

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

19.6.2018

KOKOUSKUTSU

Kokousaika tiistai 19.6.2018 klo 8:30

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

Östersundom-toimikunnan puheenjohtaja

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

19.6.2018

JÄSENET	VARAJÄSENET
PUHEENJOHTAJA Aho, Mikko Helsinki kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtaja	Manninen, Rikhard Helsinki yleiskaavapäällikkö
VARAPUHEENJOHTAJA Laine, Tarja Vantaa kaupunkisuunnittelujohtaja	Siivola, Mari Vantaa yleiskaavapäällikkö
Söyrilä, Pekka Sipoo 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 Iso Kylätie 18, Sipoo Kielotie 28, 01300 Vantaa	

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

19.6.2018

Asia	Sivu
1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
2 Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
3 Ilmoitusasiat	4
4 Östersundomin yhteisen yleiskaavan tarkistetun kaavaehdotuksen lähettäminen kuntien käsittelyyn kaavan hyväksymisen puoltamista varten	5

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

19.6.2018

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 Pekka Söyriän.

3 §

ILMOITUSASIAT

Päätösehdotus Östersundom-toimikunta päättää merkitä tiedoksi Uudenmaan maakuntavaltuuston 12.6.2018 tekemän päätöksen Uudenmaan 2. vaihemaa-kuntakaavan, Östersundomin alueen hyväksymisestä.

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

19.6.2018

4 §

ÖSTERSUNDOMIN YHTEISEN YLEISKAAVAN TARKISTETUN KAAVAEHDOTUKSEN LÄHETTÄMINEN KUNTIEN KÄSITTELYYN KAAVAN HYVÄKSYMISEN PUOLTAMISTA VARTEN

Päätösehdotus Östersundom-toimikunta päättää esittää Helsingin ja Vantaan kaupungeille sekä Sipoon kunnalle, että

- kunnat puoltavat 9.12.2014 päivätyn ja 15.12.2017 sekä 19.6.2018 muutetun Östersundomin yhteisen yleiskaavan kaavaehdotuksen hyväksymistä.

Lisäksi Östersundom-toimikunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraporteista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla osoitteessa yhteinenos-
tersundom.fi.
- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- valtuuttaa Helsingin kaupungin Östersundomin suunnitteluosaston tekemään kaavaehdotukseen ja aineistoon tarvittaessa vähäisiä korjauksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

Samalla toimikunta päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijän perustelut

Yleiskaavan 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 työ-

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

19.6.2018

paikkaa kaava-alueella. Samalla kaava osoittaa mittavia alueita virkistykseen, ulkoiluun ja luonnonsuojeluun. Kaava perustuu tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään, jonka rungon muodostaa itämetron jatkaminen Mellunmäestä Sipoon Majvikiiin. 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 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 taajamarakenteen 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 kehittyy 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 viheralu-

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

19.6.2018

eista ja niitä yhdistävistä kapeammista vihersormista, jotka myötäilevät purolaaksoja. Viheralueverkosto turvaa ekologisten yhteyksien säilymisen Mustavuoren ja Östersundomin lintulahtien sekä Sipoonkorven kansallispuiston välillä. Tärkein etelä-pohjoissuuntainen yhteys liittyy laajempaan viheraluekokonaisuuteen, joka ulottuu Uutelasta ja Vartiokylänlahdelta Mustavuoren ja Länsisalmen kautta Sipoonkorpeen muodostaen yhden Helsingin seudun vihersormista.

Kaavaratkaisun tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta yleiskaavaselostuksesta.

Yleiskaavan toteuttamisen vaikutukset

Kaavan merkittävät myönteiset vaikutukset kohdistuvat ennen kaikkea seutu- ja yhdyskuntarakenteeseen, pääkaupunkiseudun asuntotarjontaan, työllisyyteen ja elinkeinoelämän mahdollisuuksiin. Kaavalla on myös suuria nykytilannetta muuttavia vaikutuksia luontoon, maisemaan ja nykyisten asukkaiden oloihin. Osa näistä vaikutuksista on merkittäviä ja kielteisiä. Osa kielteisistä vaikutuksista pystytään tarkemmassa suunnittelussa lieventämään. Yleiskaavan toteuttamisen vaikutukset on esitetty 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. Edellytysinvestointeja ovat esirakentaminen, johtosiirrot, kadut, sillat, liittymät, puistot, varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tilat sekä teknisen huollon tukikohdat.

Edellytysinvestointien lisäksi on arvioitu kaava-alueella syntyviä muita

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

19.6.2018

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, nettonykyarvomenetelmällä 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.

Vaikutukset Natura-alueisiin

Keväällä 2015 nähtävillä olleen kaavaehdotuksen Natura-arvioinnin ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan yleiskaavaehdotuksel-

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

19.6.2018

la oli luonnonsuojelulaissa tarkoitettuja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia tiettyihin Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 -alueen luontoarvoihin. Ongelma koski kolmea lintulajia, yhtä luontotyyppiä ja ELY-keskuksen mukaan myös Natura-alueen eheyttä.

Työtä jatkettiin suunnittelemalla ja arvioimalla erilaisia vaihtoehtoisia metrolinjaus- ja maankäyttöratkaisuja ja keinoja haitallisten luontovai-
kutusten lieventämiseen. Muutettu yleiskaavaehdotus perustuu ns. suora metrolinjaus -vaihtoehtoon.

Muutetusta yleiskaavaehdotuksesta on valmistunut Natura-arviointi 5.4.2017. Arvioinnin perusteella muutettu kaavaehdotus ei aiheuta merkittävää haittaa Natura-alueen suojelun perusteena oleville luonto-
tyypeille ja lintulajeille.

Östersundom-toimikunta on 28.4.2017 pyytänyt Natura-arvioinnista luonnonsuojelulain 65 §:n mukaiset lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta ja niiltä, joiden hallinnassa luonnonsuojelualue on. Lau-
sunnot on saatu ELY-keskukselta, Metsähallitukselta ja kolmelta muul-
ta luonnonsuojelualueen haltijalta. ELY-keskus ja Metsähallitus pääty-
vät lausunnoissaan saman sisältöisiin johtopäätöksiin.

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

ELY-keskus katsoo, että uuden yleiskaavaehdotuksen vaikutukset ovat Natura-arvioinnissa esitetyistä lieventämistoimista huolimatta merkittävästi heikentäviä Mustavuorenlehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 –alueen suojelun perusteena oleville luonnonarvoille: kehrääjä, pyy, silikaattikalliot ja eheys linnuston kannalta tarkasteltuna. Merkittä-
vät vaikutukset voidaan välttää, kun kaavaehdotukseen tehdään seuraavat muutokset:

- Salmenkallion-Kantarnäsbergetin alueet osoitetaan luonnonsuoje-
lualueena, joka mahdollistaa virkistyskäytön ohjaamiseksi tarvitta-
vien liikkumiskieltojen ja –rajoitusten määräämisen luonnonsuojelu-
alueen rauhoitusmääräyksillä. Muilta osin selvitysalueen maankäyt-
tö ratkaistaan siten, että alueet osoitetaan rakentamattomina pää-
osin virkistyskäytön tarpeisiin.

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

19.6.2018

- 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 luontoarvojen turvaamiseksi on huomioitu kaavamääräyksissä ja niitä täydentämällä. Selvitysalueita ei 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 edellyttää 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 tarjoamat mahdollisuudet

Östersundom on ainutlaatuinen mahdollisuus rakentaa uusi kokonainen kaupunki. Tämä mahdollisuus on syytä toteuttaa kunnianhimoisesti parhaalla ja ympäristöystävällisimmällä tavalla ja tekniikalla. Rakentaminen kestää vuosikymmeniä ja mahdollistaa kokeilun, tutkimuksen ja tuotekehityksen. Östersundomista voidaan tehdä edelläkävijä ja kokeilualue kestäville kaupunkirakentamisen ratkaisuille ja teknisille kokeiluille. Samalla mahdollistetaan uusien innovaatioiden synty ja uusi liiketoiminta. Alan innovatiiviset toimijat on saatava mukaan rakentamaan yhteistyössä kestävästä kaupunkia, joka ei kuormita ympäristöä, vaan jaloittaa päästöt raaka-aineeksi ja kadut ja korttelit monimuotoiseksi kaupunkiluonnoksi.

Yleiskaavan viimeaikaiset käsittelyvaiheet

Yleiskaavan valmistelu vuoden 2015 nähtävilläolon jälkeen

Östersundomin kuntien yhteinen yleiskaavaehdotus oli nähtävillä keväällä 2015. Kaavan jatkon kannalta merkittävimäksi asiaksi nousi

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

19.6.2018

kysymys Natura-alueen suojelusta. Kaavaehdotuksen Natura-arvioinnin ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan yleiskaa-
valla on luonnonsuojelulaisissa tarkoitettuja merkittävästi heikentäviä
vaikutuksia tiettyihin Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet
Natura 2000 -alueen luontoarvoihin.

Luonnonsuojelulain säännösten mukaan viranomainen 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 ylei-
sen edun kannalta pakottavasta syystä eikä vaihtoehtoista ratkaisua
ole.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen Östersundom-toimikunta neu-
votteli kaavaratkaisusta Uudenmaan liiton, Uudenmaan ELY-
keskuksen ja ympäristöministeriön kanssa. Tavoitteeksi muodostui
myös luonnonsuojelun kannalta hyväksyttävän ratkaisun löytäminen
niin, ettei ratkaisulle tarvitse hakea poikkeamislupaa valtioneuvostolta.

Työtä on tehty suunnitteleamalla ja arvioimalla erilaisia vaihtoehtoisia
metroinjais- ja maankäyttöratkaisuja ja keinoja haitallisten luontovai-
kutusten lieventämiseen. Samalla on vastattu myös muihin yleiskaa-
van tavoitteisiin kuten asuntotuotannolle, elinkeinotoiminnan mahdolli-
suuksille ja kaavan taloudelliselle toteuttamiskelpoisuudelle asetettuihin
tavoitteisiin. Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja muistutukset ovat
osaltaan ohjanneet valmistelua. Uusi kaavaehdotus perustuu ns. suora
metroinjais -vaihtoehtoon.

Muutettu kaavaehdotus

Östersundom-toimikunnalle esiteltiin 26.6.2017 kaavaehdotus, jota oli
muutettu huomattavasti verrattuna keväällä 2015 nähtävillä olleeseen
kaavaehdotukseen. Suurimmat muutokset koskevat metroinjausta,
Salmenkallion aluetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä viheryh-
teyttä sekä maankäytön tehokkuutta.

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

19.6.2018

Metroinjaus 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 tarkemmassa suunnittelussa.

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 varilla, 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 keväällä 2015 nähtävillä olleeseen yleiskaavaehdotukseen verrattuna taloudellisesti toteuttamiskelpoisempi. Merkittävimpiä syitä kaavataloudellisen yhtälön paranemiseen ovat maankäytön tehostuminen ja kerrosalan sijoittuminen aiempaa suuremmissa määrin kuntien omistamille maille.

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.

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

19.6.2018

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 selvitysalueetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä ekologista yhteyttä sekä Porvoonväylälle merkittävää 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. ekologisten yhteyden kehitettävän osan, vaiheistetun rakentamisalueen sekä vähittäiskaupan osalta.
- Kaavaselistusta täydennettiin mm. selvitysalueen, ekologisten yhteyden kehitettävän osan, vaiheistetun rakentamisalueen sekä maa-ainesten käsittelyalueen osalta.
- Kaavaselistuksen liitteenä olevaa virkistysverkkosuunnitelmaa päivitettiin.
- Vaikutusten arviointiraporttia täydennettiin mm. selvitysalueen, ekologisten 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.
- Maakuntakaavaehdotukseen perustuen metroyhteyden toteuttamispäätökseen sidottua yleiskaavan ajoitusmääräystä muutettiin siten, ettei se koske Vantaan Länsimäkeä.

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

19.6.2018

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 esittää kaavaan muutoksia koskien selvitysalueita, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä ekologista yhteyttä sekä Porvoonväylälle merkittävä uutta liittymää. ELY-keskus esittää myös tarkistuksia ja täydennyksiä kaava-aineistoon koskien erityisesti suojeltavaa lajia lahokaviosammal.

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

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

Porvoon kaupunki nostaa esille pääkaupunkiseudun idän suunnan joukkoliikennetarkaisut. HSL katsoo mm., että muutettu yleiskaavaehdotus antaa edellistä ehdotusta paremmat mahdollisuudet raideliiken-

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

19.6.2018

teeseen tukeutuvan maankäytön muodostumiseen, koska asemia on vähemmän, metron linjaus on suoristettu ja maankäyttöä tiivistetty asemien ympäristössä. HSY kiinnittää huomiota mm. vesihuollon alue- ja tunnelivarauksiin. Etelä-Suomen Energia Oy ja Fingrid Oyj esittävät muutoksia voimalinja- ja maakaapelimerkintöihin.

Helsingin seudun kauppakamari pitää 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 on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon tarkoituksenmukaisilta osin kaavan tavoitteet huomioon ottaen.

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. Neuvotteluratkaisu syntyi kaikissa asiakohdissa lukuun ottamatta selvitysalueita. ELY-keskus katsoo, että Natura-alueen suojelun perusteena olevien luontoarvojen suojelemiseksi luonnonsuojelu-alueita on laajennettava yleiskaavassa, eikä asiaa voi jättää ratkaistavaksi tarkemmassa suunnittelussa. Luonnonsuojelu-alueita ei yleiskaavaehdotuksessa kuitenkaan ole laajennettu, koska luonnonsuojelutarpeet ovat ratkaistavissa myös yleiskaavassa esitetyllä tavalla ja koska

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

19.6.2018

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

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

19.6.2018

- 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 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 lahoaviosammalhavainnot
- 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 Siiponkorven 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 valmisteluajana

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

19.6.2018

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".

Jatkotoimenpiteet

Yleiskaavan hyväksymisestä päättää kuntien yhteinen Östersundom-toimikunta. Hyväksymisen edellytyksenä toimikunnassa on, että Helsingin, Vantaan ja Sipoon kunnanvaltuustot ovat päättäneet samansisältöisillä päätöksillään puoltaa kaavaehdotuksen hyväksymistä. Menettely on kirjattu kuntien sopimukseen yhteisen yleiskaavan laatimisesta.

Lisätiedot:

Ilkka Laine, yksikön päällikkö, puhelin 09 310 37055

LIITTEET

1. Tarkistettu kaavaehdotus, 19.6.2018
2. Kaavaselostus, 19.6.2018
3. Planbeskrivnings inledning och sammandrag, 19.6.2018
4. Vaikutusten arviointi, 19.6.2018
5. Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, suora metro, Strafica Oy, 31.3.2017
6. Teknistaloudellinen selvitys, 19.6.2018

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

19.6.2018

7. Taloudellisten vaikutusten arviointi, Ramboll Finland Oy 8.5.2017
8. Kaupan palveluverkon suunnittelu ja vaikutusten arviointi suoran metron vaihtoehdossa, WSP Finland Oy, 30.3.2017
9. Ekologisen verkoston tarkastelu, 26.6.2017
10. Suora metro -kaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi, Sito Oy & Enviro Oy, 31.3.2017, täydennetty 19.6.2018
11. 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
12. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto Östersundomin yhteisen yleiskaavan Natura-arvioinnista, 27.10.2017
13. Vuorovaikutusraportti, muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset, 19.6.2018
14. Muutetusta yleiskaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja ELY-keskuksen muistutus
15. Havainnekuva, 26.6.2017

OHEISMATERIAALI

1. Muistutukset
2. Muistutuksen lähettäneet ja hyväksymispäätöksen pyytäneet -nimiluettelo

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

OTTEET

Helsingin kaupunginkanslian kirjaamo, Vantaan kaupunginkanslian kirjaamo ja Sipoon kunnan asiantuntijasihteeri

Pöytäkirjanotteen mukana lähetetään:

- Esitys (perustelut)
- Liitteet 1-15

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa Pöytäkirjanotteen mukana lähetetään:

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

19.6.2018

- Esitys (perustelut)
- Muutoksenhakukielto, valmistelu
- Vuorovaikutusraportti; Liite 13

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

- Esitys (perustelut)
- Muutoksenhakukielto, valmistelu
- Vuorovaikutusraportti; Liite 13