



19.12.2023

Asia/6

§ 691

Östersundomin osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet

HEL 2021-011485 T 10 03 02 00

Hankenumero 6684_3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 28.11.2023 päivätyt Östersundomin osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet (liite nro 3) jatkosuunnittelun pohjaksi.

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Lautakunta painotti jatkosuunnittelussa yhtenä päämääränä metsä-alueiden ja muiden luonnoltaan arvokkaiden alueiden mahdollisimman laajaa säilyttämistä samoin kuin pohjoisen ja etelän välisten ekologisten yhteyksien laajuutta.

Lautakunta edellytti, että alueen potentiaaliin hiilinielujen kannalta kiinnitetään huomiota ja että hiilinielujen säilyttämisen ja uusien hiilinielujen synnyttämisen näkökulma tulee olla osa suunnittelua.

Östersundomin alue tukeutuu näiden käsittelyssä olevien periaatteiden mukaisesti Itäkeskukseen joukkoliikenteen osalta ja on oletettavaa, että alue tukeutuu kaupunkirakenteellisesti muiltakin osin suurelta osin Itäkeskukseen ja sen ympäristön palveluihin ja tarjontaan. Lautakunta katsoo, että seuraavissa vaiheissa tulee harkita kaavamerkintää, joka sitoo alueen toteuttamisen edellytykset siihen, että Itäkeskuksen alue elinvoimaisena ja tiiviinä kaupunkikeskustana on toteutunut vähintään siinä laajuudessa, jossa sitä nyt on suunniteltu.

Lisäksi jatkosuunnittelussa pyritään Östersundomin / Sipoon koirametsän käytön säilyttämiseen nykyisellään. Mikäli tämä ei ole mahdollista, etsitään alueelta korvaava, mahdollisimman laaja ja nykyisen tyyppinen koirien ulkoiluttamiseen ja kouluttamiseen soveltuva alue. Tarvittaessa alue voi olla aidattu.

Lautakunta piti tärkeänä, että Östersundomin alueen elinkykyisyyden säilymiseksi pientaloalueiden täydennysrakentamisen mahdollistavaa asemakaavoitusta edistetään pientaloalueiden täydennysrakentamisen periaatteiden mukaisesti ja siihen varataan riittävät resurssit."

Käsittely



Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Anne Karlsson, erityisasiantuntija Alpo Tani, tiimipäällikkö Tuukka Linnas, liikenneinsinööri Markku Granholm, yleiskaavasuunnittelija Iiris Karvinen ja projektipäällikkö Kirsi Teresa Lilja. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lisätään päätösehdotukseen: "Lautakunta painottaa jatkosuunnittelussa yhtenä päämääränä metsäalueiden ja muiden luonnonarvoalueiden mahdollisimman laajaa säilyttämistä samoin kuin pohjoisen ja etelän välisten ekologisten yhteyksien laajuutta.

Lautakunta edellyttää, että alueen potentiaaliin hiilinielujen kannalta kiinnitetään huomiota ja että hiilinielujen säilyttämisen ja uusien hiilinielujen synnyttämisen näkökulma tulee olla osa suunnittelua.

Östersundomin alue tukeutuu näiden käsittelyssä olevien periaatteiden mukaisesti Itäkeskukseen joukkoliikenteen osalta ja on oletettavaa, että alue tukeutuu kaupunkirakenteellisesti muiltakin osin suurelta osin Itäkeskukseen ja sen ympäristön palveluihin ja tarjontaan. Lautakunta katsoo, että seuraavissa vaiheissa tulee harkita kaavamerkintää, joka sitoo alueen toteuttamisen edellytykset siihen, että Itäkeskuksen alue elinvoimaisena ja tiiviinä kaupunkikeskustana on toteutunut vähintään siinä laajuudessa, jossa sitä nyt on suunniteltu."

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Jenni Hjelt: Lisätään päätösehdotukseen: "Jatkosuunnittelussa pyritään Östersundomin / Sipoon koirametsän käytön säilyttämiseen nykyisellään. Mikäli tämä ei ole mahdollista, etsitään alueelta korvaava, mahdollisimman laaja ja nykyisen tyyppinen koirien ulkoiluttamiseen ja kouluttamiseen soveltuva alue. Tarvittaessa alue voi olla aidattu."

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Jenni Hjeltnin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Katri Penttinen: Lisätään päätösehdotukseen: "Lautakunta pitää tärkeänä, että Östersundomin alueen elinkykyisyyden säilymiseksi pientaloalueiden täydennysrakentamisen mahdollistavaa asemakaavoitusta



19.12.2023

edistetään pientaloalueiden täydennysrakentamisen periaatteiden mukaisesti ja siihen varataan riittävät resurssit."

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Katri Penttisen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37444
anne.karlsson(a)hel.fi
Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi
Tuomas Lehtonen, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 09 310 37290
tuomas.lehtonen(a)hel.fi
Iiris Karvinen, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 09 31027949
iiris.karvinen(a)hel.fi
Markku Granholm, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37121
markku.granholm(a)hel.fi
Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, puhelin: 09 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi
Kirsi Lilja, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 76793
kirsi.t.lilja(a)hel.fi
Alpo Tani, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 15310
alpo.tani(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Östersundomin osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet, 28.11.2023
- 4 Maankäytöskenaariot ja johtopäätökset 2023, päivitetty 28.11.2023
- 5 Skenaarioiden vaikutusten arviointi 2023
- 6 Skenaarioiden kaupunkitaloudellisten vaikutusten arviointi 2023
- 7 Skenaarioiden liikenneselvitys 2023
- 8 Skenaarioiden vaikutukset linnustoon 2023
- 9 Skenaarioiden luontovaikutukset 2023
- 10 Skenaarioiden ilmastovaikutukset 2022
- 11 Skenaarioiden kulttuuriympäristövaikutukset 2022
- 12 Lepakkokartoitus 2022
- 13 Täydentävä rakennusinventointi 2022
- 14 Helsingin matelija- ja sammakkoeläinkartoitus 2022
- 15 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (24.1.2022, päivitetty 28.11.2023)
- 16 Vuorovaikutusraportti 28.11.2023, viranomaisneuvottelun muistio 15.2.2022, asukastilaisuuden 2.12.2021, 9.2.2022, 10.11.2022 ja 13.9.2023 muistiot
- 17 Aloitusvaiheen karttakyselyn tulokset 2022
- 18 Skenaariovaiheen kyselyn tulokset 2023
- 19 Osa päätöshistoriaa



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 28.11.2023 päivätyt Östersundomin osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet (liite nro 3) jatkosuunnittelun pohjaksi.

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Östersundomin osayleiskaavan suunnittelualue on koko Östersundomin suurpiiri sekä osa Mustavuoren osa-alueesta, joka ei kuulunut Helsingin yleiskaavaan 2016.

Suunnitteluperiaatteet määrittävät osayleiskaavan laatimisen keskeiset periaatteet. Niissä otetaan kantaa yleispiirteisellä tasolla, minne tulevassa osayleiskaavassa osoitetaan rakentamista, mikä on raideratkaisu ja mitkä alueet säilytetään. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat osayleiskaavaluonnoksen laatimista, jossa suunnitteluratkaisut tarkentuvat.

Suunnitteluperiaatteiden määrittämisen tueksi laadittiin useita erilaisia maankäytöskenaarioita, joista tehtiin selvityksiä, vaikutusarvioinnit ja johtopäätökset. Suunnitteluperiaatteet pohjaavat näiden perusteella tehtyihin valintoihin ja osayleiskaavoituksen tavoitteisiin.

Johtopäätöksenä skenaariovaiheesta osayleiskaava suunnitellaan keskeisiltä osiltaan pikaraitiotiehen perustuvana, viherverkoston laajasti huomioivana kokonaisuutena, alueen arvokkaimmat luontoalueet säästään. Uusi rakentaminen sijoittuu pääasiassa raideliikenteen varrelle ja olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön tukeutuen. Ennen raidedyhteyden toteutumista edistetään vakiintuneiden pientaloalueiden täydennysrakentamista, viher- ja virkistysverkoston kehittämistä sekä elinkeino-/tilaavievät toiminnot -alueiden toteutumista, jotka eivät ole riippuvaisia raideliikenteestä.



Suunnitteluperiaatteet jakautuvat viiteen teemakokonaisuuteen, jotka ovat tiivistetysti seuraavat (kokonaisuutena liitteessä 3):

1. Luonto, viherrakenne ja virkistys

Luontoarvot ovat keskeinen lähtökohta alueen suunnittelussa. Luontoarvoiltaan tärkeimmät alueet ja kohteet säilyvät ja osayleiskaavassa osoitetaan kattava luonnonsuojelualueiden verkosto. Alueelle suunnitellaan myös kattava virkistysverkosto, jotta herkimmille luontoalueille ei tule liikaa käyttöpainetta ja kulutusta. Suunnittelussa turvataan keskeisin ekologinen verkosto ja sen kytkeytyneisyys sekä seudulliset viheryttydet.

2. Kulttuuriympäristöt ja maisema

Arvokkaat kulttuuriympäristökohteet ja luonnonmaisema ovat alueen identiteetti- ja vetovoimatekijä. Kulttuuriympäristöt ovat osa uutta kaupunkirakennetta ja niiden ydinalueet ja ominaispiirteet säilyvät.

3. Kestävä alue- ja yhdyskuntarakenne

Alueen joukkoliikennejärjestelmä perustuu pikaraitiotieyhteyteen. Uusi rakentaminen sijoittuu ensisijaisesti raideliikenteen varrelle ja olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Tavoitteena on, että päivittäiset lähipalvelut ovat saavutettavissa kävellen ja pyöräillen tai joukkoliikenteellä.

Alueen asukasmäärän on arvioitu kasvavan pientaloalueiden täydennysrakentamisen myötä noin 4000 - 6000 asukkaalla, myöhemmässä vaiheessa, raideliikenteen toteutuessa, osayleiskaava mahdollistaa alueella yhteensä noin 35 000 - 45 000 asukasta.

Alueelle mahdollistetaan tilaa vievien toimintojen sijoittuminen ja vastaanotetaan yritystonttikysyntään sekä edistetään kiertotalouteen, hiilineutraaliuteen ja päästöttömään energiantuotantoon liittyvien toimintojen sijoittumista alueelle.

4. Kestävä liikkuminen ja saavutettavuus

Pikaraitiotien linjaus kulkee pääosin Uutta Porvoontietä pitkin ja kytkeytyy Itäkeskukseen. Samalla mahdollistetaan pikaraitiotien jatkuminen Sipoon suuntaan ja tutkitaan raideliikenteen potentiaalia myös Ultunan ja Karhusaaren suuntiin. Palveluiden ja viheralueiden saavutettavuutta edistetään kestävillä kulkumuodoilla sekä varmistetaan laadukkaat pyöräily-yhteydet alueella.

5. Vaiheittainen kehitys

Alueen toteutuminen on osin sidottu raideliikennepäätökseen. Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tarkennetaan, mikä on mahdollista ennen raideliikennepäätöstä ja mikä sen jälkeen.



Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

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.

KHO:n päätös yhteisestä yleiskaavasta ja Östersundomin maakuntakaava

Östersundomin alue liitettiin Helsinkiin 2009. 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.

Korkein hallinto-oikeus piti kuitenkin voimassa Östersundomin maakuntakaavan. Maakuntakaavan keskeisimmät suunnitteluperiaatteet ovat olleet alueen ekologisten yhteyksien turvaaminen, Natura 2000 -verkoston kuuluvien alueiden luonnonarvojen merkittävän heikentymisen välttäminen sekä taajamarakenteen sitominen raideliikenteeseen. Maakuntakaavan kaavamääräykset edellyttävät, että alueen maankäyttö suunnitellaan ja mitoitetaan raideliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi, ja että sen toteuttaminen kytketään raideliikenteen toteuttamis päätökseen.

Yleiskaava 2016

Helsingin yleiskaava 2016 on tullut voimaan joulukuussa 2018. Östersundomin osayleiskaava sovitetaan yleiskaava 2016:n sisältöön siltä osin kuin alue rajautuu osayleiskaava-alueeseen.



Yleiskaavan toteuttamishjelma 2022

Osayleiskaavoitus ohjelmoitiin Yleiskaavan toteuttamishjelman 2022 valmistelun yhteydessä. KH 13.6.2022: ”Kaupunginhallitus päätti hyväksyä yleiskaavan toteuttamishjelman 2022 Helsingin yleiskaavan 2016 mukaisen maankäytön sekä ajantasaisen yleiskaavakokonaisuuden jatkosuunnittelun aikataulutuksen pohjaksi.”

Yleiskaavan toteuttamishjelmassa 2022 Östersundomin osayleiskaavoitus on jaksotettu lyhyelle aikavälille (2018 - 2035), ja yleiskaavaa tarkentava suunnittelu keskipitkälle (2030 - 2040) ja pitkälle (2040-) aikavälille. Östersundomin joukkoliikennetarkistuksen suunnittelu on ajoitettu keskipitkälle aikavälille. Alueen suunnittelussa ratkaistaan lisäksi mahdollinen leirintäalueen sijainti ja huomioidaan osana kokonaisuutta erilaisten pientaloratkaisujen tarve Helsingissä.

Maanalainen yleiskaava

Helsingin maanalainen yleiskaava on tullut voimaan 19.8.2021. Maanalainen yleiskaava on voimassa yhdessä maanpäällisten yleiskaavojen kanssa. Maanalainen yleiskaava huomioi jo rakennetut maanalaiset tilat ja turvaa yhteiskunnalle elintärkeiden uusien hankkeiden tilavaraukset. Suunnittelualue on osoitettu maanalaisessa yleiskaavassa merkinnällä ”alueen osa, jolla maanalaisesta maankäyttöä ei ole ratkaistu lukuun ottamatta Östersundomin jätevedenpuhdistamo, yhteiskäyttötunnelia sekä Kilpilahti-Vuosaari -tunnelia.” Mainitut hankkeet on osoitettu maanalaisessa yleiskaavassa.

Östersundomin (nykyisten pientaloalueiden) asemakaavoitusohjelma

Asemakaavoitusohjelmassa on määritelty ne alueet, joilla vakiintuneiden pientaloalueiden täydennysrakentaminen on mahdollista ennen osayleiskaavan voimaantuloa ja raideliikenteeseen perustuvaa aluerakentamista.

Helsingin kaupunkistrategia ja AM-ohjelma

Helsingin kaupunkistrategia 2021 - 2025 ”Kasvun paikka” määrittelee useita tavoitteita suunnittelulle, kuten ilmastovastuu ja luonnonsuojelu, asumisvaihtoehtojen monipuolisuudesta huolehtiminen sekä tasapainoinen kaupunkikehittäminen.

Suunnitteluperiaatteet mahdollistavat asuntotuotannon kasvun sekä monipuolisen asuntokannan toteuttamisen asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelman) mukaisesti.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Suunnittelualan kokonaispinta-ala on 29,2 km², josta maapinta-ala on noin 26,7 km². Alueen asukasluku on 1785 (31.12.2022) ja työpaikkamäärä 414 (vuonna 2020) (www.aluesarjat.fi).

Natura- tai luonnonsuojelualueita kaava-alueella on yhteensä 4 km², joka on lähes 14 prosenttia kaava-alueen pinta-alasta.

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

Östersundomin alueella ei ole tällä hetkellä voimassa olevaa yleiskaavaa, lukuun ottamatta rakennuslain aikaisia oikeusvaikutuksettomia, pienialaisia ja vanhentuneita osayleiskaavoja 1970 - 1990-luvuilta.

Suurin osa alueesta on asemakaavoittamatonta. Alueella on voimassa olevat asemakaavat Landbossa, Karhusaarella, Östersundomin kartanon ja Knutersintien välisellä alueella, Sakarinmäen koulun, Sakarintien ja Kraputien alueilla sekä Korsnäsissä. Kunnanosalitoksen 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). Näiden lisäksi Östersundomin alueelle on laadittu edellä mainittu pientaloalueiden asemakaavoitusohjelmaa. Ohjelman tavoitteena on mahdollistaa olemassa olevien pientaloalueiden pienimuotoinen täydennysrakentaminen asemakaavamuutoksina.

Osayleiskaavoituksen tavoitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määriteltiin osayleiskaavoituksen alustavat tavoitteet (liite 15 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 24.1.2022, päivitetty 28.11.2023). Osayleiskaavalla osoitetaan alueen yhdyskuntarakenne ja siinä keskitytään kaupunkirakenteen kannalta keskeisiin asioihin, kuten asumisen, työpaikkojen ja palvelujen sijoittamiseen, liikenneyhteyksiin sekä virkistys- ja viherverkostoon ja suojelutavoitteisiin.

Östersundomin osayleiskaavassa tärkeimmät ratkaistavat asiat ovat uuteen raideliikenneyhteyteen perustuva yhdyskuntarakenne sekä viher- ja virkistysverkoston vahvistaminen. Keskeinen lähtökohta on, että alueelle suunniteltavasta maankäytöstä ei aiheudu merkittäviä haitallisia vaikutuksia Natura-alueille.

Östersundomin uudisrakennettavasta osa-alueesta suunnitellaan veto-voimaista, toiminnallisesti monipuolista raideliikenteeseen tukeutuvaa



kaupunginosaa. Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa alueella tulevaisuudessa monipuolinen asuminen sekä lisätä mm. pientaloasumisen mahdollisuuksia Helsingissä. Samalla huomioidaan olemassa olevat pientaloalueet ja niiden kehittämisen mahdollisuudet.

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

Suunnittelua ohjaa Östersundomin maakuntakaava, jossa uusi taajamarakenne on sidottu raideliikenneyhteyden toteuttamiseen. Maankäyttö on mitoitettava ja suunniteltava raideliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi.

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.

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana ja sen tarkkuustaso on yleispiirteinen.

Skenaariotarkastelut

Vuoden 2022 aikana suunnittelualueelle laadittiin seitsemän erilaista maankäyttöskenaariota:

- Skenaario 1. Metrokaupunki
- Skenaario 2. Urbaani pientalovaltainen ratikkakaupunki
- Skenaario 3. Tiivis ja tehokas ratikkakaupunki
- Skenaario 4. Pieni ratikkakaupunki
- Skenaario 5. Kehittyvä nykytilanne (0+)
- Skenaario 6. Virkistysen, luonnonsuojelun ja matkailun Östersundom
- Skenaario 7. Elinkeinoalueiden Östersundom

Skenaarioista laaditut keskeiset selvitykset ja vaikutusten arvioinnit ja johtopäätökset

Luontovaikutusten arviointi

Johtopäätös: Jotta nykyistä laajamittaisempi rakentaminen ei johtaisi merkittäviin luontovaikutuksiin, on jatkosuunnittelun edellytyksenä näiden vaikutusten minimointi. Uuden rakentamisen tulee keskittyä pääosin olemassa olevan rakenteen ympärille.



19.12.2023

Linnustovaikutusten arviointi

Johtopäätös: Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa lajiston liikkumisedellytykset, välttää metsäalueiden pirstoutumista sekä ohjata alueen virkistyskäyttöä tehokkaasti.

Lepakkoselvitys

Selvitysalueelta oli aiemmin tiedossa 12 lepakoiden päiväpiiloa tai yhdyskuntaa, lisäksi tämän työn ohessa (2022) löydettiin 5 päiväpiiloa lisää. Alue on kokonaisuutena lepakkolajistoltaan ja -potentiaaliltaan arvokas Helsingin tasolla ja valtakunnallisestikin. Alueen sisällä on kuitenkin paljon vaihtelua ja selvitys antaa työkaluja lepakoiden kannalta arvokkaimpien alueiden tunnistamiseen jatkosuunnittelussa.

Johtopäätös: huomioitava ja varauduttava lisäselvitystarpeisiin jatkosuunnittelussa.

Kulttuuriympäristö ja maisema

Uudet rakentamisen alueet muuttavat olemassa olevaa maisemaa sitä enemmän, mitä enemmän rakennetaan. Merkittävien kulttuuriympäristöjen arvot voidaan huomioida jatkosuunnittelussa kaikissa skenaarioissa.

Johtopäätös: Jatkosuunnittelussa rakentamisen ja maiseman sekä kulttuuriympäristöarvojen yhteensovittamiseen on kiinnitettävä huomiota.

Ilmastovaikutusten arviointi

Johtopäätös: Tarkasteltujen skenaarioiden ilmastopäästöjen kokonaisvaikutukset ovat melko suorassa suhteessa alueelle suunniteltavan uudisrakentamisen määrään. Tiiviimpi rakentaminen tuottaa vähemmän ilmastopäästöjä suhteessa kerrosalaan.

Liikenteellinen arviointi

Johtopäätös: Vaikka metro on keskustan ja seudullisen saavutettavuuden näkökulmasta paras, pikaraitiotien muuntojoustavuus ja mukautuvuus on metroa parempi. Pikaraitiotien kapasiteetti on turvattavissa junapituuksia kasvattamalla tai vuoroväliä tihentämällä. Alueen sisäinen saavutettavuus on pikaraitiotiellä parempi. Joukkoliikenteen kustannustehokkuuden näkökulmasta pikaraitiotie on kokonaistaloudellisesti edullisin. Joukkoliikennematkojen osuus kulkutapajakaumasta on Östersundomin skenaarioissa muuta pääkaupunkiseutua (Espoo, Vantaa, Kauniainen) selvästi korkeampi, mutta muuta Helsinkiä heikompi.

Taloudellinen arviointi

Johtopäätös: Pikaraitiotieinvestointi (peruslinjaus kaava-alueen rajalta Sakarinmäkeen noin 101-112 milj. euroa) on huomattavasti edullisempi kuin metroinvestointi (921 milj. euroa). Alueinfran kustannukset ovat kuitenkin merkittävämmät kuin liikennejärjestelmän kustannukset. Mi-



kään esitetyistä skenaarioista ei ole taloudellisesti kannattava, mutta lähimmäs kannattavuutta pääsee tiiviin ja tehokkaan rakentamisen skenaario 3. Jatkosuunnittelussa kannattavuutta voidaan parantaa kohdentamalla rakennusoikeutta hyvälle sijainneille ja suunnitteluratkaisuilla, jotka tukevat alueen vetovoimatekijöiden kehittymistä (mm. palvelut, viihtyisyys, viheralueet, hyvä saavutettavuus).

Vuorovaikutus aloitusvaiheessa ja suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot osayleiskaavan aloitusvaiheen ja suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Aloitusvaiheen ja suunnitteluperiaatevaiheen aikana saadut kannanotot ja mielipiteet on otettu huomioon kaavan tavoitteiden mukaisesti suunnitteluperiaatteita laadittaessa. Kannanotoissa ja mielipiteissä esitetyt asiat otetaan huomioon kaavatyössä kaavan tavoitteiden mukaisesti.

Viranomaisten ja yhteisön kannanotot ja yhdistysten mielipiteet

Viranomaisten ja asiantuntijaviranomaisten kannanottoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhteensä 10 kpl, seurojen, yhdistysten ja yritysten mielipiteitä saatiin 6 kpl. Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat muun muassa raideliikenteeseen perustuvaan yhdyskuntarakenteeseen ja palveluihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöjen suojeluarvoihin, vesihuoltoon, voimalinjoihin ja sähköverkkoon.

Suunnitteluperiaateluonnoksesta saapui 4 kpl viranomaisten ja asiantuntijaviranomaisten kannanottoa, seurojen ja yhdistysten mielipiteitä 6 kpl. Kannanotot ja mielipiteet kohdistuivat mm. luonnon- ja kulttuuriympäristöjen suojeluarvoihin, liikennejärjestelmäratkaisuihin ja muihin suunnittelukysymyksiin.

Yksityishenkilöiden mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana yksityishenkilöiltä saatiin 43 mielipidettä. Mielipiteet koskivat etenkin virkistystä ja luontoarvoja sekä osayleiskaavan rakentamisen määrää, tehokkuutta ja sijoittumista.

Suunnitteluperiaatevaiheessa saatiin yksityishenkilöiltä 63 mielipidettä. Mielipiteet koskivat monia asioita ja eri alueita, mutta palautetta annettiin eniten maa-aineksen käsittelyalueen sijainnista ja siihen liittyvistä haitoista. Paljon mielipiteitä saatiin myös Östersundomin asemakaavotusohjelmasta ja lähitulevaisuuden lisärakentamismahdollisuuksista. Palautetta saatiin runsaasti myös osayleiskaavan rakentamisen mää-



ristä, tehokkuuksista ja sijoittumisesta sekä kaavan raide- ja muista liikenneratkaisuista. Myös luonto- ja virkistysarvoista annettiin paljon mielipiteitä.

Kirjeet

Nähtävilläoloajan ulkopuolella skenaariovaiheessa saatiin yksityishenkilöiltä kaksi kirjettä ja yksi kirje yhdistykseltä. Kirjeissä annettiin palautetta skenaarioista.

Kyselyt

Aloitusvaiheen kysely (2022)

Östersundomin osayleiskaavan aloitusvaiheessa toteutettiin karttakysely Harava-karttakyselypalvelussa 1.12.2021 - 9.1.2022 alueen asukkaille ja muille alueen suunnittelusta kiinnostuneille. Kyselyyn vastasi yhteensä 307 vastaajaa. Vastaajista 41 % oli alueen vakituisia asukkaita.

Östersundomin monipuoliset luontoarvot ja virkistysalueet nousivat vahvasti esille sekä avovastauksissa että karttapaikannuksissa. Rakentaminen saa kannatusta ja vastustusta riippumatta vastaajan suhteesta suunnittelualueeseen. Ihmisten toiveissa on kaupungin ja luonnon yhteensovittaminen ja huomioiminen.

Skenaariovaiheen kysely (2023)

Östersundomin osayleiskaavan skenaariovaiheessa teetettiin karttakysely Harava-karttakyselypalvelussa 7.11.2022 - 6.12.2022. Kysely keräsi yhteensä 469 vastausta. Kyselyyn vastanneista Östersundomin ulkopuolella asui 55 %, vakituisia asukkaita oli 37 %, maanomistajia, jotka eivät asuneet alueella oli noin 5 % ja vapaa-ajan asukkaita alle 3 %.

Vastaukset jakaantuivat selvästi muualla asuvien ja alueella asuvien kesken. Kaikista vastaajista Matkailun, virkistykseen ja luonnonsuojelun Östersundom -skenaario oli suosikkiskenaario. Asukkaista noin kolmannes piti sitä suosikkinaan, muualla asuvista näin ajatteli lähes 60 %. Skenaariota perusteltiin mm. luontokohteiden, virkistysalueiden ja ilmastonmuutoksen torjunnan kannalta hyväksi vaihtoehdoksi. Luontoarvot nousivat esille kaikissa vastausryhmissä.

Alueen asukkaista lähes puolet kannatti jotain raiteeseen perustuvaa rakentamisen skenaariota, kun muualla asuvista näin vastasi kolmannes. Raideliikenneskenaarioista pikaraitiotieskenaariot saivat yhteensä selvästi enemmän kannatusta kuin Metroskenaario. Raideliikenteeseen perustuvista skenaarioista Pieni ratikkakaupunki oli suosituin.



Valtaosa kyselyyn vastanneista toivoo Östersundomiin ainakin pieni-muotoista muutosta ja kehittämistä luontoarvot ja paikalliset ominaispiirteet huomioiden.

Yhteistyö viranomaisten ja muiden keskeisten toimijoiden kanssa

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen ja kaupunginkanslian lisäksi viranomaisten ja sidosryhmien kanssa. Keskeisiä yhteistyötahoja ovat olleet ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Helen Oy, Vantaan, Sipoon ja Espoon kaupungit, HSL, Väylävirasto ja Kaupungin museo. Poikkeuksellisesti myös ympäristöministeriö on osallistunut työn seurantaan.

MRL:n mukainen viranomaisneuvottelu järjestettiin 15.2.2021. Lisäksi viranomaisten ja sidosryhmien kanssa on järjestetty epävirallisia työkouksia ja työpajoja suunnittelun eri vaiheissa vuonna 2022 skenaariorioihin liittyen ja vuonna 2023 suunnitteluperiaateluonnokseen ja vaikutusarviointeihin liittyen.

Kaavatyötä aloittaessa on myös tavattu asukasyhdistysten edustajia sekä tiedotettu heidän kauttaan ajankohtaisista kaavoitukseen liittyvistä asioista ja etenemisestä. Östersundomin kaavoituksen etenemisestä on tiedotettu suoraan myös info-kirjeellä sen tilanneita tahoja.

Asukkaille suunnattuja tilaisuuksia on pidetty osayleiskaavan aloitus- ja suunnitteluperiaatevaiheessa seuraavasti:

- Verkkotilaisuudet 2.12.2021, 9.2.2022 ja 23.5.2022
- Asukasilta Sakarinmäen koululla 10.11.2022
- Asukasilta Sakarinmäen koululla 13.9.2023

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37444
anne.karlsson(a)hel.fi
Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi
Tuomas Lehtonen, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 09 310 37290
tuomas.lehtonen(a)hel.fi
Iiris Karvinen, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 09 31027949
iiris.karvinen(a)hel.fi
Markku Granholm, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37121
markku.granholm(a)hel.fi
Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, puhelin: 09 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi
Kirsi Lilja, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 76793
kirsi.t.lilja(a)hel.fi



19.12.2023

Alpo Tani, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 15310
alpo.tani(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Östersundomin osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet, 28.11.2023
- 4 Maankäyttöskenaariot ja johtopäätökset 2023, päivitetty 28.11.2023
- 5 Skenaarioiden vaikutusten arviointi 2023
- 6 Skenaarioiden kaupunkitaloudellisten vaikutusten arviointi 2023
- 7 Skenaarioiden liikenneselvitys 2023
- 8 Skenaarioiden vaikutukset linnustoon 2023
- 9 Skenaarioiden luontovaikutukset 2023
- 10 Skenaarioiden ilmastovaikutukset 2022
- 11 Skenaarioiden kulttuuriympäristövaikutukset 2022
- 12 Lepakkokartoitus 2022
- 13 Täydentävä rakennusinventointi 2022
- 14 Helsingin matelija- ja sammakkoeläinkartoitus 2022
- 15 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (24.1.2022, päivitetty 28.11.2023)
- 16 Vuorovaikutusraportti 28.11.2023, viranomaisneuvottelun muistio 15.2.2022, asukastilaisuuden 2.12.2021, 9.2.2022, 10.11.2022 ja 13.9.2023 muistiot
- 17 Aloitusvaiheen karttakyselyn tulokset 2022
- 18 Skenaariovaiheen kyselyn tulokset 2023
- 19 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpiteet ja kirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielenpiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 28.11.2023 § 630

Sosiaali- ja terveystoimiala 9.3.2022



19.12.2023

Asia/6

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 28.2.2022