



Östersundomin osayleiskaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Helsinki

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Östersundomin osayleiskaava

Kaupunkiympäristön toimiala

Diaarinumero HEL 2021-011485

Yleiskaavoituspalvelu

Hankenumero 6684_3

Päivätty 24.1.2022

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>.

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	14
5.3	Osalliset	15
6	Yhteystiedot	16
	Liite 1. Suunnittelualueen koskevaa selvitysmateriaalia	17

Kansikuva: Helsingin kaupungin aineistopankki / Raisa Ranta

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 -luvulta. 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-verkostoon kuuluville alueille kohdistuviin haitallisiin vaikutuksiin.

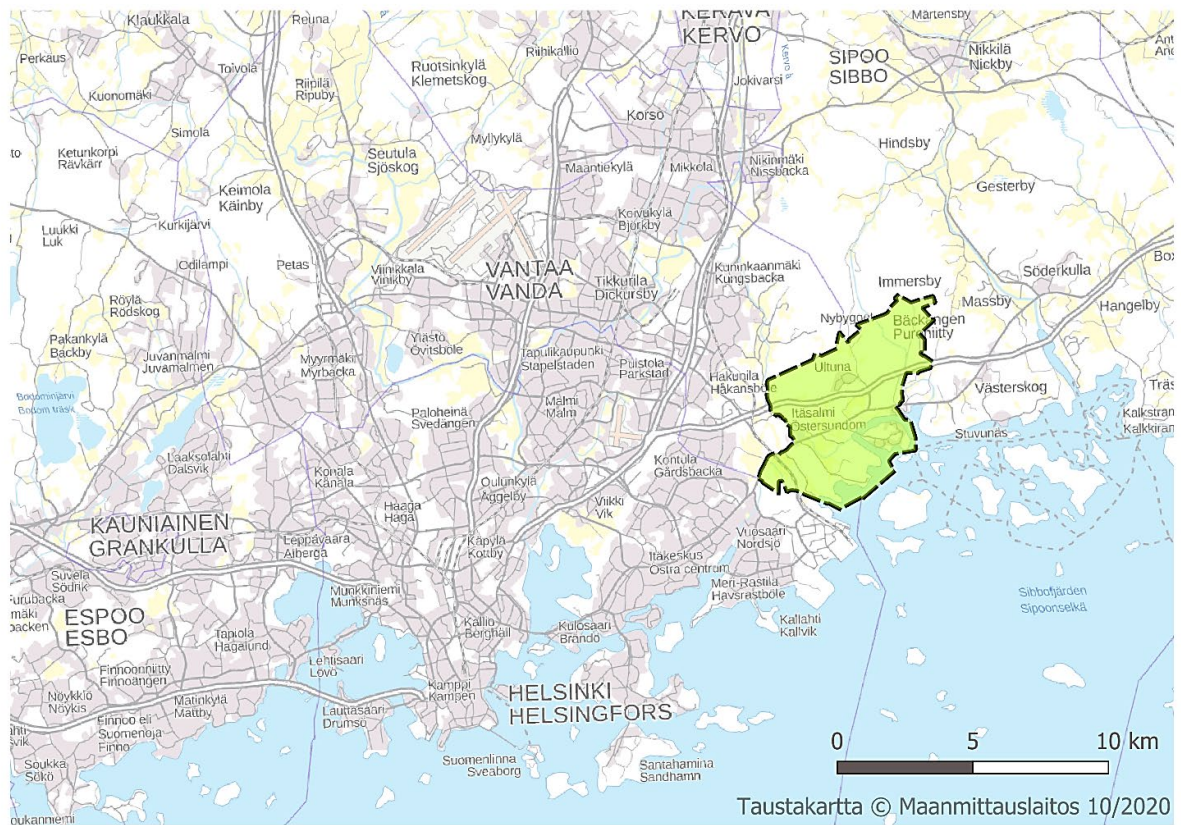
Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen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

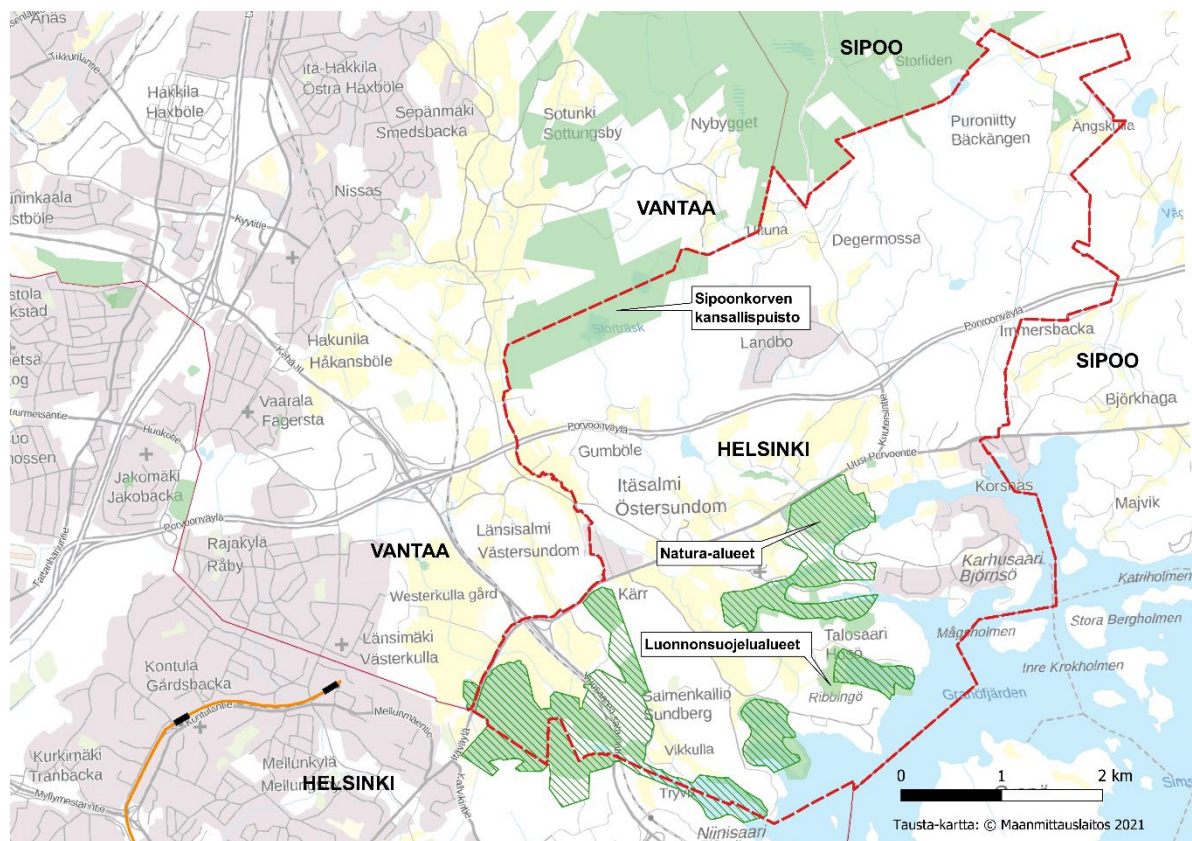
1.2 Suunnittelualue

Östersundomin osayleiskaavan suunnittelualue on koko Östersundomin suurpiiri sekä osa Mustavuoren osa-alueesta, joka ei kuulunut Helsingin yleiskaavaan 2016. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on 29,2 km², josta maapinta-alaa on noin 26,7 km². Alueen asukasluku on 1830 (31.12.2020) ja työpaikkamäärä 451 (vuonna 2018) (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

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 suunnittelun 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.

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 raideliikennetarkoituksen ja maankäytön osalta. Metrovaihtoehdon lisäksi selvitetään pikaraitiotieyhteyden mahdollisuudet.

Tavoitteita tarkennetaan kaavatyön edetessä.

On odotettavissa, että alueen laajamittainen toteutuminen tapahtuu vasta pitkällä aikavälillä ja vaihteittain 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 kestävällä 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.

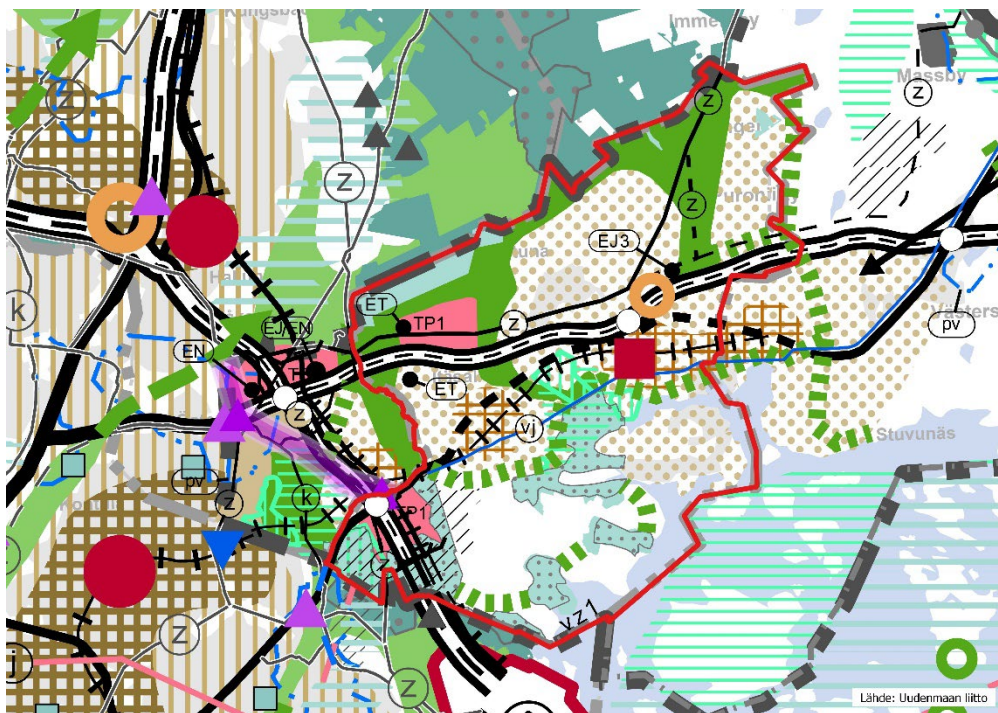
Östersundomin osayleiskaavan laatimisen kannalta olennaisimpia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat:

- 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 riittävyydestä 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 raideliikenteeseen. Maakuntakaavan kaavamääräykset edellyttävät, että alueen maankäyttö suunnitellaan ja mitoitetaan raideliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi, ja että sen toteuttaminen kytketään raideliikenteen toteuttamispäätökseen.

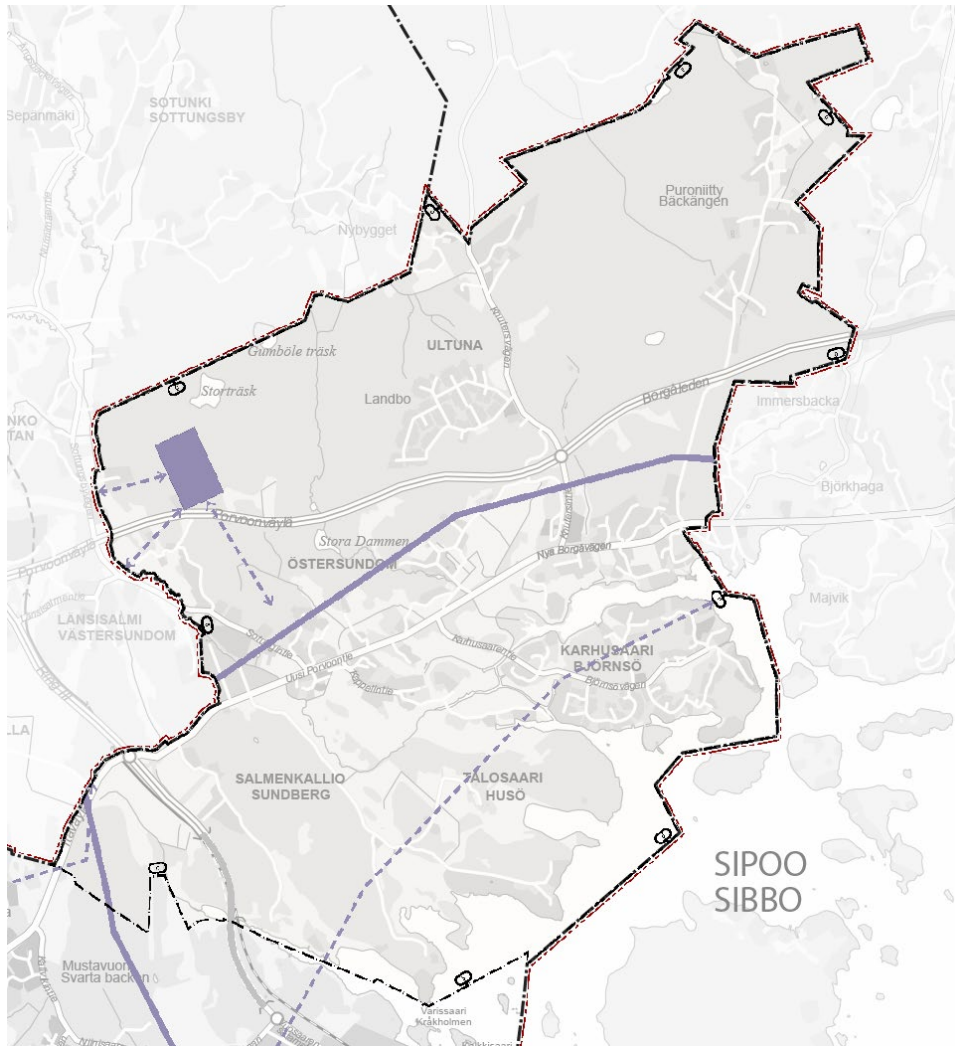


KUVA 3. HYVÄKSYTTYJEN MAAKUNTAKAAVOJEN YHDISTELMÄ SUUNNITTELUALUEELLA JA LÄHIYMPÄRISTÖSSÄ

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 jätevedenpuhdistamoa, 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).

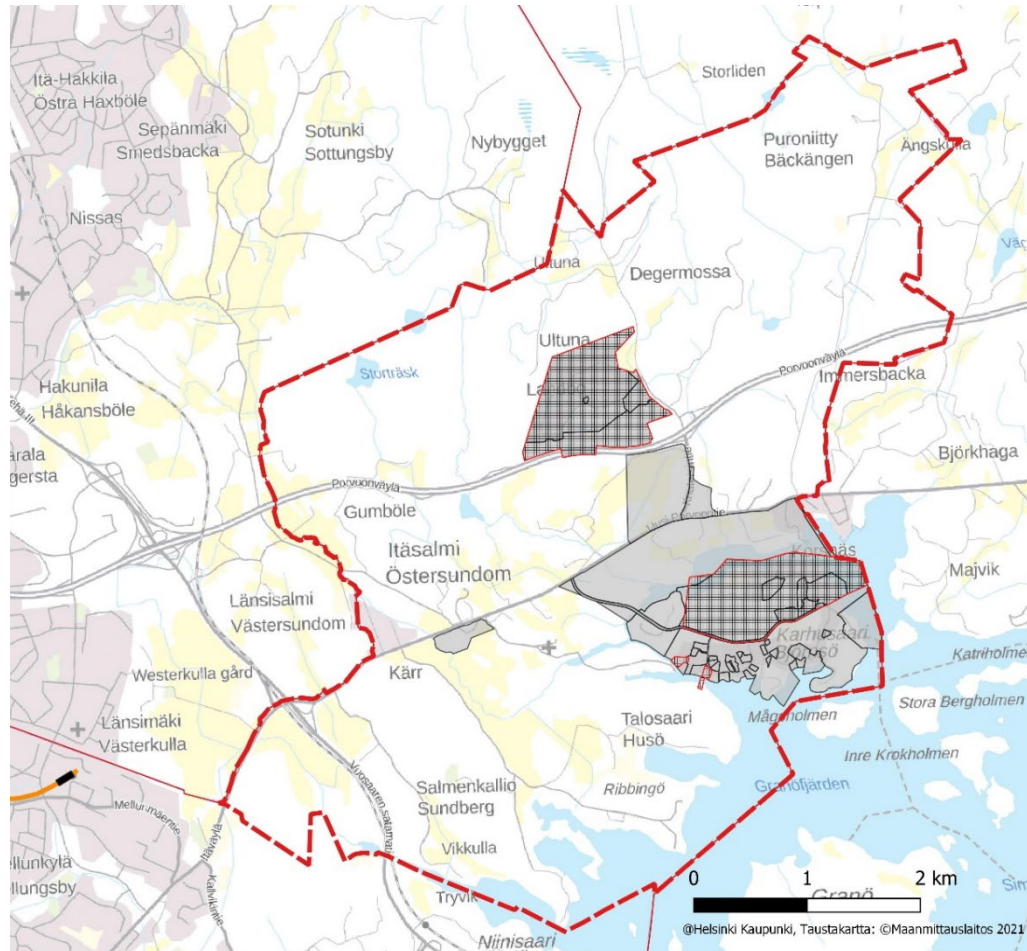
Helsingin Karhusaareen on laadittu osayleiskaavatasoinen, oikeusvaikutukseton kaavarunko, jonka Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi laadittavien asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi 17.3.2015.

3.5 Asemakaavatilanne

Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta. Alueella on voimassa olevat asemakaavat Landbossa, Karhusaaressa, Östersundomin kartanon ja Knuter-sintien 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). Näiden lisäksi Östersundomin alueelle laaditaan pientaloalueiden asemakaavoitusohjelmaa. Ohjelman tavoitteena on mahdollistaa olemassa olevien pientaloalueiden pienimuotoinen täydennysrakentaminen asemakaavamuutoksin.



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-alueita kaava-alueella on yhteensä 2,9 km² ja luonnonsuojelualueita 2,6 km². Nämä alueet ovat osittain päällekkäisiä. Natura- tai luonnonsuojelualueita kaava-alueella on yhteensä 4 km², 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 maiseman, teknistaloudellisten lähtökohtien ja liikennejärjestelmän osalta. Liitteessä 1 on listattu keskeisiä olemassa olevia lähtötietoaineistoja sekä käynnissä olevia selvityksiä. Selvityksiä täydennetään tarpeellisin osin kaavatyön edetessä.

5 Osallistuminen ja osayleiskaavoituksen eteneminen

5.1 Osallistuminen aloitusvaiheessa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on 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. 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 verkko-osoitteessa 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 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. Saatuja tuloksia hyödynnetään tavoitteiden tarkentamisessa ja suunnittelu-työssä.

5.2 Osayleiskaavoituksen eteneminen

Tavoitteena on laatia osayleiskaava valtuustokauden 2021-2025 aikana. Alla olevassa taulukossa ja kuvassa on esitetty kaavoituksen eteneminen ja alustava aikataulu, joka tarkentuu kaavatyön edetessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen on tarkoitus tehdä skenaariotarkastelu eri maankäyttövaihtoehtoille. Vaihtoehtotarkastelujen ja vertailun pohjalta saadaan tietoa varsinaisen kaavaluonnoksen laadinnalle.

TAULUKKO 1.

Vireilletulo kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 kaupungin aloitteesta
Aloitustaihe - 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 laaditaan vaihtoehtoisia skenaarioita tai maankäyttöluonnoksia alueen kehittämisen mahdollisuuksista ja maankäytön järjestämisestä - skenaarioista järjestetään asukastilaisuus/muu vuorovaikutus tavoiteaikataulun mukaan loppuvuodesta 2022. - johtopäätökset skenaariovaiheesta käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa alkuvuonna 2023 - kaavaluonnos laaditaan vuoden 2023 aikana ja käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa loppuvuonna 2023 - 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 2024 ja käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa loppuvuonna 2024 - kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla https://www.hel.fi/kaavakuulutukset - 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. OSAYLEISKAAVAPROSESSIN ALUSTAVA KÄSITTELYAIKATAULU KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNNASSA

5.3 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.

Yhteystiedot

Yleiskaavapäällikkö

Pasi Rajala, p. (09) 310 20417, pasi.rajala@hel.fi

Projektipäällikkö

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

Maankäyttö

Katri Backman, yleiskaavasuunnittelija, p. (09) 310 37840, katri.backman@hel.fi

Asemakaavoitus

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

Liikenne

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

Teknistaloudelliset asiat

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

Maisema, luonto- ja viheralueet

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

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

Vuorovaikutus

Matti Miinalainen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 31520, 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 24.1.2022

Pasi Rajala

yleiskaavapäällikkö

Liite 1. Suunnittelualuetta koskevaa selvitysmateriaalia

Aluetta koskevat keskeiset olemassa olevat lähtötilannetta kuvaavat ja tulossa olevat selvitykset:

Luonnonympäristö

- [Kasvillisuus selvitys \(2008\)](#)
- [Puroselvitys \(2010\)](#)
- Helsingin kaupungin luontotietokanta
- [Östersundomin maa-aines YVA:n selvitykset \(linnusto, liito-orava, lepakot, kasvillisuus, kirjoverkkoperhonen\)](#)
- Natura-alueiden luontotyyppiselvitykset
- Maakuntakaavojen luontoselvitykset
- [Östersundomin lepakkoselvitys \(valmistuu 2022\)](#)
- [Täydentävä viitasammakkoselvitys \(valmistuu 2022\)](#)

Kulttuuriympäristö ja maisema

- [Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys \(2008\)](#)
- [Maisemaselvitys \(2009\)](#)
- [Maisemaselvitys \(valmistuu 2022\)](#)

Kallio- ja maaperä, rakennettavuus

- [Kallioresurssialueiden inventointi \(2011\)](#)
- [Maaperän rakennettavuusselvitys \(2011\)](#)
- [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 \(tulossa, 2022\)](#)

Liikenne

- [Metron ja pikaraitiotien esiselvitykset \(2010\)](#)
- [Liikenteen nykytilaselvitys \(2011\)](#)
- [Joukkoliikenneselvitys \(2011\)](#)
- [Tie- ja pääkatuverkkoselvitys \(2011\)](#)
- [Liikennejärjestelmävertailu \(2012\)](#)
- [Vesiliikenneselvitys \(2014\)](#)
- [Alustava liikennejärjestelmäselvitys \(tulossa, 2022\)](#)

Energia ja ilmasto

- [Aurinkosähkön mahdollisuudet Östersundomissa \(2010\)](#)
- [Östersundomin lämmitysratkaisut \(2010\)](#)
- [Auringon säteily Helsingin Östersundomissa \(2014\)](#)

Muut selvitykset

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

Lisäksi alueella on laadittu lukuisia muita selvityksiä Östersundomin yhteistä yleiskaavaa varten. Selvitykset löytyvät verkkosivuilta osoitteesta <https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaiset-suunnitelmat/ostersundomin-yleiskaavan-valmisteluaineisto>

Helsinki

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristö

Työpajankatu 8
PL 58200
00099 Helsingin kaupunki
Puhelinvaiht. 09 310 2611

www.hel.fi