

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

15.12.2017

KOKOUSKUTSU

Kokousaika perjantai 15.12.2017 klo 14:00

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

Östersundom-toimikunnan puheenjohtaja

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

15.12.2017

JÄSENET	VARAJÄSENET
PUHEENJOHTAJA Aho, Mikko Helsinki kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtaja	Manninen, Rikhard Helsinki yleiskaavapäällikkö
VARAPUHEENJOHTAJA Laine, Tarja Vantaa kaupunkisuunnittelujohtaja	Siivola, Mari Vantaa yleiskaavapäällikkö
Söyriä, 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	
PÖYTÄKIRJANPITÄJÄT Yksikön päällikkö Kaisu Tähtinen, puhelin 310 37035 kaisu.tahtinen(a)hel.fi Tiimipäällikkö Irene Varila, puhelin 310 37451 irene.varila(a)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

15.12.2017

Asia	Sivu
1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
2 Ilmoitusasiat	4
3 Östersundomin yhteisen yleiskaavan kaavaehdotuksen asettaminen uudelleen nähtäville	5

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

15.12.2017

1 KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Päätösehdotus Östersundom-toimikunta päättää todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

2 ILMOITUSASIAAT

Päätösehdotus Östersundom-toimikunta päättää merkitä tiedoksi seuraavaa:

Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetusta kaavaehdotuksesta (26.6.2017) on saatu seuraavat lausunnot:

- Helsingin kaupunki, kaupunginhallitus 25.9.2017
- Vantaan kaupunki, kaupunginvaltuusto 25.9.2017
- Sipoon kunta, kunnanhallitus 5.9.2017
- Uudenmaan ELY-keskus 27.10.2017

Lausunnot ovat liitteenä esityslistan kohdassa 3, Östersundomin yhteisen yleiskaavan kaavaehdotuksen asettaminen uudelleen nähtäville.

Östersundomin yhteisen yleiskaavan Natura-arvioinnista (5.4.2017) on saatu seuraavat luonnonsuojelulain 65 §:n mukaiset lausunnot:

- Uudenmaan ELY-keskus 27.10.2017
- Metsähallitus 31.10.2017
- muut luonnonsuojelualueen haltijoiden lausunnot, 3 kpl

Uudenmaan ELY-keskuksen ja Metsähallituksen lausunnot ovat liitteenä esityslistan kohdassa 3, Östersundomin yhteisen yleiskaavan kaavaehdotuksen asettaminen uudelleen nähtäville. Muut luonnonsuojelualueen haltijoiden lausunnot jaetaan kokouksessa pöydälle.

Maakuntahallitus päätti 23.10.2017 2. vaihemaakuntakaavan, Östersundomin alueen kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

15.12.2017

3

ÖSTERSUNDOMIN YHTEISEN YLEISKAAVAN KAAVAEHDOTUKSEN
ASETTAMINEN UUELLEEN NÄHTÄVILLE

Päätösehdotus

Östersundom-toimikunta päättää

- asettaa 15.12.2017 päivätyn Östersundomin yhteisen yleiskaavan kaavaehdotuksen uudelleen julkisesti nähtäville vähintään 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n ja 32 §:n mukaisesti.
- pyytää kaavaehdotuksesta maankäyttö- ja rakennusasetuksen 20 §:n mukaiset lausunnot
- antaa vuorovaikutusraporteista ilmenevät vastineet esitettyihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin.
- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- valtuuttaa Helsingin kaupungin Östersundomin suunnitteluyksikön tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia tai tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta kaavaehdotuksen sisältöä.

Samalla toimikunta päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijän perustelut

Kaavaehdotuksen sisältö

Östersundomin yhteinen yleiskaava avaa pääkaupunkiseudulle uuden laajentumissuunnan itään. Kaava mahdollistaa asuntojen rakentamisen n. 80 000 - 100 000 uudelle asukkaalle ja n. 15 000 - 30 000 uutta työpaikkaa kaava-alueella. Samalla kaava osoittaa mittavia alueita virkistykseen, ulkoiluun ja luonnonsuojeluun. Kaava perustuu tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään, jonka rungon muodostaa itämetron jatka-

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

15.12.2017

minen 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 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. Luontoaluetta 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. Sakarimäen ja Majvikin välillä kerrostalovaltainen alue ulottuu meren rantaan. Sakarimäestä 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 noin kolmannes, selvitysalue mukaan luettuna yli 40 %. Kaava-alueen viheralueverkosto muodostuu luonnonsuojelualueista sekä laajoista yhtenäisistä viheralueista ja niitä yhdistävistä kapeammista vihersormista, jotka myötäilevät purolaaksoja. Viheralueverkosto turvaa ekologisten yhteyksien säilymistä Mustavuoren ja Östersundomin lintulahtien sekä Sipoonkorven kansallispuiston välillä. Tärkein etelä-pohjoissuuntainen yhteys liittyy laajempaan viheraluekokonaisuuteen, joka ulottuu Uute- lasta ja Vartiokylänlahdelta Mustavuoren ja Länsisalmen kautta Sipoonkorpeen muodostaen yhden Helsingin seudun vihersormista.

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

15.12.2017

Muutokset vuonna 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen nähden

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 metrolinjaus- ja maankäyttöratkaisuja. Uusi kaavaehdotus perustuu ns. suora metrolinjaus -vaihtoehtoon.

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

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

15.12.2017

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 nähtävillä olleeseen yleiskaavaehdotukseen verrattuna taloudellisesti toteuttamiskelpoisempi. Merkittävimpiä syitä kaavataloudellisen yhtälön paranemiseen ovat maankäytön tehostuminen ja kerrosalan sijoittuminen aiempaa suuremmassa määrin kuntien omistamille maille.

Muutokset kuntien ja ELY-keskuksen lausuntojen perusteella

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 pyydettiin kaavaehdotuksen hyväksymisen edellytysten varmistamiseksi, 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 selvitysalueetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä ekologista yhtyettä 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

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

15.12.2017

yleensä. Lisäksi ELY-keskus totesi, että metrohanke edellyttää YVA-menettelyä.

Lausuntojen perusteella kaavaehdotukseen on tehty mm. seuraavia muutoksia ja täydennyksiä:

- Westerkullan kartanon peltoalueet on osoitettu merkinnällä MA – maisemallisesti arvokas peltoalue.
- Westerkullan kartanon peltoalueisiin liittyvä alue on osoitettu merkinnällä viheralue.
- Länsisalmen rakentamisalueelle osoitettu katu on siirretty.
- Kaavamääräyksiä täsmennetty mm. ekologisen yhteyden kehitettävän osan, vaiheistetun rakentamisalueen sekä vähittäiskaupan osalta.
- Kaavaselostusta on täydennetty mm. selvitysalueen, ekologisen yhteyden kehitettävän osan, vaiheistetun rakentamisalueen sekä maa-ainesten käsittelyalueen osalta.
- Kaavaselostuksen liitteenä oleva virkistysverkkosuunnitelma on päivitetty.
- Vaikutusten arviointiraporttia on täydennetty mm. selvitysalueen, ekologisen yhteyden kehitettävän osan, vaiheistetun rakentamisalueen sekä maa-ainesten käsittelyalueen osalta.

Lisäksi kaavaehdotukseen on tehty mm. seuraavia muutoksia:

- Puroniityn virkistysyhteystarve on linjattu keskeisemmin.
- Länsisalmen ja Östersundomin rakentamisalueiden välisen virkistysalueen rajoja on siirretty.
- Maakuntakaavaehdotukseen perustuen metroyhteyden toteuttamis- päätökseen sidottua yleiskaavan ajoitusmääräystä on muutettu siten, ettei se koske Vantaan Länsimäkeä.

Kaavaratkaisun 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.

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

15.12.2017

Uuden alueen käyttöönotto ja rakentaminen edellyttää 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 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 20 vuotta ilman metroinvestointia ja 40 vuotta metroinvestoinnin kanssa.

Yleiskaavaratkaisulla on suorien kuntataloudellisten vaikutusten lisäksi

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

15.12.2017

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

Vaikutukset Natura-alueisiin

Keväällä 2015 nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa kaavan jatkon kannalta merkittävimmäksi asiaksi nousi kysymys Natura-alueen suojelusta. Kaavaehdotuksen Natura-arvioinnin ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan yleiskaavaehdotuksella oli luonnonsuojelulaissa tarkoitettuja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia tiettyihin Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 -alueen luontoarvoihin. 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 myös luonnonsuojelun kannalta hyväksyttävän ratkaisun löytäminen niin, ettei ratkaisulle tarvitse hakea poikkeamislupaa valtioneuvostolta. Valmistelussa tarkasteltiin useita metrolinjaus- ja maankäyttöratkaisuja, joiden perusteella on päädytty muutettuun kaavaehdotukseen.

Muutetusta yleiskaavaehdotuksesta on valmistunut Natura-arviointi 5.4.2017. Arvioinnin perusteella muutettu kaavaehdotus ei aiheuta merkittävää haittaa Natura-alueen suojelun perusteena oleville luontotyypeille 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. Lausunnot on saatu ELY-keskukselta, Metsähallitukselta ja kolmelta muul-

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

15.12.2017

ta luonnonsuojelualueen haltijalta. ELY-keskus ja Metsähallitus päätyvät lausunnoissaan saman sisältöisiin johtopäätöksiin.

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

ELY-keskus toteaa, 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. Merkittävät vaikutukset voidaan välttää, kun kaavaehdotukseen tehdään 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 lausunnossaan yleiskaavaehdotuksesta.

Muiden suojelualueen haltijoiden lausunnoissa tuodaan esille mm. seuraavaa:

- Natura-arviointi pitäisi tehdä lintuvesialueen kunnostuksen jälkeisen potentiaalisen linnuston mukaan
- Kaavoitus, kaavamääräykset sekä lisärakentaminen Natura-alueen rajamailla tulisi määritellä tarkemmin Natura-arvioinnissa
- Vesialueen kunnostaminen ja avaaminen on tärkeää.

Lisäksi lausunnoissa on esitetty yleiskaavaan ja yleiskaavaa tarkempaan suunnitteluun liittyviä näkökohtia.

Natura-arvioinnista annetuissa lausunnoissa esitetyt näkökohdat luontoarvojen turvaamiseksi on huomioitu kaavamääräyksissä ja niitä täy-

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

15.12.2017

dentämällä. ELY-keskuksen esittämiä muutoksia, selvitysalueen muuttamista luonnonsuojelu- ja virkistysalueeksi sekä vaiheistetun rakentamisalueen leventämistä ei kuitenkaan ole tehty kaavaehdotukseen. Perustelut ovat selvitysalueen osalta seuraavat:

- ELY-keskus toteaa kuitenkin, että vaikutuksia on kokonaisuutena arvioiden selvitetty tavalla, joka täyttää luonnonsuojelulaissa tarkoitettua asianmukaisuuden vaatimukset.
- Natura-arvioinnin perusteella ei voida vetää sellaista johtopäätöstä, että selvitys-alue on korvattava suojelu- ja virkistysalueilla.
- Selvitysalueen kaavamääräykset turvaavat Natura-alueen luontoarvojen säilymisen.
- Selvitysalueelle laadittavalla suunnitelmalla turvataan myös Natura-alueen merenlahtien sekä niihin liittyvien niittyjen ja peltojen muodostaman ekologisen kokonaisuuden toimivuus.
- Selvitysalueen maankäyttöratkaisu on tarkoituksenmukaista siirtää yleiskaavaa tarkempaan suunnitteluun.
- Selvitysalueen luontoarvojen säilyminen voidaan turvata kaavamääräysten edellyttämällä tavalla, mm. koska pääosa alueesta on Helsingin kaupungin omistuksessa. Helsingin kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin selvitysalueen kaavamääräysten edellyttämän luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelman laatimiseksi ja toteuttamiseksi.
- Selvitysalue on Östersundomin maakuntakaavaehdotuksen (maakuntahallitus 23.10.2017) mukainen.
- Yleiskaavaratkaisu on valtakunnallisen Helsingin seudun alueidenkäyttötavoitteen mukainen ja turvaa ylikunnalliset virkistyskäyttöön soveltuvat, riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet sekä niitä yhdistävän viheralueverkoston.

Perustelut ekologisen metsäyhteyden ja vaiheistetun rakentamisalueen leveyden osalta ovat seuraavat:

- Yleiskaavan viheryhteys on maakuntakaavan mukainen.
- Vaiheistetun rakentamisalueen rajausta perustuu yleiskaavan Natura-arvioinnin yhteydessä tehtyyn rajaukseen erityisesti pyyn liikkumiseen ja oleskeluun sopivasta maastosta ja kasvillisuudesta.
- Metsäyhteyden toimivuus ja riittävä laajuus on tarkoituksenmukaista tarkistaa tarkemman suunnittelun yhteydessä.
- Vaiheistetun rakentamisalueen kaavamääräystä on täydennetty ELY-keskuksen lausunnon perusteella.

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

15.12.2017

Perustelut on esitetty tarkemmin vuorovaikutusraportissa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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 nähtävillä 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".

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 ja niiden vastineet on koottu 15.12.2017 päivättyyn vuorovaikutusraporttiin "Muutettua yleiskaavaehdotusta (26.6.2017) koskevat lausunnot".

Kaavaratkaisun tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

15.12.2017

Jatkotoimenpiteet

Kaavaehdotuksesta pyydetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 20 §:n mukaiset lausunnot yleiskaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä. Helsingiltä, Vantaalta ja Sipoolta sekä Uudenmaan ELY-keskukselta lausunnot on jo pyydetty, eikä niitä pyydetä tässä vaiheessa uudestaan.

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville Helsingin info- ja näyttelytila Laiturille, Vantaan Tikkurilan maankäyttötoimen asiakaspalveluun, Sipoon Kuntalaan, Sakarinmäen koululle sekä yhteinenostersundom.fi- ja kuntien verkkosivuille. Nähtävilläolonaikana järjestetään kaikille avoimia info- ja keskustelutilaisuuksia. Kaavaehdotuksen nähtävilläolopaikoista ja -ajasta kuulutetaan erikseen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti. Tarkoitus on asettaa yleiskaavaehdotus nähtäville 11.1.–9.2.2017 muistutuksia varten ja pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot 28.2.2015 mennessä.

Lausuntojen ja nähtävilläolonaikana saatujen muistutusten perusteella valmistellaan tarkistettu kaavaehdotus.

Kaavaehdotuksen hyväksymisestä päättää kuntien yhteinen Östersundom-toimikunta. Hyväksymisen edellytyksenä toimikunnassa on, että Helsingin, Vantaan ja Sipoon kunnanvaltuustot ovat päättäneet puoltaa kaavaehdotuksen hyväksymistä.

Lisätiedot:

Ilkka Laine, projektipäällikkö, puhelin 310 37055

LIITTEET

1. Östersundomin yhteinen yleiskaava, muutettu kaavaehdotus 15.12.2017
2. Kaavaselostus, 15.12.2017
3. Teknistaloudellinen selvitys, 15.12.2017
4. Vaikutusten arviointi, 15.12.2017
5. Vuorovaikutusraportti, yleiskaavaehdotusta (9.12.2014) koskevat lausunnot ja muistutukset, 15.12.2017

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

15.12.2017

6. Vuorovaikutusraportti, muutettua yleiskaavaehdotusta (26.6.2017) koskevat lausunnot, 15.12.2017
7. Ekologisen verkoston tarkastelu, 26.6.2017
8. Suora metro -kaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi, Sito Oy & Enviro Oy 31.3.2017
9. 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
10. Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, suora metro, Strafica Oy, 31.3.2017
11. Kaupan palveluverkon suunnittelu ja vaikutusten arviointi suoran metron vaihtoehdossa, WSP Finland Oy, 30.3.2017
12. Taloudellisten vaikutusten arviointi, Ramboll Finland Oy 8.5.2017
13. Havainnekuva, 26.6.2017
14. Helsingin kaupunginhallituksen pöytäkirjanote 25.9.2017 (Helsingin kaupungin lausunto Östersundomin yhteisestä yleiskaavaehdotuksesta)
15. Vantaan kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote 25.9.2017 (Vantaan kaupungin lausunto Östersundomin yhteisestä yleiskaavaehdotuksesta)
16. Sipoon kunnanhallituksen pöytäkirjanote 5.9.2017 (Sipoon kunnan lausunto Östersundomin yhteisestä yleiskaavaehdotuksesta)
17. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto yleiskaavaehdotuksesta, Östersundomin yhteinen yleiskaava, 27.10.2017
18. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto Östersundomin yhteisen yleiskaavan Natura-arvioinnista, 27.10.2017
19. Metsähallituksen lausunto Östersundomin yleiskaavan Natura-arvioinnista, 31.10.2017

OTTEET

Helsingin kaupunginkanslian kirjaamo, Vantaan kaupunginkanslian kirjaamo ja Sipoon kunnan asianhallintasihteeri

Pöytäkirjanotteen mukana lähetetään:

- Esitys (perustelut)
- Liitteet 1-13

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ESITYSLISTA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

15.12.2017

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

- Esitys (perustelut)
- Muutoksenhakukielto, valmistelu
- Vuorovaikutusraportti; Liite 5