asukasta). Östersundomissa tavoitteena on Itä-Helsinkiä korkeampi työpaikkaomavaraisuus. Kaavan mahdollistama laskennallinen työpaikkamäärä on 25 000 - 38 000 työpaikkaa, joka on saavutettavissa kuntien aktiivisilla toimenpiteillä.

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

11.12.2018

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.

Sipoonkorpi

Sipoonkorven Natura-alueeseen kohdistuvat vaikutukset vedetään arvioinnissa yhteen seuraavasti: ”Kaavan toteutuminen, muut Natura-alueen lähialueen kaavat sekä yleensä alueen palveluverkoston kehittäminen lisäävät Natura-alueen kävijämäärää merkittävästi. Tämän seurauksena maaston kulumisen ja eläimistöön kohdistuvat häiriöt lisääntyvät. Tutkimuksien mukaan maaston kulumisen keskittyy pääasiassa olemassa olevaan polkuverkostoon ja taukopaikoille, mutta myös jossain määrin niiden ulkopuolelle. Ulkoilijoiden aiheuttamia haittoja ei voida täysin poistaa, mutta haittoja voidaan lieventää ja ohjata liikkumista herkimmiltä alueilta muualle. Eryityisesti silikaattikallioiden edustavuuden ja luonnontilan heikkeneminen on mahdollista.

Vaikutukset ovat useimmille suojeltaville luontotyypeille kielteisiä, mutta kokonaisuutena tarkasteltuna todennäköisesti melko pienialaisia. Natura-alueen ekologinen rakenne ja toiminta eivät muutu merkittävästi ja alueen eheyteen vaikutukset jäävät korkeintaan kohtalaisen kielteiseksi. Yleiskaavaehdotuksella ei arvioida olevan merkittäviä heikentäviä vaikutuksia.”

Mainittakoon, että Natura-tietolomakkeen mukaan Sipoonkorven Natura-alueen linnustoon kuuluvat mm. lintudirektiivin liitteen I lajit kehrääjä ja pyy. Linnut eivät kuitenkaan ole Sipoonkorven Natura-alueen suojeluperustana, joten niiden osalta ei vaikutuksia arvioida Natura-arviossa.

Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet

Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet –Natura-alueen osalta arvioinnissa todetaan mm. seuraavaa:

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

11.12.2018

”Kaavan toteutumisesta aiheutuu Natura-alueen linnustoon vain välillisiä, Natura-alueen ulkopuolella tapahtuvista muutoksia aiheutuvia vaikutuksia. Arvioinnissa tarkastelluista 33 lintulajista puolet on sellaisia, joihin kaavan toteutuminen ei käytettävissä olevien tietojen perusteella vaikuta. Muihin lajeihin kohdistuu haitallisia vaikutuksia, mutta merkittäviä haittoja ei arvioida kohdistuvan yhteenkään Natura-alueen suojeluperusteena esitettyyn lintulajiin. Joidenkin lajien kohdalla tämä kuitenkin edellyttää tiukkaa kulunohjausta, luonnonhoitosuunnitelmia ja huolellista linnuston huomioon ottamista myös osayleiskaavoja tai asema-kaavoja laadittaessa.

Merkittävää haittaa vähäisempiä vaikutuksia kohdistuu mm. pyyhyn, ruisrääkkään, kehrääjän ja Natura-alueella harvoin pesivään mehiläishaukkaan. Haitat aiheutuvat kulkuyhteyksien heikentymisestä (pyy) ja Natura-alueen ulkopuolella olevien elinympäristöjen tai ruokailupaikkojen vähenemisestä (mehiläishaukka) sekä ulkoilukäytön lisääntymisen aiheuttamista häiriöistä (pyy, ruisrääkkä, kehrääjä). Koko kaava-alueen maankäyttöratkaisulla on kielteisiä vaikutuksia myös uuttukyyhkyn ja nuolihaukan pesintään sekä eräiden muuttoaikoina tavattavien lajien (jouhisorsa, liro, suokukko) esiintymiseen. Helpoiten tunnistettavat haitalliset vaikutukset aiheutuvat lisääntyvästä virkistyskäytöstä, kaupunkimaisen maankäytön mukanaan tuomasta petoeläinten ja varislintujen lisääntyvästä saalistuksesta sekä alueen muuttumisesta maaseutumaisesta kaupunkimaiseksi alueeksi.

...Luontotyypeistä silikaattikallioihin voi kohdistua ulkoillun lisääntymisestä johtuen kallioalueiden kasvillisuuden kulumista. Luontotyyppiin kohdistuvat vaikutukset ovat välillisiä, (asukkaiden) liikkumisesta syntyviä. Ihmisten liikuntatottumuksia on tutkittu, ja niistä voidaan vetää yleistäviä johtopäätöksiä siitä, minkälaisiin ympäristöihin liikkuminen kohdistuu. Todellinen liikkumiskäyttäytyminen tulee ilmi vasta maankäytön toteuduttua. ...Huomioiden yleiskaavassa esitetyt ulkoiluun soveltuvat viheralueet Kasabergetin–Labbackan ympäristössä sekä Västerkullan alueella, liikkumisesta valtaosa on kanavoitavissa Natura-alueen ulkopuolelle tai Natura-alueella olevalle ulkoiluverkostolle. Silikaattikallioihin arvioidaan kohdistuvan korkeintaan kohtalaisia haitallisia vaikutuksia varovaisuusperiaatteen mukaan.

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

11.12.2018

Lisääntyvä ulkoilu voi lisätä kulumista myös boreaaliset lehdot - luontotyyppillä, mutta vaikutuksien arvioidaan olevan korkeintaan vähäisiä.

Alueen suojelutavoitteet määrittävät miten merkittävä alue on luontotyyppin tai lajin suotuisan suojelutason tai Natura 2000 -verkoston yhtenäisyyden kannalta. Esitetyt lieventämistoimet ... toteuttamalla vaikutukset luontotyyppisiin eivät ole todennäköisesti merkittäviä eikä luontotyyppien kannalta tarkasteltuna Natura-alueen eheys kärsi. Alueen kosteikot ja niiden rantapellot muodostavat kokonaisuuden, jossa linnut voivat esimerkiksi häiriötilanteissa siirtyä alueelta toiselle. Yleiskaavan tuoma maankäyttö saattaa heikentää kokonaisuuden toimivuutta häirinnän lisääntyessä ja Natura-alueen ulkopuolisten ruokailualueiden vähentyessä.”

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 tarvitta-

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

11.12.2018

vien liikkumiskieltojen ja –rajoitusten määräämisen luonnonsuojelu-alueen 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-lausunnossa esittämänsä johtopäätökset myös lausunnossaan ja muistutuksessaan yleiskaavaehdotuksesta.

Natura-arvioinnista annetuissa lausunnoissa esitetyt näkökohdat on huomioitu kaavamääräyksissä. Selvitysalueetta 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 laajenustarpeen 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 tarkemat 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.

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

11.12.2018

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 luonnonsuojelullaista tarkoitettuja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia lintulajeista kehrääjään, pyyhyn ja ruisräökkään, luontotyypeistä kasvi- peitteisiin 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.

Yhtenä mahdollisuutena tutkittiin kehrääjän ja pyyn suojelun toteuttamista laajentamalla Sipoonkorven kansallispuistoa, koska kansallispuistoa ympäröivillä alueilla esiintyy kehrääjiä ja pyitä runsaslukuisemmin kuin Salmenkallion alueella. Tällainen vaihtoehto tulkittiin kuitenkin kompensatiomenettelyksi, jollainen olisi mahdollinen vain siinä tapauksessa, että suunnitelma toteutettaisiin em. valtioneuvoston päätöksellä.

Työtä jatkettiin suunnitteleamalla ja arvioimalla erilaisia vaihtoehtoisia metrolinjaus- ja maankäyttöratkaisuja ja keinoja haitallisten luontovai- kutusten lieventämiseen. Samalla kaavaratkaisua kehitettiin edelleen huomioiden myös muut yleiskaavan tavoitteet kuten asuntotuotannon, elinkeinotoiminnan ja kaavan taloudellisen toteuttamiskelpoisuuden ta-

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

11.12.2018

voitteet. 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 suuremmissa määrin kuntien omistamille maille.

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

11.12.2018

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.

Helsingin kaupunkiympäristölautakunta antoi asiasta lausuntonsa kaupunginhallitukselle 29.8.2017. Helsingillä ja Sipoolla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksen sisältöön. Vantaa esitti joitakin tarkistuksia Vantaan aluetta koskeviin kaavamerkintöihin ja määräyksiin.

Uudenmaan ELY-keskus esitti kaavaan muutoksia koskien selvitysalueetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä ekologista yhtyettä sekä Porvoonväylälle merkittyä uutta liittymää. ELY-keskus esitti myös joitakin huomioita sekä tarkistuksia ja täydennyksiä kaava-aineistoon koskien uhanalaisia luontotyyppejä, 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.

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

11.12.2018

- Kaavaselostusta täydennettiin mm. selvitysalueen, ekologisen yhteyden kehitettävän osan, vaiheistetun rakentamisalueen sekä maa-ainesten käsittelyalueen osalta.
- Kaavaselostuksen 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:

- Puroniityn 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

Kuntien ja ELY-keskuksen lausuntojen perusteella 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 selvitysalueita, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä ekologista yhteyttä sekä Porvoonväylälle merkittyä uutta liittymää. ELY-keskus esitti myös tarkistuksia ja täydennyksiä kaava-aineistoon koskien erityisesti suojeltavaa lajia lahokaviosammal.

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-

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

11.12.2018

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 joukkoliikennetarkistukset. 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

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

11.12.2018

huomioon tarkoituksenmukaisilta osin ottaen huomioon kaavan tavoitteet.

Viranomaisneuvottelu

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 19.4.2018. Neuvotteluun osallistuvat 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 selvitysalueetta. ELY-keskus katsoo, että Natura-alueen suojelun perusteena olevien luontoarvojen suojelemiseksi luonnonsuojelualueetta on laajennettava nimenomaan yleiskaavassa, eikä asiaa voi jättää ratkaistavaksi tarkemmassa suunnittelussa. Luonnonsuojelualueetta 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 valmisteltiin tarkistettu kaavaehdotus. Kaavakarttaan, -merkintöihin ja määräyksiin tehtiin muistutuksien ja lausuntojen perusteella seuraavat muutokset:

- Porvoonväylän uusi eritasoliittymä muutettiin varaukseksi eritasoliittymälle, ja liittymävarauksen kohdalle lisättiin silta. Liittymävaraukselle annettiin määräys: "Eritasoliittymän toteuttaminen edellyttää, että liittymä täyttää Euroopan laajuiselle TEN-T -ydinverkolle asetetut palvelutasotavoitteet."
- Selvitysalueen rajausta muutettiin siten, ettei se sisällä yksityisten maita. Selvitysalueen merkinnän selitys täsmennettiin: "Selvitysalue, jolla on erityisiä luontoarvoja", ja sen määräystä muutettiin. Lisäksi selvitysalueelle annettiin ajoitusmääräys: "Selvitysalueelle on laadittava tarkempi suunnitelma ja perustettava tarvittavat luonnonsuojelualueet ennen kuin asukasmäärä kilometrin etäisyydellä selvitysalueesta ylittää 10 000 asukasta."

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

11.12.2018

- Länsisalmen vaiheistettu rakentamisalue -merkintä poistettiin ja korvattiin 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 lisättiin kaavakarttaan
- Länsimäen ja Vaaralan alueelle lisättiin maanalainen 400 kV maakaapeli Länsisalmi-Viikinmäki
- Ulkoilualueelle sijoittuneet asuinrakennusten alueet Puroniityn pohjoisosassa muutettiin "alueeksi, jonka ominaispiirteet säilytetään"
- Långörenissa ja Skutholmenin länsirannalla tarkistettiin luonnonsuojelualueen rajausta Metsähallituksen hallinnoiman maan mukaiseksi
- Majvikissa laajennettiin vähäisesti kerrostalovaltaista aluetta tarkempaan suunnitteluun perustuen
- Granötä koskevan merkintään lisättiin: "Alueelle voidaan vähäisessä määrin sijoittaa pysyvää asutusta olevaan kylärakenteeseen ja vesiliikenteeseen tukeutuen"
- Venesatama-alueelle (Karhusaaressa) annettiin määräys: "Alueelle voidaan sijoittaa sellaista veneilyä ja saariston asutusta ja virkistyskäyttöä palvelevaa toimintaa, joka voi sijaita asutuksen läheisyydessä"
- Yleisiin määräyksiin lisättiin: Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava: ...erityisesti suojeltavat lajit ja selostuksen liitekartta "Arvokkaat luontokohteet"
- Arvokkaat luontokohteet -liitekarttaan lisättiin lahokaviosammalhävinnöt
- Selostusta, vaikutusten arviointiraporttia, luontovaikutusten arviointiraporttia ja teknistaloudellista selvitystä päivitettiin ja täydennettiin.

Lisäksi tehtiin seuraavat muutokset:

- Länsisalmessa laajennettiin vähäisesti aluetta, jonka ominaispiirteet säilytetään
- Kaavakartalle lisättiin informatiivisena päällekkäismerkintänä Sipoonkorven kansallispuiston alue

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

11.12.2018

- Kaavakartalle lisättiin kaavaselostuksessa käytettyjä ja kaavan kannalta keskeisiä paikannimiä.

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

Tarkistetun kaavaehdotuksen käsittely

Östersundom-toimikunta päätti 19.6.2018 esittää Helsingin ja Vantaan kaupungeille sekä Sipoon kunnalle, että kunnat puoltavat Östersundomin yhteisen yleiskaavan kaavaehdotuksen hyväksymistä.

Toimikunnan kokouksen jälkeen kaavakarttaan on tehty teknisiä korjauksia, jotka eivät vaikuta kaavan sisältöön. Näistä mainittakoon luonnonsuojelualueen rajausta, joka on korjattu metsähallituksen lausunnossa esitetyn mukaiseksi. Alueesta puuttui kaksi pientä metsähallituksen hallinnassa olevaa osaa Karhusaarentien varressa ja Björkuddenin kohdalla, joiden osalta suojelu on säädösvalmistelussa.

Yleiskaavan selostusta on täydennetty maakuntakaavan osalta hallinto-oikeuden kiellettyä päätöksellään 19.10.2018 Östersundomin maakuntakaavan hyväksymispäätöksen täytäntöönpanon. Täydennys ei vaikuta kaavan sisältöön.

Helsingin, Vantaan ja Sipoon kunnanvaltuustot ovat puoltaneet samansisältöisillä päätöksillään kaavaehdotuksen hyväksymistä.

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.

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

11.12.2018

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 asemakaavaselostuksesta. Esityslistan liitteenä olevan aineiston lisäksi yleiskaava-aineistoon kuuluvat seuraavat raportit:

- Gemensam generalplan för Östersundom, planbeskrivning, 19.6.2018
- Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, suora metro, Strafica Oy, 31.3.2017
- Teknistaloudellinen 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

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

11.12.2018

- Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto Östersundomin yhteisen yleiskaavan Natura-arvioinnista, 27.10.2017
Raportit ovat luettavissa verkossa osoitteessa <https://yhteinenostersundom.fi/yleiskaava/tarkistettu-kaavaehdotus/> .

Lisätiedot:

Ilkka Laine, yksikön päällikkö, puhelin 09 310 37055

LIITTEET

1. Östersundomin yhteisen yleiskaavan kartta, päivätty 9.12.2014, muutettu 15.12.2017 ja 19.6.2018
2. Östersundomin yhteisen yleiskaavan selostus, 19.6.2018
3. Vaikutusten arviointi, 19.6.2018
4. Vuorovaikutusraportti, muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset, 19.6.2018
5. Havainnekuva, 26.6.2017
6. Ote Vantaan kaupunginvaltuuston pöytäkirjasta 24.9.2018
7. Ote Sipoon kunnanvaltuuston pöytäkirjasta 8.10.2018
8. Ote Helsingin kaupunginvaltuuston pöytäkirjasta 24.10.2018

OHEISMATERIAALI

1. Muutetusta yleiskaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja ELY-keskuksen muistutus
2. Muistutukset
3. Muistutuksen lähettäneet ja hyväksymispäätöksen pyytäneet -nimiluettelo

MUUTOKSENHAKU

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

OTTEET

Helsingin kaupunginkanslian kirjaamo, Vantaan kaupunginkanslian kirjaamo ja Sipoon kunnan asianhallintasihteeri
Pöytäkirjanotteen mukana lähetetään:

- Esitys (perustelut)
- Liitteet 1-5

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

11.12.2018

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Pöytäkirjanotteen mukana lähetetään:

- Esitys (perustelut)
- Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
- Liitteet 1-4

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Pöytäkirjanotteen mukana lähetetään:

- Esitys (perustelut)
- Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
- Vuorovaikutusraportti; Liite 4