



Uudenmaan liitto  
Esterinportti 2 B  
00240 HELSINKI  
[toimisto@uudenmaanliitto.fi](mailto:toimisto@uudenmaanliitto.fi)

Viite Lausuntopyyntö

## Lausunto Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksesta, Östersundomin alue

Kaava koskee Helsingin Östersundomista Sipoon Söderkullaan ulottuvaa aluetta sekä aluetta Vantaan Länsisalmessa. Östersundom on yksi metropolimaakunnan tärkeimmistä uusista kasvualueista. Maakuntakaavalla idän suunnan kasvuvyöhyke kytketään maakunnan aluerakenteeseen

Östersundomin kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja lausunnoilla tammi–helmikuussa 2015. Maakuntahallitus päätti palauttaa kaavaehdotuksen takaisin valmisteluun luonnonsuojelulain mukaisten Uudenmaan ELY-keskuksen ja Metsähallituksen Natura-lausuntojen vuoksi.

Ehdotuksena nähtävillä on ollut kaksi vaihtoehtoa, jotka eroavat toisistaan metrolinjauksen ja siihen liittyvän maankäytön osalta Vantaan Länsisalmen alueella. Muita eroavaisuuksia edelliseen nähtävillä olleeseen ehdotukseen ei ole. Kaavavaihtoehtojen nimet ovat Pohjoinen ja Suora.

### Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto

Uudenmaan ELY-keskus on aiemmin lausunut nyt nähtävillä olleesta maakuntakaavaehdotuksesta 27.4.2017 liikenteen osalta. Nyt annetaan lausunto yhtä aikaa Natura-lausunnon kanssa muista maakuntakaavaa koskevista MRL sisältövaatimusten mukaisista seikoista.

### Yhdyskuntarakenne

Östersundomin maakuntakaavaehdotus sopeutuu jo vahvistettuun 2. vaihemaakuntakaavakokonaisuuteen. Kaavassa toteutetaan Helsingin seudun valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita erityisesti ohjaamalla rakentamista tulevan raideliikenteen vaikutusalueelle.

Määräyksiin on kytketty yhteen maankäyttö, uusi raideliikenneyhteys ja asemien suunnittelu. Sakarinmäen keskustatoimintojen alueen sijainti on perusteltu ja enimmäismitoitukseltaan 100 000 k-m<sup>2</sup> vähittäiskaupan suuryksikön kohdemerkintä keskustatoimintojen alueen lähituntumassa täydentää 2. vaihemaakuntakaavan kaupan verkostoa.

Kummassakin vaihtoehdossa on osoitettu merenrannikkoa myötäilevä, myös ekologisena yhteytenä toimiva virkistysyhteystarve ja pohjois-eteläsuuntainen virkistysalue merenrannalta Sipoonkorpeen. Viheryhteystarpeen sijainti ja pohjois-eteläsuuntaisen virkistysalueen laajuus eroavat vaihtoehdoissa toisistaan. Tiivistettävä alue on suorassa vaihtoehdossa lähempänä Natura-aluetta Länsisalmen alueella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 28 §:n maakuntakaavan sisältövaatimukset edellyttävät mm. että luonnonarvojen vaalimiseen ja virkistykseen soveliaiden alueiden riittävyteen kiinnitetään erityistä huomiota. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisen Natura-arvioinnin johtopäätöksien on välityttävä maakuntakaavan maankäyttöratkaisuun. Tämä edellyttää maakuntakaavaehdotuksen tarkentamista seuraavasti:

- Molemmissa vaihtoehdoissa Salmenkallion-Talosaaren valkoisen alueen maankäyttöratkaisu tarkennetaan siten, että Salmenkallion alueet merkitään liikkumisrajoitustarpeen osalta suojelualueena. Valkoisen alueen maankäyttöratkaisua muilta osin tarkennettaessa turvataan alueen säilyminen pääosin rakentamattomana nykyisen kaltaisessa käytössä merenlahtien muodostaman ekologisen kokonaisuuden turvaamiseksi.
- Suorassa vaihtoehdossa Salmenkallion alueelta Sipoonkorpeen toimivan virkistysalueen rajausta laajennetaan vastaamaan Natura-arvioinnissa esitettyä vaatimusta.

Maakuntakaavaehdotuksen maankäyttöratkaisua kehitettäessä on syytä tarkastella, miten toteutuu valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite turvata ylikunnalliset virkistyskäyttöön soveltuvat, riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet sekä niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus.

### **Luonnonympäristö**

Uudenmaan ELY-keskus antaa erikseen luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisen lausunnon maakuntakaavaehdotuksen vaikutuksista Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet (FI0100065), Sipoonkorpi (FI0100066) Natura 2000 -alueisiin.

ELY-keskus pitää tärkeänä, että kaavaehdotuksen viherrakenteessa on tunnistettu ja huomioitu sekä rannikon ja Sipoonkorven että rannikon suuntaiset ekologiset yhteystarpeet.

Kaava-alueen itäosassa uusi voimajohtolinjaus pirstoo ja heikentää virkistysalueen ekologista toimivuutta. Sen siirtämistä olemassa olevaan johtokäytävän yhteyteen tulisi vielä selvittää.

## **Teollisuusalue ja pohjavesien suojele**

Teollisuusalueen kaavamääräyksen mukaan: Alue varataan teollisuustyöpaikkarakentamiseen. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa tarkempien selvitysten perusteella ympäristövaikutuksiltaan merkittäviä teollisuuslaitoksia ja/tai vaarallisia kemikaaleja käsitteleviä laitoksia. Merkittävät ympäristöhäiriöt on estettävä teknisin ratkaisuin ja/tai osoittamalla riittävät suoja-alueet. Siltä osin kuin alueella varastoidaan ja/tai valmistetaan polttonesteitä tai muita vaarallisia aineita, alueen ja sen lähiympäristön suunnittelussa on huomioitava varastoinnin aiheuttamat ympäristöriskit. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä tavalla, joka turvaa ympäristö- ja luonto-arvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.

Uudenmaan ELY -keskus esittää merkinnän muuttamista teollisuusaluemerkinnäksi, johon liitetään pohjavedensuojelumääräys. Ehdotuksessa esitetyssä muodossa teollisuusalueen ja pv-alueen määräykset ovat ristiriidassa keskenään merkinnän salliessa ympäristöhaitoiltaan merkittävän teollisuustoiminnan alueella. Tarkennukset eivät estä nykyisen teollisuustoiminnan kehittämistä.

Pohjavesialueiden luokitusta ollaan uudistamassa ja samassa yhteydessä tarkistetaan myös rajauksia. Luokituksessa nykyiset III-luokan pohjavesialueet poistuvat, I ja II-luokan pohjavesialueista tulee 1- ja 2-luokan pohjavesialueita, mutta luokitusperiaatteet säilyvät pääosin nykyisenlaisina. Mukaan tulee kuitenkin pohjavesistä riippuvaisia ekosysteemejä sisältävät pohjavesialueet, eli E-alueet ja 1E ja 2E-alueet.

Tarkistustyön kuulemisineen on suunniteltu olevan valmiina vuoden 2019 lopussa. Sipoon pohjavesikartoituksen tarkistukset pyritään käymään läpi ensi kesän (2017) aikana. Kalkstrand niminen pohjavesialue poistettiin viime syksynä koska ottamo on purettu. III-luokan pohjavesialueita ei Sipoossa enää ole.

## **Kulttuuriympäristö**

ELY-keskus katsoo kulttuuriympäristön osalta, että kaavaratkaisu tunnistaa ja ottaa huomioon selvityksessä” Missä maat on mainioimmat” todetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt. ELY-keskus antoi selvityksen luonnoksesta lausunnon 6.10.2011. Lausunnossa esitetyt huomiot mm. laajemman viitekehyyksen osalta on otettu pääpiirteissään huomioon selvityksessä. Myös kohdeselostuksia on täydennetty. Selvityksen perusteella tehdyt kulttuuriympäristöjen aluerajaukset ovat asianmukaiset. Myös valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ([www.rky.fi](http://www.rky.fi)) on tunnistettu.

Kaavan vaikutusten arvioinnissa on todettu, että rakentaminen muuttaa kulttuuriympäristöä merkittävästi. Taajamarakenteen tiivistäminen ja täydentäminen muuttaa maisemakuvaa, mikä edellyttää erityistä yhteensovittamista kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen kanssa. Kaavamääräykset tukevat kulttuuriympäristöjen ja maisemallisten arvojen suojelutavoitteita maakuntakaavan edellyttämällä tavalla. ELY -keskus tuo esiin lisäksi, kuten se totesi 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta 20.6.2012 antamassaan lausunnossa, että erityisen tärkeää on huomioida kulttuuriympäristön arvot niillä kohdilla, missä maankäytön tavoitteet saattavat olla ristiriidassa kulttuuriympäristöjen kanssa. Tästä on syytä mainita myös kaavaselostuksessa.

### **Jätevesien käsittely-yksiköistä**

Laajenevalle itäsuunnalle on perusteltua varata alue omaa jätevesien käsittely-yksikköä varten, koska nykyinen Viikinmäen kalliotila on jätevesien käsittely kapasiteetin osalta jo otettu käyttöön. Lisäksi tilavaraus Viikinmäen naapurikalliotilassa voi olla hankalasti hyödynnettävissä. Kasvavien jätevesimäärien johtamisjärjestelyt keskitetyksi Viikinmäkeen lisäävät onnettomuus- ja häiriötilanteissa mahdollisen ympäristövahingon vakavuutta.

Esitetyt vaihtoehtoiset paikat näyttävät soveltuvan jäteveden käsittely-yksikön suunnittelukohteiksi, koska alue mahdollistaa maanalaisen laitoksen toteuttamisen, käsitellyt jätevedet voidaan johtaa tunnelissa ulkomerelle, moottoritie takaa liikenneyhteydet ollen jo itsessään eräänlainen ympäristövamma alueella. Jätevoimalan läheisyys voi tuoda synergiaetuja ja se on joka tapauksessa jo tutkitusti istutettu ko. alueelle. Natura-alueen läheisyys ei ole ollut ongelma satamalle eikä em. jätevoimalalle, mutta jätevedenkäsittely-yksikön vara- ja hätäpurkuyhteyksien linjaukset sen suhteen on otettava jo suunnittelun alusta asti huomioon.

### **Liikenne**

Uudenmaan ELY-keskus on antanut lausuntonsa liikennekysymyksistä 27.4.2017.

Johtaja

Satu Pääkkönen

Alueidenkäyttöpäällikkö

Brita Dahlqvist-Solin

Asia on ratkaistu sähköisesti. Asiaa hoitaa Brita Dahlqvist-Solin, puh. 0400 291 642

TIEDOKSI Valmisteluun osallistuneet: Wager, Puolamäki, Järvinen, Poijärvi, Juva, Kinnunen, Huolman, Huhdanmäki  
Ulla Koski/YM RYMO  
Ilkka Heikkinen/YM LYMO  
Helsingin kaupunki Ilkka Laine/Östersundom toimikunta  
Vantaan kaupunki  
Sipoon kunta

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Pääkkönen Satu 07.06.2017 15:29