



# Östersundomin osayleiskaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Helsinki

# Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## Östersundomin osayleiskaava

Kaupunkiympäristön toimiala

Diaarinumero HEL 2021-011485

Yleiskaavoituspalvelu

Hankenumero 6684\_3

Päivätty 28.11.2023

Oas 1574-00/2022

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi osayleiskaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavoituksen edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

**Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 24.1.2022 päivätyn suunnitelman.**

# Sisällys

1	Suunnittelualue ja työn tausta .....	4
1.1	Miksi kaavaa laaditaan? .....	4
1.2	Suunnittelualue .....	4
2	Osayleiskaavoituksen tavoitteet ja tarkkuus .....	6
3	Suunnittelun lähtökohdat ja taustatietoa .....	7
3.1	Maankäyttö- ja rakennuslaki .....	7
3.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	7
3.3	Maakuntakaava .....	8
3.4	Yleiskaavatilanne .....	8
3.5	Asemakaavatilanne .....	9
3.6	Natura- ja luonnonsuojelualueet .....	10
3.7	Muut suunnitelmat ja strategiat .....	11
4	Vaikutusten arviointi ja selvitykset .....	12
4.1	Kaavan vaikutusten arviointi .....	12
4.2	Aluetta koskevat selvitykset .....	12
5	Osallistuminen ja osayleiskaavoituksen eteneminen .....	13
5.1	Osallistuminen aloitusvaiheessa .....	13
5.2	Osayleiskaavoituksen eteneminen .....	15
5.3	Osalliset .....	16
6	Yhteystiedot .....	17
	Liite 1. Suunnittelualueita koskevaa selvitysmateriaalia .....	18

# 1 Suunnittelualue ja työn tausta

## 1.1 Miksi kaavaa laaditaan?

Östersundomin alueelle on tarpeen laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava ohjaamaan alueen maankäyttöä ja rakentamista sekä turvaamaan alueen luontoarvot.

Kunnalla on lakisääteinen velvoite huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Östersundomin alueella ei ole tällä hetkellä voimassa olevaa yleiskaavaa, lukuunottamatta rakennuslain aikaisia oikeusvaikutuksettomia, pienialaisia ja vanhentuneita osayleiskaavoja 1970-90 -luvuilta. Helsinki, Vantaa ja Sipoo laativat Östersundomin alueelle kuntien yhteistä yleiskaavaa vuosina 2011-2018. Korkein hallinto-oikeus kumosi kaavan hyväksymispäätöksen 10.5.2021. Kumoaminen perustui erityisesti Natura-verkoston kuuluville alueille kohdistuviin haitallisiin vaikutuksiin.

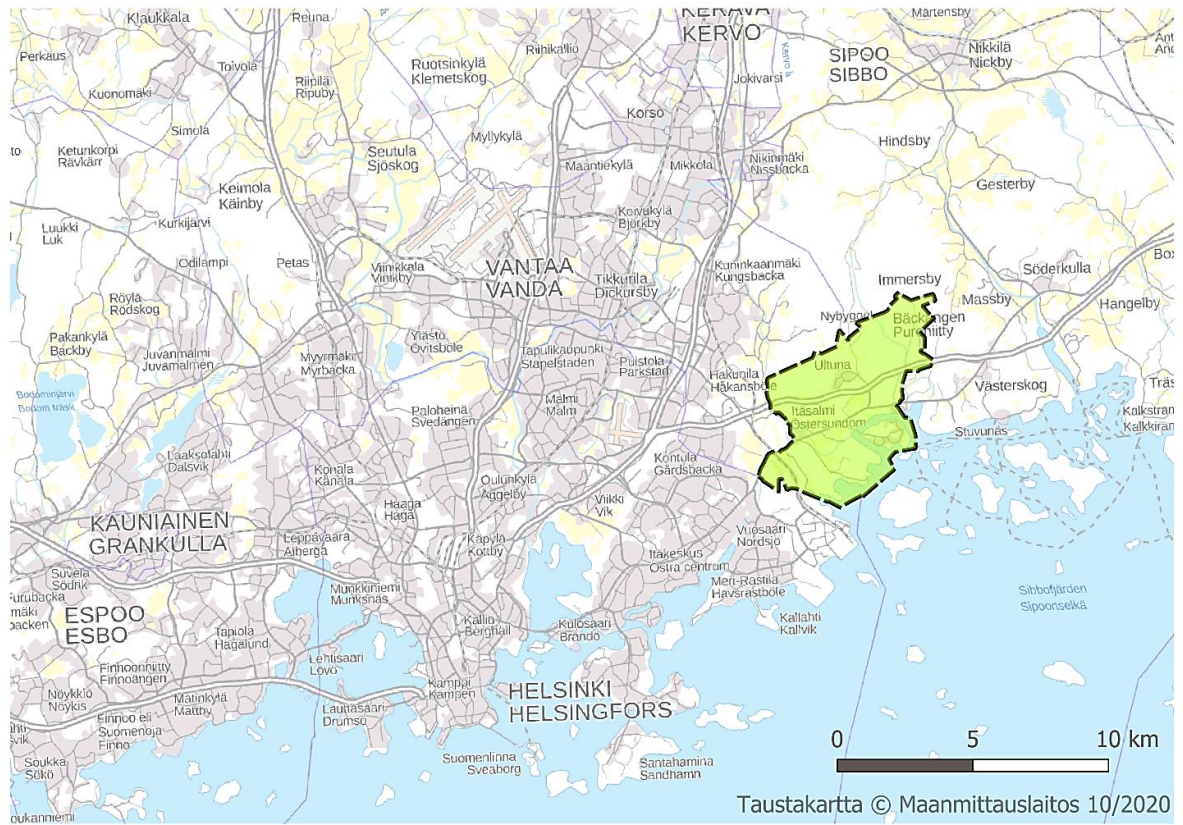
Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Östersundomin osayleiskaavalla varaudutaan osaltaan Helsingin väestönkasvuun pitkällä aikavälillä sekä ratkaistaan alueen muut maankäyttötarpeet. Osayleiskaavan on tarkoitus mahdollistaa monipuolisen asuntotarjonnan lisääminen ja rakennuspaikkojen tarjoaminen Helsingissä sekä pääkaupunkiseudun aluerakenteen tasapainottaminen idän suuntaan.

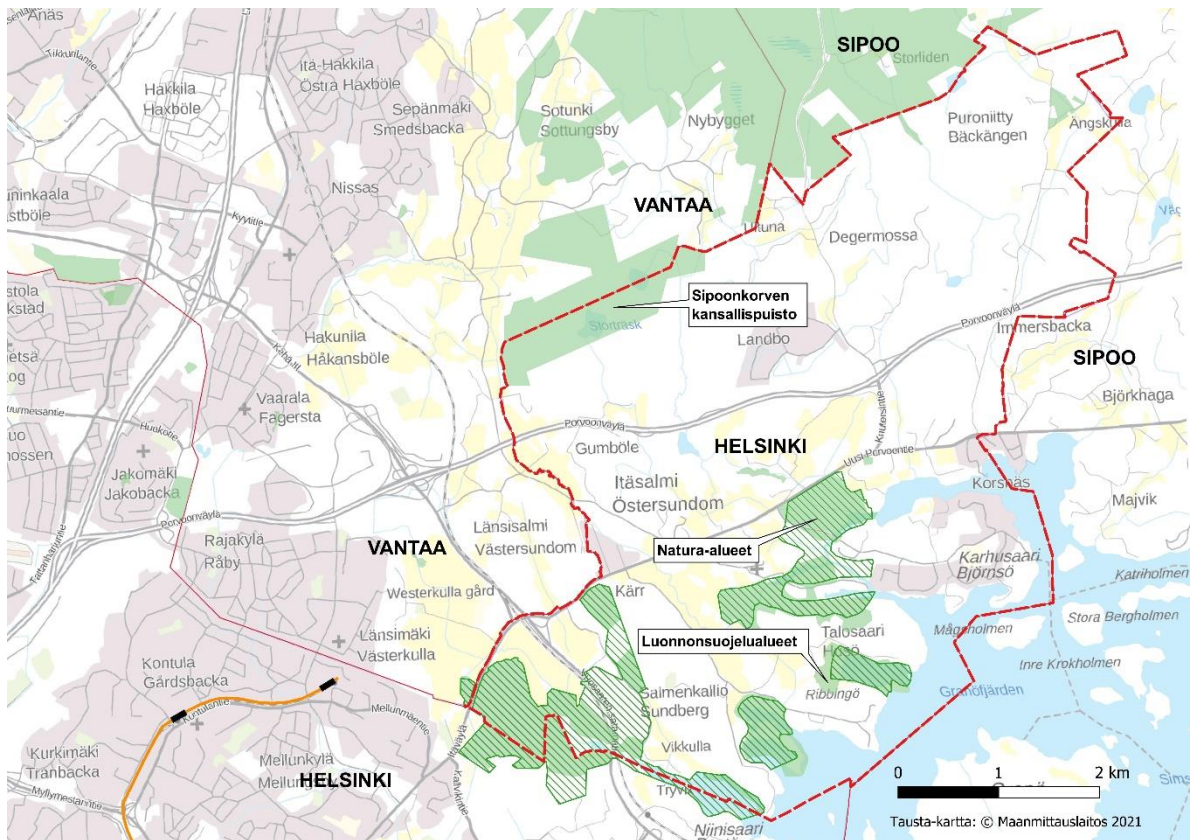
## 1.2 Suunnittelualue

Östersundomin osayleiskaavan suunnittelualue on koko Östersundomin suurpiiri sekä osa Mustavuoren osa-alueesta, joka ei kuulunut Helsingin yleiskaavaan 2016. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on 29,2 km<sup>2</sup>, josta maapinta-alaa on noin 26,7 km<sup>2</sup>. Alueen asukasluku on 1785 (31.12.2022) ja työpaikkamäärä 414 (vuonna 2020) ([www.aluesarjat.fi](http://www.aluesarjat.fi)).

Helsingin kaupunki omistaa 59 prosenttia suunnittelualueen maapinta-alasta. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin omasta aloitteesta.



**KUVA 1. SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI HELSINGIN SEUDULLA**



**KUVA 2. KARTTAKUVA SUUNNITTELUALUEESTA**

## Osayleiskaavoituksen tavoitteet ja tarkkuus

Osayleiskaavalla osoitetaan alueen yhdyskuntarakenne ja siinä keskitytään kaupunkirakenteen kannalta keskeisiin asioihin, kuten asumisen, työpaikkojen ja palvelujen sijoittumiseen, liikenneyhteyksiin sekä virkistys- ja viherverkostoon ja suojelutavoitteisiin.

Östersundomin osayleiskaavassa tärkeimmät ratkaistavat asiat ovat uuteen raideliikenneyhteyteen perustuva yhdyskuntarakenne sekä viher- ja virkistysverkoston vahvistaminen. Alueella sijaitsevat Natura 2000 -alueet, luonnonsuojelualueet sekä tärkeiden ekologisten yhteyksien turvaaminen ovat keskeinen lähtökohta alueen suunnittelulle. Östersundomin yhteisen yleiskaavan kumoamispäätös perustui erityisesti Natura 2000 -alueille kohdistuviin haitallisiin vaikutuksiin. Nyt käynnistyvän suunnitelun keskeinen lähtökohta on, että alueelle suunniteltavasta maankäytöstä ei aiheudu merkittäviä haitallisia vaikutuksia Natura-alueille.

Suunnittelualueelta on kerätty runsaasti luontotietoa. Sen lisäksi, että osayleiskaavassa osoitetaan olemassa olevat luonnonsuojelualueet, siinä myös ratkaistaan selvitysten perusteella tunnistettujen luontoarvoiltaan tärkeiden alueiden pääkäyttötarkoitukset yleiskaavatarkkuudella. Osayleiskaavassa osoitetaan todennäköisesti uusia luonnonsuojelualueita ja ohjataan virkistysalueiden Natura- ja muita suojeluarvoja huomioivaa käyttöä siinä määrin kuin se on kaavoituksen tasolla mahdollista tai tarpeen.

Östersundomin uudisrakennettavasta osa-alueesta suunnitellaan vetovoimaista, toiminnallisesti monipuolista raideliikenteeseen tukeutuvaa kaupunginosaa. Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa alueella tulevaisuudessa monipuolinen asuminen sekä lisätä mm. pientaloasumisen mahdollisuuksia Helsingissä. Samalla huomioidaan olemassaolevat pientaloalueet ja niiden kehittämisen mahdollisuudet. **Myös tiilaa vievien toimintojen sijoittuminen alueelle mahdollistetaan ja vastataan yritystonttikysyntään.**

Alueen kaavoituksella tavoitellaan kokonaiskestävyyttä, joka pitää sisällään taloudellisen, ekologisen, sosiaalisen ja kulttuurisen kestävyyden. Suunnittelussa huomioidaan kaupungin ilmastotavoitteet sisältäen ilmastomuutoksen hillinnän ja sopeutumisen.

Suunnittelua ohjaa Östersundomin maakuntakaava, jossa uusi taajamarakenne on sidottu raideliikenneyhteyden toteuttamiseen. Maankäyttö on mitoitettava ja suunniteltava raideliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi. Valmisteluvaiheessa tutkitaan erilaisia vaihtoehtoja raideliikennetarkoituksien ja maankäytön osalta. Metrovaihtoehdon lisäksi selvitetään pikaraitiotieyhteyden mahdollisuudet.

Tavoitteita tarkennetaan kaavatyön edetessä.

On odotettavissa, että alueen laajamittainen toteutuminen tapahtuu vasta pitkällä aikavälillä ja vaiheittain eri alueilla. Maakuntakaavan mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueen toteutuminen tulee kytkeä sitovaan raideliikenneyhteyden toteuttamispäätökseen. Nyt laadittavan osayleiskaavan tehtävänä on esittää tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoittaa tarpeelliset alueet yksityiskohtaisemman kaavoituksen ja suunnittelun perustaksi yleispiirteisellä tasolla.

Osayleiskaava ohjaa alueen asemakaavoitusta ja asemakaavamuutoksia. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana ja sen tarkkuustaso on yleispiirteinen.

## 3 Suunnittelun lähtökohdat ja taustatietoa

### 3.1 Maankäyttö- ja rakennuslaki

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on määritelty sisältövaatimukset, jotka on huomioitava yleiskaavaa laadittaessa. Nämä sisältövaatimukset ovat:

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- ympäristöhaittojen vähentäminen
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

### 3.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavoitusta ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Niiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioiminen kaavoituksessa. Tavoitteet tähtäävät mm. vähähiiliseen yhdyskuntarakenteeseen, terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön, valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriperinnön turvaamiseen ja luonnon monimuotoisuuden säilymiseen.

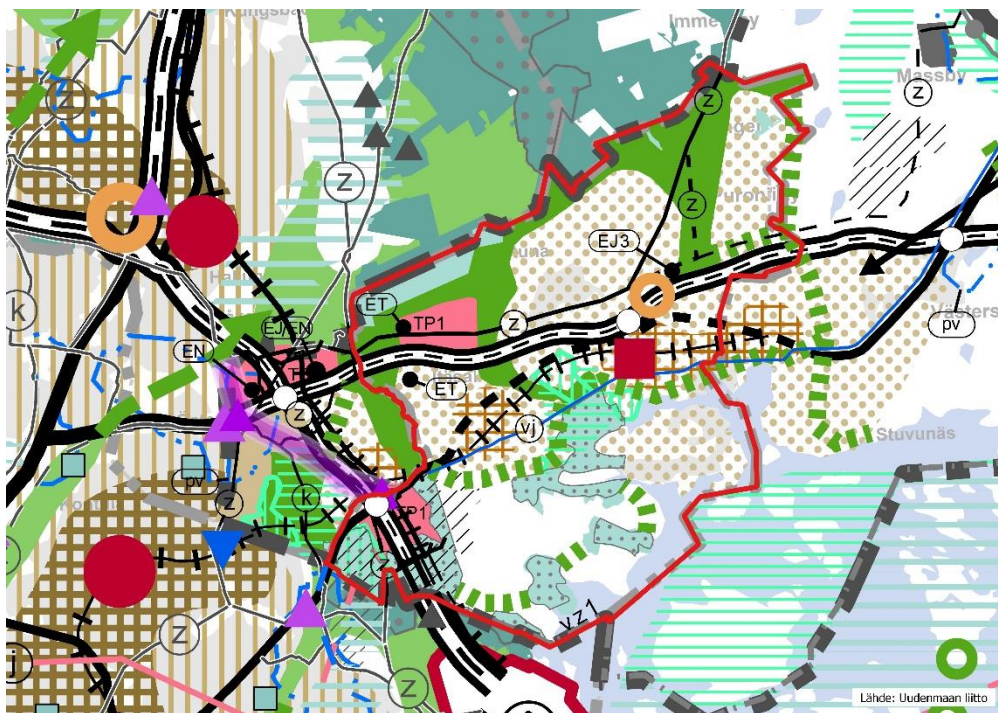
Östersundomin osayleiskaavan laatimisen kannalta olennaisimpia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat:

- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

### 3.3 Maakuntakaava

Alueen suunnittelua ohjaa Östersundomin maakuntakaava, joka hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 12.6.2018 ja sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 10.5.2021.

Maakuntakaavan keskeisimmät suunnitteluperiaatteet ovat olleet alueen ekologisten yhteyksien turvaaminen, Natura 2000 –verkostoon kuuluvien alueiden luonnonarvojen merkittävän heikentymisen välttäminen sekä taajamarakenteen sitominen raiteliikenteeseen. Maakuntakaavan kaavamääräykset edellyttävät, että alueen maankäyttö suunnitellaan ja mitoitetaan raiteliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi, ja että sen toteuttaminen kytketään raiteliikenteen toteuttamispäätökseen.



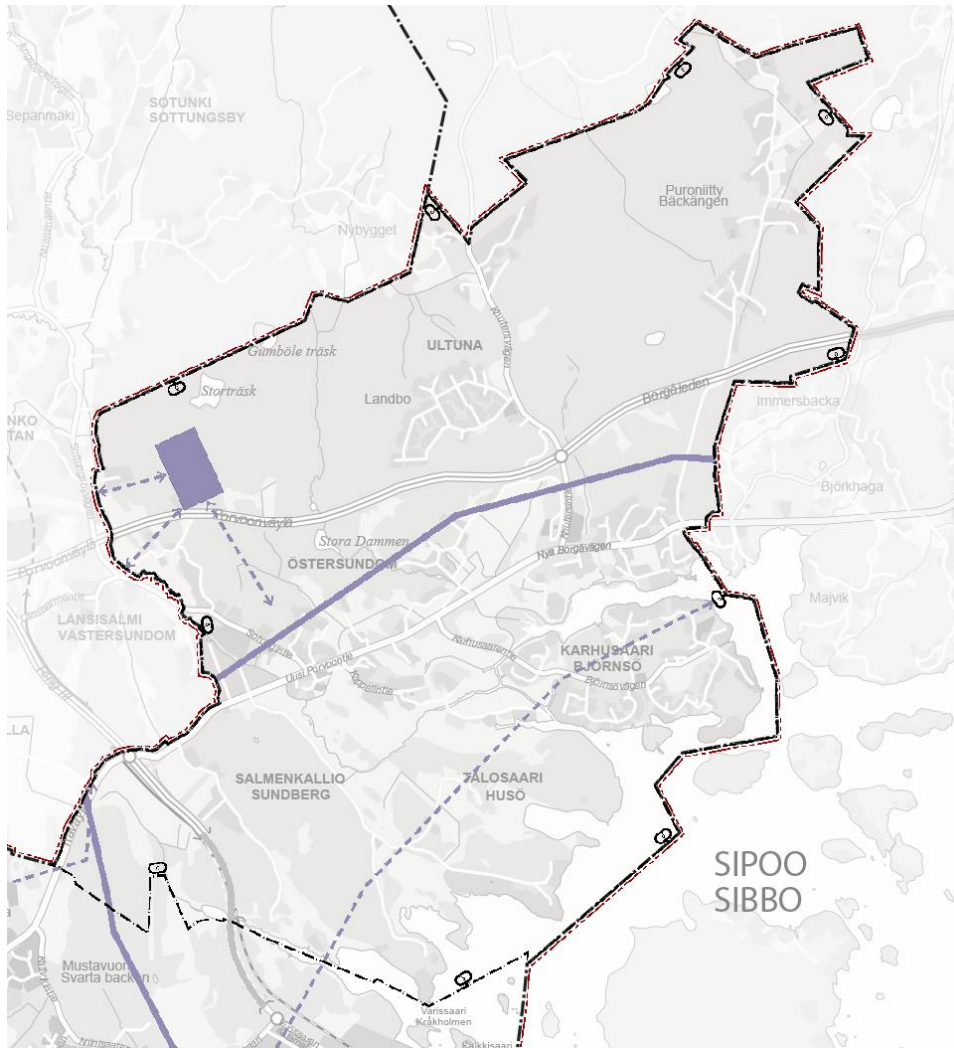
**KUVA 3. HYVÄKSYTTYJEN MAAKUNTAKAAVOJEN YHDISTELMÄ SUUNNITTELUALUEELLA JA LÄHIYMPÄRISTÖSSÄ**

### 3.4 Yleiskaavatilanne

Helsingin maanalainen yleiskaava on tullut voimaan 19.8.2021. Maanalainen yleiskaava huomioi jo rakennetut maanalaiset tilat ja turvaa yhteiskunnalle elintärkeiden uusien hankkeiden tilavaraukset.

Suunnittelualue on osoitettu maanalaisessa yleiskaavassa merkinnällä ”alueen osa, jolla maanalaista maankäyttöä ei ole ratkaistu lukuun ottamatta Östersundomin jätevedenpuhdistamo, yhteiskäyttötunnelia sekä Kilpilahti-Vuosaari -tunnelia.”





**KUVA 4. OTE MAANALAISESTA YLEISKAAVASTA SUUNNITTELUALUEELLA**

Osalla Ultunan kaupunginosaa on voimassa Sipoon kunnan haja-asutusalueiden yleiskaava (vahvistettu 18.4.1997), jota ei ole vahvistettu mitoituksen osalta. Aluetta koskevat myös oikeusvaikutuksettomat, vanhentuneina pidetyt Etelä-Sipoon osayleiskaava (Sipoon KV 29.11.1979), Itäsalmen keskustan, Landbon, Korsnäsin, Karhusaaren ja Storörenin osayleiskaava (Sipoon KV 9.6.1992) sekä Ribbingön osayleiskaava (Sipoon KV 6.6.1996).

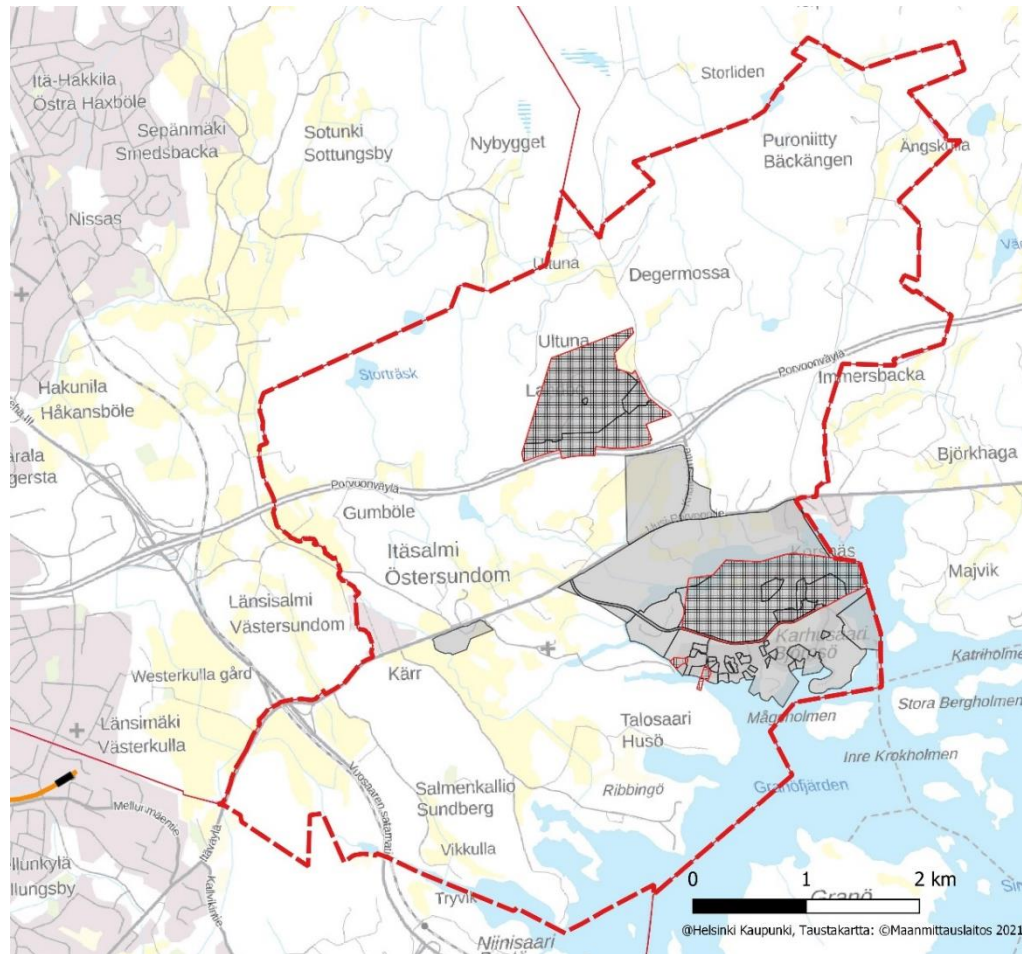
Helsingin Karhusaaren on laadittu osayleiskaavatasoinen, oikeusvaikutukseton kaavarunko, jonka Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi laadittavien asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi 17.3.2015.

### 3.5 Asemakaavatilanne

Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta. Alueella on voimassa olevat asemakaavat Landbossa, Karhusaaressa, Östersundomin kartanon ja Knutersintien välisellä alueella, Sakarinmäen koulun, Sakarintien ja Kraputien alueilla sekä

Korsnäsissä. Kunnanosaliitoksen jälkeen Helsinki on tehnyt Östersundomissa viisi pienialaista asemakaavamuutosta; neljä Karhusaarella ja yhden Landbossa.

Alueella on käynnistynyt asemakaavoitus Karhusaaren pohjoisosissa (hankenumero 1402\_11) ja Landbossa (4604\_4). Lisäksi Mastokuja 11:ssä on ehdotusvaiheessa oleva asemakaava (kaavanumero 12583). Östersundomin alueelle on laadittu pientaloalueiden asemakaavoitusohjelma (2022). Ohjelman tavoitteena on mahdollistaa olemassa olevien pientaloalueiden pienimuotoinen täydennysrakentaminen asemakaavamuutoksin. <https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ostersundomin-nykyisten%20pientaloalueiden-aseamakaavoitusohjelma-2022.pdf>



**KUVA 5. ASEMAKAAVOITETUT ALUEET HARMAALLA JA VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT RUUDUTETTU**

### 3.6 Natura- ja luonnonsuojelualueet

Östersundomin osayleiskaava-alueella on merkittäviä Natura- ja luonnonsuojelualueita (ks. kuva 2). Natura- aluetta kaava-alueella on yhteensä 2,9 km<sup>2</sup> ja luonnonsuojelualueita 2,6 km<sup>2</sup>. Nämä alueet ovat osittain päällekkäisiä. Natura- tai luonnonsuojelualueita kaava-alueella on yhteensä 4 km<sup>2</sup>, joka on lähes 14 prosenttia kaava-alueen pinta-alasta.

Osayleiskaava-alueella sijaitseva Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet – niminen Natura-alue koostuu neljästä eri osa-alueesta: 1) Mustavuoren, Porvarinlahden, Labbackan ja Kasabergetin muodostama kokonaisuus (sijaitsee kaava-alueella vain osittain), 2) Bruksviken, 3) Torpviken ja 4) Kapellviken. Lisäksi kaava-alueen välittömässä läheisyydessä pohjoispuolella sijaitsee Sipoonkorven Natura-alue.

Osayleiskaava-alueella kokonaan tai osittain sijaitsevat luonnonsuojelualueet ovat Topeliusviken, Sipoonkorven kansallispuisto, Arboretum Saario, Östersundomin lintuvedet, Vikkulla-Kasaberget, Kasaberget-Kasakallio, Porvarinlahti ja Mustavuoren lehto.

### 3.7 Muut suunnitelmat ja strategiat

Helsingin kaupungilla on voimassa kaupunkistrategia 2021-2025 ”Kasvun paikka”, johon sisältyy tavoite hiilineutraalista Helsingistä vuonna 2030. Lisäksi Helsingin kaupungilla on voimassa useita muita ohjelmia ja linjauksia. Näitä ovat mm. Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma (AM-ohjelma), Ilmastonmuutokseen sopeutumisen linjaukset 2019-2025, Liikkumisen kehittämisohjelma, pyöräliikenteen kehittämisohjelma ja kävelyn edistämishjelma sekä Helsingin viher- ja virkistysverkon kehittämissuunnitelma (Vistra).

Osayleiskaavatyössä huomioidaan koko kaupunkia kattavien ohjelmien tavoitteet suunnittelutaso huomioiden. Työtä tullaan valmistelemaan yhteistyössä eri toimialojen ja palvelukokonaisuuksien edustajien kanssa. Kestävä, viihtyisä ja elinvoimainen kaupunki tehdään toimialojen ja kumppaneiden yhteistyönä.

Syksyllä 2021 on käynnistynyt Kilpilahti-Vuosaari -lämpösiirtoputken ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA). Hankkeen tarkoituksena on selvittää vaihtoehtoja Porvoon Kilpilahden teollisuusalueen hukkalämmön talteenottamiseksi ja siirtämiseksi Helsinkiin. Siirtoputken linjausvaihtoehdot kulkevat Östersundomin osayleiskaava-alueen läpi. Hankkeen YVA-menettely on tullut vireille tammikuussa 2022.

## 4 Vaikutusten arviointi ja selvitykset

### 4.1 Kaavan vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan suunnitelman toteuttamisen merkittäviä vaikutuksia mm.

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- luonnonympäristöön, ilmastoon, Natura-alueisiin
- kulttuuriympäristöön, maisemaan
- liikenteeseen
- yrityksiin ja elinkeinoin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- yhdyskunta- ja energiatalouteen.

Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä konsultit. Skenaariovaiheessa vaikutusten arviointi tehdään pääosin kaupungin eri alojen asiantuntijoiden työnä ja tässä vaiheessa arvioidaan vaihtoehtojen merkittävimpiä eroja. Varsinaisen kaavan vaikutusten arviointi painottuu kaavaluonnosvaiheeseen ja arviointeja täydennetään ehdotusvaiheessa.

### 4.2 Aluetta koskevat selvitykset

Suunnittelualueella on tehty Östersundomin yhteisen yleiskaavan laadinnan yhteydessä vuosina 2011-2019 useita selvityksiä, joita voidaan hyödyntää lähtötietoina. Myös monia vaikutusarviointiraportteja voidaan hyödyntää osittain lähtötietoina mm. liikenteen ja kunnallistekniikan osalta. Suunnittelualueen nykytila on selvitetty kattavasti kallio- ja maaperäolosuhteiden, rakennettavuuden, luonnonympäristön (kasvillisuus, pienvedet, biotoopit), kulttuuriympäristön ja maiseman osalta. Selvityksiä laaditaan valmisteluvaiheessa mm. maiseman, teknistaloudellisten lähtökohtien ja liikennejärjestelmän osalta. Liitteessä 1 on listattu keskeisiä olemassa olevia lähtötietoineistoja sekä käynnissä olevia selvityksiä. Selvityksiä täydennetään tarpeellisin osin kaavatyön edetessä.

# 5 Osallistuminen ja osayleiskaavoituksen eteneminen

## 5.1 Osallistuminen aloitusvaiheessa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli esillä 1.2.–28.2.2022 Helsingin kaupungin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan poikkeustilanteen aikana asiakaspalvelupisteen aukiolon. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöä ja osayleiskaavan lähtökohtia esitellään Teams-verkkotilaisuudessa **keskiviikkona 9.2.2022 klo 17 – 18.30**. Pääset liittymään tilaisuuteen klo 16.50 alkaen klikkaamalla liittymislinkkiä tai kirjoittamalla sen verkkoselaimen osoitekenttään: [bit.ly/ostersundom-oyk-tilaisuus](https://bit.ly/ostersundom-oyk-tilaisuus). Kokousohjelma Teamsia ei tarvitse ladata omalle laitteelle, vaan kokoukseen voi osallistua verkkoselaimen kautta.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 28.2.2022**.

Voit jättää mielipiteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sähköisesti verkkosivustossa [bit.ly/ostersundom-oas-palaute](https://bit.ly/ostersundom-oas-palaute).

Kirjalliset mielipiteet voi lähettää myös osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelinnumero: 09 310 13700, verkko-osoite: <https://www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/hallinto/kirjaamo>) tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi) otsikolla ”Östersundomin osayleiskaava”.

Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamis- tai keskustelu-aika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee maankäyttövaihtoehtojen ja kaavaluonnoksen laadintaan. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu kappaleessa 5.2.

Osayleiskaavan laatimisesta ja osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan koko kaavaprosessin ajan. Tärkeimpiä osallistumismenettelyjä ovat lakisääteiset nähtävillä olot, viranomais- ja sidosryhmäneuvottelut, esittely- ja keskustelutilaisuudet sekä vapaamuotoinen keskustelu valmistelijoiden kanssa.

Östersundomin osayleiskaavan käynnistämisestä kerrottiin ennakkotietoa 2.12.2021 järjestetyssä Uutta Östersundomia –verkkotilaisuudessa. Ennen kaavaprosessin alkua alueen asukkaille tehtiin myös verkkokysely, jossa asukkaat ja muut osalliset ovat voineet tuoda esille näkemyksiään alueen kehittämistavoitteista sekä

rakennettavista alueista. Kysely oli auki 1.12.2021 - 9.1.2022. Vastauksia saatiin 307 kappaletta. Saatua tuloksia hyödynnetään tavoitteiden tarkentamisessa ja suunnittelutyössä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhteensä 43 mielipidettä. Kannanottoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhteensä 16 kappaletta.

Östersundomin osayleiskaavan aloitusvaiheen esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin verkkotilaisuutena 9.2.2022. Paikalla oli Helsingin kaupungin asiantuntijoita ja noin 120 osallista. Tilaisuudessa kuultiin Östersundomin alueen asukasyhdistysten näkemyksiä alkavaan suunnitteluun.

23.5.2022 järjestettiin Mitä uutta Östersundomiin? -verkkotilaisuus. Paikalla oli Helsingin kaupungin asiantuntijoita ja noin 138 kuulijaa. Tilaisuudessa oli käytössä chat, jonka kautta pystyi kommentoimaan ja kysymään lisätietoja. Kommentit kohdentuivat mm. asemakaavoitukseen ja asemakaavoitusohjelmaan.

## 5.2 Osallistuminen valmisteluvaiheessa

Asukasilta maankäytöskenaarioista järjestettiin Sakarinmäen koululla 10.11.2022. Asukastilaisuuteen osallistui Helsingin kaupungin asiantuntijoita ja noin 80 osallista. Tilaisuuden alussa kerrottiin alueen suunnitteluhistoriasta, osayleiskaavaprosessin kulusta ja laadittujen maankäytöskenaarioiden tarkoituksesta ja tavoitteista. Tämän jälkeen esiteltiin alueelle laaditut seitsemän erilaista maankäytöskenaariota. Tilaisuudessa todettiin, että skenaariot toimivat suunnittelun työkaluina ja niiden avulla on tarkoitus laatia suunnitteluperiaatteet alueen kaavaluonnoksen pohjaksi.

Skenaariovaiheessa järjestettiin kysely 7.11. - 6.12.2022. Kyselyyn saatiin vastauksia yhteensä 469. Skenaariovaiheessa saatiin lisäksi kaksi kirjettä yksityishenkilöiltä ja yksi kirje yhdistykseltä (Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry & Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry).

Asukasilta Östersundomin osayleiskaavan suunnitteluperiaatteista järjestettiin Sakarinmäen koululla 13.9.2023. Tilaisuudessa esiteltiin suunnitteluperiaatteet ja keskustelua käytiin eri teemoista. Asukastilaisuuteen osallistui Helsingin kaupungin asiantuntijoita ja vajaat 80 osallista. Yleisökeskustelua käytiin eri teemakokonaisuuksien kautta. Teemat koskivat muun muassa rakentamista, uusia rakentamisalueita, liikennettä ja liikennejärjestelmää sekä luonto- ja virkistysasioita.

Suunnitteluperiaatevaiheessa saatiin 4 kpl viranomaisten ja asiantuntijaviranomaisten kannanottoa sekä 6 kpl seurojen ja yhdistysten mielipiteitä. Yksityishenkilöiltä saapui 63 mielipidettä.

## 5.3 Osayleiskaavoituksen eteneminen

Tavoitteena on laatia osayleiskaava vuosien 2022–2025 aikana. Alla olevassa taulukossa ja kuvassa on esitetty kaavoituksen eteneminen ja alustava aikataulu, joka tarkentuu kaavatyön edetessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen on tehty skenaariotarkastelu eri maankäyttövaihtoehdoille. Vaihtoehtotarkastelujen ja vertailun pohjalta on saatu tietoa suunnitteluperiaatteiden ja varsinaisen kaavaluonnoksen laadinnalle.

### TAULUKKO 1.

#### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 kaupungin aloitteesta

#### Aloitusvaihe

- Karttakysely alueen kehittämisenäkemyksistä 1.12.2021-9.1.2022.
- OAS nähtävillä 1.2.–28.2.2022
- nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin uutisissa, Sipoon sanomissa ja Östra Nyland –lehdissä.
- mahdollisuus esittää mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
- viranomaisneuvottelu

#### Valmisteluvaihe

- valmisteluvaiheen aluksi laadittiin vaihtoehtoisia skenaarioita tai maankäyttöluonnoksia alueen kehittämisen mahdollisuuksista ja maankäytön järjestämisestä
- skenaarioista järjestettiin asukastilaisuus/muu vuorovaikutus tavoiteaikataulun mukaan loppuvuodesta 2022 sekä verkkokysely 7.11.2022-6.12.2022.
- skenaarioiden johtopäätösten pohjalta laaditut osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa 28.11.2023
- suunnitteluperiaatteiden vuorovaikutus järjestettiin syyskuussa 2023. Aineisto on ollut nähtävillä verkossa 4.-29.9.2023 [www.hel.fi/ostersundom-kaava](http://www.hel.fi/ostersundom-kaava)
- asukasilta Sakarinmäen koululla järjestettiin 13.9.2023
- kaavaluonnos laaditaan vuoden 2024 aikana ja käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa arviolta loppuvuonna 2024
- Kaavaluonnoksen ja siihen liittyvän muun valmisteluaineiston nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin uutisissa, Sipoon sanomissa ja Östra Nyland –lehdissä.
- mahdollisuus esittää mielipiteitä, viranomaisilta pyydetään ennakkolausunnot
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>

#### Ehdotusvaihe

- kaavaehdotus laaditaan vuonna 2025 ja käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa loppuvuonna 2025
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaava-vakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- muistutukset ja lausunnot sekä niihin laaditut vastineet käsitellään lautakunnassa

## Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



**KUVA 6. OSAYLEISKAAVAPROESSIN ALUSTAVA KÄSITTELYAIKATAULU KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNNASSA. KUVA PÄIVITETTY 28.11.2023.**

## 5.4 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslaki määrittelee, että osallisia ovat kaava-alueen ja sen vaikutusalueen maanomistajat ja -haltijat, asukkaat ja asuinosa- ja kiinteistöyhtiöt, alueella toimivat yritykset ja elinkeinon harjoittajat ja työssäkäyvät eli kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat yhdistykset, järjestöt ja yhteisöt, jotka toimivat alueella. Osallisia ovat myös viranomaiset, joiden toimialaa kaavassa käsitellään. Alueen suunnittelussa osallisia ovat ainakin:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat, työssäkäyvät ja yritykset
- alueen seurakunnat ja yhdistykset
- Helsingin kaupungin toimialat ja laitokset
- naapurikunnat
- viranomaiset, kuntayhtymät, julkisyhteisöt ja asiantuntijatahot
- Ilmoittautumisensa mukaan muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.



## 6

# Yhteystiedot

### **Yleiskaavapäällikkö**

Pasi Rajala, p. (09) 310 20417, [pasi.rajala@hel.fi](mailto:pasi.rajala@hel.fi)

### **Projektipäällikkö**

Anne Karlsson, tiimipäällikkö p. (09) 310 37444, [anne.karlsson@hel.fi](mailto:anne.karlsson@hel.fi)

### **Maankäyttö**

Katri Backman, yleiskaavasuunnittelija, **perhevapaalla** p. (09) 310 37840, [katri.backman@hel.fi](mailto:katri.backman@hel.fi)

### **Asemakaavoitus**

Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, p. (09) 310 37308, [tuukka.linnas@hel.fi](mailto:tuukka.linnas@hel.fi)

### **Liikenne**

Markku Granholm, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37121, [markku.granholm@hel.fi](mailto:markku.granholm@hel.fi)

### **Teknistaloudelliset asiat**

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, p. (09) 310 37250, [kaarina.laakso@hel.fi](mailto:kaarina.laakso@hel.fi)

### **Maisema, luonto- ja viheralueet**

Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö p. (09) 310 38419, [anu.kiiskinen@hel.fi](mailto:anu.kiiskinen@hel.fi)

Riikka Äärelä, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 21234, [riikka.aarela@hel.fi](mailto:riikka.aarela@hel.fi)

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja p. (09) 310 31534, [raimo.pakarinen@hel.fi](mailto:raimo.pakarinen@hel.fi)

### **Vuorovaikutus**

Matti Miinalainen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 31520, [matti.miinalainen@hel.fi](mailto:matti.miinalainen@hel.fi)



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (<https://www.facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto> ja <https://twitter.com/helsinkikymp>).

Helsingissä **28.11.2023**

Pasi Rajala

yleiskaavapäällikkö

# Liite 1. Suunnittelualuetta koskevaa selvitysmateriaalia

Aluetta koskevat keskeiset olemassa olevat lähtötilannetta kuvaavat ja skenaariovaiheessa 2022–2023 valmistuneet selvitykset:

## Luonnonympäristö

- [Kasvillisuusselvitys \(2008\)](#)
- [Puroselvitys \(2010\)](#)
- Helsingin kaupungin luontotietokanta
- [Östersundomin maa-aines YVA:n selvitykset \(linnusto, liito-orava, lepakot, kasvillisuus, kirjoverkkoperhonen\)](#)
- Natura-alueiden luontotyyppiselvitykset
- Maakuntakaavojen luontoselvitykset
- [Östersundomin lepakkokartoitus \(2022\)](#)
- [Helsingin matelija- ja sammakkoeläinkartoitus \(2022\)](#)
- [Östersundomin osayleiskaavan maankäyttöskenaarioiden vaikutukset linnustoon \(2023\)](#)
- [Östersundomin osayleiskaavan maankäyttöskenaariot, skenaarioiden vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen \(2023\)](#)
- Puroselvityksen täydennykset 2022, aineisto karttapalvelussa

## Kulttuuriympäristö ja maisema

- [Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys \(2008\)](#)
- [Maisemaselvitys \(2009\)](#)
- [Maisemaselvitys ja viherverkon kehittämissuunnitelma \(2022\)](#)
- [Östersundomin alueen täydentävä rakennusinventointi \(2022\)](#)
- [Östersundomin maankäytön skenaariot, Kulttuuriympäristö- ja maisemavaikutusten arviointi \(2022\)](#)

## Kallio- ja maaperä, rakennettavuus

- [Kallioresurssialueiden inventointi \(2011\)](#)
- [Maaperän rakennettavuus selvitys \(2011\)](#)
- [Massojenhallintaohjelma \(2012\)](#)
- [Östersundomin rakennusgeologinen maaperäkartta \(2015\)](#)
- [Östersundomin maa-aines-YVA \(2016\)](#)

## Kunnallistekniikka

- [Vesihuoltoverkoston kapasiteettiselvitys \(2010\)](#)
- [Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma \(2012\)](#)
- [Vesihuollon yleisjärjestelysuunnitelma \(2012\)](#)
- [Vesihuollon kapasiteetti ja palvelutaso \(2019\)](#)
- [Östersundomin osayleiskaavassa huomioitavat tekniset ja taloudelliset lähtökohdat \(kaavaluonnosvaiheessa\)](#)
- [Östersundomin maankäyttöskenaariot, kaupunkitaloudellisten vaikutusten arviointi \(2023\)](#)

## Liikenne

- [Metron ja pikaraitiotien esiselvitykset \(2010\)](#)
- [Liikenteen nykytilaselvitys \(2011\)](#)
- [Joukkoliikenneselvitys \(2011\)](#)
- [Tie- ja pääkatuverkkoselvitys \(2011\)](#)
- [Liikennejärjestelmävertailu \(2012\)](#)
- [Vesiliikenneselvitys \(2014\)](#)
- [Östersundomin osayleiskaavan maankäyttöskenaarioiden liikenneselvitys \(2023\)](#)

#### Energia ja ilmasto

- [Aurinkosähkön mahdollisuudet Östersundomissa \(2010\)](#)
- [Östersundomin lämmitysratkaisut \(2010\)](#)
- [Auringon säteily Helsingin Östersundomissa \(2014\)](#)
- [Östersundomin oyk-skenaarioiden ilmastovaikutusten arviointi \(2022\)](#)

#### Muut selvitykset

- [Sosiokulttuurinen selvitys \(2009\)](#)
- [Hevostilaselvitys \(2011\)](#)
- [Ympäristömeluselvitys \(2016\)](#)

Lisäksi alueella on laadittu lukuisia muita selvityksiä Östersundomin yhteistä yleiskaavaa varten, [joita voidaan tarvittaessa hyödyntää soveltuvin osin.](#)

**Helsinki**

**Helsingin kaupunki**  
**Kaupunkiympäristö**

Työpajankatu 8  
PL 58200  
00099 Helsingin kaupunki  
Puhelinvaihte 09 310 2611

[www.hel.fi](http://www.hel.fi)