

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Östersundomin yhteinen yleiskaava

Muutettua yleiskaavaehdotusta (26.6.2017 ja 15.12.2017) koskevat lausunnot ja muistutukset

19.6.2018



Vuorovaikutusraportti

Östersundomin yhteinen yleiskaava

Muutettua yleiskaavaehdotusta (26.6.2017 ja 15.12.2017)
koskevat lausunnot ja muistutukset
19.6.2018

Rapport om växelverkan

Gemensam generalplan för Östersundom

Utlåtanden och anmärkningar om det ändrade förslaget till
generalplan (26.6.2017 och 15.12.2017)
19.6.2018

JOHDANTO	8
-----------------------	----------

INLEDNING.....	9
-----------------------	----------

1. LAUSUNNOT MUUTETUSTA KAAVAEHDOTUKSESTA (26.6.2017)	10
--	-----------

1.1 Helsingin kaupunki.....	10
1.2 Vantaan kaupunki	10
1.3 Sipoon kunta.....	12
1.4 Uudenmaan ELY-keskus	12

2. LAUSUNNOT MUUTETUSTA KAAVAEHDOTUKSESTA (15.12.2017)	17
---	-----------

2.1 Viranomaisten lausunnot	17
2.1.1 Helsingin kaupunginmuseo – Keski-Uudenmaan maakuntamuseo	17
2.1.2 Itä-Uudenmaan pelastuslaitos.....	17
2.1.3 Metsähallitus.....	18
2.1.4 Museovirasto.....	20
2.1.5 Porvoon museo	20
2.1.6 Uudenmaan maakuntahallitus.....	20
2.2 Kuntien lausunnot.....	21
2.2.1 Järvenpään kaupunki.....	21
2.2.2 Kauniaisten kaupunki	21
2.2.3 Porvoon kaupunki.....	21
2.3 Kuntayhtymien lausunnot.....	22
2.3.1 Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL).....	22
2.3.2 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)	23
2.4 Muut lausunnot.....	23
2.4.1 Etelä-Suomen Energia Oy.....	23
2.4.2 Fingrid Oyj.....	23
2.4.3 Gasum Oy.....	24
2.4.4 Helsingin seudun kauppakamari	24
2.4.5 Sipoon Vesi.....	25

3. MUISTUTUKSET MUUTETUSTA KAAVAEHDOTUKSESTA (15.12.2017)	26
--	-----------

3.1 Viranomaisten muistutukset	26
3.1.1 Uudenmaan ELY-keskus	26
3.2 Koko aluetta ja kaavaprosessia koskevat muut muistutukset	29
3.2.1 Suhde maakuntakaavaan, yleiskaavan sisältö- vaatimukset ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	29

3.2.2	Rakentamisen määrä, tehokkuus ja sijoittuminen.....	29
3.2.3	Rakentamisen laatu ja imago.....	31
3.2.4	Liikenne	31
3.2.4.1	Porvoonväylä ja uusi pääkatu	31
3.2.4.2	Metro, pikaraitiotie, joukkoliikennejärjestelmävaihtoehdot ja liityntäl. ...	32
3.2.5	Luontoarvot ja luonnonsuojelu	33
3.2.5.1	Luontoarvot ja luonnonsuojelu yleensä.....	33
3.2.5.2	Ekologiset yhteydet	33
3.2.5.3	Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alue	34
3.2.5.4	Sipoonkorven kansallispuisto ja Natura-alue, MAALI-alue, Strötråsk ja Hålingstråsk	35
3.2.5.5	Luonnon monimuotoisuus	36
3.2.6	Virkistysalueet ja virkistysmahdollisuudet	36
3.2.7	Hulevedet ja meritulvat	37
3.2.8	Melu, valosaaste ym. ympäristövaikutukset	37
3.2.9	Kaavoitusprosessi.....	37
3.2.10	Kaava-aineiston laatu, selvitysten ja vaikutusten arvioinnin riittävyys.....	38
3.2.11	Kaavamerkinnot	40
3.2.12	Yksityisten maanomistajien tilanne ja kohtelu.....	41
3.2.13	Rakennuskielto.....	42
3.3	Osa-alueita koskevat muut muistutukset	43
3.3.1	Östersundomin kartano, Björkudden, Östersundomin RKY-alueet.....	43
3.3.2	Östersundom	44
3.3.2.1	Sotungintie ja ympäristö.....	44
3.3.2.2	Kappelin alue	45
3.3.2.3	Långören	45
3.3.2.4	Kärr	45
3.3.3	Sakarinmäki	46
3.3.4	Korsnäs	46
3.3.4.1	Villanellan alue.....	46
3.3.4.2	Korsnäsin muut alueet	47
3.3.5	Karhusaari	47
3.3.5.1	Rakentamisen määrä	47
3.3.5.2	Viheralueet	48
3.3.5.3	Sillat ja rantaraitti	48
3.3.5.4	Skutholmen	49
3.3.5.5	Skadaholmen.....	49
3.3.5.6	Kutulök	49
3.3.5.7	Venesatama.....	50
3.3.6	Salmenkallio.....	51
3.3.6.1	Selvitysalue	51
3.3.6.2	Ribbingö	51
3.3.6.3	Talosaari	52
3.3.6.4	Kantarnäs	52
3.3.7	Landbo.....	52
3.3.7.1	Maa-ainesten käsittelyalue	52
3.3.7.2	Rakentamisen määrä ja sijoittuminen	58
3.3.7.3	Liikenne ja kunnallistekniikka	58
3.3.8	Puroniitty	59
3.3.9	Vantaa.....	59
3.3.9.1	Länsimäki	59
3.3.9.2	Westerkullan kartanon alue	60
3.3.9.3	Purosillantien alue	61
3.3.10	Sipoo.....	61
3.3.10.1	Majvik.....	61
3.3.10.2	Immersby	61
3.3.10.3	Granö	62

JOHDANTO

Östersundomin yhteisen yleiskaavan kaavaehdotus oli ensimmäisen kerran nähtävillä keväällä 2015. Kaavan jatkoon 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. Tässä tilanteessa oli joko muutettava kaavaratkaisua tai haettava luonnonsuojelulain mukaista poikkeuslupaa Valtioneuvostolta. Yleiskaavaa päätettiin muuttaa.

Muutettu kaavaehdotus valmistui kesäkuussa 2017 vaihtoehtoisten kaavaratkaisujen tarkastelun jälkeen. Muutokset olivat siinä määrin merkittäviä, että kaavaehdotus oli asetettava uudelleen nähtäville. Ennen nähtäville asettamista 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). ELY-keskukselta pyydettiin myös luonnonsuojelulain mukainen lausunto yleiskaavan Natura-arvioinnista.

Edellä mainittujen lausuntojen perusteella kaavaehdotukseen tehtiin joitakin muutoksia ja täydennyksiä, minkä jälkeen Östersundom-toimikunta päätti 15.12.2017 asettaa muutetun kaavaehdotuksen (15.12.2017) nähtäville ja pyytää siitä muut tarvittavat lausunnot. Samalla toimikunta päätti em. lausuntoihin annettavista vastineista. Kaavaehdotus oli nähtävillä 11.1. – 9.2.2018. Määräaikaan mennessä saatiin 16 lausuntoa ja 75 muistutusta. Tämän raportin 2. ja 3. luku sisältävät tiivistelmät lausunnoista ja muistutuksista sekä vastineet niihin.

Muutettu kaavaehdotus oli nähtävillä Helsingissä info- ja näyttelykeskus Laiturilla sekä Sakarinmäen koululla. Sipooossa kaavaehdotus oli nähtävillä Kuntalan asiakaspalvelupisteessä ja Söderkullan kirjastossa sekä Vantaalla Kaavoituksen ja maankäytön asiakaspalvelupisteessä. Lisäksi kaavaehdotus oli nähtävillä yhteinenostersundom.fi ja kuntien verkkosivuilla. Kaikille avoimia keskustelutilaisuuksia järjestettiin Sakarinmäen koululla 16.1. ja 25.1. klo 18-20.

Aiemmissa suunnitteluvaiheissa saadut mielipiteet, kannanotot, muistutukset ja lausunnot on koottu erillisiin vuorovaikutusraportteihin suunnitteluvaiheittain. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet on koottu 9.2.2012 päivättyyn raporttiin "Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet". Östersundom-toimikunta on hyväksynyt vastineet keväällä 2012.

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

Keväällä 2015 nähtävillä olleesta yleiskaavaehdotuksesta (9.12.2014) saadut muistutukset, lausunnot ja nähtävilläoloajan jälkeen saapuneet kirjeet sekä vastineet näihin on koottu 15.12.2017 päivättyyn vuorovaikutusraporttiin "Yleiskaavaehdotusta (9.12.2014) koskevat lausunnot ja muistutukset". Östersundom-toimikunta päätti näihin annettavista vastineista samassa yhteydessä, kun päätti muutetun kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 15.12.2017.

Lukuohje

Vastineet lausuntoihin on esitetty kullekin lausunnonlehdelle erikseen. Myös Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen on vastattu erikseen. Muita muistutuksia ei ole yksilöity, ja niissä esille tuotuihin asioihin on vastattu aihepiireittäin ja alueittain. Raporttiin on pyritty kokoamaan kattavasti kaikki muistutuksissa esille tulleet asiat. Mikäli samaa asiaa on käsitelty useissa muistutuksissa, ei toiston välttämiseksi ole katsottu tarpeelliseksi tuoda raporttiin erikseen jokaista mainintaa. Ruotsinkieliset muistutukset on referoitu ruotsiksi, ja niihin on vastattu suomen ja ruotsin kielellä. Lukija löytää vastineen tekemäänsä muistutukseen etsimällä aiheen tai kaupunginosan mukaan.

Förslaget till gemensam generalplan för Östersundom var första gången framlagt offentligt våren 2015. Skyddet av Natura-området blev den största frågan för den fortsatta planläggningen. Enligt Natura-bedömningen av planförslaget och utlåtandet från NTM-centralen i Nyland innebar generalplaneförslaget sådana betydliga försämringar som avses i naturvårdslagen på vissa naturvärden i Natura 2000-området Svarta backens lund och fågelområdet i Östersundom. I det läget var man tvungen att antingen ändra planlösningen eller ansöka om undantag till naturvårdslagen hos statsrådet. Man beslöt att göra ändringar i generalplanen.

Det ändrade planförslaget blev klart i juni 2017 efter en granskning av alternativa planlösningar. Ändringarna var såpass betydande att planförslaget krävde nytt offentligt framläggande. Före framläggandet beslöt Östersundomkommittén 26.6.2017 att begära utlåtanden om det ändrade förslaget till gemensam generalplan för Östersundom av Helsingfors stad, Vanda stad, Sibbo kommun och NTM-centralen i Nyland (26.6.2017). Av NTM-centralen begärdes också ett utlåtande om Natura-bedömningen av generalplanen enligt naturvårdslagen.

På basis av nämnda utlåtanden gjordes ett antal ändringar och kompletteringar i planförslaget, varefter Östersundomkommittén 15.12.2017 beslöt lägga fram det ändrade planförslaget (15.12.2017) och inhämta övriga behövliga utlåtanden om det. På samma gång beslöt kommittén om bemötandet av nämnda utlåtanden. Planförslaget var framlagt 11.1–9.2.2018. När framläggningstidens gick ut hade 16 utlåtanden och 75 anmärkningar lämnats in. Kapitel 2 och 3 i denna rapport innehåller sammandrag av utlåtandena och anmärkningarna samt bemötandena till dessa.

I Helsingfors var det ändrade planförslaget framlagt vid informations- och utställningscentret Laituri och på Zachrisbackens skola. I Sibbo var planförslaget framlagt vid kundbetjäningsskylten i Sockengården och på Söderkulla bibliotek, i Vanda vid kundbetjäningsskylten för planläggning och markanvändning. Dessutom var planförslaget framlagt på webbplatsen yhteinostersundom.fi och på kommunernas webbplatser. Diskussionsmöten för allmänheten hölls på Zachrisbackens skola 16.1 och 25.1 kl. 18–20.

Åsikter, ställningstaganden, anmärkningar och utlåtanden från de tidigare planeringsskedena har samlats till separata växelverkansrapporter över respektive skede. Åsikter och ställningstaganden som gäller programmet för deltagande och bedömning och utkastet till generalplan samt bemötandena av dem finns samlade i rapporten "Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet" ("Åsikter om och ställningstaganden till deltagande- och bedömningsplanen och utkastet till generalplan samt bemötande av dem"), daterad 9.2.2012. Östersundomkommittén godkände bemötandena våren 2012.

Åsikter som lämnats in under beredningen av generalplaneförslaget och bemötandena av dem finns i rapporten "Vuorovaikutus yleiskaavaehdotuksen valmistelun aikana" ("Växelverkan under beredningen av generalplaneförslaget"), daterad 27.10.2014. Östersundomkommittén godkände bemötandena och beslöt om offentligt framläggande av planförslaget 9.12.2014.

Anmärkningar och utlåtanden som inlämnades om det förslag till generalplan (9.12.2014) som var framlagt våren 2015 och de brev som inkom efter framläggningstiden liksom bemötandena till dem har samlats till växelverkansrapporten "Yleiskaavaehdotusta (9.12.2014) koskevat lausunnot ja muistutukset" ("Utlåtanden och anmärkningar om förslaget till generalplan (9.12.2014)"), daterad 15.12.2017. Östersundomkommittén beslöt om bemötandena till dem på samma gång som kommittén beslöt om det offentliga framläggandet av det ändrade planförslaget 15.12.2017.

Läsanvisning

För varje utlåtande ges ett separat bemötande. Anmärkningen från NTM-centralen i Nyland har också besvarats separat. Övriga anmärkningar har inte specificerats och de frågor som tagits upp i dem har behandlats efter ämnesområde och geografiskt område. I rapporten har man strävat efter att sammanställa anmärkningarnas innehåll på ett heltäckande sätt. Om samma ärende har behandlats i flera anmärkningar, har man för att undvika upprepning inte tagit med varje enskilt omnämnande om ärendet. Svenska anmärkningar har refererats på svenska och besvarats på svenska och finska. Läsaren hittar bemötandet till sin anmärkning genom att söka enligt ämne eller stadsdel.

1. LAUSUNNOT MUUTETUSTA KAAVAEHDOTUKSESTA (26.6.2017)

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).

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 selvitys-aluetta, 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.

1.1 Helsingin kaupunki

Östersundomin yhteinen yleiskaava on Helsingin ja Helsingin seudun kehittymisen kannalta ratkaisevan tärkeä suunnitelma. Asuntotuotannolle, elinkeinotoiminnalle ja taloudelliselle toteuttamiskelpoisuudelle asetettujen tavoitteiden lisäksi muutettu kaavaehdotus vastaa myös luonnonsuojelulle ja Natura-alueiden suojelulle asetettuja tavoitteita. Muutettu kaavaehdotus on hyvä kokonaisuus, jossa on sovitettu yhteen alueeseen kohdistuvia erilaisia, osin ristiriitaisia tarpeita ja tavoitteita.

Östersundomin rakentamisella on tärkeä rooli Helsingin väestönkasvun mahdollistajana erityisesti 2030–40-luvuilla. Yleiskaavan mahdollistamalla elinkeinotoiminnalla on merkittäviä myönteisiä vaikutuksia Helsingissä ja seudun muissa kunnissa. Kaavan toteuttaminen parantaa myös työvoiman saatavuutta. Lisääntyvä työvoima heijastuu kehitysvoimana Itä-Helsinkiin, Kehä III:n varrelle Vantaalle sekä Vuosaaren satamaan liittyvään yritystoimintaan.

Yleiskaavaehdotus on muuttunut huomattavasti verrattuna keväällä 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen. Suurimmat muutokset koskevat metrolinjausta, Salmenkallion aluetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä viheryhteyttä sekä maankäytön tehokkuutta.

Ottaen huomioon Natura-alueen suojelutarpeen, tarkastellut vaihtoehdot ja kustannusarviot, suora metrolinjaus tarjoaa realistisimman lähtökohdan metron jatkosuunnitteluun. Metroratkaisun suhteen yleiskaava jättää avoimeksi, toteutetaanko se pintametrone vai maanalaisena metrona. Pintametrone estevaikutukseen kaupunkirakenteessa on kuitenkin kiinnitettävä huomiota.

Salmenkallion alueen ratkaisu on pitkittänyt yleiskaavan valmistelua vuosilla. On tarkoituksenmukaista siirtää vaikea suunnitteluratkaisu tarkemman tason suunnitteluun ja päätös alueen maankäytöstä tulevaisuuteen, jotta Östersundomin yleiskaava saadaan muilta osin eteenpäin. 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.

Verrattuna 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen muutetun kaavaehdotuksen laaja yhtenäinen viheralue Länsisalmessa tarjoaa pitkällä aikavälillä paremman ratkaisun kaupunkirakenteen, virkistyskäytön ja ekologisten yhteyksien kannalta.

Muutettu yleiskaavaehdotus on nähtävillä olleeseen yleiskaavaehdotukseen verrattuna taloudellisesti toteuttamiskelpoisempi. Merkittävimpiä syitä kaavataloudellisen yhtälön paranemiseen ovat maankäytön tehostuminen ja kerrosalan sijoittuminen aiempaa enemmän kuntien omistamille maille.

On tärkeää, että maakuntakaavan ja yleiskaavan ratkaisut ovat samansuuntaisia, ja että maakuntakaava mahdollistaa muutetun yleiskaavaehdotuksen mukaiset ratkaisut myös Länsisalmen ja Salmenkallion osalta.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi. Lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaratkaisuun tai kaava-aineistoon. Maakuntakaavan osalta voidaan todeta, että maakuntakaavaehdotus (maakuntahallitus 23.10.2017) mahdollistaa muutetun yleiskaavaehdotuksen mukaiset ratkaisut.

1.2 Vantaan kaupunki

On löydetty useiden vaihtoehtojen ja selvitysten kautta ratkaisu, joka korjaa myös aiempaan vuonna 2015 lausunnoilla olleeseen yleiskaavaehdotukseen liittyneitä vantaalaisia kriittisiä kysymyksiä. Asuntorakentamisen painopiste on siirtynyt kaupunkipientaloista tehokkaampaan rakentamiseen. Westerkullan kartanon kulttuurimaisen säilymiseen on paremmat edellytykset. Sipoonkorven luonnonsuojelualueen naapuriksi kaavailtu maamassojen käsittelyalue on päätetty sijoittaa kauemmas Hälingbergetiin.

Vantaan alueiden osalta merkittävin muutos on ensimmäisen uuden metrokeskuksen siirtäminen Kehä III itäpuolelle ja merkittävän ekologisen käytävän linjaaminen Mustavuoresta suoraan Sipoonkorpeen. Ratkaisu edesauttaa samalla kulttuurimaisen säilymistä.

Koska uuden ekologisen käytävän toteuttaminen edellyttää rakentamista ja metsityksiä, on yleiskaavassa linjattu tilapäinen ekologinen käytävä Vantaan itärajan suuntaisesti. Vantaan kaupunki edellyttää ekologista käytävää koskevien yleiskaavamerkintöjen ja -määräysten täydentämistä siten, että ratkaisun vaikutukset maanomistajiin ja alueen toimintoihin kuten maanviljelyyn tulevat selkeämmiksi.

VASTINE

Ekologisen yhteyden kehitettävän osan kaavamerkintään lisätään määräys, jonka mukaan alueelle on laadittava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelma. Suunnitelma on tarkoitus laatia Vantaan ja Helsingin toimesta yhteistyössä maanomistajien kanssa. Suunnitelmassa määritellään tarkemmin ne alueet ja toimenpiteet, jotka ovat tarpeen ekologisen yhteyden kehittämiseksi ja turvaamiseksi. Lisäksi maisemallisesti arvokkaaseen peltoalueeseen liittyvä ekologisen käytävän osa merkitään viheralueeksi, jota ei ole tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön.

Myös ekologisen käytävän edellyttämät liikenneväyläkohtaiset ratkaisut tulisi esittää yleiskaavassa: Itäväylän osalta maastomuodot mahdollistavat parhaiten laajan alikulun ja Kehä III taas edellyttää vihersiltaa.

Yleiskaavan tarkkuustasolla ei ole tarpeen erotella vihersiltoja ja alikulkuja. Ratkaisu on tarkoituksenmukaista tehdä tarkemmassa suunnittelussa joustavasti maaston ja ekologisen toimivuuden perusteella.

Westerkullan kartanon maisemakokonaisuuden osalta on Vantaan kaupunki päätenyt siihen, että kartanon peltoalue tulee yleiskaavassa määritellä maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA).

Westerkullan kartanon peltoalueen kaavamerkintä muutetaan maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueelle saa rakentaa maanpäällisen tai maanalaisen metroradan.

Ekologinen käytävä ei mahdollista ulkoilureittien rakentamista eikä niitä ole tarkoituksenmukaista yleiskaavassa sinne esittää. Sen sijaan Länsimäen ja kartanon väliin jäävälle alueelle tulisi linjata ulkoilureitti Vantaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.

Pääulkoilureittejä ei ole esitetty kaavakartalla yleiskaavan tarkkuustasosta johtuen. Pääulkoilureitit on osoitettu kaavan liitteenä olevassa tavoitteellisessa virkistysverkkosuunnitelmassa, jossa ulkoilu- ja virkistysreitistö esitetään yleispiirteisesti. Reittien tarkempi sijoittelu maastoon tehdään tarkemman suunnittelun yhteydessä. Tavoitteellisen virkistysverkkosuunnitelman reitistö päivitetään vastaamaan paremmin Vantaan yleiskaavaa.

Metron toteuttaminen ei ole ajankohtaista vielä seuraavaan kymmenen vuoteen, joten Länsisalmen alueen maankäyttöratkaisut tulisi linjata niin, ettei niistä aiheudu kohtuutonta haittaa alueella nyt asuville.

Kaavan yleisten määräysten mukaan ennen asemakaavoitus-

ta voidaan alueen käyttötarkoituksesta riippumatta sallia olemassa olevien rakennusten kunnossapito ja vähäinen laajentaminen siten, että asuntojen lukumäärä ei lisäänty. Asumisen turvaamiseksi määräystä täydennetään siten, että se sallii myös olemassa olevien rakennusten korvaamisen uudella.

Länsisalmessa osa rakentamisalueesta on merkitty vaihteistetuksi rakentamisalueeksi. Ennen rakentamista vaihteistettu rakentamisalue toimii metsäisenä ekologisenä yhteytenä, mikä tarkoittaa rajoituksia maankäytölle. Aluetta koskee maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 128 §) mukainen toimenpiderajoitus, jonka mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa.

Yleiskaavan tullessa voimaan koskee alueita MRL 43 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai muu julkisyhteisö lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta.

Länsisalmessa joukkoliikenteelle tarvittava katuyhteys Kehä III ja mt 170 välissä tulee linjata keskeisemmin alueelle, jotta joukkoliikenteellä voidaan tavoittaa kattavasti alueen asukkaat.

Katuyhteyden linjaus on muutettu lausunnossa esitetyllä tavalla.

Vantaa on käynnistänyt uuden koko kaupungin yleiskaavan laadinnan. Työ tulee ulottumaan myös Östersundomin yhteisen yleiskaavan alueelle. Vantaa pitää erityisen tärkeänä joukkoliikenteen runko-yhteyttä Länsimäentiellä.

Joukkoliikenteen runkoyhteys on merkitty yleiskaavassa Länsimäentielle merkinnällä "pikaraitiotie, joukkoliikenteen nopea runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa bussiratkaisuna".

Vantaa kiinnittää huomiota yleiskaavaehdotuksessa merkittävien luontoarvojen huomioimiseen. Ekologiset yhteydet tulee turvata kaavassa esitettyä vahvemmin. Ekologisen yhteyden kaavamerkintään on syytä lisätä määräys, jossa edellytetään yhteyden laadun ja toimivuuden säilyttämistä metsälajiston elinolosuhteiden kannalta myös alemman tason kaavoituksessa.

Ekologisen yhteyden määräystä täydennetään: Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä ekologinen yhteys. Alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden kulkuyhteyksien säilyminen.

Ekologisen yhteyden kehitettävän osan määräyksiä täydennetään: Alueelle on laadittava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelma. Alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden kulkuyhteyksien säilyttäminen ja/tai kehittäminen riittävän puustoisina ja leveinä, erityisesti huomioiden Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alu-

een Mustavuorenlehto ja Östersundomin lintuvedet Flo100065 suojelun perusteena olevan lintudirektiivin liitteen I laji pyy. Ulkoilureitit tulee sijoittaa siten, että ne eivät heikennä alueen toimivuutta ekologisena yhteytenä. Yhteyden suunnittelussa tulee ottaa huomioon kulttuurimaiseman arvot.

Vaiheistetun rakentamisalueen määräyksiin lisätään: Ennen rakentamista alue toimii metsäisenä ekologisena yhteytenä, jolloin alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden kulkuyhteyksien säilyttäminen riittävän puustoisina ja leveinä.

Yleiskaava ohjaa alemman tason kaavoitusta. Tämä ei edellytä asian mainitsemista kaavamääräyksissä.

1.3 Sipoon kunta

Östersundomin yleiskaava on Sipoon kunnan sekä koko seudun kehittymisen kannalta tärkeä. Yhteinen yleiskaava avaa pääkaupunkiseudun kaupunkirakenteelle laajentumissuunnan itään raidejoukkoliikenteeseen tukeutuen. Metro mahdollistaa myös muiden Etelä-Sipoon alueiden kytkemisen myöhemmin raideliikenteen piiriin. Yleiskaava luo mittavia mahdollisuuksia asumiseen ja elinkeinotoimintaan olemassa olevien liikenteen pääväylien ja suunniteltujen raideyhteyksien äärellä.

Suunnitelma on ehjä kokonaisuus, joka luo edellytykset yhtenäiselle ja kestäväälle kaupunkirakenteelle ja liikkumiselle kuntarajojen molemmin puolin.

Muutettu kaavaehdotus vastaa osittain ristiriitaisiinkin tavoitteisiin hyvin. Vuonna 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen verrattuna suunnitelmaa on muutettu kaavataloudellisten tarkastelujen pohjalta toteuttamiskelpoisemmaksi. Kaavaehdotusta on muokattu myös huomattavasti haitallisten luontovaikutusten lieventämiseksi.

Sipoon kunta puoltaa muutetun ehdotuksen asettamista nähtäville.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi. Lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaratkaisuun tai kaava-aineistoon.

1.4 Uudenmaan ELY-keskus

Yleiskaavaehdotusta on kehitetty hyvään suuntaan.

Maakuntakaava

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntakaavalla on ohjausvaikutus yleiskaavan sisältöön. Näin ollen maakuntakaavan ratkaisut on saatava päätettyä ensin.

VASTINE

Tarkoitus on, että Östersundomin maakuntakaava on hyväksytty ennen yleiskaavan hyväksymiskäsittelyä.

Selvitysalue

Natura-arvioinnin johtopäätökset edellyttävät selvitysalueen poistamista ja maankäytön osoittamista kaavakartalla ja kaavamäärä-

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

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

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

Lausunnossa esitetyt näkökohdat luontoarvojen turvaamiseksi on huomioitu kaavamääräyksissä ja niitä täydentämällä. Selvitysalueita ei kuitenkaan ole muutettu luonnonsuojelu- ja virkistysalueeksi seuraavin perustein:

Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan Östersundomin yhteisen yleiskaavan Natura-arvioinnista, että se antaa LSL 65 §:n mukaisen lausunnon vain voimassa oleviin Natura-alueiden suojelun perusteena oleviin luontotyyppeihin ja lajeihin kohdistuvien vaikutusten merkittävyydestä ja että tältä osin vaikutuksia on kokonaisuutena arvioiden selvitetty tavalla, joka täyttää luonnonsuojelulaissa tarkoitetun asianmukaisuuden vaatimukset.

Natura-arvioinnin perusteella ei voida vetää sellaista johtopäätöstä, että selvitysalue on korvattava suojelu- ja virkistysalueilla. Natura-arvioinnin johtopäätöksissä todetaan mm. että merkittäviä haittoja ei arvioida kohdistuvan yhteenkään Natura-alueen suojeluperusteena esitettyyn lintulajiin. Luontotyyppien osalta todetaan, että silikaattikallioihin arvioidaan kohdistuvan korkeintaan kohtalaisia haitallisia vaikutuksia varovaisuusperiaatteen mukaan. Lisääntyvä ulkoilu voi lisätä kulumista myös borealiset lehdot -luontotyyppillä, mutta vaikutusten arvioidaan olevan korkeintaan vähäisiä. Edelleen arvioinnissa todetaan, että Salmenkallion alue on osoitettu selvitysalueeksi, johon ei kaavassa osoiteta uutta maankäyttöä. Salmenkallio ja muut osat selvitysalueesta turvaavat Natura-alueen maantieteellisen yhtenäisyyden.

Selvitysalueen kaavamääräykset turvaavat Natura-alueen luontoarvojen säilymisen. Alueelle ei saa sijoittaa uusia rakennuksia. Alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei merkittävästi heikennetä Natura-alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja. Kyseisten arvojen säilyttämiseksi alueelle on laadittava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelma. Yleiskaavan ajoitusmääräyksen mukaan kyseinen suunnitelma on toteutettava ennen asuntovaltaisten alueiden toteuttamista.

Selvitysalueelle laadittavalla ohjaussuunnitelmalla turvataan myös Natura-alueen merenlahtien sekä niihin liittyvien niittyjen ja peltojen muodostaman ekologisen kokonaisuuden toimi-

vuus ja niittyjen ja peltojen säilyminen myös lintuvesilajiston käytössä. Käytännössä selvitysalue säilyy nykyisellään, mutta alueen luontoarvot turvataan huomattavasti nykytilannetta paremmin luonnonhoitotoimenpiteillä ja ohjaamalla virkistyskäyttöä pois herkimmiltä alueilta.

Selvitysalueen maankäyttöratkaisu on tarkoituksenmukaista siirtää yleiskaavaa tarkempaan suunnitteluun. Kaavamääräyksen mukaan selvitysalueen maankäyttö ratkaistaan erillisellä osayleiskaavalla. Ennen osayleiskaavan laatimista alueella on tarpeen toteuttaa seuranta mm. Natura-alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvojen, virkistyskäytön vaikutusten sekä kulunohjaustoimenpiteiden vaikuttavuuden osalta. Alueen kaavoitukseen on tarkoituksenmukaista palata vasta, kun suunnittelua voidaan tehdä seurannasta saadun tarkemman tiedon perusteella. Tällöin arvioidaan myös tarve luonnonsuojelu- ja virkistysalueiden osoittamiseen kaavassa.

Selvitysalueelle laadittavan luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelman myötä alueen luontoarvot otetaan huomioon jo ennen alueen käyttötarkoituksen ratkaisemista osayleiskaavassa. Suunnitelmassa selvitysalue voidaan tarkastella kokonaisuutena ja kohdentaa toimenpiteitä varsin tarkasti.

Helsingin kaupunki sitoutuu kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa toimenpiteisiin selvitysalueen luontoarvojen säilyttämiseksi kaavamääräyksen edellyttämällä tavalla. Kaupunki toteaa lausunnossaan seuraavaa: "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." Koska ohjaussuunnitelma on edellytys kaavan toteuttamiselle, on sen käynnistäminen mahdollisimman pian tärkeää.

Östersundomin alueen 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksessa (maakuntahallitus 23.10.2017) selvitysalue on osoitettu valkoiseksi alueeksi. Valkoisia alueita koskevassa suunnittelumääräyksessä todetaan erityisesti Östersundomin osalta seuraavaa: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on erityisesti Helsingin Östersundomin Salmenkallion ja Talosaaren alueilla huolehdittava, että paikallisesti merkittävä maankäyttö ei merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen Mustavuorenlehto ja Östersundomin lintuvedet Flo100065 suojelun perusteena olevia luonnonarvoja, erityisesti ottaen huomioon luontodirektiivin liitteen I luontotyyppi kasvipeitteiset silikaattikalliot ja lintudirektiivin liitteen I lajit. Selvitysalue on maakuntakaavan mukainen, ja selvitysalueen kaavamääräys toteuttaa maakuntakaavan määräystä.

Yleiskaavaratkaisu on valtakunnallisen Helsingin seudun alueidenkäyttötavoitteen mukainen ja turvaa ylikunnalliset virkistyskäyttöön soveltuvat, riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet sekä niitä yhdistävän viheralueverkoston. Östersundomin alueen maakuntakaavassa osoitetaan ylikunnalliset virkistysalueet, jotka ovat osa maakunnan verkostomaista

viherjärjestelmää. Yleiskaavaehdotuksen viher rakenne vastaa maakuntakaavaehdotusta (maakuntahallitus 23.10.2017). Yleiskaavaehdotuksessa viher- ja virkistysalueiden osuus kaava-alueen maapinta-alasta on n. 34 % (n. 13 km²), selvitysalue mukaan luettuna n. 41 %. Selvitysalueelle laaditaan luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelma, mikä mahdollistaa alueen hallitun virkistyskäytön.

Päävirkistysyhteydet ja -palvelut on osoitettu kaavan liitteenä olevassa tavoitteellisessa virkistysverkkosuunnitelmassa. Kulkua ohjataan pois herkimmiltä alueilta ja luodaan riittävän vetovoimaisia virkistyspalveluja alueille, joilla virkistyskäyttöpaineen kasvu ei ole haitallista. Östersundomin viherverkoston seudullinen jatkuvuus on otettu huomioon ja esitetty kaavan liitteenä olevassa tavoitteellisessa viher- ja virkistysverkostokartassa. Östersundomin päävihersormi yhdistyy etelässä Vuosaaren vihersormeen ja Itä-Helsingin kulttuuripuistoon, sekä pohjoisessa Sipoonkorven kansallispuistoon. Östersundomin päävihersormi on itäisin osa seudullista viherkehää.

Korvaava ekologinen yhteys

Vaiheistettuna rakentamisalueena esitetty metsäyhteys ei ole riittävä valtakunnalliselle ja maakunnalliselle ekologiselle yhteydelle. Merkittävästi heikentävien vaikutusten poissulkeminen edellyttää metsäyhteyden säilyttämistä yleiskaavaehdotuksessa esitettyä leveämpänä, vähintään siinä laajuudessa kuin maakuntakaavaehdotuksen Natura-arvioinnissa on tarkemmin määritelty.

Lausunnossa esitetyt näkökohdat luontoarvojen turvaamiseksi on huomioitu kaavamääräyksissä ja niitä täydentämällä. Vaiheistettua rakentamisaluetta ei kuitenkaan ole levennetty seuraavin perustein:

Östersundomin maakuntakaavaehdotuksen Natura-arvioinnin johtopäätöksissä todetaan mm., että pyynn kohdalla merkittävien lieventämistoimenpide on Länsisalmen kalliometsän ja Kärrin välisen peltoalueen sekä Sotungintien ja Porvoonväylän välillä Krapuon varren sisällyttäminen ekologisena yhteytenä toimivaan virkistysalueeseen alueen tarkemmassa suunnittelussa.

Yleiskaavan viheryhteys on maakuntakaavan mukainen ja toteuttaa Natura-arvioinnissa esitetyn lieventämistoimenpiteen. Yleiskaavassa ekologinen yhteys muodostuu vaiheistetusta rakentamisalueesta ja Krapuon virkistysalueesta. Nämä muodostavat yhdessä pohjois-eteläsuuntaisen viheryhteyden Porvoonväylän ja Uuden Porvoontien välissä.

Viher- ja virkistysalueita koskee yhteinen määräys, joka edellyttää luonnonarvojen ja ekologisten yhteyksien huomioon ottamista myös virkistysalueilla. Tämä koskee myös Krapuon virkistysaluetta.

Vaiheistettu rakentamisalue -kaavamääräystä täydennetään, niin että alueen merkitys ekologisena yhteytenä korostuu. Täydennetyn määräyksen mukaan ennen rakentamista alue toimii metsäisenä ekologisena yhteytenä, jolloin alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otet-

tava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden kulkuyhteyksien säilyttäminen riittävän puustoisina ja leveinä. Alueelle on laadittava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelma.

Viher- ja virkistysalueita koskeva yleiskaavamääräys edellyttää ekologisen yhteyden huomioon ottamista myös (Krapuujan) virkistysalueella.

Vaiheistetun rakentamisalueen rajausta perustuu yleiskaavan Natura-arvioinnin yhteydessä tehtyyn rajaukseen erityisesti pyynn liikkumiseen ja oleskeluun sopivasta maastosta ja kasvillisuudesta. Yleiskaavan Natura-arvioinnissa todetaan, että kaavaratkaisu mahdollistaa pyyden liikkumisen Sipoonkorven ja Mustavuoren välillä, mutta tämä edellyttää vaiheistetun rakentamisalueen metsien säilyttämistä pyylle sopivana. Vaiheistettu rakentamisalue käsittää Länsimetsän selänteiden runsaan kilometrin mittaisen itärinteen, jossa on mm. pyylle sopivaa kuusivaltaista sekametsää.

Metsäyhteyden toimivuus ja riittävä laajuus on tarkoituksenmukaista tarkistaa tarkemman suunnittelun yhteydessä. Täydennetty kaavamääräys edellyttää, että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden kulkuyhteyksien säilyttäminen riittävän puustoisina ja leveinä. Östersundomin yhteisen yleiskaava-alueen ekologisen verkoston tarkastelussa todetaan, että "Ekologisille yhteyksille ei ole olemassa tarkkoja minimileveysuosituksia, ... Etenkin liikkuvien eläinlajien näkökulmasta ekologisen yhteyden toimivuuteen vaikuttavat hyvin monet eri tekijät. Tällaisia ovat esimerkiksi yhteysalueella ja sen läheisyydessä sijaitsevan kasvillisuuden laatu ja sen antama suojavaikutus, maastonmuodot sekä erilaisista ihmistoiminnoista syntyvien häiriötekijöiden suuruus (Väre ym. 2009)."

Yhteyden korvaaminen esitetyillä toimenpiteillä Westerkullan kautta on mahdollista vain, jos tilalle onnistutaan kehittämään pynn kannalta toimiva kulkuyhteys. Tähän sisältyy huomattavaa epävarmuutta. Toimivuuden osoittamiseksi on tarpeen tehdä seurantaa.

Muutettu kaavaehdotus perustuu Westerkullan kartanon kulttuurimaisema-alueen ja Mustavuoren ja Sipoonkorven välisen metsäyhteyden yhdistämiseen laajaksi viheraluekokonaisuudeksi. Laaja yhtenäinen viheralue Länsisalmessa tarjoaa pitkällä aikavälillä paremman ratkaisun kaupunkirakenteen, virkistyskäytön ja ekologisen yhteyksien kannalta. Ekologisen yhteyden kehitettävää osaa sekä vaiheistettua rakentamisaluetta koskevat kaavamääräykset turvaavat pynn kannalta toimivan kulkuyhteyden säilymisen toteutuksen eri vaiheissa.

Seuranta on edellytys kaavan toteuttamiselle, ja sen käynnistäminen mahdollisimman pian on tärkeää. Seurannan kautta saatava tieto palvelee myös alueen tarkempaa suunnittelua.

Uhanalaiset luontotyypit

Kaavan luontovaikutusten arvioinnissa ei ole huomioitu uhanalaisia luontotyypppejä. Nämä tulee esittää kaava-aineistossa ja tarpeellisilta osin viedä kaavaratkaisuun.

Tuoreiden selvitysten mukaan kaava-alueelta on löytynyt useita uhanalaisen ja erityisesti suojeltavaksi lajiksi luokitellun lahokaviosammalen esiintymispaikkoja. Vaikutukset niihin tulee arvioida ja turvata esiintymispaikat kaavaratkaisussa.

Kaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi perustuu valmisteluajankohdan tietoon. Lähtöaineisto on lueteltu arviointiraportissa, ja se sisältää arviointihetkellä tiedossa olleet uhanalaisten ja rauhoitettujen lajien havaintotiedot. Nämä on otettu huomioon luontovaikutusten arvioinnissa, yleensä luonnon arvokohteena. Luonnon monimuotoisuuden turvaamisveloitte on näin ollen otettu huomioon yleiskaavatasolla riittävällä tarkkuudella.

Helsingin kaupungin selvitys uhanalaisten luontotyyppien osalta on huomioitu siltä osin, kuin tiedot ovat olleet käytettävissä kaavaa valmisteltaessa. Yleiskaava-alue on laaja, ja tietoa uhanalaisista luontotyypeistä kerätään ja päivitetään myös jatkossa. Tuoreimmat selvitykset tullaan joka tapauksessa ottamaan huomioon tarkemmassa suunnittelussa.

Uhanalaiset luontotyypit ja direktiivilajien, kuten lahokaviosammalen, esiintymät ovat pienialaisia kohteita, jotka on tarkoituksenmukaista ottaa huomioon yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa sitä mukaa kuin niistä saadaan selvitystietoa. Lahokaviosammalen tiedossa olevat esiintymispaikat on lisätty yleiskaavaselvityksen liitteeseen "luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja kohteet".

Kaavassa on yleismääräys, jonka mukaan tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava luontodirektiivin liitteen II lajit, ja liitteen IV a lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat. Määräys koskee siis mm. lahokaviosammalta. Määräys täydennetään niin, että se kattaa myös uhanalaiset luontotyypit: Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava: - Luontodirektiivin liitteen II lajit, ja liitteen IV a lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä uhanalaiset luontotyypit.

Kulttuuriympäristö

Kaava-alueen kulttuuriympäristöt on selvitetty ja kuvattu kaavaselvityksessä asianmukaisesti. Ne on myös huomioitu kaavatason tarkkuus huomioiden sinällään asiallisesti. Jatkossa, etenkin arvokaiden kulttuuriympäristöjen ja niiden tuntumaan tulevan uudisrakentamisen leikkauspisteen suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota tarkemmassa maankäytön suunnittelussa, jotta kulttuuriympäristöjen arvot ja tunnistettavuus säilyvät.

Vähittäiskauppa

Palveluverkkoa koskevat kaavan tavoitteet ovat kannatettavia. Yleisissä määräyksissä todetaan vähittäiskaupan suuryksiköiden olevan sallittuja ainoastaan keskustatoimintojen alueella. Tämä on hyvä ja kannatettava periaate, joka toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupan sijainninhajausta koskevaa lainsäädäntöä.

Yleisissä määräyksissä todetaan vähittäiskaupan suuryksiköiden olevan sallittuja ainoastaan keskustatoimintojen alueella. Ristiriita yleismääräyksen kanssa syntyy KM -alueilla, koska niillä on sallittu tilaa vaativan erikoistavaran kaupan suuryksiköt. 1.5.2017 voimaan astuneen maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen jälkeen myös tilaa

vaativan erikoistavaran kauppa on vähittäiskaupan erityisen sääntelyn piirissä. Määräyksiä tuleekin tarkentaa, ettei ristiriitaa jää. KM -määräyksen mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala voi olla 100 000 k-m². Yleiskaavamääräyksestä tulee jättää ”suuryksiköiden” pois, jotta maakuntakaava ohjausvaikutus välittyy yleiskaavaan.

Päivittäistavarakaupan osalta jää epäselväksi, tarkoittaako 2000 k-m²:n enimmäismäärä kaikkia neljää KM-aluetta yhteensä, vai onko tuo määrä sallittu kullakin KM-alueella.

Määräys siitä, että vähittäiskaupan suuryksiköt ovat sallittuja ainoastaan keskustatoimintojen alueella, ei ole yleismääräys, vaan keskuksia ja asuntovaltaisia alueita koskeva määräys. KM-alueet sisältyvät paljon tilaa vaativien toimintojen rakentamisalueisiin, joita kyseinen määräys ei koske. Ristiriitaa ei synny.

KM-määräystä on muutettu lausunnon perusteella seuraavaan muotoon: ”Kaikkien KM-alueiden yhteenlaskettu vähittäiskaupan kerrosala saa olla enintään 100 000 k-m² ja yhteenlaskettu päivittäistavarakaupan yksiköiden kerrosala enintään 2 000 k-m².” Määräyksellä tarkoitetaan kaikkien neljän KM-alueen yhteenlaskettua kerrosalaa.

Tulvasuojelu ja hulevesien hallinta

Tulva- ja hulevesiasiat on huomioitu kaavatasoon nähden riittävästi tarkkuudella.

Liikennejärjestelmä ja ajoitus

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

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

ELY-keskus pitää erittäin tärkeänä, että Östersundomin alueen jatkosuunnittelussa noudatetaan liikennejärjestelmäselvityksen suositusta laatia alueelle maankäytön, joukkoliikenteen ja katuverkon kehittämissuunnitelma alueen rakentamisesta ennen metron valmistumista.

Lausunnossa esitetty vastaa yleiskaavan, jatkosuunnittelun ja toteutuksen tavoitteita. Yleiskaavan toteuttamiseksi on välttämätöntä laatia ohjelma, jossa ohjelmoidaan aluerakentaminen ja liikennejärjestelmän ratkaisut toteuttamisen eri vaiheissa.

Yleiskaavan ajoitusmääräystä metroyhteyden toteuttamispäätökseen liittyen on kuitenkin päätetty tarkentaa Vantaan Länsimäen osalta. Maakuntakaavaehdotuksessa Länsimäki

on taajamatoimintojen aluetta, jota ei ole sidottu raideliikenteen sitovaan toteuttamispäätökseen. On johdonmukaista, että myös yleiskaavassa mahdollistetaan alueen täydennysrakentaminen riippumatta metron toteuttamispäätöksestä.

Pääväylät

Uusi Porvoontie (seututie 170) on osoitettu katuna, mikä vastaa Uudenmaan ELY-keskuksen käsitystä väylän luonteesta Östersundomin alueen muuttuessa taajamaksi. Pääkadun jatkosuunnittelussa on otettava huomioon erikoiskuljetusten vaatimukset.

Porvoonväylälle ei tule osoittaa kaavakartalla uutta eritasoliittymää. Uusi eritasoliittymä ei ole edellytys maankäytön kehittämiselle yleiskaavaehdotuksen mukaisesti. Porvoonväylä on osa Euroopan laajuista liikenteen ydinverkkoa (TEN-T-ydinverkko). Verkolla kulkevalle liikenteellä on kansallisen ja kansainvälisen tason merkitystä, joten näillä väylillä kulkevan pitkämatkaisen ja seudullisen liikenteen sujuvuudesta on huolehdittava. Uusi eritasoliittymä lisäisi Porvoonväylän länsiosan liikennettä. Uusi eritasoliittymä lisäisi myös väylän häiriöherkkyyttä. Molemmat tekijät heikentäisivät väylän liikenteen sujuvuutta. Lisäksi Östersundomissa kaupunkirakennetta ollaan laajentamassa uudelle alueelle, joka tulee toteuttaa tehokkaaseen raideliikenteeseen perustuvana ratkaisuna. Asuinalueilta ei tule luoda uusia yhteyksiä pitkämatkaisen ja nopean autoliikenteen väylille, mikä kannustaisi henkilöauton käyttöön.

Erikoiskuljetusten vaatimukset tullaan ottamaan huomioon jatkosuunnittelussa.

Porvoonväylälle osoitettu uusi liittymä on yleiskaavamerkintänä luonteeltaan varaus, ja se on säilytetty kaavakartalla. Yleiskaavassa on muitakin varausluonteisia merkintöjä, joiden toteuttamisajankohta voi olla pidemmällä tulevaisuudessa ja joiden toteutettavuuden arviointi tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Uuden eritasoliittymän rakentaminen Östersundomin kohdalla vähentää yleiskaava-alueen katuverkon liikennettä. Liittymä parantaa uuden asuinalueen liikenneturvallisuutta ja asumismukavuutta erityisesti raskaan liikenteen siirtyessä pois asuinalueelta korkeammalle tieverkolle.

Uusi eritasoliittymä on paitsi liikenteellinen, myös elinkeinopoliittinen ja maankäytöllinen asia. Porvoonväylän pohjoispuoliset alueet (Norrbergetin yritysalue) edellyttävät sujuvia logistisia yhteyksiä, ja eritasoliittymälle on tarve erityisesti yritystoiminnan saavutettavuuden kannalta. Elinkeinotoiminnan alue voi synnyttää seudullista liikennettä alueelle sijoittuvista toiminnoista riippuen. Kuljetustarpeet kohdistuvat myös lentokentän ja Vuosaaren sataman suuntiin. Kehä III:n / Länsimäentien liittymä ja sen lähikatuverkko ei ole suunniteltu uuden yritysalueen ja kasvavan raskaan liikenteen tarpeisiin sopivaksi. Yritysalueen raskaan liikenteen ohjaaminen Sakarinmäen eritasoliittymän ja rinnakkaiskatuverkon kautta ei ole tavoiteltavaa eikä tehokasta.

Lausunnossa viitataan yleiskaavan liikennejärjestelmäselvityksen toteutukseen, että uusi eritasoliittymä ei ole edellytys maankäytön kehittämiselle yleiskaavaehdotuksen mukaisesti. Selvityksessä tarkoitetaan, että liittymä ei ole edellytys

maankäytön kehittämisen käynnistämiseksi. Jatkossa liittymä on välttämätön erityisesti Norrbergetin elinkeinotoiminnan alueen kehittämiseksi.

YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi

Metrohankkeen vaikutukset ovat niin merkittävät, että hankkeeseen sovelletaan YVA-menettelyä. Sellaista olennaista muutosta ei ole tapahtunut, että YVA-menettelyn tarve otettaisiin ELY:ssä uudelleen harkittavaksi.

Lausunnossa esitetty merkitään tiedoksi.

Maa-ainesten otto- ja käsittelyalue

Uudenmaan ELY-keskus on antanut 10.11.2016 lausunnon Östersundomin maa-aines-YVA:n arviointiselostuksesta. YVA:ssa arvioitiin kolmen sijoitusvaihtoehdon ja nollavaihtoehdon vaikutukset. YVA-arvioinnissa kokonaisvaikutuksiltaan haitallisimmat vaihtoehdot on hylätty ja kaavaehdotuksessa on aluevarauksena esitetty YVA-menettelyssä parhaaksi arvioitu kaava-alueella sijaitsevista sijoitusvaihtoehdoista.

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

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

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

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

Kaavaselistusta täydennetään ja kaavamääräystä tarkistetaan lausunnossa esitetyn mukaan. Viittauksia maa-aineslakiin ja ympäristönsuojelulakiin ei kuitenkaan ole katsottu tarpeellisiksi, koska ne ohjaavat lupamenettelyä joka tapauksessa.

Kaavamääräyksistä

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

Erityisen ongelmallinen on määräys, jolla sallitaan ”vähäisessä määrin” rakentamista bussiliikenteen varassa ennen metron valmistumista. Määräystä tulee tarkentaa yksiselitteiseksi. Ristiriitaa ei saa olla maakuntakaavan ajoitusmääräyksen kanssa.

Kaavamääräyksissä ei ole syytä käyttää lakipykälää, koska lainsäädäntö muuttuu. Määräyksessä tulee käydä ilmi asia, jota määräyksellä säännellään. Esimerkiksi ”Maisemaa muuttava toimenpide edellyttää maisematyölupaa”.

Kaavamääräyksissä on pyritty selkeyteen. Seuraavissa tapauksissa on kuitenkin katsottu, että tulkinnan joustavuus on perusteltua.

Kaavamääräystä ”Yleiskaava-alueella rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti asemakaavaa” täsmentää melko yksityiskohtainen luettelo ennen asemakaavoitusta kyseeseen tulevista toimenpiteistä.

Sana pääasiassa esiintyy asuntovaltaisten alueiden korttelitehokkuuksien yhteydessä. Lauseen sanamuodolla on tavoiteltu yhdenmukaisuutta Helsingin uuden yleiskaavan määräysten kanssa. Se pitää sisällään myös tavoitteen siitä, että rakentamisalueiden sisällä voi olla monimuotoista, tehokkuudeltaan vaihtelevaa rakentamista.

Maakuntakaavan kytkentä raideyhteyden toteuttamispäätöksen ja rakentamisalueiden toteuttamisen kesken merkitsee seudullisesti merkittävää rakentamista.

Yleiskaavan määräyksellä on tarkoitettu, että nykyisten asuntoalueiden vähäinen täydennysrakentaminen olisi mahdollista. Rajauksella vähäisessä määrin voidaan rajoittaa rakentamista. Asian selventämiseksi määräys on muutettu muotoon: Ennen metroyhteyden toteuttamispäätöstä voidaan olemassa olevia asuntoalueita täydentää vähäisessä määrin bussiliikenteeseen tukeutuen alueen palveluiden ylläpitämiseksi.

Viittaukset lakipykälisiin poistetaan määräyksistä.

2. LAUSUNNOT MUUTETUSTA KAAVAEHDOTUKSESTA (15.12.2017)

Määräaikaan mennessä 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, selvitysaluetta ja ekologiaa 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 joukkoliikennetarkistukset.

HSL katsoo mm., että muutettu yleiskaavaehdotus antaa edellistä ehdotusta paremmat mahdollisuudet raideliikenteeseen tukeutuvan maankäytön muodostumiseen, koska asemia on vähemmän, metron linjaus on suoritettu ja maankäyttöä tiivistetty asemien ympäristössä. HSY kiinnittää huomiota mm. vesihuollon alue- ja tunnelivarauksiin. Etelä-Suomen Energia Oy ja Finngrid Oy 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.

2.1 Viranomaisten lausunnot

2.1.1 Helsingin kaupunginmuseumuseo – Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

Kaavaselostuksessa todetaan, että RKY-alueiden rajaukset määritellään yhdessä museoviranomaisen kanssa suunnittelun edetessä. RKY-rajauksen osalta määrittelijänä toimii Museovirasto. Kaavaehdotuksessa on myös pistemäisesti esitetty yksittäiset kulttuuriympäristö-, maisema- ja rakennussuojelukohteet, joiden laajuus määritellään tarkemmassa suunnittelussa yhteistyössä kaupunginmuuseon kanssa.

Jatkosuunnittelussa erityisesti näillä alueilla kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaiden alueiden ja kohteiden arvokas kulttuuriympäristö ja rakennusperintö on otettava huomioon siten, että ne säilyttävät tunnistettavat ominaispiirteensä.

Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaiden alueiden ja kohteiden säilymisen merkitys korostuu, kun alueen luonne muutoin muuttuu tiiviisti rakennetuksi kaupunkiympäristöksi. Östersundomin alueella tulee säilyä myös ympäristöjä, joilla alueen historia on edelleenkin tunnistettavissa.

Alueella sijaitsee tunnettujen kohteiden lisäksi todennäköisesti tuntemattomia muinaisjäännöksiä. Kaavakartan selostusosassa mainitaan, että Muinaismuistolain 15 § tutkimusveloitteen mukaan on hankkeen toteuttajan korvattava muinaishankkeen tutkimisesta tai erityisiä toimenpiteistä johtuvat kustannukset tai osallistuttava niihin, mikäli sitä olosuhteet huomioon ottaen ei ole katsottava kohtuuttomaksi.

Maa-ainesten otto- ja käsittelypaikan maisemointiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi ja otetaan huomioon tarkemmassa suunnittelussa yhteistyössä museoviranomaisten kanssa.

2.1.2 Itä-Uudenmaan pelastuslaitos

Tie- ja katurakenne tulee suunnitella Kehä I ja Porvoonväylä huomioiden siten, että pelastustoimen edellytykset säilyvät pelastustoiminnan toimintavalmiusohjeen mukaisesti alueelle muodostuvien I-luokan riskiruutujen tavoittamisessa onnettomuustilanteissa. Tavoittamisvaatimus on 6 min.

Alueen kaavoituksessa tulee huomioida mahdollinen pelastusaseman sijoituspaikka tonttivarauksen muodossa.

Onnettomuustilanteet liikenneväylillä huomioiden kiertoteiden mahdollisuus tulisi huomioida tieverkon suunnittelussa.

Alueen infrastruktuuria suunniteltaessa tulee huomioida pelastustoimen vaatima sammutusveden saanti.

Metroasemien asettamat turvallisuusvaatimukset mm. pelastustoimen saavutettavuudessa tulee huomioida.

Rakennusten asemointi, riittävän leveät kadut, pelastusteiden kantavuus ja umpiperien välttäminen tulee huomioida pelastustoimen näkökulmasta. Pelastusteiden varaaminen kaavaan edesauttaa suunnittelua.

Kulkureitit saarille tulee suunnitella joko pelastusajoneuvoille sopiviksi ja/tai varata pelastustoimelle veneenlaskupaikat.

Alueelle laadittavan osoitteiston tulee olla looginen ja selkeä, eikä siinä saa olla sekaantumisvaaraa eri kuntien osoitteistoissa.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi ja otetaan huomioon tarkemmassa suunnittelussa yhteistyössä pelastusviranomaisten kanssa.

Yleiskaavaa valmisteltaessa on varauduttu pelastustoimen tarpeisiin, ja Landbon eritasoliittymän lähelle on sijoitettu alustavasti pelastusasema. Sijainti täsmentyy tarkemmassa suunnittelussa. Varsinainen tontinvaraus voidaan tehdä vasta, kun alueelle on laadittu asemakaava.

2.1.3 Metsähallitus

Metsähallitus antaa lausuntonsa maanhaltijana ja luonnonsuojelualueiden hoitajana.

Metsähallituksen hallinnassa ja säädösvalmistelussa mukana olevat alueet (liite 1) on oltava kaavaehdotuksessa luonnonsuojelualuemerkinnällä. Nyt niissä on pieniä eroavaisuuksia.

Metsähallitus edellisissä kaavaehdotuksen lausunnoissaan todennut, että kaavaehdotusta tulee muuttaa, jotta löydetään kaavaratkaisu, joka ei merkittävästi heikennä "Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet" -Natura-alueen suojeluperusteena olevia luonnonarvoja sekä ehdottanut laajemman vihervyöhykkeen tekemistä Sipoonkorven kansallispuistoon rajautuvilla osilla ja kiinnittänyt huomiota ekologisten käytävien laatuun ja leveyksiin.

VASTINE

Merkitään tiedoksi.

Kaavakartan luonnonsuojelualuemerkintöjen rajaukset on korjattu lausunnon liitteen mukaisiksi.

Metsähallitus katsoo, että sen Natura-arvioinnin lausunnossa tuomat näkemykset eivät ole välittyneet nykyiseen kaavaehdotukseen. Nyt ehdotetut kaavamerkinnot ja kaavamääräysten tarkennukset mm. tehtävien suunnitelmien osalta eivät ole riittäviä toimenpiteitä. Metsähallitus katsoo Natura-arvioinnin lausuntonsa mukaan, että Östersundomin alueen Natura-arvioinnin mukainen yleiskaavaehdotus voi vieläkin esitetyistä lieventämistoimenpiteistä huolimatta aiheuttaa merkittäviä heikentäviä vaikutuksia Mustavuorenlehto ja Östersundomin lintuvedet (F10100065) Natura 2000-alueen suojelun perusteena oleville luonnonarvoille (kehrääjä, pyy, silikaattikalliot ja Natura-alueen eheys linnuston kannalta). Metsähallitus ehdottaa edelleen muutoksia kaavaehdotukseen.

Yleiskaavaehdotuksesta tehdyn Natura-arvioinnin mukaan kaavaehdotuksella ei arvioida olevan merkittäviä heikentäviä vaikutuksia Mustavuoren lehdon, Östersundomin lintuvesien ja Sipoonkorven Natura-alueisiin.

Natura-arvioinnin mukaan merkittäviä haittoja ei arvioida kohdistuvan yhteenkään Natura-alueen suojeluperusteena esitettyyn lintulajiin, mutta joidenkin lajien kohdalla tämä edellyt-

tää kulunohjausta, luonnonhoitosuunnitelmien laatimista ja huolellista linnuston huomioon ottamista myös alemmilla kaavatasoilla.

Natura-arvioinnin mukaan, toteuttamalla kaavassa esitetyt lieventämistoimet, eivät vaikutukset luontotyypeihin todennäköisesti ole merkittäviä, eikä luontotyyppien kannalta tarkasteltuna Natura-alueen eheys kärsi.

Sipoonkorpi

Metsähallitus ehdottaa edelleen, että kaavaan lisätään laajempi ulkoilualuemerkinnällä oleva vyöhyke Sipoonkorven kansallispuiston ja kaavaehdotuksen elinkeinotoiminnan/kaupan alueen ja jätevedenpuhdistamon väliin sekä ns. Ultunan portin urheilu- ja lähivirkistysalueen jatkoksi. Kaavamääräysten mukaan elinkeinotoiminnan alueelle voidaan sijoittaa ympäristölle häiriötä aiheuttavaa toimintaa ja etäisyys kansallispuistosta on kapeimmillaan vain noin 200 m. Myös kansallispuiston yksi suosituimmista käyntikohteista eli Storträsk sijaitsee välittömässä läheisyydessä. Kaavamerkintöjä muuttamalla voidaan turvata MRL 39§:n mukaista sisältövaatimusta luonnonarvojen vaalimisesta, virkistysalueiden riittävydestä ja ekologisesta kestävydestä. Myös eri virkistyskäyttömuotojen vaatimille reiteille jää tilaa ja käyttöpainetta voidaan paremmin ja kestävämmän ohjata luonnonarvojen arvokkaan osan eli kansallispuiston ulkopuolelle. Tämä korostuu etenkin nyt kun kaavaehdotuksessa asukasmäärä ja asutuksen painopiste on siirtynyt pohjoisemmaksi ja lähemmäksi kansallispuistoa.

Yleiskaavaehdotuksesta laadituissa luontovaikutusten arvioinnissa ja Natura-arvioinnissa eikä Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa (27.10.2017) ole katsottu, että rakentamisen etäisyys kansallispuistoon olisi riittämätön. Kun otetaan huomioon yleiskaavan yleispiirteisyys, Metsähallituksen esittämät näkökohdat eivät anna aihetta muutoksiin kaavakartassa.

Yleiskaavan selostuksen liitteenä olevassa tavoitteellisessa virkistysverkkosuunnitelmassa on esitetty ulkoilun pääreitit alueella. Virkistyskäyttö on tarkoitettu ohjata kansallispuiston ja elinkeinotoiminnan alueen välissä olevaa ulkoilualueita pitkin.

Yleiskaavan viher- ja virkistysalueita, -yhteyksiä ja -kohteita koskevassa yleismääräyksessä todetaan, että tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon mm. luonnon arvot ja ekologiset yhteydet.

Edellä mainitun perusteella voidaan todeta, että yleiskaava täyttää MRL 39 §:n mukaiset sisältövaatimukset.

Yleiskaavan aluerajaukset ovat yleispiirteisiä, ja ne tarkentuvat tarkemmassa suunnittelussa. Metsähallituksen esittämät näkökohdat on tarkoituksenmukaista tarkastella tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Selvitysalue

Selvitysalue-kaavamerkintä tulee poistaa.

Salmenkallion-Kantarnäsbergetin metsäiset alueet on osoitettava luonnonsuojelualue-kaavamerkinnällä selvitysalueen sijaan.

Muilta osin selvitysalueen maankäyttö tulee ratkaista osoittamalla alueita rakentamattomina pääosin virkistyskäyttöön.

Nyt ehdotetut kaavamerkinnot ja määräykset kuten virkistys- ja luonnonhoidon ohjaussuunnitelmat eivät ole riittäviä takaamaan Natura-arvojen ja ominaispiirteiden säilymistä.

Luonnonsuojelualueen rauhoitussäännösten avulla on mahdollista lainsäädännöllisin keinoin tehdä virkistyskäytön ja liikkumisen ajallista (pesimäaika) ja paikallista rajoittamista.

Selvitysalue-kaavamerkintää ei ole poistettu eikä luonnonsuojelualuemerkintää laajennettu. Merkintä on tarkoituksenmukainen ja turvaa Natura-alueen suojelun perusteena olevien luontoarvojen säilymistä. Ratkaisun perustelut on esitetty Uudenmaan ELY-keskuksen muistutuksen vastineessa.

Ekologiset yhteydet

Sipoonkorven ja Östersundomin välinen ekologinen yhteys toimiva pohjois-eteläsuuntainen metsäyhteys turvataan ja säilytetään riittävän leveänä osoittamalla se kaavassa nykyistä ehdotusta leveämpänä.

Mahdollisen korvaavan yhteyden käyttöönotto voi alkaa vasta kun korvaava yhteys on tehty ja osoitettu pitkäaikaisin seurannoin toimivaksi metsälajiston ja pyynn kannalta.

Käytävän leveys tulee olla vähintään / vastata käytävää Östersundomin alueen 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa. Nykyisellään ehdotus ei vastaa käynnissä olevan maakuntakaavan ehdotusta, jossa käytävää ja sen vaatimuksia tarkasteltiin yleiskaavaa tarkemmin.

Kaavamääräyksessä esitetyt tehtävät suunnitelmat yksinään (luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelmat) eivät riitä turvaamaan yhteyden toimivuutta ja leveämpi yhteys on tarpeen.

Ekologisella metsäyhteydellä viitataan nähtävillä olleen kaavaehdotuksen ”vaiheistettu rakentamisalue”-merkintään, jolla pyrittiin ohjaamaan Länsisalmen alueen rakentamista niin, että ekologinen metsäyhteys säilyy rakentamisen kaikissa vaiheissa. Muistutuksen johdosta ja ELY-keskuksen kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella kyseinen aluemerkintä 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 katkaista ennen kuin Länsisalmen alueen länsipuolinen uusi ekologinen yhteys on käytettävissä.”

Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen.

Muut ekologisina yhteyksinä toimivat käytävät ovat myös paikoitellen liian kapeita ja niitä tulee levenittää.

Karhusaarentien lähtökohdalta Uuden Porvoontien varressa ekologinen yhteys on liian kapea. Kaavaehdotuksessa alue tulee rajata siten,

että risteyksen pohjoispuolella olevat pellonreunan, kartanon puoleisia mäkikiä ei rakenneta vaan osoitetaan ulkoilualuemerkinnällä.

Porvoonväylän eteläpuolella olevat viheryhteydet ovat paikoitellen liian kapeita etenkin puronvarsilla ja niiden levenyttäminen on tarpeen.

Yleiskaavaehdotuksesta on laadittu sekä luontovaikutusten arviointi että ekologisen verkoston tarkastelu, joissa yhteyksien toimivuus on katsottu riittäväksi.

Ekologisen yhteyden kaavamääräys edellyttää, että alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden yhteyksien säilyminen. Yleiskaavan viher- ja virkistysalueita, -yhteyksiä ja -kohteita koskevassa yleismääräyksessä todetaan, että tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon mm. luonnonarvot ja ekologiset yhteydet. Mm. viheralueiden aluerajaukset tarkentuvat tarkemmassa suunnittelussa.

Virkistysalueeseen liittyvä kaavamääräys sallii ja mahdollistaa myös toimintoja (mm. ryhmäpuutarhat, hautausmaat, ulkoilu- ja liikunta-alueet), jotka heikentävät ekologisten yhteyksien toimivuutta, ja ulkoilualuemerkintä on soveliaampi kaavamerkintä.

Viheralueiden jako virkistys- ja ulkoilualueisiin perustuu erilaiseen hoito- ja käyttöön. Ekologiset yhteydet on tarkemmassa suunnittelussa huomioitava molemmilla alueilla. Virkistysalueiksi on merkitty alueita, joihin kohdistuu huomattava virkistyskäyttöpaine tai joille sijoittuu virkistyspalveluita ja jotka näin ollen edellyttävät intensiivisempää ylläpitoa kuin ulkoilualueet. Virkistysalue ei mahdollista hautausmaata. Hautausmaalle on oma aluemerkintänsä (HM). Kaikkia viher- ja virkistysalueita koskee kaavamääräys, jonka mukaan tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon mm. luonnon arvot ja ekologiset yhteydet.

Landbon alueen ekologisen yhteyden toimivuutta heikentää alueen läpi suunniteltu 400 kV:n voimalinja.

Yleiskaavasta laaditussa luontovaikutusten arvioinnissa voimalinjan vaikutukset on katsottu paikallisiksi: 400 kilovoltin voimajohto on linjattu uuteen maastokäytävään Ultunan itäpuoleiselle viheralueelle. Voimajohtoon vaikuttavat ovat paikallisia metsäalueilla johtoalueen muuttuessa puuttomaksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset virkistykseen soveltuviin alueiden riittävyydestä, ekologisesta kestäväyydestä ja luontoarvojen vaalimisesta toteutuvat kun kaavaehdotukseen tehdään vielä ehdotettuja muutoksia.

Virkistys- ja viheralueiden osuus kaavan maapinta-alasta on noin 30 %, mikä takaa varmuudella virkistykseen soveltuviin alueiden riittävyyden. Lukuun ei ole laskettu mukaan selvitys- ja luonnonsuojelualueita.

Yleiskaavasta on laadittu ekologisen verkoston tarkastelu sekä luonto- ja Natura-vaikutusten arvioinnit, jotka osoittavat, että yleiskaava täyttää MRL:n sisältövaatimukset.

2.1.4 Museovirasto

Museoviraston kanta vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta on otettu kaavaselistuksessa huomioon lisäämällä kaavaehdotuksen yleisiin määräyksiin asiaan liittyvä määräys. Näin ollen vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta ei ole huomautettavaa muutetusta kaavaehdotuksesta.

Riittäviä arkeologisia selvityksiä ei ole tehty koko kaava-alueelta. Koska yleismääräyksiin on nyt lisätty edellytys lisäselvityksistä niiltä alueilta, joissa selvitykset ovat vaillinaisia, voidaan tilannetta pitää arkeologisen kulttuuriperinnön osalta tyydyttävänä. Kaavaselistuksessa inventointien tilanne on todettu ja siellä on viitattu jatkoselvitysten tarpeellisuuteen.

VASTINE

Merkitään tiedoksi.

Kaavaselistukseen olisi suositeltavaa lisätä viittaus muinaismuistolain 15 §:n aiheuttamaan tutkimusveloitteeseen. Jos kaava-alueella on muinaisjäännöksiä, joiden alueelle on osoitettu maahan kaajoamista edellyttävää muuttuvaa maankäyttöä, on muinaisjäännökset tutkittava muinaismuistolain mukaisesti ennen niihin kohdistuvaa vahinkoa ja muutosta. Lisäksi on kohtuullista, että tuleville tontin omistajille tiedotetaan muinaismuistolain asettamista rajoitteista ja mahdollisten tutkimusten aiheuttamista viivästyksistä hankkeiden toteuttamisessa.

Kaavaselistusta on täydennetty Museoviraston esityksen mukaisesti.

2.1.5 Porvoon museo

Yleiskaavaselistuksen liitekartassa 8 (Kulttuuriympäristön suojelu ja arvokohteet) on esitetty kootusti muinaisjäännökset sekä eri inventoinneissa arvoitetut kulttuuriympäristön arvokohteet ja -alueet. Valitettavasti johtuen erillisistä inventoinneista arvottamista ei ole alueella tehty yhdenmukaisesti.

VASTINE

Kaavamääräykset velvoittavat huomioimaan kulttuuriympäristön suojelu- ja arvokohteet tarkemmassa suunnittelussa. Liitekartan tehtävänä on esittää kootusti tiedossa olevat kohdet. Niiden arvottaminen ja niiden edellyttämät kaavaratkaisut tehdään tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Majvikin tai Granön suojelu- ja arvokohteita ei ole merkitty kaavakartalle. Aiemmissa lausunnoissaan Porvoon museo on pitänyt tärkeänä, että Majvikin ja Granön alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät inventoidut kohteet sekä mahdolliset kulttuurihistorialliset tie- linjat merkitään kartalle ohjaamaan tulevaa maankäytön suunnittelua. Valitettavasti Porvoon museon kannanottoja ei ole huomioitu.

Porvoon museo on ollut huolissaan Granön saaren kaavamerkinnän riittävydestä kulttuuriympäristön suojelun kannalta. Koska kyse on maakunnallisesti arvokkaasta kulttuuriympäristöstä, tulee Granön saarta koskevaan kaavamääräykseen lisätä virkkeet: "Alue jonka ominaispiirteet säilytetään. Tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman arvot".

Yleiskaavakartalle on merkitty ainoastaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt sekä merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, -maisemat tai rakennus- suojelukohteet.

Muut arvokohteet on esitetty kaavaselistuksen Kulttuuriympäristön suojelu- ja arvokohteet -liitekartalla. Kaavamääräykset edellyttävät, että myös liitekartalla esitetyt kohteet huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

Granön kulttuuriympäristön ja maiseman suojelu on huomioitu kaikkia viher- ja virkistysalueita, -yhteyksiä ja -kohteita koskevassa kaavamääräyksessä, jonka mukaan tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon mm. kulttuuriympäristön ja maiseman arvot.

2.1.6 Uudenmaan maakuntahallitus

Kaavaehdotus sopeutuu maakuntakaavan kokonaisuuteen ja ottaa asianmukaisesti huomioon maakuntakaavan sisältövaatimukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Yleiskaavaehdotus avaa pääkaupunkiseudulle uuden laajentumissuunnan itään, perustuu joukkoliikennejärjestelmään sekä turvaa riittävät ekologiset yhteydet rannikon ja Sipoon korven välille. Myös nämä ovat aluetta koskevan maakuntakaavoituksen keskeiset tavoitteet ja suunnitteluperiaatteet.

Yhteisen yleiskaavan kaavaselistuksessa on arvioitu kaavan suhdetta maakuntakaavaan. Arvioinnissa esitettyyn ei liitolla ole huomauttavaa. Todetut kaavojen väliset erot on perusteltavissa kaavojen mitataaavoilla, erilaisilla aikatahtäimillä sekä yleiskaavan tehtävällä tarkentaa maakuntakaavaa.

Yhteisen yleiskaavaehdotuksen taustalla on ajantasainen ja monipuolinen selvitysaineisto. Ehdotus täyttää maankäyttö- ja rakennuslain arvioinnille, tutkimuksille ja selvityksille asettamat vaatimukset. Tausta-ainestoa on voitu hyödyntää myös Östersundomin alueen maakuntakaavaa laadittaessa.

Uudenmaan liitto on käynnistänyt Uusimaa-kaava 2050:n valmistelun. Sen kaava-alue kattaa koko Uudenmaan eli myös Östersundomin alueen. Sen keskeinen tavoite on ottaa yhä enemmän ilmasto- vaikutukset huomioon. Yleiskaavaehdotuksen raideliikenteeseen tukeutuva joukkoliikenne ja se, että ehdotuksessa on huomioitu mm. aurinkosähkö, tuulivoima ja maa-ainesten massahallinta, tukee ja konkretisoi myös Uusimaa-ohjelman keskeistä tavoitetta hiilineutraalista Uudestamaasta vuonna 2035.

VASTINE

Merkitään tiedoksi. Maakuntahallituksen näkemykset tukevat yleiskaavaratkaisua.

Osa kaava-alueesta on osoitettu selvitysalueeksi. Ratkaisu jättää edelleen tulkinnallisiksi erityisesti sen, kuinka merkittävät vaikutukset kaavaehdotuksella on Natura-alueiden luonnonarvoihin. Suositeltavampaa olisi kuitenkin ollut, että myös Salmenkallion-Talosaa- ren maankäyttö olisi voitu ratkaista tarkemmin osana kaavakokonaisuutta.

Selvitysalue-kaavamerkintää ei ole poistettu. Kaavaratkaisun vaikutukset Natura-alueen luontoarvoihin on arvioitu, ja arvioinnin tulos on yksiselitteinen: kaavan toteuttaminen ei aiheuta merkittävää haittaa Natura-alueen luontoarvoille, kun kaavassa määrätty lieventävät toimenpiteet toteutetaan. Merkintä on tarkoituksenmukainen ja turvaa Natura-alueen suojelun perusteena olevien luontoarvojen säilymisen. Ratkaisun perustelut on esitetty Uudenmaan ELY-keskuksen muistutuksen vastineessa.

Östersundomin alueen maakuntakaavan tulee olla hyväksytty ennen kuin yhteistä yleiskaavaa koskevia hyväksymispäätöksiä voidaan tehdä.

Tarkoitus on, että Östersundom-toimikunta lähettää tarkistetun yleiskaavaehdotuksen kuntien hyväksyttäväksi sen jälkeen, kun maakuntavaltuusto on hyväksynyt alueen maakuntakaavan.

2.2 Kuntien lausunnot

2.2.1 Järvenpään kaupunki

Järvenpään kaupungilla ei ole lausuttavaa.

2.2.2 Kauniaisten kaupunki

Kauniaisten kaupunki ei anna lausuntoa.

2.2.3 Porvoon kaupunki

Östersundomin yhteinen yleiskaava on koko seudun ja itäisen Uudenmaan kehittymisen kannalta tärkeä. Porvoon kaupunki pitää hyvänä, että ehdotuksessa on varaus Helsinki-Sipoo-Porvoorunkove-sijoitushdolle.

VASTINE

Merkittään tiedoksi.

Yleiskaavaehdotus ei takaa Porvoon suunnan linja-autoliikenteelle sujuvaa linja-autoyhteyttä alueen läpi eikä tarjoa toimivaa vaihtomahdollisuutta metroon eikä Kehä III:n suunnan poikittaislinjojen suuntaan. Porvoon kaupunki on huolissaan siitä, että Helsingin keskustaan suuntautuva linja-autoliikenne vaikeutuu yleiskaavaratkaisun myötä, ja ratkaisu saattaa romuttaa nykyisen, erittäin hyvin toimivan, markkinaehtoisin linja-autoliikenteen.

Porvoon suunnan linja-autoliikenteelle säilyy sujuvat yhteydet sekä Porvoonväylällä että kaava-alueen katuverkolla. Porvoonväylän joukkoliikennekäytävä vahvistuu ja sen seudullisia vaihtopaikkoja kehitetään. Sakarimäki on seudullisesti merkittävä vaihtopaikka Porvoon suunnan busseista metroon. Poikittaisyhteydelle Kehä III suuntaan vaihdetaan Länsimäessä. Sekä kaava-alueen läpi keskeisesti kulkeva uusi pääkatu että nykyinen Uusi Porvoontie ovat myös tärkeitä joukkoliikennesyhteyksiä, joiden toimivuuteen panostetaan. Bussiliikenteelle on mahdollista varata omat kaistat, toteuttaa vaihtoyhteydet metroon laadukkaina ja varmistaa sujuvuus etuisuusjärjestelyillä.

Porvoon suunnasta tulevien matkaketjuja suunnitellussa ympäristössä ei ole selvitetty eikä myöskään arvioitu. Metron ja Porvoonväylän välityskyky saattavat rajoittaa merkittävästi maankäytön kehittämistä Etelä-Sipoossa ja Porvoossa.

Itä-Uudenmaan kehittäminen on maakuntakaavatason kysymys. Östersundomin maankäyttö- ja liikennejärjestelmäratkaisujen vaikutuksia itäisen Uudenmaan kehittämiseen on tarkasteltu Östersundomin 2. vaihemaakuntakaavan valmistelun yhteydessä.

Yleiskaavaehdotuksessa ei ole varauduttu Porvoonväylän ja Länsimäentien risteämiskohdassa joukkoliikenteen seudulliseen vaihtopaikkaan. Yleiskaavaehdotus ei ole tältä osin maakuntakaavaehdotuksen mukainen.

Sujuva vaihtoyhteys Porvoonväylän busseista Kehä III suuntaan on seudullisesti tärkeä. Joukkoliikenteen vaihtopaikan toteuttaminen Porvoonväylän ja Länsimäentien risteämiskohdassa on todettu mahdolliseksi Uudenmaan ELY-keskuksen sekä Helsingin ja Vantaan kaupunkien yhteisessä selvityksessä "Östersundomin yhteiseen yleiskaavaan liittyvät eritasoliittymien toteutettavuusselvitykset" vuodelta 2017. Vaihtopaikkaan varaudutaan tarkemmassa suunnittelussa.

Uudenmaan maakuntahallituksen lausunnon mukaan kaavaehdotus sopeutuu maakuntakaavan kokonaisuuteen ja ottaa asianmukaisesti huomioon maakuntakaavan sisältövaatimukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Pääkaupunkiseudun itäsuunnan kasvavan asutuksen joukkoliikenne ei toimi Östersundomin aluetta lukuun ottamatta metron eikä HEPI-radankaan varassa. Lopputulos johtanee Porvoon suunnan liikenteellisen aseman heikkenemiseen ja saattaa vaikeuttaa maankäytön kehittämistä itäpuolisilla osilla Uuttamaata. Itäisen Uudenmaan kannalta taajamarata olisi parempi vaihtoehto ja palvelisi rai-dejoukkoliikenteen runkona seudullisesti. Myös Östersundomin ja Söderkullan alueen liikennejärjestelmä toimisi paremmin taajamajunan kuin metron varassa. Porvoon kaupunki katsoo, että Östersundomin yleiskaavassa tulee pitkän tähtäyksen mahdollisuutena varautua taajamarataan.

Porvoon suunnan taajamarataan ei ole varauduttu seudun maankäyttösuunnitelmissa eikä Liikenneviraston ratasuunnitelmissa. Näin ollen myöskään Östersundomin yleiskaavassa ei ole syytä varautua taajamarataan.

Itäradan/Taajamaradan eri vaihtoehtoja selvitettiin Heli-radana yleissuunnitelman tarkistamisen yhteydessä vuonna 2006. Radan toteuttaminen Porvoonväylän käytävässä oli selvityksen mukaan teknisesti, taloudellisesti ja myös merkittävien ympäristövaikutusten johdosta erittäin ongelmallista.

2.3 Kuntayhtymien lausunnot

2.3.1 Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Muutettu yleiskaavaehdotus antaa edellistä ehdotusta paremmat mahdollisuudet raideliikenteeseen tukeutuvan maankäytön muodostumiseen, koska asemia on vähemmän, metron linjaus on suoritettu ja maankäyttöä tiivistetty asemien ympäristössä. HSL pitää kuntien yhteistyötä yleiskaavan laatimisessa ansiokkaana.

VASTINE

Merkitään tiedoksi. HSL:n näkemys tukee yleiskaavaratkaisua.

HLJ 2015:ssa metron jatkaminen Mellunmäestä Majvikin on ajoitettu vuosien 2026–2040 väliseen aikaan.

Yleiskaavan alustava toteuttamisaikataulu vastaa HLJ 2015:n aikatauluhaarukkaa. Alustavassa toteutussuunnitelmassa metron rakentaminen on ajoitettu 30-luvun alkupuolelle.

HSL pitää perusteltuna taajama-alueiden rakentamisen sitomista raideliikenteeseen perustuvan joukkoliikennejärjestelmän toteuttamiseen. Ennen metroa toteutettavan rakentamisen tulee tukeutua nykyiseen metrolinjaan ja liityntäliikenteeseen.

On erittäin tärkeää, että uudet alueet rakennetaan alusta lähtien joukkoliikenteeseen tukeutuen. Suunnittelussa tulee varmistaa liityntäbussien mahdollisimman suorat reitit ja sujuvat katuyhteydet metroasemille.

Yleiskaavaehdotuksen liikennejärjestelmäselvityksessä on tarkasteltu alustavasti yleiskaavan toteuttamisvaiheita. Tavoitteena on tehdä joukkoliikenteestä houkutteleva vaihtoehto alueen toteuttamisen kaikissa vaiheissa.

Korkealaatuinen joukkoliikenne ja siten metron toteuttaminen etupainotteisesti on tärkeää, jotta asukkaat saadaan ohjattua kestävien kulkumuotojen käyttöön alusta alkaen. Bussiliikenteellä kyetään palvelemaan kohtuullisella palvelutasolla yleiskaava-alueen kasvu noin 25 000 asukkaaseen (joista noin 18 000 uusia) saakka.

Joukkoliikennejärjestelyt ja niiden vaiheistus, liityntäbussien reitit ja sujuvat katuyhteydet määritellään tarkemman suunnittelun yhteydessä tiiviissä yhteistyössä HSL:n kanssa.

Ajoneuvoliikenteen toimivuus on tärkeää varmistaa erityisesti logistiikan sekä Vuosaaren sataman näkökulmasta.

Vuosaaren sataman autoliikenne hoidetaan Kehä III:n kautta. Erikoiskuljetuksilla on oma reittinsä. Maanteiden katuliittymien suunnittelussa huomioidaan liikenteen välityskykytarpeet.

Kaavasunnitelmassa varataan asukasmäärään nähden melko vähän työpaikkoja. Suunnittelualue sijaitsee melko kaukana Helsingin keskustasta ja muista merkittävistä työpaikka-alueista. Siksi olisi tärkeää mahdollistaa alueen mahdollisimman suuri omavaraisuus niin työpaikkojen kuin palveluiden suhteen.

Yleiskaava-alueen odotettavissa oleva työpaikkojen vähim-

mäismäärä on 15 000, joka vastaa Helsingin itäisen suurpiirin työpaikkamäärää (20 työpaikkaa/100 asukasta). Östersundomissa tavoitteena on Itä-Helsinkiä suurempi työpaikkamäärä ja alueen suurempi työpaikkaomavaraisuus. Kaavan mahdollistama laskennallinen työpaikkamäärä on 25 000–38 000 työpaikkaa.

Joukkoliikenteen verkkoa on tutkittu monipuolisesti.

Merkitään tiedoksi.

HSL pitää tärkeänä, että kaavoituksessa huomioidaan pitkän aikavälin poikittaiset pikaratikkavaraukset (mm. Vantaan suuntaan). Helsingin-Vantaan ja Vuosaaren sataman välinen työpaikkavyöhyke edellyttää toimivia joukkoliikenteen ratkaisuja.

Yleiskaavaan on merkitty Mellunmäen metroasemalta Länsimäentien kautta kulkeva pikaraitiotieliä, joka parantaa alueen poikittaisyhteyksiä Vantaan suuntaan. Tämän Raide-Jokeri 3 -pikaraitiotien yleissuunnittelu on käynnistymässä Vantaan kaupungin toimesta.

Joukkoliikenneyhteydet pääradalle (Malmille ja Pasilaan) ovat tärkeitä.

Yleiskaava-alueelta Malmille ja Pasilaan suuntautuvat joukkoliikenneyhteydet hoidetaan bussiliikenteellä.

Joukkoliikenneyhteydet itään Porvoon suuntaan ovat myös tärkeitä. Porvoon yhteyksissä tulee huomioida toimivat vaihtopysäkit ja -yhteydet sekä liityntäpysäköinti pitkämatkaisen linja-autoliikenteen ja paikallisliikenteen (bussit ja metro) välillä.

Sakarimäestä muodostuu merkittävä vaihtopaikka Porvoon suunnan joukkoliikenneyhteyksille. Kaavaehdotus mahdollistaa vaihtotapahtumien korkealaatuisen toteuttamisen jatkosuunnittelussa. Sakarinmäkeen on erikseen osoitettu seudullisesti merkittävää liityntäpysäköintiä keskustatoimintojen alueiden kaavamääräyksellä.

Tarkemmassa suunnittelussa myös Porvoonväylän ja Länsimäentien risteämiskohdassa varaudutaan joukkoliikenteen seudulliseen vaihtopaikkaan. Ks. vastine Porvoon kaupungin lausuntoon.

Pitemmällä tähtäimellä tulee varautua Itäradan linjaukseen.

Maakuntakaavassa ja Liikenneviraston suunnitelmissa Itäradan linjaus kulkee pääradalta Sipoon Nikkilän kautta Porvoon suuntaan. Vanha Heli-ratavarauks on poistettu pääkaupunkiseudun maankäyttösuunnitelmista. Näin ollen myöskään Östersundomin yleiskaavassa ei ole syytä varautua taajamaraan.

Metron kapasiteetin täyttymisen riskiin on varauduttava, ja siksi Helsingin keskustan suuntaan on syytä mahdollistaa metron lisäksi myös muita joukkoliikenteen vaihtoehtoja.

Metron automatisointi 2020-luvulla mahdollistaa vuorovälien tihentämisen ja kuljetuskapasiteetin lisäämisen. Yleiskaava-

vassa on varauduttu Itäkeskuksen ja Östersundomin väliseen pikaraitiotietolinjaan, joka voidaan toteuttaa myös bussien runkolinjana.

2.3.2 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)

Alueen kaavoituksen jatkotyössä tulee varata riittävät aluevaraukset uuden vesihuollon rakennuksille laitteille ja verkostolle. Lisäksi tulee kiinnittää huomiota rakentamisjärjestykseen, joka kaava-aineiston mukaan on edullisinta aloittaa lännestä. Alueen vesihuoltoratkaisut ja eritasoiset suunnitelmat sekä tarvittava kustannusjako tulee tehdä ja sopia HSY:n kanssa.

Yleiskaavassa paineviemäreiden kahdentamiseen tai vedenjakelun laitteiden kuten paineenkorotusasemien ja/tai vesitornin sijoittamiseen ja tilavarauksiin ei ole otettu kantaa. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueiden vaiheittaiseen rakentamiseen, vesihuollon toimintavarmuuteen ja Östersundomin alueen vaikutuksiin olemassa olevan vesihuoltoverkon toimintaan.

VASTINE

Merkitään tiedoksi ja huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

Yleiskaavassa on varaus jätevedenpuhdistamolle niin, että jätevedenpuhdistamo voi sijoittua Porvoonväylän etelä- tai pohjoispuolelle. Kaavavarauksena on jatkossakin säilytettävä tässä laajuudessa.

Kaavavarauksena säilytetään esitetyssä laajuudessa.

Kaavavarauksissa on otettava huomioon puhdistamon tarvitsemat tulotunnelit ja purkutunneli Vuosaaren sataman edustalle.

Yleiskaavaan on lisätty jätevedenpuhdistamon tulotunnelit ja purkutunneli.

Alueen kaavoituksen tarkentuessa tulee jatkossakin tehdä tiivistä yhteistyötä mahdollisen puhdistamon tarvitsemien maankäyttövaarausten varmistamiseksi.

HSY pitää hyvänä, että uuden alueen joukkoliikenne perustuu vähäpäästöiseen raideliikenteeseen. Tiivis maankäyttö ja yhdyskuntarakenne hyvien joukkoliikenneyhteyksien nojalla edistää vähäpäästöistä liikkumista.

HSY on mukana Interreg-rahoitteisessa SMART-MR -hankkeessa, jossa syntyy vähähiilisen asemaseudun suunnitteluperiaatteita. Näitä voidaan soveltaa jatkosuunnittelussa.

HSY pitää hyvänä alueen profiloimista aurinkosähkön tuotannon ja sen hyödyntämisen koe- ja testialueeksi.

HSY pitää hyvänä, että suunnittelussa on otettu huomioon nykyilmastossa esiintyviin meri- ja hulevesitulviin varautuminen. Jatkosuunnittelussa on syytä varautua sekä nykytilannetta suurempiin merenpinnan äkillisiin nousuihin että merenpinnan pitkäaikaiseen nousuun ja lisääntyvien rankkasateiden aiheuttamiin hulevesitulviin.

Pääliikenneväylien ja katukuilujen ilmanlaaturiskit on tiedostettu ja

yleiskaavaan on lisätty yleismääräys liikenteen päästöjen huomioimisesta tarkemmassa suunnittelussa. Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota herkkien kohteiden sijoittamiseen suoja- ja ympäristösuojatusten mukaiselle etäisyydelle vilkkaasta liikenteestä, katujen tuulettavuuteen ja sisäilman ottoon sekä kevyen liikenteen väylien sijaintiin.

Jatkosuunnittelussa tulee huolehtia siitä, että puunpolton päästöjen haitat naapureille minimoidaan.

Merkitään tiedoksi ja huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

2.4 Muut lausunnot

2.4.1 Etelä-Suomen Energia Oy

Kaavaehdotuksessa on merkitty Etelä-Suomen Energian sähköasemavaraukselle tuleva 110 kV voimajohto poistettavaksi. Kyseessä on vielä rakentamaton johto-osuus, joka tarvitaan tulevaa sähköasemaa varten.

VASTINE

Kaavamerkintä on muutettu.

2.4.2 Fingrid Oyj

Fingridin uusi 400 kV maakaapelihanke Länsisalmi-Viikinmäki tulee lisätä varauksena kaavakartalle.

VASTINE

Fingrid Oyj:n uusi 400 kV maakaapelihanke Länsisalmi-Viikinmäki on lisätty kaavaan 400 kV maakaapelin yhteystarve-merkinnällä.

Fingrid on käynnistämässä maakuntakaavoitusta palvelevaa taustaselvitystä uudesta 400 kV voimajohdosta Länsisalmen ja Anttilan sähköasemien välille ja pyrkii saaman selvityksen myötä voimajohdolle varauksen Uudenmaan maakuntakaavaa (Uusimaa 2050). Voimajohto sijoittuisi samaan johtokäytävään nykyisen 400 kV Länsisalmi-Kymi voimajohdon kanssa. Uuden voimajohdon sijoittumista on tutkittu vasta karkealla tasolla.

Mahdollinen uusi voimajohtohanke on tuotu esille selostuksessa, vaikutusten arviointiraportissa sekä teknistaloudellisessa selvityksessä. Hankkeeseen varaudutaan alueen tarkemmassa suunnittelussa.

On olennaista, että Fingrid otetaan mukaan kaavatyöhön vastaavanlaisena asiantuntijaviranomaisena kuin Helen Sähköverkko Oy.

Merkitään tiedoksi ja huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

Porvoonväylän varteen on varattu alueita aurinkoenergian tuotantoon. Alueen tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon, että aurinkovoimalat on sijoitettava kantaverkon voimajohtojen johtoaukeiden ulkopuolelle. Aurinkovoimalan sijoittamisessa on huomioitava tarvittaessa voimajohdon rakennusrajoitusalue sekä maadoi-

tuspotentiaalista aiheutuva vaarajännitealue.

Merkittään tiedoksi. Ensisijaisesti aurinkoenergian tuotantoon varatun yhdyskuntateknisen huollon alueen kaavamääräystä on täydennetty siten, että myös muut toiminnot kuten lumenkaatopaikka ja raskaan liikenteen taukopaikka ovat alueella mahdollisia.

2.4.3 Gasum Oy

Lausunnossa viitataan maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annettuun asetukseen (551/2009) ja tarvittaviin rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksiin. Maakaasuputkiston alueluokitus saattaa rajoittaa asukastiheyttä erityisesti maakaasuputken DN 400 läheisyydessä.

VASTINE

Tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan maakaasuverkon sijainti ja mahdollinen siirtotarve. Tarkemmassa suunnittelussa määritellään lisäksi maakaasuputken suojaetäisyydet ja huomioidaan maakaasuputken käytön edellyttämien huolto-, kunnossapito- ja korjaustoimenpiteiden mahdollistaminen.

2.4.4 Helsingin seudun kauppakamari

Yleistä

Kauppakamari pitää erittäin tärkeänä, että idän suunnan merkittävä rakentamispotentiaali saadaan viimein käyttöön.

Yleiskaavatyön lähtökohtana pitää olla mahdollistaminen, ei rajoittaminen. Yleiskaavan on turvattava Östersundomin yleiset kasvu- ja kehitysmahdollisuudet, yritysten toimintaedellytykset, kaupan kilpailu ja laajenemismahdollisuudet, kohtuuhintainen asuntotuotanto sekä kaikkien liikennemuotojen toimivuus.

VASTINE

Merkittään tiedoksi. Esitetyt näkökohdat vastaavat yleiskaavan tavoitteita ja huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

Liittyminen pääkaupunkiseudun aluerakenteeseen

Helsingin seudun kasvu on koko maan hyvinvoinnin perusta. Seudun kilpailukyvyyn kriittisenä tekijänä on työmarkkinoiden, liikennejärjestelmän ja palveluverkon lisäksi asuntomarkkinat. Helsingin seudulla tarvitaan erilaisia asuntoja. Yritysten kannalta pula on erityisesti seudulle muuttavalle työvoimalle suunnatuista kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista. Kauppakamari pitää tärkeänä, että yleiskaavalla mahdollistetaan riittävä asuntotuotanto.

Yleiskaava on laadittu niin suurelle asukas- ja työpaikkamäärälle, kuin Natura-rajoitteiden vuoksi on ollut mahdollista. Mikäli rakentamisalueita jouduttaisiin pienentämään edelleen, ei yleiskaava enää vastaisi Östersundomin kehittämiselle aiemmin asetettuja tavoitteita tärkeänä osana metropolialueen yhdyskuntarakenteen tiivistämistä. On ensiarvoisen tärkeää, ettei yleiskaavan mitoitusta pienennetä tai muuten vaaranneta suunnitellun asukas- ja työpaikkamäärän toteutumista.

Rakentamisalueiden maksimoimiseksi on tärkeää, että Salmenkalion alueet on merkitty tässä vaiheessa selvitysalueeksi. Merkintä

mahdollistaa luontoarvojen tarkemman kartoittamisen ja seurantaohjelman aloittamisen ilman, että yleiskaavan toteuttaminen muilta osin vaikeutuu.

Selvitysalueelle ei saa rakentaa uusia rakennuksia. Merkintä ei ota kantaa siihen, voidaanko alueelle osoittaa rakentamista tarkemmassa suunnittelussa.

Jotta raideliikenteen toteutuminen olisi yhdyskuntataloudellisesti kannattavaa, on kaikilla kaavatasoilla mahdollistettava riittävän tiiviin yhdyskuntarakenteen syntyminen. Jotta alueen kehittäminen lähtisi liikkeelle, on tärkeää varmistaa alusta alkaen hyvät edellytykset myös linja- ja henkilöautoliikenteelle.

Merkittään tiedoksi. Esitetty näkökohta vastaa yleiskaavan tavoitteita ja huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

Keskukset ja kaupan ohjaus

Kauppa pyritään ohjaamaan ensisijaisesti keskusta-alueille. Samalla on huolehdittava siitä, että suuryksiköille löytyy vaihtoehtoisia sijoittumispaikkoja keskusta-alueilta. Maankäyttö- ja rakennuslakiin sisällytetty kilpailun edistämisen velvoite edellyttää riittävää sijaintipaikkatarjontaa.

Merkittään tiedoksi. Esitetty näkökohta vastaa yleiskaavan tavoitteita ja huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

Kaavamääräys rakennusten maantasokerrosten osoittamisesta liike- tai muuksi toimitilaksi on ymmärrettävä keskustatoimintojen alueiden osalta, mutta kauppakamari ei pidä järkevänä määräyksen ulottamista koskemaan myös kaikkia lähipalvelujen alueita ja kerrostalovaltaisia alueita.

Kaavamääräys koskee kerrostalovaltaisten alueiden osalta vain keskeisten katujen varsia. Liike- ja toimitilojen riittävä määrä ja riittävä alueellinen jakautuminen on tärkeää mm. riittävän sijaintipaikkatarjonnan varmistamiseksi.

Paljon tilaa vaativien toimintojen rakentamisalueet

Kaikkien yritysten tuotannon luonne tai logistiikka ei mahdollista sijaintia asuinalueiden yhteydessä. Kauppakamari pitää erittäin hyvänä, että yleiskaavassa on varattu useita alueita yksinomaan elinkeinotoiminnalle ja Vaaralassa ja Norrbergetissä lisäksi ympäristöhäiriötä aiheuttavalle tuotannolle.

Merkittään tiedoksi.

Liikenne

Kauppakamari esittää, että yleiskaavan elinkeinotoiminnan alueilta varataan erikseen tilaa myös raskaan liikenteen levähdysalueille Kehä III:n ja Porvoonväylän varrelta.

Yleiskaava mahdollistaa raskaan liikenteen palvelu- ja taukoalueiden toteuttamisen paljon tilaa vaativien toimintojen rakentamisalueilla. Palvelu- ja taukoalueen sijoittamista tutkitaan alustavasti Östersundomin eritasoliittymävarauksen läheisyyteen.

Vaikka yritykset yhä enenevässä määrin hakeutuvat hyvien joukko-

liikenneyhteyksien äärelle, on hyvä saavutettavuus henkilöautolla ja autopaikkojen määrä edelleenkin erittäin tärkeä asia useimmille yrityksille. Pysäköintipaikkojen määrää ei uusillakaan alueilla pidä pyrkiä vähentämään epärealistisen alhaiseksi.

Suunnittelussa on jo varhaisessa vaiheessa otettava huomioon huolto- ja jakeluliikenteen tarpeet. Kaupunkirakenteen tulee mahdollistaa raskaan kaluston käyttö ja sille on varattava riittävästi purku- ja lastaustilaa katujen varsilla.

Esitetyt näkökohdat huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa. Yleiskaavassa ei määrätä pysäköintipaikkojen mitoitusta.

Vain Sakarinmäkeen sijoitetaan seudullisesti merkittävää liityntäpysäköintiä. Tilaa tulee varata useammille liityntäpysäköintialueille vilkkaimpien liikenneväylien varrella.

Yleiskaavassa on osoitettu vain seudullisesti merkittävä liityntäpysäköintipaikka. Tarkemmassa suunnittelussa liityntäpysäköintiin varaudutaan tarpeen mukaan. Liityntäpysäköintiä tul- laan sijoittamaan mm. kaikille metroasemille.

Kauppakamari pitää hyvänä, että kaavaehdotuksessa on varaudut- tu metroradan jatkamiseen Majvikista itään Söderkullan suuntaan.

Merkitään tiedoksi.

Maa-ainesten otto ja käsittely

On järkevää varautua suurten maamassojen käsittelyyn ja sijoituk- seen rakentamisalueiden välittömässä läheisyydessä. Moottoritien varressa olevat alueet, jotka eivät sovellu rakentamiseen, tulisi ki- viainesten osalta hyödyntää ja syntyneet kaivannot täyttää ylijää- mämaalla.

Yleiskaavassa on varauduttu maamassojen käsittelyyn, ja Por- voonväylän varteen on osoitettu maa-aineksen otto- ja käsitte- lyalue. Muiden moottoritien varressa olevien alueiden käyttöä on tarkasteltu Östersundomin maa-aines-YVA:ssa, jolloin to- dettiin, että ne eivät yksistään tarjoa riittävää ratkaisua, vaan tarvitaan keskitetty otto- ja käsittelyalue. Moottoritien varren alueiden käyttöä osana Östersundomin maa-ainesten hallin- taa tullaan tarkastelemaan tarkemman suunnittelun yhtey- dessä.

2.4.5 Sipoon Vesi

HSY:tä perustettaessa on sovittu, että Östersundomin alueen vesi- huolto jää Sipoon Veden omaisuudeksi ja, että Sipoon Vesi ei laajen- na toiminta-alueitaan Helsingin puoleisilla verkosto-osillaan. Mikäli kuitenkin ilmenee selkeä tarve putkiverkkojen laajentamisesta alu- eella, tulee siitä sopia erikseen Sipoon Veden kanssa.

HSY:tä perustettaessa on myös sovittu, että Helsingin kaavoituksen edistyessä Östersundomin alueella Sipoon Veden toiminta-alueille, HSY lunastaa Sipoon Veden vesihuoltoverkostot liiketoimintakau- palla samoilla perusteilla kuin HSY:n jäsenkuntien vesihuoltoverkos- tot on lunastettu HSY:n muodostamisvaiheessa.

25.5.2016 Östersundom-projektin kokouksessa kokousmuistion mu-

kaisesti tarkennettiin aikaisempaa linjausta siten, että ”HSY:n ja Si- poon välillä laaditaan liiketoimintakauppa, joka voisi ajoittua esimer- kiksi yleiskaavan hyväksymisen tai lainvoimaiseksi tulemisen ajan- kohtaan, kuitenkin aivan viimeistään ajankohtaan ennen alueraken- tamista”.

VASTINE

Merkitään tiedoksi.

Sipoon Vesi esittää, että edellä mainittujen kohtien muotoilua tar- kennetaan sovitun mukaiseksi siten, että vesihuoltoa käsitteleviin kohtiin lisätään maininta siitä, että toiminta-alueiden ja liiketoimin- nan siirto tapahtuu liiketoimintakaupalla samoilla perusteilla kuin HSY:n jäsenkuntien vesihuoltoverkostoton lunastettu HSY:n muo- dostamisvaiheessa.

Yleiskaava ei ota kantaa Sipoon Veden ja HSY:n väliseen so- pimusasiaan.

3. MUISTUTUKSET MUUTETUSTA KAAVAEHDOTUKSESTA (15.12.2017)

3. ANMÄRKNINGAR OM DET ÄNDRADE PLANFÖRSLAGET (15.12.2017)

Määräaikaan mennessä saatiin 75 muistutusta.

Uudenmaan ELY-keskus esitti kaavaan muutoksia koskien selvitys-
aluetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä ekologista yhtyettä se-
kä Porvoonväylälle merkittyä uutta liittymää. ELY-keskus esitti myös
joitakin tarkistuksia ja täydennyksiä kaava-aineistoon koskien erityi-
sesti suojeltavaa lajia laihokaviosammal.

Muissa muistutuksissa esille nostettuja aihepiirejä olivat mm. liiken-
neasiat, luontoarvot ja luonnonsuojelu, kulttuurimaisema ja selvi-
tysten ja vaikutusten arvioinnin riittävyys. Kaavamerkinnöistä kri-
tiikkiä saivat erityisesti selvitysalue, vaiheistettu rakentamisalue se-
kä alue, jonka ominaispiirteet säilytetään. Esille tuotiin myös maan-
omistajien vaikea tilanne ja pitkän rakennuskiellon vaikutukset. Sel-
västi eniten kritiikkiä herätti Landbon nykyisen asuntoalueen lähei-
syyteen sijoitettu maa-ainesten käsittelyalue. Asiasta muistuttivat
Östersundom-seura ry sekä lukuisat yksityishenkilöt saman sisältöi-
sillä muistutuksillaan.

Före framläggningstidens utgång inlämnades 75 anmärkningar.

NTM-centralen i Nyland framförde behov av ändringar beträffan-
de utredningsområdet, den ekologiska förbindelsen mellan Svarta
backen och Sibbo storskog samt en ny anslutning som hade anvisats
vid Borgåleden. NTM-centralen föreslog också vissa justeringar och
kompletteringar av planmaterialet, särskilt i fråga om den skyddade
arten grön sköldmossa.

Ämnen som togs upp i de övriga anmärkningarna var bl.a. trafikfrå-
gor, naturvärden och naturskydd, kulturlandskapet och frågan om
huruvida utredningarna och konsekvensbedömningen är tillräckli-
ga. När det gällde planbeteckningarna kritiserades särskilt utred-
ningsområdet, det etappvisa byggnadsområdet samt området vars
särdrag ska bevaras. Markägarnas svåra läge och effekterna av det
långa byggförbudet framfördes också i anmärkningarna. Området
för hantering av jordmassor, som hade placerats nära det nuvaran-
de bostadsområdet i Landbo, väckte den klart största kritiken. Om
detta anmärkte Östersundom Förening samt ett flertal privatperso-
ner i sina anmärkningar med samma innehåll.

3.1 Viranomaisten muistutukset

3.1.1 Uudenmaan ELY-keskus

Selvitysalue

Selvitysalue on korvattava kaavamerkinnällä, joka osoittaa, mihin
tarkoitukseen se on kaavoitettu. Maankäyttö on osoitettava kaava-
kartalla ja määräyksiin luonnonsuojelu- ja pääosin virkistysalueeksi.
Tämä siitä syystä, että Natura-arvioinnin johtopäätökset perustuvat
lähtökohtaan alueiden säilymisestä nykyisen kaltaisessa tilassa eli
pääosin rakentamattomana.

Merkittävästi heikentävät vaikutukset voidaan riittävällä varmuudel-
la sulkea pois vain osoittamalla ns. Salmenkallion-Kantarnäsberge-
tin metsäalueet kaavassa suojelualueena ja muutoin alueet rakenta-
mattomina pääosin virkistyskäytön tarpeisiin.

Yleiskaavan maankäyttö- ja rakennuslain 39§:n sisältövaatimukset
luonnonarvojen vaalimisen ja ekologisen kestävyys osalta eivät
täyty, mikäli maankäyttöä ei ratkaista suhteessa Natura-alueeseen.
Yleiskaavassa on esitettävä maankäyttöratkaisu ja lieventämistoi-
menpiteet, joilla Natura-alueen suojelun perusteena oleville luonto-
arvoille ei aiheudu merkittävää heikentymistä.

Luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelma ei ole pätevä
turvaamaan Natura-alueen ominaispiirteitä ilman kaavassa suunni-
teltua ja osoitettua maankäyttöä.

VASTINE

*Salmenkallion alue on merkitty "Selvitysalueeksi, jolla on eri-
tyisiä luontoarvoja." Selvitysalueen kaavamääräystä on täy-
dennetty: "Alueen hoidossa, käytössä ja tarkemmassa suun-
nittelussa on huolehdittava siitä, ettei arvoja merkittävästi
heikennetä. Alueelle on välittömästi yleiskaavan voimaantu-
lon jälkeen laadittava ja toteutettava luonnonhoidon ja vir-
kistyskäytön ohjauksen suunnitelma sekä käynnistettävä alu-
een luontoarvojen seuranta. Alueen maankäyttö ja tarvittavat
suojelualueet ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Tätä
ennen alueelle ei saa sijoittaa uusia rakennuksia ja maisemaa
muuttava toimenpide edellyttää maisemayölypää."*

*Selvitysalueelle on lisätty lisäksi ajoitusmääräys, joka edellyt-
tää, että "selvitysalueelle on laadittava tarkempi suunnitelma
ja perustettava tarvittavat luonnonsuojelualueet, ennen kuin
asukasmäärä kilometrin etäisyydellä selvitysalueesta ylittää*

10 000 asukasta.” Yleiskaavan laatimisen aikana laadittujen Natura-arviointien perusteella tiettyjen Natura-alueen suojelun perusteena olevien luontoarvojen säilyttäminen edellyttää virkistyskäytön ohjausta selvitysalueella. Alueella liikkumisen rajoittaminen (”polkupakko”) edellyttää lainsäädännön näkökulmasta luonnonsuojelualueen perustamista. 1 km säteellä selvitysalueesta asuu nykyisin n. 660 asukasta. Yleiskaavan asukasmääräarvion mukaan yleiskaava mahdollistaa lopputilanteessa 1 km säteellä 21 000 - 27 000 asukasta. Ajoitusmääräyksen 10 000 asukkaan raja velvoittaa perustamaan tarvittavat suojelualueet, ennen kuin yleiskaavan toteuttamisesta aiheutuu merkittäviä vaikutuksia Natura-alueen suojelun perusteena oleviin luontoarvoihin.

Selvitysalue-kaavamerkintä ja -määräys osoittavat alueen maankäytön ja ohjaavat myös jatkosuunnittelua. Alueelle ei saa sijoittaa uusia rakennuksia, ja alueelle on laadittava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelma. Ajoitusmääräyksissä on luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelman toteuttaminen sidottu tehtäväksi ennen yleiskaavan asuntovaltaisten alueiden toteuttamista. Käytännössä alue säilyy nykyisen kaltaisessa tilassa ennen sen jatkosuunnittelua, mutta nykyisestä poiketen alueen luontoarvojen säilyminen turvataan aktiivisin toimenpitein. Selvitysalue-kaavamerkintä ei sisällä mitään muita oletuksia alueen maankäytöstä.

Natura-arviointi perustuu aivan oikeaan lähtökohtaan eli selvitysalueen säilymiseen nykyisen kaltaisessa tilassa rakentamattomana. Natura-arvioinnin mukaan suojelun perusteena oleville lintulajeille ja luontotyypeille ei aiheudu merkittävää haittaa. Joidenkin lajien kohdalla tämä edellyttää tiukkaa kullunohjausta, luonnonhoitosuunnitelmia ja huolellista linnuston huomioon ottamista myös osayleiskaavoja tai asemakaavoja laadittaessa. Edellä mainitut lieventämistoimenpiteet sisältyvät selvitysalueen kaavamääräykseen ja ajoitusmääräykseen.

Selvitysaluemerkintä ei tule kyseeseen, koska mitään lisäselvitettävää Natura-alueen ominaispiirteiden säilyttämisestä ei ole käytettävissä olevien selvitysten perusteella.

Salmenkallion erityistapauksessa selvitysalue ja maankäytön ratkaisun siirtäminen tarkempaan suunnitteluun on tarkoituksenmukainen ratkaisu, jonka avulla seudullisesti merkittävä yleiskaavahanke saadaan eteenpäin.

Yleiskaavan valmistelun ja Natura-arviointien yhteydessä kävi ilmeiseksi, että kyseisessä kohteessa yleiskaava on liian yleispiirteinen työkalu maankäytön Natura-vaikutusten arvioimiseksi niin, että kaikki olennaiset tekijät tulevat huomioiduksi. Yleiskaavatasolla Natura-arvioinnissa ainoaksi merkittäväksi tekijäksi on käytännössä osoittautunut asuntoalueen etäisyys suojeltavasta kohteesta, minkä lisäksi arviointiin sisältyy kumuloituvia epävarmuustekijöitä, kun varovaisuusperiaate otetaan huomioon. Tarkemman suunnitelman perusteella voidaan ottaa huomioon useampia tekijöitä, vaikutusten arviointi on tarkempaa ja lieventämiskeinot voidaan kohdentaa tarkemmin. Tavoitteena maankäyttöratkaisun siirtämisessä tarkempaan suunnitteluun on, että alue tulee kaikilta osin tarkoituksenmukaiseen käyttöön.

Sitovien ja riittävien rajoitusten asettaminen on mahdollista vain luonnonsuojelualueen rauhoitussäännöksillä. Yleiskaavassa nämä alueet tulee tämän vuoksi osoittaa luonnonsuojelualueena.

Selvitysalueen kaavamääräys ja ajoitusmääräys turvaavat mahdollisuuden asettaa riittävät rajoitukset luontoarvojen turvaamiseksi. Luontoarvojen säilymisen kannalta tilanne paraneekin nykyiseen verrattuna, koska kaavamääräykset velvoittavat luonnonhoitotoimenpiteisiin, virkistyskäytön ohjaukseen sekä tarvittavien luonnonsuojelualueiden perustamiseen ennen merkittävien vaikutusten aiheutumista. Selvitysalue on pääosin Helsingin kaupungin ja osin Vantaan kaupungin omistuksessa, mikä varmistaa edellytykset kaavamääräysten toteuttamiseen.

Myös selvitysalueen laajuus (2,8 km²) turvaa osaltaan luontoarvojen säilymisen. Selvitysalueen raja ei perustu yksinomaan luontoarvokohteiden edellyttämiin suojavyöhykkeisiin, vaan lisäksi mm. liikenneyhteyksiä perusteella muodostuvaan järkevään suunnittelukokonaisuuteen, kun ajatellaan alueelle aikanaan laadittavaa tarkempaa suunnitelmaa, esim. asemakaavaa. Yleiskaavan laatimisen aikana laadittujen Natura-arviointien perusteella Natura-alueen suojelun perusteena olevien arvojen säilyttäminen ei edellytä näin laajan alueen säilyttämistä rakentamattomana. Selvitysalue muodostaa siis varovaisuusperiaatetta noudattaen huomattavan laajan puskurivyöhykkeen suojeltavien kohteiden ympärille.

Edellä mainitun perusteella tässä tapauksessa ei ole välttämättömyyttä osoittaa luonnonsuojelualueita yleiskaavassa. Selvitysaluemerkinnän tarkoitus on siirtää selvitysalueen koko maankäyttöratkaisu mukaanlukien luonnonsuojelualueiden rajaaminen tarkemman suunnittelun yhteyteen.

Pohjois-eteläsuuntainen ekologinen metsäyhteys (vaiheistettu rakentamisalue)

Pohjois-eteläsuuntainen ekologinen metsäyhteys on osoitettava leveämpänä.

Ekologisen metsäyhteyden leveydellä viitataan nähtävillä olleen kaavaehdotuksen ”vaiheistettu rakentamisalue”-merkintään, jolla pyrittiin ohjaamaan Länsisalmen alueen rakentamista niin, että ekologinen metsäyhteys säilyy rakentamisen kaikissa vaiheissa. Muistutuksien johdosta ja ELY-keskuksen kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella kyseinen aluemarkintä 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.”

Ekologinen metsäyhteys ei ole maakuntakaavaehdotuksessa esitetyn mukainen. Merkittävien heikentävien vaikutusten poissulkemiseksi leveyden tulee olla vähintään 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksen ja sen 28.2.2017 päivätyssä Natura-arvioinnissa esitetyn mukainen. Maakuntakaavan Natura-arvioinnissa toimivan ekologisen

metsäyhteyden minimivaatimuksia on tarkasteltu yleiskaavan arviointia yksityiskohtaisemmin.

Uudenmaan maakuntahallituksen lausunnon mukaan kaavaehdotus sopeutuu maakuntakaavan kokonaisuuteen ja ottaa asianmukaisesti huomioon maakuntakaavan sisältövaatimukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Ehdotus täyttää maankäyttö- ja rakennuslain arvioinnille, tutkimuksille ja selvityksille asettamat vaatimukset. Tausta-ainestoa on voitu hyödyntää myös Östersundomin alueen maakuntakaavaa laadittaessa.

Edellä mainittu muutos kaavamerkinnoissa ja -määräyksissä sulkee pois Natura-alueen suojelun kannalta merkittävästi heikentävät vaikutukset.

Yleiskaava-aineistossa ekologisia yhteyksiä on tarkasteltu Natura-arvioinnin lisäksi luontovaikutusten arvioinnissa sekä erillisessä ekologisen verkoston tarkastelussa. Yleiskaavaa valmisteltaessa on tarkasteltu ekologisia yhteyksiä yleiskaavan edellyttämällä tarkkuudella.

Östersundomin yleiskaavan Natura-arviointi ja siitä annetut lausunnot osoittavat kiistatta, että varmuuden vaatimusta merkittävästi heikentävien vaikutusten aiheutumatta jäämisestä ei yleiskaavaehdotuksen osalta ole LSL 65§:n mukaisessa menettelyssä saavutettu, eikä näin ollen LSL 66§:ssä säädettyjä edellytyksiä kaavan hyväksymiselle ole.

Yleiskaavan Natura-arvioinnin mukaan suojelun perusteena oleville lintulajeille ja luontotyypeille ei aiheudu merkittävää haittaa. Natura-arvioinnin jälkeen yleiskaavaa on lisäksi kehitetty edelleen ELY-keskuksen esittämän kritiikin perusteella. Näin ollen yleiskaava täyttää luonnonsuojelulain edellytykset kaavan hyväksymiselle.

Pohjois-eteläsuuntaisen ekologisen yhteyden kytkentä Natura-arviointiin perustuu asiantuntijoiden oletukseen, että pyyt liikuvat Sipoonkorven ja Mustavuoren välillä, mikä osaltaan ylläpitää Mustavuoren pientä pyypopulaatiota. Natura- ja luontovaikutusten arvioinneissa käytettävissä olleet aineistot eivät sinänsä osoita, että pyyt liikkuisivat näiden metsäalueiden välillä. Yleiskaavan Natura-arvioinnissa (Sito Oy & Enviro, 2017) todetaan, että ”pyy puuttuu kokonaan Uuden Porvoontien ja Porvoonväylän väliseltä alueelta. ... Tiedossa ei myöskään ole, kuinka säännöllisesti pyyt liikkuu Sipoonkorven ja Mustavuoren alueen välillä.” Ekologisen yhteyden toimivuuden tarkastelu edellyttää näin ollen seurantaohjelman käynnistämistä.

Lahokaviosammal

Lahokaviosammal edellyttää lisäselvityksiä suotuisan suojelutason takaamiseksi.

Lahokaviosammal-selvityksen mukaan inventointi ei ole kattava, joten esiintymiä saattaa kaava-alueella olla enemmänkin. Löydetyistä esiintymistä vähintään puolet sijaitsee yleiskaavassa varsin tehokkaasti rakennettavaksi osoitetuilla alueilla.

Kyse ei ole pienialaisista kohteista, joiden turvaaminen voitaisiin jät-

tää ratkaistavaksi yksityiskohtaisempaan suunnitteluun. Erityisesti suojeltavan lajin säilymiselle tärkeiden esiintymispaikkojen suojelu voidaan tehdä myös LSL 47§:n mukaisella rajauspäätöksellä.

Lahokaviosammalen esiintymisestä kaava-alueella saatiin uutta tietoa loppuvuodesta 2017 julkaistussa selvityksessä (Kaupunkiympäristön julkaisuja 2017:8). Selvityksiä yleiskaava-alueella tullaan jatkamaan tarkemman suunnittelun yhteydessä. Etenkin rakentamisalueilla sijaitsevista kohteista tulee laatia tarkemmat selvitykset, joiden yhteydessä määritellään lajille riittävä elinympäristörajaus.

Lahokaviosammalselvityksen ja ELY-keskuksen kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta on täydennetty yleiskaavan luontovaikutusten arviointia ja lisätty lahokaviosammaleesiintymät kaavaselostuksen liitekartalle. Lisäksi yleiskaavan yleisiä määräyksiä on täydennetty siten, että tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava myös erityisesti suojeltavat lajit.

Eritasoliittymä

Porvoonväylälle osoitettu eritasoliittymä on poistettava.

Muistutuksen ja ELY-keskuksen kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella kaavamerkintä on muutettu varaukseksi eritasoliittymälle. Eritasoliittymän toteuttaminen edellyttää, että liittymä täyttää Euroopan laajuiselle TEN-T-ydinverkolle asetetut palvelutasotavoitteet.

Porvoonväylä on osa Euroopan laajuista liikenteen ydinverkkoa (TEN-T-ydinverkko). Verkolla kulkevalla liikenteellä on kansallisen ja kansainvälisen tason merkitystä, joten näillä väylillä kulkevan pitkämatkaisen ja seudullisen liikenteen sujuvuudesta on huolehdittava. Yleiskaavaratkaisu ei voi perustua siihen, että yksittäisen yritystoiminnan alueen saavutettavuus laitetaan etusijalle seudullisen, kansallisen ja kansainvälisen liikenteen sujuvuuden nähden.

Toteutettavuusselvityksessä (Sito 2017) on todettu, että Östersundomin eritasoliittymä on teknisesti toteuttamiskelpoinen, mutta edellyttää tinkimistä liikenteen sujuvuustavoitteista ja nopeusrajoituksen alentamista nykyisestä 120 km/h. Eritasoliittymä voidaan toteuttaa, jos se on Euroopan laajuisen TEN-T-ydinverkon palvelutason kannalta perusteltua.

Porvoonväylän pohjoispuolelle sijoittuvan elinkeinotoiminnan, teollisuuden ja yhdyskuntateknisen huollon alueiden liittymien voidaan ratkaista myös ilman uutta eritasoliittymää. Uusi eritasoliittymä Porvoonväylälle ei ole välttämätön Norrbergetin yritysalueen kehittämiseksi, vaan yritysalue voidaan kehittää myös Kehä III:n Länsimäntien eritasoliittymään tukeutuen.

- Norrbergetin yritysalueelta on mahdollista liittyä olemassa olevan eritasoliittymän kautta pääväylälle, jolta on yhteys lento kentälle ja Vuosaaren satamaan.
- Yleiskaavan suunnittelun yhteydessä on mahdollista suunnitella alueen liikenneverkkoa sellaiseksi, että se vastaa yleiskaavassa osoitettavan maankäytön tarpeisiin.

Eritasoliittymä palvelisi Östersundomin metroaseman ympärille rakentuvaa kaupunginosaa sekä Porvoonväylän pohjois-

puolelle sijoittuvaa Norrbergetin elinkeinotoiminnan aluetta. Yritysalueet edellyttävät sujuvia logistisia yhteyksiä. Uudelle eritasoliittymälle on tarve erityisesti yritystoiminnan saavutettavuuden kannalta. Yrityksien näkökulmasta eritasoliittymä voi muodostua edellytykseksi yrityksen sijoittumiselle Norrbergetiin.

Eritasoliittymän rakentaminen vähentäisi yleiskaava-alueen katuverkon liikennettä. Liittymä parantaisi uuden asuinalueen liikenneturvallisuutta ja asumismukavuutta erityisesti raskaan liikenteen siirtyessä pois asuinalueelta korkeammalle tieliikenteelle.

Kehä III:n Länsimäentien eritasoliittymää ja sen katuverkkoa ei ole suunniteltu uuden yritysalueen ja kasvavan raskaan liikenteen tarpeisiin. Eritasoliittymän kapasiteetti on rajallinen. Liittymään varaudutaan toteuttamaan yleiskaavaratkaisun edellyttämiä muutoksia, mutta liittymän parantamisen vaikutus Porvoonväylän pohjoispuolisten yritysalueiden houkuttelevuuteen yritysten kannalta jää nähtäväksi. On olemassa riski, että ilman eritasoliittymää yritysalueiden raskas liikenne ja kuljetukset varsinkin Vuosaaren sataman suuntaan hakeutuvat alemmalle katuverkolle.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaehdotus ei edistä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista ekologisten ja virkistyskäytön kannalta merkittävien yhtenäisten luontoalueiden huomioon ottamisen osalta. Näiden aluekokonaisuuksien tarpeetonta pirstomista ei ole ohjattu. Alueidenkäytön edellytyksiä kaupunkiseudun seudullisten virkistysalueiden muodostamiselle ei ole riittävästi luotu eikä rannikkoseudun säilymistä luontoarvojen kannalta erityisen merkittävänä aluekokonaisuutena ole edistetty. Valtakunnallisesti merkittävän maantien kehittämismahdollisuutta ei ole turvattu.

Yleiskaavaehdotus ei täytä maankäyttö- ja rakennuslaissa 39§:ssä sille asetettuja sisältövaatimuksia virkistykseen soveltuvien alueiden riittävydestä, ekologisen kestävyys- ja luonnonarvojen vaalimisen sekä liikenteen tarkoituksenmukaisen järjestämisen osalta.

Yleiskaavasta on laadittu ekologisen verkoston tarkastelu sekä luonto- ja Natura-vaikutusten arvioinnit, jotka osoittavat, että yleiskaava täyttää MRL:n sisältövaatimukset.

Virkistys- ja viheralueiden osuus kaavan maapinta-alasta on noin 30 %, mikä takaa varmuudella virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys. Lukuun ei ole laskettu mukaan selvitys- aluetta eikä luonnonsuojelualueita.

Valtakunnallisesti merkittävän maantien kehittämismahdollisuudet ja liikenteen tarkoituksenmukainen järjestäminen on turvattu muuttamalla Östersundomin eritasoliittymä varaukseksi ja sitomalla sen toteuttaminen TEN-T-ydinverkon vaatimuksiin.

Ongelmakohtista on neuvoteltu Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa, ja ratkaisuja on löydetty. Salmenkallion erityistapa- uksessa selvitysalue ja maankäytön ratkaisun siirtäminen tarkempaan suunnitteluun on tarkoituksenmukainen ratkaisu,

jonka avulla seudullisesti merkittävä yleiskaavahanke saadaan eteenpäin.

Pääkaupunkiseudun asuntotuotannon turvaaminen ja elinkeinotoiminnan kehittymisen mahdollisuudet ovat myös valtakunnallisesti merkittäviä asioita, ja yleiskaava edistää niitä.

Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Yleiskaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen ja täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset.

3.2 Koko aluetta ja kaavaprosessia koskevat muut muistutukset

3.2.1 Suhde maakuntakaavaan, yleiskaavan sisältövaatimukset ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Yleiskaavoitus näyttää ohjanneen maakuntakaavoitusta, mikä on vastoin lainsäädännön vaatimuksia ja kaavahierarkiaa.

Östersundomin yleiskaavaehdotus on valtaosiltaan nykyisen lainvoimaisen maakuntakaavan vastainen ja valmisteilla olevan maakuntakaavan vastainen.

Kaavaehdotus on hyvin voimakkaasti ristiriidassa voimassaolevan lainsäädännön (MRL ja LSL), voimassa olevan maakuntakaavan sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

VASTINE

Uudenmaan maakuntahallituksen lausunnon mukaan kaavaehdotus sopeutuu maakuntakaavan kokonaisuuteen ja ottaa asianmukaisesti huomioon maakuntakaavan sisältövaatimukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Ehdotus täyttää maankäyttö- ja rakennuslain arvioinnille, tutkimuksille ja selvityksille asettamat vaatimukset.

Yleiskaava ei ole ristiriidassa lainsäädännön, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden eikä valmisteilla olevan, yleiskaavatyötä ohjaavan Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan (Östersundomin alue) kanssa. Maakuntakaavaa Östersundomin alueelle on laadittu rinnakkain kuntien yhteisen yleiskaavan kanssa. Maakuntakaavan käsittelyvaiheet ovat edenneet yleiskaavan edellä ja maakuntakaava on tarkoitus hyväksyä ennen yleiskaavan hyväksymiskäsittelyä.

3.2.2 Rakentamisen määrä, tehokkuus ja sijoittuminen

Ei vastusteta alueen kehittämistä ja mittavaa rakentamista. Helsingin on kehityttävä myös itään.

VASTINE

Yleiskaava avaa pääkaupunkiseudun kaupunkirakenteelle laajentumissuunnan itään mahdollistaen merkittävän osan seudun kasvusta seuraavien noin 50 vuoden ajanjaksolla.

Kerrostalorakentamista ja Sakarinmäen keskustatoimintoja voi toteuttaa myös Porvoonväylän pohjoispuolelle.

Kerrostalovaltaista rakentamista on osoitettu Porvoonväylän pohjoispuolelle Knutersintien varteen. Keskusta on järkevä sijoittaa yhtenäisenä jalankulkualueena toimivalle alueelle. Sakarimäen keskustatoiminnot sijoittuvat metroaseman ympärille. Porvoonväylä muodostaa esteen, jonka vuoksi keskusta-alue ei voi jatkaa yhtenäisenä väylän pohjoispuolelle.

Nykyisestä Östersundomin keskustasta etelään ja pohjoiseen tulisi rakentaa tiiviimmin, esteenä ei saisi olla liikennejärjestelmän perustuminen metroon.

Östersundomiin suunniteltu metroasema ja keskus sijoittuu nykyisen keskuksen välittömään läheisyyteen sen pohjoispuolelle. Keskustan ympäristöön on osoitettu kerrostalo- ja kaupunkipientalovaltaista rakentamista, mikä mahdollistaa kaupunkimaisen tiiviin rakenteen.

Koko alueella tehokkaammat rakennusoikeudet kuin on aiemmin annettu ymmärtää.

Vuoden 2015 kaavaehdotuksen mahdollistama asukasmäärä oli 70 000, nyt se on 80 000-100 000. Kaavan tulee vastata suunnittelun pohjaksi hyväksyttyjä hankkeen keskeisiä päämääriä. Rakentamiseen tarkoitetun pinta-alan väheneminen jollain alueella ei saa johtaa rakentamisen tiivistämiseen millään muulla alueella. Ei ole oikkein, että rakentamismahdollisuuksien supistuttua koko Östersundomin asukasmäärää on jopa lisätty ja tiiviimpää rakentamista on levitetty muille alueille.

Kaavaehdotuksen asukasmäärä ylittää reilusti Helsingin, Vantaan ja Sipoon välisen rajansiirron perusteena toimineen ns. Myllyniemen raportin kestävä asukasmääräarvion, joka on koko yleiskaava-alueelle n. 50 000 asukasta. Tästä johtuen on osoitettu massiivisia taa-jama-aluevarauksia erityisen arvokkaille luontoalueille niin Sipoon-korvessa, Majvikissa kuin Porvoonväylän eteläpuolisilla alueillakin.

Alkuperäisessä kaavaehdotuksessa asukasmäärä oli 50 000-80 000. Nostaminen 100 000:aan ei ole hyväksyttävää. Määrä ei mahdollista viihtyisää, luontoarvoja kunnioittavaa ja ihmisen mittaista asumista. Tämä ei säilytä alueen ominaispiirteitä eikä edistä Helsingin visiota omaleimaisista kaupunginosista.

Yleiskaavan mahdollistamaksi asukasmääräksi on arvioitu 80 000 - 100 000 asukasta vuonna 2060. Vuoden 2015 kaavaehdotuksen asukasmääräarvio oli noin 70 000. Silloinkin yleiskaavan selvityksissä tarkasteltiin kuitenkin myös 100 000 asukkaan skenaariota.

Arvio rakentamisen kokonaismäärästä kerrosneliömetreinä (k-m²) on itse asiassa pysynyt suurin piirtein ennallaan. Ero asukasmääräarvioissa selittyy pääosin sillä, että asukasmäärän arvioinnissa käytettävät oletukset kuten asumisväljyys yhdenmukaistettiin Helsingin yleiskaavassa käytettyjen oletusten kanssa.

Salmenkallion selvitysalueelta poistetut rakentamisalueet on korvattu tehostamalla rakentamista varsinkin metroasemien ja pääkatujen varsilla. Kerrostalovaltaisen rakentamisen osuus on kasvanut noin puoleen asutokerrosalasta. Tehokkuuden

maltillinen kasvattaminen on myös kaavatalouden näkökulmasta perusteltua.

Yleiskaava mahdollistaa edelleen monimuotoisen ja inhimillisen mittakaavaisen kaupungin rakentamisen. Esim. kaupunkipientalovaltaiset alueet vastaavat rakentamistiheydeltään Vantaan Kartanonkoskea (ea=0,30) ja kerrostalovaltaiset alueet Helsingin Alppilaa (noin ea=0,6).

Alueen maapinta-alaan suhteutettu asukastiheys koko yleiskaava-alueella on 2 100–2 500 asukasta/k-m², mikä on vähemmän kuin Helsingin itäisessä suurpiirissä keskimäärin (noin 2 900 asukasta/k-m²). Eroa muuhun Itä-Helsinkiin selittää kaupunkipientalojen ja pientalojen suhteellisen korkea osuus asumisen kokonaiskerrosalasta (48 %) sekä Östersundomin laajat viher- ja luonnonsuojelualueet. Itä-Helsingissä hienoista luontoalueistaan tunnetun Vuosaaren asukastiheys on samaa luokkaa eli 2 200 asukasta/k-m².

Kaava-alue on rakentamisalueena moniongelmainen alueen luonnonarvojen, maaperäolosuhteiden, maastonmuotojen ja virkistyskäyttömerkityksensä takia. Rakentaminen tulisi rajoittaa nykyisten rakennettujen alueiden yhteyteen sijoittuvaan täydennysrakentamiseen.

Yleiskaavaehdotusta tulee muokata huomattavasti, jotta luontoarvojen huomioiminen on asiallisella ja lainmukaisella tasolla esim. tiivistämällä kaupunkirakennetta tai pienentämällä asukasmäärää.

Arvokkaimmille luontoalueille osoitettua muuttavan maankäytön alueita tulisi karsia voimakkaasti ja asukasmäärätavoitteita tulisi laskea.

Porvoonväylän pohjoispuoleiset ja Uuden Porvoontien eteläpuoleiset laajat metsä- ja ranta-alueet tulee jättää rakentamisen ulkopuolelle laajiston monimuotoisuuden, eläinten liikkumisen ja lajien elinympäristöjen suojelemiseksi.

Asukasmäärää on pienennettävä niin, etteivät luonnonsuojelualueet vaarannu rakentamisen ja virkistyskäytön myötä.

Kaavaratkaisuun on päädytty vaihtoehtojen ja monipuolisten tarkastelujen kautta. Asuntotuotannolle, elinkeinotoiminnalle ja taloudelliselle toteuttamiskelpoisuudelle asetettujen tavoitteiden lisäksi muutettu kaavaehdotus vastaa myös luonnonsuojelulle ja Natura-alueiden suojelulle asetettuja tavoitteita.

Virkistys- ja viheralueiden osuus kaavan maapinta-alasta on noin 30 %, minkä lisäksi tulevat vielä selvitysalue ja luonnonsuojelualueet. Rakentamattomana säilyvän alueen osuus on siis suuri. Yleiskaavan luonto- ja Natura-vaikutusten arvioinnit osoittavat, että yleiskaava turvaa arvokkaimpien luontoarvojen säilymisen. Kaikkia luontoarvoja ei voida turvata, jos alueelle halutaan asukasmäärä, joka mahdollistaa tehokkaan joukkoliikennejärjestelmän.

Alueen sisällä tulisi ottaa huomioon ajoneuvojen kehittyminen itseohjautuviksi. Ehkä metroasemien ympäristöjä ei tarvitse sulloa täyteen asuntoja, jos paikallinen liikkuminen ratkaistaan tehokkaasti.

Myös paikalliset ympäristövaikutukset jäisivät todennäköisesti pienemmiksi, kuin tuhoamalla luonto muutaman kilometrin säteellä asemasta. Alkuperäinen metro Itäkeskukseen toimi varsin kohtuullisesti, vaikkei asuinrakennuksia oltu sullottu asemiin kiinni.

Tiivis rakentaminen metroasemien läheisyydessä on erittäin hyvin perusteltua mm. kestävän liikkumisen näkökulmasta. Liikennesuunnittelun prioriteettijärjestyksessä ensimmäisenä ovat jalankulkijat. Valitettavasti kaikkea ei voi saada, vaan valintoja joudutaan tekemään. Metroasemien ympäristössä on tingittävä luontoalueiden määrästä.

Myös itseohjautuvat autot voivat ruuhkauttaa kadut, jos joukkoliikenteen palvelutasosta ei pidetä huolta. Myös nykyisten metroasemien lähialueiden maankäyttöä Helsingissä pyritään tiivistämään.

3.2.3 Rakentamisen laatu ja imago

Östersundomista tulisi rakentaa omaleimainen ja omavarainen ekologinen kaupunginosa, jossa jatketaan alueelle ominaista puista 1-3-kerroksista huvilarakentamista.

Laajat kerrostaloalueet tuhoavat vanhan rakennuskannan ja katkaisevat siteen alueen historiaan ja maisemaan. Yhteys aiempaan yhteisöön rikotaan rakentamalla epävihiyisää ja ympäristöön sopimatonta rakentamista, mikä samalla altistaa sosiaalisille ongelmille.

ELY:n vaatimusten takia rakentamiseen tarkoitettu pinta-ala on pienentynyt huomattavasti ja ehdotus muistuttaa lähiörakentamista etäälle muusta yhdyskuntarakenteesta. Nykyinen ehdotus ei vastaa alkuperäistä tarkoitusta puutarhakaupungista, koko kaavahanke on harkittava uudestaan. On kohtuutonta, että asukkaat joutuvat toimimaan puskurina kaavoituksen ja ELY-keskuksen välisessä maankäytön kiistassa.

Vaikutusarvio vähättelee metron varteen rakennettavien lähiökylien/-kaupunkien kielteisten sosiaalisten vaikutusten määrää. Kaikki tiheästi rakennetut alueet, joita asutetaan saman tyyppisellä sosioekonomisesti huonompiosaisella väestöllä, muuttuvat ongelmallisiksi.

VASTINE

Tavoitteena on rakentaa elävää ja ekologisesti kestävää kaupunkia, johon mahtuu monen tyyppistä rakentamista.

Yleiskaava mahdollistaa nykyisen rakennuskannan säilymisen ja säilyttää alueen kulttuurimaiseman arvokkaimmat kohteet. Uuden rakentamisen laatu määritellään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä. Yleiskaava mahdollistaa monimuotoisen ja inhimillisen mittakaavaisen kaupungin rakentamisen. Vihiyisyä ja ympäristöön sopiva rakentaminen on itsessään selvä tavoite.

Yleiskaava mahdollistaa lähes kokonaan uuden kaupungin rakentamisen 80 000 - 100 000 asukkaalle. Kysymys ei ole lähiön vaan uuden, suomalaisen mittapuun mukaan keskisuuren kaupungin rakentamisesta. Yleiskaava vastaa hyvin puutarhakaupungin ideaa: Östersundomista voi kehittyä omaleimainen,

viheralueiden ympäröimä pikkukaupunki, josta on nopea rai-deyhteys suurkaupungin keskustaan.

Väitteille, että metron varteen rakentaminen itsessään johtaisi kielteisiin sosiaalisiin vaikutuksiin, ei ole perustetta. Vertailukohteena voidaan arvioida esim. länsimetron varrelle kehitettyä kaupunkirakennetta. Yleiskaava ei ohjaa alueelle muuttavan väestön sosioekonomista rakennetta. Yleiskaavan tavoitteena on sosioekonomisesti kaupunkimaisen monipuolinen rakenne ja hyvä ympäristö kaikille kukkaraan katsomatta.

3.2.4 Liikenne

3.2.4.1 Porvoonväylä ja uusi pääkatu

Alueen asukasluvun kasvaessa tulee nykyisten väylien läpäisykyky täyttymään. Porvoonväylän lisäkaistojen rakentamisen yhteydessä myös Kehä III:n idän suunnan rampit tulee leventää kaksikaistaisiksi.

VASTINE

Porvoonväylä ja Kehä III ovat valtion hallinnoimia maanteitä. ELY-keskus sekä Helsingin ja Vantaan kaupungit ovat teettäneet yhteistyössä yleiskaavaan liittyvien eritasoliittymien toteutettavuusselvityksen (Sito 2017), jossa on tarkasteltu mm. lisäkaistojen tarvetta. Tarvittavat kaistajärjestelyt suunnitellaan yleiskaavatasoa tarkemmassa suunnittelussa.

Porvoonväylä tarjoaa Östersundomille reitin myös julkiselle poikittaisliikenteelle.

Porvoonväylällä kulkee nykyisin idän suunnan pitkämatkaista linja-autoliikennettä. Tämä voi toimia jatkossakin. Östersundomin joukkoliikennetarkaisu perustuu metroon ja metron liityntäliikenteeseen.

Porvoonväylä sopisi "kaupunkibulevardiksi" Kehä III:lle saakka ja sen yli aina Malmille saakka.

Porvoonväylä on vilkasliikenteinen valtion ylläpitämä maantie ja Kehä III:sta itään päin osa Euroopan laajuista TEN-T-liikenneverkkoa, jonka palvelutaso on turvattava. Väylän muuttamiselle bulevardiksi ei ole edellytyksiä.

Porvoonväylän päästöjä tuottavan autoliikenteen korvaamista ei ole ratkaistu. Kasvihuonepäästöt tulee saada nolleen, nyt ne kasvaisivat.

Koko henkilöautoliikenteen korvaamista muilla liikkumismuodoilla ei voida ratkaista tällä yleiskaavalla. Porvoonväylän liikenne kasvaa ennusteiden perusteella riippumatta siitä, rakennetaanko Östersundomiin tai ei. Yleiskaavan yksi kantava perusajatus on tehokkaaseen joukkoliikenteeseen (metroon) perustuvan kaupungin osan rakentaminen. Tämä vaikuttaa osaltaan kasvihuonepäästöissä oikeaan suuntaan.

Kaavassa uusi pääkatu on tuhlailtavaa maankäyttöä, kun se on laitettu Porvoonväylän ja Uuden Porvoontien väliin.

Uusi tie Uuden Porvoontien viereen ihmetyttää asukkaita. Edellisessä suunnitelmassa sanottiin, että tie tulee metrolinjan kanssa, mut-

ta nyt tietä ei ole siirretty vaikka metrolinja on. Tie ei tule kulkemaan tiheään asumisen läpi.

Kasvava maankäyttö edellyttää nykyistä laajempaa katuverkkoa. Suurin osa alueen liikenteestä keskitetään uudelle pääkatuverkolle ja ohjataan edelleen pääväylille. Uusi itä-länsisuuntainen pääkatu, joka palvelee myös seudullista liikennettä, on linjattu keskustatoimintojen alueiden läpi niin, että liikenneyhteydet myös Porvoonväylän suuntaan ovat sujuvat ja läpiajavan liikenteen haittoja voidaan vähentää keskustatoimintojen ydinalueilla. Uuden pääkadun varrelle on yleiskaavassa osoitettu tehokasta kerrostalovaltaista rakentamista. Uusien katuyhteyksien sijainnit ovat ohjeellisia ja tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Kaavan valmistelun aikana tutkitussa pohjoisessa metrovaihtoehdossa metro ja pääkatu kulkivat osan matkaa samassa käytävässä. Metron ja pääkadun ei ole mitenkään välttämättöntä kulkea rinnakkain. Niiden sijainti määräytyy kaupunkirakenteen kokonaisuuden perusteella.

Autoliikenteen käyttämä liikenneverkko muotoutuu maanteistia ja uusista tai perusteellisesti uudistetuista katuyhteyksistä. Nykyinen maanteiden muodostama liikenneverkko säilyy ennallaan lukuun ottamatta maantietä 170, joka muutetaan kaduksi ja linjataan nykyistä pohjoisemmaksi. Yhteys palvelee jatkossakin myös seudullista liikennettä. Nykyinen Uuden Porvoontien linjaus palvelee jatkossa pääosin kokoojakatuna sekä mahdollisesti osittain joukkoliikenne- ja/tai pyöräilykatuna.

3.2.4.2 Metro, pikaraitiotie, joukkoliikennejärjestelmävaihtoehdot ja liityntäliikenne

Pienen asukasmäärän tarpeisiin riittäisi pikaraitiotie.

Metro on raskas ja kallis sekä vaatii runsaan liityntäliikenteen. Ehdotetaan ratkaisua, jossa metroa jatketaan Länsisalmeen rakennettavaan raideliikenteen solmukohtaan, josta voisi jatkaa pikaraitiotienä itään. Pikaraitiotie palvelee paremmin alueen sisäistä liikennettä. Solmukohta palvelisi poikittaisliikennettä sekä mahdollista juna-yhteyttä Pietariin.

VASTINE

Yleiskaavan liikennejärjestelmäratkaisun perustelut, suunnittelun vaiheet ja tarkastellut vaihtoehdot on esitetty kaavaselostuksessa.

Selvitysten perusteella metroon perustuva joukkoliikennejärjestelmä on Östersundomin alueella paras vaihtoehto alueen laajuuden mahdollistaman asukasmäärän tarpeisiin. Jos pikaraitiotien kapasiteettia pyritään nostamaan, sen tekninen toteutus alkaa lähestyä metroa.

Jos metrorata päätetään Länsisalmeen ja runkolinjaa jatketaan pikaraitiotienä idän suuntaan, on sillä heikentävä vaikutus Östersundomin joukkoliikenteen palvelutasoon kuten matka-aikoihin, vaihtojen määrään ja kuljetuskapasiteettiin. Se toisi myös monelle matkustajalle ylimääräisen vaihdon raitiovaunusta metroon Länsisalmessa. Jos raitiolinjalla ei ole yh-

teyttä kaupungin muuhun raitiotieverkkoon, sillä tulisi olla oma varikko, mikä nostaisi toteutuksen hintaa merkittävästi.

Heli-rata tulisi palauttaa ja jatkaa sitä Malmille moottoritien linjauksessa korvaten osan kaistoista.

Porvoon suunnan taajamarataan ei ole varauduttu seudun maankäyttösuunnitelmissa eikä Liikenneviraston ratasuunnitelmissa. Itärata on Liikenneviraston suunnitelmissa linjattu pääradalta Sipoon Nikkilän kautta kohti Pietaria. Itäradan/Taajamaradan eri vaihtoehtoja selvitettiin Heli -radan yleissuunnitelman tarkistamisen yhteydessä vuonna 2006. Radan toteuttaminen Porvoonväylän käytävässä oli selvityksen mukaan teknisesti, taloudellisesti ja myös merkittävien ympäristövaikutusten johdosta erittäin ongelmallista. Näin ollen Östersundomin yleiskaavassa ei ole syytä varautua taajamarataan tai Pietarin rataan.

Vastustetaan yhdyskuntarakenteen synnyttämistä metroradan varaan. Rakenteesta muodostuu tiiviisti rakennettu lähiöiden nauha, jota ympäröi vähäiset pientaloalueet ilmeisesti sosioekonomisesti monimuotoisen kaupunkikuvan luomiseksi. Tällainen joukkoliikennetarkaisu ei ota huomioon poikittaisliikenteen tarvetta. Muilla kuin metroratkaisulla saavutettaneen joustavammat yhteydet muille Helsingin alueille.

Näkemyks, että metro synnyttää tiiviisti rakennetun lähiöiden nauhan, on muistutuksen esittäjän mielikuva, jota yleiskaava ei tue. Yleiskaava mahdollistaa pientalovaltaisen, tasapainoisen ja monipuolisen rakenteen. "Vähäisiä pientaloalueita" on lähes puolet arvioidusta asuntokerrosalan kokonaismäärästä ja noin 60 % keskusten ja asuntovaltaisten alueiden kokonaispinta-alasta.

Yleiskaavan joukkoliikennejärjestelmäratkaisuun kuuluvat metron ohella sekä pikaraitiotie/muu nopea runkoyhteys (osoitettu kaavassa) että liityntäbussit. Joukkoliikenteen poikittaisyhteydet Vantaan suuntaan hoidetaan Kehä III:n käytävässä kulkevilla bussilinjalla. Sen lisäksi on Mellunmäen metroasemalta suunnitteilla pikaraitiolinja (Raidejokeri 3) Länsimäen kautta Tikkurilaan ja Aviapolikseen. Metro tarjoaa vaihdollisen yhteyden poikittaisiin pikaraitiotie- tai runkolinjoihin: Jokeri 3, Jokeri 2/ Runkolinja 560 ja Raide-Jokeri, mikä parantaa muiden Helsingin alueiden saavutettavuutta joukkoliikenteellä.

Pikaraitiotien luulisi kulkevan koko ajan keskellä kerrostaloja, jolloin se palvelisi isompaa määrää asukkaita.

Yleiskaavaratkaisussa pikaraitiotie-merkintä on sijoitettu kulkemaan kerrostalovaltaisten alueiden halki.

Aiemmissa versioissa mukana olleet vaihtoehtoiset liikennetarkaisut on jätetty pois. Erittäin ansiokas vaikutusarviointi jää pelkästään metrovaihtoehdon tarkasteluksi. Ehdotus on niin paljon aiemmas- ta poikkeava, että ainakin pikaraitiotie- /sähköbussivaihtoehtoja tulisi tarkastella.

Osa aiemmin esitetyistä vaihtoehtoisista liikennetarkaisuis- ta eivät tarkemmassa tarkastelussa täyttäneet alueen jouk-

koliikenteen palvelutasolle asetettuja vaatimuksia. Suunnitteluprosessiin kuuluu, että vaihtoehtojen vertailun perusteella tehdään valintoja, ja osa vaihtoehtoista putoaa pois.

Yleiskaavassa on metrolinjan lisäksi joukkoliikennejärjestelmää täydentäviä raitiotievarauksia. Yleiskaavatasoa tarkemmassa suunnittelussa alueelle tulee myös bussiliityntälinjoja metroasemille. Nämä liityntäbussit palvelevat myös alueen sisäistä liikkumista. Lisäksi toteutetaan bussien poikittaislinjoja Vantaan suuntaan. Liikennejärjestelmäratkaisuja on tutkittu alustavasti myös bussiliikenteen osalta yleiskaavan liikennejärjestelmäselvityksessä.

Yleiskaavassa ei oteta kantaa bussiliikenteen käyttövoimaratkaisuihin. Tulevaisuudessa, teknologian kehityksessä suurin osa joukkoliikennekalustosta on sähkökäyttöistä ja päästötöntä.

Ei ole realismia, että Porvoon suunnasta autoilevat vaihtaisivat Majvikissa metroon.

Metroasemista Sakarimäki ja Mellunmäki tarjoavat houkuttelevimmat liityntäpaikat joukkoliikenteeseen. Mellunmäen etuna on tulevaisuudessa nopea yhteys myös Kehä III:n suuntaan.

Tulevaisuudessa joukkoliikenteeseen vaihtaminen on yhä houkuttelevampaa, kun ajoneuvoliikenteen sisääntuloväylien kapasiteetti täyttyy yhä suuremmassa määrin.

3.2.5 Luontoarvot ja luonnonsuojelu

3.2.5.1 Luontoarvot ja luonnonsuojelu yleensä

Päälinjaukset laajojen yhtenäisten viheralueiden säilyttämisestä, vihersormien ylläpitämisestä ja viheryhteyksien vahvistamisesta ovat hyviä.

Ekologisen verkoston keskeisten osien lisäksi myös muut viheralueet tulisi osoittaa oikeusvaikutteisella kartalla. Muuten riskinä on, että niiden painoarvo tarkemmassa suunnittelussa jää vähäiseksi.

VASTINE

Yleiskaavan yleispiirteisyysdestä johtuen kaavakarttaan on merkitty ainoastaan laajat viheralueet. Rakentamisalueiden sisälle sijoittuu suuri määrä erikokoisia viheralueita. Tämä on varmistettu keskusta- ja asuntovaltaisilla alueilla koskevalla yleismääräyksellä, joka edellyttää että ko. alueille on osoitettava asukasmäärään nähden riittävät kaupunginosapuistot ja muut lähivirkistysalueet. Asuntovaltaisilla alueilla lähivirkistysalueita tulee olla keskimäärin 20% alueen pinta-alasta.

Maakunnallisesti arvokkaat luontokohteet tulee turvata osana kaavoitusta. Mm. MALU-selvityksessä todettuja valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita metsäalueita on osoitettu rakentamisalueiksi.

Maakunnallisesti arvokkaat luontokohteet ym. arvokkaat luontokohteet on huomioitu yleiskaavan valmistelussa ja luontovaikutusten arvioinnissa. Itä-Uudenmaan maakunnallises-

ti arvokkaat luonnonympäristöt (MALU) -selvitys on yleiskaavan luontovaikutusten arvioinnin lähtöaineistoa. Selvitys koskee yleiskaavan osalta vain Sipoon aluetta. Selvitys on tehty maakuntakaavoituksen tarpeisiin ja siinä esitetyt aluerajaukset ovat hyvin yleispiirteisiä.

Kaavaratkaisuun on päädytty vaihtoehtojen ja monipuolisten tarkastelujen kautta. Asuntotuotannolle, elinkeinotoiminnalle ja taloudelliselle toteuttamiskelpoisuudelle asetettujen tavoitteiden lisäksi muutettu kaavaehdotus vastaa myös luonnonsuojelulle asetettuihin tavoitteisiin. Valitettavasti kaikkia tavoitteita ei voida saavuttaa täysimittaisesti, koska tavoitteet ovat ristiriitaisia ja edellyttävät yhteensovittamista. Valintoja joudutaan tekemään.

Östersundomissa on kaksi hiidenkirnua ja runsaasti upeita siirtolohkareita ja ainutlaatuisia kallioita, mm. Dagsverksberget, joka uhkaa jäädä metrolinjan alle. Rakentaminen on suunniteltava siten, että ikäaikaiset, arvokkaat luontokohteet eivät tuhoudu.

Geologiset arvokohteet ovat tiedossa ja ne huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa. Yleiskaavaselostuksen liitekartalla "Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja kohteet" on esitetty yleiskaava-alueella esiintyvät rauhoitettut geologiset kohteet. Karhusaaren hiidenkirnut on esitetty liitekartalla luonnonmuistomerkkinä.

3.2.5.2 Ekologiset yhteydet

Viherkäytävien muodostama ekologinen verkosto on tärkeä, jotta Sipoonkorpi yhdistyy muihin merkittäviin eliömaantieteellisiin alueisiin.

VASTINE

Ekologisen verkoston kytkeytyneisyys on huomioitu yleiskaavassa. Ekologisia yhteyksiä on tarkasteltu yleiskaavan ekologisen verkoston tarkastelussa (Ojala 2016) sekä luontovaikutusten arvioinnissa (Sito Oy ja Enviro Oy, 2017).

Metsäekologinen yhteys Kasabergetin alueelta kohti Sipoonkorpea tulee toteuttaa olemassa olevaa yhteyttä pitkin.

Ekologisen yhteyden toteuttaminen kehitettävänä yhteytenä on keinoekologinen ja toteuttamiskelvoton.

Nykyinen yhteys Kasabergetiltä pohjoiseen koostuu osin hyvin laadukkaista, luonnontilaisen kaltaisista vanhoista metsistä, jotka tukevat lajiston liikkuvuutta. Korvaavan yhteyden kehittyminen vaatisi hyvin pitkän ajanjakson, jotta sen ekologiset olosuhteet vastaisivat nykyistä, arvioitu 20-30 vuotta ei ole riittävä aika.

Koska kyseessä on koko kaava-alueen tärkein ekologinen yhteys tulee sen toimivuus varmistaa kaavaratkaisussa. Yhteys tulee toteuttaa yleiskaavassa olevaa metsäkäytävää pitkin, kuten maakuntakaavaehdotuksessa ja kuten ELY on edellyttänyt.

Kaavassa esitettyä ratkaisua ei voi pitää hyväksyttävänä, koska 1) korvaavan yhteyden kehittäminen vastaavan laatuiseksi vie pitkälti toistasataa vuotta

- 2) Kärkin pientaloalue ja siihen liittyvät pellot ja niityt eivät toimi metsäekologisena yhteytenä
- 3) uusi rakentaminen sijoittuisi lainvoimaisen kaavan suojeluvarauksen ja arvokkaan kääpäalueen päälle

Ekologisen yhteyden kehitettävä osa

Kaavaratkaisuun on päädytty vaihtoehtojen ja monipuolisten tarkastelujen kautta. Yleiskaavassa Mustavuoren ja Sipoonkorven välinen viheryhteys ja Westerkullan kartanoa ympäröivät peltoalueet muodostavat yhdessä laajan viheralueen. Se liittyy laajempaan seudulliseen vihersormeen, joka ulottuu Uutelaan ja Vartiokylänlahdelta Mustavuoren kautta Sipoonkorpeen. Verrattuna 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen tämä laaja yhtenäinen viheralue Länsisalmessa tarjoaa pitkällä aikavälillä toimivamman ratkaisun kaupunkirakenteen, virkistyskäytön ja ekologisten yhteyksien kannalta. Toisaalta syntyy laajempi yhtenäinen viheralue, toisaalta yhtenäisempi rakentamisalue.

Uudenmaan ELY-keskus ei vastusta yleiskaavaratkaisun periaatetta Länsisalmen ekologisten yhteyksien osalta. ELY-keskus toteaa lausunnossaan muutetusta yleiskaavaehdotuksesta kuitenkin seuraavaa: ”Yhteyden korvaaminen esitetyllä toimenpiteillä Westerkullan kautta on mahdollista vain, jos tilalle onnistutaan kehittämään pyynn kannalta toimiva kulkuyhteys. Kuten Natura-arvioinnissakin todetaan, liittyy tähän huomattavaa epävarmuutta. Sen vuoksi toimivuuden osoittamiseksi on tarpeen tehdä seuranta.”

Maakuntakaavan ja yleiskaavan välillä ei ole ristiriitaa, vaikka Länsisalmessa ekologiset yhteydet on merkitty eri tavalla. Uudenmaan maakuntahallitus toteaa lausunnossaan, että ”Todetut kaavojen väliset erot on perusteltavissa kaavojen mitta-kaavoilla, erilaisilla aikatahtimilla sekä yleiskaavan tehtävällä tarkentaa maakuntakaavaa.”

Todettakoon, että maakuntakaavassa esitetty ns. nykyinen metsäyhteys on katkennut kesällä 2017 yksityisen maanomistajan teettämän hakkuun seurauksena. Ekologisesti toimivan metsäyhteyden aikaan saaminen edellyttää siis joka tapauksessa kehittämistoimia, joiden ajallinen kesto on samaa luokkaa riippumatta ekologisen yhteyden sijainnista.

Ekologinen metsäyhteys / Vaiheistettu rakentamisalue

Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen.

Vantaan yleiskaavan suojelualue

Vantaan voimassa olevaan yleiskaavaan merkityn suojelualuevarauksen alueesta ei ole tehty luonnonsuojelulain mukaista rauhoituspäätöstä. Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa alue osoitetaan rakentamisalueeksi osana laajempaa kokonaisratkaisua, joka on pitkällä aikavälillä perusteltu kaupunkirakenteen, virkistyskäytön ja ekologisten yhteyksien kannalta. Uudenmaan ELY-keskus ei ole nostanut asiaa esiin lausunnossaan muutetusta yleiskaavaehdotuksesta.

Kääpäalueet

Kääpäalueet on huomioitu kaavan valmistelussa ja luontovai-
kutusten arvioinnissa (Sito Oy & Enviro Oy 2017). Tunnetuista

arvokkaista kääpäkohteista, jotka sijoittuvat METSO-kohteille, jää rakentamisalueille kokonaisuudessaan Vantaan Länsimetsän kääpäalue. Landbon kääpäalue sijoittuu pääosin viheralueille, ja muut tunnetut kääpäalueet sijoittuvat kokonaisuudessaan viheralueille tai kaavan selvitysalueelle.

Linnut ovat älykkäitä eivätkä tarvitse ekologisia käytäviä liikkua-
seen.

Myös monet lintulajit hyötyvät ekologisista käytävistä. Esi-
merkiksi pyy välttää avomaiden ylittämistä ja sen on todettu
vain harvoin siirtyneen yli sadan metrin levyisen puuttoman
alueen yli (Saari ym. 1998, Kajtoch ym. 2012), joten yhtenäis-
iä metsäisiä yhteyksiä tarvitaan lajin liikkumisen turvaami-
seksi. Ekologiset yhteydet palvelevat myös muita metsälajeja.

Viheryhteysreitti Sipoonkorpi - Falkbergskobbarna - Lyhtenmoss-
en alueiden välillä on tärkeä.

Puroniityn jakava ekologisen yhteyden sijainti muutettava hieman
kaavassa ehdotettua etelämmäs.

Ekologinen yhteys Sipoonkorpi – Falkbergskobbarna – Lyhten-
moss-
en alueiden välillä on yleiskaavassa Puroniityn rakenta-
misalueen pohjois- ja eteläpuolella. Puroniityn rakentamisalu-
een poikki on lisäksi merkitty virkistysyhteystarve, mutta ei
ekologista yhteyttä. Virkistysyhteyden tarkempi sijainti, luon-
ne ja mahdollinen ekologinen merkitys määritellään yleiska-
vaa tarkemmassa suunnittelussa.

Puroniityssä toimiva itä-länsisuuntainen ekologinen yhteys kulkee
Vägräskin ja Hampräskin välillä.

Vägräskin eteläpuolelle osoitettua viherkäytävää ei ole järkevää si-
joittaa moottoritien viereen.

Vägräsk ja Hampräsk sijaitsevat yleiskaava-alueen ulkopuo-
lella Puroniitystä itään. Vägräskin eteläpuolinen alue ei kuu-
lu yleiskaava-alueeseen.

3.2.5.3 Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alue

Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueen arvot
ovat prosessin aikana saatu jossain määrin paremmin huomioiduksi.

VASTINE

Merkittään tiedoksi.

Kaava uhkaa Natura- ja muita arvokkaita luontoalueita ja on siten
luonnonsuojelulain vastainen.

Yleiskaavasta laaditun Natura-arvioinnin mukaan yleiskaavan
toteuttamisesta ei aiheudu merkittävää haittaa Natura-alueen
suojelun perusteena oleville luontoarvoille.

Kerrostalarakentaminen ulottuu Uuden Porvoontien varrella Karhu-
saarentien länsipäässä Natura-alueen rajoille ilman minkäänlaista
suojavyöhykettä.

Skutholmenin alueelle ja Karhusaaren Svinvikenin rannalle on kaavaehdotuksessa merkitty tehokasta rakentamista, vaikka alue sijaitsee Natura-alueen välittömässä läheisyydessä.

Väljempi rakentaminen Isonpurjeentien varrella toimisi suojavyöhykkeenä Natura-alueen ja tehokkaammin rakennetun alueen välillä ja parantaisi Natura-alueen säilymistä.

Muistutuksissa mainitut kyseiset alueet eivät ole Natura-arviointissa nousseet esille mitenkään erityisen ongelmallisina. Rakentamisalueen etäisyys Natura-alueeseen ei ole ainoa tekijä, kun arvioidaan rakentamisen vaikutuksia Natura-alueen suojelun perusteena oleviin lajeihin ja luontotyypeihin. Yleiskaavaan merkittyjen rakentamisalueiden suhde Natura-alueeseen ratkaistaan tarkemmin yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa.

Olisi tärkeää ruopata umpeenkasvaneet merialueet, palauttaa rantaviivaa ja avata vanhoja vesiväyliä (mm. Kapellviken, Husö, Karlviiken Svinviken, myös Kutulök). alueen luonto- ja maisema-arvojen sekä vedenlaadun parantamiseksi, ja yleisen viihtyvyyden ja alueen arvostuksen lisäämiseksi.

Ruoppaukset tulee suorittaa niin, että vedenlaatu aidosti paranee eikä ravinteita päädy takaisin vesistöihin.

Ribbingötä ympäröivien lintuvesien rauhoittaminen ei takaa luonnonarvojen säilymistä, vaan tarvitaan aktiivisia hoitotoimia, jotta alueet eivät kasvaisi umpeen eivätkä niityt ruovikkoituksi tai penssoituksi.

Toivomme, että vesialueita avattaisiin ehdotettua laajemmin veden vaihtuvuuden ja –laadun parantamiseksi. Skutholmenin ja Karhusaaren välinen vesiyhteys tulisi ruopata riittävän syväksi ja leveäksi.

Naturan säilymisen kannalta olisi myös tarpeellista toteuttaa Natura-alueen lintuvesille v. 1998 laadittu hoito/kunnostussuunnitelma.

Umpeenkasvaneet vesi- ja ruovikkoalueet sijaitsevat pääasiallisesti Östersundomin lintuvesien Natura-alueilla tai luonnonsuojelualueilla. Suojelualueiden hoidosta ja käytöstä päätetään suojelun hoito- ja käyttösuunnitelmissa, ei yleiskaavassa. Tavoitteena on joka tapauksessa yleiskaavasta riippumatta saada luonnonsuojelualueiden hoitotoimenpiteet käyntiin.

3.2.5.4 Sipoonkorven kansallispuisto ja Natura-alue, MAALI-alue, Ströträsken ja Hältingträsken

Sipoonkorven metsäalueilla sijaitsevia luontoarvoja ei ole riittävästi huomioitu. Sipoonkorven metsämantereen eteläosien rakentaminen johtaa metsäalan huomattavaan pienenemiseen, millä on haitallisia vaikutuksia alueen metsälinnustoon. Vaikutukset ulottuvat myös Sipoonkorven Natura-alueeseen.

Toteutuessaan rakentamisalueet kutistavat Sipoonkorven Falkbergslobbarnan yhtenäisen metsäalueen metsistä runsaat 8 %, jolla on vaikutuksia Sipoonkorven Natura-alueen lajistoon.

Rakentamisalueet sijoittuisivat huomattavalta osin samankaltaisille

arvokkaille metsäbiotoopeille, joita Natura-alueella suojellaan. Näin ne toteutuessaan vähentäisivät merkittävästi tällaisista biotoopeista riippuvaiselle lajistolle soveltuvien alueiden pinta-alaa Sipoonkorven alueella.

Koko alueen metsäkokonaisuudesta rakentamisalueet vievät 15 %, jolla voi odottaa olevan merkittäviä vaikutuksia Sipoonkorven kansallispuistoon ja Natura-alueeseen

- 1) kytkeytyneen metsäalan supistumisen kautta ylipäänsä
- 2) kansallispuiston ja Natura-alueen lajiston tukialueena toimivan luonnonsuojelullisesti arvokkaan metsäalan supistumisen kautta
- 3) kansallispuiston ja Natura-alueen kupeeseen ja jo nykyisin vilkkaassa virkistyskäytössä olevien alueiden päälle sijoittuvan, yhteensä arviolta 70 000 uuden asukkaan lähiörakentamisen väistämättä Natura-alueeseen kohdistaman virkistyspaineen merkittävän kasvun kautta.

Kaavaehdotusta varten laaditussa Sipoonkorven Natura-aluetta koskevassa Natura-arviossa nämä vaikutukset on joko sivuutettu tai niiden merkitystä on vähätelty.

VASTINE

Sipoonkorven metsäkokonaisuuteen kohdistuvia vaikutuksia on käsitelty yleiskaavaehdotuksen luontovaikutusten arvioinnissa yleiskaavoituksen edellyttämällä tarkkuudella, ja arvioinnin tulokset on otettu huomioon yleiskaavan valmistelussa.

Östersundomin yleiskaavan vaikutukset Sipoonkorven Natura-alueeseen on arvioitu vuonna 2017 valmistuneessa arvioinnissa. ELY-keskus on todennut arvioinnista antamassaan Natura-lausunnossa (27.10.2017), ettei yleiskaavaehdotus merkittävästi heikennä Sipoonkorven suojelun perusteena olevia luonnonarvoja. ELY-keskus pitää Natura-arviointia oikein kohdennettuna ja lähdeaineiston käyttöä laajana: ”Östersundomin yleiskaavaehdotuksen todennäköiset vaikutusmuodot sekä vaikutusalue on arvioinnissa tunnistettu ja arviointi on kohdennettu vaikutusten näkökulmasta oikein arvioinnin kohteena olevien Natura-alueiden suojelun perusteena oleviin luontotyypeihin ja lajeihin. Myös yhteisvaikutuksiin muiden tiedossa olevien hankkeiden ja suunnitelmien kanssa on kiinnitetty arvioinnissa huomiota.” ELY-keskus toteaa lisäksi, että Sipoonkorven osalta lähdeaineistoa on käytetty arvioinnin tukena hyvin laajasti.

Sipoonkorven Natura-alueet sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella, joten yleiskaava ei suoraan vaikuta Natura-alueen metsäkokonaisuuden laajuuteen. Myös kansallispuiston laajuus säilyy ennallaan. Yleiskaavaratkaisu varmistaa yleiskaava-alueella metsäisten alueiden kytkeytyneisyyden ja metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden yhteyksien säilymisen riittävän puustoisina ja leveinä tai niiden kehittämisen sellaisiksi.

Sipoonkorven Natura-alueen metsiin kohdistuvien haitallisten vaikutusten arvioidaan syntyvän lähinnä ulkoilun aiheuttamasta kulumisesta.

Sipoonkorven metsämantereen eteläosiin osoitettua rakentamista tulee huomattavasti vähentää, rakentaminen tulee rajata maakunnallisesti tärkeän lintualueen ulkopuolelle.

Kaavaehdotus osoittaa rakentamista MAALI-alueen päälle. Maakunnallisen luontokohteen turmelu ei ole hyväksyttävää, eikä toteuta maankäyttöä ja rakennuslain sisältövaatimuksia. Rakentaminen tulee rajata MAALI-alueen ulkopuolelle.

Maakunnallisesti tärkeiden lintualueiden selvittäminen ja nimeäminen (MAALI) on BirdLifen valtakunnallinen hankekehys, jossa alueelliset lintuyhdistykset tunnistavat alueensa maakunnallisesti tärkeät lintualueet. Alueiden rajaukset ovat suurpiirteisiä. Alueet toimivat kaavoituksen lähtötietona, ja ne huomioidaan suunnittelussa, mutta niillä ei ole vastaavaa suojelustatusta kuin kansallispuistolla tai Natura-alueilla.

Yleiskaavasta laaditussa luontovaikutusten arvioinnissa on tarkasteltu yleiskaavan mukaisesta maankäytöstä aiheutuvia linnustovaikutuksia. Linnustoon kohdistuvia vaikutusmekanismeja on esitelty myös Östersundomin yleiskaavaehdotuksen Natura-arvioinnissa.

Linnustoon kohdistuvia vaikutuksia on luontovaikutusten arvioinnissa tarkasteltu uhanalaisten ja muiden harvalukuisten lintulajien avulla, sillä monet niistä ovat vaatelaita ja maankäytön muuttuminen vaikuttaa niihin jyrkemmin. MAALI-alueella sijaitsevista arvokkaista lintualueista valtaosa sijaitsee yleiskaavan ulkoilualueilla, jolloin haitallisia vaikutuksia on mahdollista lieventää tarkemmassa suunnittelussa mm. ottamalla linnustolliset arvot huomioon ulkoilureittien sijoittamisessa.

Rakentaminen sijoittuu liian lähellä Storträskiä ja Sipoonkorven kansallispuistoa sekä Hältingträskiä (Landbon puolelta) ja kaavaa tulee muuttaa niin, että kohteiden merkittävät luontoarvot säilyvät.

Storträskin eteläpuolen kallioalueet tulee säästää, eikä lammesta saa tehdä teollisuusalueen takapihaa, Sipoonkorven kansallispuisto tarvitsee suojavyöhykkeen ja Landbon itäpuolen metsät tulee säilyttää.

Yleiskaavaehdotuksesta laaditussa luontovaikutusten arvioinnissa tai Natura-arvioinnissa eikä Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa (27.10.2017) ole katsottu, että rakentamisen etäisyys kansallispuistoon olisi riittämätön.

Yleiskaavan viher- ja virkistysalueita, -yhteyksiä ja -kohteita koskevassa yleismääräyksessä todetaan, että tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon mm. luonnon arvot ja ekologiset yhteydet.

Storträskin ja Hältingträskin ekologinen tila (Kaupunkiympäristön julkaisu 2018:2) -selvitys on valmistunut nähtävillä olleen kaava-aineiston valmistelun jälkeen ja sen tulokset huomioidaan tarkistetun yleiskaavaehdotuksen vaikutusten arvioinnissa.

Ks. vastine Metsähallituksen lausuntoon.

3.2.5.5 Luonnon monimuotoisuus

Kaavaehdotus ei tuota ekologisesti kestäväää kaupunkia, joka riittävästi turvaa luonnon monimuotoisuutta.

VASTINE

Yleiskaavasta laaditussa luontovaikutusten arvioinnissa on tarkasteltu yleiskaavan mukaisesta maankäytöstä aiheutuvia vaikutuksia alueen monimuotoisuuteen.

Luontovaikutusten arvioinnissa todetaan, että yleiskaava-alueen luonnonympäristöjen luonne muuttuu, koska kaava-alue muuttuu luonteeltaan kaupunkimaiseksi ympäristöksi. Muutos on alueen luonnonolojen kannalta varsin merkittävä. Lajistomäärällisesti kaava-alueen monimuotoisuus voi säilyä, mutta lajistokoostumus muuttuu valtaosalla kaava-alueen kaupunkiympäristöjen luonnehtimaksi lajistoksi. Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomioita monimuotoisuudelle oleellisten pienkohteiden säilyttämisedellytyksiin.

Yleiskaavassa laajempia kokonaisuuksia säilyy Mustavuoren–Porvarinlahden–Kasabergetin alueella, Östersundomin lintuvesien alueilla sekä metsäisiä luonnonympäristöjä Landbon itäpuolella ja Norrbergetin pohjoisosassa. Laajojen yhtenäisten alueiden säilyminen on myönteistä tarkasteltaessa koko Helsingin alueen laajempia luonnonympäristön kokonaisuuksia.

Turvaamalla maakunnallinen lintualue voidaan samalla säilyttää monia muita luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä kohteita.

Luonnon monimuotoisuutta alueella voi tarkastella arvokeskitymien kautta. Luontovaikutusten arvioinnissa esitellään alueen luonnon arvokeskittymät ja niihin kohdistuvat vaikutukset. MAALI-alueella, yleiskaavan pohjoisosassa keskeiset luonnon arvokeskittymät sijoittuvat yleiskaavan ulkoilualueille.

3.2.6 Virkistysalueet ja virkistysmahdollisuudet

Kaavaan tulisi tehdä lisämerkintöjä viheralueiden virkistysreiteistä, jotka yhdistävät kaupunginosan olemassa olevaan verkostoon. Ilman ulkoilureittien suunnittelua virkistyskäytön pelätään ohjautuvan ekologisten siltojen alueelle.

Virkistysliikkumisen poikittaisreittejä tarvitaan.

Olemassa olevaa polkuverkostoa tulee hyödyntää ja säilyttää.

Hiihtolatu Mustavuoresta Mellunmäkeen, Hakunilaan ja Keravalle säilytettävä.

VASTINE

Viher- ja virkistysalueita koskeva kaavamääräys edellyttää, että tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon mm. ekologiset yhteydet. Näin ollen kaava edellyttää varmistamaan mm. vihersiltojen ekologisen toimivuuden.

Olemassa olevia polkuja ja jo vakiintuneita reittejä pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan tai niitä kehitetään edelleen.

Tavoitteena on tarjota virkistysmahdollisuuksia ympäri vuoden, ja esimerkiksi latuverkostoon on kiinnitetty huomiota. Tavoitteellisessa virkistysverkkosuunnitelmassa on esitetty poh-

jois-eteläsuuntainen latuyhteys Östersundomin ja Vantaan hiihtolatujen välillä.

Hevoselinkeinon (talli- ja ratsastuskouluyritysten) näkökulmasta on tärkeää huomioida ratsastusreittien tarve, tarjota mahdollisuus ratsastaa maastossa ja turvalliset yhteydet maastoon.

Yleiskaavan liitteenä olevassa tavoitteellisessa virkistysverkossuunnitelmassa on esitetty tavoitteellinen ratsastusreitistö yleispiirteisellä tarkkuudella. Suunnitelmaa tarkennetaan yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa.

3.2.7 Hulevedet ja meritulvat

Hulevesien hallinta Östersundomin alueella tulee olla ensiluokkaisuutta, jotta rakentamisella ei pilata purovesien laatua ja voimisteta virtaushuippuja.

Porvoonväylällä, Uudella Porvoontiellä ja kokoojakaduilla tulisi hulevedet käsitellä biosuodatusalueiden avulla.

Hulevesien imeyttäminen on mahdollista Östersundomin keskuksen lounais- ja länsipuolella olevilla hiekkasora-alueilla. Hulevesien imeytymistä tulee edistää, jotta alkuperäiskasvillisuus ja purojen lähteyssyys säilyisi.

Viheralueita ei tule varata laajalti hulevesien viivytyksalueiksi, vaan hulevedet tulee käsitellä tonttikohtaisesti sadevesipuutarhojen ja viherkattojen avulla.

Krapuojan meanderointi tulee palauttaa. Tulvaniittyjen avulla saadaan myös hillittyä tulvatilanteiden virtaamia.

Ekologisuuden parantamiseksi Sipoonkorven metsien ojitusuomat on kunnostettava maatäytilä. Tämä parantaisi purojen ja metsän ekologista tilaa.

Västerkullan kartanon tulvivien pelto-ojien luiskia on loivennettava ja ojiin on palautettava meanderointi.

VASTINE

Yleiskaava-alueelle on laadittu hulevesien hallinnan yleissuunnitelma (FCG Oy 2011), jota tulee tarkentaa ja soveltaa jatkosuunnittelussa. Hulevesien johtamisessa ja käsittelyssä varaudutaan käyttämään luonnonmukaisia hallintamenetelmiä. Tarkoituksena on säilyttää vesistöön purkautuvan valunnan määrä ja laatu sekä virtaamien luontainen ajallinen vaihtelu ennallaan maankäytön muutoksista huolimatta. Tarkasteltaessa hallintamenetelmien soveltuvuutta eri alueille on otettava huomioon pinnanmuodot, kaltevuudet ja maaperäolosuhteet sekä suunniteltu maankäyttö. Ratkaisut tehdään tarkemmassa suunnittelussa kunkin osa-alueen erityispiirteet huomioiden.

Vantaan on otettava vastuu Sotungin vanhan kaatopaikan hulevesistä.

Sotungin vanhan kaatopaikan hulevedet eivät ole yleiskaava-asia. Kaatopaikan toiminnan jälkeen siellä on tehty tarvitta-

vat toimenpiteet hallitusti. Vantaan ympäristökeskus seuraa tilannetta.

Yleiskaavaehdotus osoittaa uudisrakentamista tulvavaara-alueille. Uudisrakentaminen tulva-alueille poikkeaa VAT:n määräyksistä. Poikkeaminen määräyksistä on perusteltava tarveselvityksin. Ei ole tiedossa, että tarveselvitystä olisi kaavaehdotusta varten tehty.

Kaava-asiakirjoissa ei ole esitetty mitä tehdään tai voidaan tehdä kertymäalueen hulevesille rakentamisen myötä. Tältä osin kaava ei perustu riittäviin tutkimuksiin, selvityksiin ja vaikutusten arviointiin.

Uudisrakentamisen suhdetta tulvavaara-alueisiin ei ole esitetty.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT 1.4.2018) mukaan ”uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin”. Yleiskaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen.

Uudenmaan ELY-keskuksen yleiskaavaehdotuksesta antaman lausunnon mukaan tulva- ja hulevesiasiat on huomioitu kaavatasoon nähden riittävällä tarkkuudella.

3.2.8 Melu, valosaaste ym. ympäristövaikutukset

Meluntorjuntaan tulisi suunnittelussa panostaa mahdollisimman tehokkaasti jo aikaisessa vaiheessa sekä nykyisten että uusien ajoväylien kohdalla.

Meluntorjuntaan tulee panostaa nykyisten ja uusien ajoväylien kohdalla.

VASTINE

Meluntorjunta on otettu yleiskaavassa huomioon kaavatason edellyttämällä tarkkuudella. Yleiskaavassa on esim. Porvoonväylän melualueelle esitetty pääosin muita toimintoja kuin asumista. Kaavamääräys edellyttää, että tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan melusta, liikenteen päästöistä sekä raideliikenteen tärinästä ja runkoäänestä johtuvat rajoitukset maankäytön sijoittumiselle sekä suojaustarpeet.

3.2.9 Kaavoitusprosessi

Asukkaiden mielipiteitä ei ole huomioitu kaavan valmistelussa. Kuntalain mukaan tulee olla oikeus vaikuttaa itseään koskeviin asioihin.

Maanomistajia ei ole haluttu kuulla, ja on syntynyt mielikuva, että kaupunki on käyttänyt Långörenin aluetta ympäristöaktivistien suuntaan vaihtokauppavälineenä.

Onko maanomistajia kuultu riittävästi ja huomioitu tasapuolisesti MRL 62 § mukaan?

VASTINE

Kaava-alueen asukkailla ja muilla osallisilla on ollut maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset ja käytännössä lain edellyttämää minimiä huomattavasti monipuolisemmat mahdollisuudet osallistua kaavan valmisteluun sen eri vaiheissa. Valmistelun

aikainen vuorovaikutus on kuvattu vuorovaikutusraporteissa, jotka kuuluvat yleiskaava-aineistoon.

Asukkaiden mielipiteet on huomioitu ja ne ovat vaikuttaneet suunnitteluratkaisuihin siinä määrin kuin on mahdollista kaavalle asetettujen tavoitteiden puitteissa.

On myös huomioitava, että suuri osa asukkaiden mielipiteistä on koskenut yleiskaavaa tarkempaa suunnittelua, ja näitä mielipiteitä voidaan ottaa paremmin huomioon tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Mm. Långörenin asukkaiden kanssa on neuvoteltu erikseen. Kaavaa valmisteltaessa ei käydy kauppaa ympäristöaktiviteiden kanssa.

Kaavan vaikutuksia nykyisiin asukkaisiin ei ole lainkaan tutkittu, vaikka kysymys on valtavasta muutoksesta. Lain mukaan näin olisi tehtävä.

Vaikutuksia nykyisiin asukkaisiin on arvioitu kaavatasoon nähden asianmukaisella tavalla. Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön on esitetty yleiskaavan vaikutusten arviointi -raportissa.

Kaava uhkaa Natura- ja muita arvokkaita luontoalueita ja on siten luonnonsuojelulain vastainen. Niiden uhkaaminen on tahallista kaavoituksen viivyttämistä, josta aiheutuu haittaa asukkaille.

Kaavoituksen aikataulun venyminen Natura-alueiden suojeluun liittyvien kysymysten vuoksi on ollut kaikkien osapuolien kannalta valitettavaa. Kaavan valmistelusta vastaavien tavoitteena ei missään vaiheessa ole ollut viivyttää kaavan valmistumista, vaan löytää kaikilta osin hyvä ja tarkoituksenmukainen kaavaratkaisu.

Muistutuksen esittäjä pyytää saada olla mukana kaavan jatkovalmistelussa ja antaa lausuntonsa.

Yleiskaava etenee seuraavaksi hyväksymiskäsittelyyn. Valmistelun aikainen osallistuminen on ohi, eikä mielipiteitä, muistutuksia tai lausuntoja enää pyydetä. Seuraava mahdollisuus ottaa kantaa yleiskaavaratkaisuun on valitus yleiskaavan hyväksymispäätöksestä.

Kun yleiskaava on hyväksytty, sen pohjalta käynnistetään tarkempi suunnittelu. Tarkemman suunnittelun (asemakaavoituksen) yhteydessä osallisilla on jälleen mahdollisuus ottaa kantaa kaavoitukseen sen eri vaiheissa.

Pyydetty lausunto paikalliselta metsästysseuralta ekologisten yhteyksien sijainnin tarkentamiseksi.

Yleiskaavasta on pyydetty lausunnot maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti 1) maakunnan liitolta; 2) kunnilta, joiden alueiden käyttöön kaava vaikuttaa; 3) tarpeen mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta sekä muilta yleiskaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Paikalliset metsästysseurat ovat tervetulleita mukaan tarkemman suunnittelun käynnistyessä, jotta seurojen paikallistuntumus saadaan hyödynnettyä kaavoituksen lähtötietona. Hyvää yhteistyötä voidaan tehdä myös ilman virallista lausuntomenettelyä.

3.2.10 Kaava-aineiston laatu, selvitysten ja vaikutusten arvioinnin riittävyys

Monia oleellisia, erityisesti alueen metsäluontoon, hulevesikysymyksiin ym. liittyviä selvityksiä ole tehty lainkaan tai tehtyihin selvityksiin sisältyy vakavia puutteita ja/tai -virheitä. Tämän vuoksi on kyseenalaista ovatko kaikki aluevaraukset toteuttamiskelpoisia.

Kaavaehdotuksen vaikutusten arvioinneissa ei ole riittävästi huomioitu rakentamis- ja louhinta-alueiden sekä muuttavan maankäytön sallivien virkistysalueiden negatiivisia vaikutuksia kansainvälisesti arvokkaaseen metsäkokonaisuuteen kuuluviin ja luonnontilaltaan merkittäviin metsiin.

VASTINE

Kaavaa valmisteltaessa on tehty tarvittavat selvitykset ja vaikutukset on arvioitu kaavatasoon nähden asianmukaisella tavalla.

Yleiskaavaehdotuksesta on laadittu luontovaikutusten arviointi (Sito Oy & Enviro Oy 2017), jossa mm. metsäluontoon kohdistuvat vaikutukset on huomioitu.

Kaava-aluetta koskeva hulevesien hallinnan yleissuunnitelma on laadittu kaavaluonnoksen valmistelun aikana (FCG 2012). Selvityksessä on arvioitu kaavaluonnoksen toteuttamisen vaikutuksia alueen hydrologiaan. Uudenmaan ELY-keskuksen yleiskaavaehdotuksesta antaman lausunnon mukaan tulva- ja hulevesiasiat on huomioitu kaavatasoon nähden riittävällä tarkkuudella.

Östersundomin maa-ainesten käsittelyn ympäristövaikutusten arvioinnissa (Sito Oy 2016) on käsitelty myös hankkeen vaikutuksia alueen luonnonympäristöön.

Kaavaehdotusta varten laaditussa Sipoonkorven Natura-aluetta koskevassa Natura-arviossa on joko sivuutettu tai vähätelty metsäkokonaisuuden supistumisesta syntyviä vaikutuksia.

Ks. vastineet Sipoonkorven kansallispuistoa koskeviin muistutuksiin.

Metsäelinympäristöjen luonnetta ja kaava-alueen metsien yleiskuvaa kartoittaneiden selvitysten (mm. METSO-selvitykset, osa MALU-selvityksen kohteista) ei ole julkaistu kaavaehdotuksen taustaselvityksissä tai vaikutusarvioissa karttoina.

Kaavaa valmisteltaessa on käytetty olemassa olevia aineistoja ja tehty tarvittavat selvitykset kaavatasoon nähden asianmukaisella tavalla. Kaavaselvityksen liitteessä on esitetty alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja kohteet.

METSO-selvitykset on toteutettu vain Helsingin kaupungin omistamilla maa-alueilla, joten METSO-kohteista ei ole kattavaa kuvaa koko alueen osalta. Yleiskaavaehdotuksen luontovaikutusten arvioinnissa on kuvattu koko kaava-alueen metsäelinympäristöjen luonnetta useiden selvitysten pohjalta. Metsätiedot on koottu seuraavista selvityksistä: METSO-inventoinnin tulokset, Metsäntutkimuslaitoksen valtakunnallisen metsien inventoinnin aineistot (2013), Alueen luontoselvitykset.

Sekä luontovaikutusten arvioinnin että Natura-arvioinnin Natura-luontotyyppejä kuvaavilla kartoilla suuri joukko boreaalisia lehtoja on osoitettu metsäluhdiksi. Samoin ainakin jonkin verran metsäluhdia on merkitty boreaaliseksi lehtoiksi. Luontovaikutusten arvioinnissa on esitetty Porvoonväylän pohjoispuolella Norrbergetin alueella sijaitsevia korpisoita rämeinä. Suurelle joukolle MALU-kohteita on määritetty virheellinen luontotyyppi.

Merkittään tiedoksi. Arvioinneissa on käytetty lähteenä ympäristökeskuksen julkaisua, jossa esitetyssä kartassa on ollut virhe. Asia ei ole sen luonteinen, että sillä olisi ollut vaikutusta yleiskaavaratkaisuun. Aineisto on korjattu, ja päivitetty tiedot huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

MALU-selvityksessä todettuja valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiksi todettuja metsäalueita ei ole kaavaratkaisussa huomioitu, vaan niistä valtaosa on osoitettu rakentamisalueiksi. Esim. Majvikin alueella metsälehmusesiintymä ja Västersundomin lainvoimaisen yleiskaavan suojeluvaraus ja Porvoonväylän pohjoispuoliset luonnonarvokeskittymät.

Maakunnallisesti arvokkaat luontokohteet ym. arvokkaat luontokohteet on huomioitu yleiskaavan valmistelussa ja luontovaikutusten arvioinnissa. Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt (MALU) -selvitys on yleiskaavan luontovaikutusten arvioinnin lähtöaineistoa. Selvitys koskee yleiskaavan osalta vain Sipoon aluetta. Selvitys on tehty maakuntakaavoituksen tarpeisiin ja siinä esitetyt aluerajaukset ovat hyvin yleispiirteisiä.

Kaavaratkaisuun on päädytty vaihtoehtojen ja monipuolisten tarkastelujen kautta. Asuntotuotannolle, elinkeinotoiminnalle ja taloudelliselle toteuttamiskelpoisuudelle asetettujen tavoitteiden lisäksi muutettu kaavaehdotus vastaa myös luonnon-suojelulle asetettuihin tavoitteisiin. Valitettavasti kaikkia tavoitteita ei voida saavuttaa täysimittaisesti, koska tavoitteet ovat ristiriitaisia ja edellyttävät yhteensovittamista. Valintoja joudutaan tekemään.

Kaava-alueen metsistä ei joko ole tehty metsien avainlajiryhmien sammalten, jäkälien ja lahottajasienten kartoituksia, tai tehtyjen kartoitusten tuloksia ei ole käsitelty kaavan luontovaikutusten arvioinnissa eikä otettu huomioon kaavaehdotuksen ratkaisussa.

Esimerkiksi Västersundomin arvokas kääpäalue on kaavaehdotuksessa osoitettu rakentamiseen ja erityissuojelulajin lahokaviosammalen esiintymiä (Manninen 2017, liite 8) ei ole otettu huomioon lainkaan.

Edellä esitetyn perusteella kaavaehdotus ei perustu metsäelinympäristöjen osalta riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin eikä riittävään vaikutusten arviointiin.

Kaavaa valmisteltaessa on tehty tarvittavat selvitykset ja vaikutukset on arvioitu kaavatasoon nähdessä asianmukaisella tavalla.

Yleiskaavaehdotuksesta on laadittu luontovaikutusten arviointi (Sito & Enviro 2017), jossa todetaan, että tunnetuista arvokkaista kääpäkohteista, jotka sijoittuvat METSO-kohteille, jää rakentamisalueille kokonaisuudessaan Vantaan Länsimetsän kääpäalue. Landbon kääpäalue sijoittuu pääosin kaavan viheralueille, ja muut tunnetut kääpäalueet sijoittuvat kokonaisuudessaan viheralueille tai kaavan selvitysalueelle.

Metsäelinympäristöjen ja lahokaviosammalen osalta nähtävillä ollut kaava-aineistoa on täydennetty. Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen (lahokaviosammal).

Hältingträskiin kohdistuvia vaikutuksia ei ole huomioitu riittävällä tarkkuudella, eikä kaavaehdotus tältä osin perustu riittäviin selvityksiin, tutkimuksiin tai vaikutusten arviointiin.

Östersundomin maa-aines-YVA:n ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa (Sito Oy 2016) on inventoitu Hältingträskin luontoarvoja ja käsitelty niihin kohdistuvia vaikutuksia. Maa-aines-YVA:n yhteydessä on laadittu lisäksi seuraavat Hältingträskiä käsittelevät selvitykset: liito-orava ja linnustonselvitys, kirjojverkkoperhosselvitys, kasvillisuusselvitys, lepakkonselvitys ja viitasammakkonselvitys.

Storträskin ja Hältingträskin ekologinen tila (Kaupunkiympäristön julkaisuja 2018:2) -selvitys on valmistunut nähtävillä olleen kaava-aineiston valmistelun jälkeen ja sen tulokset huomioidaan tarkistetun yleiskaavaehdotuksen vaikutusten arvioinnissa.

Kaavan rakentamisalueiden toteuttamisesta johtuvan, itse rakennuskohteilla tapahtuvan louhintatarpeen ja kaavassa esitetyn massiivisen louhosalueen yhteisvaikutuksia ei ole käsitelty asianmukaisella tavalla kaavan vaikutusarvioissa, joten kaavaratkaisua ei voi pitää tältä osin riittäviin vaikutusten arvioihin perustuvana.

Östersundomin maa-ainesten käsittelyn ympäristövaikutusten arvioinnissa (Sito Oy 2016) on arvioitu koko Östersundomin alueen maa-ainesten kuljetuksia: kiviainesten kuljetuksia ottoalueelta rakentamiskohteille ja rakentamiskohteissa muodostuvan ylijäämään kuljetusta käsittelyalueelle. YVA:ssa on näin ollen käsitelty Östersundomin alueen maa-aineshuollon kokonaisuuden vaikutuksia.

Kaavaehdotuksesta on tehty erillinen vaikutusten arviointi, jonka raportti on kaava-aineistossa. Vaikutusten arvioinnissa on noudatettu MRL 9 § (Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa), MRA 1 § (Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa) ja MRA 17 § (Kaavaselvitys) säännöksiä.

Östersundomin maakuntakaavan ja yleiskaavan Natura-arviointi (15.12.2016) esittelee valuma-alueelle rakentamisen vaikutuksia vain yleisluontoisesti (s. 28). Vaikutusarvio siitä, miten rakentaminen Porvarinlahden kosteikon valuma-alueelle vaikuttaa Mustavuoren ja Porvarinlahden Natura-alueen luontotyypeihin, joita ovat laajat matalat lahdet, vaihtumissuot ja rantasuot sekä boreaaliset lehdot, puuttuu täysin.

Natura-arviointia koskevissa lausunnoissaan eivät Uudenmaan ELY-keskus tai Metsähallitus nosta asiaa esiin. Päävastoin ELY-keskus pitää arviointia oikein kohdennettuna ja lähteaineiston käyttöä laajana: ”Östersundomin yleiskaavaehdotuksen todennäköiset vaikutusmuodot sekä vaikutusalue on arvioinnissa tunnistettu ja arviointi on kohdennettu vaikutusten näkökulmasta oikein arvioinnin kohteena olevien Natura-alueiden suojelun perusteen oleviin luontotyypeihin ja lajeihin. Myös yhteisvaikutuksiin muiden tiedossa olevien hankkeiden ja suunnitelmien kanssa on kiinnitetty arvioinnissa huomiota.”

Yleiskaavan maankäytön muutosten vaikutuksia RKY-alueiden ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden arvoihin ei ole selvitetty.

Nähtävillä olevassa kaava-aineistossa ei ole julkaisua, joka tarkastelisi yleiskaavasunnitelman maankäytön muutosten vaikutuksia kulttuuriympäristöön, maisemarakenteeseen tai maisemakuvaan sekä näihin liittyviin arvoihin.

Östersundomin maakunnallisesti arvokkaan alueen maankäyttö muuttuu yleiskaavan myötä huomattavasti, mutta kulttuurimaisemaselvitystä ei ole tehty, joten ei ole tiedossa, mihin vaikutusten arvioinnin tulokset perustuvat.

Yleiskaavaselvityksen liitteeseen 8 on koottu kulttuuriympäristön suojelu- ja arvokohteet, mutta niiden suhdetta uudisrakentamisalueisiin ei ole esitetty – ei kaavaselvityksessä eikä muullakaan kaava-aineistossa

Yleiskaava perustuu selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin, jotka on tehty kaavatasoon nähden tarkoituksenmukaisella tarkkuudella. RKY-alueista lausunut viranomainen Helsingin kaupunginmuseo/ Keski-Uudenmaan maakuntamuseo ei pidä selvityksiä riittämättömänä. Kaupunginmuseo toteaa lausunossaan, että kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaiden alueiden ja kohteiden arvokas kulttuuriympäristö ja rakennusperintö on otettava huomioon jatkosuunnittelussa siten, että ne säilyttävät tunnistettavat ominaispiirteensä.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on merkitty kaavakartalle. Niitä koskevissa toimenpiteissä ja alueen tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus ja ominaispiirteet sekä kuultava museoviranomaisia. RKY-alueiden rajaukset tarkistetaan tarkemman suunnittelun yhteydessä yhteistyössä museoviranomaisten kanssa.

Merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, -maisemat ja rakennussuojelukohteet on merkitty kaavaan kohdemerkinnä-

lä. Kohteen laajuus määritellään tarkemmassa suunnittelussa. Kohdetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

Viher- ja virkistysalueiden tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman arvot.

Yleiskaavan vaikutuksia kulttuuriympäristöön, maisemarakenteeseen ja maisemakuvaan sekä näihin liittyviin arvoihin on arvioitu vaikutusten arvioinnissa. Arviointi on tehty Helsingin, Vantaan ja Sipoon asiantuntijatyönä. Lisäksi yleiskaava-alueelta on laadittu maisemaselvitys, jossa on annettu maankäytöllisiä suosituksia maisemasuunnittelun näkökulmasta. Maisemavaikutuksia tullaan selvittämään tarkemmin tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Yleiskaavaehdotuksen kartalta puuttuvat maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristön alueiden rajaukset.

Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt on esitetty selvityksen liiteaineistossa (kulttuuriympäristön suojelu- ja arvokohteet).

3.2.11 Kaavamerkinnot

Erityisselvitysalueet ovat kooltaan ja mahdolliselta vaikutukseltaan liian suuria jätettäväksi kaavaehdotuksen ulkopuolelle. Niille voinee kaavoittaa joitakin kymmeniä tuhansia asuntoja tai muita toimintoja.

Natura-alueiden suojelemiseksi selvitysalueen kaavamerkinnot tulee olla kuten ELY-keskus esittää.

Myös selvitysalueelle on osoitettu yhdyskuntateknisen tunnelin vaara, joka osoittaa, että sinne on tarkoitus osoittaa merkittävää rakentamista.

VASTINE

Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen (selvitysalue).

Yhdyskuntateknisen tunnelin merkintä ei liity selvitysalueen maankäyttöön, vaan mahdolliseen kunnallisteknisten verkostojen yhteystarpeeseen Vuosaaresta Östersundomiin.

Vastustamme Kärriin asuinalueen merkitsemistä vaiheistetuksi rakentamisalueeksi.

1. Yleiskaavaehdotus poikkeaa maakuntakaavasta viherkäytävän osalta.
2. Kaavamerkintä ei ole MRA:n mukainen. YM:n Kaavamerkinnot, Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000- sarja ja Suomen rakentamismääräyskokoelma eivät tunne merkintää.
3. Rakennuskielto jatkuu käytännössä määräämättömän ajan alueella.
4. Kärriin asukkaat eriarvoisessa asemassa muihin alueen asukkaisiin nähden tämän takia.
5. Kaavamerkintä muuttunut radikaalisti kesken kaavoitusprosessin, ei vastaa MRL:n vuorovaikutustarvetta.

Vaadimme, että vaiheistetun rakentamisen alue on siirrettävä länteen, rakentamattomalle alueelle tai poistettava ja ELY-keskuksen vaatimukset toteutettava muilla tavoin. Kiinteistöjen arvo laskee, myynti mahdollista vain kaupungille.

Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen (Pohjois-eteläsuuntainen ekologinen metsäyhteys (vaiheistettu rakentamisalue)).

Huolimatta vaiheistettu rakentamisalue -merkinnän poistamisesta tarve ekologisen metsäyhteyden säilyttämiseen/kehittämiseen säilyy. Kärrin asuntoalueen osalta merkinnän poistaminen on kuitenkin helpotus, koska alueella ei ole mainittavaa merkitystä ekologisena yhteytenä. Kärr oli liitetty vaiheistettuun rakentamisalueeseen, koska Kärr todennäköisesti rakentuu samassa vaiheessa Länsisalmen koko länsiosan kanssa.

Ympäristöministeriön merkintäoppaan merkinnät eivät ole sitovia. Myös muita kaavamerkintöjä voidaan käyttää ja merkintöjä voidaan räätälöidä tarpeen mukaan.

Rakennuskiellosta yleiskaavan tai asemakaavan laatimista varten päätetään erikseen. Kärrin alueella ei ole asemakaavaa, joten alue on suunnittelutarvealuetta kunnes asemakaava laaditaan. Suunnittelutarvealueella rakentamismahdollisuudet ovat varsin rajoitettuja riippumatta siitä, onko alue rakennuskiellossa.

Kärrin asukkaat ovat yleiskaavassa periaatteessa samassa asemassa muiden alueiden asukkaiden kanssa. Vaiheistettu rakentamisalue -merkintä on poistettu yleiskaavasta. Käytännössä täydellistä samanarvoisuutta eri alueiden tai kiinteistöjen välillä ei voi saavuttaa, koska alueen kaavamerkinnät riippuvat alueen sijainnista.

Kaavamerkintöjen muuttuminen kaavaprosessin aikana kuuluu asiaan. Osallisilla on ollut tilaisuus esittää kaavaehdotuksesta muistutus muutetun kaavaehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä. Vaiheistettu rakentamisalue –kaavamerkinnästä tehdyt muistutukset ovat osaltaan johtaneet merkinnän poistamiseen.

Vaiheistettu rakentamisalue merkintää ei ole siirretty, vaan se on korvattu sanallisella kaavamääräyksellä. Määräys johtaa käytännössä siihen, että alueet ja keinot ekologisen metsäyhteyden säilyttämiseksi määritellään tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Kaavamerkintä "Alue, jonka ominaispiirteet säilytetään", ei ole maankäyttö- ja rakennusasetuksen hengen eikä ympäristöministeriön kaavamerkintäoppaiden mukainen. Asiakirjat eivät tunne "raidallista" kaavamääräystä, jossa maankäytön päätarkoitus on kaksijakoinen ja epäselvä.

Kaavamerkinnän "Alue, jonka ominaispiirteet säilytetään" selkeä määrittely puuttuu. Alueen ominaispiirre on yksiselitteisesti rakennettua, yksityisomistuksessa olevaa pientalovaltaista taajama-aluetta. Raidoituksen värit vihreä ja valkoinen johtavat harhaan.

Kaavamerkintä "Alue, jonka ominaispiirteet säilytetään" on MRL 39

§ vastainen, sillä se estää tonttien lohkomisen ja aiheuttaa kohtuutonta haittaa niille maanomistajille, jotka eivät aikaisemmin ole kiihittäneet tonttiansa lohkomisen kanssa.

Merkintää "Alue, jonka ominaispiirteet säilytetään" on kaavakartalla käytetty aivan erityyppisillä alueilla. Erityisiä säilytettäviä arvoja ei aina ole.

Raidoitettu kaavamerkintä on epämääräinen ja asettaa asukkaat eri-arvoiseen asemaan.

Ympäristöministeriön merkintäoppaan merkinnät eivät ole sitovia. Rakennetut alueet, joiden on tarkoitus säilyä suurin piirtein nykyisellään, on yleiskaavassa merkitty alueiksi, joiden ominaispiirteet säilytetään. Merkinnällä on osoitettu varsin erityyppisiä alueita: osassa on kysymys kulttuurihistoriallisesti arvokkaista alueista, joilla on suojeluarvoja, ja osassa on kysymys nykyisistä väljästi rakennetuista pientaloalueista, jonne ei esim. sijainnin perusteella ohjata merkittävää uutta rakentamista. Kaavamääräyksen mukaan olemassa olevia rakennuksia voidaan korjata, laajentaa ja korvata. Ominaispiirteiden mukainen vähäinen täydennysrakentaminen sallitaan. Tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityispiirteet ja ekologiset yhteydet.

Merkintää ei voi pitää kohtuuttomana, koska se sallii olemassa olevan rakennuskannan kehittämisen ja jopa vähäisen täydennysrakentamisen.

Nähtävillä olleessa muutetussa kaavaehdotuksessa ei erotu kunnolla vihreän raidoituksen alla oleva vaaleanruskea väri, joka viittaa asuntoalueeseen. Väri on korjattu saman sävyiseksi pientalovaltaisen alueen merkinnän kanssa. Kyse siis on asuinalueesta, jossa vihreä raidoitus viittaa väljyyteen ja vihreyteen.

Luonnotaan erityisen arvokkaiden metsäalueiden kaavamerkintä pitäisi muuttaa virkistysalueesta ulkoilu- tai suojelualueeksi.

Vihreäalueiden kaavamerkinnöissä jako virkistys- ja ulkoilualueisiin perustuu erilaiseen hoitoluokitukseen. Ekologiset yhteydet on tarkemmassa suunnittelussa huomioitava molemmilla alueilla. Virkistysalueiksi on merkitty alueita, joihin kohdistuu huomattava virkistyskäyttöpaine tai joille sijoittuu virkistyspalveluita ja jotka näin ollen edellyttävät intensiivisempää ylläpitoa kuin ulkoilualueet. Kaikkia viher- ja virkistysalueita koskee kaavamääräys, jonka mukaan tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon mm. luonnon arvot ja ekologiset yhteydet.

Yleiskaavakartalle on merkitty ainoastaan luonnonsuojelualueet tai luonnonsuojelulain perusteella suojeltujen luontotyyppien esiintymät.

3.2.12 Yksityisten maanomistajien tilanne ja kohtelu

Yksityisten maalle ei tule osoittaa kerrostalorakentamista, teitä, eikä raiteita. Tonteille tulee osoittaa vain mahdollisuus matalaan täydennysrakentamiseen.

Pakkolunastuksiin ei tule ryhtyä.

Vid Krabbäcken har planläggaren breddat grönkorridoren så att man införlivar ett existerande högklassigt växthus. Detta är ett medvetet destruktivt åtgärd mot företagaren och näringsverksamhet. Detta är ett brott mot god förvaltningsdåd då staden med sin egen planering skapar en situation där staden ges lagenlig möjlighet att via tvångsinlösning överföra privat egendom i stadens ägo. Detta innebär ytterligare ett brott mot lagstadgad jämlik behandling av markägare.

VASTINE

Yleiskaavoituksen tavoitteena on kaupunkirakenteen ja liikenteen kannalta hyvä ja toimiva kokonaisuus maanomistuksesta riippumatta. Rakentamismahdollisuudet määritellään yleiskaavassa paikan sijainnin ja ominaisuuksien perusteella, ja maanomistus ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu ovat tällöin huomioon otettavia tekijöitä muiden tekijöiden ohella. Keskeisillä alueilla sijaitseville kiinteistöille on järkevää osoittaa tehokasta rakentamista riippumatta siitä, kuka maanomistaa. Toisaalta virkistysalueita ja katuja on osoitettava sinne, missä niitä tarvitaan.

Yleiskaavaa toteutetaan tarkemman suunnittelun ja asemakaavoituksen kautta, ja siinä yhteydessä on mahdollista ottaa nykyinen asutus ja maanomistajien tarpeet huomioon yleiskaavaa yksityiskohtaisemmin. Tavoitteena on löytää toimivat ratkaisut yhteistyössä asukkaiden ja maanomistajien kanssa, mutta on mahdollista, että lunastusmenettelyltä ei voida kokonaan välttyä.

Kaupunki neuvottelee maanomistajan kanssa asemakaavan toteuttamiseksi tarvitsemistaan yleisistä alueista (kadut, puistot jne.) ja tontin osista ja tavoitteena on ensisijaisesti näiden alueiden ostaminen vapaaehtoisella kaupalla. Mikäli yleisen alueen hankinta on kaavan toteuttamiseksi tärkeä eikä kaupahinnasta saavuteta käypää hintatasoa vastaavaa neuvottelutulosta, kaupunki voi pyytää maanmittauslaitokselta lunastustoimitusta.

Generalplaneringen syftar till att skapa en bra och fungerande helhet med hänsyn till stadsstrukturen och trafiken, oavsett vem som äger marken. I generalplanen fastställs möjligheterna att bygga på basis av platsens läge och egenskaper. Markägandet och ett jämlikt bemötande av markägarna är då faktorer som tas i beaktande parallellt med andra faktorer. På fastigheter i centralt belägna områden är det förnuftigt att anvisa ett effektivt byggande oavsett vem som äger marken. Å andra sidan måste rekreatiomsområden och gator anvisas där sådana behövs.

Generalplanen genomförs via den mer ingående planeringen och detaljplaneringen, och i det sammanhanget är det möjligt att mer exakt beakta den befintliga bosättningen och markägarnas behov. Målet är att få fram fungerande lösningar i samarbete med invånarna och markägarna, men det är möjligt att ett inlösningsförfarande inte helt kan undvikas.

Staden förhandlar med markägaren om genomförandet av

en detaljplan över de allmänna områdena (gator, parker etc.) och tomtdelar som staden behöver och målet är i första hand att förvärva dessa områden genom frivilliga affärer. Om det är viktigt att förvärva ett allmänt område för genomförandet av planen, och inget förhandlingsresultat om ett köpepris motsvarande gängse prisnivå kan uppnås, kan staden anshålla om tvångsinlösning hos lantmäteriverket.

Hankkeen edetessä tuskallisen hitaasti jotkut asukkaat joutuvat epäedullisesta tilanteesta huolimatta myymään kiinteistönsä Helsingin kaupungille. Tilanteen jatkuessa pitkään alue tyhjenee ja slummiutuu. Samalla vähäisetkin palvelut todennäköisesti lakkaavat. Tämän takia alueella pitäisi hyvin nopeasti päästä toteuttamaan edes jonkinlaista rakentamista.

Kaavoituksen aikataulun venyminen Natura-alueiden suojeleluun liittyvien kysymysten vuoksi on ollut kaikkien osapuolien kannalta valitettavaa.

Ks. vastine kohdassa "rakennuskielto".

Kaavaan merkittyjen asuntovaltaisten alueiden kuten Kärrin toteuttaminen edellyttää metroyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä. Ennen metroyhteyden toteuttamispäätöstä voidaan olevia asuntoalueita täydentää vähäisessä määrin bussiliikenteeseen tukeutuen alueen palveluiden ylläpitämiseksi.

Pienimuotoista rakentamista voidaan edistää asemakaavamuutoksin, mutta tämän lisäksi on aiheellista sallia alueella rakennuskiellosta huolimatta pienimuotoista rakentamista siellä, missä se ei haittaa yleiskaavan toteuttamista. Yleiskaavaehdotuksen keskeisillä rakentamisalueilla kuten keskustoisissa, kerrostalovaltaisilla ja kaupunkipientalovaltaisilla alueilla nähdään kuitenkin rakentamisen pääsääntöisesti haittaavaan yleiskaavan toteuttamista.

Pienimuotoisen rakentamisen mahdollistamiseksi ennen yleiskaavan toteuttamista on Helsingin kaupungin rakennuskieltoalueen osalta valmisteilla periaatteet, joita sovelletaan rakennuskiellosta poikkeamista harkittaessa. Tavoitteena on määrittää vähäinen ja yleiskaavaehdotuksen toteuttamismahdollisuuksien kannalta hallittu rakentaminen.

Toteutuessaan kaavaehdotus korvaa kaiken olemassa olevan rakennuskannan Kärrissä ja muualla lukuun ottamatta Landbota ja Karhusaarta.

Tavoitteena on rakentaa monimuotoista kaupunkia, johon mahtuu monen tyyppistä rakentamista. Yleiskaava mahdollistaa nykyisen rakennuskannan säilymisen osana uutta kaupunkirakennetta. Nykyisen ja uuden rakentamisen suhde määritellään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä yhteistyössä maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

3.2.13 Rakennuskielto

Rakennuskiellon pitäminen 10 vuotta on aiheuttanut kohtuutonta haittaa asukkaille ja maanomistajille. Suunnittelussa on unohdettu kuntajakolain ehdot kuntajaolle:

1. edistää palvelujen järjestämistä alueen asukkaille

2. parantaa alueen asukkaiden elinolosuhteita
3. parantaa alueen elinkeinojen toimintamahdollisuuksia tai edistää kuntien toimintakykyä ja toiminnan taloudellisuutta.

Rakennuskieltoa ei tule jatkaa alueilla Puroniityntie, Kappelintie, Kärri, Vikkullantie, Ribbingö, Långören ja Kantarnäs, jotka ovat ehdotuksessa osoitettu kaupunkipientalovaltaisiksi alueiksi tai alueiksi, joiden ominaispiirteet säilytetään. Alueet ovat yksityisomistuksessa, eikä niillä ole suurta merkitystä alueen kaavoituksen ja rakentamisen edetessä. Rakennuskiellon poistuttua näille alueille voitaisiin saman tien laatia asemakaava ja näin seutu pääsisi pienimuotoisesti kehittymään ja alueen taantuminen pysähtymään.

Rakennuskielto on purettava, se on aiheuttanut asukkaille merkittävää haittaa. Asuntokauppa on pysähtynyt - ainoastaan Helsinki ostaa maata, mutta sekään ei ole halukas maksamaan. Vääristynyt kiinteistökauppa on vaikeuttanut yksityisten ja yrittäjien tulevaisuuden suunnittelua. Kuntajakolain mukaan Helsingin on parannettava asukkaiden palveluja ja elinolosuhteita. Ne ovat 10 vuoden aikana heikentyneet.

Ribbingön rakennuskielto on jatkunut 10 vuotta. Asukkaiden ja yhteiskunnan vuoksi sitä ei täällä pidä jatkaa.

VASTINE

Östersundomin yhteisen yleiskaavan Sipoon alueita (Majvik ja Granö) koskeva rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa 2.2.2021 saakka. Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus päättyvät ennen asetettua määräaikaa, jos yleiskaava tulee sitä ennen lainvoimaiseksi. Vantaan alue ei ole rakennuskiellossa.

Helsingin alueella rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa 23.6.2018 saakka. Kaavoituksen keskenäisyyden vuoksi kunta voi pidentää aikaa vielä enintään viidellä vuodelalla (MRL 38 §). Rakennuskiellon päättyessä arvioidaan, onko rakennuskiellon jatkamiselle tarvetta ja lain tarkoittamia erityisiä syitä. Helsingin kaupunkiympäristölautakunta päättää rakennuskiellon mahdollisesta jatkamisesta 23.6.2018 mennessä. Asiaa ei siis ratkaista yleiskaavassa.

Rakennuskiellon tavoitteena on estää yleiskaavan toteuttamista vaikeuttava rakentaminen. Rakennuskiellosta voidaan poiketa tapauskohtaisen harkinnan perusteella. Rakennuskielto ei estä nykyisten rakennusten ylläpitoa tai vähäisiä muutoksia tai laajennuksia. Joissain tapauksissa olemassa oleva rakennus on voitu korvata uudella. Rakennuskieltoalueella ei kuitenkaan ole sallittu kokonaan uusien asuinrakennuksien rakentamista.

Pitkittyneen rakennuskiellon aiheuttamat ongelmat nykyisille maanomistajille ja asukkaille on tiedostettu. Paras keino edistää asiaa on viedä kaavoitusta eteenpäin. Kaavatilanteen selkiytymistä joudutaan kuitenkin odottamaan vielä vuosia. Mikäli yleiskaavan hyväksymispäätöksestä valitetaan, voi yleiskaavan voimaantulo siirtyä 20-luvun puolelle, ja rakentamisen kannalta kaavatilanne on selkeä vasta, kun alueelle on laadittu myös asemakaavat.

Yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tehtävässä ohjelmoinnissa alueen asemakaavojen laadintajärjestys tarkentuu. Suurin osa yleiskaavan rakentamisalueista voidaan toteuttaa vasta kun metrohankkeesta on tehty sitova toteuttamispäätös. Tämä ehto on määräyksenä yleiskaavassa sekä yleiskaavan laadintaa ohjaavassa maakuntakaavassa. Alueen rakentamisen myötä myös muistutuksessa mainitut kuntajakolain ehdot täyttyvät.

3.3 Osa-alueita koskevat muut muistutukset

3.3.1 Östersundomin kartano, Björkudden, Östersundomin RKY-alueet

Östersundomin RKY-alueita toisiinsa kytkevä maakunnallisesti arvokas maisema-alue tuhoutuisi lähes kokonaan.

Östersundomin kartanon RKY 2009 -alue on perustettu vaalimaan kartanon rakennuksia ja pihapiiriä, mutta myös kartanomiljöötä ja kartanon ympärillä avautuvaa peltoaukeaa. Pääkadun, kerrostalorakentamisen sekä muun uudisrakentamisen myötä Östersundomin kartanon miljöö ja maisema-arvot menetetään.

Villa Björkuddenin RKY-alueelle huvilan pohjoispuolelle suunniteltu kerrostalorakentaminen hävittää huvilan sisääntuloväylää kehystävän maisematilan arvot.

VASTINE

Östersundomin yleiskaavassa on kysymys maaseutu ympäristön muuttamisesta kaupunkiympäristöksi. Kaavan toteutuessa arvokkaiden kulttuuriympäristöjen asema maisemassa muuttuu, ja ne tulevat osaksi uutta kaupunkirakennetta. Muutos ei mitenkään vääjäämättä tarkoita, että ympäristön arvot menetetään. Päinvastoin, kaupunkiympäristön perusluonteeseen kuuluu jatkuva muutos ja historialliset kerrostumat.

Yleiskaavan toteuttamisen vaikutukset kulttuuriympäristöön on arvioitu yleiskaavan vaikutusten arviointi-raportissa. Yleiskaava mahdollistaa kulttuuriympäristön arvokkaimpien kohteiden säilymisen. Uuden rakentamisen laatu ja suhde arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin määritellään tarkemmin yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Museoviraston kanta kaavaan on kielteinen. Suomen Kulttuuriperinnön Tuki ry, Topelius-seura ry, Östersundom-seura ry ovat esittäneet vastalauseensa.

Museoviranomaisena ja lausunnon antajana muutetusta yleiskaavaehdotuksesta on toiminut Helsingin kaupungin museo/ Keski-Uudenmaan maakuntamuseo. Lausunnossa ei ole asetettu kaavaratkaisua kyseenalaiseksi.

Museovirasto on antanut lausunnon keuhällä 2015 nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta. Lausunnossaan museovirasto ei esittänyt muutoksia RKY-alueita koskeviin kaavaratkaisuihin.

Yleiskaavamääräykset edellyttävät, että tarkemmassa suunnittelussa muinaismuistolain suojaamia sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita ja alueita koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

Vaadimme väylän ja sillan poistamista kaavasta Björkuddenin alueella.

(Björkuddenin) siltaa ei tule toteuttaa. Se palvelisi lähinnä Skutholmenin asukkaita, kulkisi yksityisomistuksessa olevan RKY:n läpi ja mahdollisesti luonnonsuojelualueiden kupeessa (tervaleppämetsiköt ja osin Natura 2000).

(Björkuddenin) silta on edullisesti toteutettavissa Svinvikenin yli.

Björkuddenin ja Karhusaaren välinen silta on turha. Merkittävän kulttuuriympäristön yksityisyyden suojaa tulee vaalia. Kevyt liikenne tulee ohjata rantaraitille ja tulevalle ajosillalle sekä Korsnäsin puoleiselle kevyen liikenteen sillalle.

Huvudstadbladet oli haastatellut Karhusaarelaista pariskuntaa, jotka olivat olleet tyytyväisiä siihen, että Helsingin kaupunki oli perunut suunnitelmat Karhusaaren ympäri kulkevasta kävelytiestä. Koivuniemen asukkaat ovat eriarvoisessa asemassa, mikäli heille tulee kävelytie. Tämä loukkaa yhdenvertaisuusperiaatetta ja on siten perustuslain vastaista.

(Björkuddenin silta-) hanke ei ole tarpeellinen esim. pelastuslaitokselle.

Yleiskaavakarttaan on merkitty vesistösilta Björkuddenin ja Skutholmenin välille. Silta perustuu yleiskaavaselvityksen liitteenä olevaan virkistysverkkosuunnitelmaan, jossa on esitetty tavoitteellisen virkistysreitiverkon pääreitit. Virkistysverkkosuunnitelmassa on esitetty rantaraitti tai -yhteys, joka yhdistää Talosaaren virkistysalueen ja Östersundomin RKY-alueet saman lenkin varrelle.

Kaavakarttaan on jalankulun ja pyöräilyn yhteyksistä on merkitty vain seudullinen rantaraitti ja seudullinen pyöräilyreitti, jotka eivät kulje Björkuddenin kautta. Virkistysverkkosuunnitelmassa esitetty rantaraitti ei kierrä Björkuddenin ympäri, eli osa rannasta voi olla yksityisessä käytössä.

Björkuddenin ja Skutholmenin välinen silta palvelee koko kaava-alueen tulevien asukkaiden virkistytymistä. Se mahdollistaa rannan ja viehättävän kulttuurimaiseman äärellä useita houkuttelevia reittivaihtoehtoja, jotka muuten jäisivät yleisen virkistyskäytön saavuttamattomiin. Yleiskaava mahdollistaa uuden kaupungin rakentamisen 80 000 – 100 000 asukkaalle. Tulevien asukkaiden virkistykseen on varattava riittävästi alueita ja reittejä ja mieluummin houkuttelevia sellaisia. Silta on olennainen osa tulevan kaupungin virkistysreitistöä ja lisää merkittävästi rantojen saavutettavuutta.

Yhdenvertaisuusperiaate ei edellytä, että jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä osoitetaan tasapuolisesti joko kaikkialle tai ei mihinkään. Virkistysreitit osoitetaan sinne, missä niitä tarvitaan kaupunginosan virkistysverkon kokonaisuutta ajatellen.

Silta ei ole pelastustoimen kannalta välttämätön.

(Björkuddenin) väylä ja silta vahingoittavat luonnonsuojelualuetta (Natura + Koivuniemen yksityinen).

Yleiskaavan Natura- ja luontovaikutusten arvioinneissa Björkuddenin silta ei ole noussut esille mitenkään erityisen ongelmallisena. Luontovaikutukset on arvioitava tarkemmin yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä.

3.3.2 Östersundom

3.3.2.1 Sotungintie ja ympäristö

Sotungintien paikalle on esitetty leveämpää tietä pikaraitiotievarauksineen. Tie osuu asuinrakennuksen päälle. Pyydämme tielinjauksen tarkistamista. Sotungintien linjaukseen ei aiemmin suunniteltu muutosta, se oli maisemallisesti merkittäväksi luokiteltu aiemmin.

VASTINE

Yleiskaavassa on esitetty pääkatujen tai muiden kaupunkirakenteen kannalta tärkeiden katujen verkko yleispiirteisellä tarkkuudella. Tielinjaukset suunnitellaan tarkemmin yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä. Tavoitteena on, että nykyinen rakennuskanta voi säilyä.

Sotungintie on historiallisesti arvokas tielinjaus, jonka arvot huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

Vid Krabbäcken har planläggaren breddat grönskorridoren så att man införlivar ett existerande högklassigt växthus. Detta är ett medvetet destruktivt åtgärd mot företagaren och näringsverksamhet. Detta är också ett brott mot god förvaltningssed då staden med sin egen planering skapar en situation där staden ges lagenlig möjlighet att via tvångsinlösnings överföra privat egendom i stadens ägo. Detta innebär ytterligare ett brott mot lagstadgad jämlik behandling av markägare.

Handelsträdgården på Sottungsbyvägen bör bevaras i sin nuvarande form – med eventuella industriella tillägg. Fastigheten bör i planen betecknas som ett MA-område.

I generalplanen ligger fastigheten i fråga på ca 600 m avstånd från Östersundoms metrostation. Området har i huvudsak betecknats som ett område dominerat av flervåningshus och delvis som ett rekreationsområde.

I generalplanen har rekreationsområdena presenterats med en generell noggrannhet. Områdena avgränsas mer exakt i samband med den mer detaljerade planeringen. Målet är att bevara det befintliga byggnadsbeståndet och näringsverksamheten.

Frågor som gäller inlösen av privat mark och jämlikt bemötande av markägare har besvarats i punkten om bemötande av privata markägare.

Bland annat på grund av det centrala läget är det inte ändamålsenligt att beteckna området som ett jordbruksområde eller ett landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA). Enligt planbestämmelserna kan näringsverksamhet också bedrivas i ett område dominerat av flervåningshus.

Yleiskaavassa kyseinen kiinteistö sijaitsee n. 600 m etäisyydellä Östersundomin metroasemasta. Alue on merkitty pääosin kerrostalovaltaiseksi alueeksi ja osin virkistysalueeksi.

Yleiskaavassa on esitetty virkistysalueet yleispiirteisellä tarkuudella. Alueet rajataan tarkemmin yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä. Tavoitteena on, että nykyinen rakennuskanta ja elinkeinotoiminta voi säilyä.

Yksityisen maan lunastamista ja maanomistajien tasapuolista kohtelua koskeviin asioihin on vastattu kohdassa "yksityisten maanomistajien kohtelu".

Mm. keskeisen sijainnin vuoksi aluetta ei ole tarkoituksenmukaista merkitä maatalousalueeksi tai maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Kerrostalovaltainen aluemarkintä mahdollistaa kaavamääräysten mukaan myös elinkeinotoiminnan.

3.3.2.2 Kappelin alue

Kappelintien ja Uuden Porvoontien risteyksen tuntumassa on useita vanhoja puuhuviloita, jotka edustavat alueen vanhaa rakennuskantaa. Huvilat ympäristöineen tulee säilyttää.

VASTINE

Tavoitteena on rakentaa monimuotoista kaupunkia, johon mahtuu monen tyyppistä rakentamista. Yleiskaava mahdollistaa nykyisen rakennuskannan säilymisen osana uutta kaupunkirakennetta. Nykyisen ja uuden rakentamisen suhde määritellään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä yhteistyössä maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

3.3.2.3 Långören

Långörenin kaavamerkintä poikkeaa selkeästi ja epäedullisesti verrattuna muihin Östersundomin alueen rakennettuihin kiinteistöihin sekä osoitettuihin rakentamisalueisiin. Yleiskaavaa tulee muuttaa siten, että Långörenin rakennettujen kiinteistöjen osalle osoitetaan vastaavaa pientalovaltaista rakennustehokkuutta kuin Skutholmen, Karhusaari. Kaavamerkintä tulisi olla kaupunkipientalovaltainen/pientalovaltainen alue. Esim. Björkuddenissa ja Skutholmenissa on tehostettu rakentamista, vaikka Natura-alue on yhtä lähellä.

Långörenin maanomistajat ovat luovuttaneet alueita Natura-alueiksi edellytyksellä, että se ei vaikuta tulevaan rakentamiseen.

Långörenin asukkaat ovat itse investoineet infrastruktuuriin.

Nykyisin rakentamattomat alueet Krogars, Skutholmen, Karhusaari, Kappelin ympäristö, Björkudden, Uuden Porvoontien 155 maatilan alueet on kaavassa tehorakentamista, vaikka sijaitsevat vastaavalla alueella suhteessa linnustollisesti arvokkaisiin alueisiin.

Kaavassa on rakentamisalueina alueita, joiden korkeusasema on matalampana.

VASTINE

Rakennetut alueet, joiden on tarkoitus säilyä suurin piirtein

nykyisellään, on yleiskaavassa merkitty alueiksi, joiden ominaispiirteet säilytetään. Merkinnällä on osoitettu varsin erityyppisiä alueita: osassa on kysymys kulttuurihistoriallisesti arvokkaista alueista, joilla on suojeluarvoja, ja osassa on kysymys nykyisistä väljästi rakennetuista pientaloalueista, jonne ei esim. sijainnin perusteella ohjata merkittävää uutta rakentamista. Kaavamääräyksen mukaan olemassa olevia rakennuksia voidaan korjata, laajentaa ja korvata. Ominaispiirteiden mukainen vähäinen täydennysrakentaminen sallitaan. Tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityispiirteet ja ekologiset yhteydet.

Långörenissä valtiolle suojelutarkoitukseen hankitut alueet on merkitty luonnonsuojelualueeksi Metsähallituksen esityksestä. Långörenin länsipää on merkitty hautausmaaksi.

Alueen rakentamismahdollisuudet määritellään kaavoituksessa, ei Natura-alueita perustettaessa.

Långöreniin ei ole osoitettu enempää rakentamista mm. seuraavista syistä:

- *alue on pieni ja sijainti Natura-alueiden välissä*
- *alue sijaitsee linnustollisesti arvokkaalla alueella (Helsingin luontotietojärjestelmä)*
- *pääosa saaresta on selvästi alle +3 m merenpinnasta, mikä on nykyään yleisesti noudatettu alin rakennuskorkeus.*
- *pientalovaltaisen rakentamisalueen osoittaminen Långöreniin edellyttäisi mm. luonnonsuojelualueen puolella sijaitsevan nykyisen n. +1,5 m korkeudella sijaisevan ajoyhteyden rakentamista kaduksi, jonka korkeusasema tulee olla vähintään +3 m merenpinnasta.*

Muistutuksessa mainituille muille alueille on voitu osoittaa tehokkaampaa rakentamista, koska se on perusteltua suhteessa yleiskaavan kaupunkirakenteen kokonaisuuteen. Myös alaville tulvariskialueille voidaan rakentaa, jos tulvariskien hallinta varmistetaan.

3.3.2.4 Kärr

Vastustamme Kärrin asuinalueen merkitsemistä vaiheistetuksi rakentamisalueeksi.

1. Yleiskaavaehdotus poikkeaa maakuntakaavasta viherkäytävän osalta.
2. Kaavamerkintä ei ole MRA:n mukainen. YM:n Kaavamerkinnät, Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000- sarja ja Suomen rakentamismääräyskokoelma eivät tunne merkintää.
3. Rakennuskielto jatkuu käytännössä määräämättömän ajan alueella.
4. Kärrin asukkaat eriarvoisessa asemassa muihin alueen asukkaisiin nähden tämän takia.
5. Kaavamerkintä muuttunut radikaalisti kesken kaavoitusprosessin, ei vastaa MRL:n vuorovaikutustarvetta.

Vaadimme, että vaiheistetun rakentamisen alue on siirrettävä länteen, rakentamattomalle alueelle tai poistettava ja ELY-keskuksen vaatimukset toteutettava muilla tavoin. Kiinteistöjen arvo laskee, myynti mahdollista vain kaupungille.

VASTINE

Vaiheistettu rakentamisalue -merkintä on poistettu kaavasta ja korvattu sanallisella määräyksellä. Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen (Pohjois-eteläsuuntainen ekologinen metsäyhteys (vaiheistettu rakentamisalue) sekä vastine kohdassa "kaavamerkinnät".

Vaadimme, että Krapuojan ulkoilualuetta kavennetaan ja siirretään pääosin Krapuojan itäpuolelle.

Krapuojan purolaakso on yleiskaavassa merkitty virkistysalueeksi. Kaava-alueen purolaaksot toimivat laajoja yhtenäisiä viheralueita yhdistävinä vihersormina. Krapuojan laakson virkistysalue toimii tärkeänä osana ekologista yhteyttä Mustavuoren ja Sipoonkorven välillä. Yhteyden ekologisen toimivuuden ja virkistyskäytön kannalta Krapuojan virkistysaluetta voisi pikemminkin leventää. Yhteyden leveys on harkittu ottaen huomioon rakentamisen, virkistyskäytön ja ekologisten yhteyksien tarpeet.

Virkistysalue on sijoitettu yleiskaavan tarkkuudella tasapuolisesti purolaakson molemmiin puoliin. Myös purolaakson itäpuolella ollaan tyytymättömiä virkistysalueen leveyteen: ks. kohta "Sotungintie ja ympäristö".

(Yleiskaava-) hankkeen edetessä tuskallisen hitaasti jotkut asukkaat joutuvat epäedullisesta tilanteesta huolimatta myymään kiinteistönsä Helsingin kaupungille. Tilanteen jatkuessa pitkään alue tyhjenee ja slummiutuu. Samalla vähäisetkin palvelut todennäköisesti lakkaavat. Tämän takia alueella pitäisi hyvin nopeasti päästä toteuttamaan edes jonkinlaista rakentamista. Kärrin alue olisi erinomainen alue pienempimuotoiseen rakentamiseen. Toteutuessaan kaavaehdotus korvaa kaiken olemassa olevan rakennuskannan Kärrissä ja muualla lukuun ottamatta Landbota ja Karhusaarta.

Yleiskaavassa Kärrin alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi, koska sijainti on keskeinen ja saviset maaperäolosuhteet ja siitä seuraavat perustamiskustannukset puoltavat kerrostalorakentamista.

Ks. vastineet kohdissa "yksityisten maanomistajien tilanne ja kohtelu" sekä "rakennuskielto".

Uusi tie Uuden Porvoontien viereen ihmetyttää asukkaita. Edellisessä suunnitelmassa sanottiin, että tie tulee metrolinjan kanssa, mutta nyt tietä ei ole siirretty vaikka metrolinja on. Tie ei tule kulkemaan tiheään asumisen läpi.

Suunniteltu pääkatu aiheuttaa kohtuutonta haittaa maanomistajille, kulttuurimaisemalle ja puromiljöölle. Sotunginlaakso on satoja vuosia vanha ja se on Vantaan puolella suojeltua maisemaa.

Ks. vastineet kohdassa "Porvoonväylä ja uusi pääkatu".

Sotunginlaakso on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas alue, jonka arvot on huomioitu yleiskaavassa ja tul- laan huomioimaan tarkemmassa suunnittelussa.

3.3.3 Sakarinmäki

Sakarinmäen keskustatoiminnot tulisi sijoittaa Uuden Porvoontien pohjoispuolelle. Ne sopivat huonosti yhteen luonnonsuojelulain perusteella suojellun (S-1) jalopuumetsän sekä rakennetun kulttuuriympäristön (RKY-alueen) kanssa.

VASTINE

Keskuksat ovat toimintoiltaan monipuolisia rakentamisalueita, joilla asuminen, palvelut, elinkeinotoiminta, lähivirkistys, yhdyskuntatekninen huolto ja liikkuminen lomittuvat. Sakarinmäki on alueen suurin keskus, jossa on hyvät liikenneyhteydet, mittava rakentamispotentiaali ja läheinen yhteys mereen. Keskuksen on sijaittava metroaseman yhteydessä, ja Sakarinmäen metroasemaa ei ole tarkoituksenmukaista siirtää Porvoonväylän pohjoispuolelle. Uuden Porvoontien eteläpuolella sijaitsevien luonnonsuojelulain perusteella suojellun (S-1) jalopuumetsän ja valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) arvot on huomioitu yleiskaavaratkaisussa ja tullaan huomioimaan yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa.

Karhusaaren ja Sakarinmäen välisen kadun linjaus olisi järkevämpää linjata Korsnäsinpuron varteen. Puronvarsi ei toimi ekologiseen yhteyteenä.

Kadun linjausvaihtoehtoja voidaan tarkastella yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä. Olennaista on sujuvat yhteydet metroasemalle. Puronvarsi on aina myös enemmän tai vähemmän merkittävä ekologinen yhteys. Yleiskaavassa Korsnäsinpuron varsi on merkitty virkistysalueeksi ja sen kautta kulkee Sipoonkorven ja meren yhdistävä virkistysyhteystarve.

3.3.4 Korsnäs

3.3.4.1 Villanellan alue

Villanellan korttelin eteläpuolinen alue tulisi säilyttää asukkaiden virkistysalueena. Alue toimii nykyisin asukkaiden yhteisenä piha- ja virkistysalueena, jolla on sauna, uimaranta ja venelaituri. Kyseiselle alueelle ei voi rakentaa, koska maaperä on savinen ja uhkaa luisua, jos rasi- tusta lisätään. Nykyinen maakorkeus ei täytä EU:n vähimmäis- tulvavaatimuksia.

VASTINE

Villanellan alue, kuten koko Korsnäsin ranta-alue, on yleiskaavassa merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Merkintä pitää sisällään myös lähivirkistysalueet. Villanellan korttelin asukkaiden kanssa on käyty neuvotteluja alueen kaavaratkaisusta. Ranta-alueen käyttötarkoitus on yleiskaavaa tarkemman suunnittelun asia. Maanpinnan korkeusasemaa voidaan nostaa, mikäli alueen käyttötarkoitus sitä edellyttää.

Rantaraitin varaus tulisi poistaa kiinteistöjen edustalta.

Yleiskaavassa on esitetty rantaraitin ohjeellinen sijainti ja yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa määritellään tarkempi linjaus. Reitin jatkuvuus ja sijainti rannan tuntumassa ovat olennaisia asioita. Tavoitteena on, että reitti kulkisi yhtenäisenä Vuosaaresta Sipoon puolelle lähellä rantaviivaa. Rantareit-

tin luonne voi vaihdella paikan luonteen mukaan. Tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan mm. luontoarvot ja luontevimmat kulkureitit ja tullaan käymään vuoropuhelua yksityisten maanomistajien kanssa.

Korttelin eteläreunassa on ruisrääkkien pesiä.

Ruisrääkkä on luokiteltu Suomessa elinvoimaiseksi, eikä lajilla ole erityistä suojelustatusta. Mustavuori ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueella ruisrääkkä kuuluu Natura-alueen suojelun perusteena oleviin lajeihin, minkä vuoksi lajin säilyminen Natura-alueella on turvattava.

3.3.4.2 Korsnäsin muut alueet

Korsnäsin ranta-alue myös Koivuniemestä itään on historiallisesti mielenkiintoinen ja pitkälti tutkimatta. Ranta on toiminut saariston asukkaiden ja kalastajien satamana pitkälti kartanon tarpeiden ansiosta. Paikkaan liikennöineen höyrylaivan laituri on edelleen olemassa. Korsnäsin ja Villanellan välissä olevassa pellossa on muinaishautaus, jota ei ole vielä tutkittu.

VASTINE

Merkittään tiedoksi. Yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa muinaismuistolain suojaamia sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita ja alueita koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

Kerrostalarakentamista olisi rajoitettava niin, että alueen historiallinen kerrostuneisuus säilyisi myös rakennuskannassa.

Tavoitteena on rakentaa monimuotoista kaupunkia, johon mahtuu monen tyyppistä rakentamista. Yleiskaava mahdollistaa nykyisen rakennuskannan säilymisen osana uutta kaupunkirakennetta. Nykyisen ja uuden rakentamisen suhde määritellään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä yhteistyössä maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

Rantaviivan läheisyydessä ja erityisesti valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY)-alueella pitäisi välttää esirakentamista.

Tavoitteena on rakentaa Korsnäsin ranta-alue niin, että Björkuddenin valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön (RKY) arvot säilyvät. Rakentamisen sijoittuminen ja mahdolliset esirakentamistoimenpiteet määritellään tarkemmassa suunnittelussa.

Pyöräilyreitti rannan tuntumasta on syytä siirtää sisämaahan päin luonto- ja kulttuuriarvojen suojaamiseksi.

Yleiskaavaan on merkitty seudullinen pyöräilyreitti Uudelle Porvoon tielle, seudullinen rantareitti mm. Korsnäsin rantaa pitkin sekä virkistysyhteystarve Björkuddenin pohjoispuolelle. Kaikkien näiden tarkempi suunnittelu on yleiskaavaa tarkemman suunnittelun asia.

Yleiskaavassa on esitetty rantaraitin ohjeellinen sijainti ja yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa määritellään tarkem-

pi linjaus. Reitin jatkuvuus ja sijainti rannan tuntumassa ovat olennaisia asioita. Tavoitteena on, että reitti kulkisi yhtenäisenä Vuosaaresta Sipoon puolelle lähellä rantaviivaa. Rantareitin luonne voi vaihdella paikan luonteen mukaan.

3.3.5 Karhusaari

3.3.5.1 Rakentamisen määrä

Karhusaari on alusta lähtien määritelty vehreäksi, merelliseksi pientalo- ja huvilakaupunginosaksi, jossa saaren lähivirkistysalueet ja saaristoluonnon erityispiirteet säilyvät, samoin luonto- ja suojelu-kohteet. Kaavoituksen vaikutukset niihin tulee vakavasti huomioida.

Rakentamisalueiden väheneminen kaava-alueella ei saisi johtaa rakenteen liialliseen tiivistymiseen ja alueen omaleimaisuuden katoamiseen. Karhusaaressa liian tiivis ja kaupunkimainen ympäristö eivät tue huvilakaupunginosa-periaatetta eivätkä saaristoluonnetta.

Karhusaaren kaavarungon tavoitteena oli toiminnallisesti monipuolinen merellinen pientalokaupunki, jossa säilytettäisiin alueen arvokkaat luontokohteet, hyvät virkistysmahdollisuudet ja vehreän huvilakaupungin imago. Yleiskaavassa rakentamista on tehostettu niin merkittävästi, että yleiskaava Karhusaaren osalta vaikuttaa olevan ristiriidassa kaavarungon kanssa.

Karhusaaren identiteetin säilyminen edellyttää, että asukastiheys määritetään muita alueita selvästi väljemmäksi.

Kaavaselostuksessa Karhusaaren asukasmääräksi on arvioitu jopa 5 600 - 7 900 asukasta, mikä on liian paljon, jotta pystyttäisiin säilyttämään Karhusaaren ominaispiirteet.

VASTINE

Ks. vastineet kohdassa "rakentamisen määrä, tehokkuus ja sijoittuminen" sekä "rakentamisen laatu ja imago".

Yleiskaavan vaikutukset on arvioitu vaikutusten arviointi-raportissa kaavatasoon nähden asianmukaisella tarkkuudella. Yleiskaava mahdollistaa edelleen Karhusaaren kehittämisen merellisenä ja vehreänä asuinalueena.

Yleiskaava mahdollistaa Karhusaaren rakentamisen jossain määrin tehokkaammin kuin Karhusaaren kaavarungossa on esitetty. Yleiskaava ohjaa tarkempaa suunnittelua, joten asemakaavoja laadittaessa kaavarungossa esitettyjä ratkaisuja on joiltain osin päivitettävä.

Myös muilla yleiskaavan rakentamisalueilla on tehostettu rakentamista. Karhusaaren rakentamistehokkuus on kuitenkin pienempi kuin lähempänä metroasemia sijaitsevien alueiden.

Asukasmääräarvioista on kerrottu tarkemmin kohdassa "rakentamisen määrä, tehokkuus ja sijoittuminen". Ominaispiirteiden säilyttäminen on yleiskaavaa tarkemman suunnittelun asia. Helsingin kaupungin tavoitteena ei ole nykyisen kaltaisen väljyyden säilyttäminen.

Nykyisille rakennetuille alueille tai niiden välittömään yhteyteen ei tule osoittaa selvästi poikkeavaa rakennustehokkuutta tai -tyyppiä.

Tavoitteena on rakentaa monimuotoista kaupunkia, johon mahtuu monen tyyppistä rakentamista. Yleiskaava mahdollistaa nykyisen rakennuskannan säilymisen osana uutta kaupunkirakennetta. Nykyisen ja uuden rakentamisen suhde määritellään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä yhteistyössä maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

Karhusaarentien eteläpuoleiset alueet, tienvarsi mukaan lukien, tulisi säilyttää yksinomaan pientaloalueina.

Karhusaarentien eteläpuoleinen alue on yleiskaavassa pääasiassa pientalovaltaista aluetta. Karhusaarentien varteen on tarkoituksenmukaista osoittaa jonkin verran tehokkaampaa rakentamista keskeisen sijainnin vuoksi. Rakentamisen tehokkuus ratkaistaan yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa yhteistyössä maanomistajien ja alueen asukkaiden kanssa.

3.3.5.2 Viheralueet

Karhusaaren kaavarungossa esitetyt viheralueet ovat niin keskeisiä, että ne tulisi esittää viheralueina myös yleiskaavassa.

Katsomme urheilupuiston ja Skadaholmeniin kahdelta suunnalta johtavien keskeisten viherväylien olevan niin keskeisiä, että ne tulisi esittää viheralueina yleiskaavaehdotuksessa Skadaholmenin ja Kasabergetin ohella.

VASTINE

Kaavakarttaan on merkitty vain yleiskaavatasolla merkittävät laajat viher- ja virkistysaluekokonaisuudet. Lähivirkistysalueet huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa. Yleiskaavamääräykset edellyttävät, että asuntovaltaisille alueille on osoitettava asukasmäärään nähden riittävät kaupunginosapuistot ja lähivirkistysalueet. Asuntovaltaisilla alueilla lähivirkistysalueiden laajuuden tulee olla keskimäärin 20 % rakentamisalueiden pinta-alasta.

3.3.5.3 Sillat ja rantaraitti

Husön ja Karhusaaren välinen silta on merkittävä kevyen liikenteen sillaksi virkistyskäyttöön. Karhusaaren huoltoajo ja pelastusliikenne voidaan toteuttaa Karhusaarentien siltaa varaväylänä käyttäen.

Husön ja Karhusaaren välisen sillan tulee olla kevyen liikenteen silta.

VASTINE

Yleiskaavaan merkittyjen vesistösiltojen käyttö eri liikennetarpeisiin määritellään tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Neljä uutta siltaa Karhusaareen on liikaa, ne supistavat vesialueiden käyttömahdollisuuksia. Korsnäsin ja Karhusaaren välisen kevyen liikenteen sillan tarpeellisuutta tulisi pohtia. Ajoneuvosilta sijaitsee aika lähellä ja salmella on suuri merkitys kaupunkiympäristörantana. Kaupungissa on myös pulaa marina-alueista. Tavoitteena on ollut kehittää salmea aktiivisena, toiminnallisena ja vetovoimaisena ranta-alueena, jossa myös purjevenesatamilla olisi keskeinen asema. Silta

rajaisi käytön päästöjä aiheuttaviin moottoriveneisiin.

Karhusaaren ja Korsnäsin välinen itäisin silta on tarpeeton ja estää Korsnäsin rannan käyttöä veneilyyn. Se on myös liikennevirtojen kannalta tarpeeton.

Karhusaaren ja Korsnäsin välisten siltojen sijainti ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Sillat palvelevat koko kaava-alueen tulevien asukkaiden virkistytymistä. Ne mahdollistavat rannan äärellä useita houkuttelevia reittivaihtoehtoja, jotka muuten jäisivät yleisen virkistyskäytön saavuttamattomiin. Yleiskaava mahdollistaa uuden kaupungin rakentamisen 80 000 – 100 000 asukkaalle. Tulevien asukkaiden virkistykseen on varattava riittävästi alueita ja reittejä ja mieluummin houkuttelevia sellaisia. Sillat on olennainen osa tulevan kaupungin virkistysreitistöä ja lisää merkittävästi rantojen saavutettavuutta.

Mikäli sillat estävät purjeveneiden pääsyn Karhusaaren ja Korsnäsin väliseen lahteen, on niitä mahdollista säilyttää Karhusaaren itäosan venesatamassa.

Rantaraitti on Karhusaareessa siirrettävä Kölikuja-Mastokujalta Reelingille. Reitti olisi suurempi ja siellä on vähemmän korkeuseroja. Kaavassa oleva linjaus aiheuttaa huomattavaa haittaa maanomistajille. Muutos on tehtävä yleiskaavaan ennen kuin Karhusaaren pientalotonttien asemakaavan muutosehdotus käsitellään Kaupunkiympäristölautakunnassa.

MRL 38 §:n mukaan tulisi hyväksikäyttää olevaa yhdyskuntarakenetta.

Onko kulkua suunniteltaessa tehty riittävästi tutkimuksia ja selvityksiä ja selvitetty vaihtoehtoisia kulkuyhteyksiä MRL 9 §:n mukaisesti?

Yleiskaavassa on esitetty rantaraitin ohjeellinen sijainti ja yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa määritellään tarkempi linjaus. Raitin jatkuvuus ja sijainti rannan tuntumassa ovat olennaisia asioita. Tavoitteena on, että raitti kulkisi yhtenäisenä Vuosaaresta Sipoon puolelle lähellä rantaviivaa. Rantaraitin luonne voi vaihdella paikan luonteen mukaan. Tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan mm. luontoarvot ja luontevimmat kulkureitit ja tullaan käymään vuoropuhelua yksityisten maanomistajien kanssa.

Rantaraitin reitti on lähempänä rantaa kulkiessaan Kölikuja-Mastokujan kautta. Reitiltä on näkymiä rantaan ja merelle toisin kuin Reelingiltä. Kölikuja-Mastokujan reitin virkistyksellinen arvo on nähty tärkeämpänä kuin reitin helppous tai nopeus. Tarkemmassa suunnittelussa pyöräily voidaan ohjata Reelingille.

Yleiskaavan ja Karhusaaren eteläosan pientalotonttien asemakaavan muutoksen käsittely eivät ole sidoksissa toisiinsa.

Yleiskaava mahdollistaa lähes kokonaan uuden kaupungin rakentamisen 80 000 – 100 000 asukkaalle alueelle, jolla asuu nykyisin noin 6 000 asukasta. Olemassa olevaa yhdyskuntara-

kennetta käytetään hyväksi mahdollisuuksien mukaan.

Yleiskaava perustuu kaavatasoon nähdessä asianmukaisesti selvityksiin ja vaihtoehtojen arviointiin.

3.3.5.4 Skutholmen

Skutholmenin alue olisi hyvä säilyttää nykyisen kaltaisena omakoti-alueena ilman rakennusoikeuksien nostoja, jotta alkuperäinen ajatus pientalo- ja huvilakaupunginosana toteutuisi pieneltä osaltaan.

Skutholmenin alueelta puuttuu viheralueet.

VASTINE

Skutholmenin alue on merkitty kaavaan pientalovaltaiseksi alueeksi ja kaupunkipientalovaltaiseksi alueeksi. Ajatus pientalo- ja huvilakaupunginosasta on säilynyt.

Kaavakarttaan on merkitty vain yleiskaavatasolla merkittävät laajat viher- ja virkistysaluekokonaisuudet. Lähivirkistysalueet huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa. Asuntovaltaisille alueille on osoitettava asukasmäärään nähden riittävät kaupunginosapuistot ja lähivirkistysalueet. Asuntovaltaisilla alueilla lähivirkistysalueiden laajuuden tullee olla keskimäärin 20 % rakentamisalueiden pinta-alasta.

Kerrostalorakentaminen ulottuu Uuden Porvoontien varrella Karhusaarentien länsipäässä Natura-alueen rajoille ilman minkäänlaista suojavyöhykettä.

Skutholmenin alueelle ja Karhusaaren Svinvikenin rannalle on kaavaehdotuksessa merkitty tehokasta rakentamista, vaikka alue sijaitsee Natura-alueen välittömässä läheisyydessä.

Väljempi rakentaminen Isonpurjeentien varrella toimisi suojavyöhykkeenä Natura-alueen ja tehokkaammin rakennetun alueen välillä ja parantaisi Natura-alueen säilymistä.

Kapellvikenin SL-alueen rajauksen Skutholmenin eteläpuolella tulisi noudattaa yleiskaavaehdotuksen mukaista Natura-alueen rajaaviina.

Yleiskaavasta laaditun Natura-arvioinnin mukaan yleiskaavan toteuttamisesta ei aiheudu merkittävää haittaa Natura-alueen suojelun perusteena oleville luontoarvoille. Muistutuksessa mainitut alueet eivät ole Natura-arvioinnissa nousseet esille mitenkään erityisen ongelmallisina. Rakentamisalueen etäisyys Natura-alueeseen ei ole ainoa tekijä, kun arvioidaan rakentamisen vaikutuksia Natura-alueen suojelun perusteena oleviin lajeihin ja luontotyypeihin. Yleiskaavaan merkittyjen rakentamisalueiden suhde Natura-alueeseen ratkaistaan tarkemmin yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa.

Suojelualueiden rajaukset määritellään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä.

3.3.5.5 Skadaholmen

Skadaholmenin osoittaminen kokonaan viheralueeksi poikkeaa ai-

emmasta ehdotuksesta ja edellyttää pienvenesataman siirtämistä sieltä pois. Kaupungin on osoitettava vastaavat venepaikat toisaalle.

Skadaholmenin osalta toivomme, että nykyinen venesatama säilyy jatkossakin.

VASTINE

Yleiskaavassa on osoitettu mahdollisuus venesataman laajenemiselle Karhusaaren itärannalla.

Yleiskaavassa ei ole esitetty venesatamaa Skadaholmeniin. Alueelle sijoittuvat toiminnot määritellään yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa.

3.3.5.6 Kutulök

Karhusaaren itäosan (Kutulökin) lähipalvelujen alue on siirretty aiemmista suunnitelmista poiketen saaren keskiosaan, mikä vaikuttaa positiivisesti asumisviihtyvyyteen, henkilöturvallisuuteen ja ekologisuuteen. Samoilla perusteilla myös itäosan kerrostalovaltainen alue tulisi siirtää lähipalvelujen yhteyteen ja jättää itäosa kaupunkipientaloalueeksi.

Toivomme, että alueen (Kutulök) suunnittelussa pyritään rakennetun ympäristön vaalimiseen kuten MRL:n kaavoituksen sisältövaatimuksiin kuuluu. Vanhan rakennuskannan arvojen huomioiminen ja yhdenvertaisuus ovat tärkeitä tavoitteita yleiskaavan suunnittelussa.

VASTINE

Kerrostalovaltainen alue Kutulökin alueella perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan keväällä 2015 hyväksymään Karhusaaren kaavarunkoon. Rakentamisen määrä ja laatu ratkaistaan viime kädessä yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa, kun alueelle laaditaan uusi asemakaava.

Tavoitteena on rakentaa monimuotoista kaupunkia, johon mahtuu monen tyyppistä rakentamista. Yleiskaava mahdollistaa nykyisen rakennuskannan säilymisen osana uutta kaupunkirakennetta. Nykyisen ja uuden rakentamisen suhde määritellään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä yhteistyössä maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

(Kutulökin) kerrostalovaltainen alue olisi sijoittumassa pääosin lähes nykyisen merenpinnan tasolle. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti ilmastonmuutokseen sopeutuminen, tulvavaara-alueet sekä tulviin liittyvien riskien ehkäisy tulisi ottaa yleiskaavassa huomioon.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT 1.4.2018) mukaan "uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin". Yleiskaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Uudenmaan ELY-keskuksen yleiskaavaehdotuksesta antaman lausunnon mukaan tulva- ja hulevesiasiat on huomioitu kaavatasoon nähden riittävällä tarkkuudella.

Kutulökin alue edellyttää esirakentamista, ja tarkemmassa suunnittelussa määritetään alueen korkotaso ja alin rakentamiskorkeus.

3.3.5.7 Venesatama

Venesatamavaraus aiheuttaa ehdotetussa muodossaan kiinteistön käytölle kohtuutonta haittaa eikä kaava-aineiston perusteella voi varmistua siitä, että kaavan sisältövaatimukset täyttyvät. Näin ollen tulee varaus ehdotetussa muodossa hylätä. Varaus on valmisteltava uudelleen ja huolehdittava riittävän suojavyöhykkeen varaamisesta kiinteistöjen ja venesataman väliin. Suojavyöhyke voidaan toteuttaa yhdistämällä venesatamavaruksen länsipuolella oleva ulkoilualue vähintään 50 metrin levyisellä vyöhykkeellä rantaan.

Venesataman merkintään tulee kohdistaa määräyksiä, joilla varmistetaan, että sallittu toiminta järjestetään ja mitoitetaan tavalla, joka ei aiheuta naapurikiinteistöille kohtuutonta haittaa tai muutoin kaavan sisältövaatimusten ja naapuruussuhdelain vastaisia vaikutuksia.

VASTINE

Muistutuksen johdosta venesataman kaavamerkinnälle on annettu kaavamääräys ja yleiskaavan vaikutusten arviointia on täydennetty. Kaavamerkintään on lisätty määräys "alueelle voidaan sijoittaa sellaista veneilyä ja saariston asutusta ja virkistyskäyttöä palvelevaa toimintaa, joka voi sijaita asutuksen läheisyydessä."

Kaavaratkaisu perustuu kaavatasoon nähden asianmukaisella tavalla tehtyihin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin, jotka kuuluvat kaava-aineistoon. Varsinaisen kaava-aineiston lisäksi myös muuhun kaavan valmistelussa käytettyyn aineistoon voi tutustua verkossa osoitteessa yhteinenostersundom.fi.

Venesataman aiheuttamaa haittaa naapurikiinteistöille ei voi pitää kohtuuttomana. Mahdollinen haitta on luonteeltaan paikallinen.

Yleiskaavassa esitetään aluevaraukset yleispiirteisellä tasolla. 50 metrin suojavyöhykkeet, jos sellaisia tarvitaan, määritellään yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa.

Yleiskaavaan on merkitty venesatama-alue (LV). Vuonna 2015 nähtävillä olleessa yleiskaavassa samalle alueelle oli merkitty venesatama-alue (lv) sekä virkistysaluetta, jolla on uimaranta. Alueella toimii nykyisin venesatama. Venesatama-alueella voimassa oleva asemakaava sallii myös asumista venesatama-alueella. Uimaranta on voimassa olevassa asemakaavassa, mutta sitä ei ole toteutettu.

Yleiskaavaratkaisun perusteluna on aiempiin suunnitelmiin verrattuna parempien edellytysten luominen Helsingin merellisten virkistysmahdollisuuksien ja palveluiden kehittämiseksi sekä venesatamaan suuntautuvan ajoneuvoliikenteen aiheuttaman häiriön lieventäminen. Yleiskaavassa Karhusaaren sijaitsevat venesatama-palvelut on keskitetty Karhusaaren Itärannalle, kun ne aikaisemmin olivat hajautettuna kahteen paikkaan itä- ja etelärannalla. Itäranta on veneilyn ja venesataman ajoneuvoliikenteen kannalta toimivampi sijainti ja aiheuttaa vähemmän häiriötä Karhusaaren asutukselle. Itärannalle ajoneuvoliikenne voidaan ohjata niin, että se ei kulje asuintokatuja kautta. Vastaavasti uimarantapalvelut keskitetään Karhusaaren etelärannalle, joka on ilmansuuntien kannalta otollisempi sijainti uimarannalle ja on paremmin saavutetta-

vissa jalan ja pyörällä.

Tavoitteena on mahdollistaa veneilyyn ja saaristoon liittyvän virkistys- ja elinkeinotoiminnan kehittyminen monipuoliseksi merellisten palvelujen keskuksi. Östersundomin kehityksessä mahdollisesti 100 000 asukkaan kaupunginosaksi venesatamapalvelujen kysyntä tulee kasvamaan moninkertaiseksi nykyisestä. Palvelujen keskittäminen tuo synergiaetuja, ja monipuolinen toiminta edellyttää riittävän laajaa maa-aluetta. Nykyisin toimiva venesatama tarjoaa oivallisen lähtökohdan toiminnan laajentamiselle. Korsnäsin ja Majvikin rannalle merkityt venesatamat (kohdemerkinnät) eivät mahdollista yhtä monipuolista palvelutoimintaa, koska kyseiset rannat varataan yleiskaavassa kerrostalovaltaiseen asuntotuotantoon, mikä ohjaa siihen, että tarkemmassa suunnittelussa venesatamien maa-alue rajataan välttämättömään minimiin. Granöön länsirannalle merkitty venesatama (kohdemerkintä) voi aikanaan tarjota mahdollisuuden monipuoliseen toimintaan, mutta Granön venesataman toteuttaminen edellyttää sillan rakentamista mantereelle, ja hankkeen toteutuminen on hyvin epävarmaa yleiskaavan noin 50 vuoden aikatahtimella. Näin ollen Karhusaaren itäranta on lähivuosisikymmenien tähtäimellä paras ja yleiskaavan kokonaisuutta ajatellen ainoa mahdollinen alue, jossa voidaan kehittää monipuolista veneilyä ja saaristoa palvelevaa toimintaa.

Karhusaaren venesatama-aluetta on laajennettu etelän suuntaan kiinni oleviin asuinkiinteistöihin, mikä muuttaisi alueen luonnetta ja aiheuttaisi kiinteistöille haittaa mm. rauhattomuutena, meluhaittana ja mahdollisena veden laadun heikkenemisenä.

Venesatamatoiminnan kaavamerkintä mahdollistaisi toiminnan, jonka vaikutukset ympäristöön muodostuisivat merkittäviksi. Vaikutukset muodostuisivat sekä sataman rakentamisesta, että satamatoiminnasta. Merkinnän mitoituksen perusteella toimintaan liittyisi huomattava vesi- ja maaliikenne paikoitustarpeineen. Ilmeisesti myös merkittävä ruoppaaminen ja vesirakentaminen on tarpeen.

Yleiskaavan toteuttamisen yleiskaavatasolla relevantit vaikutukset venesataman osalta ovat myönteisiä vaikutuksia merellisten virkistyspalvelujen kehittämismahdollisuuksiin ja venesataman ajoneuvoliikenteeseen ja sen aiheuttamiin häiriöihin. Liikenteen osalta paikalliset vaikutukset venesatama-alueen eteläpuolella sijaitsevaan kiinteistöön ovat myönteiset verrattuna keväällä 2015 nähtävillä olleeseen yleiskaavaehdotukseen ja voimassa olevaan kaavaan. Jos voimassa oleva kaava toteutettaisiin, uimarannan kaikki liikenne ja pysäköinti on käytännössä ohjattava venesatama-alueen eteläpuolisen kiinteistön rajan tuntumaan.

Vaikka tilanne liikenteen osalta paranee, muu venesatamatoiminta voi aiheuttaa häiriötä lähiasutukselle. Suhteutettuna yleiskaavan toteuttamisen aiheuttamiin vaikutuksiin koko kaava-alueella venesataman aiheuttama häiriö naapurikiinteistöille ei kuitenkaan ole merkittävä. Häiriö on luonteeltaan hyvin paikallinen ja sen arviointi ja lieventämistoimenpiteiden suunnittelu kuuluvat yleiskaavaa tarkemman suunnittelun piiriin.

Vaikutuksia ei ole asiakirjoissa tarkasteltu tarkemmin. Myöskään ei ilmene, kuinka laajaan liikennetarpeeseen satamavaruksen mitoitustarpeeseen satamavaruksen mitoitus perustuu. Kaavaselistuksesta tulisi ilmetä, millaisia tutkimuksia ja selvityksiä kaavan laadinnan yhteydessä on suoritettu tai hyödynnetty kaavaa laadittaessa.

Satamamerkinnän vaikutuksia naapurikiinteistöjen käyttöön ei ole arvioitu, eikä vesirakentamisen vaikutuksia naapurikiinteistöihin ja veden laatuun ole selvitetty.

Vaikutusten arviointiraportissa on arvioitu yleiskaavatasolla oleelliset asiat kaavatasoon nähden asianmukaisella tarkkuudella. Uudenmaan ELY-keskus eivätkä muutkaan viranomaiset ole muistutuksissa ja lausunnoissa ottaneet esille puutteita selvityksissä tai vaikutusten arvioinneissa venesataman osalta. Muistutuksen johdosta yleiskaavan vaikutusten arviointiraporttia on kuitenkin täydennetty.

3.3.6 Salmenkallio

3.3.6.1 Selvitysalue

Selvitysalue on aivan liian suuri ja sen sijasta tulisi rakentaa asuntoja ja muita toimintoja. Ainakaan kohtuumääräinen pientalorakentaminen ei vaikuta ympäristön eläinlajistoon kielteisesti, osa jopa hyötyy siitä.

VASTINE

Selvitysalueen laajuus turvaa osaltaan luontoarvojen säilymistä. Selvitysalueen raja ei perustu yksinomaan luontoarvo-kohteiden edellyttämiin suojavyöhykkeisiin, vaan mm. liikenneyhteyksiä perusteella muodostuvaan järkevään suunnittelukokonaisuuteen, kun ajatellaan alueelle aikanaan laadittavaa asemakaavaa. Yleiskaavan laatimisen aikana laadittujen Natura-arviointien perusteella Natura-alueen suojelun perusteena olevien arvojen säilyttäminen ei edellytä näin laajan alueen säilyttämistä rakentamattomana. Tämän perusteella voidaan olettaa, että kohtuumääräinen pientalorakentaminen ei haittaa merkittävästi Natura-alueen suojelun perusteena olevia luontoarvoja. Ranta-alueella rakentamismahdollisuudet ilman asemakaavaa ovat kuitenkin joka tapauksessa maankäyttö- ja rakennuslain perusteella hyvin tiukasti rajoitettuja.

Ks. lisäksi vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen, kohta "selvitysalue".

Selvitysalueen maankäyttö tulee ratkaista yleiskaavassa. Alue osoitettava suojelualueeksi ja virkistysalueeksi, jotta Natura-alueen suojeluvarot voidaan turvata.

Kaavaehdotuksen ratkaisu jättää Natura-alueen ympäristössä sijaitsevat Natura-alueen suojeluvarvoja tukevat luonnonalueet selvitysalueeksi on kestävämpi luonnonarvojen turvaamisen kannalta. Maankäyttö tulee ratkaista kokonaisuutena, sillä on mahdollista, että myöhemmin päätettävä selvitysalueen maankäyttö voi merkittävästi muuttaa kaavakokonaisuuden yhteisvaikutuksia linnustoon ja muihin luontoarvoihin.

Vaikka koko selvitysalue osoitettaisiin suojeluun ja virkistykseen, kohdistuisi Natura-alueelle haittavaikutuksia moninkertaistuvan vir-

kistyskäytön vuoksi. Natura-alueen arvot eivät kestäisi tämän lisäksi rakentamista selvitysalueella.

Aluekokonaisuus on keskeinen osa Östersundomin kaavakokonaisuutta, joten sen rajaaminen selvitysalueeksi on ratkaisuna keinotekoinen. Jo alueen nykyisellä maankäytöllä, mahdollisesta rakentamisen lisäyksestä puhumattakaan, on vaikutusta läheisen Natura 2000-alueen suojeluarvoihin.

Natura-alueiden suojelemiseksi selvitysalueen kaavamerkinnät tulee olla kuten ELY-keskus esittää.

Salmenkallion-Kantarnäsbergetin metsäalue, johon sisältyy pienenä osana myös jo nykyisessä lainvoimaisessa maakuntakaavassa suojeluvaruksena (S) oleva kohde, tulee osoittaa yleiskaavassa ELY:n esittämän mukaan SL-varauksena.

Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen, kohta "selvitysalue".

3.3.6.2 Ribbingö

Ribbingön raidallinen kaavamerkintä "Alue, jonka ominaispiirteet säilytetään", tulisi palauttaa pientalovaltaiseksi alueeksi, jonka korttelitehokkuus on pääasiassa 0,2-0,6 / merelliseksi huvilakaupungin osaksi alle 0,3 korttelitehokkuudella. Raidoitus johtaisi epätasa-arvoiseen asemaan läheisiin pientaloalueisiin nähden. Kaavamerkinnän aiheuttamalle arvonmenetykselle ei ole yhteiskunnallista tarvetta, eikä pätevää perustelua eriarvoiseen käsittelyyn ole esitetty yleiskaava-asiakirjoissa. Kaavamerkintä on siten perustuslain 6 § vastainen.

(Ribbingön) alueen kehityksen keskeyttämiselle ei ole luonnonsuojelullisia perusteita.

VASTINE

Ks. vastineet kohdassa "kaavamerkinnät".

Ribbingön alueen maankäytön merkittävä kehittämiselle ei tässä yleiskaavassa ole perusteita, koska alue sijaitsee selvitysalueen takana erillään muusta yhdyskuntarakenteesta. Ribbingön, kuten muidenkin selvitysalueeseen liittyvien "raidotettujen" alueiden maankäyttöä tullaan tarkastelemaan uudelleen selvitysalueen tarkemman suunnittelun yhteydessä.

(Ribbingön) Kaavamerkinnän radikaali huonontaminen kesken kaavaprosessin ei vastaa maankäytön lainsäädännön edellyttämää vuorovaikutustavoitetta. Laki olisi edellyttänyt vuoropuhelua maanomistajien kanssa.

Kaavan vuorovaikutus on järjestetty lain edellyttämällä tavalla. Kaavamerkintöjen muuttuminen kaavaprosessin aikana kuuluu asiaan. Osallisilla on ollut tilaisuus esittää kaavaehdotuksesta muistutus muutetun kaavaehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä.

Vastustetaan Ribbingön eteläosan osoittamista selvitysalueeksi ja toivotaan pikaista kaavaa alueelle. Tarkoituksena on kaavan valmistuttua rakentaa ja lohkoa sekä tontteja.

Ribbingön eteläosa on yleiskaavassa osoitettu alueeksi, jonka ominaispiirteet säilytetään.

Östersundomin yhteisen yleiskaavan hyväksymisen jälkeen ohjelmoidaan alueen tarkempaa suunnittelua. Aikataulun osalta on syytä varautua siihen, että Ribbingön alue asemakaavoitetaan vasta sen jälkeen, kun keskeisemmin sijaitsevat ja tiiviimmin rakennettavat alueet on asemakaavoitettu. Ennen asemakaavan voimaantuloa voidaan yksittäisiä rakennushankkeita tutkia suunnittelutarveratkaisuilla.

Ribbingön ja Granön välinen ajoneuvoliikenteen yhteysvaraus tulee poistaa. Yhteydelle ei ole kaavallisia eikä muita perusteita, päinvastoin sen toteutuminen missään muodossa aiheuttaisi monessa suhteessa Ribbingön asukkaille, eläimille, kaupunkirakenteelle ja luonnonsuojelulle kohtuutonta haittaa. Liikenteen kasvu ja siitä syntyvät melu- ym. haitat ja vaaratilanteet aiheuttaisivat kohtuutonta haittaa asukkaille, joten yhteys on MRL 39 § vastainen. Niemen maa-alue on liian arvokas parkkipaikaksi.

Sillan tai lauttaliikenteen rakenteet aiheuttaisivat merkittävää haittaa Natura-alueiden luonnonsuojelulle, joten varaus on poistettava. Ajoneuvoliikenteen yhteystarpeesta on tehtävä perusteellinen Natura-selvitys.

Yleiskaava todennäköisesti uusitaan 10-15 vuotta lainvoimaiseksi tulon jälkeen, joten kaukana tulevaisuudessa ehkä toteutuva yhteys ei ole tämän kaavan asia. Helsingillä ja Sipoolalla ei myöskään ole asiasta yhteisymmärrystä.

Ajoneuvoliikenteen yhteystarve -merkintä luo edellytyksiä Granön saaren maankäytön kehittämiseksi tulevaisuudessa. Uuden maankäytön (venesatama, matkailu, virkistys, lom asuminen) toteutuminen Granön saarelle on näillä näkymin usean vuosikymmenen päässä. Tulevan maankäytön kehittämismahdollisuudet on syytä huomioida jo nyt yleiskaavassa ajoneuvoliikenteen yhteystarvemerkinällä. Merkintä on periaatteellinen niin toteutustavan kuin sijainnin suhteen. Vaihtoehtoja tutkitaan ja vaikutuksia selvitetään tarkemmin, kun alueen suunnittelu etenee tarkemmalle tasolle.

3.3.6.3 Talosaari

Talosaaren jo nykyisin vähintään seudullisesti merkittävä virkistysalue tulee osoittaa maakuntakaavassa sen todellisen statuksen mukaisesti virkistysalueena eikä selvitysalueena. Alueella on myös metsiä ja niiden lajistoon (mm. valkoselkätikka) liittyviä luonnonsuojellisia arvoja, jotka tulee ottaa huomioon kaavasunnittelussa.

VASTINE

Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa (ei maakuntakaavassa) Talosaari on osoitettu selvitysalueeksi, ja sen maankäyttö ratkaistaan myöhemmin. Selvitysaluemerkintä säilyttää alueen ennallaan ja turvaa nykyisten virkistys- ja luontoarvojen säilymisen. Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen, kohta "selvitysalue".

3.3.6.4 Kantarnäs

"Alue, jonka ominaispiirteet säilytetään"-merkintä tulisi ulottaa kattamaan koko (yksityisen) kiinteistön maa-alue.

VASTINE

Kaavaa on muutettu muistutuksessa ehdotetun mukaisesti.

3.3.7 Landbo

3.3.7.1 Maa-ainesten käsittelyalue

Maa-ainesten otto- ja käsittelyalueen sijoittaminen asuinalueen välittömään läheisyyteen aiheuttaa merkittäviä haittoja alueen asukkaille. Asukkaille aiheutuvia haittoja ei ole huomioitu, ja arvioinnin pääpaino on taloudellisilla vaikutuksilla.

Maa-ainesten otto- ja käsittelyalueeksi tulee löytää parempi vaihtoehto. Maa-aineshanke on toteutettava o-vaihtoehtoon mukaan ja sijoitettava Östersundomin alueen ulkopuolelle. o-vaihtoehtoa ei ole tarkasteltu riittävästi.

VASTINE

Yleiskaava-alueella tavoitteena on massatasapaino. Massatasapainon ja kiviaineshuollon omavaraisuus edellyttää riittävien maa-ainesten käsittely- ja välivarastointialueiden sekä kiviaineksen ottoalueiden osoittamista alueelta.

Yleiskaavassa on osoitettu sijoituspaikka määräraikaiselle maa-aineksen otto- ja käsittelyalueelle (Hälsingberget). Alueen yhteyteen on osoitettu sijainti myös puhtaiden ylijäämämaiden loppusijoitusalueelle. Ylijäämämaiden loppusijoitusalue sijaitsee viheralueella ja sen maisemointiin on kiinnitettävä erityistä huomioita. Alue tulee olla käytössä ennen kuin laajamittakaavaisempi rakentaminen alueella käynnistyy. Alueen valinta perustuu Östersundomin maa-ainesten käsittelyn ympäristövaikutusten arviointiin sekä vaihtoehtojen teknistaloudelliseen tarkasteluun.

Uudenmaan ELY-keskus on yhteysviranomaisena antanut YVA-selostuksesta lausunnon, jonka mukaan YVA on asianmukaisesti tehty. Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnon mukaan muutetusta kaavaehdotuksesta seuraavaa:

"YVA:ssa arvioitiin kolmen sijoitusvaihtoehdon ja nollavaihtoehdon vaikutukset. YVA-arvioinnissa kokonaisvaikutuksiltaan haitallisimmat vaihtoehdot on hylätty ja kaavaehdotuksessa on aluevarauksena esitetty YVA-menettelyssä parhaaksi arvioitu kaava-alueella sijaitsevista sijoitusvaihtoehdoista.

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

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

Kaavaselostusta täydennettiin ja kaavamääräystä tarkistettiin lausunnossa esitetyn mukaan ennen muutetun kaavaehdotuksen asettamista nähtäville.

Vaihtoehdon valinta -selvityksessä päädyttiin Hältingbergetin vaihtoehtoon seuraavin perustein:

- Uudenmaan ELY-keskuksen mukaan vaihtoehto on kokonaisvaikutusten osalta vähiten haitallinen hankevaihtoehto
- ei erityisiä aikataulu- ja kustannusriskejä
- vähäisimmät meluvaikutukset
- sopii maankäytön suunnitelmiin
- sijaitsee moottoritien varressa
- sijaitsee kauimpana Sipoonkorven kansallispuistosta
- suojaa lopputilanteessa pohjoispuolista virkistysaluetta moottoritien melulta.

På generalplaneområdet är massbalans som mål. Massbalans och självförsörjning av stenmaterialförsörjning förutsätter anvisning av tillräckliga områden för hantering och mellanlagring av jordmassor samt områden för marktäkt.

I generalplanen har anvisats ett område för tidsbunden marktäkt och hantering av jordmassor (Hältingberget). I samband med området har också anvisats ett område för slutdeponering av rena jordmassor. Området för slutdeponering av jordmassor ligger i grönområdet och extra hänsyn skall tas till landskapsgestaltningen. Området skall vara i bruk innan ett mera omfattande byggande i området börjar. Valet av området grundar sig på miljökonsekvensbedömningen (MKB) av marktäktprojektet samt på en teknisk-ekonomisk granskning av alternativen.

NTM-centralen i Nyland har i egenskap av kontaktmyndighet gett ett utlåtande om MKB-beskrivningen. Enligt utlåtandet har MBK genomförts på tillbörligt sätt. I fråga om det ändrade planförslaget konstaterar NTM-centralen i Nyland följande: "Vid MKB bedömdes konsekvenserna av tre alternativa placeringar och av o-alternativet. Vid MKB-bedömningen har de med hänsyn till helhetskonsekvenserna mest skadliga alternativen förkastats och det alternativ i planområdet som vid MKB-förfarandet konstaterades vara det bästa har betecknats med en områdesreservering i planförslaget.

Enligt MKB-bedömningen har även det nu valda placeringsalternativet långvariga negativa konsekvenser för de nuvarande och kommande invånarna samt för naturvärdena. Dessa konsekvenser bör lindras ytterligare vid den fortsatta planeringen. Det är anledning att komplettera planbeskrivningen med resultaten från MKB-bedömningen och motiveringarna till det valda alternativet. Av beskrivningen ska det framgå hur man avser minska eller eliminera de skadliga konsekvenser som lyftes fram i bedömningen."

Planbeskrivningen kompletterades och planbestämmelsen justerades enligt förslagen i utlåtandet innan det ändrade planförslaget lades fram offentligt.

I utredningen om marksubstansprojektet i Östersundom (Ös-

tersundomin maa-aineshanke, vaihtoehdon valinta) stannade man för alternativet Hältingberget av följande orsaker:

- enligt NTM-centralen i Nyland är alternativet det minst skadliga om man ser till de totala konsekvenserna.
- inga särskilda tidsplans- eller kostnadsrisker
- de minsta bullerkonsekvenserna
- lämpar sig för planerna för markanvändningen
- ligger nära motorvägen
- ligger längst bort från Sibbo storskog
- skyddar i slutläget rekreationsområdet i norr mot bullret från motorvägen.

Liikenne

Maa-ainesten käsittelyalueen liikennejärjestelyt, varsinkin Knutersintien osalta, muodostavat merkittävän uhan koulukeskuksen lapsille ja nuorille.

On esitetty, että raskas kuorma-autoliikenne kulkisi Knutersintien yli maanjäätysalueella Porvoonväylän pohjoispuolella. Tähän syntyy kouluisten kannalta erittäin vaarallinen risteyks.

Liikenteen ohjaaminen moottoritien alta menevän kevyen liikenteen väylän alikulkutunnelin kautta muodostaa tiepohjan kestävyys ja kapeuden sekä alikulun mataluuden johdosta vaaran alueen asukkaille.

Uuden kaupungin osan rakentaminen edellyttää maa-aineksia ja niiden kuljetuksia. Östersundomissa maa-ainekset on mahdollista ottaa läheltä, jolloin niitä ei tarvitse kuljettaa kaukaa. Kaavassa on esitetty ekologisesti kestävä ratkaisu, joka minimoi maa-ainesten kuljetusten määrän ja kuljetusten aiheuttamat ympäristöhaitat.

Otto- ja käsittelyalueen liikenteelliset vaikutukset on arvioitu hankkeen ympäristövaikutusten arviointi-menettelyssä. YVA:n liikenneselvityksessä määritettiin maa-ainesten ottoon ja käsittelyyn liittyvien kuljetusten määrä ja sijainti Östersundomin alueella koko rakentamisen ajalta. Selvityksen perusteella liikenneasiantuntija arvioi maa-ainesten oton ja käsittelyn liikenteelliset vaikutukset.

Liikenneselvityksen mukaisesti maa-ainestenotto ja -käsittelyalueen liikenne ohjataan siten, että asukkaiden ja erityisesti lasten ja nuorten liikkuminen turvataan. Välttämättömien risteyskohtien liikenneturvallisuuteen liittyvät yksityiskohdat tarkennetaan jatkosuunnittelussa. Liikenneturvallisuutta voidaan lisätä mm. liikennevaloilla ja kaistajärjestelyillä sekä varmistaamalla risteyskohtiin hyvä näkyvyys. Liittymäjärjestelyt, olemassa olevien reittien parannustarve ja uudet katuyhteydet tarkennetaan jatkosuunnittelussa.

Ympäristöhäiriöt

Päästöjen, melun, liikenteen ja tärinän vaikutuksia on aliarvioitu. o-vaihtoehtoa ei ole tarkasteltu riittävästi.

Kaupungin rakentaminen edellyttää maarakentamista, joka aiheuttaa melua, pölyä ja tärinää. Östersundomin maa-ainesten käsittelyn ympäristövaikutusten arvioinnissa on arvioitu muistutuksissa esitetyt vaikutukset. YVA-selostuksessa on ku-

vattu kunkin arvioitavan asian arviointimenetelmät ja vaikutusten merkittävyys kriteerit. Uudenmaan ELY-keskus on yhteysviranomaisena antanut YVA-selostuksesta lausunnon, jonka mukaan YVA on asianmukaisesti tehty.

YVA-selostuksessa on arvioitu kunkin vaikutuksen osalta myös nollavaihtoehdon (hanketta ei toteuteta Östersundomin kaava-alueella) vaikutukset.

Markkätktområdet förorsakar orimliga olägenheter består bland annat av oljud, skadliga partiklar i luften, samt farlig trafik.

I anslutning till MKB undersöktes alternativa områden för marktäkt och hantering av jordmassor, buller- och dammkonsekvenser och andra konsekvenser av dem samt konsekvenserna för trafiksäkerheten. Utifrån konsekvensbedömning är det läge som lagts fram i planen det som ger minst olägenheter och som möjliggör korta transporter.

YVA:n yhteydessä tutkittiin vaihtoehtoisia maa-ainesten oton ja käsittelyn alueita ja niiden muun muassa melu- ja pölyvaikutuksia sekä vaikutuksia liikenneturvallisuuteen. Vaikutusten arvioinnin perusteella kaavassa esitetty sijaintipaikka on vähiten haitallinen ja mahdollistaa lyhyet maa-aineskuljetukset.

YVA:ssa ei arvioida terveyshaittojen laatua, määrää tai suuruutta.

YVA-selostuksessa on arvioitu ihmisiin kohdistuvien vaikutusten osana myös terveysvaikutuksia.

YVA:sta puuttuu ilmanlaatuselvitys. Ilmanlaadun vaikutusten arviointi on ylimalkainen ja perustuu vertailukelvottomiin mittauksiloksiin. Ilmanlaadun taustapitoisuudet on huomioitava ilmanlaatuoloskelmissa.

YVA-selostuksessa on arvioitu riittävällä tarkkuudella vaikutukset ilmanlaatuun. Ilmanlaadun kannalta merkittävimpiä päästöjä ovat hengitettävät pienhiukkaset. Niiden osalta ohjearvon ylittyminen on todennäköistä alle 300 metrin etäisyydellä. Koska otto- ja käsittelyaluetta ei vielä ole, hiukkauspäästöjen pitoisuuksien arvio perustuu vastaavanlaisesta toiminnasta muualla tehtyihin mittauksiin.

Arviointi on puutteellinen tärinän osalta.

YVA:ssa on arvioitu riittävällä tavalla tärinävaikutukset. Louhintojen suuren tärinäriskin alue ulottuu 700 metrin etäisyydelle louhintakohteesta. Louhintoja on enimmillään kerran päivässä.

Hankkeen toteutuessa melun ohjearvot ylittyisivät 87 asuinrakennuksen kohdalla ja 35 asuinrakennuksen kohdalla melu olisi 60-65 desibeliä, jolloin aistittu melutaso olisi jopa kaksinkertainen ohjearvoon verrattuna.

YVA:n melumallinnuksen mukaisesti Landbon päiväkodin pihan melutaso on tällä hetkellä alle melutason päiväohjearvon. Maa-aineshankkeen toteutuessa Landbon päiväkodin pihan melutaso on 60 - 65 dB, jolloin melutason päiväohjearvo 55 dB ylittyy.

Stenkrossområdet kommer att förorsaka orimliga olägenheter för barnen i Landbo daghem. Bullergränserna på daghemmets gård kommer att överskridas avsevärt och vara skadliga för barnens hälsa.

Melun vaikutukset on arvioitu Östersundomin maa-ainesten käsittelyn ympäristövaikutusten arvioinnin yhteydessä tehtyjen melumallinnusten pohjalta.

YVA-selostuksessa on esitetty, että melun leviäminen haitallisen voimakkaana Landbon asuinalueelle ja Landbon päiväkodin pihalle pystytään estämään maavallien avulla. Melutason ohjearvot eivät näin ollen ylitä eikä maa-aineksen otto- ja käsittelyalue aiheuta merkittävää haittaa tai terveysriskiä asukkaille ja päiväkodin lapsille.

I MKB-beskrivningen av Marksubstans-MKB för Östersundom har det föreslagits hur man med hjälp av jordvallar kan förhindra att bullret med en skadlig styrka sprider sig till daghemmets gårdsplan. Därmed orsakar området för marktäkt och hantering av jordmassor inga betydande olägenheter eller hälsofaror för daghemsbarnen.

Meluselvityksen mukaan Hälingträskille aiheutuu jopa 75 desibelin päivänajan keskiäänitaso.

Korkeat melutasot toteutuvat hankkeen alussa, kun porakoneet sijaitsevat korkealla eikä niiden ja Hälingträskin välissä ole estettä. Äänitaso tippuu 55 dB:n tasolle heti, kun toiminta siirtyy louhitun kallioseinämän tai rakennettavan meluesteen taakse.

Selvityksessä ei ole arvioitu alueelle kaavailun mahdollisen asfalttiaseman haittoja.

Asfalttiaseman ympäristövaikutuksia ovat melu, tärinä ja pöly. Asfalttiaseman vaikutukset on huomioitu YVA:n vaikutusten arvioinnissa.

Tuulen vaikutus lisää melua ja pölyä asuinalueella.

YVA:ssa esitetyissä melun ja pölyn leviämistä kuvaavissa kartoissa on otettu huomioon tuulen vaikutus olettaen, että vaikutus on myötätuuleen joka suuntaan. Tuulen alapuolella haitat ovat suuremmat kuin yläpuolella.

Lähiasukkaiden vedenlaatu voi vaarantua.

Maa-aineshankkeen aiheuttamia pinta- ja pohjavesivaikutuksia seurataan mittauksilla. Mikäli pohjaveden pinnan lasku vaikeuttaa vedenhankintaa lähialueen kaivoissa, on kiinteistöjen vedenhankinta mahdollista syventämällä kaivoja tai liittämällä kiinteistöt vesijohtoverkkoon. Mikäli kaivojen veden laatu heikentyy niin, että veden käyttö talousvetenä ei ole mahdollista, on kiinteistöjen liittäminen vesijohtoverkkoon ainoa keino varmistaa kiinteistöjen vedenhankinta.

On todennäköistä, että alueen maaperässä on kohonneita metalli- ja raskasmetallipitoisuuksia. Alueen pintamaaperä ja kallioperä on tutkittava. Epäpuhtauksien kulkeutuminen eri hankevaiheissa on mal-

linnettava ja niiden terveysvaikutukset on arvioitava.

Maa-aineksen ottoalueella ei ole toimintoja, jotka olisivat saataneet aiheuttaa maa-perän pilaantumista (teollisuutta, polttoaineasemia yms.). Pintamaiden haitta-ainepitoisuudet selvitetään ennen toiminnan aloittamista. Alueiden kallioperässä ei ole todettu kohonneita metallipitoisuuksia.

Hankkeessa vastuullisten tahojen on esitettävä suojelusuunnitelma, joka sisältää toimintaprosessin, niiden tilanteiden varalle jolloin ilman epäpuhtauspitoisuuksien tunti-, vuorokausi tai pidempiaikainen pitoisuus asuinalueilla ylittää suositus- tai vaatimusrajat.

Maa-ainesten ottamisen ja käsittelyn vaikutuksia ilman laatuun seurataan. Kiviainesten louhinta ja murskaus edellyttävät ympäristölupaa, jonka lupaehtoihin sisällytetään seuranta ja muun muassa velvoite haitallisten hiukkaspäästöjen estämisestä.

Asuinalueiden ilmanlaadun mittausten on oltava reaaliaikaisia ja todellisia pitoisuuksia mittaavia, sisältäen aerosoleihin sitoutuneet pienhiukkaset.

Maa-ainesten ottamisen ja käsittelyn vaikutuksia seurataan toiminnan edellyttämän ympäristöluvan ehtojen mukaisesti.

Kivimurskaamatoiminnasta aiheutuu runsaasti melu- ja pölyhaittoja. Hienojakoinen pöly on erittäin haitallista terveydelle. Käytännössä on mahdotonta estää pölyn leviämistä lähiympäristöön.

Pölyn leviämistä voidaan merkittävästi hillitä suojavalleilla, käyttämällä modernia kalustoa ja kastelemalla murskattavaa kiviainesta. Kuljetusten aiheuttamaa pölyämistä voidaan hillitä kuormien kastelulla, kulkureittien asfaltoinnilla ja pesulla sekä renkaiden pesulla.

Landbon kylä on rakennettu kallion päälle. Riski, että kallion räjäytykset maanjäristysalueella aiheuttavat tärinää ja vaurioittavat talojen perustuksia on merkittävä.

Etäisyys ottoalueelta Landbon asuinrakennuksiin on niin pitkä, että talojen vaurioitumisen riski on mitätön. Toiminnan käynnistyttyä louhinnan aiheuttamaa rakennusten tärinää seurataan reaaliaikaisilla mittareilla.

Luontovaikutukset

Toteutuessaan hanke ja sen seurannaisvaikutukset tuhoavat alueen ja sen läheisyydessä elävien eläinten elinympäristön. Hältingträskin lampi on erityisen arvokas sammakkoeläinkohde (arvoluokka 1). Hältingträskillä on lisäksi havaittu etelätytönsudenkorentoa (erityisesti suojeltu laji) ja sirolampikorentoa (Luontodirektiivin liitteen IV korento). Alueella on runsas rantakäärme- ja vaskitsaesiintymä.

Hältingträsk-lammen valuma-alueelle osoitetut asuin- sekä maa-ainesten otto- ja käsittelyaluevaraukset ovat ristiriidassa kaavaan sisältyvien yleisten (usein suoraan luonnonsuojelulakiin perustuvien) suojelumääräysten kanssa. Lammen valuma-alueelle sijoituvilla toiminnoilla tulisi olemaan merkittävästi lammen veden laatua ja/tai lammen tuuli- ja valaistusolosuhteita muuttava heikentävä vaikutus.

Hältingträskin koko valuma-alue tulee osoittaa kaavassa ulkoilu- ja suojelualueeksi.

Östersundomin maa-ainesten käsittelyn ympäristövaikutusten arvioinnin yhteydessä on käsitelty Hältingträskiin kohdistuvia vaikutuksia ja kohteen luontoarvoja on inventoitu. Maa-ainesten YVA:n yhteydessä on laadittu seuraavat Hältingträskiä käsittelevät selvitykset: liito-orava ja linnustوسelvitys, kirjoverkko-perhosselvitys, kasvillisuus selvitys, lepakkoselvitys ja viitasammakkoselvitys.

Maa-ainesten ottoon ja käsittelyyn varattu alueen loppukäyttö on korttelialueena ja virkistyskäytössä. Tällä alueella maankäyttö muuttuu nykyisestä metsätalousskäytöstä kaupunkiympäristöksi. Hältingträskin lampi jää maa-ainesten ottoon ja käsittelyyn varatun alueen ulkopuolelle.

Maa-ainesten otto- ja käsittelyalue ei ole ristiriidassa suojelumääräysten kanssa. Selvitysten mukaan alue ei aiheuta merkittäviä kielteisiä luontovaikutuksia.

Maa-ainesten ottoalue sijoittuu Hältingträskin välittömään tuntumaan ja lammen valuma-alue supistuu hankkeen rakentamisen myötä jonkin verran. Valuma-alueen supistuminen vähentää valumaa ja pidentää veden viipymää lammessa, mikä pitkällä aikavälillä voi ilmetä vedenlaadussa sitä heikentävänä tekijänä. Tällä ei arvioida olevan kuitenkaan oleellista merkitystä, koska lampi avovesiympäristönä säilyy eikä vedenlaadun arvioida oleellisesti muuttuvan. Maa-aineksen otto- ja käsittelyalueen pintavedet ohjataan Korsnäsinpuroon.

Storträskin ja Hältingträskin ekologinen tila (Kaupunkiympäristön julkaisuja 2018:2) -selvitys on valmistunut kaava-aineiston valmistelun jälkeen ja sen tulokset on huomioitu yleiskaavan luontovaikutusten arvioinnin täydennyksessä.

YVA selvityksessä Hältingträskin kasvistossa ei mainita Helsingin kaupungin oman selvityksen mukaan alueella esiintyvää erittäin uhanalaista pitkälehtikihokkia.

Merkitään tiedoksi.

Arvokkaat metsäkohteet ja kallioalue ovat vaarassa.

Maa-ainesten ottoon ja käsittelyyn varatulla alueella nykyinen metsätalousskäyttö ja metsän luonto tuhoutuvat, kun maankäyttö muuttuu rakentamisen aikana maa-ainesten otto- ja käsittelyalueeksi ja myöhemmin korttelialueeksi ja virkistysalueeksi. Vaikutuksia kasvillisuuteen, eläimistöön, linnustoon ja luontokohteisiin on arvioitu maa-ainesten YVA:n selostuksessa, jossa vaikutukset on kokonaisuutena arvioitu kohtalaisen kielteisiksi alkuvaiheen vaikutusten perusteella. Alkuvaiheessa vaikutukset ovat merkittäviä, sillä alueet muuttuvat metsäympäristöstä rakennetun ympäristön alueeksi, ja nykyinen kasvipeite, eläimistö ja linnusto häviävät lopullisesti rakennusten sekä asfaltti- ja sorapintojen alle jääviltä alueilta.

Alueen melu- ja tärinävaikutukset ulottuvat linnostolle tärkeille alueille.

Melu- ja värinävaikutuksia on arvioitu maa-aines-YVA:n selostuksessa. Värinävaikutukset on kokonaisuutena arvioitu merkittävien kielteisiksi. Linnusto on otettu mahdollisuuksien mukaan huomioon kaavaratkaisussa.

Tärinä haittaa eläimistöä.

Tärinävaikutuksia on arvioitu maa-aines-YVA:n selostuksessa, jossa värinävaikutukset on kokonaisuutena arvioitu merkittävien kielteisiksi.

Fallbäckenin viheryhteyden toimivuus ja luonnon monimuotoisuus vaarantuvat.

Maa-aines-YVA-selostuksessa todetaan, että Fallbäckenin ekologisen yhteyden toimivuus läjitysalueiden käyttöaikana heikentyy läjitystoiminnan takia. Maa-ainestenoton alkuvaiheessa vaikutukset ovat merkittäviä, sillä alueet muuttuvat metsäympäristöstä rakennetun ympäristön alueeksi, ja nykyinen kasvipeite, eläimistö ja linnusto häviävät lopullisesti rakennusten sekä asfaltti- ja sorapintojen alle jääviltä alueilta.

Vaikutukset yksipuolistavat luonnonympäristöä paikallisesti, mutta siitä huolimatta, että hankealueen elinympäristö menetetään, niin ympäröivillä alueilla esiintyy eläimistölle ja linnustolle soveltuvia vastaavia elinympäristöjä.

Fallbäckenin laskuoja ja sen ympäristö on merkitty moottoritien eteläpuolella virkistysalueeksi ja pohjoispuolella ulkoilualueeksi. Maa-aineksen otto- ja käsittelyalue ei katkaise viheryhteyttä eikä vaaranna luonnon monimuotoisuutta.

Toiminnalla on haittaa lähipuroihin ja pintavesiin.

Vaikutuksia pienvesiin on arvioitu maa-aines-YVA:n selostuksessa. Maa-ainesten ottoalueelta johdettavat vedet heikentävät varsinkin rakentamisen alkuvaiheessa Korsnäsinpuron veden laatua. Puro on nykyisin vedenlaadultaan heikentynyt eikä sillä ole suurta kalastus- tai virkistysarvoa.

Hankealue sijoittuu Hältingträskin välittömään tuntumaan ja lammen valuma-alue supistuu hankkeen rakentamisen myötä jonkin verran. Valuma-alueen supistuminen vähentää valumaa ja pidentää veden viipymää lammessa, mikä pitkällä aikavälillä voi ilmetä vedenlaadussa sitä heikentävänä tekijänä.

Yleiskaavan luontovaikutusten arvioinnissa todetaan, että osa luonnonomaisen uomien osista sijoittuu rakentamisalueille, jolloin niihin voi kohdistua muutoksia. Kaavan yleispiirteisyydestä johtuen tarkkaa arviota muutoksista ei ole mahdollista tehdä. Rakentamisalueet käsittävät sisäisiä viheralueita (puistot ym.), joten tarkemmassa suunnittelussa ainakin osa muutoksista on mahdollista välttää.

Maa-aineshankkeen aiheuttamia pinta- ja pohjavesivaikutuksia seurataan mittauksilla.

Kaavan massojen hallintasuunnitelman pyrkimys massaneutraaliuteen on keinotekoinen ja tuhoisa kaava-alueen kansainvälisestikin

arvokkaalle luonnonympäristölle. Maa-ainesten käsittelyalue tulee poistaa Östersundomin alueelta ympäristöhaittojen ja alle jäävien metsäalueiden säilyttämiseksi.

Rakennettavien kortteleiden ja katujen alueelta luonnonympäristö tuhoutuu. Maa-ainesten otto- ja käsittelyalue sijoittuu puoliksi korttelialueelle ja puoliksi ulkoilualueelle. Vaikutukset luontoarvoihin on arvioitu YVA-selostuksessa. Alueen toteuttaminen ei aiheuta merkittäviä haittoja luonnonympäristölle. Maa-ainesten otto- ja käsittelyalueen läheisyyteen jää runsaasti ulkoilukäyttöön sopivaa metsää.

Maa-aines YVA: yhteydessä laadittu Porvoonväylän pohjoispuoleisten metsäisten alueiden luontokartoitus sisältää lukuisia puutteita ja virheitä.

Merkittään tiedoksi. YVA:n yhteydessä on tehty perusteelliset luontoselvitykset eikä niissä ole merkittäviä puutteita.

Maa-ainesten käsittelyaluetta ei ole vaikutusten arvioinnissa luettu metsäalueen menetykseksi.

Metsäkokonaisuuteen kohdistuvia vaikutuksia on käsitelty tarkemmin yleiskaavaehdotuksen luontovaikutusten arvioinnissa.

Maa-ainesten käsittelyalue pitäisi sijoittaa rakentamisalueelle tai teiden varsille kapeana vyöhykkeenä tai se tulee osoittaa paikoille, joissa alkuperäisluontoa ei tuhota.

Otto- ja käsittelyalue sijaitsee puoliksi tulevalle korttelialueella ja puoliksi tulevalle ulkoilualueella. Otto- ja käsittelyalueen toimintoja ei ole mahdollista sijoittaa teiden varsille kapeana vyöhykkeenä.

Toteuttaminen

YVA:n perusoletus, että maa-aines tulee ainoastaan Östersundomin alueelta, on virheellinen. Muualta tulevien maamassojen käsittelyä ei pystytä estämään vaikka Helsinki niin haluaisikin. Muualta tulevien maamassojen käsittelyn vaikutuksia ei ole huomioitu.

Kaavassa osoitettu maa-ainesten käsittelyalue on tarkoitettu Östersundomin alueen rakentamisen tukialueeksi.

Maa-ainesten käsittely alueella muodostaa pysyvän haitan alueen asukkaille. 50 vuoden haittavaikutus ulottuu sukupolvien yli, joten väliaikaisuudesta ei voi puhua.

Maa-ainesten käsittely liittyy Östersundomin uuden kaupunginosa rakentamiseen. Käsittelyaluetta tarvitaan sen aikaa, kun kaupunginosa rakentaminen kestää.

Dimensionering av marktäktområdet är överdriven. En miljöriktig behandling av landmassor bör utgå från principen att massorna bearbetas i mindre skala där de uppstår. Utredningen tar inte betraktande framtida utveckling av närkrossar vilka avsevärt kommer att minska på mängden av jordmassor som behöver arbetas.

Innan MKB inleds gjordes beräkningar av massdisponerin-

gen. Beräkningarna preciserades i samband med MKB. Kapaciteten för området för marktäkt och hantering av jordmassor grundar sig på dessa beräkningar.

Östersundomin alueelta tehtiin ennen YVA:n käynnistämistä massatalouslaskelmat, joita tarkennettiin YVA:n yhteydessä. Maa-aineksen otto- ja käsittelyalueen kapasiteetti perustuu näihin laskelmiin.

o-vaihtoehtoa ei ole tutkittu riittävästi. o-vaihtoehto tulee tutkia tai vaihtoehtoisesti tulee miettiä maa-ainesten käsittelyyn muu paikka kuin aiemmin esillä olleet vaihtoehdot. Tarkka sijaintipaikka o-vaihtoehdolle ja sen vaikutukset tulee selvittää.

Enligt ELY-centralens utlåtande förorsakar alla utredda alternativ stora olägenheter, minst olägenheter förorsakar alternativ o. Planering av massahanteringen bör gå vidare med det så kallade o-alternativet, där jordmassor placeras utanför området.

Valinta painottuu liikaa kaupungin taloudellisen edun saavuttamiseen asukkaiden, luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilyttämisen kustannuksella.

Kestävä massojenhallintaratkaisu edellyttäisi louhinta-, varastointi ja käsittelyalueen huomattavaa supistamista niin itä- kuin länsipäästään, pienempien tilapäisten massanhallintakohteiden sijoittamista rakennettavien alueiden yhteyteen niiden rakentuessa, ja loppujen massanhankinta- ja hallintatarpeiden hoitamiseen kaava-alueen ulkopuolella.

Östersundomin maa-ainesten käsittely- ja ottoalueen valinta on tehty ympäristövaikutusten arvioinnin perusteella. Valinnassa on otettu huomioon kaikki ympäristövaikutukset.

Ympäristövaikutusten arvioinnissa tutkittiin maa-ainesten käsittelyn sijaintivaihtoehdot. YVA-selostuksessa on kartta, johon on merkitty o-vaihtoehdon maa-ainesten otto- ja sijoitusalueet. Näillä alueilla on nykyisin vastaavaa toimintaa, ja maakuntakaavassa olevat merkintöjen perusteella voidaan olettaa, että näillä alueilla voi tulevaisuudessakin olla maa-ainesten otto- ja sijoitusalueita.

I o-alternativet är växthusgasutsläppen på grund av de långa transportavstånden 2-4 gånger större jämfört med det alternativ som valts för planen. Långa transporter ökar också kostnaderna för byggandet. Av dessa orsaker är det viktigt att området för marktäkt och hantering av jordmassor är nära den nya stadsdelen som ska byggas upp.

Nollavaihtoehdossa maa-ainesten pitkien kuljetusmatkojen takia kasvihuonekaasupäästöt ovat 2-4 kertaa suuremmat kuin kaavassa esitetyssä vaihtoehdossa. Pitkät kuljetukset lisäävät myös rakentamisen kustannuksia. Näistä syistä Östersundomin kaupungin rakentamisen kannalta lähellä sijaitseva maa-aineksen otto- ja käsittelyalue on tärkeä. Kaavassa esitetty maa-ainesten käsittely- ja ottoalueen varaukset ja niiden laajuus perustuvat alueelle laadittuihin massatalouslaskelmiin.

Östersundomin maa-aineshankkeella Helsingin kaupunki haluaa ratkaista rakentamisessa tarvittavien kiviainesten omavaraisuuden ja kustannustehokkaan hankinnan. Lisäksi Helsinki haluaa ratkaista rakennustenpurku- ja saneerauskohteista tulevan rakennusjätteen käsittelyn ja sijoittamisen haasteet.

Kaavassa on varauduttu kaupungin rakentamisen kannalta tärkeään kiviaineshuoltoon.

Maa-ainesten käsittelyalueesta aiheutuu merkittäviä taloudellisia vaikutuksia asukkaiden terveysvaikutuksista (pöly, melu) ja asutuksen arvon menetyksestä.

Maa-ainesten käsittelyalue pystytään suojaamaan niin, että toiminta ei vaaranna asukkaiden terveyttä. Östersundomin kaupungin rakentaminen nostaa alueen asuntojen arvoa, kun alueen joukkoliikenne ja palvelut paranevat.

Kaavan rakentamisalueiden toteuttamisesta johtuvan, itse rakennuskohteilla tapahtuvan louhintatarpeen ja kaavassa esitetyn maasiivisen louhosalueen yhteisvaikutuksia ei ole käsitelty asianmukaisella tavalla kaavan vaikutusarvioissa, joten kaavaratkaisua ei voi pitää tältä osin riittävin vaikutusten arvioihin perustuvana.

YVA:ssa on käsitelty Östersundomin alueen maa-aineshuollon kokonaisuuden vaikutuksia. YVA:ssa on arvioitu koko Östersundomin alueen maa-ainesten kuljetuksia: kiviainesten kuljetuksia ottoalueelta rakentamiskohteille ja rakentamiskohteessa muodostuvan ylijäämään kuljetusta käsittelyalueelle.

Kaavaehdotuksesta on tehty erillinen vaikutusten arviointi, jonka raportti on kaava-aineistossa. Vaikutusten arvioinnissa on noudatettu MRL 9 § (Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa), MRA 1 § (Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa) ja MRA 17 § (Kaavaselostus) säännöksiä.

Jätevoimalan läheisyydessä olevat ET-alueet, yleiskaava-alueen ulkopuolinen alue tai hajautettu ratkaisu tulisi olla valintana.

Jätevoimalan yhteydessä oleva teknisen huollon alue mahdollistaa kaavallisesti myös maa-ainesten käsittelyn. Se ei kuitenkaan voi korvata kaavassa osoitettua maa-aineksen otto- ja käsittelyaluetta.

Staden räknar med att hantera jordmassor som inte uppstått i Östersundom på området. I behandling av miljökonsekvenserna har inte beaktats de inverknings som de jordmassor som anländer från övriga områden än Östersundom har. Utredningen bör därför kompletteras.

Resultaten från beräkningen av massdisponeringen gäller Östersundomområdet. Kapaciteten för området för marktäkt och hantering av jordmassor behövs för att bygga upp Östersundomområdet.

Massatalouslaskelman tulokset koskevat Östersundomin aluetta. Maa-aineksen otto- ja käsittelyalueen kapasiteetti tarvitaan pelkästään Östersundomin alueen rakentamiseen.

Utdredningen av o-alternativet har hittills varit bristfällig. o-alternativet har inte tagits i betraktande miljöutvecklingen av lastbilar, där eldrivna fordon kommer att utgöra en betydlig fördel för o-alternativet.

Långa transporter kräver rikligt med energi och ökar byggnadskostnaderna. Därför är det viktigt att området för marktäkt och hantering av jordmassor ligger nära den nya stadsdelen Östersundom.

Pitkät kuljetukset vievät runsaasti energiaa ja lisäävät rakentamisen kustannuksia. Siksi Östersundomin kaupunginosan rakentamisen kannalta lähellä sijaitseva maa-aineksen otto- ja käsittelyalue on tärkeä.

Virkistys

Puhtaiden ylijäämämaiden loppusijoitusalue sijaitsee ulkoilualueella, jossa on paljon toimintaa (partio, kiipeily, retkeily).

Hankealue on erittäin suosittua aluetta pyöräilijöiden, kävelijöiden ja juoksijoiden keskuudessa. Hankealueen läpi ja sen välittömässä läheisyydessä kulkee useita suosittuja maastopyöräreittejä.

Vaikutuksia virkistykseen on arvioitu maa-aines-YVA:n selostuksessa. Ulkoilijoiden ja virkistäytyjien kokemus luonnossa liikkumisesta ja luonnon rauhasta rikkoutuu. Toisaalta Porvoonväylän läheisyys tuo alueelle nykytilassa ympäristöhäiriön ja vähentää tätä kautta alueen herkkyyttä.

Hankealueen välittämässä läheisyydessä sijaitsee kiipeilyyn soveltuva Backnäsin kallio ja virkistyskäyttöön soveltuva lampi. Hanke ei estä näiden käyttöä, mutta aiheuttaa erittäin merkittäviä kielteisiä viihtyisyyksivaikutuksia.

3.3.7.2 Rakentamisen määrä ja sijoittuminen

I generalplansförslaget finns ett område för industri- och lagerfunktioner (t-1) som sträcker sig ända till Landbo daghemmets omedelbara närhet. Vägen till området kommer att dras så att den angränsar direkt till daghem. Planering av detta området bör ändras så att barnens säkerhet tas i betraktande.

VASTINE

I industri- och lagerområdet (t-1) som markerats på kartan handlar det om tillfällig verksamhet som kan bedrivas innan den markanvändning som anvisats i generalplanen genomförs (område dominerat av flervåningshus/stadssmåhus/småhus). Därför sträcker sig området på plankartan till nuvarande Knutersvägen, inte till den gatusträckning som markerats i den nya generalplanen.

Generalplanen är en översiktlig plan. Enligt generalplanebestämmelsen ska man vid temporär användning av industri- och lagerområdet (t-1) beakta närliggande bostadsområden och områdets slutliga användningsändamål enligt generalplanen. Både områdesgränserna och vägsträckningarna för gränsgatorna kommer att preciseras vid den mer detaljerade planeringen, varvid man utöver andra omständigheter också ser till trafiksäkerheten.

Yleiskaavan merkityllä teollisuus- ja varastoalueella (t-1) on kyse väliaikaisesta toiminnasta, jota voidaan harjoittaa ennen kuin yleiskaavaan merkitty maankäyttö toteutuu (kerrostalo-/kaupunkientalo-/pientavaltainen alue. Tämän vuoksi alue ulottuu kaavakartalla nykyiseen Knutersintiehen, eikä uuteen yleiskaavaan merkittyyn katulinjaukseen.

Yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma. Yleiskaavamääräyksen mukaan väliaikaisen teollisuus- ja varastoalueen (t-1) käytössä tulee huomioida läheiset asuinalueet sekä yleiskaavassa osoitettu alueen loppukäyttö. Sekä alue- että rajakatu- linjat tulevat tarkentumaan tarkemmassa suunnittelussa, jolloin muiden seikkojen ohella huolehditaan myös liikenneturvallisuudesta.

Landbon lampi on merkittävä karttaan osaksi paikallista lähipuistoa.

Kaavakarttaan on merkitty vain yleiskaavatasolla merkittävät laajat viher- ja virkistysaluekokonaisuudet. Lähivirkistysalueet huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa. Yleiskaavamääräykset edellyttävät, että asuntovaltaisille alueille on osoitettava asukasmäärään nähden riittävät kaupunginosapuistot ja lähivirkistysalueet. Asuntovaltaisilla alueilla lähivirkistysalueiden laajuuden tulee olla keskimäärin 20 % rakentamisalueiden pinta-alasta.

3.3.7.3 Liikenne ja kunnallistekniikka

Nykyinen voimajohto Landbon itäpuolelta Sipoonkorven itäosan läpi Immersbyhyn tulee säilyttää nykyisessä johtokäytävässään, eikä sitä tule siirtää uuteen, Hältingträskin kautta kulkevaan johtokäytävään.

VASTINE

Olemassa oleva 400 kV voimajohto (Tammisto-Kymi) esitetään siirrettäväksi Ultunan rakentamisalueelta Hältingbergetin ja Stormossenin ulkoilualueille. Luontovaikutusten arvioinnissa on todettu, että uuteen maastokäytävään sijoittuvan voimajohtoon vaikutukset ovat paikallisia metsäalueilla johtoalueen muuttuessa puuttomaksi. Johtosiirto edesauttaa maankäytön tarkoituksenmukaista sijoittamista ja vapauttaa merkittäviä alueita asuntorakentamiselle.

Landbon länsipuolelle rakennettavaksi suunniteltu katu tulee sijoittaa kauemmaksi olemassa olevasta rakenteesta. Katu lisää Landbon läntisten alueiden melukuormaa huomattavasti.

Yleiskaavassa on osoitettu katuverkon tärkeimmät pääyhteydet yleispiirteisellä tarkkuudella. Kadun linjaus ja mahdollisesti tarvittava meluntorjunta määritellään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä.

3.3.8 Puroniitty

Hyvä, että Puroniittyä tiivistetään, mutta se on liian erillään muusta kaupunkirakenteesta.

VASTINE

Yleiskaavassa Puroniityn pohjoisin osa on noin 3 km etäisyydellä

lä Majvikin metroasemasta, mikä luo edellytykset alueen kehitymiselle tulevaisuudessa. Puroitiin on erillään muusta kaupunkirakenteesta Porvoonväylän ja tärkeän ekologisen metsäyhteyden vuoksi.

Puroitiin jakavan ekologisen yhteyden sijainti on muutettava.

Puroitiin alueen yhtenäinen rakentaminen katkaisee tärkeät virkistysyhteysreitit Sipoonkorpi – Stormossen – Falkbergskobbarna – Lyhtenmossen välillä.

Ks. vastine kohdassa ”ekologiset yhteydet”.

Puroitiin paikalliskeskus on siirrettävä ehdotetun ekologisen käytävän pohjoispuolelle ja sen palvelut mitoitettava paikalliskysynnän mukaan.

Paikalliskeskus on sijoitettu katujen risteykseen, jotta se olisi hyvin saavutettavissa ja jotta myös kaupallisilla palveluilla olisi toimintaedellytyksiä. Asiaa on tarkasteltu mm. yleiskaava-aineistoon kuuluvassa raportissa ”Kaupan palveluverkon suunnittelu ja vaikutusten arviointi suoran metron vaihtoehdossa”.

Yleiskaavamääräysten mukaan ”vähittäiskaupan yksiköt on mitoitettava siten, että paikallisen palvelutarjonnan tasapainoinen alueellinen kehitys ja saavutettavuus turvataan”. Puroitiin paikalliskeskukseen sijoittuvien palveluiden määrä ja mitoitukset tarkentuvat yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa.

Eritasoliittymä(varaus) Puroitiin kohdalle.

Puroitiin kohdalla ei ole liikenteellisiä perusteluja uudelle eritasoliittymälle. Porvoonväylän status Euroopan laajuiselle TEN-T-liikenneverkon osana asettaa Porvoonväylälle tietyt palvelutasotavoitteet, jotka rajoittavat uusien liittymien rakentamismahdollisuuksia. Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen, kohta ”eritasoliittymä”.

Ulkoilualuumerkinnän sisään jää olemassa olevia asuintaloja.

Bertaksen maankäyttömerkinnät kaupunkipientalovaltainen ja pientalovaltainen alue säilytettävä.

Ulkoilualan rajausta on muutettu siten, että kaikki asuinrakennukset ovat rakentamisalueella. Puroitiin pohjoisimmat alueet on merkitty ”alueeksi, jonka ominaispiirteet säilytetään”. Muilta osin rakentamisalueiden rajaukset Puroitiin ovat säilyneet ennallaan verrattuna alkuvuodesta 2018 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen.

Sotligkärren ja Torpetin aluieden kehittämisen kannalta olennaiset seikat on huomioitava yleiskaavoituksen yhteydessä, sillä yleiskaavan rajauksesta huolimatta ne kuuluvat yleiskaavan välittömään vaikutuspiiriin.

Puroitiin rakentamisalueen pohjoisosan rajausta pitäisi tarkentaa, sillä Puroitiin ja Sotligkärren välinen ulkoilualue-merkintä rajoittaa muita kuin ulkoilutoimintoja. Ulkoiluvarausmerkintä erottaa keino-

tekoisesti Torpetin ja Sotligkärren kehittämismahdollisuuksia erottamalla ne aiemmasta yhteydestään. Ulkoilualuumerkintä haittaa maakuntakaavan sallimaa alueidemme asuinrakentamista ja elinkeinotoiminnan kehittämistä uuden kaupunkirakenteen välittömässä yhteydessä. Pientalovaltainen-aluemerkintää pitäisi jatkaa Sotligkärren asti, kuten edellisessä yleiskaavaehdotuksessa.

Alueille toivotaan parempaa tieyhteyttä, ja ne tulisi huomioida julkisen liikenteen ja kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteuttamisessa. Alueiden kehittämistä osana syntyvää uutta kaupunkialuetta ei saa estää, eikä niitä saa sulkea uusien rakentamis- ja elinkeinotoimintamahdollisuuksien ulkopuolelle.

Koska ko. osaa Sipoonkorvesta ollaan muuttamassa kaupungiksi, hallinnon Sipoonkorpi-työryhmissä sopima ja vuosikymmeniä noudattama Nybondaksen yksityisinä elinkeinoharjoittajina kokemamme elinkeinotoiminnan kehittämisen ulkopuolelle sulkeminen ja kaiken rakentamisen estäminen tulee näiden alueiden osalta, ja muutenkin, lopettaa.

Yleiskaavan tavoitteena ei ole jatkaa kaupunkirakennetta Puroitiin pohjoisosia pitemmälle.

Muistutusta koskevat alueet eivät sijaitse yleiskaava-alueella vaan sen pohjoispuolella. Alueella on voimassa Immersbyn osayleiskaava, jonka Sipoon kunnanvaltuusto on hyväksynyt 13.6.2016.

3.3.9 Vantaa

3.3.9.1 Länsimäki

Länsimäen tiivis rakentaminen on ymmärrettävää pikaraitiotien varrelle, mutta sitä ei tule osoittaa pohjoiseen. Suo- ja kallioalueiden tuhoaminen virkistyskäytöltä on kiellettävä. Yhtenäinen metsä ja kallioalue RKY-alueen jatkumona kulttuurimaiseman reunassa tulee säilyttää. Jos alue rakennetaan, käyttöpaine kohdistuu Mustavuoren suojelualueelle. Erityisen arvokkaat alueet ovat kalliolaki-alue Vartiotien eteläpuolella ja suon itäpuolen metsäkaistale. Mustavuoren virkistysreiteiltä tulee olla yhtenäinen reititys Kehä III yli ja VT7 ali Hakunilaan.

Länsimäen kalliometsään ei saa osoittaa rakentamista, vaan rakentaminen tulisi keskittää kadunvarseen sähkölinjoja muuttamalla.

VASTINE

Yleiskaavassa esitettyihin taajamarakenteisiin sisältyy puistoalueita ja virkistysreittejä. Asemakaavavaiheessa määritellään, miltä osin alueet säilyvät virkistyskäytössä ja miltä osin ne rakennetaan. Kalliot Vartiotien eteläpuolella ovat tyypillisesti sellaisia rakennetta väljentäviä virkistysalueita, jotka voidaan osoittaa asemakaavassa.

Westerkullan kulttuurimaiseman reunaksi on tarkoitettu säästää ehjä maisemaraja. Östersundomin yleiskaavassa esitettyjä ratkaisuja mm. virkistysalueen rajausta ja reittejä tutkitaan tarkemmin Vantaan käynnissä olevassa yleiskaavatyössä.

3.3.9.2 Westerkullan kartanon alue

Kaavaehdotusta tulisi tarkentaa kartanon alueelle sijoittuvan ekologisen käytävän varsinaisen kaavavarauksen / pohjamerkin­nän osalta ”aluetta ei ole tarkoitettu kunnan tai valtion tarpeisiin”.

VASTINE

Maanomistusasioita ei ole tarkoituksenmukaista ratkaista yleiskaavatasolla.

Metrolinjaus kartanon alueella tulisi suunnitella siten, että se kul­kisi mahdollisimman lähellä Itäväylää. Peltoaukeiden kulttuurihistori­allisten ja maisemallisten arvojen turvaaminen edellyttäisi, että lin­jaus ei kulkisi peltoaukeiden yli maanpäällä, vaan maan alla esimer­kiksi kaukalaratkaisulla.

Metron laajennus itään on yleiskaavassa määritelty vasta lin­jauksen ja asemien osalta. Selvityksiä linjauksen pohjaksi on laadittu useita, mutta tarkempi suunnittelu tehdään vasta yleiskaavan jälkeen. Tavoitteena on, että Westerkullan maise­matilassa metroratkaisu ei muodostu merkittävää ristiriitaa ai­heuttavaksi elementiksi.

Westerkullan kartanon alue tulisi rakentaa jo ennen metrolinjan jat­kamista Mellunmäen metroasemaan tukeutuen. Kartanon pihapiiri esitetään säilytettäväksi. Väylien varsien tulisi olla korkeampaa ra­kentamista ja peltoalueen matalampaa.

Vaikka kulttuurimaisema muuttuu kasvun ja kehä 3: takia, on alue niin arvokas, että se pitää käyttää kasvukeskuksena. Metrolinja si­säلتää mahdollisuuden rakentaa kartanon alueella. Westerkullan alu­eet Kehä 3:n länsipuolella pitää merkitä taajamarakentamiselle. Ei ole loogista että Itäväylän, Kehä 3:n ja Rautatien vieressä on viher­silta, -tunneli tai ekologinen yhteys. Westerkullan yhteisomistusalue pitää rakentaa tiiviisti niin että se yhdistyy ympärille esitettyihin ra­kentamisalueisiin.

Yleiskaavan tulee mahdollistaa taajamatoimintojen sijoittuminen kartanon alueelle Kehä III molemmiin puolin ja Itäväylän pohjoispuo­lella. Laaja viheralue / ekologinen käytävä -varaus tulee poistaa.

Generalplanen är fortfarande motsägelseful. Områden reserveras som jordbruksområde, som kulturhistorisk område och friluftsområde samtidigt som vill bygga en metrolinje rakt över området.

Området är för värdefullt för att inte utnyttjas som ett tillväxtcentrum. Metrolinjen understöder möjlighet till bebyggelse. Området väster om Ring III borde tätbebyggas så att det hänger ihop med tätbebyggelseområdet kring korsningen runt rung III och Borgåvägen och det kollektiva trafiknätet. Det är inte logiskt att grönbrun eller gröntunneln eller den ekologiska förbindelsen utvecklas och är precis bredvid järnvägen, Ring III och Österleden.

Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa on päädytty perus­teellisen harkinnan ja useiden selvitysten pohjalta Westerkul­lan maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman säilyttä­vään vaihtoehtoon.

Itäisen uuden kasvukäytävän perustana on metrolinjaus ja uu­sien asemanseutujen kaupunkikeskukset. Mellunmäen metro­

aseman varaan ei uutta kasvu voi rakentaa, joskin Helsingin ja Vantaan yleiskaavatoiden kautta nykyisen metroaseman lähi­alueet täydentyvät.

Westerkullan alueen itäreunaan yleiskaavassa osoitettu uu­si ekologinen yhteys on edellytys yleiskaavan toteuttamiselle Sipoonkorven kansallis-puiston ja Mustavuori ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueen väliselle alueelle. Yhteyden on tarkoitus varmistaa näiden kahden suojelualueen välinen ekologinen vuorovaikutus. Ekologisen käytävän pohjamerkin­nä on Westerkullan itäosassa viheralue, vaikka joiltain osin alue on tarkoitus rauhoittaa virkistyskäytöltä vain ekologisen yhteyden käyttöön. Tämä täsmentyy jatkosuunnittelussa, kun alueelle laaditaan käyttö- ja hoitosuunnitelma. Lisäksi kahden luonnonsuojelualueen välistä eri lajien liikkumista on tarkoitus seurata tulevina vuosina, niin että lajistolle sopiva yhteys saa­daan toimimaan. Vihersillat ja -tunnelit on tarkoitettu ekologi­sen yhteyden osaksi ja kehitetty juuri tilanteeseen, missä yhteystarve risteää liikenneväylien kanssa.

I den gemensamma generalplanen för Östersundom har man efter grundlig prövning och utifrån ett flertal utredningar kommit fram till alternativet som bevarar det värdefulla kultur­landskapet av landskapsintresse i Westerkulla.

Metrolinjen och de nya stadscentrumen kring stationsområ­dena är grunden för den nya tillväxtkorridoren i öster. Den nya tillväxten kan inte vila på metrostationen i Mellungsby, även om de närliggande områdena kring den nuvarande metrosta­tionen nog kommer att fyllas i och med generalplanearbetena i Helsingfors och Vanda.

Den nya ekologiska förbindelsen som anvisats i den västra kan­ten av Westerkullaområdet är en förutsättning för genomfö­randet av generalplanen i området mellan Sibbo storskog och Natura-området Svarta backens lund och fågelområdet i Ös­tersundom. Förbindelsen syftar till att säkerställa den ekolo­giska växelverkan mellan dessa två skyddsområden. I östra delen av Westerkulla faller den ekologiska korridoren inom ett grönområde, men avsikten är att freda vissa delar av det från rekreatjonsbruk så att det endast kan användas som en eko­logisk förbindelse. Detta preciseras vid den fortsatta planerin­gen när en användnings- och skötselplan utarbetas för områ­det. Dessutom är avsikten att följa upp hur olika arter rör sig mellan de två naturskyddsområdena under de kommande åren så att man kan få till stånd en fungerande förbindelse för ar­terna. Grönbroarna och -tunnlarna är avsedda att integreras i den ekologiska förbindelsen och de har utvecklats just med tanke på situationer där förbindelsebehovet korsar trafikleder. Poikittainen joukkoliikenteen varaus sijoittuu yleiskaavassa si­ten, että se kulkee Mellunmäen metroasemalta Länsimäen ja Hakunilan kautta kohti länttä. Linjaus mahdollistaa ns. Raide-Jokeri III:n rakentamisen.

Poikittainen joukkoliikennekäytävä tulee merkitä maakuntakaavan mukaisesti.

Poikittainen joukkoliikenteen varaus sijoittuu yleiskaavassa si­ten, että se kulkee Mellunmäen metroasemalta Länsimäen ja

Hakunilan kautta kohti länttä. Linjaus mahdollistaa ns. Raide-Jokeri III:n rakentamisen.

3.3.9.3 Purosillantien alue

Länsikallio on väärä paikka Länsisalmen metroasemalle ja kerrostaloalueelle. Siellä on suojeltuja kilpikaarnamäntyjä, eräitä sammalla-jeja ja siellä pesii myös tikka. Alue on jätettävä ennalleen. Purosillantien alue uudessa yleiskaavassa on merkattava pientaloalueeksi.

VASTINE

Yleiskaavaa valmisteltaessa on tarkasteltu useita metrolin-jausvaihtoehtoja, ja mm. kaupunkirakenteen muodostaman kokonaisuuden ja kaavatalouden perusteella on päädytty ns. suoraan metrolinjavaihtoehtoon, jossa Länsisalmen metro-asema sijoittuu Kehä III:n ja Uuden Porvoon tien liittymän tun-tumaan. Yleiskaavan luonto- ja Natura-vaikutusten arviointien perusteella yleiskaavan maankäyttöratkaisulle Länsisalmes-sa ei ole estettä.

Yleiskaava osoittaa asuntovaltaisen alueen pääasiallisen käyt-tötarkoituksen, jota asemakaava tarkentaa. Esim. Purosillan-tie alueelle tulee sijoittumaan sekä pientalo- että kerrostalo-rakentamista.

Vaaditaan vaiheistetun rakentamisalueen poistamista Purosillantien alueelta ja vaaditaan ekologisen yhteyden siirtämistä rakentamatto-mille alueille. Vaiheittaisen rakentamisalue-merkinnän vaikutuksia ja ajallista kestoa pidetään kohtuuttomana maanomistajia kohtaan.

Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen, koh-ta "pohjois-eteläsuuntainen ekologinen metsäyhteys (vaiheis-tettu rakentamisalue)" sekä vastineet kohdassa "kaavamää-räykset".

3.3.10 Sipoo

3.3.10.1 Majvik

Hyvä, että havainnekuva on poistettu kaavamateriaalista.

VASTINE

Yleiskaavan mahdollistamaa rakentamista esittävän havain-nekuvan käytöstä luovuttiin, koska se aiheutti mielikuvan, et-tä suunnittelu on tarkemmalla tasolla kuin se yleiskaavaa laa-dittaessa on.

Rantaraitin linjaus on esitetty yleispiirteisesti, mikä on myös hyvä asia.

Rantaraitin tarkempi linjaus suunnitellaan tarkemman suun-nittelun yhteydessä.

Fallbäckenin purolaakson suistoon rajautuvan kerrostalokorttelin ra-jaa ehdotetaan siirrettäväksi siten kuin Majvikin kaavarungossa on suunniteltu. Korttelin raja siirtyisi noin 40-50 metriä pohjoiseen si-ten, että koko rinnealue tulee mukaan korttelialueeseen ja vastaa-vasti viheralue pienenee.

Kerrostalovaltaisen alueen rajaa on muutettu muistutuksessa

esitetyn mukaisesti.

3.3.10.2 Immersby

Immersbyntien varressa Haavistontien ja Porvoon väylän välillä on tien oikealla puolella olevat tontit merkitty kaavaehdotuksessa (Alue, jonka ominaispiirteet säilytetään, kun taas tien vasen puo-li on merkitty kaupunkipientalovaltaiseksi alueeksi. Ehdotetaan, et-tä maanomistajia kohdellaan tasapuolisemmin ja lisätään rakenta-mismahdollisuuksia.

Ehdotetaan, että Fallbäckenin purolaakson reunassa kaavamerkin-töjä tarkennetaan siten, että merkinnät myötäilevät kiinteistöjen ra-joja ja laaksosta nousevat alueet merkitään pientalovaltaiseksi kort-telialueeksi.

VASTINE

Myös alueet, joiden ominaispiirteet on säilytettävä, ovat ra-kentamisalueita. Niiden rakentamisen mitoitus määritellään tarkemmin asemakaavoituksessa, kuten myös alueiden tar-kemmat rajaukset.

Yleiskaavassa Fallbäckenin purolaakso on varattu viheralueek-si, joka toimii myös ekologisena yhteytenä. Viheralueeseen ra-jautuvat alueet on merkitty alueeksi, jonka ominaispiirteet säi-lyvät. Yleiskaavan esitystapa on yleispiirteinen, eikä yleiskaa-vaa ole tarkoitus tarkastella yksittäisten kiinteistöjen tarkkuu-della.

Sotligkärrin ja Torpetin aluieden kehittämisen kannalta olennaiset seikat on huomioitava yleiskaavoituksen yhteydessä, sillä yleiskaa-van rajauksesta huolimatta ne kuuluvat yleiskaavan välittömään vai-kutuspiiriin.

Puroniityn rakentamisalueen pohjoisosan rajausta pitäisi tarkentaa, sillä Puroniityn ja Sotligkärrin välinen ulkoilualue-merkintä rajoittaa muita kuin ulkoilutoimintoja. Ulkoiluvarausmerkintä erottaa keino-tekoisesti Torpetin ja Sotligkärrin kehittämismahdollisuuksia erot-tamalla ne aiemmasta yhteydestään. Ulkoilualuemerkintä haittaa maakuntakaavan sallimaa alueidemme asuinrakentamista ja elin-keinotoiminnan kehittämistä uuden kaupunkirakenteen välittömäs-sä yhteydessä. Pientalovaltainen-aluemerkintää pitäisi jatkaa Sot-ligkärriin asti, kuten edellisessä yleiskaavaehdotuksessa.

Alueille toivotaan parempaa tieyhteyttä, ja ne tulisi huomioida jul-kisen liikenteen ja kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteuttami-nessa. Alueiden kehittämistä osana syntyvää uutta kaupunkialuetta ei saa estää, eikä niitä saa sulkea uusien rakentamis- ja elinkeinotoi-mintamahdollisuuksien ulkopuolelle.

Koska ko. osaa Sipoonkorvesta ollaan muuttamassa kaupungiksi, hallinnon Sipoonkorpi-työryhmissä sopima ja vuosikymmeniä nou-dattama Nybondaksen yksityisinä elinkeinoharjoittajina kokemam-me elinkeinotoiminnan kehittämisen ulkopuolelle sulkeminen ja kai-ken rakentamisen estäminen tulee näiden alueiden osalta, ja muu-tenkin, lopettaa.

Yleiskaavan tavoitteena ei ole jatkaa kaupunkirakennetta Pu-roniityn pohjoisosia pitemmälle.

Muistutusta koskevat alueet eivät sijaitse yleiskaava-alueella vaan sen pohjoispuolella. Alueella on voimassa Immersbyn osayleiskaava, jonka Sipoon kunnanvaltuusto on hyväksynyt 13.6.2016.

3.3.10.3 Granö

On hyvä, että Granötä kehitetään monipuoliseksi merellisten toimintojen alueeksi.

VASTINE

Merkitään tiedoksi.

Granön maakunnallisia ja valtakunnallisia luontoarvoja ei ole huomioitu, vaan yleiskaavaehdotus mahdollistaa koko saaren muuttamisen loma-asuntoalueeksi, majoituspalveluiden alueeksi, hautausmaaksi, ryhmäpuutarha-alueeksi, veneiden talvisäilytysalueeksi jne. sekä laajan venesatama-alueen sijoittamisen saaren länsirannalle.

Loma-asunto-, ryhmäpuutarha- ja matkailualuevaraus tulee rajoittaa saaren nykyisten asuinkiinteistöjen ja niihin liittyvien peltujen ja niittyjen alueelle, Granön valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat luontokohteet tulee osoittaa maakuntakaavassa SL-varauksina, loput saaresta tulisi osoittaa ulkoilualueeksi ja venesatamavaraus poistaa kaavasta.

Venesatamavaraus ei perustu mihinkään selvityksiin, se sijoittuisi paikkaan joka on tuulille erityisen altis ja luontoarvoiltaan erittäin merkittävä, ja toisi runsaasti lisää pienveneliikennettä Vuosaaren satamaväylälle, mitä ei voi pitää toivottavana.

Yleiskaavassa Granön saari on merkitty virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alueeksi. Merkintä kuuluu yleiskaavassa ryhmään viher- ja virkistysalueet, -yhteydet ja -kohteet, mikä antaa viitteen siitä, mihin kaavamerkintä ohjaa. Viher- ja virkistysalueita koskee kaavamääräys, jonka mukaan tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon arvot ja ekologiset yhteydet. Lisäksi maisemaa muutava toimenpide edellyttää maisematyölupaa.

Granön saaren maankäyttö ja aluerajaukset suunnitellaan tarkemmin yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä, mukaan lukien tarvittavat luonnonsuojelualueet. Myös venesataman toteuttamisen edellyttämät tarkemmat selvitykset ja suunnitelmat tehdään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun

yhteydessä. Yleiskaavaan merkitty venesataman sijainti perustuu veneväylän ja yleiskaavaan merkityn ajoneuvoliikenteen yhteystarpeen läheisyyteen. Veneväylää seuraten Granön voi kiertää myös itäpuolelta, jolloin pienveneliikenteen ei tarvitse käyttää Vuosaaren satamaväylää.

Beteckningen skall ändras så att fastboende möjliggörs i norra och östra delen av Granö i områden som redan har gammalt byliknande struktur.

Med tanke på en levande skärgård ska fastboende tillåtas på Granö. De befintliga bostadsbyggnaderna på Granö ska hålla sin status i framtiden.

Planbestämmelsen för Granö har kompletterats: Fast bosättning som stöder sig på den befintliga bystrukturen och vattentrafiken tillåts i liten omfattning.

Granön kaavamääräystä on täydetty: Alueelle voidaan sijoittaa pysyvää asutusta vähäisissä määrin olevaan kylärakenteseen ja vesiliikenteeseen tukeutuen.

En gravgård bland rekreation, turism och fritidsaktiviteter förefaller olämplig.

Generalplanebestämmelserna möjliggör olika slags markanvändning, men är inte tvingande. Användningen som begravningsplats kan granskas vid den mer detaljerade planeringen som ett alternativ bland flera.

Yleiskaavamääräykset mahdollistavat erilaisia maankäyttömahdollisuuksia, mutta eivät pakota toteuttamaan niitä. Hautausmaakäyttöä voidaan tarkastella yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä yhtenä mahdollisuutena.

Utförandet av generalplan betyder ökandet av buller-, syn-, lukt- och ljusolägenheterna i skärgården.

Skärgården utsätts i huvudsak för indirekta konsekvenser allteftersom rekreationsbruket växer. I den mån det är möjligt strävar man efter att förebygga olägenheterna.

Saaristoon kohdistuu pääasiassa epäsuoria vaikutuksia lisääntyvän virkistyskäytön seurauksena. Haittoja pyritään ehkäisemään mahdollisuuksien mukaan.

