



Östersundomin osayleiskaava

Selostus, ehdotus 2.6.2026, päivitetty 28.9.2026

Helsinki

ÖSTERSUNDOMIN OSAYLEISKAAVA

SELOSTUS

KAAVANUMERO 12583

PÄIVÄTTY 2.6.2026, päivitetty 28.9.2026

Osayleiskaava koskee:

osaa 54. kaupunginosasta Vuosaari (Mustavuoren osalta)

55. kaupunginosaa Östersundom

56. kaupunginosaa Salmenkallio

57. kaupunginosaa Talosaari

58. kaupunginosaa Karhusaari

59. kaupunginosaa Ultuna

Kaavan nimi: Östersundomin osayleiskaava

Hankennumero: 6684_3

Diaarinumero: HEL 2021-011485

Laatija:

Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Yleiskaavoitus

Vireilletulosta ilmoittaminen: 24.1.2022

Suunnitteluperiaatteet hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 19.12.2023

Luonnos hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 18.3.2025

Ehdotus hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 1.9.2026

Nähtävilläolo (MRA 19 §): 28.9.-30.10.2026

Kaupunkiympäristölautakunta:

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

Voimaantulo:

Sisällys

1	Johdanto.....	6
2	Tiivistelmä.....	7
3	Tavoitteet.....	10
4	Kaavaratkaisun kuvaus.....	11
4.1	Kaavan ohjausvaikutus.....	11
4.2	Suunnittelualue.....	11
4.3	Osayleiskaavan sisältö ja alueiden käyttötarkoitus	12
4.4	Osa-alueet.....	14
4.4.1	Östersundom–Kappeli	14
4.4.2	Sakarinmäki–Korsnäs.....	16
4.4.3	Landbo–Ultuna	18
4.4.4	Puroniitty	19
4.4.5	Karhusaari	20
4.4.6	Salmenkallio–Talosaari.....	21
4.4.7	Toimitila-alueet	23
4.4.8	Keskusta-alueet ja kaupan ratkaisu	26
4.4.9	Katu- ja liikennealueet	27
4.4.10	Viher- ja virkistysalueet, luonnonsuojelualueet ja ekologiset yhteydet	32
4.4.11	Yhdyskuntatekninen huolto	39
4.5	Osayleiskaavan toteutumisen edellytykset ja vaiheistus	42
4.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	45
5	Vaikutusten arviointi.....	54
5.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....	54
5.2	Vaikutukset liikenteeseen	55
5.3	Vaikutukset luonnonympäristöön	56
5.3.1	Vaikutukset metsäluontoon.....	56
5.3.2	Vaikutukset ekologiseen verkostoon	58
5.3.3	Vaikutukset suojeltavaan ja uhanalaiseen lajistoon.....	59
5.3.4	Vaikutukset vesistöihin	61
5.3.5	Vaikutukset Natura-alueisiin	61
5.4	Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön	63
5.5	Vaikutukset ihmisten elinoloihin, terveyteen ja turvallisuuteen	65
5.5.1	Vaikutukset asumisen mahdollisuuksiin	65
5.5.2	Vaikutukset arjen ympäristöön ja toimintojen saavutettavuuteen	66
5.5.3	Vaikutukset virkistykseen ja viihtyvyyteen	67
5.5.4	Vaikutukset liikennemeluun, runkomeluun ja tärinään.....	69

5.5.5	Vaikutukset lapsiin ja nuoriin.....	73
5.6	Vaikutukset ilmastoon ja ilmastomuutoksen sopeutumiseen.....	74
5.7	Vaikutukset elinkeinoihin ja palveluihin.....	76
5.7.1	Vaikutukset työpaikkoihin.....	76
5.7.2	Vaikutukset julkisiin palveluihin.....	77
5.7.3	Vaikutukset kaupallisiin palveluihin.....	78
5.7.4	Vaikutukset metsätalouteen.....	81
5.8	Vaikutukset kaupungin talouteen.....	82
5.9	Kokonaiskestävyys.....	85
6	Nykytilan kuvaus.....	88
6.1	Alueen historia.....	88
6.2	Rakennettu ympäristö ja alueen käyttö.....	88
6.3	Maisema, ekologinen verkosto ja luonnonympäristö.....	90
6.3.1	Maisema.....	90
6.3.2	Vesiolosuhteet.....	91
6.3.3	Ekologinen verkosto ja luonnonympäristö.....	94
6.3.4	Kasvillisuus.....	95
6.3.5	Eläimistö.....	95
6.3.6	Maa- ja kallioperä.....	96
6.4	Suojelukohteet.....	98
6.4.1	Natura- ja luonnonsuojelualueet.....	98
6.4.2	Rakennetun ympäristön suojelu- ja arvokohteet.....	99
6.5	Liikenne.....	100
6.6	Yhdyskuntatekninen huolto.....	101
6.7	Palvelut.....	102
6.8	Väestö ja työpaikat.....	104
6.9	Ympäristöhäiriöt.....	105
6.9.1	Maaperän pilaantuneisuus.....	105
6.9.2	Liikenteen melu, tärinä ja runkomelu.....	106
6.9.3	Vuosaaren sataman toimintojen melu, tärinä ja runkomelu.....	106
6.9.4	Muut ympäristöhäiriöt ja ilmanlaatu.....	106
7	Osayleiskaavan lähtökohdat ja aiemmat päätökset.....	109
7.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	109
7.2	Yleiskaavan sisältövaatimukset.....	109
7.3	Korkeimman hallinto-oikeuden päätös yhteisestä yleiskaavasta.....	111
7.4	Östersundomin maakuntakaava.....	111
7.5	Yleiskaava 2016 ja yleiskaavan toteuttamisohjelma.....	114

7.6	Maanalainen yleiskaava	115
7.7	Östersundomin (nykyisten pientaloalueiden) asemakaavoitusohjelma.....	115
7.8	Helsingin kaupunkistrategia ja AM-ohjelma	115
8	Aineistot ja laaditut selvitykset	117
9	Vuorovaikutus	118
9.1	Osallistuminen aloitusvaiheessa	118
9.2	Osallistuminen valmisteluvaiheessa	119
9.3	Viranomaisyhteistyö	120
10	Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet sekä yhteenvedo kaavoituksen eri vaiheissa esitetyistä mielipiteistä ja kannanotoista	121
10.1	Vireilletulo ja aloitusvaihe	122
10.1.1	Yhteenvedo osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitetyistä mielipiteistä ja lausunnoista sekä niiden huomioon ottaminen	122
10.1.2	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	122
10.2	Valmisteluvaihe	123
10.2.1	Osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet ja esillä olleet vaihtoehdot	123
10.2.2	Yhteenvedo skenaario- ja suunnitteluperiaatevaiheissa esitetyistä mielipiteistä ja kannanotoista sekä niiden huomioon ottaminen	125
10.2.3	Suunnitteluperiaatteita koskeva päätös.....	126
10.2.4	Yhteenvedo osayleiskaavan luonnosvaiheessa esitetyistä mielipiteistä ja kannanotoista sekä niiden huomioon ottaminen	127
10.2.5	Osayleiskaavaluonnosta koskeva päätös.....	129
10.3	Osayleiskaavan valmisteluaineistoon tehdyt muutokset ja tarkistukset	131
10.4	Kaavaehdotusta koskeva päätös ja sen perusteella tehdyt muutokset.....	134
11	Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa	137
12	Lähteet.....	138
13	Liitteet.....	140

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

Östersundomin alue liitettiin Helsinkiin vuonna 2009, ja Östersundomin yhteisen yleiskaavan valmistelu Helsingin, Vantaan ja Sipoon yhteistyönä alkoi vuonna 2010. Yhteinen yleiskaava kumoutui toukokuussa 2021. Östersundomin maakuntakaava sai lainvoiman 2021 ja ohjaa osayleiskaavan laatimista.

Osayleiskaavoitus Helsingin Östersundomin alueella käynnistyi vuonna 2022 osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla. Valmisteluvaiheessa laadittiin useita erilaisia maankäytöskenaarioita, joista tehtiin vaikutusten arvioinnit. Näiden pohjalta laadittiin suunnitteluperiaatteet, jotka kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi joulukuussa 2023. Suunnitteluperiaatteet linjasivat keskeiset periaatteet osayleiskaavaluonnoksen laatimiselle. Kaavaluonnos hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 18.3.2025 jatkosuunnittelun pohjaksi. Kaavaehdotus hyväksyttiin vähäisin muutoksin kaupunkiympäristölautakunnassa 1.9.2026 nähtäville asetettavaksi. Kaavaselistukseen on päivitetty kaavakartat ja liitteinä olevat teemakartat lautakunnan päätöksen mukaisiksi. Päätös ja tehdyt muutokset on kuvattu tarkemmin luvussa 10.4.

Östersundomin osayleiskaavan keskeisenä tavoitteena on ratkaista alueen yleispiirteinen maankäyttö, osoittaa uuteen raideliikenneyhteyteen perustuva yhdyskuntarakenne sekä viher- ja virkistysverkoston vahvistaminen. Keskeinen lähtökohta on, että alueelle suunniteltavasta maankäytöstä ei aiheudu merkittäviä haitallisia vaikutuksia Natura-alueille. Östersundomin osayleiskaavalla varaudutaan osaltaan Helsingin väestönkasvuun pitkällä aikavälillä sekä ratkaistaan alueen muut maankäyttötarpeet.

Alueella ei ole voimassa olevaa koko alueen kattavaa yleiskaavaa. Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta. Alueella on voimassa Östersundomin maakuntakaava. Alueen asukasluku on 1 757 (31.12.2025) ja työpaikkamäärä 486 (vuonna 2024). Helsingin kaupunki omistaa 59 prosenttia suunnittelualueen maapinta-alasta.

Alueesta tavoitellaan luonnonläheistä raideliikenteen pikkukaupunkia. Östersundomin uudisrakennettavasta osa-alueesta suunnitellaan vetovoimaista, toiminnallisesti monipuolista pikaraitiotiehen tukeutuvaa kaupunginosaa. Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa alueella tulevaisuudessa monipuolinen asuminen sekä lisätä mm. pientaloasumisen mahdollisuuksia Helsingissä. Samalla huomioidaan olemassa olevien pientaloalueiden kehittämisen mahdollisuuksia.

Tuleva uusi rakentaminen keskittyy olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ympärille ja siihen tukeutuen. Arvokkaimmat luontoalueet säilyvät mahdollisimman laajoina ja toisiinsa kytkeytyen. Osayleiskaava mahdollistaa noin 30 000–40 000 asukkaan ja 4000–6000 työpaikan alueen. Joukkoliikenne perustuu pikaraitiotiehen Itäkeskuksesta Sipoon rajalle asti. Suunnittelualueesta noin kolmannes on osoitettu rakentamisen alueiksi, noin kolmannes luonnonsuojelualueiksi ja noin kolmannes virkistys- ja muiksi luonnonalueiksi tai nykyisellään säilyviksi alueiksi.

Ekologisten yhteyksien säilymiseen ja vahvistamiseen on kiinnitetty erityisesti huomiota, ja epäjatkuvuuskohtia vahvistetaan mm. vihersilloilla ja metsitettävällä alueella. Keskeiset ekologiset runkoyhteydet Mustavuoren ja Salmenkallion metsäalueilta Sipoonkorpeen sekä merenlahtien lintuvesien Natura-alueelta Sipoonkorpeen kulkevat pääasiassa nykyisillä metsäisillä alueilla ja nämä on pyritty huomioimaan kaavaratkaisussa mahdollisimman hyvin. Näitä täydentävät alueelliset ekologiset yhteydet, jotka on osoitettu kaavassa ekologisina yhteystarpeina, sekä rakennetun alueen viheryhteydet.

Alueen luontoarvoja turvaamaan on osoitettu laajat luonnonsuojelualueet. Luonnonsuojelualueiden pinta-ala yli kolminkertaistuu alueella nykyisestä. Lisääntyvän virkistyskäytön tarpeita on ennakoitu osoittamalla alueelle laajat virkistysalueet asuinalueiden ympärille. Näillä suunnitteluratkaisuilla on pyritty turvaamaan Natura-alueen eheys etenkin linnuston kannalta.

Maakuntakaava edellyttää, että alueen maankäyttö suunnitellaan ja mitoitetaan raideliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi, ja että sen toteuttaminen kytketään raideliikenteen toteuttamispäätökseen. Osayleiskaavalla on pyritty tarkentamaan maakuntakaavan ratkaisua siten, että luonnon monimuotoisuutta ylläpitävät alueet ja yhteydet säilyvät laajempina ja eheämpinä. Suunnittelussa on noudatettu lieventämishierarkiaa: ensisijaista on ollut luontohaitan välttäminen sijoittamalla rakennettavat alueet mahdollisimman hyvin olevan yhdyskuntarakenteen ja liikenneverkon yhteyteen, ja

välttämällä luonnon ydinalueiden pirstomista. Tällä on tavoiteltu alueen lajiston ja luontotyyppien monimuotoisuuden säilyttämistä. Luontoalueille ja ekologiselle verkostolle rakentamisesta ja asukasmäärän kasvusta johtuvia heikennyksiä on lievennetty vahvistamalla ekologiaa yhteyksiä ja osoittamalla laajoja varauksia suojelualueille. Kaavamääräykset luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaimpien alueiden huomioimisesta ja arvojen turvaamisesta ohjaavat toteuttamaan lieventämishierarkiaa myös osayleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Niitä heikennyksiä, joita ei pystytä lieventämään, on mahdollista kompensoida jatkosuunnittelussa vahvistamalla luonnon monimuotoisuutta siihen soveltuvilla alueilla.

Alue toteutuu pitkällä aikavälillä. Välvaiheessa, ennen sitovaa raideliikennepäätöstä, alueella on mahdollista täydentää nykyisiä pientaloalueita, kehittää virkistysalueita sekä toteuttaa työpaikka-alueita, jotka eivät aiheuta merkittävää määrää työmatkaliikennettä.

Östersundomin osayleiskaava mahdollistaa seuturakenteen tasapainottamisen ja eheyttämisen idän suuntaan. Nykyinen pientalovaltainen harvaan asuttu alue muuttuu tiiviimmäksi ja asumisen mahdollisuudet monipuolistuvat. Alue tarjoaa myös uusia mahdollisuuksia pientalo- ja kaupunkipientalojen rakentamiselle.

Alueen väkiluvun kasvaessa palvelujen kysyntä kasvaa ja alueella avautuu mahdollisuuksia uudelle yritystoiminnalle. Suunniteltu asukasmäärä mahdollistaa hyvät lähipalvelut ja suurimmalle osalle asukkaita keskusta-alueiden saavutettavuus on hyvä. Osayleiskaavan työpaikka-alueita on yhteensä 134 hehtaaria. Uusia työpaikkoja sijoittuu myös palvelujen alueelle. Merkittävä osa uusista työpaikoista, arviolta noin 76 %, sijoittuu raideliikenteen varrelle 600 m:n etäisyydelle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa sekä skenaario- ja suunnitteluperiaatevaiheessa eniten palautetta saatiin Hältingbergetin maa-ainesotto- ja läjitysalueesta, jonka koettiin aiheuttavan asukkaille haittaa vuosikymmeniä sekä koirametsästä, joka haluttaisiin säilyttää alueella. Östersundomin maakuntakaavassa osoitettua ylijäämämaiden loppusijoitukseen varattua aluetta Hältingbergetissä ei ole osoitettu enää osayleiskaavassa. Osayleiskaavan mahdollistama rakentamisen määrä ja rakentamisalueiden pinta-ala ovat huomattavasti pienemmät kuin aiemman yhteisen yleiskaavan ja maakuntakaavan suunnitelmat, joihin maa-ainesotto- ja läjitysalueen tarve on perustunut. Östersundomin alueen vähähiilinen esirakentaminen on mahdollista ilman erillistä maa-ainestenottoaluetta ja isoa massojen läjitysaluetta. Tämä edellyttää kuitenkin tehokasta massatalouden koordinoitua. Koirametsän on mahdollista sijoittaa alueella, mutta tulevaisuudessa alueen rakennuttua pienempänä ja aidattuna.

Kaavaluonnosvaiheessa eniten palautetta asukkailta on tullut alueen täydennysrakentamisen mahdollistamisesta ja sen hitaudesta. Osayleiskaava vastaa täydennysrakentamistarpeisiin osoittamalla kaavakartalla alueet, joissa täydennysrakentaminen on mahdollista ennen sitovaa raideliikennepäätöstä ja laajempaa rakentamista. Alueella on käynnistynyt samaan aikaan osayleiskaavan laatimisen kanssa nykyisten pientaloalueiden täydennysrakentamisen mahdollistavaa asemakaavoitusta useilla alueilla ja siten vastattu tähän palautteeseen. Alueen vesihuoltokapasiteetti kuitenkin rajoittaa täydennysrakentamista. Helsingin kaupunki valmistelee Östersundomin vesihuollon toiminta-aluepäätöstä, joka on edellytyksenä vesihuollon kehittämiselle alueella. Östersundomin vesihuolto suunnitellaan yhteistyössä alueella toiminta-aluepäätöksen myötä toimivan vesihuoltolaitoksen kanssa.



Kuva 1. Östersundomin visio on luonnonläheinen raideliikenteen pikkukaupunki. Alueelle tavoitellaan monipuolista asuntorakentamista. (Kuva: Tapani Rauramo)

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.

Alueen visiona on luonnonläheinen raideliikenteen pikkukaupunki. Alueen joukkoliikennetarkaisu perustuu pikaraitiotiehen, joka kulkee Itäkeskuksesta Östersundomiin pääosin Uutta Porvoontietä pitkin. Tuleva uusi rakentaminen keskittyy olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ympärille ja siihen tukeutuen. Arvokkaimmat luontoalueet säilyvät mahdollisimman laajoina ja toisiinsa kytkeytyen.

Östersundomin uudisrakennettavasta alueesta suunnitellaan vetovoimaista, toiminnallisesti monipuolista pikaraitiotiehen 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 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.

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. Lisäksi tavoitteena on vastata yritystonttien kysyntään Helsingissä.

Osayleiskaavan tavoitteita täsmentämään laadittiin suunnitteluperiaatteet, jotka hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 19.12.2023. Suunnitteluperiaatteet laadittiin erilaisten maankäyttöskenaarioiden ja niistä tehtyjen vaikutusarviointien pohjalta. Suunnitteluperiaatteissa otetaan kantaa yleispiirteisellä tasolla, minne osayleiskaavassa osoitetaan rakentamista, mikä on raideratkaisu ja mitkä alueet säilyvät nykyisenkaltaisina. Suunnitteluperiaatteet ovat ohjanneet osayleiskaavaluonnoksen laatimista, jossa suunnitteluratkaisut ovat tarkentuneet. Suunnitteluperiaatteita on avattu tarkemmin luvussa 10.2.1 ja suunnitteluperiaatteita koskeva päätös on kirjattu lukuun 10.2.3.

4 Kaavaratkaisun kuvaus

4.1 Kaavan ohjausvaikutus

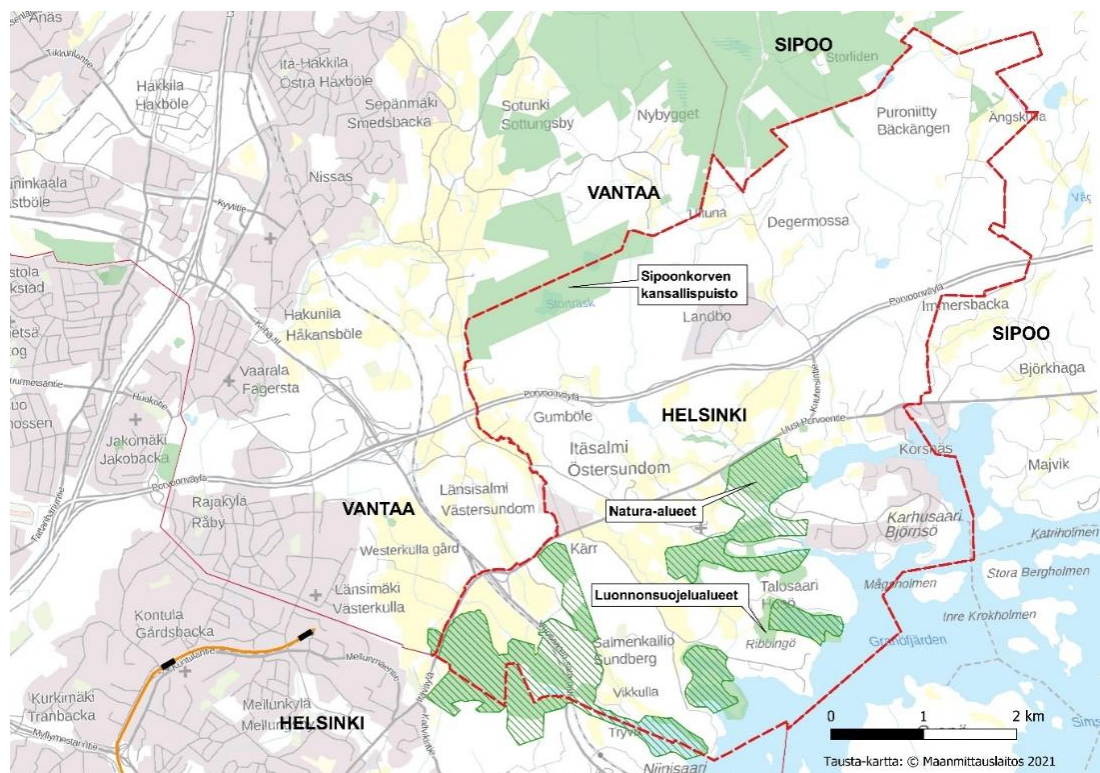
Osayleiskaava ohjaa alueen asemakaavoitusta ja asemakaavamuutoksia. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana ja sen tarkkuustaso on yleispiirteinen.

4.2 Suunnittelualue

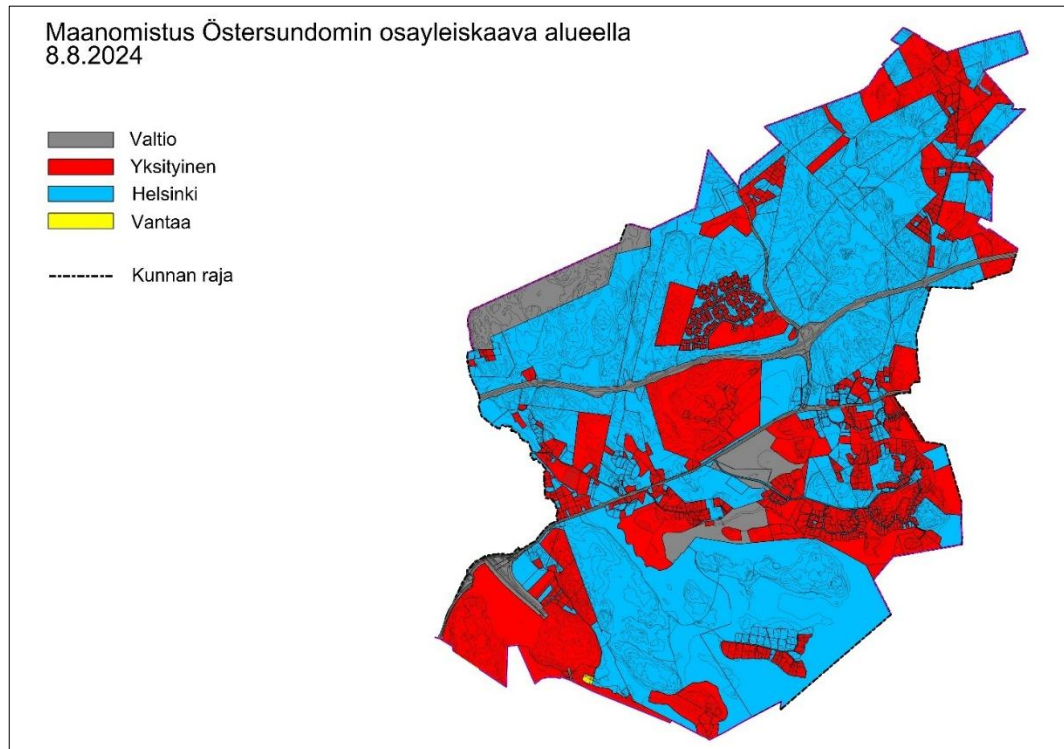
Östersundomin osayleiskaavan suunnittelualue on koko Östersundomin suurpiiri sekä osa Mustavuoren osa-alueesta, joka ei kuulunut Helsingin yleiskaavaan 2016. Helsingin Östersundomin suurpiiriin kuuluvat Ultunan, Östersundomin, Karhusaaren, Talosaaren ja Salmenkallion kaupunginosat.

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on 29,2 km², josta maapinta-alaa on noin 26,7 km². Alueen asukasluku on 1 757 (31.12.2025) ja työpaikkamäärä 486 (vuonna 2024) (www.aluesarjat.fi).

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



Kuva 2. Suunnittelualue.



Kuva 3. Maanomistus Östersundomin osayleiskaavan alueella.

4.3 Osayleiskaavan sisältö ja alueiden käyttötarkoitus

Osayleiskaava mahdollistaa noin 30 000–40 000 asukkaan ja 4000–6000 työpaikan kokonaisuuden. Osayleiskaavan aluevaraukset osoittavat pääkäyttötarkoituksen ja ne on pääsääntöisesti esitetty 100 m x 100 m koostuvista ruuduista. Osayleiskaava ei määrittele tarkasti toteutuvaa mitoitusta tai rakentamisalueiden rajauksia, mutta antaa yleispiirteisen toimintojen sijainnin ja mitoituksen. Toteutuva kerrosala ja tarkat toimintojen rajaukset ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. Natura-alueet ja nykyiset luonnonsuojelualueet, joilla on jo olemassa olevat määritellyt rajat, on esitetty tarkkarajaisina. Myös uusien luonnonsuojelualueiden merkinnät ovat tarkkarajaisia, mutta suojeltavien alueiden rajaukset määrittyvät lopullisesti vasta alueiden rauhoituspäätöksissä.

Osayleiskaavan joukkoliikenne perustuu pikaraitiotiehen Itäkeskuksesta Sipoon rajalle asti. Pikaraitiotie kulkee olemassa olevaa Uuden Porvoontien väylää mukaillen ja uusi yhdyskuntarakenne kytkeytyy uuteen pikaraitiotiehen sekä olemassa olevaan rakenteeseen ja sen läheisyyteen. Ratkaisu mahdollistaa luontoalueiden säilymisen mahdollisimman laajoina ja yhtenäisinä.

Osayleiskaavan keskustatoimintojen alueet muodostuvat pikaraitiotien varrelle Sakarimäkeen ja toinen Östersundomin keskustaan. Keskustatoimintojen alueita kehitetään sekoittuneiksi niin toiminnoiltaan kuin rakenteeltaan. Tavoitteena on, että lähipalvelut ovat saavutettavissa kävellen, pyörällä tai joukkoliikenteellä.

Kaava mahdollistaa monipuolisen asuntorakenteen ja asuinalueet muodostuvat niin keskustan tehokkaammista kerrostalo- ja kaupunkipientalovaltaisista alueista kuin uusista ja täydentyvistä pientalovaltaisista alueista.

Porvoonväylän ja Kehä III:n varresta on osoitettu alueita työpaikkatoiminnoille. Työpaikka-alueilla vastataan yritystonttikysyntään, erilaisiin työpaikka-, energiantuotanto- ja muihin tilaa vievien toimintojen tarpeisiin sekä varastointiin.

Alueelle osoitetaan merkittävä määrä uusia luonnonsuojelualueita sekä asukkaiden tarvitsemia retkeily-, ulkoilu- ja virkistysalueita, jotka osaltaan vähentävät herkkien luontoalueiden käyttöpainetta. Suunnittelualueen pinta-alasta reilu kolmannes on osoitettu luonnonsuojelualueiksi, samoin virkistysalueita on noin kolmannes ja rakentamisalueita noin kolmannes (Taulukko 1). Suojeltujen luontoalueiden pinta-ala yli kolminkertaistuu nykyisestä reilusta 300 hehtaarista yli 1000 hehtaariin.

Taulukko 1. Suunnittelualueen pinta-alan jakautuminen käyttötarkoituksittain.

RAKENTAMIS- ja LIIKENNEALUEET	PINTA-ALA (HA)	OSUUS KAAVA-ALUEEN PINTA-ALASTA (%)
Asuntoalue A-4	393	13,5 %
Työpaikka-alue TP	134	4,6 %
Asuntoalue A-1	99	3,4 %
Asuntoalue A-2	84	2,9 %
Keskusta-alue C	42	1,4 %
Asuntoalue A-3	40	1,4 %
Asuntoalue A/s	30	1,0 %
Palvelujen ja asumisen alue, jolla ympäristö säilytetään PA/s	18	0,6 %
Moottoritiealue (40 m leveys)	30	1,0 %
Palvelujen alue P/KM	15	0,5 %
Palvelujen alue, jolla ympäristö säilytetään P/s	8	0,3 %
Liikennealue L-1	4	0,1 %
Venesatama-alue LV	4	0,1 %
YHTEENSÄ	901	30,9 %
SUOJELUALUEET	PINTA-ALA (HA)	OSUUS KAAVA-ALUEEN PINTA-ALASTA (%)
Luonnonsuojelualueet SL ja S-1	333	11,4 %
Uudet luonnonsuojelualueet SL	713	24,4 %
YHTEENSÄ	1046	35,8 %
VIRKISTYSALUEET JA MUUT	PINTA-ALA (HA)	OSUUS KAAVA-ALUEEN PINTA-ALASTA (%)
Lähivirkistysalue VL	459	15,7 %
Retkeily- ja ulkoilualue VR	297	10,2 %
Retkeily- ja ulkoilualue VR-1	14	0,5 %
Maisemallisesti arvokas peltoalue MA	52	1,8 %
Maatalousalue MT	22	0,8 %
Metsitettävä alue	3	0,1 %
Vesi W	128	4,4 %
YHTEENSÄ	975	33,4 %
KAAVA-ALUE YHTEENSÄ	2922	100 %

Osayleiskaavakartan tueksi on laadittu kolme teemakarttaa. Viher- ja virkistysverkon teemakartta on kaavaselostuksen liitteessä 7, luontoalueita ja ekologiaa verkostoja kuvaava luontoteemakartta liitteessä 6 ja arvokkaat kulttuuriympäristöt liitteessä 8. Teemakarttojen tehtävänä on selvittää ja taustoittaa kaavaratkaisua. Osayleiskaavan teemakartat eivät ole oikeusvaikutteisia.

Osa-alueet



Östersundom–Kappeli

Osayleiskaavassa Östersundom–Kappelin alueelle on osoitettu keskusta-alueita C, sekä keskusta-alueita ympäröiviä monimuotoisia asuntoalueita A-1, A-2 ja A-4. A-1 alueita kehitetään kerrostalojen ja tiiviisti rakennettujen kaupunkipientalojen alueina, joiden korttelitehokkuus on pääasiassa yli 0,8. A-2 alueita kehitetään kaupunkipientalojen ja alueen luonteeseen sopivien kerrostalojen monipuolisina alueina, joiden korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4-0,8. Pientalovaltaiset A-4 alueet sijaitsevat Kappelin tien ja Långörintien varsilla sekä Sotungintien ja Kärrin ympäristössä.

14

tilojen ja palvelujen sekä virkistys- ja liikuntapalvelujen alueena. Ympäröivät asuinalueet voivat sisältää asumisen lisäksi myös lähipalveluita tai elinkeinotoimintoja. Rakentamisen tehokkuus laskee alueen reunoja kohti.

Pikaraitiotien pysäkkejä on osayleiskaavassa osoitettu kolme tälle alueelle. Niiden sijainnit tarkentuvat osayleiskaavaa tarkentavassa jatkosuunnittelussa.

Östersundomin osa-alueen läpi kulkee useasta kohtaa viheryhteyksiä, jotka yhdistävät laajemmat virkistysalueet toisiinsa. Läntisin pohjois-eteläsuuntainen ekologinen runkoyhteys kulkee Salmenkalliolta Vantaan Länsisalmen kautta Gumbölen metsiin ja siitä edelleen kohti Sipoonkorven kansallispuistoa yhdistäen Mustavuoren lehto- ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 -alueen Sipoonkorven kansallispuistoon. Yhteys Salmenkalliosta Sipoonkorpeen on tunnistettu osaksi maakunnallista ekologista verkostoa ja on osoitettu maakuntakaavassa virkistysalueena. Vantaan puolella yhteyden kohdalla on voimassa Vantaan yleiskaava 2007, jossa yhteyden alueelle on osoitettu luonnonsuojelualueita, retkeily- ja ulkoilualueita sekä maatalousaluetta. Ekologisten yhteyksien vahvistamiseksi on Norrbergetin kohdalle osoitettu vihersilta sekä Sotungintien varteen nykyiselle peltoalueelle ekologisen yhteyden kehitettävä osa, jonka metsittäminen vahvistaa metsälajiston, mm. pyyn kulkuyhteyksiä. Ratkaisu täydentää maakuntakaavassa osoitettua virkistysaluetta ja vahvistaa Vantaan yleiskaavassa 2007 osoitettujen viheralueiden yhteyttä Sipoonkorpeen. Viher- ja virkistysalueet sekä ekologiset yhteydet on kuvattu tarkemmin luvussa 4.4.10.

Asuinalueiden ympärille on osoitettu laajoja lähivirkistys- ja ulkoilualueita (VL ja VR) sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) Uuden Porvoontien eteläpuolelle. Lisäksi rakennetut alueet sisältävät myös pienempiä viher- ja virkistysalueita, joita ei ole merkitty kaavaan, vaan ne osoitetaan osayleiskaavan jälkeen tehtävässä tarkemmassa suunnittelussa. Alueen eteläpuolella kulkee seudullisen rantareitin pohjoisempi linjaus, joka kulkee Krapuojanlaakson ja Östersundomin kappelin kautta koilliseen kohti Sakarinmäen kaupunginosaa.

Osa-alueen maisemalliset ja kulttuuriympäristön arvot koostuvat Östersundomin kappelin RKY-alueesta, maakunnallisesti arvokkaan Östersundomin kulttuurimaiseman lounaisosasta, paikallisesti arvokkaiksi määritellyistä kulttuuriympäristöistä sekä historiallisista teistä ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaista rakennuksista.

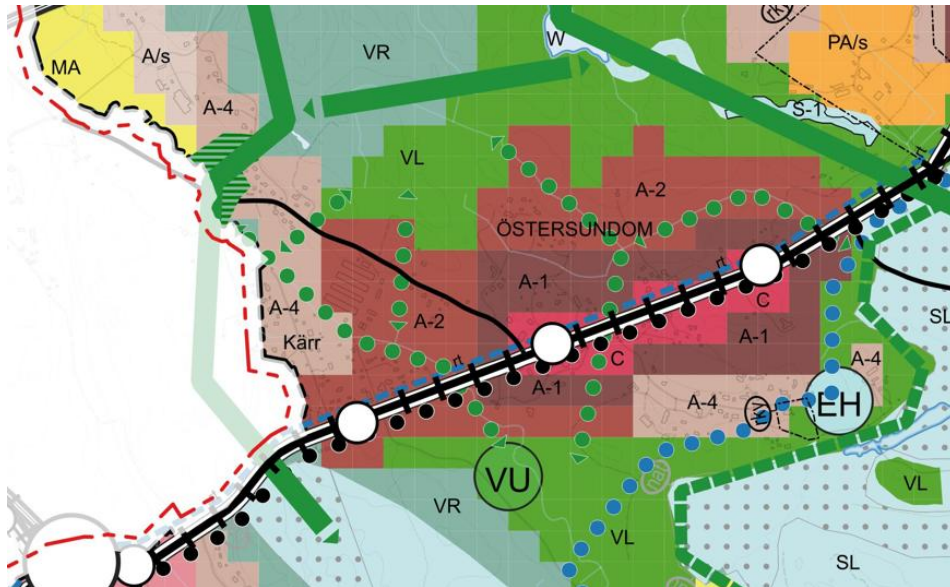
Östersundomin kappelin valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) raja on osoitettu kaavaan RKY-merkinnällä. Sen vieressä on osoitettu hautausmaa-alue laajennusalueineen (EH).

Alueen luoteisosassa, Krapuojan purolaakson ylärinteillä sijaitsevat maakunnallisesti merkittävät Gumbölen kantatilat Mutars ja Kusas on merkitty kaavaan A/s-alueena. Niiden välittömässä läheisyydessä sijaitseva Krapuojan purolaakson eteläosa on Sipoon kunnan kulttuuriympäristöinventoinnissa (2006) tunnistettu paikallisesti arvokkaaksi kulttuurihistorialliseksi alueeksi ja merkitty kaavaan MA-alueena.

Osa-alueen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota RKY- ja maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja uuden rakentamisen yhteensovittamiseen. Osa-alueen eteläpuolella sijaitseva Krapuojan laakso on pääsääntöisesti osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), lisäksi alueelle on sijoitettu ohjeellinen sijainti liikuntapuistolle (VU).

Jatkosuunnittelussa osa-alueen paikallisesti huomioitavia maisemapiirteitä ovat esimerkiksi Krapuojanlaakson ja maakunnallisesti arvokkaan viljelymaiseman pitkät näkymälinjat ja metsäsaarekkeet, historiallisten teiden linjaukset ja ominaispiirteet, Krapuojan uoma, maisemapuut, kedot ja niityt sekä metsärinteiden reunavyöhykkeet.

Östersundom - Kappelin osa-alueelle kaava mahdollistaa yhteensä noin 12 100 asukasta ja 1 300 työpaikkaa.



Kuva 5. Ote osayleiskaavasta Östersundom–Kappelin osa-alueelta

4.4.2 Sakarinmäki–Korsnäs

Sakarinmäki–Korsnäsin alueella (Kuva 6) asukkaita on 178 (31.12.2024) ja työpaikkoja 100 (2023). Sakarinmäessä sijaitsee nykyisin alueen koulu ja päiväkoti. Osayleiskaavassa Sakarinmäen keskusta-alue C ja sen pohjoispuolella sijaitseva palvelujen alue P/KM mahdollistavat alueen suurimman keskustan palveluineen. P/KM-alueelle on mahdollista sijoittua erilaisia liikuntatoimintoja, palveluja sekä tilaa vaativaa kauppaa, ei kuitenkaan päivittäistavarakaupan myymälöitä. P/KM-alue sijoittuu keskusta-alueen pohjoispuolelle liikenteellisesti hyvin saavutettavaan kohtaan ja tavoitteena on, että se täydentää keskustan palveluja. Landbon liittymän ympärillä on mahdollistettu työpaikka-alueita (TP).

Keskusta-aluetta ympäröivät asuinalueet A-1, A-2 ja uudet pientalovaltaiset alueet A-3, osin myös A-4 alueet nykyisellä pientaloalueella, joka sijoittuu Härkätien, Kapteenintien, Bergantien sekä Puroniityntien alueille. Sakarinmäessä on kaksi ja Korsnäsissä kolmas pikaraitiotien pysäkki, joiden sijainnit täsmentyvät osayleiskaavaa tarkentavassa jatkosuunnittelussa.

Uudelta Porvoontieltä Landbon liittymään on osoitettu tieliikenteen yhteystarve, joka mahdollistaa Uuden Porvoontien kasvavan läpiajoliikenteen ohjaamisen Porvoonväylälle tarvittaessa, mikä vähentää Uuden Porvoontien ruuhkautumista ja mahdollistaa Sakarinmäen keskustan rauhoittamisen läpiajoliikenteeltä. Mikäli alueen läpiajava liikennemäärä ei kasva merkittävästi, uutta tieyhteyttä ei ole välttämätöntä toteuttaa.

Tien linjaus määritellään tarkemmin osayleiskaavaa tarkentavassa jatkosuunnittelussa maiseman, luonnon ja virkistyskäytön arvot huomioiden.

Osa-alueella sijaitsee Östersundomin kartanon alue, joka on osayleiskaavassa osoitettu ympäristönsä säilyttäväksi palvelujen ja asumisen alueeksi (PA/s). Lisäksi kartanon valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön raja-alue on osoitettu RKY-merkinnällä. Tämä mahdollistaa alueella asumisen sekä palveluita RKY-arvot huomioiden. Kartanon avoimena säilytettävä kulttuurimaisema tukee osaltaan Östersundominpuron laakson ekologista yhteyttä.

Osa-alueella sijaitsee myös RKY-alue Villa Björkudden, joka on osoitettu kaavaan RKY-merkinnällä ja asuntoalueeksi, jonka ympäristö säilytetään (A/s). Villa Björkudden ja Östersundomin kartano ympäristöineen kuuluvat myös maakunnallisesti arvokkaaseen Östersundomin kulttuurimaisemaan, joka koostuu rakennuksien lisäksi viljelymaisemasta. Maakunnallisesti arvokas Östersundomin kulttuurimaisema on huomioitu kaavaratkaisussa osoittamalla sen keskeiset osat virkistys- ja suojelualueina (VL, SL).

Lisäksi Östersundomin kartanon RKY-alueen ja luonnonsuojelualueen välissä pikaraitiotielinjauksen eteläpuolella on virkistysaluetta (VL) Natura-alueen ja rakentamisalueiden välissä. Virkistysalue toimii samalla Natura-alueen suojavyöhykkeenä. Alue on tulvariskialuetta ja maaperässä on mahdollisesti sulfidisavea. Se kuuluu myös Östersundominlahden tärkeään lintualueeseen. Aluetta voi kehittää esimerkiksi hulevedet huomioivana viheralueena. Samalla se mahdollistaa näkymien säilymisen keskustasta Natura-alueelle ja merelle päin.

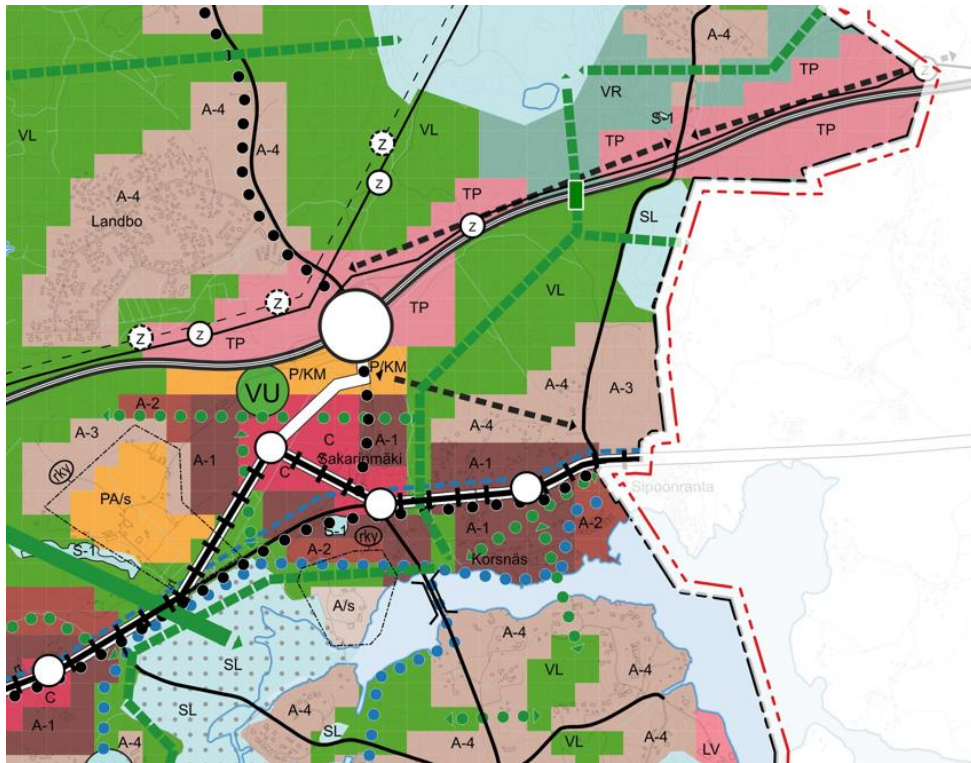
Osa-alueella sijaitsee historiallisia tielinjauksia, jotka voidaan huomioida jatkosuunnittelun yhteydessä. Alueen merkittävät kulttuuriympäristöt ja historialliset tielinjaukset on esitetty kulttuuriympäristön teemakartalla. Uusi Porvoontie kuuluu Uudenmaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin teihin. Jatkosuunnittelussa pikaraitiotie on pyrittävä sovittamaan tien linjaukseen ja viereiseen kulttuurimaisemaan mahdollisimman hyvin.

Osa-alueen eteläosassa on Natura- ja luonnonsuojelualueita (SL).

Korsnäsissä kaava mahdollistaa asuntoalueita A-1 ja A-2. Itä-länsisuuntainen viheryhteystarve kulkee alueen halki. Linjaus ja viheryhteyden luonne tarkentuu osayleiskaavan jälkeen tehtävässä jatkosuunnittelussa. Tavoitteena on myös seudullisen rantareitin sovittaminen alueelle. Alue on osittain tulvariskialuetta, ja jatkosuunnittelussa tulee huomioida tulvasuojauksen tarve.

Alueella sijaitsee kaksi suojelualueena (S-1) osoitettua luonnonsuojelualailla suojeltua luontotyyppiä: Korsnäsien jalopuumetsä ja Östersundomin jalopuumetsä. Lisäksi Östersundominpuron arvokas puronvarsilehto on osoitettu rauhoitettavaksi tarkoitettuna luonnonsuojelualueena (SL). Östersundominpuron ympäristö on osoitettu lähivirkistysalueena (VL), ja se toimii myös tärkeänä ekologisena yhteytenä Sipoonkorven ja Östersundomin lintuvesien välillä. Yhteys on osa maakunnallista ekologista verkostoa. Idempänä on osoitettu lisäksi ekologisten yhteyden tarve Hältingbergetiltä etelään Korsnäsinpuroille ja siitä edelleen merenrantaa kohti Kapellvikenille. Ekologiselle yhteystarpeelle on esitetty vihersilta Porvoonväylän yli Hältingbergetin kohdalle. Osa Rödjanin metsäalueesta on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL). Metsäalueen kautta on osoitettu ekologisten yhteyden tarpeen merkintä, joka turvaa lajiston liikkumisedellytyksiä rannikon lintuvesiltä itään kohti Sipoota. Yhteyttä tukee Korsnäsien alueelle osoitettu viheryhteystarpeen merkintä. Yhteydet ovat yhdessä osa maakunnallista ekologista verkostoa.

Osayleiskaava mahdollistaa Sakarinmäki–Korsnäs-alueella yhteensä noin 12 900 asukasta ja 2 200 työpaikkaa.



Kuva 6. Ote osayleiskaavasta Sakarinmäki–Korsnäs-alueelta.

4.4.3 Landbo–Ultuna

Landbo-Ultunan alueella on nykyisin 678 asukasta (31.12.2024) ja 51 työpaikkaa (2023).

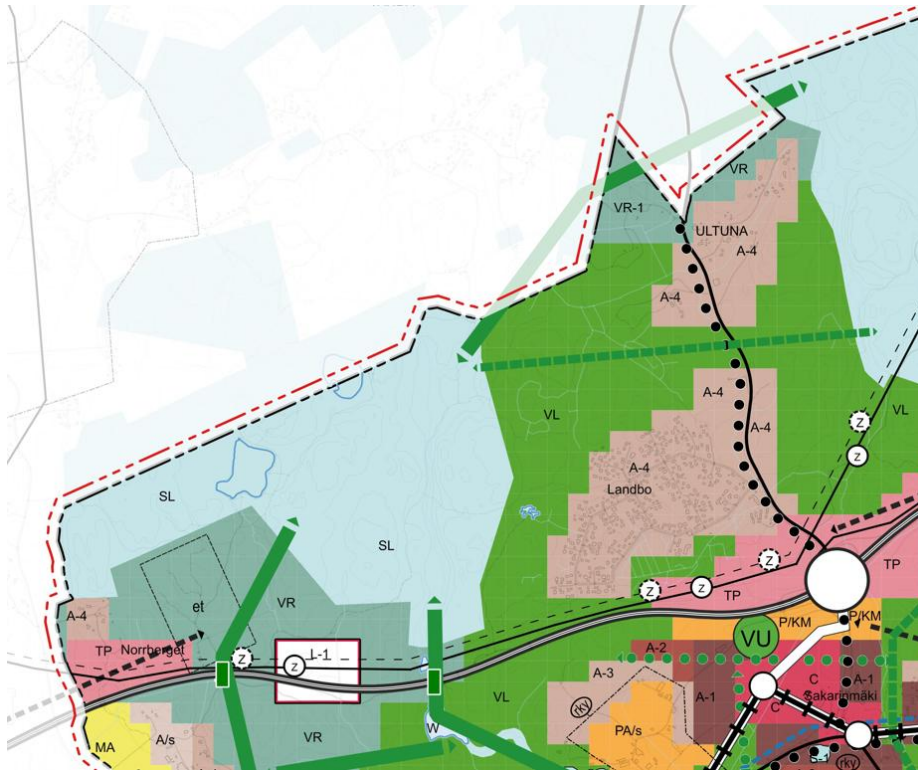
Nykyinen Landbon pientaloalue on kaavassa mahdollistettu täydentyväksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi A-4 ja aluetta täydentävä pientalojen asemakaavoitus on jo Landbon osalta tullut voimaan. Ultunassa on myös täydentyvää olemassa olevaa pientaloaluetta A-4 ja asemakaavoitus Degermossan alueella on käynnistynyt syksyllä 2025.

Landbo–Ultunan alue kytkeytyy bussiyhteydellä muuhun rakenteeseen.

Asuinalueita ympäröivät laajat virkistysalueet (VL, VR) sekä laajat luonnonsuojelualueet (SL). Ultunassa on myös retkeily- ja ulkoilualue (VR-1), jolle voidaan sijoittaa leirintäalue, ratsastus- ja kotieläintoimintaa sekä Sipoonkorven kansallispuistoon liittyviä toimintoja ja palveluita. Alueesta olisi mahdollista kehittää "Ultunan portti", eli sisään-tuloportti palveluineen Sipoonkorpeen, kuten Kuusijärvi Vantaalla tai Korvenportti Siipossa.

Landbon liittymän ympärillä on osoitettu työpaikka-alueita (TP), jotka mahdollistavat ympäristöhaiiriötä aiheuttamatonta tuotantoa, muita työpaikkatoimintoja ja varastointia. Kaavassa on esitetty tieliikenteen yhteystarve Porvoonväylän pohjoispuolelle Knuetersintieltä Puroniityntielle palvelemaan sekä työpaikka-alueita että tuomaan lisäyhteyden Puroniitystä Landbohon ja Porvoonväylälle.

Kaava mahdollistaa Landbo–Ultunan alueelle yhteensä noin 3 600 asukasta ja 500 työpaikkaa.



Kuva 7. Ote osayleiskaavasta Landbon–Ultunan osa-alueelta.

4.4.4 Puroniitty

Puroniityn alueella on nykyisin 151 asukasta (31.12.2024) ja 26 työpaikkaa (2023).

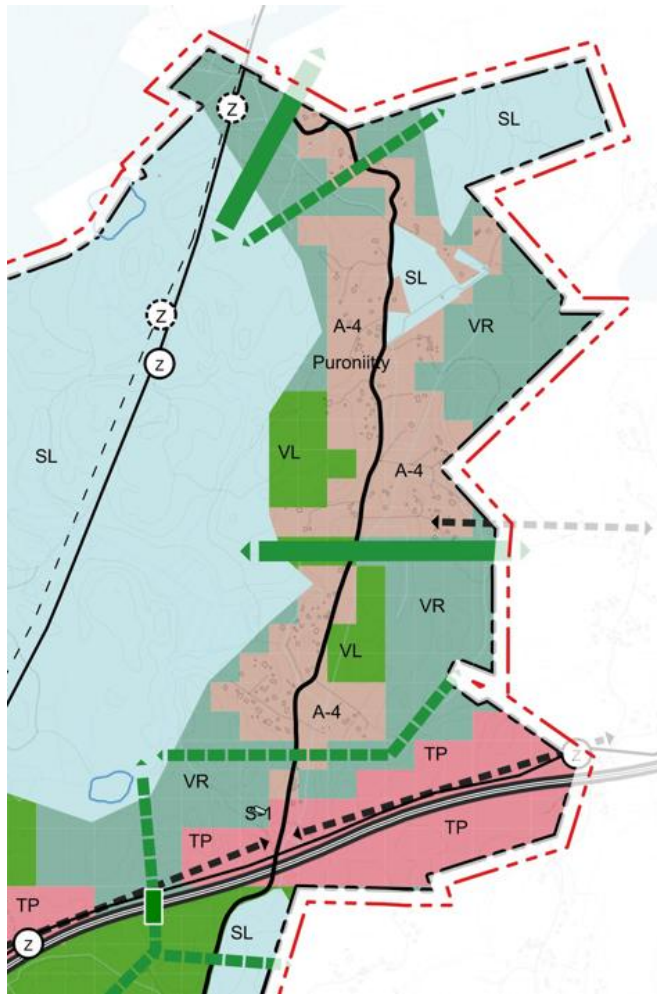
Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu pientalovaltaisia asuinalueita A-4 täydentämään nykyistä pientalorakennetta. Nykyisten pientaloalueiden täydennysrakentamisen mahdollistava asemakaavoitus on käynnistynyt syksyllä 2025. Alueella on myös luonnonsuojelualueita (SL) sekä lähivirkistys- ja retkeilyalueita (VL ja VR).

Porvoonväylän varteen on osoitettu työpaikka-alueita (TP). Näiltä eteläosien työpaikka-alueilta on osoitettu tieliikenteen poikittaisia yhteystarpeita Knutersintielle ja Sipoon suuntaan kohti Immersbyntietä. Samoin Puroniityn asuinalueelta on osoitettu tieliikenteen yhteystarve Sipoon suuntaan kohti Immersbyntietä. Nämä lisäävät Puroniityn saavutettavuutta useammasta eri suunnasta. Puroniitystä bussiliikenne toimii liityntäliikenteenä pikaratikkaan.

Puroniityn pientaloalueen länsipuolelle on osoitettu laaja uusi luonnonsuojelualue (SL) turvaamaan alueella sijaitsevaa laajaa ydinmetsäaluetta, jolla sijaitsee useita uhanalaisia luontotyyppejä, arvokkaita kasvi- ja kääpäkohteita, geologisesti arvokkaita kallioalueita sekä luonnontilaisia pienvesiä. Lisäksi osayleiskaavan koillisosaan on osoitettu uusi pienempi luonnonsuojelualue, jonka alueella sijaitsee myös arvokasta metsää ja uhanalaisia luontotyyppejä. Puroniityn pohjoisosissa sijaitsee luonnonsuojelualue Arboretum Saario.

Puroniityn pientaloalueen läpi kulkee itä-länsi suunnassa ekologinen yhteys uudelta luonnonsuojelualueelta Sipoon suuntaan. Myös alueen pohjoisosassa on kuntarajat ylittäviä ekologisia yhteyksiä Sipoonkorven suuntaan.

Osayleiskaava mahdollistaa osa-alueelle yhteensä noin 1 400 asukasta ja 300 työpaikkaa.



Kuva 8. Ote osayleiskaavasta Purontin osa-alueelta.

4.4.5 Karhusaari

Karhusaaren ja Skutholmenin pientaloalueilla on nykyisellään 425 asukasta (31.12.2024) ja 115 työpaikkaa (2023).

Nykyiset pientaloalueet ovat osayleiskaavassa täydentyviä A-4 asuntoalueita, asema-kaavoitus on jo osin käynnissä näillä alueilla.

Karhusaaresta on osoitettu uusi tie tai katu ja siltayhteys Sakarinmäen keskustan suuntaan. Uusi tie tai katu on esitetty Uudelta Porvoontieltä uutta siltayhteyttä pitkin osin Karhutorpantien kautta Karhusaarentielle. Sillan jatkosuunnittelun yhteydessä tulee arvioida sillan maisemalliset vaikutukset etenkin valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön (RKY) Björkuddenin huvilan suuntaan. Sillan jatkosuunnittelun yhteydessä tulee tutkia myös mahdollinen vedenalaisen arkeologisen inventoinnin tarve.

Nykyinen ajoneuvoyhteys tulvavaara-alueella ja kapea silta saaresta ei ole riittävä palvelemaan lisääntyvää liikenteen kuormitusta ja asukasmäärää. Osayleiskaava

mahdollistaa sekä nykyisen tieyhteyden kehittämisen että uuden yhteyden. Osayleiskaavan jälkeen tehtävässä jatkosuunnittelussa ratkaistaan tarkemmin Karhusaaren tieyhteydet.

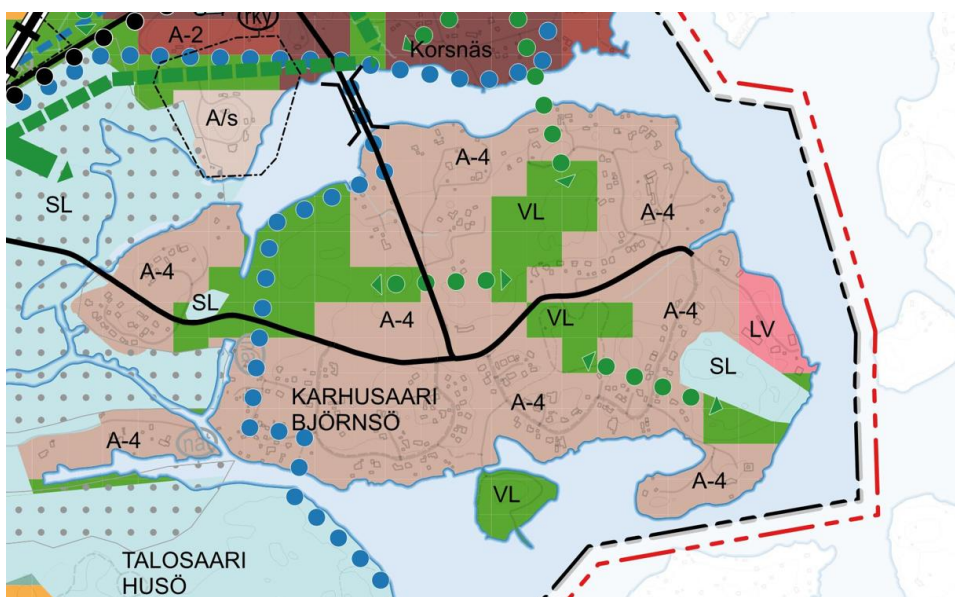
Karhusaaren alueen luontoarvot on huomioitu luonnonsuojelualue- ja lähivirkistys- aluemerkinnoilla (SL ja VL) sekä niitä yhdistävillä viheryhteystarpeen merkinnoilla. Osayleiskaavassa osoitettu Karhusaaren Kasabergetin uusi luonnonsuojelualue turvaa alueella sijaitsevaa arvokasta metsää, uhanalaisia luontotyypppejä ja geologisesti arvokkaita kohteita. Skutholmenin uusi luonnonsuojelualue turvaa alueella sijaitsevaa arvokasta niittykeskittymää. Pääkäyttötarkoitukseltaan asumisen alueilla pienialaisempien luontoarvokeskittymien huomioimista yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ohjaa lisäksi viheryhteystarve -merkinnot.

Karhusaaressa sijaitsee maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde, entinen Östersundomin kartanon torppa Björntorp, ja paikallisesti arvokas rakennusperintökohde Kuntokallio ympäristöineen.

Winbergin pienvenesataman alueelle on merkitty venesatama-alue (LV).

Karhusaaren pohjoisrannalla on viheryhteystarve merenrantaan ja edelleen Korsnäsiin. Etelässä rantareitti yhdistää Karhusaaren ja Talosaaren.

Osayleiskaava mahdollistaa Karhusaaren alueelle yhteensä noin 3 400 asukasta ja 200 työpaikkaa.



Kuva 9. Ote osayleiskaavasta Karhusaaren osa-alueelta.

4.4.6 Salmenkallio–Talosaari

Salmenkalliossa ja Talosaaressa lähinnä Ribbingön pientaloalueella ja Vikkullantien varrella on nykyisin yhteensä 82 asukasta (31.12.2024) ja 17 työpaikkaa (2023). Alueella on laajoja olemassa olevia sekä perustettavia luonnonsuojelualueita ja Natura-alueita.

Maakuntakaavassa osoitettu Kasabergetin–Labbackan–Mustavuoren arvokas geologinen muodostuma on osayleiskaavassa osoitettu pääsääntöisesti luonnonsuojelualueeksi ja pieneltä osin pientalovaltaiseksi asuinalueeksi A-4.

Uusia luonnonsuojelualueita alueelle on suunniteltu perustettavaksi 251 hehtaaria, olevia luonnonsuojelu- tai Natura-alueita alueella on jo 242 hehtaaria. Alueen pinta-ala on 761 hehtaaria, joten yli puolet alueesta on merkitty suojelualueiksi.

Salmenkallion alueella on osoitettu luonnonsuojelualueina (SL) olevat luonnonsuojelualueet sekä Natura-alueilla sijaitsevat, vielä suojelemattomat alueet. Lisäksi uutena luonnonsuojelualueena on osoitettu Salmenkallion, Talosaaren, Marbackenin ja Ribbingön ydinmetsäalueet. Salmenkallion suojelualueen tarkoituksena on paitsi suojella alueen arvokkaat metsät, kääpäalueet ja kasvikohteet, uhanalaiset luontotyytit ja luonnontilaiset pienvedet, myös turvata tärkeä ekologinen runkoyhteys Mustavuoren alueelta pohjoiseen kohti Sipoonkorpea. Talosaaren, Marbackenin ja Ribbingön suojelualueet turvaavat niin ikään alueen arvokkaita metsä- ja kasvikohteita, ja lisäksi täydentävät rannikon lintuvesien suojelualuekokonaisuutta.

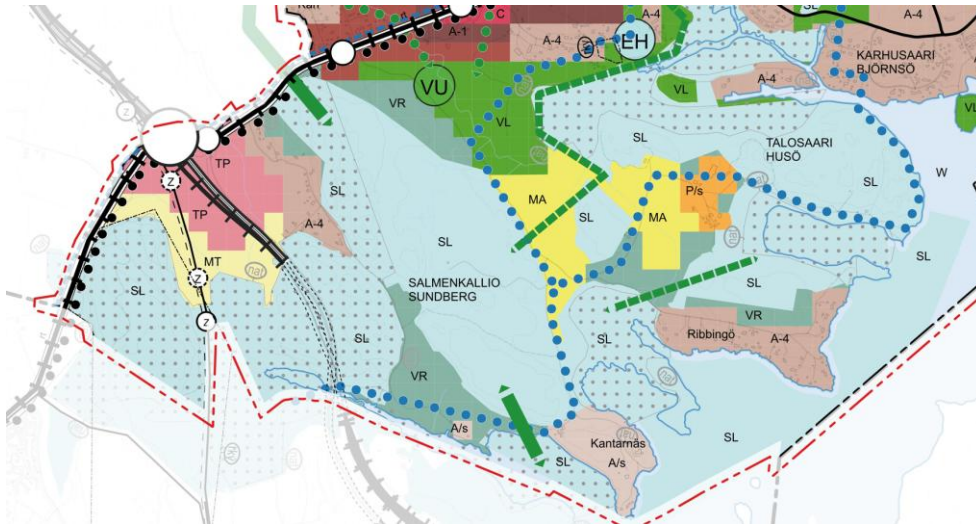
Husön kartano on osoitettu P/s -merkinnällä, joka mahdollistaa esimerkiksi alueen ratsastus- ja muiden palvelujen kehittämisen. Kartanon päärakennus talousrakennukseksi on maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde. Sipoon kunnan kulttuuriympäristöinventoinnissa (2006) tunnistetut kulttuurihistoriallisesti arvokas viljelymaisema Husön kartanon ympärillä sekä Krapuojan viljelymaisema on osoitettu merkinnällä "maisemallisesti arvokas peltoalue" (MA), joka tulee säilyttää avoimena. Näille peltoalueille tyypillistä ovat pitkät avoimet näkymälinjat, joita metsäsaarekkeet rytmittävät.

Avoimena säilytettävät peltoalueet Talosaaren laitumet ja Sjöängens ovat merkittäviä myös läheisen Natura-alueen linnuston kannalta, ja ne kuuluvat Helsingin tärkeisiin lintualueisiin. Talosaaren laitumet kuuluvat myös Helsingin niittyverkoston arvokohteisiin. Alueen avoimena säilyttäminen turvaa sekä ekologiaa että kulttuurihistoriallisia arvoja. Maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden ja luonnonsuojelualueiden väliin jäävät metsäalueet ja pienialaisemmat avoimet pelto- ja niittyalueet on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueina (VR). Avoimilla alueilla on merkitystä luonnon monimuotoisuuden kannalta, ja merkintä mahdollistaa niiden säilymisen. Alueen läpi kulkee rantareitti, jonka sijainti on ohjeellinen.

Ribbingön ja Vikkullantien varren asuinalueet on merkitty täydentyviksi A-4 asuntoalueiksi. Kantarnäs on osoitettu säilyväksi asuntoalueeksi A/s, mitä perustelevat mm. Natura-alueen läheisyys, sijainti alueen reunalla sekä rakennusperintöinventoinnin merkittävät kohteet.

Uuden Porvoontien ja Kehä III:n risteysalueella on työpaikka-alueita teiden varressa ja maatalousaluetta niiden ympärillä. Maatalousaluetta (MT) on osoitettu maaperältään huonommin rakennettavalle alueelle TP-alueen viereen. Meren tulvavaara-alue painottuu Vuosaaren satamatien länsipuolelle.

Osayleiskaava mahdollistaa Salmenkallioon yhteensä noin 500 asukasta 200 työpaikkaa ja Talosaaren noin 800 asukasta ja alle 50 työpaikkaa.



Kuva 10. Ote osayleiskaavasta Salmenkallion ja Talosaaren osa-alueilta.

4.4.7 Toimitila-alueet

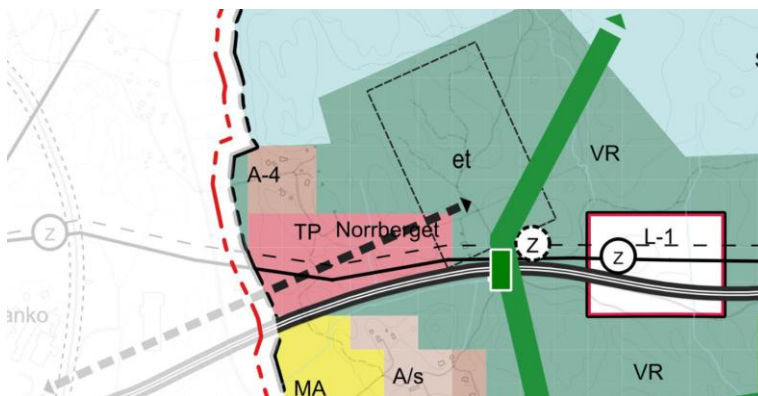
Norrberget / TP

Östersundomin maakuntakaavassa on osoitettu Norrbergetiin työpaikka-alue, jonka sijainti on tarkentunut osayleiskaavassa Norrbergetin läntiselle reunalle Porvoonväylän pohjoispuolelle. Tällä ratkaisulla saadaan etelä-pohjoissuuntainen ekologinen yhteys säilymään nykyisellä metsäisellä alueella ja työpaikka-alue sijoittumaan lähemmäksi olemassa olevaa Vantaan jätevoimalan laitosalueita. Kokoluokaltaan alue on noin 13 hehtaaria.

Työpaikka-alueelle voidaan sijoittaa tuotantoa, varastointia ja energian tuotannon ja vesihuollon tiloja. Tieyhteystarve alueelle on osoitettu osayleiskaavassa kulkemaan Vantaan puolelta. Norrbergetissä on myös maanalaisessa yleiskaavassa osoitettu maanalaisen jätevedenpuhdistuslaitoksen varaus. Puhdistamon maanpäällisten rakenteiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota siihen, että metsäalue säilyy mahdollisimman yhtenäisenä.

TP-alueen sijaintia ja ekologisen yhteyden linjausta perustelevat Uusimaa-kaavan 2050 sekä osayleiskaavan valmistelun yhteydessä tehdyt Natura-arvioinnit sekä luontotietojärjestelmän tiedot.

Alueen jatkosuunnittelussa on huomioitava alueella oleva noro ja sen valuma-alue. Aluetta rajaa pohjoisessa nykyinen asuinalue ja luontoarvot. Alueen eteläosassa on nykyinen voimalinja ja uuden voimalinjan ohjeellinen linjaus.



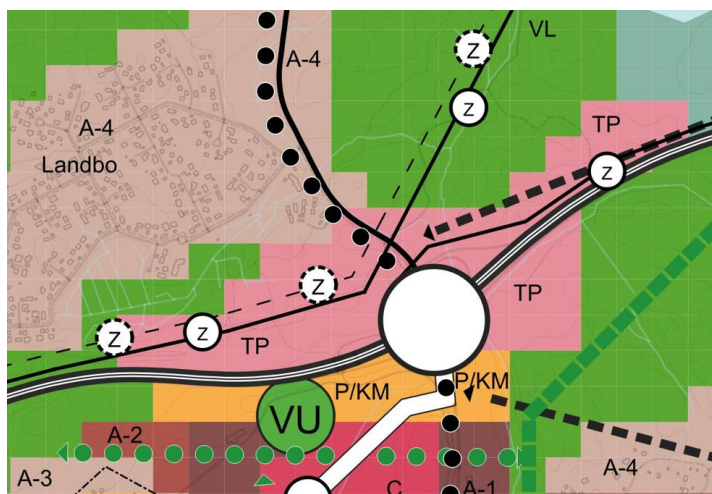
Kuva 11. Ote osayleiskaavasta Norrbergetin työpaikka-alueen kohdalta.

Landbon liittymän TP-alueet

Moottoritien meluisat reuna-alueet ja voimajohtokäytävän alle jäävä alue Landbon liittymän ympärillä on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Työpaikka-alueiden laajuus riisteyalueen ympäristössä on yhteensä noin 50 hehtaaria. Alueelle on hyvä seudullinen ja alueen sisäinen saavutettavuus.

Työpaikka-alueelle on osoitettu Porvoonväylän pohjoispuolella kulkeva tieyhteystarve Knutersintieltä Purniityntielle. Työpaikka-alueen kulkuyhteyksien lisäksi tämä tuo uuden yhteyden Purniityntieltä Landbohon ja Landbon liittymään, mikä lyhentää nykyistä matkaa Uuden Porvoontien kautta. Tieyhteystarve jatkuu itäisimmälle työpaikka-alueelle Purniityntien itäpuolelta Sipoon Immersbyntielle.

Landbon liittymän pohjoispuolen mahdolliset muutokset länteen päin vaikuttavat myös työpaikka-alueen tilankäyttömahdollisuuksiin. Liittymän muutos mahdollistaisi Porvoon bussien pysähtymisen Helsingin suuntaan mennessä ja alueen paremman saavutettavuuden joukkoliikenteellä ennen raideliikenteen tuloa alueelle. Landbon liittymän muutokset eivät edellytä osayleiskaavaa.

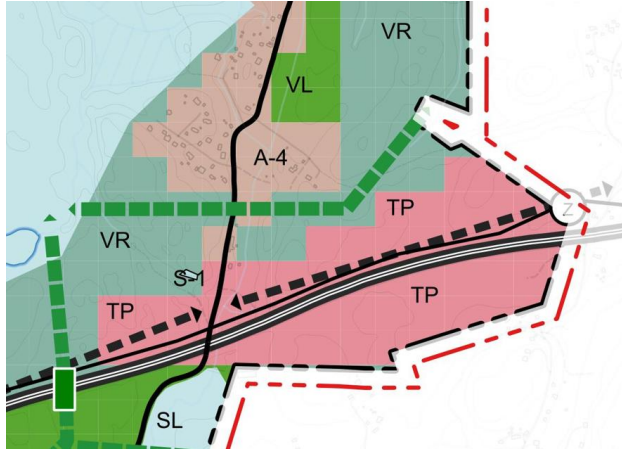


Kuva 12. Ote osayleiskaavasta Landbon liittymän työpaikka-alueiden kohdalta.

Puroniityntien ja Porvoonväylän varren itäisimmät TP-alueet

Moottoritien reuna- ja melualueita idässä on osoitettu työpaikka-alueiksi (TP), myös voimajohtokäytävä kulkee alueella. TP-alueiden kokoluokka näillä alueilla on yhteensä noin 46 hehtaaria.

Osayleiskaavassa on osoitettu tieliikenteen yhteystarve Landbon liittymän sekä Siipoon suuntaan (Immersbyntie) moottoritien pohjoispuolella.

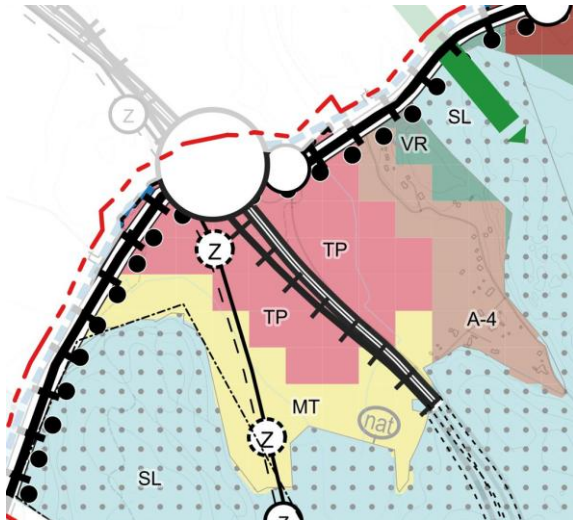


Kuva 13. Ote osayleiskaavasta Porvoonväylän itäisimpien työpaikka-alueiden kohdalta.

Kehä III-Itäväylä-risteyksen TP-alueet

Kehä III:n ja Itäväylän/Uuden Porvoontien risteysalueelle on osoitettu työpaikka-alueita yhteensä noin 35 hehtaaria. Alue on logistisesti erittäin hyvin saavutettavissa ja Vuosaaren sataman läheisyydessä.

Alueet ovat nykyisin peltoa ja viljelykäytössä, osin tämä toiminta jatkuu alueella kaavaratkaisunkin mukaan. Osayleiskaavassa peltoalueita (MT) on osoitettu maaperältään huonommin rakennettavalle alueelle TP-alueen viereen. Alue on osittain meren tulvavaara-alueita. Alueella on suuri todennäköisyys happamille sulfaattimaille, mikä tulee huomioida jatkosuunnittelussa ja myöhemmin alueen rakentamisessa. Alueen jatkosuunnittelussa tulee huomioida valaistuksen vaikutukset läheisellä Natura-alueella pesivään kehrääjään, ja välttää korkeita, laajalle alueelle hajavaloa aiheuttavia valomastoja. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida Vantaan puolella sijaitsevan Länsisalmen maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman arvot.



Kuva 14. Ote osayleiskaavasta Kehä III-Itäväylä-Uusi Porvoontie -risteysalueen työpaikka-alueiden kohdalta.

4.4.8 Keskusta-alueet ja kaupan ratkaisu

Keskusta-alueita kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena ympäristöään tehokkaampana asumisen, kaupan ja muiden toimitilojen, kaupallisten ja julkisten palvelujen sekä virkistys- ja liikuntapalvelujen alueena. Keskustat tukeutuvat kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen.

Östersundomin maakuntakaavassa kauppaa ohjaavia merkintöjä ovat mm. raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue sekä kaupan suuryksiköiden sijaintia ohjaavat "keskustatoimintojen alue" Sakarinmäessä ja "merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö" -merkintä Sakarinmäen pohjoispuolella.

Maakuntakaavassa ei mitoiteta pääkaupunkiseudun aluekeskusten, kuten Sakarinmäen, vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäiskerrosalaa. Sen sijaan keskustan ulkopuolisille seudullisesti merkittävälle vähittäiskaupan suuryksiköille maakuntakaavassa on määritelty enimmäiskoko. Maakuntakaavassa Sakarinmäen tilaa vaativan kaupan alueen enimmäismitoitus on 100 000 k-m².

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on Helsingissä maakuntakaavan mukaan 30 000 k-m² sellaisen vähittäiskaupan osalta, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa. Merkitykseltään seudullisen muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Helsingissä 10 000 k-m² ja merkitykseltään seudullisen päivittäistavarakaupan osalta koon alaraja 5 000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

Östersundomin osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu keskustatoimintojen alueita (C) pikaraitiotien varteen Östersundomin keskustaan sekä Sakarinmäkeen. Alueen suurin keskus on Sakarinmäki. Sakarinmäen keskustatoimintojen alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Östersundomin

keskusta-alueelle voi sijoittua paikallisesti merkittäviä suuryksiköitä. Lisäksi tarkemmassa suunnittelussa lähipalveluita voi sijoittua myös asuntoalueille, mikäli niissä on riittävä väestöpohja ja kysyntää palveluille.

Sakarinmäen pohjoispuolelle keskusta-alueen ja Porvoonväylän väliin osayleiskaavassa on osoitettu palvelujen alue (P/KM). Tämä mahdollistaa erilaisten palvelujen, liikuntatoimintojen sekä tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisen alueelle, ei kuitenkaan päivittäistavaramyymälöitä. P/KM-alueen yhteenlaskettu vähittäiskaupan kerrosala saa olla maakuntakaavan mukaisesti enintään 100 000 k-m². Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, ettei suuryksiköiden sijoittamisella heikennetä keskustaan sijoittuvan kaupan toimintaedellytyksiä.

Tavoitteena on, että päivittäistavaramyymälät ja muut lähipalvelut sijoittuvat keskustatoimintojen alueille ja asutuksen läheisyyteen hyvin saavutettaviin sijainteihin. Palvelujen alue (P/KM) täydentää keskusta-alueita erilaisilla tilaa vievillä toiminnoilla ja palveluilla, joiden voi olla haastavaa sijoittua tiiviimmille keskusta-alueille. Tällaisia ovat esimerkiksi puutarha-, rakennustarvike-, tai huonekalumyymälät tai liikunta- ja vapaa-ajanpalvelujen osalta erilaiset hallimaiset tilatarpeet. Monipuolinen palvelujen ja kaupan alue muodostavat toisiaan tukevan kokonaisuuden, mikä vähentää asiointitarvetta kauempana.

4.4.9 Katu- ja liikennealueet

Pikaraitiotie

Maakuntakaavan mukaan alueen tulee perustua raideliikenteeseen. Raideyhteys voi maakuntakaavan selostuksen mukaan olla metro tai muu raideyhteys kuten pikaraitiotie (Uudenmaan liitto, 2018a:31).

Östersundomin joukkoliikennetarkaisu perustuu pikaraitiotiehen. Ratkaisua perustelevalle metrolle verrattuna sen mahdollistama pienipiirteisempi yhdyskuntarakenne ja mahdollisuus huomioida alueen luontoarvot paremmin kuin raskasta rakentamista edellyttävä ja hinnaltaan moninkertainen metro. Joukkoliikenteen kustannustehokkuuden näkökulmasta pikaraitiotie on tehtyjen arvioiden mukaan kokonaistaloudellisesti edullisin. Pikaraitiotien muuntojoustavuus ja mukautuvuus on myös metroa parempi.

Osayleiskaavan joukkoliikennejärjestelmän rungon muodostaa Itäkeskukseen kulkeva pikaraitiotie, jonka linjaus kulkee Itäväylää ja Uutta Porvoontietä pitkin Sipoon suuntaan. Nykyisen Kartanon puistotien kohdalta katu-yhteyden linjaus kääntyy kohti koillista kartanon alueen eteläpuolelta ja jatkaa kohti tulevaa Sakarinmäen keskustaa. Tällä ratkaisulla saadaan raitiotie kulkemaan keskemälle rakennetta sekä kauemaksi Natura-alueesta ja vältetään osittain tulvavaara-alue ja huono maapohja. Sakarinmäen keskustan jälkeen katu palaa Uuden Porvoontien nykyiselle linjaukselle.

Raitiotien pysäkit on sijoitettu siten, että pysäkkiväli mahdollistaa raitiotien korkean keskinopeuden ja pysäkkien palvelualue kattaa tiiviin kaupunkirakenteen alueen mahdollisimman hyvin.

Raitiotien ja pääkadun linjaus sekä pysäkkien sijainnit määrittyvät tarkemmin osayleiskaavan jälkeen tehtävässä jatkosuunnittelussa. Raitiotien jatkosuunnittelussa

tulee huomioida Uuden Porvoontien ylittävien ekologisten yhteyksien toimivuus erityisesti vähentämällä estevaikutusta ja edistämällä luontopohjaisia ratkaisuja.

Bussiliikenne toimii liityntäliikenteenä raitiotielle alueilta, jotka eivät ole kävelyetäisyydellä ratikkapysäkeistä. Lisäksi bussiliikenne tarjoaa täydentäviä yhteyksiä alueen sisällä ja seudulla poikittaissuuntaan. Bussiliikenteen pysäkkiverkko on ratikkaliikenteen pysäkkiverkkoa tiheämpi. Tavoitteellinen pysäkkiväli bussiliikenteelle alueella on noin 300–400 metriä.

Raitioliikenteen aloittaminen edellyttää kaluston hankintaa ja näille uusille vaunuille säilytystilat varikolta. Östersundomin raitiotien liikennöintiin 5 minuutin vuorovälillä tarvitaan noin tusinan verran raitiovaunuja. Vaunujen tarvitseman varikon sijaintia ei ole tässä suunnittelun vaiheessa vielä tarvetta tarkemmin selvittää. Päätös varikkoratkaisusta kannattaa tehdä osana Östersundomin raitiotien hanke- ja rakentamissuunnittelua, kun tiedetään, mikä varikoiden kokonaistilanne seudulla on radan toteuttamishetkellä. Mahdolliset tilat vaunujen säilytykseen saattavat löytyä jo olemassa olevilta varikoilta, esimerkiksi Roihupellon tai Vantaan varikoilta taikka näillä varikoilla voi olla laajentamismahdollisuuksia. Östersundomin osayleiskaavaehdotukseen ei näin ollen ole erillisellä merkinnällä osoitettu aluetta raitiovaunuvarikolle, vaan joukkoliikennettä tukevia varikkotoimintoja on mahdollistettu työpaikka-alueilla (TP).

Pääväylät

Alueen itä-länsisuuntaisina pääväylinä toimivat Porvoonväylä ja Uusi Porvoontie. Olemassa olevalle moottoritielle (Porvoonväylä vt 7) ei osoiteta uusia liittymiä.

Uusi Porvoontie on alueen pääkatu, joka sijaitsee pääosin nykyisellä linjauksellaan. Nykyisen Kartanon puistotien kohdalla pääkatu kääntyy pikaraitiotielinjauksen kanssa koillista kohti, jolloin pääkatu ja raitiotie viedään lähemmäksi rakennettua keskittymää sekä samalla kauemmaksi Natura-alueesta ja vältetään osittain tulva-alue ja huono maaperä. Pääkatu ja raitiotie kääntyvät Sakarinmäestä takaisin kohti nykyistä Uuden Porvoontien linjausta itään päin mentäessä. Uuden Porvoontien osa Kartanon puistotiestä itään päin jää tältä osaltaan paikalliskaduksi sekä osaksi pyöräilyn ja kävelyn verkkoa uudelle Karhusaaren yhteydelle asti.

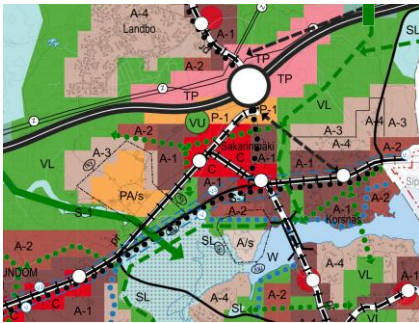
Pikaraitiotien ja pääkadun linjausten vertailuja

Kaavan valmisteluvaiheessa on tehty luonnoksia pikaraitiotien ja pääkadun eri linjausvaihtoehtoista. Yksi vaihtoehto oli pääkadun ja pikaraitiotien linjaus, joka erkani nykyisestä Uudesta Porvoontiestä Karhusaarentien kohdalla koilliseen kohti Sakarinmäen keskustaa (Kuva 15). Linjaus mukaili vanhaa tienpohjan linjausta ja tavoitteena oli saada pikaraitiotie mahdollisimman keskellä uutta tiivistä rakennetta sekä välttää tulvavaara-alue ja huonosti rakennettava maaperä. Samoin linjaus huomioi Uuden Porvoontien eteläpuolella olevan Natura-alueen rauhoittaen sen reuna-aluetta liikenteeltä. Tämä linjausvaihtoehto sisältyi syksyllä 2024 nähtävillä olleeseen osayleiskaavaluonnokseen. Haasteena tällä linjauksella on vaikutukset Östersundomin puroon sekä Östersundomin kartanoympäristöön.

Toisessa linjausvaihtoehdossa pikaraitiotie ja pääkatu kulkevat koko matkan nykyistä Uutta Porvoontietä pitkin (Kuva 16). Tässä vaihtoehdossa pikaraitiotie ja pääkatu jää-

vät sivuun tiheimmästä rakentamisesta, missä on eniten potentiaalia tulevalle keskustalle ja siten pikaraitiotien saavutettavuus jää heikoimmaksi tarkastelluista vaihtoehtoista. Keskusta-alueen laajentaminen tai siirtäminen itään päin olisi puolestaan haastavaa ekologisten yhteyksien ja luontoarvojen vuoksi. Samoin tielinjaus osuu eniten tulvavaara-alueelle verrattuna muihin vaihtoehtoihin ja linjaus kulkee aivan Natura-alueen reunassa.

Kolmannessa linjausvaihtoehdossa (Kuva 17) pikaraitiotie ja pääkatu erkanevat Uudesta Porvoontiestä Kartanon puistotieltä Östersundomin puron jälkeen. Tällöin Östersundomin puroon ja ekologiseen yhteyteen ei tule uutta katkoskohtaa. Samoin vaikutukset kartanon kulttuuriympäristöön ovat pienempiä kuin ensimmäisessä vaihtoehdossa, koska linjaus kulkee RKY-alueen reunassa. Tässä vaihtoehdossa linjaus saadaan myös kulkemaan kesemmälle uutta rakentamista kuin suorassa Uuden Porvoontien mukaisessa linjauksessa ja raitiotie on hyvin saavutettavissa keskeisimmillä uusilla rakentamisalueilla. Samalla vältetään osin tulvavaara-aluetta ja liikennettä saadaan kauemmaksi Natura-alueesta. Tämä vaihtoehto oli kaupunkiympäristölautakunnan 18.3.2025 jatkosuunnitteluun hyväksytyssä kaavaluonnoksessa.



Kuva 15. Pääkatu ja pikaraitiotien linjaus erkanevat Uudesta Porvoontiestä Karhusaarentien risteyksen kohdalla.



Kuva 16. Vaihtoehtoinen Uuden Porvoontien ja pikaraitiotien linjaus Uuden Porvoontien suuntaisesti.



Kuva 17. Pääkatu ja pikaraitiotien linjaus erkanevat Uudesta Porvoontiestä Kartanon puistotien kohdalta Östersundomin puron jälkeen.

Taulukko 2. Pikaraitiotien ja pääkadun linjausten vertailuja.

	1. Nähtävillä ollut luonnosversio – Karhusaarentieltä koilliseen (Kuva 15)	2. Nykyisen Uuden Porvoontien mukainen linjaus (Kuva 16)	3. Muokattu kaavaluonnosversio – Kartanonpuistotieltä koilliseen (Kuva 17)
Vaikutukset Natura-alueeseen	Linjaus lähtee etäämmälle Natura-alueesta Karhusaaren tien kohdalla. Vaikutus Natura-alueeseen pienempi.	Linjaus lähempänä Natura-aluetta, pääkadun ja pikaraitiotien yhteyden vaikutus Natura-alueeseen suurempi. Linjaus jatkaa olemassa olevan Uuden Porvoontien linjausta.	Linjaus lähtee etäämmälle Natura-alueesta Kartanon puistotien kohdalla. Vaikutus Natura-alueeseen pienempi.
Suhde keskusta-alueeseen ja sen saavutettavuuteen	Raitiotie ja pääkatu menevät keskeisemmälle keskusta-alueella ja on saavutettavampi rakennetuilta alueilta.	Raitiotie ja pääkatu jäävät sivuun alueen keskuksesta. Rakentamaton alue molemmin puolin raiteen varrella on suhteellisen laaja. Raitiotiepysäkin saavutettavuus Särkinmäen keskuksesta jää heikommaksi, jos pysäkki on Uuden Porvoontien varrella.	Raitiotie ja pääkatu menevät keskeisemmälle keskusta-alueella ja on saavutettavampi rakennetuilta alueilta. Pikaraitiotiepysäkin pystyy sijoittamaan keskeisemmälle keskuksen rakennettua aluetta.

Östersundomin kartanon RKY-alue	Kulkee RKY-alueen eteläreunassa lähimpänä Östersundomin kartanoa. Linjauksella on eniten vaikutuksia RKY-alueeseen ja Östersundomin kartanon pylväskujaan sekä aluetta ympäröivään kuusiaitaan.	Negatiivinen vaikutus RKY-alueeseen pienin, kun pääkatu kulkee kauempana Östersundomin kartano-alueesta.	RKY-alueelle vähemmän vaikutuksia kuin 1. vaihtoehdossa. Linjaus huomioi kartanon kuusiaidan ja pylväskujan.
Tulvavaara	Välttää tulvavaara-aluetta.	Tulvavaaravyöhykettä, tulvii hieman useammin kuin merestä kauempana oleva linjaus.	Tulvavaaravyöhyke vähenee koillisen suuntaan.
Maaperä	Savista maaperää	Savista maaperää, osin liejua	Savista maaperää
Vaikutukset Östersundomin puroon ja ekologiseen yhteyteen	Pääkatu ja pikaratikkayhteys leikkaavat Östersundomin puron ja ekologisen yhteyden kartanon eteläpuolella. Puroon ja ekologiseen yhteyteen tulisi uusi katkoskohta.	Puro ylitetään Uuden Porvoontien kohdalta. Vältetään uusi puron ja ekologisen yhteyden katkoskohta.	Puro ylitetään Uuden Porvoontien kohdalta ja vältetään uusi puron ja ekologisen yhteyden katkoskohta.
Pääkatu	Nykyinen pääkatuyhteys voidaan rauhoittaa kävelyyn ja pyöräilyyn Karhusaarentien ja Sakarinmäen välillä. Keskuksen kautta kiertävä pääkatu saattaa vähentää Uuden Porvoontien suuntaista alueen pidempimatkaista läpiajoa.		Nykyinen pääkatuyhteys voidaan rauhoittaa kävelyyn ja pyöräilyyn Kartanon puistotien ja Sakarinmäen välillä. Keskuksen kautta kiertävä pääkatu saattaa vähentää Uuden Porvoontien suuntaista alueen pidempimatkaista läpiajoa

Uudet katu- ja siltayhteydet

Osayleiskaavassa on osoitettu Karhusaaresta katu- ja siltayhteys Sakarinmäen keskustan suuntaan. Nykyinen Karhusaarentien ajoneuvoyhteys ja kapea silta saaresta ei ole riittävä palvelemaan lisääntyvää liikennettä ja asukasmäärää. Osayleiskaava mahdollistaa sekä nykyisen Karhusaarentien kehittämisen että uuden katu- ja siltayhteyden Karhusaareen. Tieyhteydet Karhusaareen suunnitellaan tarkemmin osayleiskaavan jälkeen tehtävässä jatkosuunnittelussa.

Porvoonväylän pohjoispuolelle osoitetuille työpaikka-alueille on esitetty yhteystarpeet Knutersintien ja Puroniityntien sekä Puroniityntien ja Sipoon Immersbyntien välille. Nämä yhteystarpeet palvelevat sekä työpaikka-alueita että samalla parantavat Puroniityn saavutettavuutta. Puroniityntieltä on osoitettu myös pohjoisempaa tieliikenteen yhteystarve Sipoon puolelle Immersbyntielle.

Sipoon suunnasta Uudelta Porvoontieltä Landbon liittymään on osoitettu katuyhteystarve, jolla vähennetään Uuden Porvoontien ruuhkautumista ja ohjataan läpiajoliikennettä Porvoonväylälle. Uusi Porvoontie on nykyisinkin suosittu läpiajotie alueen halki ja liikenne-ennusteiden mukaan ajoneuvoliikenne voi kasvaa nykyisestä huomattavasti. Uusi katuyhteys tulee tarpeelliseksi, mikäli maankäyttö Sipoon puolella Östersundomin läheisyydessä tulevaisuudessa kasvaa voimakkaasti. Osayleiskaavassa osoitettu ”tieliikenteen yhteystarve” ei ota kantaa uuden kadun linjaukseen. Kadun linjaus määritellään tarkemmin osayleiskaavaa tarkentavassa jatkosuunnittelussa ja merkintä mahdollistaa jatkosuunnittelussa monenlaiset ratkaisut. Joitakin esimerkkejä mahdollisista linjauksista on esitetty kuvassa 18. Uudelle katuyhteydelle ei ole tarvetta osayleiskaavan tuottaman liikennemäärän takia, vaan sillä varaudutaan tulevaisuuden maankäytön ja liikenteen kasvuun Sipoon suunnasta. Yhteystarvemerkinä mahdollistaa Uuden Porvoontien jatkosuunnittelun 1+1 ajokaistaisena, mikä tuottaa

viihtyisämpää ja turvallisempaa liikenneympäristöä Sakarinmäen keskusta-alueelle. Uuden yhteyden avulla kauempana tulevaisuudessa mahdollinen Uuden Porvoontien kapasiteetin ylittävä läpiajoliikenne voidaan ohjata Landbon liittymän kautta suoraan Porvoonväylälle. Liikennemäärien kasvu on riippuvainen siitä, miten Sipoon maankäyttö kehittyy.



Kuva 18. Havainnollistus tieyhteystarpeen merkinnän mahdollistamista suunnitteluvaihtoehdoista. Katuyhteys määritellään tarkemmin osayleiskaavan jälkeen tehtävässä jatkosuunnittelussa.

Landbon eritasoliittymän parantaminen

Nykyisin Porvoonväylää Helsingin suuntaan kulkevat bussit eivät voi pysähtyä Östersundomissa. Landbon eritasoliittymän pohjoispuolen silmukkaramppiratkaisun korvaaminen suorilla rampeilla ja uusi bussipysäkki liittymässä mahdollistavat Porvoonväylää käyttävien bussien pysähtymisen alueella. Idän suuntaan kuljettaessa pysähtymismahdollisuus on jo olemassa. Muutos parantaa merkittävästi alueen saavutettavuutta joukkoliikenteellä Helsingin suuntaan mentäessä jo ennen raideliikenteen tuloa alueelle.

Seudullinen pyöräreitti

Seudullinen pyöräreitti yhdistää Östersundomin Itäkeskuksen ja Sipoon suuntaan Uttä Porvoontietä ja Itäväylää mukaillen. Reitti on jo nykyisin suosittu seudullinen

pyöräily-yhteys aina Porvooseen asti. Myös Knutersintien ja Sipoonkorven suuntaan on merkitty seudullinen pyöräreitti.

Raskaan liikenteen taukopaikka

Raskaalle liikenteelle osoitettu taukopaikka vastaa seudulliseen tarpeeseen. Sijainti Porvoonväylän varressa lähellä Vuosaaren satamaa on hyvin saavutettava. Raskaan liikenteen taukopaikka voi hyödyntää osin nykyisiä levähdyspaikkoja ja niille tulevia yhteyksiä. Taukopaikalle tehdään kulkuyhteydet vain Porvoonväylältä.

Erikoiskuljetuksen runkoreitti

Alueen kautta kulkee maantien 170 suuntainen ja Kehä III suuntaan haaroittuva erikoiskuljetusten runkoreitti. Erikoiskuljetusreitti kaava-alueen läpi säilyy ja sen linjaus suunnitellaan tarkemmin jatkosuunnittelussa.

Vihersillat tai -alikulut

Moottoritien ylittäviä vihersilloja tai alikulkuja on esitetty osayleiskaavassa kolme kappaletta: Norrbergetiin nykyisen ylikulkusillan kohdalle, Stora Dammenin nykyisen alikulun kohdalle sekä Rödjanin ja Hältingbergetin välille.

4.4.10 Viher- ja virkistysalueet, luonnonsuojelualueet ja ekologiset yhteydet

Osayleiskaavan viheralueverkosto koostuu erilaisista virkistysalueista, joita ovat lähi-virkistysalueet (VL) ja retkeily- ja ulkoilualueet (VR), luonnonsuojelualueet (SL), luonnonsuojelulla suojellut luontotyytit (S-1), maatalousvaltaiset alueet (MT) ja maisemallisesti arvokkaat alueet (MA). Lisäksi tärkeimmät urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet (VU) eli liikuntapuistot on merkitty kohdemerkintänä kaavakartalle. Viheralueiden maankäyttöalueilla on monenlaisia maisema- ja luontotyyppijä: erilaisia metsäalueita, viljelymaisemaa, kosteikkoja, puroja sekä merenranta-alueita. Östersundomin osayleiskaavan viher- ja virkistysverkostoa tarkentaa erillinen viher- ja virkistysverkon teemakartta (liite 7) sekä siihen liittyvä taustaraportti, jossa esitetään tarkemmin viher- ja virkistysverkon yhteystarpeita, vaalittavia ja kehitettäviä vetovoimakohteita sekä kaupunginosapuistoja.

Osayleiskaavassa osoitetut rakentamisen alueet sisältävät myös alueiden sisäisiä virkistysalueita ja -yhteyksiä, vaikka pienipiirteistä viherrakennetta ei osoiteta kaavakartalla. Osayleiskaavan kaavamerkintä osoittaa ainoastaan alueiden pääkäyttötarkoituksen, mutta mahdollistaa myös kaupunkirakenteen sisäisen, pienipiirteisemmän viherrakenteen, kuten korttelipuistojen, pienten viheralueiden ja niiden välisten yhteyksien toteuttamisen.

Tärkeimmät kaupunkirakenteen sisäiset yhteydet on merkitty viheryhteystarpeina sekä kaavakarttaan että tarkentavaan viher- ja virkistysverkon teemakarttaan (liite 7). Viheryhteystarpeiden sijainnit on suunniteltu siten, että ne palvelevat kaupunkirakenteen sisäisinä ekologisina yhteyksinä, ja lisäksi virkistysyhteyksinä niiltä osin, kuin se on virkistysverkon kokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukaista. Virkistysalueiden ja -yhteyksien suunnittelu edellyttää jatkosuunnittelua, jossa tulee huomioida muun muassa luontoarvojen ja virkistyskäytön yhteensovittaminen, virkistysverkon

toimivuus kokonaisuutena sekä virkistysalueiden ja -palveluiden riittävyys. Virkistys- ja retkeilyreitit voidaan kehittää ennen raideliikennepäätöstä.

Osayleiskaavan ekologisessa verkostossa luonnon ydinalueilla tarkoitetaan luontoalueita, jotka ovat joko olemassa olevia luonnonsuojelu- tai Natura-alueita tai suojeltavaksi esitettäviä alueita (Kuva 19 **Virhe. Viitteen lähdettä ei löytenyt.**). Osayleiskaavassa esitetyt uudet luonnonsuojelualueet on tunnistettu Helsingin luonnonsuojelualueohjelmassa 2025-2038 (Nieminen 2025). Ne on osoitettu osayleiskaavassa merkinnällä SL. Uudet suojelualueet ja yhteenveto niiden alustavista suojeluperusteista on koottu oheiseen taulukkoon (Taulukko 3). Tarkemmat kuvaukset alustavista suojeluperusteista on esitetty luonnonsuojelualueohjelman liitteenä olevassa kohdekuvausluettelossa. Kohteiden suojeluperusteet ja rajaukset määritellään tarkemmin rauhoituspäätösten yhteydessä.

Taulukko 3. Osayleiskaavassa osoitetut uudet luonnonsuojelualuevaraukset.

Osayleiskaavan uusi luonnonsuojelualuevaraus	Kuvaus alueen alustavista suojeluperusteista
Puroniityn luonnonsuojelualue	Useita uhanalaisia suo-, metsä- ja vesiluontotyypppejä, kallio-alueita, METSO-luontotyypppejä, lisäksi alueella on lajistollisia arvoja (mm. kasvillisuus, linnusto, käävät, virtavedet). SL-alue vahvistaa kytkeytyvyyttä Sipoonkorven kansallispuistoon. Alueen ollessa pinta-alaltaan laaja, sen sisälle jäänee laajalti myös intensiiviseltä virkistyskäytöltä välttyviä häiriöttömiä alueita.
Landbon luonnonsuojelualue	Useita uhanalaisia suo-, metsä- ja vesiluontotyypppejä, METSO-luontotyypppejä, lisäksi alueella on lajistollisia arvoja (mm. kasvillisuus, linnusto, käävät). SL-alue vahvistaa kytkeytyvyyttä Sipoonkorven kansallispuistoon ja Östersundomin eteläosiin. Alueen ollessa pinta-alaltaan laaja, sen sisälle jäänee laajalti myös intensiiviseltä virkistyskäytöltä välttyviä häiriöttömiä alueita.
Långerän luonnonsuojelualue	Alue on pääosin metsäistä ja sen suojelu lisää metsäluonnon suojelua ja turvaa ekologisen verkoston kytkeytyvyyttä Sipoonkorpeen.
Immersbackan luonnonsuojelualue	Kohteelta on tunnistettu useita luontoarvoja. Kohde on määritetty maakunnallisesti arvokkaaksi LAKU-kohteeksi. Kohteen suojeleminen tukee kytkeytyvyyttä itään Sipoon puolelle.
Östersundominpuron luonnonsuojelualue	Kohteen sisälle sijoittuu jo suojeltu Östersundomin jalopuumetsän luontotyyppikohde (2,5 ha). SL-alue toimii tärkeänä ekologisena astinkivenä Östersundomin etelän ja pohjoisen välillä. Suojelu turvaa Östersundominpuron luonnontilaista osuutta ja sitä ympäröiviä lehtoluontotyypppejä.

Kapellvikenin pohjoisosan luonnonsuojelualue	Kohteet on jo suojeltu osana Mustavuoren lehdot ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000-alueita**. Alue on erityisesti linnustoltaan arvokasta ja luontotyyppinä täydentää myös avoimien alueiden verkostoa.
Skutholmenin luonnonsuojelualue	Suojelualue kattaa Skutholmenin arvokkaasta niittyalueesta valtaosan, lisäten perinnebiotooppien suojelua kaava-alueella. Kohde sijoittuu ekologisen verkoston kannalta keskeiselle sijainnille ja mahdollistaa astinkivenä kytkeytyvyyden Karhusaaresta läheisille suojelualueille.
Karhusaaren Käsbergetin luonnonsuojelualue	Kohde on osa Karhusaaren ydinmetsää ja sisältää useita luontoarvoja. Alueella esiintyy mm. lepakoita. Suojelualue turvaa osan Karhusaaren metsäluonnosta.
Talosaaren luonnonsuojelualue	Alue lisää merkittävästi suojelualueverkoston kytkeytyvyyttä ja metsäluonnon suojelua Östersundomin eteläosissa. Suojelualueeseen kuuluu myös niittyverkoston arvokohteista Husön keto.
Salmenkallion luonnonsuojelualue	Alue on pääosin metsäistä aluetta ja merkittävä ekologisen verkoston ydinalue ja solmukohta, josta ekologiset yhteydet jatkuvat eri suuntiin. Alueella on runsaasti luontoarvoja (mm. uhanalaisia luontotyyppejä, METSO-arvoja) ja se lisää merkittävästi Östersundomin eteläisen osan metsäluonnon suojelua. Salmenkallion luonnonsuojelualue turvaa kahden alueelle sijoittuvan vesilain turvaaman noron luonnontilan säilymistä. Alueen ollessa pinta-alaltaan laaja, sen sisälle jäänee laajalti myös intensiiviseltä virkistyskäytöltä välttyviä häiriöttömiä alueita.
Labbackan luonnonsuojelualue	Kohde on jo suojeltu osana Mustavuoren lehdot ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000-alueita**. Alue sijoittuu ekologisen verkoston kannalta kriittiselle sijainnille ja kohteen suojeleminen turvaa paitsi alueen luontoarvoja, myös ekologisen verkoston kytkeytymistä Vuosaaren ja Östersundomin välillä. Alue on pääosin metsäinen ja lisää metsäluonnon suojelua. Luonnonsuojelualue turvaa myös luonnontilaltaan hiukan heikentynyttä Västerkullanpuron palautumista.
Granöfjärdenin luonnonsuojelualue	Alue on Östersundomin kaava-alueen ainoa merenalaista luontoa koskeva luonnonsuojelualue. Suojelualueen perustaminen parantaa meriluonnon suojelun tasoa.

Osayleiskaavan virkistys- ja suojelualueita (VL, VR, SL) koskee rakentamislain 53 § mukainen toimenpiderajoitus. Näillä alueilla puiden kaato edellyttää maisematyölupaa osayleiskaavan voimaantulon jälkeen. Toimenpiderajoitus turvaa alueiden virkistys- ja suojeluarvojen säilymistä. Toimenpiderajoituksen vaikutuksia metsätalouteen on kuvattu tarkemmin luvussa 5.7.4.

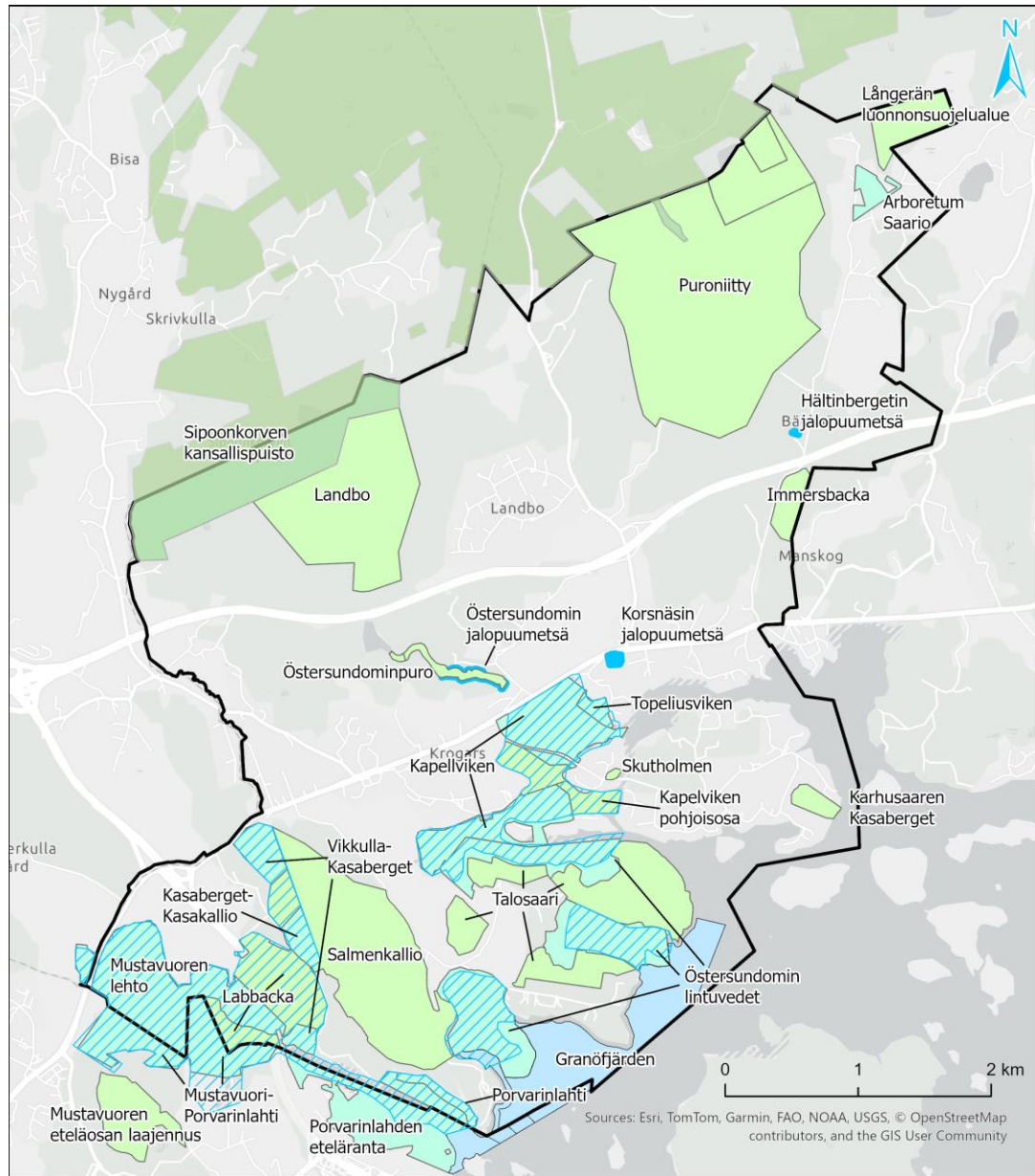
Kaava-alueella sijaitsee kolme luonnonsuojelulla suojeltua luontotyyppiä, joista on tehty rajauspäätös (Taulukko 4). Nämä on merkitty osayleiskaavaan S-1-merkinnällä.

Kohteita koskevissa rajauspäätöksissä on kuvattu sellaiset toimet, jotka voisivat muuttaa alueiden ominaispiirteitä, ja jotka ovat luonnonsuojelulain nojalla kiellettyjä.

Taulukko 4. Osayleiskaava-alueen rajatut luonnonsuojelulla suojellut luontotyypit

Kohde	Rajauspäätös
Östersundomin jalopuumetsä	Uudenmaan ympäristökeskus, 22.12.2006
Korsnäsin jalopuumetsä	Uudenmaan ympäristökeskus, 22.12.2006
Hältingbergetin jalopuumetsikkö	Uudenmaan ympäristökeskus, 5.12.2005

Myös osayleiskaavan suojelualueiden ulkopuolella sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita kohteita ja alueita. Koko kaava-alueella koskee määräys, jonka mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaimmat alueet ja turvattava arvojen säilyminen. Osayleiskaavaa tarkentavassa jatkosuunnittelussa kunkin alueen tärkeimmät luontoarvot tunnistetaan tapauskohtaisesti, perustuen tarvittaessa tarkempiin luontoselvityksiin. Lähtökohtana luontoarvojen tunnistamisessa ja arvottamisessa toimii osayleiskaavan luontovaikutusten arvioinnissa (Ahopelto et al., 2026) laadittu nk. LUOPAS-luokittelu, joka perustuu ympäristöhallinnon oppaaseen ”Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi” (Mäkelä & Salo, 2023). Arvoluokituksessa luokan 1 kohteet ovat lähtökohtaisesti lakisääteisesti suojeltavia tai rauhoitettuja kohteita, joiden huomioiminen jatkosuunnittelussa on erityisen tärkeää.



Luonnonsuojelu- ja Natura 2000-alueet

- ▨ Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvesien Natura 2000-alue
- ▨ Sipoonkorven Kansallispuisto
- ▨ Helsingin luonnonsuojelualueohjelman (2025-2038) kohde
- ▨ Helsingin luonnonsuojelualueen (2025-2038) kohde, merialue
- ▨ Nykyinen luonnonsuojelualue
- ▨ Suojeltu luontotyyppi

Paikkatietoaineistot: Natura-alueet SYKE (03/2026), Luonnonsuojelualueet ja luonnonsuojeluohjelman kohteet Helsingin kaupunki (03/2026)

Kuva 19. Osayleiskaavassa osoitetut nykyiset ja tulevat luonnonsuojelualueet (Aho-pelto ym., 2026).

Laajoja luonnon ydinalueita yhdistävät ekologiset runkoyhteydet on osoitettu kaa-vassa ekologisen yhteyden merkinnällä. Yhteyksiä tulee kaavamääräyksen mukaan kehittää luonnonolosuhteiltaan monipuolisina, puustoisina, jatkuvina ja riittävän le-veinä, ja niitä tulee kehittää etenkin katkoskohdissa luonnon ominaispiirteet huomioi-den. Yhteyksien tulisi säilyä mahdollisimman laajoina ja aluemaisina, jotta ne turvaa-vat mahdollisimman hyvin metsälajiston liikkumisedellytyksiä. Ekologisten yhteyksien

tulisi olla leveydeltään vähintään 250–300 metriä. Paikoin ne voivat olla tätä kapeampiakin, mutta katkoskohdat eivät saisi olla leveyttään pidempiä.

Osayleiskaavan rakentamisen alueet ja tiestö, erityisesti Porvoonväylä, muodostavat yhteyksiin katkoksia. Merkittävimpien Porvoonväylän katkoskohtien lieventämistoimet on pyritty osoittamaan osayleiskaavassa vihersiltoina tai -alikulkuina. Sotungintien katkoskohta Salmenkallion ja Sipoonkorven välillä on osoitettu merkinnällä ”ekologisen yhteyden kehitettävä osa”, koska puustoisien yhteyden vahvistamisella on erityistä merkitystä Natura-alueen lintulajiston liikkumisedellytysten kannalta. Ekologisen yhteyden kehitettävä osa on toteutettava ennen Östersundomin keskusta-alueen laajempaa rakentamista (C-1, A-1, A-2-alueet). Osayleiskaavan Natura-arvion mukaan yhteyden toteutumisesta tulee saada varmuus. Tämän takia ekologisen yhteyden kehitettävästä osasta laadittiin osayleiskaavaehdotukseen erillinen viitesuunnitelma (Kuva 19), hankekortti (liite 9) sekä metsitettävän alueen suunnitteluprosessin kuvaus (Kuva 20). Tuotettuja materiaaleja on kuvattu tarkemmin seuraavassa alaluvussa.

Ydinalueita ja runkoyhteyksiä toisiinsa yhdistävät alueelliset ekologiset yhteydet on osoitettu merkinnällä ”ekologisen yhteyden tarve”. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa yhteystarpeita voidaan osoittaa puustoisina tai avoimina ympäristöinä tai näiden yhdistelminä. Ekologiset yhteystarpeet voivat koostua myös pienemmistä metsistä ja metsiköistä, rantakosteikoista, puronvarsista, metsäsaarekkeista, pelloista ja niityistä tai muista viheralueista. Kaupunkirakenteeseen sijoittuvat, laajempia viher- ja virkistysalueita toisiinsa kytkevät viheryhteystarpeetkin tukeutuvat monin paikoin alueen siniverkostoon, kuten rantaviivaan, kosteikkoihin ja puroihin ja niitä voidaan kehittää virkistysyhteyksien lisäksi ekologisina yhteyksinä.

Osayleiskaavan ekologisesta verkostosta on laadittu erillinen raportti, jossa on kuvattu tarkemmin nykytilan ja kaavatilanteen ekologinen verkosto. Lisäksi raportissa on tunnistettu kaavan oleelliset vaikutukset ja lieventämistoimet ekologiseen verkostoon. Kaavakarttaa täydentää erillinen oikeusvaikutukseton luontoteemakartta, jossa on esitetty tarkemmin ekologisen verkoston kokonaisuus sekä merkittävimmät kehittämiskohdat, joilla pyritään lieventämään kaavan ekologiseen verkostoon kohdistuvia vaikutuksia. Raportti on osa kaavan liitemateriaalia.

Kuntarajat ylittävän ekologisen yhteyden kehitettävä osa

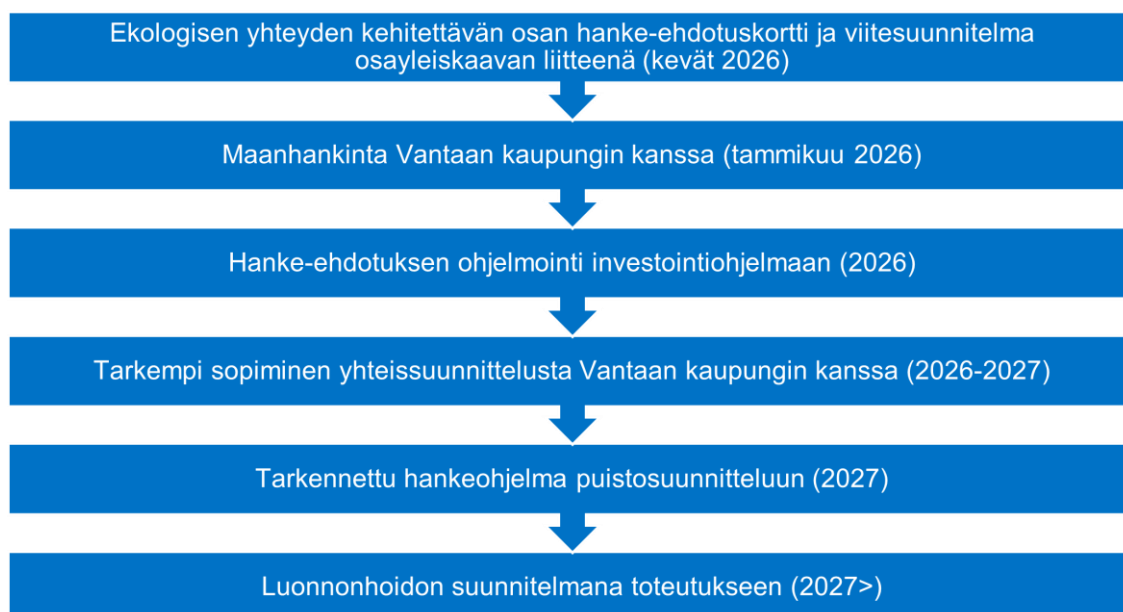
Vantaan ja Helsingin rajalla sijaitsevan Salmenkalliosta Vantaan Länsisalmen kautta Sipoonkorpeen kulkevan ekologisen yhteyden kehitettävästä osasta laadittiin osayleiskaavaehdotukseen erillinen viitesuunnitelma (kuva 20), hankekortti (liite 9) sekä metsitettävän alueen suunnitteluprosessin kuvaus (kuva 21). Kokonaisuutta on avattu tarkemmin ekologisen verkoston selvityksessä.

Hanke-ehdotuskorttiin (liite 9) on kerätty hankealueen oleelliset lähtötiedot ja kehittämistarpeet jatkosuunnittelua ja hankkeen ohjelmointia varten. Viitesuunnitelmassa on tarkennettu metsitettävän alueen rajausta. Hankealue ulottuu myös Vantaan kaupungin puolelle, jotta metsäisestä yhteydestä saadaan mahdollisimman yhtenäinen. Yhteistyöneuvottelut metsitettävästä alueesta aloitettiin jo osayleiskaavan laadinnan aikana yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa. Metsitettävien alueiden väliin jäävästä yksityisestä peltoalueesta tehtiin maakaupat tammikuussa 2026, jotta ekoyhteyden jatkuvuus voidaan varmistaa. Ylikunnallisen metsitysalueen toteuttaminen vaatii kuntien välistä yhteistyötä, mutta etenee muuten kaupungin normaalin suunnitteluproses-

The map shows the study area in Vantaa, Finland. The study site is marked with green dots and a red dashed boundary. The map includes labels for Vantaa, Kusan, Susiraja, Vargan, Helsinki, Gumböle, Sandbacka, Sottungs, and Kärr. A scale bar indicates 200 m.

	Kehitettävän osan hankerajaus		Puusto 15-20 m ja yli 20 m (HSY, 2024)
	Metsäisen yhteyden vahvistaminen puustolla, pensailla ja aluskasvillisuudella		Luonnonsuojelualue (Vantaan yleiskaava 2007)
	Matala kasvillisuus, avokalliot, paljas maa, pellot (HSY, 2024)		Kiinteistöt (MML)
	Puusto 2-10 m ja 10-15 m (HSY, 2024)		Kuntaraja

38



Kuva 21. Ekologisen yhteyden kehitettävän osan hankkeen eteneminen osayleiskaavasta toteutukseen

4.4.11 Yhdyskuntatekninen huolto

Maa-aineksen otto- ja läjitysalue

Östersundomin maakuntakaavassa osoitettua ylijäämämaiden loppusijoitukseen varattua aluetta Hälingbergetissä ei ole osoitettu osayleiskaavassa. Aiemmin valmisteltu kuntien yhteinen yleiskaava ja samaan aikaan valmistelussa ollut maakuntakaava perustuivat ratkaisuun, jossa alueelle suunniteltiin 80 000–100 000 asukkaan kokonaisuutta. Osayleiskaavassa esitetty maankäyttöratkaisu on kokonaisuutena pienimuotoisempi ja rakentamisen pinta-ala huomattavasti pienempi kuin aiemmassa yhteisessä yleiskaavassa.

Maa-aineksen otto- ja läjitysalue on ollut alueen asukkaissa eniten huolta herättänyt suunnitelma. Sen nähdään tuovan erilaisia ympäristöhäiriöitä ja raskasta liikennettä koko alueen rakentamisen ajan samalle alueelle, sekä vähentävän myös alueen virkistysarvoa. Alueen pohjoispuolella on Hälingträsk-lampi ja tulevaa luonnonsuojelu-aluetta. Alueelle on osayleiskaavassa sovitettu myös ekologista yhteystarvetta.

Tehdyn esirakentamisen selvityksen (Ramboll 2024) mukaan Östersundomin alueen vähähiilinen esirakentaminen on mahdollista ilman erillistä maa-ainestenottoaluetta ja isoa rakentamiseen soveltumattomien massojen läjitysalueita. Alueella tarvitaan kuitenkin koko rakentamisen ajaksi pienemmistä alueista muodostuvaa kierrätysalueverkostoa maamassojen välivarastointiin ja jalostamiseen, mikä edellyttää tehokasta massatalouden koordinoitua. Kaavassa on mahdollistettu työpaikka-alueille (TP) ja palvelujen alueelle (P/KM) ennen alueiden pääkäyttötarkoituksen mukaista käyttöön-ottoa maarakentamisen lyhytaikainen varastointi ja rakentamisen aikainen maamassojen välivarastointi- ja käsittelytoiminta ympäristöluvan ja rakentamisen etenemisen mahdollistamissa puitteissa.

Maanalainen jätevedenpuhdistamo

Maanalainen jätevedenpuhdistamo on osoitettu Norrbergetiin sekä voimassa olevassa Östersundomin maakuntakaavassa että maanalaisessa yleiskaavassa. Jätevedenpuhdistamo vastaa pääkaupunkiseudun väestönkasvun ja jätevedenpuhdistuksen kapasiteetin kasvun tarpeeseen. Yhteisen yleiskaavan valmistelun aikana on selvitetty eri sijainteja ja lähtökohtia vuonna 2017 tehdyssä esiselvityksessä (Jätevedenpuhdistamon sijoittaminen Östersundomin alueelle, esiselvitys, 20.12.2017). Selvityksen mukaan maanalaiset tilat vaativat noin 200 x 400 metrin kallioresurssin sekä maanpäällistä tilaa alustavan arvion mukaan noin 2 hehtaaria. Alustavan arvion mukaan maanalaisen jätevedenpuhdistamon rakentamistarve ja käyttöönotto olisi aikaisintaan noin 2040–2050-luvulla.

Vesihuoltoyhteydet

Koko Östersundomin vesihuolto perustuu aluetta halkoviin runkovesijohtoon ja runko-jätevesiviemäriin, joiden kapasiteetti on jo nykytilanteessa äärirajoillaan. Östersundomin alueen kehittyminen riippuu vesihuollon kapasiteetin lisäämisestä. Osayleiskaavatyön yhteydessä laadittiin kunnallistekninen selvitys, jossa varmistettiin edellytykset vesihuollon järjestämiselle osayleiskaava-alueen kehittymisen myötä ja suunniteltiin alueelle alustavat vesihuoltoyhteydet. Työssä suunniteltiin sekä aluetta palvelevat vesihuollon runkolinjat että asuin- ja työpaikka-alueita palvelevat alueverkostot. Lisäksi selvityksessä määritettiin vesihuoltoverkostojen sekä niihin liittyvien muiden rakenteiden toteuttamisen alustavat kustannukset.

Kaavassa on annettu koko aluetta koskeva määräys, jonka mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa vesihuollon saatavuus ja riittävyys. Asemakaavoituksessa tulee varata alueelle sijoitettaville jätevedenpumppaamoille tarpeelliset tilavaraukset. Lisäksi tulee huomioida, että alueen läpi kulkevat Sipoota palvelevat vesihuoltoyhteydet ja alueella sijaitsee niihin liittyviä vesihuoltorakenteita, kuten olemassa olevia jätevedenpumppaamoita. Sipoota palvelevien vesihuoltoyhteyksien säilyminen on turvattava tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Osayleiskaavassa on osoitettu ohjeellinen kunnallistekninen yhteys -merkintä, joka viittaa alueen vesihuoltotarpeisiin. Vesihuoltoyhteys tulee huomioida kaikessa alueella tapahtuvassa suunnittelussa ja yhteystarvemerkinän lähelle suunniteltaessa tai rakentaessa tulee olla yhteydessä alueella toimivaan vesihuoltolaitokseen.

Voimajohdot

Osayleiskaava-alueella sijaitsee kantaverkkoyhtiö Fingrid Oyj:n 400 kV voimajohto välillä Länsisalmi-Anttila. Fingrid on suunnitellut uutta 400 kV + 110 kV voimajohtoyhteyttä Länsisalmen ja Anttilan sähköasemien välillä. Uuden voimajohdon sijoittumisesta on ollut käynnissä ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) ja hankkeen linjauksesta on päätetty keväällä 2026. Voimajohtohankkeen linjaus on osoitettu kaavakartalla, koska se aiheuttaa toteutuessaan maankäyttörajoitteita ja yhteisvaikutuksia osayleiskaavan osoittaman maankäytön muutoksen kanssa.

Energiantuotanto ja lämmitys

Työpaikka-alueille voidaan sijoittaa työpaikkatoimintojen ja varastoinnin lisäksi energian tuotannon tiloja. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava alueen ympäristön asettamat reunaehdot.

Koko kaava-aluetta koskee yleismääräys: ”Alueelle saa sijoittaa sellaisia liikennettä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia toimintoja, tiloja, verkostoja ja laitteita, joista ei aiheudu haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle ja jotka eivät vaaranna alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoja”.

Osayleiskaava-alueen energiatarkastelussa on tutkittu osayleiskaava-alueen energiantuotantopotentiaalia. Östersundomissa mahdollisia alueellisia uusiutuvan energian ratkaisuja ovat esimerkiksi aurinkosähkön tuotanto kiinteistöihin liittyvinä sekä erillisinä voimala-alueina, alueellinen ja kiinteistökohtainen maalämpö sekä alueelliset ilmalämpöpumppujärjestelmät. Östersundomin alueella on mahdollista tuottaa lämmitysenergiaa jopa yli alueellisen tarpeen myös alueen rakennuttua. Mahdollisia huomattavan hukkalämmön lähteitä alueella tulee olemaan HSY:n itäinen jätevedenpuhdistamo sekä mahdolliset sähköintensiivisen teollisuuden hankkeet, kuten data-keskukset.

Alueiden jatkosuunnittelu- ja asemakaavoitusvaiheissa tulee selvittää ympäristö- ja energiatehokkaiden matalalämpöverkkojen toteuttamismahdollisuudet ja uusiutuvan energian hyödyntämismahdollisuudet. Lisäksi tulisi huomioida yleisten alueiden maalämpöpotentiaalin hyödyntäminen. Alueen lämpöverkkojen tulee mahdollistaa erilaisten hukkalämpöjen hyödyntäminen ja uusiutuvien energialähteiden käyttöönotto. Lämpöverkkojen suunnittelussa tulee huomioida verkkojen toimintatehokkuutta parantavat voimassa olevat ohjeistukset ja määräykset.

Aluelämpöverkkojen (matalalämpöverkot) tarjoama hyöty liittyy alueverkkojen matalampiin siirtolämpötilatasoihin. Alueverkot mahdollistavat nopeamman uusiutuvien ja paikallisten energianlähteiden ja hukkalämpöjen käyttöönoton. Monet paikalliset uusiutuvat lämmönlähteet, kuten maalämpö, eri ympäristön, kuten vesistöjen, lämpöjen hyödyntäminen ja aurinkolämpö, ovat mittakaavaltaan melko pieniä, kuten myös suurin osa hukkalämmönlähteistä. Monet hukkalämmönlähteet ovat liian pieniä ja matalalämpötilaisia hyödynnettäväksi perinteisessä korkealämpöisessä kaukolämpöverkossa kaupallisesti kannattavalla tasolla. Alueverkkojen matalammat siirtolämpötilat mahdollistavat kuitenkin edellä mainittujen pienempien ja matalalämpötilaisten paikallisten lämmönlähteiden kustannustehokkaan hyödyntämisen, kun esimerkiksi lämpöpumppujen ei tarvitse toimia yhtä suurella lämpötilaerolla. Alueverkot mahdollistavat myös lämmityksen ja jäähdytyksen risteämähyödyt, jolloin lämmityksen ja jäähdytyksen hyödyntäminen samalla infrastruktuurilla näkyy alempina investointikustannuksina. Aluelämpöverkko voidaan suunnitella tarjoamaan lämmityksen lisäksi jäähdytystä samoilla lämmönsiirto-putkistoilla, mikäli alueella on hyödynnettävissä lämpönielu kuten esimerkiksi maalämpökaivoja.

Alueverkot tarjoavat etua myös energiaomavaraisuuden näkökulmasta. Paikallisiin lämmönlähteisiin pohjautuvat lämmitysjärjestelmät ovat merkittävästi vähemmän riippuvaisia polttoainekuljetuksista, niiden maahantuonnista, ja maailmankaupan kysynnästä ja tarjonnasta. Alueverkkojen hyödyntämisellä on mahdollista vähentää näiden polttoaineiden kysyntäpainetta ympäröivästä energiajärjestelmästä.

Lisäksi matalalämpöiset aluelämpöverkot voivat tarjota joustoa ympäröivälle energiajärjestelmälle ja aluelämpöverkot voivat mahdollistaa olemassa olevalle kaukolämmölle kehityspolkuja kohti vähäpäästöisempää lämmitysjärjestelmää. Alueverkot

mahdollistavat hukkalämpöjen tehokkaan hyödyntämisen ja osaltaan mahdollistavat myöhemmässä vaiheessa kaukolämpöverkon lämpötilatasojen madaltamisen ja nykyisen kaukolämpöverkoston tehokkuuden parantamisen. Kaukolämpöverkkoa on mahdollista kehittää vaiheittain alueverkkojen avulla tilanteissa, joissa olemassa oleva rakennustekniikka on soveltuva matalampiin lämpötiloihin. Alueverkoilla voidaan tehostaa kaukolämpöverkon toimintaa tilanteessa, jossa alueverkko hyödyntää kaukolämmön paluuveden lämpöä lämmönlähteenä. Kyseinen kytkentä mahdollistaa myös asiakasmäärän lisäämisen olemassa olevaan kaukolämpöverkkoon.

Paikallisten lämmönlähteiden hyödyntäminen alueverkoissa voi vähentää myös kaukolämpöverkon huippukuormaa. Voimakkaasti lisääntyvä sähköinen tuotanto ja sähköistyvät sektorit, kuten liikenne, vaikuttavat myös sähköverkkojen ja siirtokapasiteetin riittävyyteen, jolloin sähkön käytön tehostaminen on arvokasta. Ottaen huomioon tulevaisuuden teknologiseen kehitykseen liittyvät epävarmuudet, on lämmityssektorilla huomioitava myös paikalliset ratkaisut päästövähentämisen aikaansaamiseksi.

4.5 Osayleiskaavan toteutumisen edellytykset ja vaiheistus

Maakuntakaavan mukaan raideliikenteeseen tukeutuvan taajamatoimintojen alueen toteuttaminen edellyttää sitovan raideliikennepäätöksen. Sitovalla päätöksellä maakuntakaavassa tarkoitetaan joko valtion tai kunnan rahoituspäätöstä rakentamissuunnitelman laatimiseksi tai rakentamisen aloittamiseksi. Päätös voi sisältyä esimerkiksi talousarvioon, valtiontalouden kehyspäätökseen tai muuhun lähivuosien rahoitusohjelmaan. Uusien asemien tai raideyhteyksien rakentamisesta voi päättää myös kunta, jos asema tai raideyhteys on kokonaan kunnan rahoittama. Maakuntakaavaselostuksen mukaan uusien taajama-alueiden joukkoliikenne voidaan alkuvaiheessa hoitaa linja-autoliikenteellä, kunnes raideliikenne radan valmistuttua voi alkaa. (Uudenmaan liitto, 2018a:31-32.)

Välivaiheessa, arviolta 2020–2030-luvuilla, ennen raideliikennepäätöstä ja alueen laajempaa rakentamista mahdollistetaan nykyisten pientaloalueiden täydennysrakentaminen. Tämä on tarkemmin kuvattu vuonna 2022 valmistuneessa Östersundomin nykyisten [pientaloalueiden asemakaavoitusohjelmassa](#). Pientaloalueiden täydennysrakentaminen voisi mahdollistaa alueella noin 4 000–6 000 asukkaan kokonaisuuden. Lisärakentaminen edellyttää kuitenkin vesihuoltoverkoston kapasiteetin nosta.

Työpaikka-alueet, jotka eivät ole sidoksissa raideliikenteeseen, voivat toteutua ennen raideliikennepäätöstä. Työpaikka-alueet edellyttävät vesihuolto- ja energiaverkostoa sekä tieyhteyksiä tai niiden parantamista. Laskennallisen arvion mukaan näille työpaikka-alueille voisi kokonaisuutena tulla noin 1000 työpaikkaa, jos työpaikkaväljyys on keskimäärin 500 k-m²/työpaikka. Välivaiheessa ennen raideliikennepäätöstä näistä työpaikoista arvioidaan toteutuvan noin 300. Luonteeltaan työpaikka-alueiden (TP-alueet) toiminnot ovat näillä sijainneilla erilaisia tilaa vieviä toimintoja, pienteollisuutta, varastointia, laitoksia tai energiantuotantoa, joiden työpaikkaintensiivisyys on matala eivätkä ne tyypillisesti aiheuta merkittävää työmatkaliikennettä.

Samoin tavoitellaan alueen virkistys- ja retkeilyreittien sekä ekologisten yhteyksien osittaista kehittämistä ennen sitovaa raideliikennepäätöstä. Ekologisen yhteyden kehitettävä osa (metsitettävä alue) on toteutettava ennen Östersundomin keskustan laajempaa rakentamista. Samoin Salmenkallion alueelle perustettavan luonnonsuojel-

lualueen hoito- ja käyttösuunnitelma tulee tehdä ja kulunohjaus toteuttaa ennen Östersundomin keskustan laajempaa rakentamista. Muiden osayleiskaavassa esitettyjen uusien luonnonsuojelualueiden perustamista tavoitellaan luonnonsuojelualueohjelman 2025-2038 (Nieminen, 2025) ohjelmakauden loppuun mennessä.

Osayleiskaavaluonnoksesta laaditun Natura-arvion mukaan Salmenkallion ja Sipoonkorven välistä ekologista yhteyttä on kehitettävä ja sen toimivuus pyyn kannalta varmistettava sekä Helsingin että Vantaan alueilla ennen Östersundomin-Kappelin alueen laajamittaisempaa rakentamista (C, A-1 ja A-2-alueet), jotta voidaan välttää Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueeseen kohdistuvat merkittävät kielteiset vaikutukset. Osayleiskaavan liitteeksi on laadittu tarkempi viitesuunnitelma ja hanke-ehdotuskortti (liite 9) ekologisen yhteyden kehitettävästä osasta. Hanke-ehdotuskorttiin on kerätty hankealueen oleelliset lähtötiedot ja kehittämistarpeet jatkosuunnittelua ja hankkeen ohjelmointia varten. Viitesuunnitelmassa on tarkennettu metsitettävän alueen rajausta.

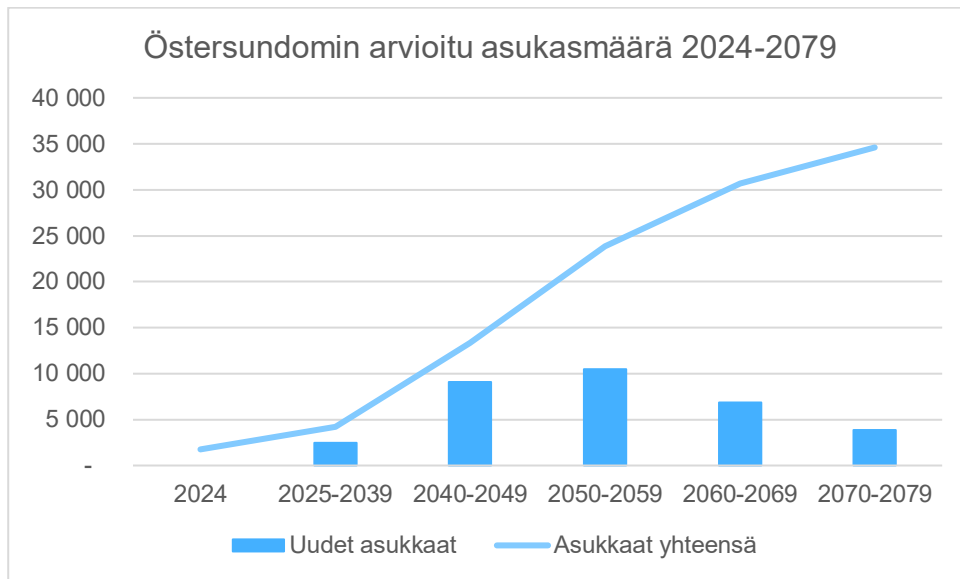
Yhteistyöneuvottelut metsitettävästä alueesta ja alustavasta suunnitteluprosessista on aloitettu osayleiskaavan laadinnan aikana yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa. Vantaan kaupunki on tehnyt alueella maanhankintaa tammikuussa 2026. Ylikunnallinen metsitysalue vaatii kuntien välistä yhteistyötä, mutta etenee muuten Helsingin kaupungin normaalin suunnitteluprosessin mukaisesti kiireellisenä hankkeena.

Natura-arvion mukaan on lisäksi suositeltavaa, että Salmenkallion alueen luonnonsuojelualue perustetaan, sille laaditaan hoito- ja käyttösuunnitelma ja alueella toteutetaan keskeiset liikkumista ohjaavat rakenteet ennen Östersundomin-Kappelin alueen laajamittaisempaa rakentamista. Kulunohjauksella ehkäistään haitallisia vaikutuksia Natura-alueen lajistoon kuuluvaan kehrääjään ja suojeluperusteena oleviin silikaattikallioihin.

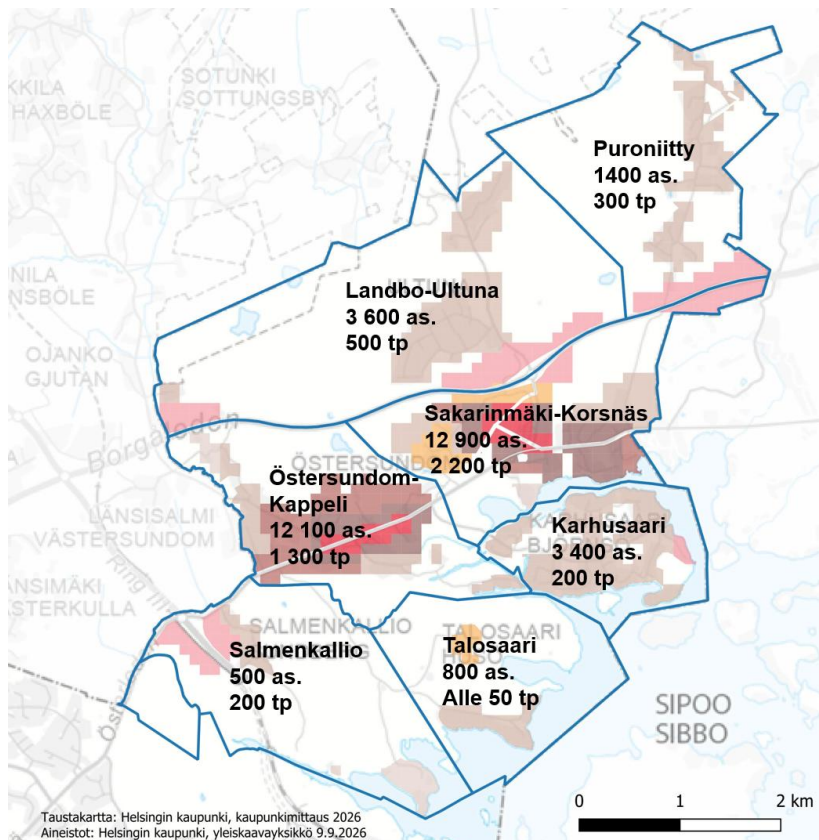
Raideliikenteeseen tukeutuvat alueet on huomioitu osayleiskaavassa ajoitusmääräyksellä, jossa keskustatoimintojen alueiden, asuntoalueiden A-1, A-2, A-3 sekä keskustan palvelujen alueen P/KM toteuttaminen edellyttää raideyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä. Ennen raideyhteyden toteuttamispäätöstä voidaan olemassa olevia asuntoalueita (A-4) täydentää bussiliikenteeseen tukeutuen sekä toteuttaa työpaikka-alueita niiltä osin kuin toiminta ei aiheuta merkittävää määrää työmatkaliikennettä. Välivaiheen täydennysrakentamisen arvioidaan tuovan alueelle uusia asukkaita noin 2 500, joten 2030-luvun lopulla asukkaita voisi olla yhteensä noin 4 200.

Jos sitova raideliikennepäätös tehdään 2030-luvun loppupuolella, laajempi rakentaminen voisi alkaa noin 2040-luvulla. Alueen laajuus huomioiden rakentaminen kestää noin neljä vuosikymmentä ja valmistuisi noin 2080-luvun alussa. Alueen toteuttamisen arvio on esitetty seuraavassa kaaviossa (Kuva 22) ja kartassa (Kuva 23).

Liikennemallinnuksen tuottamasta joukkoliikenteen kysynnästä laskien raitioliikenne muodostuu taloudellisesti perustelluksi, kun Östersundomin alueella asuu noin 15 000 asukasta. Tämä asukasmäärä saavutettaisiin arviolta 2050-luvun alussa. Tämä asukasmäärä tuottaa kysynnän, joka edellyttää joukkoliikenteen tarjonnalta Raide-Jokerin tapaisilla 34 metrin vaunuilla raitiolinjalle 10 minuutin vuoroväliä. Asukasmäärän edelleen kasvaessa raitiolinjan tarjontaa on mahdollista skaalata ylöspäin vuoroväliä tihentämällä ja vaunukokoa kasvattamalla. Lopputilanteessa asukasluvun ollessa noin 35 000 asukasta, raitiolinjalle kohdistuva kysyntä edellyttää 45 metrin vaunuilla liikennöitäessä 6 minuutin vuoroväliä.



Kuva 22. Arvioitu asukasluvun kehittyminen Östersundomissa 2024–2079.



Kuva 23. Asukasluku- ja työpaikka-arvio osa-alueittain kaavan lopputilanteessa noin vuonna 2080. Taustakartassa osayleiskaavaehdotuksen rakennetut alueet.

4.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavakartta on laadittu mittakaavaan 1:15 000 ja se muodostuu 100 m x 100 m:n ruuduista. Tämä korostaa osayleiskaavan yleispiirteisyyttä. Ruuduista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa. Toisin sanoen sisällön osalta ruutua ja sen kanssa samaa pääkäyttötarkoitusta olevia lähiruutuja tarkastellaan tarkoituksenmukaisella laajuudella useamman ruudun muodostamana ruutualueena. Eri kaavamääräystä koskevien alueenosien välisellä rajalla vierekkäisten ruutujen maankäyttö voidaan suunnitella myös ottamalla molempien pääkäyttötarkoitus huomioon.

Merkinnät tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kaava sisältää myös koko kaava-aluetta koskevia yleismääräyksiä. Yleiskaavan esitystapa on joustava ja jatkosuunnittelua ohjaava, ja se mahdollistaa yksityiskohtaisempien maankäyttötarkaisujen tekemisen tarkemmassa suunnittelussa. Myös tarkemmat rajaukset ratkaistaan asemakaavoituksella.

Osayleiskaavamerkinnät ja -määräykset

Keskusta-alue



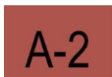
Aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena ympäristöään tehokkaampana asumisen, kaupan ja muiden toimitilojen, kaupallisten ja julkisten palvelujen sekä virkistys- ja liikuntapalvelujen alueena, joka tukeutuu kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteeseen. Sakarinmäen keskustatoimintojen alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Östersundomin keskustatoimintojen alueelle saa sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueen toteuttaminen edellyttää raideliikenteen sitovaa toteuttamispäätöstä.

Asuntoalue



Aluetta kehitetään asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen, lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena. Alueen pinta-alasta noin 60 % on korttelialuetta. Korttelitehokkuus on pääasiassa yli 0,8. Asemakaavoituksessa aluetta kehitetään kerrostalojen ja/tai tiiviisti rakennettujen kaupunkipientalojen monipuolisena asuinalueena, joka tukeutuu kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteeseen. Alueen toteuttaminen edellyttää raideliikenteen sitovaa toteuttamispäätöstä.

Asuntoalue



Aluetta kehitetään asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen, lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena. Alueen pinta-alasta noin 60 % on korttelialuetta. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4-0,8. Asemakaavoituksessa aluetta kehitetään tiiviisti rakennettujen pientalojen ja/tai alueen luonteeseen sopivien kerrostalojen monipuolisena asuinalueena, joka tukeutuu kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteeseen. Alueen toteuttaminen edellyttää raideliikenteen sitovaa toteuttamispäätöstä.

Asuntoalue

A-3

Aluetta kehitetään pientalovaltaisen asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen, lähipalvelujen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena. Alueen pinta-alasta noin 70 % on korttelialuetta. Korttelitehokkuus voi vaihdella alueen ominaispiirteet ja olemassa oleva rakenne, sijainti ja saavutettavuus huomioiden. Uusien pientaloalueiden toteuttaminen edellyttää raideliikenteen sitovaa toteuttamispäätöstä.

Asuntoalue

A-4

Aluetta kehitetään pientalovaltaisen asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen, lähipalvelujen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena. Alueen pinta-alasta noin 70 % on korttelialuetta. Korttelitehokkuus voi vaihdella alueen ominaispiirteet ja olemassa oleva rakenne, sijainti ja saavutettavuus huomioiden. Olemassa olevien pientaloalueiden täydennysrakentaminen on mahdollista ennen sitovaa raideliikenteen toteuttamispäätöstä.

Asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään

A/s

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot. Alueen ominaispiirteiden mukainen vähäinen täydennysrakentaminen sallitaan.

Palvelujen alue

P/KM

Alueelle voidaan sijoittaa liikuntatoimintoja, palveluja sekä sellaisia tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka palvelujen saavutettavuus ja kaupan laatu huomioon ottaen voidaan perustellusta syystä sijoittaa myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, ei kuitenkaan päivittäistavaramyymälöitä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei suuryksiköiden sijoittamisella heikennetä keskustaan sijoittuvan kaupan toimintaedellytyksiä. Alueen enimmäismitoitus merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan kerrosalalle on yhteensä 100 000 k-m². Alueen toteuttaminen edellyttää raideliikenteen sitovaa toteuttamispäätöstä. Aluetta voidaan käyttää maarakentamisen lyhytaikaisena varastointialueena ja rakentamisen aikaiseen massojen välivarastointi- ja käsittelytoimintaan ympäristöluvan ja rakentamisen etenemisen mahdollistamissa puitteissa ennen alueen pääkäyttötarkoituksen mukaista käyttöön ottamista. Välivarastoinnissa ja esirakentamisessa hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota ja toiminnan vaikutukset ympäristöön tulee huomioida. Väliaikainen toiminta ei saa vaikeuttaa kaavan toteuttamista eikä estää alueen tulevaa pääkäyttötarkoituksen mukaista toimintaa. Väliaikaisen toiminnan ympäristöhaittojen torjuntaan ja lieventämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Palvelujen alue, jolla ympäristö säilytetään

P/s

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot. Alueen ominaispiirteiden mukainen vähäinen täydennysrakentaminen sallitaan.

Palvelujen ja asumisen alue, jolla ympäristö säilytetään

PA/s

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot. Alueen ominaispiirteiden mukainen vähäinen täydennysrakentaminen sallitaan.

Työpaikka-alue

TP

Alueelle voidaan sijoittaa tuotantoa, laitoksia, muita työpaikkatoimintoja, varastointia, energian tuotannon ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja sekä joukkoliikennettä tukevia varikkotoimintoja. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava alueen ympäristön ja ympäröivien alueiden pääkäyttötarkoitusten asettamat reunaehdot. Alueen toteuttaminen on mahdollista ennen sitovaa raide liikenteen toteuttamispäätöstä niiltä osin kuin toiminta ei aiheuta merkittävää määrää työmatkaliikennettä. Aluetta voidaan käyttää maarakentamisen lyhytaikaisena varastointialueena ja rakentamisen aikaiseen massojen välivarastointi- ja käsitte lytoimintaan ympäristöluvan ja rakentamisen etenemisen mahdollistamissa puitteissa ennen alueen pääkäyttötarkoituksen mukaista käyttöön ottamista. Välivarastoinnissa ja esirakentamisessa hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota ja toiminnan vaikutukset ympäristöön tulee huomioida. Väliaikainen toiminta ei saa vaikeuttaa kaavan toteuttamista eikä estää alueen tulevaa pääkäyttötarkoituksen mukaista toimintaa. Väliaikaisen toiminnan ympäristöhaittojen torjuntaan ja lieventämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Liikennealue

L-1

Raskaan liikenteen palvelualue, joka palvelee tavaralogistiikkaa.

Venesatama-alue

LV

Alueelle voidaan sijoittaa veneilyä ja saariston asutusta ja virkistyskäyttöä palvelevaa toimintaa.

Retkeily- ja ulkoilualue

VR

Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilua ja retkeilyä palvelevia reittejä ja toimintoja sekä niihin liittyviä rakennuksia ja rakenteita. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavissa olevaa toimenpidettä ilman rakentamislain 53 § mukaista lupaa.

Retkeily- ja ulkoilualue

VR-1

Alue varataan virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajantoiminnoille. Alueelle voidaan sijoittaa leirintäalue-, ratsastus- ja kotieläintoimintaa sekä Sipoonkorven kansallispuistoon liittyviä toimintoja, palveluita, rakennuksia ja rakenteita.

Lähivirkistysalue

VL

Aluetta kehitetään virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot, ekologiset yhteydet sekä melu ja ilmanlaatu. Virkistyskäytön suunnittelussa on huolehdittava luonnonympäristön kulumisen ja eläinlajeille aiheutuvan häiriön hillitsemisestä. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavissa olevaa toimenpidettä ilman rakentamislain 53 § mukaista lupaa.

Maisemallisesti arvokas peltoalue

MA

Alueen säilyminen avoimena tai puoliavoimena niitty-, viljely- ja/tai virkistyskäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Ominaispiirteisiin kuuluvat metsäsaarekkeet säilytetään. Alueelle voidaan sijoittaa virkistystoimintoja sekä niitä palvelevia reittejä ja rakenteita.

Maatalousalue

MT

Luonnonsuojelualue

SL

Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai sellaiseksi Helsingin luonnonsuojelu-alueohjelmassa 2025-2038 esitetty alue. Luonnonsuojelualueen tarkka rajaus ja suojelun perusteet määrittyvät suojelualueen perustamispäätöksessä. Alueelle on tarvittaessa suunniteltava ja toteutettava luontoarvojen turvaamisen kannalta riittävä ulkoilu- ja virkistysreitiverkosto ja kulunohjaus sekä virkistystä palvelevat rakenteet siten, että alueen suojeluarvot eivät vaarannu. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavissa olevaa toimenpidettä ilman rakentamislain 53 § mukaista lupaa. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

Suojelualue

S-1

Luonnonsuojelulain mukainen suojeltu luontotyyppi

Vesialue

W

Ekologisen yhteyden kehitettävä osa



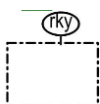
Alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistettava metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden yhteyksien säilyminen ja kehitettävä niitä riittävän puustoisina ja leveinä, erityisesti huomioiden Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen "Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet" suojelun perusteena olevan lintudirektiivin liitteen I lajit. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kulttuurimaiseman arvot. Ekologisen yhteyden kehitettävä osa on toteutettava ennen Östersundomin keskusta-alueen laajempaa rakentamista (C, A-1, A-2-alueet).

Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue



Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet (FI0100065). Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulaissa. Suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö



Aluetta koskevissa toimenpiteissä ja alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja kulttuuriympäristöarvot.

Maanalainen yhdyskuntateknisen huollon alue

Alueelle voidaan sijoittaa maanalainen jätevedenpuhdistamo ja toiminnan edellyttämät maanpäälliset tilat ja alueet. Puhdistamon sijainti ja toteutustapa ratkaistaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Merkittävät ympäristöhäiriöt on estettävä



teknisin ratkaisuin ja/tai osoittamalla riittävät suoja-alueet. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota maanpäällisten rakenteiden sijoitteluun siten, että metsäalueen yhtenäisyys säilyy. Maanalaisessa yleiskaavassa 2021 on osoitettu jätevedenpuhdistamoon liittyvät maanalaiset yhteystarpeet.

Ekologinen yhteys



Laajojen metsäalueiden ja niitä yhdistävien metsäisten viheryhteyksien muodostama ekologisten yhteyksien runko, joka turvaa eliölajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Yhteydet tulee säilyttää luonnonolosuhteiltaan monipuolisina, puustoisina, jatkuvina ja riittävän leveinä sekä kehittää yhteyksien toimivuutta etenkin katkoskohdissa luonnon ominaispiirteet huomioiden.

Ekologisen yhteyden tarve



Luonnon monimuotoisuuden kannalta alueellisesti tärkeä ekologinen yhteys. Yhteydet koostuvat tiivistyvän kaupunkirakenteen viheralueista, laajojen avointen maisematilojen metsäsaarekkeista tai muista puustoisista viheralueista. Yhteyden jatkuvuus on turvattava tiivistyvässä kaupunkirakenteessa ja yhteyttä on kehitettävä luonnon ominaispiirteet huomioiden.

Ekologinen yhteys: Vihersilta tai -alikulku



Hautausmaa-alue



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Alueelle voidaan sijoittaa urheilukenttiä sekä urheilua, liikuntaa ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Sijainti ja laajuus määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.



Viheryhteystarve

Kaupunkirakenteeseen sijoittuva viheryhteys, joka liittää laajempia viher- tai virkistysalueita toisiinsa ja palvelee virkistys- ja ekologisena yhteytenä.

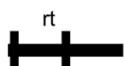


Seudullinen rantareitti



Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon maisema-, kulttuuriympäristö- ja luontoarvot sekä suojelutarpeet.

Pikaraitiotie



Pikaraitiotie tulee suunnitella ja rakentaa siten, että sen liikenteestä ei aiheudu sellaista tärinää, melua tai runkomelua, joka rajoittaisi A- ja C-korttelialueiden käyttöä osayleiskaavan osoittamaan tarkoitukseen.

Pikaraitiotien pysäkki



Eritasoliittymä



Silta



Moottoritie tai muu
maantieliikenteen pääväylä



Pääkatu tai muu kaupunkirakenteen kannalta tärkeä katu



Muu tie tai katu



Seudullinen pyöräilyreitti



Tieliikenteen yhteystarve



Liikennetunneli



Rautatie



Voimajohto



Voimajohdon ohjeellinen lin-
jaus



Ohjeellinen kunnallistekninen yhteys



Nykyinen rantaviiva



Kaupungin raja



50 metriä osayleiskaava-alueen
ulkopuolella oleva viiva



Koko kaava-aluetta koskevat määräykset:

Yleiskaava osoittaa alueiden pääasiallisen käyttötarkoituksen. Vierekkäisten eri kaavamääräysten alaisten alueiden maankäyttö sovitetaan yhteen niin, että syntyy toimiva kaupunkirakenne. Seudullisten viheryhteysien, paikallisen viheralueverkoston sekä ekologisten yhteyksien jatkuvuus tulee turvata.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaimmat alueet ja turvattava arvojen säilyminen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee olla tavoitteena purojen ja norojen reuna-alueiden kasvillisuuden säilyminen mahdollisimman luonnonmukaisena sekä virtavesiuomien riittävä reunavyöhykkeen turvaaminen. Yleisillä alueilla muokatussa ympäristössä kulkevien uomien ekologista tilaa tulee ympäristön rakentamisen yhteydessä parantaa. Virkistyskäyttöä varten puroille tulee tarvittaessa toteuttaa riittävät kulumiselta suojaavat rakenteet.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja tulvariskien hallinta sekä varmistettava hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan tarvittavat riittävät aluevaraukset. Hulevesien hallinta tulee suunnitella valuma-alueelähtöisesti. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee turvata siniverkoston ekologiset arvot.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää luonnon monimuotoisuuden lisäämistä kaupunkirakenteessa mahdollisuuksien mukaan.

Asuinalueilla tulee turvata riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet sekä laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa vesihuollon saatavuus ja riittävyys.

Alueella tulee pyrkiä kierrättämään rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä maa- ja kiviaineksia mahdollisimman tehokkaasti.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia liikennettä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia toimintoja, tiloja, verkostoja ja laitteita, joista ei aiheudu haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle ja jotka eivät vaaranna alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoja. Alueen lämpöverkkojen suunnittelussa tulee huomioida erilaisten hukkalämpölähteiden ja uusiutuvan energian hyödyntämismahdollisuudet.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen lisäksi maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt ja niiden ominaispiirteet sekä muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet. Suunnittelussa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Suunniteltaessa rakentamista vesialueelle tai rantavyöhykkeelle on otettava huomioon mahdollinen vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystarve.

Alueen asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon tie- ja raideliikenteen aiheuttamat ilmanlaatu-, melu-, runkomelu- ja värinähaitat nykyiselle ja suunnitellulle rakentamiselle. Meluntorjuntarakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema sekä tarkastella mahdollisuudet uusiomateriaalien tai kaivumaiden käyttöön.

Savikkoalueilla, joille on osoitettu rakentamista, tulee arvioida happamien sulfaattimaiden tutkimustarve asemakaavoituksen ja muun suunnittelun yhteydessä. Todetut happamat sulfaattimaat on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, maarakentamisessa, maa-ainesten käsittelyssä ja vesienhallinnassa. Happamilla sulfaattimailla tulee rakentamisen yhteydessä varautua toimenpiteisiin happaman valuman syntymisen sekä sen haittojen ehkäisemiseksi.

C-alueella ja P/KM-alueella merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan alaraja on sellaisessa vähittäiskaupassa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle 30 000 k-m², muun erikoistavarakaupan osalta 10 000 k-m² ja päivittäistavarakaupan osalta 5000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

Alueella on lisäksi voimassa maanalainen yleiskaava.

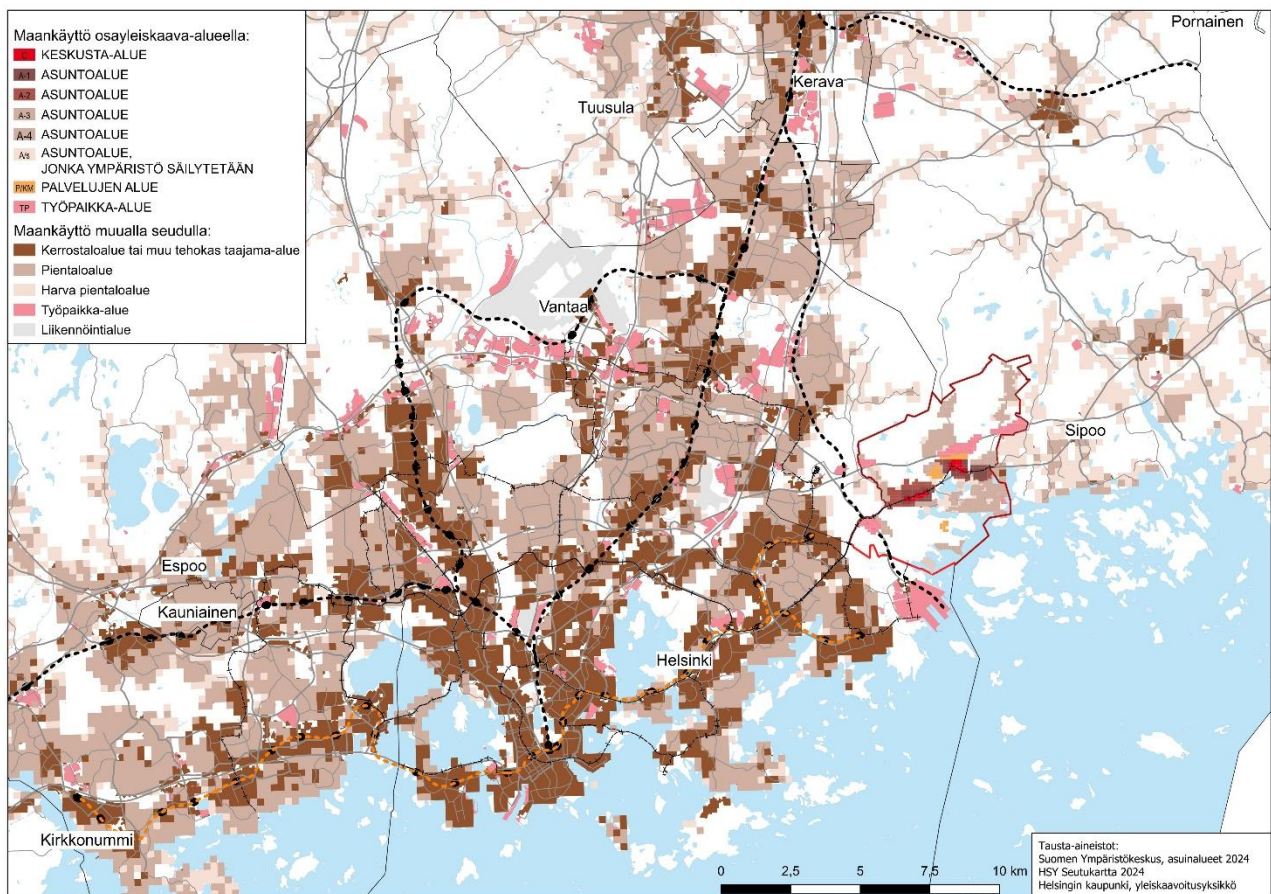
Toteuttamisen ajoitusta koskevat määräykset

Keskustatoimintojen alueiden C, asuntoalueiden A-1, A-2, A-3 sekä keskustan palvelujen alueen P/KM toteuttaminen edellyttää raideyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä. Ennen raideyhteyden toteuttamispäätöstä voidaan täydentää olemassa olevia asuntoalueita (A-4) bussiliikenteeseen tukeutuen, toteuttaa työpaikka-alueita (TP) niiltä osin kuin toiminta ei aiheuta merkittävää määrää työmatkaliikennettä ja kehittää virkistys- ja retkeilyreittejä sekä ekologisia yhteyksiä. Ekologisen yhteyden kehitettävä osa on toteutettava ennen Östersundomin keskusta-alueen laajempaa rakentamista (C, A-1, A-2-alueet). Salmenkallion luonnonsuojelualue on perustettava, sille on laadittava hoito- ja käyttösuunnitelma ja alueen kulunohjaus on toteutettava ennen Östersundomin keskustan laajempaa (C, A-1 ja A-2-alueet) rakentamista. Asuinalueiden ja työpaikka-alueiden toteutuminen edellyttää varmuutta vesihuollon kapasiteetin riittäväydestä.

5 Vaikutusten arviointi

5.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Östersundomin osayleiskaava mahdollistaa seuturakenteen tasapainottamisen ja eheyttämisen idän suuntaan. Itäkeskuksen suunnasta tuleva pikaraitiotieyhteys Östersundomiin ja itäisen bulevardikaupungin mahdollinen rakentuminen Itäväylän varrelle tukevat itäisen Helsingin kaupunkirakenteen tasapainoista kehittymistä. Östersundomin rakentuminen vähentää muuttopainetta ja hajarakentamista muualla seudulla ja ohjaa seudun kasvua raideliikenteen vaikutuspiiriin.



Kuva 24. Östersundomin kaavaratkaisun yhdyskuntarakenteen kytkeytyminen seuturakenteeseen pääkaupunkiseudulla.

Osayleiskaavaratkaisu mahdollistaa melko tiivistä, monimuotoista ja sekoittunutta kaupunkirakennetta nykyistä yhdyskuntarakennetta täydentäen. Nykyinen maaseutuomainen ympäristö muuttuu kaupunkimaisemmaksi etenkin jo olevilla rakennetuilla alueilla ja pikaratikkayhteyden varrella. Tavoitteena on ilmastoviisas yhdyskuntarakenne, joka edistää kaupunkirakenteen toiminnallista monipuolisuutta sekä rakenteen kytkeytyvyyttä ja kompaktiutta, mikä mahdollistaa päivittäisten palveluiden saavutettavuuden kävellen, pyöräillen tai joukkoliikenteellä.

Pikaratikkayhteyden varteen syntyy tehokasta nauhamaista yhdyskuntarakennetta palveluineen. Pääkeskus sijoittuu Sakarinmäkeen ja toinen paikalliskeskus Östersundomiin. Kaava mahdollistaa uusia merkittäviä työpaikka-alueita valtakunnallisten liikenneyhteyksien ja Vuosaaren sataman läheisyydessä.

Kaavaehdotuksen asukas- ja työpaikkalaskelman mukaan noin 70 prosenttia asukkaista ja lähes 80 % työpaikoista sijaitsevat 600 metrin etäisyydellä pikaraitiotieyhteydestä. 500 metrin säteellä pikaratikkapysäkeistä sijaitsee noin 64 prosenttia asukkaista ja 70 prosenttia työpaikoista (taulukko 5).

Taulukko 5. Kaavaehdotuksen asukkaiden ja työpaikkojen osuudet pikaraitiotievyöhykkeellä

	Asukkaita yhteensä	Osuus asukkaista	Työpaikkoja yhteensä	Osuus työpaikoista
600 m säteellä pikaratikkalinjauksesta	24 416	71%	3 664	76 %
500 m säteellä pikaratikkapysäkeistä	22 059	64 %	3 376	70 %

5.2

Vaikutukset liikenteeseen

Östersundomin osayleiskaava-alueen mallinnetut kulkutapaosuudet asettuvat suurin piirtein Helsingin esikaupunkialueiden tasolle. Pikaraitiotien myötä auton käyttö on vähäisempää kuin Espoossa, Vantaalla ja kehyskunnissa, ja joukkoliikennettä taas käytetään enemmän. Kävelyn osuus on samalla tasolla Helsingin esikaupunkialueilla, Espoossa ja Vantaalla. Kulkutapaosuudet ovat seurausta etenkin siitä, että pääosa maankäytöstä sijoittuu kaavaehdotuksessa hyvin tiiviisti raitiotiepysäkkien ympäristöön.

Joukkoliikennejärjestelmän kehittämisen myötä Östersundomin kokonaissaavutettavuus kestäväillä kulkutavoilla paranee. Samoin alueen sisäinen saavutettavuus paranee pikaraitiotien ja sitä täydentävien bussien myötä. Maankäytön sijoittuminen tiiviisti ja työpaikkojen ja palvelujen lisääntyminen alueella parantaa edellytyksiä hoitaa päivittäisiä liikkumistarpeita myös kävellen ja pyörällä.

Osayleiskaava-alueelle tehdyssä mallinnuksessa joukkoliikenne kuormittui suotuisasti. Pikaraitiotien matkustajakysyntä huipputuntina mahdollistaa 45 metrin vaunuilla 6 minuutin vuorovälin. Jos matkustajamäärät osoittautuvat nyt mallinnettua suuremmiksi, pikaraitiotien kapasiteetti on turvattavissa junapituuksia kasvattamalla tai vuoroväliä tihentämällä.

Tie- ja katuverkossa osayleiskaavan tuottaman autoliikenteen keskeisimmät vaikutukset kohdistuvat Porvoonväylään ja Uuteen Porvoontiehen sekä Kehä III:een ja erityisesti sen liittymiin. Porvoonväylän ja Kehä III:n palvelutasotavoitteiden toteutumiseen vaikuttavat Östersundomin maankäytön kehittymisen lisäksi merkittävästi myös toimintaympäristössä tapahtuvat muutostekijät (mm. liikkumisen hinnoittelu). Liikkumisen hintojen kehittymiseen tulevaisuudessa liittyy merkittävää epävarmuutta mm. sähköautojen määrän kasvun ja siitä seuraavien verotuksen uudistamistarpeiden myötä.

Mallinnuksen perusteella ei Uudelle Porvoontielle ja Porvoonväylälle välttämättä tarvita lisäkaistoja kaava-alueella. Pitkän aikavälin liikenne-ennusteiden epävarmuuden huomioon ottaen autoliikenteen lisäkaistoihin on syytä varautua tilavarauksena. Kais-tatarpeita tutkitaan tarkemmin jatkosuunnittelussa.

Kaavaehdotuksessa on varauduttu merkinnällä ”tieyhteystarve” uuteen yhteyteen Uu-delta Porvoontieltä (Puroniityntien eteläpäästä) Landbon liittymään. Tieyhteys mah-dollistaa Sakarinmäen keskustan rauhoittamisen läpiajoliikenteeltä. Tälle tieyhtey-delle ei ole tarvetta osayleiskaavan tuottaman liikennemäärän takia, vaan sillä varau-dutaan tarvittaessa mahdolliseen maankäytön kasvuun Sipoon puolella.

Jotta autoliikenteen kapasiteettia ei tarvitse lisätä, edellytyksenä on, että pääosa maankäytöstä ohjataan myös jatkosuunnittelussa tiiviisti hyvän joukkoliikennesaavu-tettavuuden alueille, ja että kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteita alueella kehitetään tavoitteellisesti ja ennakoivasti.

5.3 Vaikutukset luonnonympäristöön

Osayleiskaavan kielteiset vaikutukset luonnonympäristöön aiheutuvat luontoalueiden muuttumisesta rakennetuksi ympäristöksi, ekologisten yhteyksien kaventumisesta ja katkoskohtien voimistumisesta sekä luonnonympäristöihin kohdistuvan virkistyskäy-tön kasvusta. Laajoilla uusilla suojelualuevarauksilla ja ekologisen verkoston kehittä-misellä nykyisissä katkoskohdissa on myönteinen vaikutus luonnonympäristöön.

Osayleiskaavassa rakentamisen alueet on sijoitettu siten, että metsäalueet säilyvät mahdollisimman yhtenäisinä ja laajoina kokonaisuuksina, mutta muuttuvan ja täyden-tyvän maankäytön alueita sijoittuu jonkin verran myös nykyisille metsäisille ja puustoi-sille alueille. Osayleiskaavan rakentamisalueet sisältävät myös alueiden sisäisen vi-heralueverkoston. Tämä huomioiden kaavan toteutuminen vähentäisi Östersundomin viheralaa nykytilanteeseen verrattuna arviolta noin 15 %, mikäli pellot huomioidaan viheralana.

Osayleiskaavan toteutumisen vaikutuksia luonnonympäristöön on kuvattu tarkemmin erillisessä arviointiraportissa (Östersundomin osayleiskaavan luontovaikutusten arvi-ointi, Ramboll Finland Oy, 2026). Arviointi on laadittu 25.2.2026 päivätyn kaavaehdo-tuksen työversion perusteella. Kaavaehdotusta on arvioinnin perusteella päivitetty si-ten, että arvioinnissa todettuja kielteisiä vaikutuksia lieventäviä keinoja on tuotu osaksi kaavan merkintöjä ja määräyksiä, ja niitä on kuvattu kaavaselostuksessa. Arvi-ointi on laadittu noudattaen varovaisuusperiaatetta siten, että osayleiskaavan muuttu-van maankäytön ruutujen on oletettu toteutuvan siinä laajuudessa, kuin ne on kaava-kartalla osoitettu. Luontovaikutusten arvioinnissa on siis tunnistettu kaavan aiheutta-mat maksimivaikutukset, mutta rakentamisen ruudut sisältävät myös viheralueita ja maankäytön muutoksen todellinen laajuus määritellään kuitenkin vasta osayleiskaa-vaa tarkentavassa yksityiskohtaisessa suunnittelussa. Tämän vuoksi jatkosuunnitte-lussa tehtävillä suunnitteluratkaisuilla on mahdollista edelleen lieventää arvioinnissa todettuja kielteisiä vaikutuksia. Jatkosuunnittelussa toteutettavia lieventämiskeinoja on kuvattu tarkemmin arviointiraportissa.

5.3.1 Vaikutukset metsäluontoon

Kaavan vaikutus metsäluontoon yleisesti on pääosin myönteinen uusien suojelualuei-den ansiosta sekä muilta osin metsien käyttötarkoituksen painottuessa lähivirkistys-alueiksi (VL) tai retkeily- ja ulkoilualueiksi (VR). Osayleiskaavassa on tunnistettu kes-

keisimmät nykyiset luonnon ydinalueet (Norrberget, Puroniitty ja Salmenkallio-Talo-saari) ja säilytetty ne mahdollisimman yhtenäisinä ja laajoina kokonaisuuksina. Ydin-alueiden luontoarvoja turvaamaan on osoitettu nykyisten suojelualueiden lisäksi uusia, laajoja suojelualuevarauksia luonnonsuojelualueohjelman 2025–2038 mukaisesti. Noin kolmasosa koko kaava-alueen pinta-alasta on suojelualuetta. Kaavassa osoitetut uudet suojelualuevaraukset lisäävät metsäverkoston ydinmetsien ja puustoit-ten/metsäisten luontotyyppien suojelua alueella merkittävästi. Suorat kielteiset vaikutukset keskittyvät tietyille osa-alueille ja pääosin yksittäisiin luontotyypeihin. Lisään-tyvä virkistyskäyttö ja metsäluonnon kytkeytyvyyden heikentyminen voivat aiheuttaa kielteisiä vaikutuksia. Uusi rakentaminen pienentää metsämassiivien alaa laajemmin ainoastaan kaava-alueen keskiosissa ja Karhusaaressa. Keskiosissa, erityisesti Ös-tersundom-Kappelin osa-alueella suurin osa uudesta kaupunkirakenteesta on sijoit-tettu nykyisille peltoalueille ja avoimiin ympäristöihin. Muilla osa-alueilla rakentaminen vähentää metsäalaa vain vähän, mutta reunavaikutteinen ala lisääntyy ja paikoin metsäalueet kapenevat. Maankäytön muutoksella on vaikutuksia yksittäisiin arvokkai-siin luontotyypeihin eri osa-alueilla joko suoraan tai reunavaikutuksen kautta.

Kaavan vaikutus uhanalaisiin metsä- ja suoluontotyypeihin on kokonaisuudessaan lievästi positiivinen, koska merkittävin osa alueen uhanalaisista lehto- ja suoluonto-tyypeistä sijoittuu kaavan suojelualueille. Karhusaaren ja Sakarinmäki-Korsnäsin osa-alueilla osa uhanalaisista luontotyyppikuvioista sijoittuu osayleiskaavan maankäytön muutosalueille. Vaikutukset niihin täsmentyvät yksityiskohtaisemmassa suunnitte-lussa.

Kangas- ja kalliometsien uhanalaisista luontotyypeistä ei ole ollut käytettävissä katta-vaa maastoinventointitietoa. Kangasmetsien osalta vuonna 2021 on kuitenkin tuotettu koko Helsingin kangasmetsät kattava paikkatietopohjainen kangasmetsäkriteeristö-tarkastelu, joka kuvaa metsien ikää, kytkeytyneisyyttä ja lahoppuupotentiaalia (Erä-vuori ym. 2021). Kriteeristössä metsäkuvio saa sitä korkeamman pistemäärän, mitä vanhempi sen puuston kehitysluokka on, mitä suurempi sen pinta-ala on ja mitä kor-keampi on sen Zonation-tarkastelun perusteella saama lahoppuupotentiaali. Kriteeris-tön tiedot puuston iästä ja rakenteesta antavat kattavan kuvan kangasmetsien luonto-arvopotentiaalista yleiskaavatasolla. Suurin osa kriteeristössä korkean pistemäärän saavista kangasmetsistä on turvattu kaavan suojelu- ja virkistysalueilla (Taulukko 6). Kriteeristön luokituksissa on kuitenkin epätarkkuutta, ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kangasmetsien luontoarvot on syytä varmistaa maastoselvityksin.

Taulukko 6. Kangasmetsäkriteristön luokkien sijoittuminen osayleiskaavan suojelu- ja virkistysalueille

Kangasmetsäkriteristön pisteytetty luokka	Osayleiskaavan suojelu- ja virkistysalueille sijoittuva osuus luokan yhteispinta-alasta
0	37 %
1	49 %
2	55 %
3	58 %
4	69 %
5	76 %
6	79 %
7	85 %
8	89 %
9	94 %
10	100 %

Kasvavasta virkistyskäytöstä aiheutuvaa kulumista voidaan luonnonsuojelualueilla vähentää hoito- ja käyttösuunnitelmiin perustuvalla kulunohjauksella ja tarvittaessa asettamalla liikkumisrajoituksia. Salmenkallion alueelle perustettavalle luonnonsuojelualueelle edellytetään hoito- ja käyttösuunnitelman laatimista ja kulunohjauksen toteuttamista ennen läheisen Östersundomin keskusta-alueen laajamittaista rakentamista. Virkistyskäytöstä aiheutuvaa kulumista on pyritty hillitsemään lisäksi osoittamalla uusien asuinalueiden läheisyyteen riittävät lähivirkistysalueet (VL) ja osoittamalla virkistyskäyttöön laajoja retkeily- ja ulkoilualueita (VR). Koko kaava-alueella koskeva määräys velvoittaa turvaamaan asuinalueilla riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet. Kaavaehdotuksessa VL-alueen määräystä on lisäksi täydennetty luontovaikutusten arvioinnin perusteella siten, että se ohjaa huolehtimaan luonnonsuojelualueiden kulumisen ja eläimille aiheutuvan häiriön hillitsemisestä virkistyskäytön suunnittelussa.

Osayleiskaavan suojelu- ja virkistysalueille on mahdollista kohdentaa myös luonnon monimuotoisuutta vahvistavia ennallistamistoimenpiteitä, kuten Stormossenin suon ennallistaminen ja Krapuajan varren kosteikon rakentaminen.

5.3.2 Vaikutukset ekologiseen verkostoon

Osayleiskaavan toteutumisesta kohdistuu ekologiseen verkostoon sekä myönteisiä että kielteisiä vaikutuksia. Laajat suojelualueet ja niitä toisiinsa kytkevät viheralueet ovat vaikutuksiltaan positiivisia. Suojelualueverkoston täydentymisellä on myönteinen vaikutus ekologisen verkoston turvaamiselle erityisesti rannikon läheisyydessä sekä kaava-alueen pohjoisosassa. Eteläosassa kaavan SL-alueet muodostavat yhtenäisen ketjun Vuosaaresta Mustavuoren kautta Salmenkallioon, Talosaareen ja edelleen Kappellivikeniin. Pohjoisosan suojelualueet turvaavat kytkeytyvyyttä Sipoonkorven kansallispuistoon ja kohti itää. Östersundominpuron suojelualue toimii suojeluverkoston astinkivenä Östersundomin keskiosissa pohjoisen ja etelän välillä. Porvoonväylän yli osoitetut vihersillat parantavat etelä-pohjoissuuntaista kytkeytyvyyttä nykyisestä ja Sotungintien varren puustoisena kehitettävä yhteydenosa vahvistaa runkoyhteyttä erityisesti metsälajiston näkökulmasta.

Nykytilassa Östersundomin rakennuskanta on väljää ja lajeilla on paljon mahdollisuuksia liikkua erilaisilla reiteillä pitkin. Kaavan mahdollistama maankäytön muutos lisää alueen rakentuneisuutta erityisesti keskusta-alueiden ympäristössä, jolloin myös

mahdollisuudet käyttää aluetta ekologisina yhteyksinä rajoittuvat lähtökohtaisesti kaavassa ekologisina yhteyksinä varatuille alueille. Säilyvät yhteydet muuttuvat entistä reunavaikutteisemmiksi ja häiriö niillä voimistuu ihmistoiminnan lisääntyessä, mikä voi vaikuttaa niitä käyttävään ja laajemmin alueella esiintyvään lajistoon. Yleiskaavan ekologista verkostoa ohjaavat kaavamerkinnät ja -määräykset sekä yleispiirteinen esitystapa mahdollistavat kuitenkin vaikutusten lieventämisen edelleen asemakaavotuksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että verkoston toimivuus on mahdollista säilyttää.

Uuden Porvoontien leventyminen ja liikennemäärän lisääntyminen voimistavat estevaikutusta. Tulevan raidelinjan läheisyydessä vaikutukset Östersundominpuron runkoyhteyteen, Salmenkallion- Länsisalmen runkoyhteyteen sekä alueelliseen yhteyteen Sakarinmäen-Korsnäsin alueella on arvioitu kielteisiksi. Vaikutuksia voidaan lieventää toteuttamalla ekologist yhteydet riittävän leveinä, ohjaamalla ja hillitsemällä virkistyskäytön häiriövaikutusta suunnittelun keinoin riittävästi ja erityisesti kehittämällä ratkaisuja väylien kanssa risteävien ekologisten yhteyksien turvaamiseksi. Raidetyhteyden jatkosuunnittelussa tulee huomioida estevaikutuksen vähentäminen ja pyrkiä edistämään luontopohjaisia ratkaisuja.

Ekologista verkostoa vahvistavat toimenpiteet tulisi ajoittaa etupainotteisesti jo ennen alueen laajamittaisempaa rakentamista, jotta niiden lievennysvaikutus olisi mahdollisimman suuri. Siten puustolla on aikaa kasvaa ja eläimet voivat tottua käyttämään vihersiltoja jo ennen kuin maankäyttö alueella muuttuu. Yhteyksien kehitettäviä katkoskohtia on kuvattu tarkemmin osayleiskaavan ekologisten verkoston selvityksessä. Osayleiskaavassa on Salmenkallion ja Sipoonkorven välisen ekologisten yhteyden kehitettävää osaa koskeva määräys, joka velvoittaa toteuttamaan sen ennen Östersundomin keskusta-alueen laajempaa rakentamista. Kehitettävästä osasta on laadittu osayleiskaavan liitteeksi erillinen hanke-ehdotuskortti ja tarkemman tason viitesuunnitelma, jotka toimivat lähtötietoina jatkosuunnitteluun (liite 9).

Vaikutusten arvioinnin perusteella kaavaselostuksen lukuun 4.4.10 on täydennetty suositus ekologisten yhteyksien vähimmäisleveydestä. Ekologisten yhteyden määrystä on täsmennetty siten, että se ohjaa vahvemmin kehittämään yhteyksien toimivuutta niiden katkoskohdissa. Tällä voidaan lieventää pikaraitiotien rakentamisesta ja liikennöinnistä aiheutuvia vaikutuksia Uuden Porvoontien kanssa risteäville ekologisille yhteyksille. Östersundominpuron VL-aluetta on laajennettu hieman, ja VL-alueen määräystä on lisäksi täydennetty siten, että se ohjaa huolehtimaan eläimille aiheutuvan häiriön hillitsemisestä virkistyskäytön suunnittelussa. Näin voidaan lieventää yhteyksien häiriövaikutteisuutta erityisesti niillä alueilla, joilla yhteysalueet ovat kapeita.

5.3.3 Vaikutukset suojeltavaan ja uhanalaiseen lajistoon

Uusien suojelualueiden perustamisella on kokonaisuudessaan myönteinen vaikutus alueen direktiivilajeihin ja erityissuojelua vaativiin lajeihin. Keskeisimmät elinympäristöt on pääosin turvattu direktiivilajien ja suojeltujen lajien osalta SL-, VR- ja VL-merkinnöillä. Näillä alueilla lajistoon arvioidaan kuitenkin kohdistuvan pieni heikentävä vaikutus virkistyskäytöstä aiheutuvien häiriötekijöiden lisääntyessä, mikä korostaa kulunohjauksen tärkeyttä jatkosuunnittelussa. Merkittävimmät kaavan lajistovaikutukset kohdistuvat yksittäisiin esiintymiin. Esimerkiksi lepakoihin ja erityissuojelua vaativien lajien esiintymiin voi kohdistua kielteisiä vaikutuksia, joiden lieventämiseksi ne tulee huomioida tarkemmalla suunnittelutasolla koko kaava-aluetta koskevan määräyksen

mukaisesti. Osayleiskaavaehdotuksen mukainen maankäyttö ei laajamittaisesti heikennä suojellisesti arvokkaan tai uhanalaisen lajiston tilannetta, mutta voi heikentää alueellisesti yksittäisiä esiintymiä.

Osayleiskaavan merkittävimmät kielteiset lajistovaikutukset kohdistuvat alueille, joilla maankäytön muutosalueet sijoittuvat arvokkaiden lajiesiintymien ja ekologisten yhteyksien alueille, erityisesti Landbo–Ultunassa ja Karhusaaressa, linnuston osalta myös tulevien keskusta-alueiden ympäristössä. Uusilla suojelualueilla on myönteisiä vaikutuksia erityisesti vaateliaampien lajien säilymiseen. Epäsuorilta ja pitkäaikaisilta vaikutuksilta ei kaikilta osin voida välttyä, mutta suojelualueet ja ympäristöä säilyttävät kaavamerkinnot lieventävät vaikutuksia merkittävästi.

Osayleiskaavan linnustoltaan arvokkaimmat alueet on huomioitu kaavaratkaisussa osoittamalla ne suurimmaksi osaksi suojelu- ja virkistysalueina. Uusien suojelualueiden myötä vaikutukset Bruksvikenin, Torpvikenin ja Kasabergetin arvoluokan 1 tärkeisiin lintualueisiin on arvioitu myönteisiksi. Muiden arvoluokan 1 tärkeiden lintualueiden osalta osayleiskaavan kielteiset vaikutukset arvioidaan korkeintaan kohtalaisiksi, ja niitä voidaan edelleen lieventää esimerkiksi luonnonsuojelualueiden liikkumisrajoituksilla ja kulunohjauksella.

Arvoluokan 2 alueista vaikutukset Talosaaren metsän tärkeään lintualueeseen on arvioitu myönteisiksi. Immersbackan metsäalueen, Itäsalmen metsien ja Hemäkernin alueilla maankäytön muutosten arvioidaan aiheuttavan merkittäviä kielteisiä linnustovaikutuksia. Immersbackan ja Itäsalmen metsien osalta vaikutukset aiheutuvat metsäalueiden reunojen muuttuvasta maankäytöstä, reunavaikutteisuuden lisääntymisestä ja virkistyskäytöstä aiheutuvan häiriön kasvusta. Hemäkernin peltoalueen muutos työpaikka-alueeksi toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita, mutta työpaikka-alueen laajuutta on osayleiskaavassa tarkennettu maakuntakaavaan nähden siten, että alueesta n. 40 % on osoitettu nykyisen käytön mukaisesti maatalousalueena, mikä tukee alueen linnustoarvojen säilymistä. Muiden arvoluokan 2 tärkeiden lintualueiden osalta kielteiset vaikutukset jäävät korkeintaan kohtalaisiksi, ja niitä voidaan lieventää esimerkiksi luonnonsuojelualueiden liikkumisrajoituksilla ja kulunohjauksella. Yksittäisistä lajeista suurimmat vaikutukset kohdistuvat todennäköisesti ihmisvaikutukselle herkkiin lajeihin, etenkin kehrääjään, metsoon ja suojelusyistä salassapidettävään uhanalaiseen lajiin. Näiden lajien osalta on erityisen tärkeää suunnitella ja ohjata viher- ja suojelualueiden virkistyskäyttöä tarkasti.

Yleiskaavan luontovaikutusten arvioinnin perusteella kaavan vaikutuksia lajistoon voidaan pitää kokonaisuutena maltillisina, kun kaavassa esitetyt lieventämistoimet toteutetaan ja niitä noudatetaan jatkosuunnittelussa. Lajiston kannalta keskeistä on elinympäristöjen säilyminen, ekologisten yhteyksien jatkuvuus sekä virkistyskäytöstä aiheutuvien häiriöiden hallinta. Yleiskaava luo edellytykset luonnon monimuotoisuuden turvaamiselle osana yhdyskuntarakenteen kehittämistä. Riittäväillä selvityksillä, huolellisella suunnittelulla ja kohdennetuilla lieventämistoimilla voidaan varmistaa, ettei yleiskaavan toteuttaminen aiheuta merkittäviä kielteisiä vaikutuksia alueen lajistolle.

Vaikutusten arvioinnin perusteella VL-alueen määräystä on täydennetty siten, että se ohjaa huolehtimaan luonnonalueiden kulumisen ja eläimille aiheutuvan häiriön hillitsemisestä virkistyskäytön suunnittelussa, millä voidaan lieventää lajistolle virkistyskäytön kasvusta aiheutuvia häiriövaikutuksia. Lisäksi rakentamisen alueita on supistettu Immersbackan metsän reuna-alueilla kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen

1.9.2026 mukaisesti, mikä lieventää arvoluokan 2 lintualueeseen kohdistuvia vaikutuksia.

5.3.4 Vaikutukset vesistöihin

Kaava-alueen arvokkaimmat pienvedet (luonnontilaiset tai luonnontilaisen kaltaiset purot, norot, lammet ja lähteet) sijaitsevat suurimmaksi osaksi osayleiskaavan suojelu- ja virkistysalueilla. Vaikutukset pienvesiin on arvioitu myönteisiksi siltä osin kuin ne sijoittuvat luonnonsuojelualueille. Mm. Hältingträsk, Genaträsk, Salmenkallion norot, Östersundominpuro, Fallbäcken sekä useat lähteet sijoittuvat kokonaan tai osittain uusille suojelualueille, mikä parantaa niiden suojelun tasoa ja mahdollistaa luontoarvojen säilymisen ja kehittymisen pitkällä aikavälillä. Näillä vesistöillä vaikutukset ovat suojelun myötä myönteisiä, vaikka virkistyskäytön lisääntymisestä voi aiheutua paikallisesti kielteisiä vaikutuksia.

Pienvesille arvioidaan aiheutuvan kielteisiä vaikutuksia siltä osin kuin ne sijaitsevat maankäytön muutosalueilla. Rakentaminen voi lisätä hulevesikuormitusta, kiintoaineen kulkeutumista ja aiheuttaa tilapäisiä heikennyksiä vedenlaatuun ja vesieliöstöön. Erityisen herkeksi on arvioitu Krapuoja, Norrbergetin noro sekä Korsnäsinpuron ja Gumbölenpuron luonnontilaisimmat osuudet. Vesilain suojelujen norojen luonnontilan vaarantaminen on lain mukaan kielletty, ja ne tulee huomioida rakentamisalueiden sijoittelussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Koko kaava-aluetta koskeva määräys velvoittaa huomioimaan luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaimmat alueet ja turvaamaan näiden arvojen säilymisen.

Vaikutusten lieventämistoimena koko kaava-aluetta koskevat määräykset ohjaavat suunnittelemaan virtavesiuomille riittävät reunavyöhykkeet, ja turvaamaan siniverkoston ekologiset arvot hulevesien hallinnan suunnittelussa. Maankäytön muutosalueille sijoittuvat Gumbölen ja Krapuojan puronvarret on lisäksi merkitty viheryhteystarve-merkinnällä kaavakarttaan. Merkinnän tavoitteena on säilyttää puronvarret yleisinä alueina ja virkistysyhteytenä, jotka toimivat myös ekologisina yhteyksinä. Osayleiskaavan hulevesiselvityksessä on esitetty alustavat tilatarpeet ja suunnittelusuositukset uusien rakennettavien alueiden hulevesien hallinnalle Helsingin siniverkostoselvityksen periaatteiden mukaisesti. Näin voidaan lieventää hulevesien vaikutuksia arvokkaisiin pienvesiin ja merenlahtiin.

Merialueille kohdistuu osayleiskaavasta myönteisiä vaikutuksia Granöfjärdenin vedenalaisen suojelualueen ja Porvarinlahden läheisyyteen perustettavan Salmenkallion luonnonsuojelualueen myötä. Kielteisiä vaikutuksia arvioidaan aiheutuvan etenkin Karlvikenin ja Svinvikenin alueelle, jossa Karhusaaren ja Korsnäsin asuinalueiden ja Karhusaaren uuden sillan rakentamisella on rakentamisaikaisia paikallisia vaikutuksia vedenlaatuun ja pohjaeliöstöön. Vaikutuksia voidaan lieventää rakentamisaikaisilla ratkaisulla ja työmaavesien hyvällä hallinnalla.

5.3.5 Vaikutukset Natura-alueisiin

Korkeimman hallinto-oikeuden Östersundomin yhteisestä yleiskaavasta vuonna 2021 antama kumoava päätös perustui Natura-alueisiin kohdistuviin heikentäviin vaikutuksiin. Luvussa 7.3. on kuvattu, miten KHO:n päätös on huomioitu osayleiskaavan suunnitteluratkaisussa. Osayleiskaavan vaikutuksia kaava-alueella sijaitsevaan Natura 2000 -verkoston alueeseen Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet sekä kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevaan Sipoonkorven Natura-alueeseen on arvioitu erillisessä Natura-arvioinnissa (Östersundomin osayleiskaavaluonnoksen Natura-

arviointi, Sitowise Oy, 2025). Arviointiraportin mukaan osayleiskaavalla ei ole Natura-alueisiin kohdistuvia merkittäviä kielteisiä vaikutuksia, kun otetaan huomioon arviointiraportissa esitetyt lieventämistoimet.

Lieventämistoimina on arvioinnin mukaan huomioitava seuraavat: Salmenkallion ja Sipoonkorven välinen ekologinen yhteys ja sen toimivuus on määritettävä velvoittavaksi suhteessa alueen pääkäyttötarkoitukseen, ekologisen yhteyden alueen tarkempi mitoitus ja ruutukohtainen maankäyttö ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa, ekologisen yhteyden kehitettävän osan metsäinen yhteys tulee olla kehitetty ennen Östersundomin keskusta-alueen (C-, A-1 ja A-2 -alueet) rakentamista ja ekologisen yhteyden jatkuvuutta tulee kehittää myös Vantaan puolella, jotta saadaan varmuus yhteyden toimivuudesta.

Lisäksi Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-aluetta koskevana suosituksena on, että Salmenkallion alueen luonnonsuojelualue on perustettu ja kulunohjaus toteutettu ennen Östersundomin keskuksen (C, A-1, A-2, A-3) laajamittaisempaa rakentamista. Lisäksi raportin mukaan on suositeltavaa kiinnittää huomiota rakentamisaikaiseen hulevesien käsittelyyn, asettaa asemakaavoituksen yhteydessä määräykset hulevesien käsittelystä sekä varata riittävät alueet hulevesien käsittelyyn, rajoittaa voimakasta melua aiheuttavia rakentamiskäytöksi Natura-alueen läheisyydessä jos melulla arvioidaan olevan vaikutuksia Natura-perusteena oleviin lajeihin, minimoida Labbackan pohjoispuolisten työpaikka-alueiden vaikutuksia kehrääjän elinympäristöihin, sekä huomioida pikkulepinkäisen, kirjokertun ja ruiskukäärän elinympäristöt VR-alueisiin liittyvien rakenteiden ja palvelujen tarkemmassa sijoittelussa. Sipoonkorven Natura-aluetta koskevana suosituksena on esitetty, että Natura-alueen lähimpien asuinalueiden asemakaavoitusta varten laadittaisiin riittävän laaja-alaiset viherverkostosuunnitelmat, joihin tulisi sisällyttää ulkoilureitistöt. Reitistöt tulisi myös toteuttaa ennen laaja-alaista asuinrakentamista. Arviointiraportin liitteessä 1 (vain viranomaiskäyttöön) on annettu sensitiivisiä lintulajeja koskeva suositus jatkosuunnittelulle.

Uudenmaan ELY-keskus antoi arvioinnista lausunnon huhtikuussa 2025. Lausunto on kokonaisuudessaan osayleiskaavan vuorovaikutusraportin 2 liitteenä. ELY-keskuksen mukaan arviointi oli toteutettu asianmukaisesti ja sen johtopäätökset pääosin oikeita, mutta pyyhyn kohdistuvien vaikutusten lieventämistoimenpiteet oli osin puutteellisesti kuvattu. Arvioinnissa oli todettu, että ollakseen pyynn kannalta toimiva, osayleiskaavaluonnoksessa osoitettu ekologisen yhteyden kehittäminen vaatii käytännössä varmuutta siitä, että myös Vantaan puoleisen osan peltoalueita voidaan kehittää ekologiseksi yhteydeksi. Helsingin kaupungin alueelle laadittava osayleiskaava ei ole juridisesti velvoittava Vantaan kaupungin alueella, eikä arvioinnin perusteella siten käynyt ilmi, miten, milloin ja missä tämä lieventämistoimenpide toteutetaan, kuka sen toteuttaa tai miten sen toteutumista seurataan ja valvotaan. ELY-keskus huomautti lausunnossaan, että osayleiskaavan Natura-arvioinnissa voidaan esittää lieventävinä toimenpiteinä vain sellaisia toimenpiteitä, joihin osayleiskaavan määräyksillä voidaan tosiasiallisesti vaikuttaa, eikä arvioinnissa siten ollut esitetty kyseisen pyytä koskevan lieventämistoimenpiteen osalta uskottavasti kaikkia edellä mainittuja seikkoja. ELY-keskus totesi, että ekologinen yhteys tulee tämän vuoksi merkitä osayleiskaavakartalla eteläisempään sijaintiin, joka on pyylle nykytilassa soveltuva.

Lisäksi ELY-keskus edellytti, että viher- ja virkistysverkoston teemakartalta poistetaan Labbackan eteläosaan esitetty virkistysreitti, joka on Mustavuoren luonnonsuojelualan rauhoitusmääräysten vastainen ja olisi omiaan lisäämään kehrääjälle ja valkoselkätikalle virkistyskäytöstä aiheutuvaa häiriötä.

Arviointiraportissa esitettyjen lieventämistoimien ja ELY-keskuksen lausunnon perusteella kaavaehdotuksessa on:

- osoitettu ekologisen yhteyden kehitettävän osan pääkäyttötarkoitukseksi retkeily- ja ulkoilualue (VR), jolloin ekologisen yhteyden kehitettävän osan kaavamääräys ei ole ristiriidassa alueen pääkäyttötarkoituksen kehittämistavoitteiden kanssa
- lisätty ajoitusmääräykset, joiden mukaan ekologisen yhteyden kehitettävä osa on toteutettava ennen Östersundomin keskusta-alueen laajempaa rakentamista (C, A-1, A-2-alueet), Salmenkallion luonnonsuojelualue on perustettava, sille on laadittava hoito- ja käyttösuunnitelma ja alueen kulunohjaus on toteutettava ennen Östersundomin keskustan laajempaa (C, A-1 ja A-2-alueet) rakentamista.
- lisätty viheryhteystarpeen merkintä ELY-keskuksen lausunnossa esitettyyn kohtaan. Viheryhteystarve toimii määräyksen mukaan virkistys- ja ekologisen yhteydenä, ja merkintä turvaa pyylle soveltuvan nykyisen puustoisien kulkuyhteyden, kunnes ekologisen yhteyden kehitettävä osa on kehittynyt koko osuudeltaan puustoiseksi, pyylle soveltuvaksi kulkuyhteydeksi sekä Helsingin että Vantaan puolella
- poistettu viher- ja virkistysverkoston teemakartalta Labbackan eteläosan virkistysreitti

Lisäksi Helsingin kaupunki on aloittanut ekologisen yhteyden kehitettävän osan hankesuunnittelun yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa vuonna 2025. Hankkeen suunnittelua varten on laadittu hankekortti ja viitesuunnitelma, joissa on kuvattu, miten alueen metsitys toteutetaan. Vantaan kaupunki on lisäksi hankkinut tammikuussa 2026 omistukseensa peltoalueen, joka on tarkoitus metsittää osana hanketta. Hankesuunnittelua on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksen luvussa 4.4.10. ja kaavan liitteenä olevalla hankekortilla ja viitesuunnitelmassa (liite 9).

Edellä esitetyt kaavaratkaisuun tehdyt muutokset ja ekologisen yhteyden kehitettävän osan suunnitelma varmistavat pyyn liikkumisedellytykset Mustavuoren ja Sipoonkorven välillä, jolloin osayleiskaavan toteutumisesta aiheutuvat merkittävät kielteiset vaikutukset Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueeseen voidaan välttää.

5.4 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Osayleiskaavan mahdollistama uusi kaupunkimainen rakentaminen muuttaa alueen maisemakuvaa ja kaukomaisemia. Alueen kyläkuva ja rakennettujen alueiden hierarkia muuttuu uuden rakentamisen ja liikennejärjestelmän myötä. Avointa viljelymaisemaa säilyy laajemmin Sotungintien varrella, Talosaassa ja Östersundomin kartanon alueella.

Rakentaminen kulttuuriympäristöjen ja -maisemien reuna-alueilla vaikuttaa kulttuuriympäristöjen eheyteen. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) sijaitsevat uuteen kaupunkirakenteeseen nähden keskeisesti, ja paikoin uutta

rakentamista sijoittuu niiden lähimaisemaan. Niiden yhteys avoimiin viljelymaisemiin ja merenlahdille kuitenkin säilyy.

Östersundomin kartanon RKY-alueen eteläosan läpi kulkeva raitiotielinjaus muuttaa maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman luonnetta vaikuttaen maisemakuvaan ja näkymiin. Raitiotien tekniset varusteet ja kalusteet tulevat osaksi maisemaa ja ne voivat muodostua maiseman uusiksi kiintopisteiksi tai maamerkeiksi. Uusi kulkumuoto tuo kerroksellisuutta Uuden Porvoontien historialliseen tiemaisemaan.

Villa Björkuddenin RKY-alue on osoitettu pääsääntöisesti asuntoalueena, jonka ympäristö säilytetään (A/s). Alueen pohjois- ja koillisreunalla on asuntoaluetta (A-1, A-2), ja nykyinen avoin peltoalue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Näiden uusien asuntoalueiden ja lähivirkistysalueen jatkosuunnittelussa voidaan huomioida maiseman avoimena säilyttäminen sekä uuden rakentamisen sovittaminen maisemaan. Silta Korsnäsistä Karhusaareen muuttaa Villa Björkuddenin maisemaa. Sillan jatko-suunnittelun yhteydessä on huolehdittava, että sillan rakenne ja linjaus huomioivat RKY-alueen arvot. Östersundomin kappelin RKY-alueeseen ei kohdistu maankäytön muutoksia.

Östersundomin maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema sijoittuu osayleiskaava-alueen keskiöön. Östersundomin kulttuurimaisemaan kuuluu Uuden Porvoontien molemmin puolin levittäytyviä peltoaukeita sekä alueen kulmiin sijoittuvat Östersundomin kartanon, kappelin ja Björkuddenin huvilan RKY-alueet. Uudet rakentamisen alueet sijoittuvat maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman reunoille. Alueen keskiössä sijaitsevat ruovikot säilyvät luonnonsuojelualueena ja nykyisille peltoalueille on osin osoitettu lähivirkistysaluetta VL, mikä mahdollistaa maisematilan ja näkymien säilymisen avoimena. Maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman reuna-alueille on osoitettu myös uusia asuntoalueita (A-1, A-2, A-3). Uusi rakentaminen muuttaa alueelta avautuvia näkymiä ja maisemakuvaa. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida rakentamisen liittyminen avoimiin maisemiin sekä tärkeimmät avoimet näkymälinjat.

Tiiviin rakentamisen alueilla (C, A-1, A-2) on joitakin maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita rakennuksia ja rakennuskokonaisuuksia, jotka on huomioitava tarkemman suunnittelun tasolla. Näitä ovat Rödje-Fantsin talo, Massängstörpin torppa ja Korsnäsbyrigan uimahuone ja laituri. Arvokkaat rakennukset jäävät osaksi kaupunkiympäristöä. Niiden maisemallinen merkitys tulee arvioida ja huomioida tarkemman suunnittelun vaiheissa.

Osayleiskaava-alueen länsipuolella Vantaan alueella sijaitsee maakunnallisesti arvokas Länsisalmen kulttuurimaisema. Kehä III:n ja Itäväylän risteykseen osoitettu työpaikka-alue vaikuttaa maisema-alueelta aukeaviin näkymiin.

Osayleiskaava-alueen eteläpuolella Sipoon saaristossa sijaitsee maakunnallisesti arvokas Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutuksen kulttuurimaisema. Alue on maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Karhusaaren täydennysrakentaminen voi vaikuttaa kesähuvila-asutuksen kulttuurimaisemaan, mikäli rakentamista sijoittuu ranta-alueille.

Osayleiskaavan toteutumisella voi olla vaikutusta vedenalaiseen kulttuuriperintöön Karhusaaren uusien silta yhteyksien tai mahdollisen rantarakentamisen myötä. Jatkosuunnittelun yhteydessä on tällöin koko kaava-aluetta koskevan määräyksen mukaisesti huomioitava mahdollinen vedenalaisen kulttuuriperinnön inventointitarve.

Valtaosa osayleiskaava-alueen tunnetuista muinaisjäännöksistä sijaitsee alueilla, jotka osayleiskaavassa säilyvät nykyisellään, eikä niihin kohdistu kaavan toteutumisesta vaikutuksia. Maankäytön muutosalueilla sijaitsee joitakin tunnettuja muinaisjäännöksiä, joihin kaavan toteutumisella voi olla vaikutusta. Muinaisjäännökset on koko kaava-aluetta koskevan määräyksen mukaan huomioitava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Tiiviin rakentamisen tai voimakkaasti muuttuvan ympäristön alueilla suojaetäisyyksiä muinaisjäännökseen ei välttämättä ole mahdollista noudattaa. Muinaisjäännökseen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty ja vaatii Museoviraston myöntämän poikkeusluvan. Gumböle-Norrbergetin kivikautinen asuinpaikka sijaitsee Norrbergetin työpaikka-alueella (TP), jolla ympäristö muuttuu merkittävästi. Krogarsin historiallinen kyläpaikka sijaitsee Östersundomin keskustan alueella (C), jolla rakentaminen on tiivistä. Heickbackan vanha tienpohja sijaitsee niin ikään Östersundomin keskustan alueella (C, A-1, A-2). Tiiviin asuinrakentamisen alueilla Korsnäsissä (A-1) sijaitsevat Massängenin ja Skogskyddanin pronssikautiset hautaröykkiöt. Lass-Bengtsin / Skepparsin historiallinen kyläpaikka sijaitsee osittain asumisen alueella (A-2). Fantsbyn / Fantsin / Malmsin historiallinen kyläpaikka sijaitsee osittain täydennysrakennettavalla pientaloalueella A-4. Skinnarfors rå -rajamerkki sijaitsee Skinnarskogin työpaikka-alueen (TP) reunalla.

Virkistyskäytön lisääntyminen voi aiheuttaa muinaisjäännösten kulumista. Lisääntyvä käyttö ja rakentaminen tuovat muutospaineita olemassa oleville historiallisille tielinjoille. Teiden korkotasojen muuttaminen ja linjausten oikaiseminen muuttavat teiden lähimaisemaa. Historialliset tielinjaukset voidaan kuitenkin monin paikoin huomioida yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa esimerkiksi katujen linjauksia ja virkistysreittejä suunniteltaessa.

5.5 Vaikutukset ihmisten elinoloihin, terveyteen ja turvallisuuteen

5.5.1 Vaikutukset asumisen mahdollisuuksiin

Vaihteittain rakentuva Östersundom pitää sisällään erilaisia asuinalueita ja tarjoaa mahdollisuuksia monenlaisille asuinympäristöille. Östersundomin rakentamisella on tärkeä rooli Helsingin väestökasvun ja monipuolisen asuntotarjonnan mahdollistajana tulevaisuudessa. Asukasmäärän kasvu tuo toivottua elinvoimaisuutta ja palveluja alueelle. Erityyppisillä sijainneilla olevalla asuntotarjonnalla, alueen kulttuuriympäristöillä sekä laajoilla virkistysalueilla on positiivista imagovaikutusta alueelle.

Östersundomin nykyinen hajanainen ja väljä yhdyskuntarakenne tulee tiivistymään, ja se muuttaa fyysistä ja sosiaalista ympäristöä sekä alueen identiteettiä. Vanhoilla ja uusilla asuntoalueilla on yleensä erilainen väestörakenne. Uusilla asuinalueilla väestörakenne on yleensä nuorta, koska niille muuttaa paljon lapsiperheitä. Ikääntyvien osuus kasvaa tulevaisuudessa yleisesti. Monipuoliset asumisen ratkaisut huomioivat eri ihmisryhmien tarpeet ja mahdollistavat erilaiset asumisvalinnat. Asuinalueiden eriarvoistumiskehitystä voidaan ehkäistä monipuolisella asuntotarjonnalla sekä erilaisilla talotyyppi- ja hallintamuotoratkaisuilla.

Pientaloasumisen lisäksi osayleiskaava mahdollistaa kerrostalo- ja kaupunkipientaloasumisen luonnonläheisessä miljöössä. Pientalo- ja kaupunkipientalovaltaisten alueiden osuus uudesta asuntorakentamisesta on yhteensä noin puolet. Kerrostalovaltais-

ten alueiden osuus laskennallisesta kerrosalasta on samoin noin puolet, mutta korttelialasta osuus on vain vajaa viidennes. Suurin osa korttelialasta on pientalovaltaista aluetta.

Erilaiset asumisvaihtoehdot houkuttelevat alueelle eri taustaisia ja eri-ikäisiä ihmisiä. Pientalot houkuttelevat erityisesti lapsiperheitä. Uudenlaista kaupunkimaisempaa tehokasta ja tiivistä kerrostaloasumista ja kaupunkipientaloasumista monipuolisine palveluineen suunnitellaan keskustoimintojen sekä A-1 asuntoalueille Östersundomiin ja Sakarinmäkeen. Urbanimpi miljöö voi houkutella erityisesti nuorempaa väestöä alueelle sekä toisaalta ikääntyvää väestöä monipuolisten palvelujen läheisyyteen. Nykyisin Östersundomissa asuu hyvin vähän maahanmuuttajataustaista väestöä, tulevaisuudessa maahanmuuttajien osuus väestöstä tulee kasvamaan koko Helsingissä.

Keskustatoimintojen alue palveluineen sekä uudet asuntoalueet toteutuvat sillä edellytyksellä, että sitova raideyhteyspäätös toteutuu. Kasvuvyöhykkeen asuminen ja palvelut sijoittuvat Uuden Porvoontien molemmin puolin kahden keskuksen Östersundomin ja Sakarinmäen ympärille (yhteensä n. 25 000 as.). Kahden keskuksen välinen etäisyys on noin 2 km. Kehittyvä kaupunkirakenne tukeutuu raideliikenteeseen ja sujuvaan joukkoliikenteeseen.

Asemakaavoitusohjelmaan sisältyvillä alueilla (A-4) täydennysrakentaminen on mahdollista ennen raideliikennepäätöstä. Nykyisten pientaloalueiden täydentäminen ennen alueen muuta laajempaa rakentamista voisi mahdollistaa alueelle yhteensä noin 4 000–6 000 asukasta. Tällä on merkitystä alueen nykyisten palvelujen säilymiseen ja kehittymiseen.

5.5.2 Vaikutukset arjen ympäristöön ja toimintojen saavutettavuuteen

Tällä hetkellä Östersundomissa on harvakseltaan sijoittuneita väliä pientaloalueita, joilla autoistumisaste on korkea. Tulevaisuuden pikaraitiotie ja siihen kytkeytyvä kaupunkirakenne tukevat hyvin alueelle asetettuja monipuolisen asumisen mahdollisuuksia. Pikaraitiotie tiheämmällä pysäkkivälillään mahdollistaa metroa tai junaa yhtenäisemmän kävelypainotteisen ympäristön. Kasvu on suurinta joukkoliikenteen uusien pysäkkien ja joukkoliikenteen solmukohtien vaikutusalueilla. Toimiva joukkoliikenne vähentää ikäryhmittäistä ja sosiaalista segregaatiota. Hyvät liikenneyhteydet helpottavat arkea ja ajankäyttöä, samoin palvelut ovat helpommin saavutettavissa.

Puroniityssä, Landbossa ja Karhusaaressa joukkoliikenne perustuu bussiyhteyksiin Östersundomin alueen palveluihin sekä vaihtaen yhteydet kauempana oleviin kohteisiin raitiolinjalla tai seudullisilla bussilinjoilla. Osayleiskaavassa osoitettu siltayhteys Karhusaaresta Sakarinmäen keskustan suuntaan parantaa palvelujen saavutettavuutta Karhusaaressa.

Alueen väkiluku mahdollistaa hyvät lähipalvelut Östersundomissa. Sakarinmäen keskustasta tavoitellaan suurempaa ja palveluiltaan monipuolisempaa kuin Östersundomin keskusta-alueesta. Kaavamääräys mahdollistaa lähipalvelujen sijoittumisen myös asuntoalueille. Palvelut edellyttävät kuitenkin riittävää asukas pohjaa.

Nykyiset pientaloalueet (A-4) tukeutuvat pitkälti keskusta-alueiden palveluihin. Asukasmääriltään pienemmillä asuinalueilla, Puroniitty (1400 as.), Talosaari (800 as.) ja Salmenkallio (500 as.), väestöpohjaa ei ole riittävästi palvelujen sijoittumiselle. Myös Karhusaari (3400 as.) ja Landbo-Ultuna (3600 as.) tukeutuvat pääasiassa keskusta-

alueiden palveluihin, mutta alueiden väestöpohja mahdollistaa esimerkiksi päiväkotien sijoittumisen. Verrattuna nykytilanteeseen palvelut tulevat lähemmäksi näilläkin alueilla.

Itäkeskus on monen östersundomilaisen tärkeä palvelukeskittymä, ja se voi tulevaisuudessakin täydentää erikoispalveluillaan Östersundomin palveluja. Alustavasti arvioitu matka-aika pikaraitiotiellä Itäkeskuksesta Sakarinmäkeen on noin 20 minuuttia ja Östersundomin keskustaan noin 15 minuuttia. Tasapainoinen ja kattava julkisten ja yksityisten palvelujen sijoittuminen kaupunkirakenteessa on oleellista sujuvalle arjelle. Paikallisilla palveluilla on merkitystä myös alueen sosiaaliseen ympäristöön, kuten yhteistoiminnan lisääntymiseen ja kohtaamisiin.

Työpaikat tuovat alueelle monipuolisia toimintoja ja mahdollisia palveluja. Työpaikat ja elinkeinotoiminnot sijoittuvat osayleiskaavassa pääasiassa keskusta-alueille, palvelujen alueelle sekä Porvoonväylän ja Kehä III:n molemmille puolille hyvien liikenneyhteyksien läheisyyteen. Moottoritieympäristö soveltuu hyvin tilaa vaativien toimintojen ja varastoinnin alueiksi.

5.5.3 Vaikutukset virkistykseen ja viihtyvyyteen

Östersundom on suosittu virkistyskohde alueen asukkaille sekä muualta tuleville kävijöille. Östersundomissa luonto ja merellisyys ovat alueen vahvuuksia ja vetovoimatekijöitä. Osayleiskaavassa on kiinnitetty erityistä huomiota luontoalueiden säilymiseen, viherverkoston jatkuvuuteen ja yhteyksiin. Alueelle osoitetaan huomattava määrä uusia luonnonsuojelualueita sekä retkeily-, ulkoilu- ja virkistysalueita. Osayleiskaavassa esitetään viheralueverkoston pääperiaatteet: laajat viheraluekokonaisuudet ja yhteydet niiden välillä. Lisäksi osayleiskaavassa osoitetut rakentamisen alueet sisältävät alueiden sisäiset virkistysalueet ja -yhteydet.

Uusi rakentaminen muuttaa maisemaa sekä nykyisiä ulkoilu- ja virkistysympäristöjä eniten alueen keskeisimmillä paikoilla teiden ja väylien varrella. Osayleiskaavassa esitettyjen virkistysalueiden ja ulkoilureittien toteutuminen vaikuttaa positiivisesti viihtyvyyteen ja virkistykseen. Maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen ja kehittäminen lisäävät alueen omaleimaisuutta ja vahvistavat alueellista identiteettiä. Tällä on tärkeä merkitys myös laadukkaan elinympäristön muodostumiselle. Rantoja myötäilevän rantareitin lisäksi alueelle on osoitettu täydentävä rantareitti, joka kulkee Natura-alueen pohjoispuolella lähellä uusia rakentamisen alueita.

Alueen merkitys koko Helsingin virkistyskohteena kasvaa ja virkistyskäyttö lisääntyy huomattavasti myös muun Helsingin väestönkasvun myötä. Alue liittyy selkeämmin osaksi Helsingin ja seudun virkistysverkostoa, kun osayleiskaava mahdollistaa yhteyksien kehittämisen mm. Hakunilan urheilupuistoon, Sipoonkorpeen ja Helsingin itäisiin vihersormiin eli Itä-Helsingin kulttuuripuistoon ja Vuosaaren ulkoilupuistoon. Alueen virkistyskäyttömahdollisuudet, kuten hiihto, ratsastus ja retkeily, ovat paremmin saavutettavissa useammille kaupunkilaisille alueelle rakennettavan pikaraitiotien myötä.

Osayleiskaava mahdollistaa virkistysalueiden vaiheittaisen suunnittelun ja reittien parantamisen jo ennen alueen laajamittaista rakentumista. Osayleiskaavan virkistyskäyttömerkinnät ohjaavat virkistyskäyttöä eri viheralueluokilla: päivittäiset virkistystoiminnot pyritään ohjaamaan lähelle asuinalueita lähivirkistysalueille, kun taas retkeily- ja ulkoilualueilla sekä luonnonsuojelualueilla mahdollistetaan virkistysreitit ja niitä pal-

velevat rakenteet. Luonnonsuojelualueilla virkistyskäytöstä aiheutuvaa kulumista voidaan ehkäistä riittävällä ja huolellisesti suunnitellulla kulunohjauksella, jota voidaan alkaa toteuttaa ennen raideliikennepäätöstä.

Östersundomin osayleiskaavaratkaisua mahdollistaa hyvin laajojen ja yhtenäisten viheralueiden säilymisen kaava-alueella. Suomessa ei ole määritelty sitovia normeja viheralueiden saavutettavuudesta tai määrän riittävyydestä, joten arviointi on aina kohdekohtaista. Viheralueiden määrän lisäksi niiden saavutettavuus on oleellista. Helsingin lähiviheralueiden saavutettavuuden arvioinnissa on käytetty 300 metrin etäisyyttä asuinalueilta lähiviheralueille, jota käytettiin Östersundomin viheralueiden saavutettavuuden arvioinnissa. Arvioinnin perusteella suurin osa kaava-alueen asukkaista sijoittuu alle 300 metrin etäisyydelle yleiskaavan laajemmista viheralueista. Merkittävimmät katvealueet sijaitsevat Östersundomin, Sakarimäen ja Korsnäsin rakentamisen alueilla. Näiden alueiden jatkosuunnittelussa tulee huomioida lähiviheralueiden tarve. Alueille on osoitettu kaavassa viheryhteystarvemerkinnot. Lisäksi osayleiskaavan rakentamisen alueet sisältävät pienempiä viheralueita, joita ei näy kaavakartassa.

Laajat luonnonsuojelualueet rajaavat jonkin verran virkistyskäytön sijoittumismahdollisuuksia. Erilaisten urheilulajien vaatimat rakenteet ja rakennukset, kuten frisbeegolfradat, pallokentät tai maastopyöräily eivät välttämättä ole sovitettavissa yhteen suojeluarvojen kanssa. Luonnonsuojelualueille voi kuitenkin sijoittua tapauskohtaisesti esimerkiksi hiihtolatuja ja muita retkeilyn ja ulkoilun rakenteita. Luonnonsuojelualueiden tulevaan virkistyskäyttöön on varauduttava etukäteen kunkin uuden alueen rauhoituspäätöksessä ja hoito- ja käyttösuunnitelmissa.

Tulevaisuudessa Östersundomissa on runsaasti myös pienempiä lähiliikuntapaikkoja, leikkipuistoja, koira-aitauksia ja muita liikunnalliseen elämäntapaan kannustavia paikkoja, joita ei osayleiskaavan tarkkuustasolla esitetä. Näiden toteuttamista kuitenkin turvataan mm. asumisen ja lähivirkistysalueiden kaavamääräyksissä. Viher- ja virkistysverkostosuunnitelman taustaraportissa (2026) on laskettu asukasennusteeseen perustuva ohjeellinen virkistyspalveluiden mitoituslaskema, joka auttaa lähivirkistyspalveluiden jatkosuunnittelua.

Osayleiskaavassa huomioidaan hyvät yhteydet asuinalueilta viheryhteystarpeita pitkin luontoon metsä- tai ranta-alueille sekä lähiliikuntapaikoille. Leirintäalue Sipoonkorven läheisyydessä mahdollistaa pidempiaikaisemmankin retkeilyn. Kaava-alueella toimii useita hevostiloja, jotka tarjoavat mahdollisuuksia ratsastusharrastukseen.

Tällä hetkellä alueen tärkein merellisten palveluiden tarjoaja on Winbergin venesatama Karhusaarella. Merellisten virkistyspalveluiden laajentaminen toteutuu muun muassa uusilla uimapaikoilla, yhteysvenelaitureilla, venesatamilla ja melontarannoilla. Talvella hiihtolatuja pitkin pääsee liikkumaan monipuolisesti.

Osayleiskaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutuksessa on noussut esiin alueella sijaitsevan koirametsän merkitys koko kaupungin ja muun seudun kannalta. Koirien ulkoileminen alueella on mahdollista jatkossakin, mutta osayleiskaavan mahdollistaman maankäytön muutoksen myötä koirametsän alue pienenee ja se on tarpeen aidata, koska koiria ei saa pitää vapaana taajama-alueella.

Maakuntakaavassa osoitettu maamassojen sijoittelu, maa-ainesten otto-, käsittely- ja loppusijoitusalue ovat herättäneet huolta asukkaissa. Osayleiskaavassa ei ole osoitettu yhtä isoa maa-ainesten otto- ja läjityspaikkaa, vaan rakentamisen aikaisille maa-

massoille on mahdollistettu kaavassa väliaikaisia, useammasta pienemmästä alueesta koostuvia käsittelyalueita, jolloin rakentamisen aikaiset haitat eivät kohdistu samalle alueelle koko rakentamisen ajan.

Norrbergetin alueelle osoitetun maanalaisen jätevedenpuhdistamon vaikutukset ympäristöön on arvioitu olevan lähinnä liikenteelliset ja suurin haitta aiheutuu työmaan aikaisesta liikenteestä. Arvioitu tarve maanalaisen jätevedenpuhdistamon rakentamiselle on aikaisintaan 2040-luvulla, tieyhteys alueelle tulee Vantaan puolelta.

Rakentamisen vaiheistuksella sekä asuntorakentamisen tapahtumisella samassa tahdissa palvelujen ja virkistysalueiden sijoittumisen kanssa kaupunginosien kehitys voidaan pitää tasapainoisena ja sosiaalisesti eheänä. Tarkemmassa suunnittelussa tehtävät ratkaisut vaikuttavat asuinympäristöjen viihtyisyyteen, terveellisuuteen ja turvallisuuteen.

5.5.4 Vaikutukset liikennemeluun, runkomeluun ja tärinään

Porvoonväylän ajoneuvoliikenne aiheuttaa voimakasta melua osayleiskaava-alueelle jo nykyisellään. Myös Uuden Porvoontien ja muun katuverkon liikenne aiheuttavat alueelle jonkin verran melua.

Kaava-alueelle on laadittu liikennemeluselvitys (2024). Liikennemelua on tarkasteltu CadnaA-melulaskentaohjelmalla laaditun melumallin avulla. Melutarkastelut laadittiin sekä nykyliikennemäärillä että vuoden 2050 liikenne-ennusteella. Melutarkastelut on tehty osayleiskaavan mahdollistamalla esimerkinomaisella rakennusten massoitte- lulla ja sijoittelulla. Meluselvityksen lähtötiedot ja tulokset on esitetty kaavaselostuk- sen liitteen melukartoilla. Meluvaikutusten arviointi perustuu valtioneuvoston päätök- sen 993/1992 ohjearvotason saavuttamiseen niin sisällä kuin ulko-oleskelualueilla.

Liikennemelu Porvoonväylän varrella

Nykytilanteessa Porvoonväylän liikennemelun päiväajan ohjearvon ylittävä 55 dB me- lualue ulottuu enimmillään noin 300–500 metrin etäisyydelle moottoritiestä, mikäli melu pääsee leviämään vapaasti, eli maastonmuodot ja kalliioleikkaukset eivät vai- menna melun leviämistä. Ennustetilanteessa melutasojen arvioidaan suurentuvan lii- kennemäärän suurentumisen takia noin +1...+3 dB. Ennustetilanteessa Porvoon- väylän 55 dB melualue ulottuu noin 300–700 metrin etäisyydelle moottoritiestä.

Landbon asuinalueen nykyiset olemassa olevat asuinrakennukset ovat hyvin suo- jassa Porvoonväylän melulta, koska Landbo on meluvallin ja maastonmuotojen ta- kana suojassa. Nykyluonteella Landbon alueen päiväajan melutasot ovat alle 55 dB ohjearvon. Ennusteliikenteellä päiväajan melutasot ovat nykyisen asutuksen kohdalla enintään 57 dB. Osayleiskaavassa Landbon alueella on asuntoalueita (A-4), joilla melutaso ylittää paikoitellen vähäisesti 55 dB päiväohjearvon. Näillä alueilla piha-alu- eiden meluntorjunta tulee ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa esimerkiksi ra- kennusten massoitte- lulla.

Porvoonväylän eteläpuolella Landbon kohdalla on osayleiskaavaan merkitty asunto- alueita ja Sakarinmäen keskusta-alue (A-1-, A-2- ja C-merkinnät), joilla melutaso ylit- tää 55 dB päiväohjearvon, jos alueelle ei tehdä meluntorjuntaa. Asuntoalueiden (A-1 ja A-2) ja keskusta-alueen (C-merkintä) suojaksi meluselvityksessä on tutkittu palve- lujen alueiden (P/KM-merkintä) rakennusten suojaavaa vaikutusta. Meluselvityksen

tulokset osoittavat, että palvelualueille suunniteltavilla rakennusmassoilla on merkittävä melua torjuva vaikutus, jota tulee hyödyntää asuinalueiden meluntorjunnassa. Palvelujen alueiden (P/KM) ja työpaikka-alueiden (TP) liike- ja toimitilojen osalta on varmistettava sisämelun ohjearvon 45 dB alittuminen. Jos julkisivuun kohdistuu yli 75 dB melutaso, äänieristysvaatimuksen on oltava yli 30 dB. Porvoonväylän varrelle yli 75 dB melualueelle on suunniteltu palvelu- ja työpaikka-alueita. Näille alueille suunniteltavien rakennusten äänieristysvaatimukset tulee selvittää jatkosuunnittelussa.

Osayleiskaavaan on merkitty lähivirkistysalueita (VL-merkintä) Porvoonväylän molemmille puolille. Porvoonväylän pohjoispuolella Sipoonkorven kansallispuiston luonnonsuojelu- ja virkistysalueet ja retkeilyreitit, esimerkiksi Storträskin ympärillä, ovat kauempana moottoritiestä, ja ne ovat hyvin suojassa melulta. Lähempänä moottoritietä, esimerkiksi Stora dammenin alueella, melutasot ovat nykyliikenteellä välillä 55–65 dB, eli 55 dB päiväohjearvo ylittyy erittäin merkittävästi. Ennusteliikenteellä päiväajan melutasot ovat välillä 58–68 dB. Meluselvityksessä on tutkittu Porvoonväylän varteen noin +4 metriä korkeaa meluestettä, jonka vaikutuksesta melutasot pienentyvät Stora dammenin alueella 4–10 dB. Ennusteliikenteellä ja tutkitulla +4 m meluseinällä päiväajan melutasot ovat välillä 54–58 dB, eli meluntorjunnan vaikutuksesta päästään melkein 55 dB ohjearvon alle. Jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä huomiota virkistykseen käytettävien puistojen ja lähiviheralueiden sijoitteluun ja meluntorjuntaan. Oleskeluun käytettävät virkistysalueet kannattaa sijoittaa mahdollisuuksien mukaan kauemmas Porvoonväylästä, missä melutasot ovat pienemmät ja suunnitellut rakennukset mahdollisesti suojaavat niitä. Kaavan viher- ja virkistysverkosto-teenmakartalla on esitetty ohjeellisia sijainteja kaupunginosapuistoille, jotka sijaitsevat voimakkaimpien melualueiden ulkopuolella lähellä asuinalueita.

Moottoritien lähellä tarvitaan myös rakenteellisia meluesteitä, eli esimerkiksi meluseiniä tai maavalleja. Porvoonväylän lähistöllä ei voida kuitenkaan olettaa, että meluesteen vaikutuksesta melutasot jäävät kaikkialla ohjearvojen alle, koska melusteella saavutetaan ympäristöstä ja esteen korkeudesta riippuen tyypillisesti vain 2–10 dB melutason alenema. Hyvissäkin olosuhteissa korkealla melusteella voidaan saavuttaa vain 10–20 dB melutason alenema välittömästi meluesteen takana.

Porvoonväylän eteläpuolella Östersundomin kartanon pohjoispuolelle osayleiskaavaan on merkitty A-3-asuntoalue, jolla melutaso ylittää 55 dB päiväohjearvon, jos alueelle ei tehdä meluesteitä. Meluselvityksessä on tutkittu A-3-asuntoalueen suojaksi noin +4 metriä korkeaa meluseinää, jonka vaikutuksesta melutasot pienentyvät siten, että A-3-asuntoalueella päästään alle 55 dB päiväohjearvon. Sotungintien ja Purontiintien kohdalla osayleiskaavaan on merkitty A/s- ja A-4-asuntoalueita. Näillä alueilla on muutamia yksittäisiä nykyisiä olemassa olevia asuinrakennuksia voimakkaan yli 65 dB päivämelun alueella. Sotungintien kohdalla A-4-asuntoalueet ovat pääosin alle 55 dB päivämelun alueella.

Purontiintien kohdalla moottoritietä lähimmät A-4-asuntoalueet ovat yli 55 dB päivämelun alueella. Moottoritien varrella A-3- ja A-4-asuntoalueilla meluntorjunta tulee ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa esimerkiksi sijoittamalla asuinrakennukset riittävälle etäisyydelle moottoritiestä ja maastonmuotojen suojaan. Pientalojen rakennusmassoittelulla ei ole merkittävää meluntorjuntavaikutusta, joten niiden ympäristöön on haastavaa sijoittaa riittävästi melulta suojattua piha-aluetta. Näillä pientaloalueilla voidaan tarvita myös rakenteellisia meluesteitä, eli esimerkiksi meluseiniä tai maavalleja.

Melumallinnus on tehty Porvoonväylän nykyisellä 120 km/h nopeustasolla. Nopeustason pienentäminen olisi merkittävä melunhallinnan keino ja vähentäisi muun meluntorjunnan tarvetta ja antaisi enemmän joustavuutta suunnittelulle. Esimerkiksi nopeustason pienentyminen 120 -> 100 km/h vaikuttaa melutasoon -1,6 dB, ja nopeustason pienentyminen 100 -> 80 km/h vaikuttaa melutasoon -2 dB. Melulaskennan tulokset eivät ole kovin herkkiä liikennemäärän muutoksille. Esimerkiksi 25 % kasvuliikennemäärissä vaikuttaa melutasoon +1 dB. Ennusteliikennemäärillä laskettuna Porvoonväylän aiheuttama melutaso on 1–3 dB suurempi kuin nykyliikennemäärällä laskettuna.

Liikennemelu Uuden Porvoontien ja muun katuverkon varrella

Uuden Porvoontien ja muun katuverkon varrella liikennemeluvaikutuksia on arvioitu karkeammalla poikkileikkaustarkastelulla CadnaA-melulaskentaohjelman avulla. Katuverkon meluvaikutuksia on arvioitu asiantuntija-arviona ja melutarkastelun tulokset on kuvattu vain sanallisesti, ei melukartoilla. Melutarkastelussa Uuden Porvoontien ennusteliikennemäärä on noin 10 000–25 000 ajoneuvoa/vuorokaudessa, ja nopeusrajoitus on 40–50 km/h. Melutarkastelun perusteella Uuden Porvoontien varrella julkisivuihin kohdistuu korkeita 65–72 dB melutasoja. Näillä yli 65 dB melutason julkisivun osilla jatkosuunnittelussa asemakaavavaiheessa tulee määrittää äänieristysvaatimukset (äänieristysvaatimus välillä 30–37 dB). Nämä ovat kaupunkiympäristössä tavanomaisia äänieristysvaatimuksia. Asuinpihoilla melun ohjearvot alittuvat, mikäli melusteillä tai rakennusten massoittelulla saadaan muodostettua melun leviämistä estävä kokonaisuus. Piha-alueilla on mahdollista saavuttaa melutason ohjearvot jopa lähellä katua, kunhan piha-alueet sijoittuvat riittävän korkean rakennusmassan taakse, esimerkiksi umpinaisen korttelin sisäpihalle. Jos kadulla on suuri liikennemäärä ja melutasot ovat voimakkaita ja ilmanlaatu ajoittain heikko, jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota myös asuntojen avautumissuuntiin siten, että asunnot eivät avautuisi ainoastaan kadun puolelle, vaan myös liikenteen haittojen, melun ja ilman epäpuhtauksien, kannalta suojaisampaan suuntaan.

Muulla katuverkolla melutasot ovat pienempiä, mutta meluntorjunta on kuitenkin huomioitava jatkosuunnittelussa, erityisesti pientalovaltaisilla alueilla, jossa melu pääsee leviämään laajemmalle alueelle.

Pikaraitiotien liikennemelu

Pikaraitiotieliikenteen keski- ja enimmäisäänitasot ovat melutarkastelun perusteella pienet suhteessa katuliikennemeluun. Pikaraitiotieliikenteellä on vain vähäinen merkitys meluntorjunnan mitoituksessa. Pikaraitiotien melun keskiäänitasoa suurentava vaikutus on noin +1 dB. Pikaraitiotieliikenteen aiheuttamat hetkelliset enimmäisäänitasot L_{Amax} asuinrakennusten julkisivuilla ovat enintään 80 dB. Enimmäisäänitasot eivät aiheuta suurempia rakennusten ulkovaipan äänieristysvaatimuksia kuin katuliikenteen keskiäänitasojen mukaan määritettävät äänieristysvaatimukset. Poikkeuksen voi aiheuttaa raitioradan ristikko- ja vaihdekolina, jos ristikot ja vaihteet ovat aivan asuinrakennusten kohdalla. Pikaraitiotien meluvaikutukset tulee arvioida ja huomioida tarkemmin jatkosuunnittelussa.

Melulle herkätkohteet

Melulle herkkien kohteiden, kuten koulujen, päiväkotien ja hoivakotien, meluntorjuntaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Kouluja, päiväkoteja ja palveluasumista voidaan pitää ns. herkkinä kohteina, joissa oleskelevat väestöryhmät, lapset ja vanhukset, ovat erityisen alttiita melun ja ilmansaasteiden haittavaikutuksille. Koulujen, päiväkotien ja hoivakotien osalta on varmistettava sisämelun ohjearvojen alittuminen opetus- ja hoitotiloissa. Myös piha-alueilla on varmistettava melun ohjearvojen alittuminen. Koulujen, päiväkotien ja hoivakotien meluvaikutuksia on arvioitava jatkosuunnittelussa.

Liikenteen runkomelu ja tärinä

Osayleiskaava-alueen maaperä on paikoin pehmeää savikkoa, joten pikaraitioliikenne ja raskas katuliikenne aiheuttavat kohtalaisen tärinäriskin. Tärinäriski on merkittävin katuja lähimpien ja paksulle pehmeikölle sijoittuvien rakennusten osalta. Pikaraitiotieliikenteestä aiheutuu myös maaperäistä runkomelua. Runkomelun ja tärinän vaikutukset suunniteltuihin asuinrakennuksiin tulee selvittää jatkosuunnittelussa. Pikaraitiotie tulee suunnitella ja rakentaa siten, että sen liikenteestä ei aiheudu ohjearvot ylittävää tärinä- tai runkomeluhaittaa.

Johtopäätökset liikennemelusta

Meluselvityksen tulokset osoittavat, että meluntorjunta tulee ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa. Kaikille tarkastelluille alueille on mahdollista osoittaa asuinrakentamista, kunhan melun asettamat reunaehdot otetaan huomioon. Asuinpihoilla melun ohjearvot alittuvat, mutta tämä edellyttää sitä, että meluntorjunta huomioidaan jatkosuunnittelussa rakennusten massoittelussa ja sijoittelussa. Piha-alueilla on mahdollista saavuttaa melutason ohjearvot jopa lähellä Porvoonväylää, kunhan piha-alueet sijoittuvat riittävän korkean rakennusmassan taakse, esimerkiksi umpinaisen korttelin sisäpihalle. Porvoonväylän varrella palvelujen alueelle (P/KM) ja työpaikka-alueille (TP) suunniteltavilla rakennusmassoilla on merkittävä melua torjuva vaikutus, jota tulee hyödyntää myös asuinalueiden toimintojen sijoittelussa. Pientaloalueita ja yksittäisiä pistemäisiä kerrostaloja ei suositella sijoitettavaksi voimakkaiden melulähteiden lähelle, koska niiden ympäristöön on haastavaa sijoittaa melulta riittävästi suojattua piha-aluetta.

Pientalovaltaisten alueiden osalta ohjearvojen alittuminen edellyttää joko isoja yhtenäisiä rakennusmassoja melulähteen läheisyyteen tai riittävää etäisyyttä melulähteeseen ja melulta suojaavia maaston muotoja. Porvoonväylän varrella A-3- ja A-4-asuntoalueilla voidaan tarvita myös rakenteellista meluntorjuntaa, eli meluseiniä, melukaitteita tai maavalleja, mikäli alueelle ei ole tulossa muuta Porvoonväylän melulta suojaavaa rakentamista. Meluselvityksessä on tutkittu Porvoonväylän varteen +4 m korkeaa meluseiniä, jonka vaikutuksesta A-3-asuntoalueella alitetaan melutason ohjearvot.

Osayleiskaavan meluntorjuntaratkaisu perustuu toimintojen sijoitteluun, melusteisiin ja rakennusten massoitteluun siten, että Porvoonväylän tiealuetta ja pääkatujen, kuten Uuden Porvoontien, katutilaa rajaavien kortteleiden rakennukset ja rakenteet muodostavat kokonaisuuden, joka suojaa tehokkaasti asuinalueita liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaltoilta. Haittavaikutuksia vähentävät ratkaisut määritellään tarkemmin asemakaavoituksen tai muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Myös tarkemmat meluselvitykset tulee laatia yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Osayleiskaavassa on annettu liikenteen ympäristöhaittojen vähentämistä koskevia määräyksiä.

5.5.5 Vaikutukset lapsiin ja nuoriin

Östersundomin osayleiskaavan kaavaratkaisut vaikuttavat nykyisten asukkaiden sekä tulevaisuudessa alueella asuvien lasten, nuorten ja lapsiperheiden elämään.

Osayleiskaava mahdollistaa luonnonläheistä ja pienimittakaavaista asumista lapsiperheille. Kasvava työpaikkatarjonta ja monipuoliset palvelut voivat houkutellessa alueelle lisää lapsiperheitä.

Asuinalueiden viihtyisyydellä ja eri toiminnoilla on vaikutusta lasten ja nuorten arkeen ja vapaa-aikaan. Turvallinen ja terveellinen elinympäristö tukevat lapsen hyvinvointia. Osayleiskaavan väestömäärä mahdollistaa kulttuurin ja vapaa-ajan toimintojen, kuten esimerkiksi kirjaston ja nuorisotilojen sekä liikuntapalvelujen kehittämisen Östersundomissa.

Viher- ja virkistysalueet, leikkipuistot ja ulkoliikuntapaikat vaikuttavat asumisviihtyvyyteen ja kannustavat lasten ja nuorten omaehtoiseen liikkumiseen. Kaavaratkaisu mahdollistaa kattavat virkistyspalvelut lapsille ja nuorille sekä perheille asuinalueiden lähellä. Osayleiskaavaa tarkentavassa viher- ja virkistysverkoston teemakartassa on tunnistettu ohjeellisia sijainteja kehitettävälle virkistyskohteille ja -palveluille. Pienempiä lähiliikuntapaikkoja ja leikkipuistoja ei osayleiskaavan tarkkuustasolla esitetä, mutta näiden toteuttamista turvataan kaavamääräyksissä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa lapsiperheiden arjen palvelujen ja toimintojen monipuolistamisen. Tavoitteena on, että lähipalvelut ovat saavutettavissa kävellen, pyörällä tai joukkoliikenteellä. Kävelyn ja pyöräilyn hyvät yhteydet ja liikkumisen turvallisuus kaikilla lasten käyttämällä yhteyksillä vaikuttavat lasten itsenäiseen liikkumiseen. Turvallinen ja sujuva liikkuminen kotiin, kouluun, päiväkotiin ja harrastuksiin helpottuvat, kun alueen sisäinen saavutettavuus paranee pikaraitiotien ja sitä täydentävien bussien myötä.

Alueella toimii nykyisin Sakarinmäen peruskoulu ja Östersundom skola. Lähimmät lukiot sijaitsevat Vuosaaressa, Myllypurossa ja Kontulassa. Myös Sipoossa on lukio. Ammatillista koulutusta tarjotaan muun muassa Myllypurossa. Kaupungin päiväkoteja on kaksi, Sakarinmäen päiväkoti ja Daghemmet Landbo. Nykyiset päiväkodit ovat yksikkökooltaan pienempiä, kuin Helsingissä tällä hetkellä rakennettavat uudet päiväkodit. Alueella on myös yksityisiä päiväkoteja (Creative Learning Playschool ja Daghemmet Lekskolan Gryningen). Östersundomin asukasluku on ollut laskussa viime vuosina, mikä on johtanut siihen, että Karhusaaren ja Landbon päiväkoteja on suljettu, siirretty ja tiloja on otettu muuhun käyttöön. Osayleiskaava mahdollistaa nykyisten pientaloalueiden täydentämisen jo ennen sitovaa raideliikennepäätöstä ja alueen laajempaa rakentamista. Tällä pyritään mm. kääntämään alueen vähenevä asukasluku kasvuun ja varmistamaan alueella nykyiset palvelut, kuten koulu ja päiväkodit.

Liiteraportissa Östersundomin osayleiskaavaehdotuksen palveluverkko ja vaikutusten arviointi (päivitetty 5/2026) on kuvattu tarkemmin palveluverkon kehittämistarpeita muun muassa päiväkotien ja koulujen osalta.

Osayleiskaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutuksessa lapsiin ja nuoriin liittyvää palautetta saatiin muun muassa asukasmäärän vähenemisen vaikutuksista lapsiperheisiin sekä maamassojen käsittelyalueen vaikutuksista lasten ja nuorten liikkumisturvallisuuteen sekä terveellisuuteen. Monet palvelut ovat lopettaneet toimintansa alueella, päiväkoteihin ei ole tarpeeksi lapsia ja koulut joutuvat supistamaan toimintaansa asukasmäärän vähenemisen myötä. Pelkona on, että kouluja ja päiväkoteja joudutaan

lakkauttamaan. Tämä lisäisi lasten ja nuorten eriarvoisuutta mm. koulumatkojen pituuden suhteen. Monessa mielipiteessä on toivottu alueen kehittyvän nopeasti elinvoimaiseksi kaupungiksi. Suurempi väestömäärä mahdollistaa paikallisten palvelujen syntyä ja säilymistä. Päiväkotien ja koulujen määrällä ja sijainnilla voi olla vaikutusta lapsiperheiden muuttopäätöksiin.

Maa-ainesten käsittelyaluetta ja loppusijoituspaikkaa vastustettiin useassa mielipiteessä muun muassa pölyn, lian, hajun, raskaan liikenteen ja melun vuoksi. Sen sijainti lähellä asuin-aluetta ja sen aiheuttama raskas liikenne koulumatkojen varrella koettiin turvallisuusriskiksi ja haittojen koettiin kohdistuvan pitkäaikaisesti samalle alueelle. Osayleiskaavassa ei ole enää osoitettu suurta maa-ainesotto- ja läjitysalueen tarvetta Hältingbergetiin, koska rakentamisen määrä ja rakentamisalueiden pinta-ala ovat huomattavasti pienemmät kuin aiemman yhteisen yleiskaavan ja maakuntakaavan suunnitelmat, joihin tarve on perustunut. Sen sijaan osayleiskaavassa on huomioitu massojen käsittelytarve siten, että kaavassa osoitettuja työpaikka-alueita (TP) ja palvelujen aluetta (P/KM) voidaan käyttää maarakentamisen lyhytaikaisena varastointialueena ja rakentamisen aikaiseen massojen välivarastointi- ja käsittelytoimintaan ennen alueen pääkäyttötarkoituksen mukaista käyttöä.

5.6 Vaikutukset ilmastoon ja ilmastomuutoksen sopeutumiseen

Vaikutukset ilmastoon

Osayleiskaavan vaikutukset ilmastopäästöihin on arvioitu elinkaariperusteisesti huomioiden kaavan mukaisen uuden yhdyskuntarakenteen rakentamisen aikaiset sekä käyttövaiheen aikaiset ilmastopäästöt. Tuotettavat ilmastopäästöt jakautuvat siten, että n. 3/4 alueellisista päästöistä syntyy rakentamisvaiheen aikana ja 1/4 käyttövaiheen aikana käytettäessä 50 vuoden kokonaiselinkaarta. Huomattavaa on, että päästöjen merkittävä realisoituminen alkaa alueen laajamittaisen rakentamisen myötä 2040-luvulla. Verrattuna yhdyskuntarakenteen kehittymiselle Östersundomia heikommalle liikenteellisen saavutettavuuden alueelle voidaan osayleiskaavan toteuttamisella nähdä olevan myös ilmastohyötyjä, vaikkakin tunnistetut hyödyt ovat määrällisesti melko pienet ja niiden toteutuminen osin spekulatiivista. Määrällisesti osayleiskaavan 50 vuoden ilmastovaikutukset ovat merkittävät kokonaisilmastopäästöjen vastatessa suuruusluokaltaan nykyisiä koko Helsingin vuosittaisia tuotantoperusteisia ilmastopäästöjä. Tavoitteellisella jatkosuunnittelulla ja toteuttamisella on osayleiskaavan ilmastopäästöjä mahdollista vähentää tästä 22 %.

Tehdyn arvion mukaan osayleiskaava-alueen suurimmat ilmastopäästöt syntyvät rakennusten rakentamisesta. Tämän lisäksi päästöjä syntyy merkittävästi rakennusten perustamisesta ja tarvittavasta pohjan vahvistuksesta. Toiseksi suurin päästövaikutus Östersundomin osayleiskaava-alueella on hiilivarastojen pienenemisellä. Kuntien yhteiseen yleiskaavaan ja osayleiskaavan maankäytöskenaarioihin sekä kaavaluonnokseen verrattuna suunniteltu kaupunkirakenne sijoittuu entistä selkeämmin olemassa olevan rakenteen ympärille, sitä tiivistäen ja samalla ympäröiviä luontoalueita

säästään. Olemassa olevien hiilinielujen vähentämistä on pyritty välttämään niin paljon kuin mahdollista, samalla riittävän tiiviin ja toimivan kaupunkirakenteen edellytyksistä huolehtien.

Kaavamääräyksissä on huomioitu, että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa edistetään luonnon monimuotoisuuden lisäämistä rakennetussa ympäristössä mahdollisuuksien mukaan, joka on pääsääntöisesti myös hiilinieluja lisäävä toimi ja osaltaan kompensoi maankäytön muutoksen myötä menetettäviä hiilinieluja. Alueen hiilivarastoja on mahdollista säilyttää rakentamisvaiheessa esimerkiksi puurakentamisella sekä biohiilestä valmistettuja tuotteita käyttämällä.

Energiajärjestelmän aiheuttamien ilmastopäästöjen osalta on tavoitteellisen suunnittelun kautta mahdollista päästä tilanteeseen, jossa energiajärjestelmästä johtuvia ilmastopäästöjä muodostuu osayleiskaavan alueella hyvin vähän. Erityisesti lämpöenergiaa on mahdollista tuottaa jopa yli alueellisen tarpeen myös silloin kun alue on rakentunut osayleiskaavassa kuvatulla tavalla. Östersundomissa sovellettavia tunnistettuja alueellisia uusiutuvan energian ratkaisuja ovat: aurinkosähkön tuotanto kiinteistöihin liittyvinä sekä erillisinä voimala-alueina, alueellinen ja kiinteistökohtainen maalämpö sekä alueelliset ilmalämpöpumppujärjestelmät. Mahdollisia huomattavan hukkalämmön lähteitä alueella tulevat olemaan ainakin HSY:n itäinen jätevedenpuhdistamo ja mahdolliset sähköintensiivisen teollisuuden hankkeet, joista kaikista tulee huomattava määrä hukkalämpöä Östersundomin alueella käytettäväksi, varastoitavaksi tai mahdollisesti alueen kautta eteenpäin johdettavaksi.

Ilmastonmuutokseen sopeutuminen

Ilmastonmuutos vaikuttaa sään ääri-ilmiöiden yleistymiseen. Östersundomin alue rakentuu arviolta 2040-luvulta alkaen, jolloin ilmaston lämpeneminen on jo vaikuttanut sään ääri-ilmiöiden yleisyyteen. Helsingissä merkittävimiksi ilmastonmuutoksen aiheuttamiksi riskeiksi lyhyellä aikavälillä on tunnistettu rankkasateet ja niistä aiheutuvat hulevesitulvat sekä helleaaltojen aikainen äärimmäinen kuumuus (Pilli-Sihvola et al. 2018). Ilmastonmuutoksen myötä meren pinta nousee. Merivesitulviin varaudutaan tarkemmassa suunnittelussa riittävällä rakentamiskorkeudella, mikä ehkäisee tulvariskien syntyä.

Rankkasateiden aikana kaupunkialueella voi syntyä hulevesitulvia, kun kerralla sata-tava sademäärä ei pääse läpäisemättömän pinnan vuoksi imeytymään maaperään eikä mahdu hulevesiverkostoon vaan muodostaa tilapäisiä tulva-alueita. Osayleiskaavan mahdollistama maankäytön muutos aiheuttaa läpäisemättömän pinnan osuuden kasvua monilla alueen osavaluma-alueilla. Hulevesien hallinnan suunnittelussa on varauduttava tulevaisuuden suurempiin sademääriin. Hulevesien hallintarakenteita ei voida mitoittaa harvinaisten rankkasadetapahtumien mukaan, vaan alueille on suunniteltava riittävät tulvareitit. Hulevesien ohjaamisessa ja tulvareittien suunnittelussa on huomioitava, että huleveden mukanaan kuljettamat epäpuhtaudet eivät saisi aiheuttaa haittaa alueen luonnontilaisille pienvesille ja niiden ekologisille arvoille. Osayleiskaavan yleinen hulevesien käsittelyä koskeva määräys velvoittaa hulevesien riittävään hallintaan ja turvaamaan siniverkoston ekologiset arvot hulevesien hallin-

nan suunnittelussa. Hulevesien hallinta tulee suunnitella valuma-aluelähtöisesti. Hulevesien hallinnan periaatteet ja suunnittelusuositukset on esitetty tarkemmin osayleiskaavan hulevesiselvityksessä.

Ilmastomuutoksen myötä helleaallot voimistuvat. Kaavaratkaisussa alueelle on osoitettu tiiviitä keskustamaisia alueita, mikä voi voimistaa helleaaltoja tiiveimmin rakennetuilla alueilla. Osayleiskaavassa on osoitettu laajoja viheralueita, jotka lieventävät lämpösaarekeilmiötä, sillä viheralueilta viileämpi ilma virtaa läheisille asuinalueille. Lisäksi kaavan yleiset määräykset velvoittavat riittävien ja hyvin saavutettavien lähivirkistysalueiden turvaamiseen myös asuinalueilla. Osayleiskaavan yleismääräyksissä on huomioitu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa edistettävä luonnon monimuotoisuuden lisääminen rakennetussa ympäristössä, mikä osaltaan varmistaa kaupunkivihreän määrää rakennetussa ympäristössä ja toimii myös lämpösaarekeilmiötä lieventävänä toimenä.

Muuttuva ilmasto vaikuttaa myös eliöiden levinneisyyteen. Ilmastomuutos on elinympäristöjen häviämisen jälkeen suurin uhka luonnon monimuotoisuuden säilymiselle. Sen vaikutus luonnon monimuotoisuuteen perustuu siihen, että nopeasti muuttuvassa ilmastossa eliöt eivät enää ole sopeutuneita vallitseviin olosuhteisiin. Osayleiskaavan laajat viheralueet ja niiden väliset yhteydet sekä katkosten kehittämistoimenpiteet turvaavat eliöiden siirtymisedellytykset monimuotoisten elinympäristöjen välillä. Edellä mainittu osayleiskaavan yleismääräys luonnon monimuotoisuuden lisäämisestä rakennetussa ympäristössä vastaa osaltaan luonnon monimuotoisuuden säilymisen haasteeseen, kun rakennetulla alueella kiinnitetään huomiota uudenlaisten elinympäristöjen luomiseen.

5.7 Vaikutukset elinkeinoihin ja palveluihin

5.7.1 Vaikutukset työpaikkoihin

Kaava mahdollistaa Östersundomin alueella tulevaisuudessa noin 4000–6000 työpaikkaa. Taulukossa 7 on esitetty arvio kaavan mahdollistamasta työpaikkamäärästä alueittain sekä kaavamerkintöjen mukaan. Tässä arviossa uusien työpaikkojen määrä lopputilanteessa on noin 4 400.

Taulukko 7. Arvio kaavan mahdollistamasta uudesta toimitilasta (k-m²) ja työpaikkamäärästä alueittain sekä kaavamerkintöjen mukaan. Arvio perustuu laskennallisiin mitoitustilanteisiin.

Kaavamerkintä	Uusi toimitila k-m²	Uudet työpaikat
Asuntoalue A-1	60 000	1 200
Asuntoalue A-2	14 000	300
Asuntoalue A-3	2 000	<50
Asuntoalue A-4	10 000	200
Keskusta-alue C	63 000	1 300
Palvelujen alue P/KM	70 000	300
Työpaikka-alue TP	536 000	1 100
Kaikki yhteensä	750 000	4 400

Vanhojen teollisuus- ja pienyrittäjäalueiden supistuminen ja käytöstä poistuminen Helsingissä ovat vähentäneet elinkeinotonttien tarjontaa. On odotettavaa, että vastaava kehitys jatkuu nykyisten yritysalueiden osalta myös tulevaisuudessa lisäten painetta osoittaa uusia pienyrittäjäalueita Östersundomin alueelta. Lisäksi kasvavat alat, kuten kiertotalous ja uusiutuvan energian tuotanto, tarvitsevat lisää tilaa Helsingin seudulla. Vuosaaren sataman, Helsinki-Vantaan lentoaseman ja pääväylien saavutettavuus vahvistavat Östersundomin työpaikka-alueiden vetovoimaa.

Osayleiskaavan työpaikka-alueita (TP) on yhteensä noin 134 hehtaaria. Toimitilakerrosalaa on arvioitu karkeasti niille yhteensä 536 000 k-m². Nämä alueet mahdollistavat uusia sijainteja tilaa vieville työpaikkatoiminnoille ja pienyrittäjille sekä energiahuollolle. Uusia työpaikkoja sijoittuu myös palvelujen alueelle (P/KM).

Merkittävin osa uusista työpaikoista, arviolta noin 56 %, sijoittuu raideliikenteen varrella oleville keskusta- ja A-1-alueille. Luonteeltaan nämä työpaikat ovat esimerkiksi asukkaille palveluita tuottavia yrityksiä sekä julkisia palveluita. Asuinalueille kaikkialla Helsingissä sijoittuu myös pienyrityksiä ja toiminimiä.

Taulukossa 8 on esitetty toimitila- ja työpaikka-arviot osa-alueittain. Suurin osa työpaikoista keskittyy Sakarimäki-Korsnäs-alueelle. Toiseksi suurin työpaikkakeskittymä sijaitsee Östersundom-Kappelin alueella.

Taulukko 8. Osayleiskaavaehdotuksen toimitila- ja työpaikka-arviot alueittain

Osa-aluejako	Uusi toimitila k-m ²	Uudet työpaikat
Karhusaari	< 5 000	100
Landbo-Ultuna	220 000	500
Puroniitty	110 000	200
Sakarimäki-Korsnäs	250 000	2 100
Salmenkallio	100 000	200
Talosaari	< 5 000	< 50
Östersundom-Kappeli	60 000	1 200
Kaikki yhteensä	750 000	4 400

Osayleiskaava-alueen matalan työpaikkaomavaraisuuden myötä kaavan mukainen maankäyttö näkyy työmarkkinoilla ennen kaikkea potentiaalisten työntekijöiden ja kuttajien määrän kasvuna helsinkiläisille yrityksille. Maankäyttö parantaa itäisen Helsingin suhteellista sijaintia ja saavutettavuutta luoden mahdollisuuksia liikevaihdon ja tuottavuuden kasvuun alueen toimijoille, millä voi olla myönteisiä vaikutuksia myös koko kaupungin alueellisen eriytymisen näkökulmasta.

5.7.2 Vaikutukset julkisiin palveluihin

Julkisen palveluverkon vaikutusten arvioinnin taustalla on alueen väestöarvio noin 35 000. Julkiset palvelut sijoittuvat kaavan keskustatoimintojen alueelle ja asuntoalueille. Liikuntatoimintoja voidaan sijoittaa myös palvelujen alueelle (P/KM), jonka sijainti kytkeytyy liikuntapuistoon sekä kahdelle urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU). Pelastustoimen toimintoja voidaan sijoittaa myös TP-alueille. Kaava mahdollistaa julkiset palvelut asuntoalueilta hyvin saavutettaviin sijainteihin.

Koulujen ja päiväkotien määrästä on tehty karkea arvio laskennallisten mitoitustilavuuksien perusteella. Arvio sisältää sekä suomen- että ruotsinkielisten päiväkotien ja koulujen tilatarpeet, mutta tässä suunnittelun vaiheessa näitä ei ole eritelty tarkemmin. Alueen rakennuttua kouluja tarvitaan arvion mukaan 4 500 lapselle, mikä tarkoittaisi 4–6 koulua riippuen yksiköiden koosta. Päiväkoteja tarvitaan arvion mukaan 2 100 lapselle, mikä voisi tarkoittaa yhteensä 8–14 päiväkotia.

Päiväkotien osalta on arvioitu, että palveluverkon kehittämistä tarvitaan jo 2030-luvulla, mikäli pientaloalueiden täydennysrakentaminen etenee odotetusti. Kouluverkon osalta on arvioitu, että nykyinen palveluverkko on riittävä vielä 2030-luvulla, ja uusia kouluja tarvitaan vasta kun pikaraitiotiehen perustuva laajempi rakentaminen lähtee käyntiin.

Väestöarvion perusteella Östersundomissa tarvitaan oma lähipalvelupiste terveyskeskus- ja neuvolapalveluille. Keskitettyjen terveystilavuuksien osalta Östersundom voisi tukeutua muun Helsingin perhe- sekä terveys- ja hyvinvointikeskuksiin, jotka palvelevat laajempaa aluetta. Östersundom on myös tunnustettu sopivaksi sijainniksi sosiaali- ja terveystilavuuksien tarjoamille kaupunkitasoisille palveluille, kuten erityisasumisen yksiköille.

Pelastustoimen kalusto- ja tilatarve alueella skaalautuu väkimäärän, onnettomuustilavuuksien ja yleisen saavutettavuuden mukaan. Pelastustoimen osalta on arvioitu, että ainakin alkuvaiheessa aluetta voitaisiin palvella pienemmällä karkikyksiköllä, ja alue tukeutuisi vaativammassa tehtävässä Mellunkylän pelastusasemaan. Karkikyksikköaseman tilantarve on pienempi, kuin omalla tontilla sijaitsevan pelastusaseman. Östersundomiin saattaa kuitenkin myöhemmin tulla tarve omalle pelastusasemalle, mikäli matka-aika Mellunkylästä alueelle hidastuu. Alueen karkikyksikköasemalle tai suuremmalle pelastusasemalle keskeinen sijainti ja hyvät ajoreitit ovat ensisijaisen tärkeitä. Esimerkiksi Landbon liittymän alue voisi olla sopiva sijainti näille toiminnoille.

Kaavan väestömäärä mahdollistaa kulttuurin ja vapaa-ajan toimintojen merkittävän kehittämisen Östersundomissa. Tämä tarkoittaa lähipalveluita, joita voivat olla esimerkiksi kirjasto ja erilaiset nuorisotilat. Lisäksi alueella on kysyntää erilaisille laajempaa väestöpohjaa tarvitseville liikuntapalveluille kuten uimahallille, jäähallille ja liikuntahallille. Tämän tyyppisten palvelujen toteutuminen parantaisi liikunnan mahdollisuuksia laajemminkin Itä-Helsingin alueella. Tiettyjen aluepalvelujen osalta Östersundom voisi tukeutua Itä-Helsingin tarjontaan, esimerkiksi kulttuurikeskukset palvelevat kaupunginosia laajempia alueita. Kulttuurin ja vapaa-ajan palveluihin sisältyvät myös erilaiset virkistyspalvelut, kuten leikkipuistot, lähiliikuntapaikat ja uimapaikat. Östersundomin viher- ja virkistysverkkosuunnitelmassa (2026) on esitetty virkistyspalvelujen suuntaa antava mitoitus.

5.7.3 Vaikutukset kaupallisiin palveluihin

Kaupan ratkaisu suhteessa asetettuihin tavoitteisiin

Maakuntakaavan keskustatoimintojen alue sekä keskustan ulkopuolinen vähittäiskaupan alue Sakarinmäessä ovat tarkentuneet osayleiskaavassa. Östersundomin kaupan verkko vastaa maakuntakaavan lähtökohtia ja seudullisesti merkittävä kauppa ohjataan Sakarinmäen keskusta- ja palvelujen ja tilaa vaativan kaupan alueelle Sakarinmäkeen.

Sakarinmäen palvelujen ja tilaa vaativan kaupan alueelle (P/KM) on suunnattu ainoastaan tilaa vaativaa kauppaa tai sellaista kauppaa, joka laatunsa puolesta voi sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle eikä heikennä keskustoihin sijoittuvan kaupan toimintaedellytyksiä. Sakarinmäkeen osoitetun vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoitus on maakuntakaavan mukaisesti 100 000 k-m². Enimmäismitoitus ei perustu pelkästään Östersundomin alueen asukkaisiin, vaan tilaa vaativan kaupan asiointialue muodostuisi tällöin myös lähialueista itäisessä Helsingissä, Vantaalla ja Sipoossa.

Kaava vastaa osayleiskaavan tavoitteeseen päivittäisten palvelujen saavutettavuudesta kävellen ja pyöräillen tai joukkoliikenteellä. Palvelut sijoittuvat keskusta-alueille raidevyöhykkeen varteen ja hyvin saavutettaviin paikkoihin. Keskusta-alueet ovat hyvin saavutettavissa alueen asukkaille. Alueen asukasluku on riittävän suuri takamaan hyvät arjen lähipalvelut omalla alueella. Kaksi keskusta-aluetta mahdollistaa keskeisen sijainnin monipuolisille päivittäisille palveluille. Keskittämällä kaupallisia palveluita enemmän Sakarinmäkeen alueen palveluista saadaan monipuolisempia ja samalla houkuttelevampi kuin jakamalla niitä useamman sijainnin kesken.

Vaikutukset kaupan toimintaedellytyksiin

Aluetta suunnitellaan noin 30 000–40 000 asukkaalle, joten alueelle tarvitaan myös huomattava määrä kaupan palveluita. Kummankin keskustan lähietäisyydellä (600 m) on noin 10 000–11 000 asukasta ja työpaikkoja noin 1000–2000. Sakarinmäkeen ja lähiympäristöön on suunniteltu asutusta eniten ja sijainti on alueen keskellä, mikä tukee kaupallisen pääkeskuksen sijoittumista Sakarinmäkeen. Alueelle muodostuu myös liikenteen solmukohta, mikä tukee keskustan kehittymistä.

Tilaa vaativalle kaupalle mahdollistettu vähittäiskaupan suuryksikköalue sijoittuu Sakarinmäen keskusta-alueen lähelle. Tilaa vaativan kaupan näkökulmasta alueella on paljon lähiasutusta ja kaupallisten alueiden kehitys voi tukea toisiaan. Alue on hyvin saavutettavissa moottoritieltä Landbon liittymästä ja tulevaisuudessa myös pikaraitiotie kulkee läheltä. Kaupallisten palvelujen lisäksi alueelle voi sijoittua esimerkiksi liikuntapalveluja, mitkä voivat omalta osaltaan myös tukea kaupallisia toimintoja ja tuoda lisää kävijöitä alueelle.

Östersundomin keskusta-alue toimii paikalliskeskuksena oman alueen asukkaille ja kaupan rakenne voi muodostua myös kadunvarsiliiketoista.

Pientalovaltaisilla asuntoalueilla lähipalveluiden sijoittuminen on vaikeaa pienemmän ja hajanaisemmin sijoittuvan väestöpohjan vuoksi. Kaupan kannalta esimerkiksi Puro-niityssä ei muodostu riittävästi kysyntää päivittäistavaramyymälälle ja myös Landbo ja Karhusaari ovat haastavia alueita.

Vaikutukset kaupan palveluverkkoon, saavutettavuuteen ja asiointiin

Asukasmäärän kasvu mahdollistaa hyvät päivittäistavarapalvelut sekä muut kaupalliset palvelut ja ravintolatoiminnan alueen keskustoisissa. Östersundomin alueen laskennallinen liiketilantarve on noin 40 000–50 000 k-m², mikä on samaa kokoluokkaa kuin Vuosaaren kaupalliset palvelut.

Valtaosa päivittäistavarakaupan ostovoimasta jää oman alueen sisälle. Erikoistavara-kaupan ostovoima suuntautunee jatkossakin pääosin alueen ulkopuolelle mm. Itäkeskuksen suuntaan ja vain osa erikoiskaupan ostovoimasta jää Östersundomin alueelle.

Alueen sisällä olevat liiketilatarpeet eivät kaikki toteudu välttämättä kyseisellä osa-alueella, vaan lähimmässä keskittymässä. Östersundomin suurin kaupallinen keskittymä sijoittuu keskeiseen ja hyvin saavutettavaan sijaintiin Sakarinmäkeen, jolloin kaupallisesta kokonaisuudesta saadaan myös houkuttelevampi. Sakarinmäen keskustassa paikallista kysyntää voisi olla noin 30 000 k-m²:n kokoluokalle liiketilaa ja tämän lisäksi tilaa vaativalle kaupalle noin 7000–8000 k-m². Östersundomin keskustaan voisi puolestaan suuntautua noin 10 000 k-m² verran liiketilaa paikallisesta kysynnästä. Sekä Sakarinmäessä että Östersundomin keskustassa on kysyntää isolle päivittäistavaramyymälälle tai useammallekin riippuen kaupan kokonaisverkosta ja kokoluokista.

Tilaa vaativan kaupan osalta asiointit hajautuvat hyvin paljon ja niissä asioidaan aika harvoin. Keskustan läheisyydessä tilaa vaativan kaupan palvelut voivat muodostaa alueen asukkaita houkuttelevan kokonaisuuden täydentämällä keskustan kaupallista tarjontaa. Tämä vähentää asiointitarvetta kauempana. Jos tilaa vaativan kaupan alue toteutuu seudullisesti merkittävänä, tarkoittaa se Östersundomiin suuntautuvia asiointeja lähialueilta.

Alueen keskustan sisäinen saavutettavuus kävelyetäisyyksillä on hyvä. Noin 62 % asukkaista asuu 600 metrin etäisyydellä keskusta-alueista. Keskusta-alueiden lisäksi päivittäistavarakauppoja voi sijoittua myös muille asuinalueille, mikä voisi parantaa niiden saavutettavuutta edelleen. Edellytyksenä päivittäistavarakaupan sijoittumiselle on hyvä saavutettavuus ja riittävä asukaspohja.

Puroniitystä on pisimmät matkat palveluihin, mutta alueen asukasmäärä on niin matala ja alue laaja, että väestöpohja ei riitä kattaviin lähipalveluihin kävelyetäisyydellä. Myös Ribbingössä on vastaava tilanne. Näiden alueiden asukasmäärä on kuitenkin suhteellisen vähäinen koko alueeseen verrattuna.

Karhusaari ja Landbo ovat asukasmäärältään noin 3500 asukkaan pientalopainotteisia alueita, jolloin näille alueille voi olla myös vaikea saada omia lähipalveluja ja asiointit suuntautunevat lähipalvelujen osalta Sakarinmäkeen ja jossain määrin myös Östersundomin keskustaan. Lopputilanne riippuu kuitenkin alueiden toteutuneesta tehokkuudesta ja väkiluvusta sekä kaupan verkon ratkaisusta.

Vaikutukset muihin kaupallisiin keskittymiin

Vaikutukset muihin kaupallisiin keskittymiin Helsingissä ja pääkaupunkiseudulla ovat hyvin vähäiset. Östersundomin keskustan ja Sakarinmäen keskustan kaupan mitoitus perustuvat oman alueen väestön kasvuun, eikä niillä ole haitallista vaikutusta alueen muihin keskustoihin. Jossain määrin Östersundomin rakentuminen vahvistaa muita keskuksia, esimerkiksi Itäkeskusta, koska siellä on lähin laaja erikoiskaupan ja palvelujen tarjonta, johon osa kulutuksesta alueelta kohdistuu.

Tilaa vaativan kaupan alueella ei arvioida olevan haitallista vaikutusta keskustoihin. Sakarinmäen keskustan pohjoispuolella oleva P/KM-alue mahdollistaa seudullisesti merkittävää tilaa vaativaa kauppaa, mutta vähittäiskaupan suuryksiköitä voi sijoittua alueelle vain, jos sillä ei heikennetä keskustaan sijoittuvan kaupan toimintaedellytyksiä. Samoin kaava ei mahdollista päivittäistavarakaupan sijoittumista P/KM-alueelle.

Sakarinmäen keskustan viereiselle P/KM-alueelle voi suuntautua ostovoimaa jonkin verran lähialueilta Vantaalta ja Sipoosta, mikäli tarjonta muodostuu houkuttelevaksi. Tilaa vaativan kaupan osalta alue on kuitenkin pienempi verrattuna muihin seudun

tilaa vaativan kaupan keskittymiin, eivätkä ne sijaitse aivan alueen läheisyydessä, joten sillä ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta muihin seudun tilaa vaativan kaupan keskittymiin.

Vaikutukset kulkutapaan ja yhdyskuntarakenteeseen

Alueelle sijoittuvat palvelut ovat suurimmalle osalle alueen asukkaita saavutettavissa kävellessä, pyörällä tai joukkoliikenteellä. Suunniteltu maankäyttö edistää sellaisen palveluverkon ja yhdyskuntarakenteen kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitalliset vaikutukset mahdollisimman vähäiset. Suunniteltu maankäyttö vastaa tavoitteeseen päivittäisten lähipalvelujen saavutettavuudesta kävellessä, pyöräillen tai joukkoliikenteellä.

Vaikutukset kaupan kilpailuun

Osayleiskaavan mitoitus mahdollistaa riittävän väestöpohjan ja ostovoiman useille palveluille ja liiketoiminnalle alueella. Osayleiskaavan keskusta-alueet mahdollistavat vähittäiskaupan sijoittumisen keskeisille hyvin saavutettaville paikoille. Kaksi keskusta-aluetta ja potentiaaliset sijainnit kaupalle mahdollistavat kaupan kilpailun. Östersundomin keskusta on kokoluokaltaan paikallisesti merkittävä ja vastaa paikalliseen kysyntään. Sakarinmäen keskusta-alueelle voi sijoittua myös merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Keskusta-alueen ulkopuolinen palvelualue mahdollistaa tilaa vaativan vähittäiskaupan sijoittumisen hyvin saavutettavaan paikkaan keskustan lähelle, mikä lisää elinkeinon toimintaedellytyksiä ja monipuolisuutta alueella. Suuryksikön sijoittamisella ei kuitenkaan saa heikentää keskustaan sijoittuvan kaupan toimintaedellytyksiä.

Arvioinnin epävarmuudet

Kaupan tilatarpeen ja vaikutusten arvioinnin epävarmuutta lisäävät pitkä aikajänne, kulutuksen trendien muutokset sekä kaupan kehittyvät konseptit. Mikäli pitkällä aikavälillä kulutuskäyttäytyminen muuttuu, vaikuttaa se myös kaupan tilatarpeisiin.

Kaupan rakenne ja monipuolisuus keskustoissa ratkaisevat, tuleeko siitä vetovoimainen alueen asukkaille. Jos alueelle saadaan monipuolisesti kaupan palveluita, kohdistuu sinne myös kaupan kysyntää ja asiointeja. Jos taas alueelle ei onnistuta saamaan kaupan palveluita, suuntautuu ostovoima muihin kaupan keskittymiin alueen ulkopuolelle.

Keskusta-alueiden sekä palvelujen alueen rakentuminen on mahdollista vasta sitovan raideliikennepäätöksen jälkeen, joten keskustat ja kauppa rakentuvat alueelle asukasmäärän kasvun mukana pitkällä aikavälillä. Kaupan mitoitus ja sijainnit tarkentuvat osayleiskaavan jälkeen tehtävässä jatkosuunnittelussa.

5.7.4 Vaikutukset metsätalouteen

Alueidenkäyttölaissa määriteltyjen yleiskaavan sisältövaatimusten mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys. Koska osayleiskaava mahdollistaa merkittävän asukasmäärän kasvun, on alueen metsillä tulevaisuudessa erityistä merkitystä virkistyskäytön kannalta. Helsingin luonnonsuojelualueohjelmassa 2025–2038 tunnistetut luontoarvoiltaan tärkeimmät alueet on osoitettu osayleiskaavassa suojelualueina. Luontoarvoiltaan herkimpien, suojelualueina osoitettujen alueiden arvot voidaan turvata ohjaamalla virkistyskäyttöpainetta

ensisijaisesti virkistysalueille. Tämän vuoksi osayleiskaavan säilyvät metsäalueet on osoitettu virkistyskäyttöön siltä osin kuin niitä ei ole esitetty suojelualueina.

Kaava-alueen metsät sijoittuvat pääosin osayleiskaavan virkistys- tai suojelualueille. Jonkin verran metsiä sijaitsee myös muuttuvaan maankäyttöön osoitetuilla alueilla. Suurin osa osayleiskaava-alueen metsistä on Helsingin kaupungin omistuksessa. Helsingin kaupungilla ei ole tuottotavoitetta omistamilleen metsille, eivätkä ne siten ole metsätalouskäytössä. Osayleiskaavalla ei tästä syystä kokonaisuutena arvioida olevan merkittävää vaikutusta metsätalouteen. Noin 160 hehtaaria osayleiskaava-alueen virkistysalueista ja 75 hehtaaria uusista suojelualuevarauksista on yksityisomistuksessa. Näillä alueilla osayleiskaava vaikuttaa metsätalouden harjoittamiseen siltä osin, kuin ne ovat olleet metsätalouskäytössä.

Osayleiskaavan virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla (VL, VR) sovelletaan metsälakia. Metsälaki on voimassa myös maa- ja metsätalouteen osoitetuilla alueilla (MT, MA), mutta näillä alueilla ei sijaitse metsätalouskäytössä olevia metsiä. Osayleiskaavan muilla alueilla metsälaki ei ole voimassa. Laki metsätalouden määräaikaisesta kannustejärjestelmästä (Metka) ja laki metsätuhojen torjunnasta (metsätuholaki) eivät koske yleiskaavan luonnonsuojelualueita.

Osayleiskaavan virkistys- ja suojelualueilla (VL, VR, SL) on voimassa rakentamislain 53 § mukainen toimenpiderajoitus. Näillä alueilla puiden kaato edellyttää maisematyölupaa osayleiskaavan voimaantulon jälkeen. Metsäkeskukselle tehtyjen metsänkäyttöilmoitusten perusteella metsätalouskäytössä olevat metsät sijoittuvat pääosin VR- ja VL-alueille. Puiden kaatamista koskeva lupaharkinta tulee osayleiskaavan tullessa voimaan siten koskemaan metsätalouden harjoittamista näillä alueilla.

Maisematyölupaa haetaan rakennusvalvonnasta. Lupaharkinnassa otetaan huomioon toimenpiteen vaikutukset alueen kaavassa osoitetulle käyttötarkoitukseen. Rakentamislain 54 § mukaan lupa on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa osoitettuun tarkoitukseen. Erityisesti avohakkuun voidaan katsoa vaikeuttavan alueen käyttöä virkistys- tai suojelutarkoitukseen. Jatkuvan kasvatuksen metsänhoitotoimenpiteet, kuten harvennus- tai poimintahakkuut, eivät lähtökohtaisesti vaikeuta virkistyskäyttöä samalla tavalla, mutta niillä voi olla vaikutusta niihin arvoihin, joiden perusteella alueet on osoitettu suojelualueina. Mikäli maisematyölupaa ei myönnetä, eikä maanomistaja voi tästä syystä käyttää aluettaan kohtuullista taloudellista hyötyä tuottavaan toimintaan, voi tämä hakea rakentamislain 54 § mukaista korvausta lunastustoimituksessa.

Maanomistajan on myös mahdollista hakea alueelleen määräaikaista tai pysyvää suojelua Etelä-Suomen metsien monimuotoisuuden toteuttamisohjelman (METSO) kautta. METSO-ohjelmaan voidaan hyväksyä alueita, jotka täyttävät ohjelman monimuotoisuuskriteerit. METSO-ohjelmaan hyväksytyistä kohteista maksetaan maanomistajalle korvausta.

5.8 Vaikutukset kaupungin talouteen

Östersundomin alueen nykyinen infrastruktuuri on riittämätön tulevalle maankäytölle. Osayleiskaavaratkaisu vaatii investointeja esirakentamiseen, kuten pohjanvahvistuksiin ja alueen yleistasausten nostoon. Investointeja syntyy rakennettavista kaduista, puistoista, silloista, jalankulku- ja pyöräilyinfra, järjestelmistä kuten kunnallisteknisistä verkostoista, hulevesien hallinnasta, valaistuksesta sekä sähkö-, tele- ja lämmi-

tys - ja energiaverkoista. Alueella on merkittäviä viher-, maisema- ja luonnonsuojelu-kohteita, joista aiheutuviin kustannuksiin on varauduttu. Karhusaareen on suunniteltu ajoneuvoliikenteelle silta. Lisäksi alueen merkittäviin liikenneinvestointeihin kuuluu rakennettava raitiotie.

Investointikustannukset on arvioitu esisuunnittelu- ja yleiskaavoitustarkkuudella. Alueen vesihuollosta on laadittu kunnallistekninen tarkastelu, jonka yhteydessä kustannuksia on arvioitu hankeosatasolla.

Alueen asukasluvun kasvaessa palveluinfraan, kuten kouluihin ja päiväkoteihin, tulee investoida. Palvelurakentaminen sisältää koulujen ja päiväkotien kustannukset. Lisäksi alueelle on arvioitu kustannuksia muista palvelurakennuksista, joita ovat esimerkiksi kulttuurin ja vapaa-ajan palvelujen vaatimat tilat. Palveluverkon mitoitustarve perustuu laskennallisiin oletuksiin, joita on avattu tarkemmin kaavaehdotuksesta tehdyssä palveluverkkovaikutusten arvioinnissa.

Kustannukset sisältävät rakennuskustannukset, suunnittelu- ja rakennuttamiskustannukset sekä kustannusvaraukset.

Kaupungin investointikokonaisuus on vuoden 2026 hinnoin yhteensä noin 1,24 Mrd euroa, josta infrarakentamisen kustannusten osuus on 865 miljoonaa euroa ja palvelurakentamisen osuus 376 miljoonaa euroa. Arvioitu kaupungin omistamalle maalle muodostuva rakennusoikeuden arvo ja muut tonttitulot, yhteensä 883 milj. euroa, kattavat kaupungin infrainvestoinnit (arviot v. 2026 hinnoin). Palvelurakentamisen kustannukset (376 milj. euroa) ja palveluiden järjestämisen kustannukset arvioidaan kattavan ennakkoidulla verotulojen kasvulla 50 vuoden aikavälillä. Kustannukset kertyvät tuloihin nähden etupainotteisesti, mutta myös investointitarpeet jakautuvat hyvin pitkälle aikajaksolle alueen rakentuessa 2030-2080 välillä.

Östersundomin alueella on olosuhteiltaan erilaisia alueita. Pohjaolosuhteiltaan heikommilla alueilla esirakentamiskustannukset nousevat korkeiksi. Maankäytön tehokkuudella voidaan vaikuttaa kustannukseen kerrosalaa kohden.

Taulukko 9. Osayleiskaavan toteuttamisen investointikustannukset ja tonttitulot

Kustannuserä	Investointikustannukset M€, Kaavaehdotus
Esirakentaminen	250
Infra (kadut, puistot, verkostot)	485
Raitiotie (kaava-alueen osuus)	130
Infrainvestoinnit yhteensä	865
Koulut ja päiväkodit	210
Palvelurakennukset (muut)	166
Kaupungin investoinnit yht.	1 240

	Kaupungin tonttitulot M€
Rakennusoikeuden arvo	718
Maankäyttösopimuskorvaukset	78
Kiinteistöverot (nykyarvo 60v.)	87
Yhteensä	883

Valtaosa investointikustannuksista on huomattavan etupainotteisia, etenkin suhteessa asuntorakentamisen ja tonttitulojen pitkään ajalliseen jakautumiseen. Kaavaehdotusvaiheessa alueiden käyttötarkoituksia on tarkennettu ja rakentamisen alueita on rajattu, mikä vaikuttaa sekä kustannuksiin että rakentamisesta saataviin tuloihin. Kaupungin omistamalle maalle sijoittuu suhteessa tehokkaampaa rakentamista ja suunnitteluratkaisuissa on pyritty kustannustehokkuuteen skenaariovaiheen analyysin perusteella. Kaava- ja kaupunkitaloudellisiin vaikutuksiin liittyy suuresta rakentamisen volyymista ja etenkin pitkästä aikaikkunasta johtuen epävarmuuksia, ja arviointi tulee iteroitumaan suunnittelutason tarkentuessa.

Saavutettavuuden paraneminen ja palveluverkoston merkittävä kehittäminen alueella vaikuttaa positiivisesti alueen vetovoimaan ja tonttihintoihin. Saavutettavuus paranee etenkin raideliikenteen vaikutusalueella. Kaavaehdotuksesta tehtyjen arvioiden mukaan asukkaista 71 % sijoittuu 600 metrin etäisyydelle raideliikennelinjauksesta. Kaupungin tonttitulojen suhteen saavutettavuuden ja palvelurakenteen paraneminen on merkityksellistä etenkin kerrostalotonttien alueilla. Raideinvestointi ja suurimmat kynnysinvestoinnit osaltaan määrittelevät asemakaavoituksen ja rakentamisen ajoitusta eri alueilla.

Helsingissä on nykyisellään suhteellisen vähän potentiaalia pientalorakentamiselle, ja Östersundomin kaavoittaminen ja rakentaminen vastaisi tähän kysyntään. Alueen ainitlaatuinen sijainti ja pientaloasumisen mahdollisuudet houkuttelevat arvioiden mukaan keskimääräistä helsinkiläistä paremmin toimeentulevia. Osayleiskaavavaiheessa oletetulla rakentumisen aikataululla alueen uusilta kotitalouksilta ja yrityksiltä kerättävät kunnallis- ja yhteisöverot (kuntaosuus) sekä väestönlisäyksen muodostama lisäys Helsingin saamiin valtionosuuksiin (vuoteen 2080 mennessä) on nykyarvoltaan arviolta noin 900 milj. euroa. Todellisuudessa kaupungin verokertymän nettolisäys muodostuu muuttoketjujen kautta syntyvästä väestönlisäyksestä, joten aluekeritymää ei voi kokonaisuudessaan olettaa nettolisäykseksi Helsingille. Kuitenkin myös keskimääräisten helsinkiläisten tulotasolla laskettu kaupungin tulojen lisäys kattaa alueen arvioidut palvelumenot, myös sisältäen palveluinvestoinneista muodostuvat fyysisen pääoman poistot. Östersundomin alueelle muuttavien kotitalouksien lapsimäärän on oletettu olevan keskimääräistä suurempi, mikä vaikuttaa sekä palvelumenoihin että epäsuorasti Helsingin valtionosuuksien kertymään.

Östersundomin osayleiskaava ratkaisee kaupungin talouden kannalta keskeisiä haasteita: se edesauttaa riittävän suuren asuntotarjonnan mahdollistamista vetovoimaisissa asuinympäristöissä ja mahdollistaa ominaisuuksiltaan erilaisen kaupungin osan, jolla on muista erottuvat vetovoimatekijät ja joka vastaa osoitettuun kysyntään. Strateginen merkitys on suuri myös määrällisesti. Kerrosalan lisäys vuoteen 2070 mennessä vastaa noin kymmenystä väestöennusteen mukaisesta tarpeesta ja Östersundom tarjoaa yhä harvinaisemmaksi käyvän mahdollisuuden suurelle yhtenäiselle aluerakentamiselle. Uudet työpaikka-alueet mahdollistavat sijainteja sekä yksittäisille kaupungille strategisesti merkittävälle hankkeille että lisäävät kaupunkistrategian mukaisesti yritystontteja erilaisille liiketoiminnan muodoille. Lisäksi osayleiskaava luo investointeja itäiseen Helsinkiin ja vahvistaa kaupungin monikeskuisuutta. Pikaraitiotieyhteys täydentää Helsingin yleiskaavan 2016 mukaista raideliikenteen verkostokaupungin suunnitelmaa yhdistyen tulevaisuudessa Vantaan ratikan jatkon ja Jokeri 2:n linjauksiin sekä Itäkeskuksen päässä sijaitseviin raideyhteyksiin.

Alue rakentuu vaiheissa, ja suunnitellun mitoituksen saavuttaminen vaatii päätöstä raideyhteyden rakentamisesta. Osayleiskaavan lopullinen taloudellinen kannattavuus

määräytyy tulevien vuosikymmenten toimintaympäristömuutoksista: yleinen kustannuskehitys vaikuttaa kaupungin investointikustannuksiin, ja sekä kaupunkitasoinen kysyntäkehitys että kasvavan alueen vetovoiman muutokset vaikuttavat toteutuviin tonttituloihin.

Mittavat kynnysinvestoinnit aiheuttavat kaupungille taloudellisia riskejä ja kaavan valmistelussa tehty tarkastelu on osoittanut kaavataloudellisen tasapainon saavuttamisen tapahtuvan vasta pitkällä aikavälillä. Asemakaavoituksen koordinaatiossa on tarkasteltava suunniteltuja investointien ja rakentamisen ajoituksia ja volyymia riskinhalinnan näkökulmasta sekä pohdittava esimerkiksi tontinluovutuksen periaatteita kaupungin käyttötalouden kestävyys huomioiden. Kaavaluonnokseen verrattuna kaavaehdotuksessa on rajoitettu rakennettavia alueita ja lisätty pientalopainotteisten kaavamerkintöjen osuutta, mikä laskee tulopuolen potentiaalia. Toisaalta muutokset laskevat osin osayleiskaavan kokonaisriskiä, sillä investointikustannukset pienenevät arviolta 140 milj. euroa (sis. joukkoliikenneinvestointi) ja pientalokysyntään kohdistuu alueen nykyisen maankäytön takia vähemmän epävarmuuksia.

5.9 Kokonaiskestävyys

Kaupunkiympäristön toimialan suunnittelussa huomioidaan YK:n Agenda 2030 tavoiteisiin perustuvien kestävyysperiaatteiden toteutuminen. Tarkoituksena on tunnistaa kokonaiskestävyydestä tarkastelun avulla keskeiset vaikutukset kestävyYTEEN ja tehdä suunnittelussa ratkaisuja kestävyYden parantamiseksi tai kielteisten vaikutusten lieventämiseksi. Suunnitteluratkaisut tukevat seuraavan suunnitteluvaiheen kestävyysratkaisuja. Edellä vaikutusten arvioinnin alaluvuissa on kuvattu, miten kaavan eri teemoihin liittyviä vaikutuksia on lievennetty kaavaratkaisussa. Kokonaiskestävyyttä koskeva tarkastelu on tehty kaavaehdotusvaiheessa.

Östersundomin osayleiskaavan suunnitteluperiaatteissa on määritelty alueen suunnittelun lähtökohdaksi kestävä kehitys. Ekologinen kestävyys on kivijalka ja reunaehto tulevaisuuden kaupunginosalle sekä sosiaaliselle ja taloudelliselle kestävyydelle. Ekologiseen kestävyYTEEN sisältyvät mm. ilmastonmuutoksen hillintä sekä luonnon monimuotoisuuden turvaaminen ja lisääminen. Sosiaaliseseen kestävyYTEEN sisältyvät kaupunkilaisten hyvinvoinnin ja yhdenvertaisuuden sekä alueellisesti tasapainoisen ja hallitun kasvun näkökulmat. Taloudellisella kestävyydellä tavoitellaan yhteiskunnan suurinta taloudellista hyötyä suhteessa investointeihin sekä resurssiviisautta ja elinkaarikestävyyttä. Kulttuurinen kestävyys edellyttää arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja arkeologisten kerrostumien vaalimista.

Osayleiskaavan suunnittelua on ohjannut maakuntakaava, jonka määrittelemien reunaehtoien puitteissa suunnitteluratkaisuja on tehty. Suunnittelussa on pyritty tarkentamaan maakuntakaavan ratkaisua kokonaiskestävyys huomioiden. Kaavaratkaisu on muodostunut eri kestävyYden osa-alueiden välisestä tasapainotuksesta. Yhden osa-alueen kannalta kestävimmän ratkaisun optimointi voisi johtaa kestävyYdeltään heikompaan ratkaisuun jollakin toisella osa-alueella.

Ekologisen kestävyYden osalta osayleiskaavalla on pyritty tarkentamaan maakuntakaavan ratkaisua siten, että luonnon monimuotoisuutta ylläpitävät alueet ja yhteydet säilyvät laajempina ja eheämpinä. Suunnittelussa on noudatettu lieventämishierarkiaa: ensisijaista on ollut luontohaitan välttäminen sijoittamalla rakennettavat alueet mahdollisimman hyvin olevan yhdyskuntarakenteen ja liikenneverkon yhteyteen, ja välttämällä luonnon ydinalueiden pirstomista. Tällä on tavoiteltu alueen lajiston ja

luontotyyppien monimuotoisuuden säilyttämistä. Luontoalueille ja ekologiselle verkostolle rakentamisesta ja asukasmäärän kasvusta johtuvia heikennyksiä on lievennetty vahvistamalla ekologisia yhteyksiä ja osoittamalla laajoja varauksia suojelualueille. Kaavamääräykset luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaimpien alueiden huomioimisesta ja arvojen turvaamisesta ohjaavat toteuttamaan lieventämishierarkiaa myös osayleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Niitä heikennyksiä, joita ei pystytä lieventämään, on mahdollista kompensoida jatkosuunnittelussa vahvistamalla luonnon monimuotoisuutta siihen soveltuvilla alueilla.

Osayleiskaavan suunnitteluratkaisusta aiheutuu ekologisen kestävyyden näkökulmasta osin heikentäviä, mutta myös sitä vahvistavia vaikutuksia. Kun luontoalueita muuttuu reuna-alueiltaan asuin- ja työpaikka-alueiksi, ekologiseen verkostoon kohdistuu heikennyksiä. Suunnitteluratkaisulla on toisaalta tavoiteltu parannuksia ekologiseen kestävyyteen turvaamalla luonnon monimuotoisuutta laajoilla suojelualueilla ja parantamalla ekologisen verkoston kytkeytyvyyttä. Uusien rakentamisalueiden myötä menetetään osin hiilivarastoja ja -nieluja, ja uuden kaupunkirakenteen toteuttamisesta aiheutuu mm. rakentamisen aikaisia ilmastopäästöjä. Tavoitteellisella jatkosuunnittelulla ja toteuttamisella on osayleiskaavan ilmastopäästöjä mahdollista kuitenkin vähentää. Samoin kaava mahdollistaa asuinalueen, jonka liikkuminen perustuu joukkoliikenteeseen ja autoilun osuus liikkumisesta on matalampi kuin kauempana seudulla. Toisaalta sosiaalisen kestävyyden näkökulmasta on tärkeää huolehtia siitä, että väestön kasvaessa Helsingissä riittää asuntoja myös tuleville asukkailla, ja että asumisen hinta pysyy kohtuullisena. Kaava vastaa osaltaan tähän tavoitteeseen mahdollistamalla asuinrakentamisen n. 30 000–40 000 asukkaalle uudelle asukkaalle seudullisesti keskeisellä sijainnilla. Kaavan toteutumisen myötä alueen asutuskanta ja asukasrakenne monipuolistuvat. Taloudellisen kestävyyden näkökulmasta osayleiskaavan mahdollistamat uudet työpaikka-alueet ovat positiivisia, sillä ne mahdollistavat elinkeinotoiminnan alueella, mistä kertyy kaupungille tontinluovutus- ja verotuloja, joilla voidaan rahoittaa peruspalveluja ja investointeja. Kaavan aluevarausmerkinnöillä on varauduttu myös alueiden väliaikaiseen hyödyntämiseen kiertotalouden toimintoihin, mikä mahdollistaa olemassa olevien resurssien tehokkaamman hyödyntämisen.

Taloudellisen kestävyyden näkökulmasta uuden kaupunginosan ja raideliikenneyhteyden vaatimat investoinnit ovat merkittäviä. Toisaalta ekologisen ja sosiaalisen kestävyyden näkökulmasta on tärkeää edistää kestävästä liikkumisesta ja huolehtia siitä, että asuinalueet ja palvelut ovat hyvin saavutettavissa myös ilman henkilöautoa. Pitkästä tarkasteluhorisontista johtuen kaavan taloudelliseen arviointiin liittyy paljon epävarmuuksia, mutta tehdyn arvioinnin perusteella kokonaisuus näyttää pitkällä aikavälillä taloudellisesti kestävältä sekä kunta- että yhteiskuntataloudellisesta näkökulmasta. Osayleiskaavalla on tarkennettu maakuntakaavan raideliikennetarkistusta siten, että alue kytkeytyy muuhun seutuun pikaraitiotiellä. Pikaraitiotie on metroon verrattuna investointikustannuksiltaan pienempi, ja mahdollistaa pienimuotoisemman kaupunkirakenteen verrattuna metroon, mikä on ekologisen kestävyyden näkökulmasta positiivista.

Kulttuurisen kestävyyden näkökulmasta alueelle tunnusomaisten kulttuurihistoriallisten kerrostumien säilyttäminen on tärkeää, ja kulttuuriympäristön arvot on turvattu yksityiskohtaisempaa suunnittelua ohjaavissa kaavamääräyksissä. Monet arvokkaat kulttuuriympäristöt sijaitsevat keskeisesti nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen nähden, minkä vuoksi maankäytön muutokset kohdistuvat niiden läheisyyteen ja muuttavat niiden maisemia ja lähiympäristöjä. Luontoalueiden säilyessä laajempina tällä on

ekologisen kestävyiden kannalta positiivisia vaikutuksia, erityisesti mikäli myös kulttuurivaikutteisia perinnebiotooppeja säilyy osana tulevaa kaupunkirakennetta, ja kaupunkirakenteessa pystytään lisäämään luonnon monimuotoisuutta siten kuin osayleiskaavan määräyksissä edellytetään. Laajat virkistyskäytössä säilyvät luontoalueet myös tarjoavat kaupunkilaisille hyvinvointihyötyjä ja tukevat siten sosiaalista kestävyttä. Jatkosuunnittelussa on tärkeää tunnistaa vastaavia kestävyiden eri osa-alueiden toisiaan vahvistavia monihyötyjä.

Kokonaiskestävyiden toteutumiseen vaikuttavat paljon osayleiskaavaa tarkentavilla suunnittelutasoilla tehtävät valinnat. Osayleiskaavalla on osaltaan veloitettu jatkosuunnittelussa tiettyihin ratkaisuihin, esimerkiksi ilmastopäästöjä aiheuttavaan infrarakentamiseen ja kaupunkirakenteen osittaiseen laajenemiseen luontoalueille, mutta toisaalta sitouduttu myös laajojen luontoalueiden pysyvään suojeluun ja ohjattu jatkosuunnittelua luonnon monimuotoisuuden ja kulttuuriympäristön arvojen vahvistamiseen ja säilyttämiseen. Tarkemmilla suunnittelutasoilla on siten tärkeää edelleen punnita kunkin suunnitteluratkaisun vaikutusta kestävyiden eri osa-alueisiin ja tunnistaa tarkemmin kestävyiden osa-alueiden välisiä ristiriitoja. Systemaattisella kestävyysperiaatteiden tasapainottamisella on mahdollista ohjata Östersundomin suunnittelua kohti kokonaiskestävyttä.

6 Nykytilan kuvaus

6.1 Alueen historia

Alueen historian kuvaus perustuu kahteen selvitykseen: Liitosalueen rakennettu kulttuuriympäristö (Puustinen 2008) sekä Östersundomin esihistoriallisen ja historiallisen ajan muinaisjäännösten arkeologisen inventoinnin päivitys (Hämäläinen & Ahvonen 2024). Suunnittelualue on ollut asuttua jo esihistoriallisella ajalla. Rantaviiva alueella on siirtynyt maankohoamisen myötä, ja ensimmäiset merkit asutuksesta sijaitsevat muinaisten rantojen läheisyydessä. Suunnittelualueelta tunnetaan varmuudella yksi kivikautinen asuinpaikka Norrbergetin länsipuolella, ja toisesta kivikaudelle ajoittuvasta asuinpaikasta on viitteitä Östersundominpuron varressa. Kasabergetissä ja Korsnäsissä on pronssikautisia hautaröykkiöitä (1500–500 eaa). Alueen maanviljelyn alku on ajoitettu viikinkiajan alkuun (750–850 jaa), jolta ajalta löytyy merkkejä peltoviljelystä ja laidunnuksesta. Kaskiviljelyyn ja mahdolliseen suomalaisasutukseen viittaa via merkkejä on 1100–1200-luvuilta. 1200-luvulta eteenpäin alueelle on arveltu levinneen karjanhoitoa, kalastusta ja peltoviljelyä harjoittanutta ruotsalaisasutusta.

Alueelta tunnetaan useita keskiaikaisia kyläpaikkoja, jotka sijoittuvat merenlahtien ympäristöön. Alueen kylistä on varhaisia kirjallisia mainintoja jo 1300-luvulta lähtien (Husö), ja pitkästä asutushistoriasta kertovat myös alueelta tunnetut irtolöydöt. Alue kuului keskiajalla muodostuneisiin Sipoon kirkko- ja hallintopitäjiin.

Sipoon merkittävimmän kartanon, Östersundomin kartanon tila muodostettiin 1600-luvulla. Östersundomin kappelin tiedetään olleen olemassa viimeistään 1600-luvun jälkipuoliskolta. Nykyinen kappelirakennus on alun perin 1700-luvulta.

Vuonna 1748 alkaneet Suomenlinnan linnoitustyöt vaikuttivat myös Sipoon talous- ja väestönkasvuun. Porvarinlahden kalkkilouhoksilta vietiin kalkkia Viaporiin. 1700-luvun loppupuolella alueen torppariasutuksen määrä moninkertaistui.

Sipoon saaristo alkoi muuttua kaupunkilaisten kesänviettopaikaksi 1800-luvun jälkipuolella, ja aluksi huviloita rakennettiin kartanoiden maille, kuten sittemmin Sakari Topeliuksen omistuksessa ollut Villa Björkudden. 1900-luvun alussa huvilatonttien kysyntä kasvoi siinä määrin, että kartanot ja muut maanomistajat palstoittivat kokonaisia saaria. Huviloiden ja kesämökkien määrä lähti 1920-luvulla jyrkkään nousuun.

Östersundomin saaristorantavyöhykkeellä kulkuyhteydet meriteitse olivat pitkään maanteita paremmat, ja höyrylaivaliikenne Sipoon edustalla jatkui tärkeänä 1930-luvulle asti. Merkittävimmät maantieliikenneyhteydet alueelle on rakennettu vasta 1900-luvulla. Porvoon moottoritie alueelle valmistui vuonna 1972.

Ensimmäisen maailmansodan aikana Helsinkiä linnoitettiin, ja osayleiskaava-alueella sijaitsevat linnoitteet ja tykkiet Mustavuoren alueella ovat peräisin tältä ajalta.

6.2 Rakennettu ympäristö ja alueen käyttö

Helsinkiin liitetyn ns. Västerkullan kiilan osalta on voimassa Kaakkois-Vantaan osayleiskaava (tullut voimaan 28.4.2004). Osalla Ultunan kaupunginosaa on voimassa Sipoon kunnan haja-asutusalueiden yleiskaava (vahvistettu 18.4.1997), jota ei

Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta. Alueen pinta-alasta 16 prosenttia on asemakaavoitettua ja alueen asukkaista 63 prosenttia asuu asemakaavoitetulla alueella. Östersundomissa on voimassa olevat asemakaavat Landbossa, Karhusaaressa, Östersundomin kartanon ja Knutersintien välisellä alueella, Sakarimäen koulun, Sakarintien ja Kraputien alueilla sekä Korsnäsissä (Kuva 25). Kunnanosalitoksen jälkeen Helsinki on tehnyt Östersundomissa kuusi pienialaista asemakaavamuutosta: neljä Karhusaaressa ja kaksi Landbossa.



89

Landbon pientaloalueen asemakaava on saanut jo lainvoiman. Östersundomin asemakaavoittamattomilla nykyisillä pientaloalueilla käynnistyi syksyllä 2025 useiden asemakaavoitusohjelman mukaisen asemakaavan laadinta. Vikkullantien, Kärrin, Östersundomin kappelin ympäristön, Ribbingön, Degermossan ja Puroniityn alueille laaditaan ensimmäiset asemakaavat alueiden täydennysrakentamisen ohjaamiseksi. Asemakaavoituksen keskeisenä tavoitteena on kehittää alueita maltillinen väestönkasvu, alueen virkistys- ja viherverkostot, luontoarvot ja mahdolliset kulttuuriympäristöt huomioiden.

Aiemmin alueella on käynnistynyt asemakaavoitus Karhusaaren pohjoisosissa (hankenumero 1402_11). Lisäksi Mastokuja 11:ssä on ehdotusvaiheessa oleva asemakaava.

Pääosa Östersundomin rakennuskannasta on melko nuorta. Kaava-alueella on eniten vuosina 2000–2010 valmistuneita rakennuksia (40 prosenttia), toiseksi eniten on vuosina 1990–2000 valmistuneita rakennuksia (22 prosenttia). Östersundomin rakennuskannasta pääosa sijoittuu Karhusaareen ja Landbohon, jotka molemmat on kaavoitettu ja rakennettu pääosin 1990-luvulla ja 2000-luvun alussa. Molemmat edustavat yksilöllistä pientalorakentamista. Harvahkoa pientaloasutusta on suunnittelualaueella useammassa paikassa. Rakennuskannasta valtaosa (79 prosenttia) on asuinkäytössä (Tilastokeskus 2023).

6.3 Maisema, ekologinen verkosto ja luonnonympäristö

6.3.1 Maisema

Östersundomin maiseman perusrakenne koostuu metsäisistä selännteistä ja niiden välisistä viljelylaaksoista, joiden avoin maisema jatkuu rannoilla laajoina ruovikkoina. Östersundomin maisemakuvaa leimaavat pelto- ja ruovikkoalueet ja niiltä kohoavat metsäsaarekkeet sekä etelämpänä saaristo. Alueen pohjoisosa on Sipoonkorven reunaan, joka on topografialtaan vaihtelevaa ja pienipiirteistä. Siellä karut kalliomaastot vuorottelevat soiden sekä rehevien kangasmetsien ja lehtoalueiden kanssa. Lampia ja pieniä järviä sijaitsee Sipoonkorven keskiosassa, josta ne laskevat puroina eteläosan viljelymaiseman läpi merenlahtiin.

Suljettujen ja avointen maisematilojen perusjako on muodostunut jo 1600-luvulla. Maatalous on synnyttänyt kulttuurimaiseman ja sen avoimet viljelymaisemat puu- ja pensassaarekkeineen, metsien reunavyöhykkeet sekä perinnemaisemat.

Kaava-alueen rantaviivassa on tapahtunut suuria muutoksia vuosisatojen aikana. 1700-luvulla meri ulottui Östersundomin kartanon kohdalle jonkin verran nykyisen Uuden Porvoontien pohjoispuolelle. Merenlahdet ovat kutistuneet maankohoamisen ja vesistöjen rehevöitymisen seurauksena.



Kuva 26. Alueen maisemarakenne (Lähde: Rahkonen, O. & Taivassalo E, 2022.).

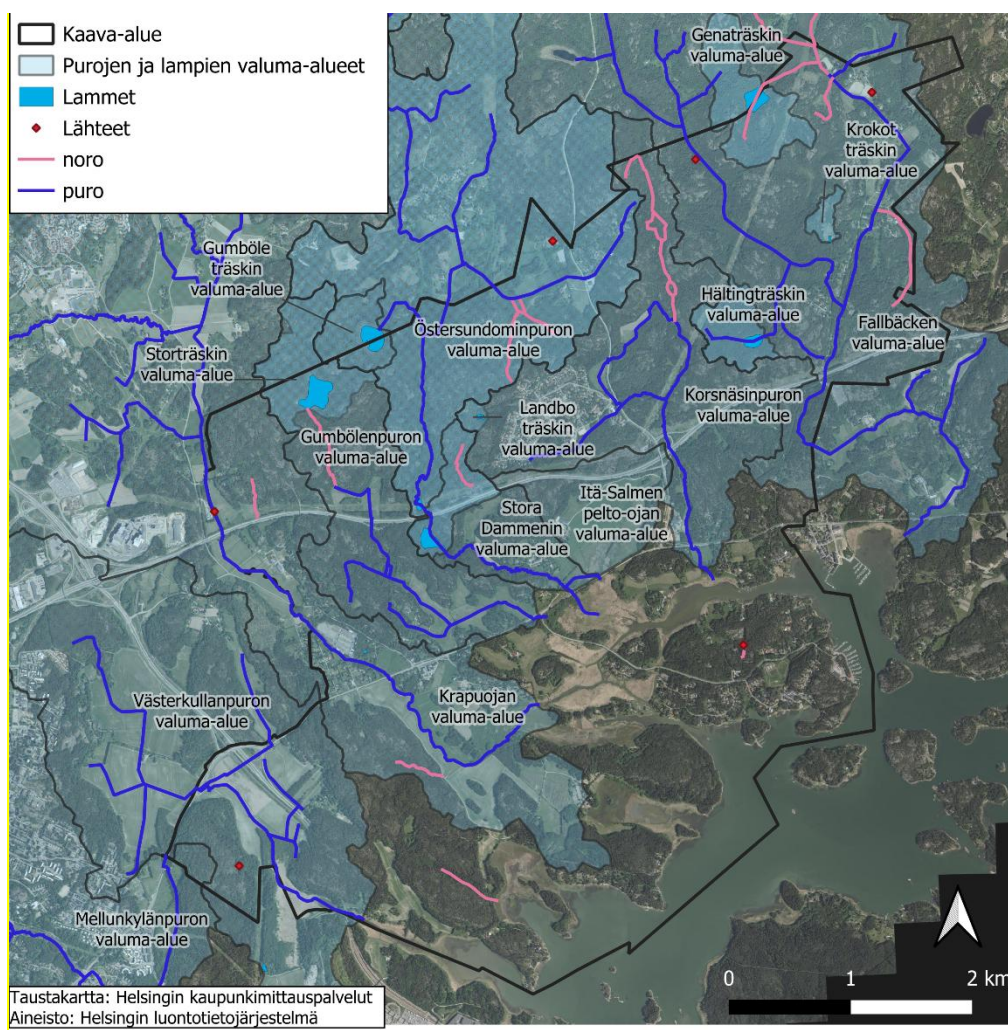
6.3.2 Vesiolosuhteet

Valuma-alueet ja pintavedet

Östersundom on tunnistettu yhdeksi ekologisesti merkittävimmistä alueista Helsingin siniverkostossa (Helsingin kaupunkiympäristön toimiala 2023). Suunnittelualueella on viisi lampea: Storträsk, Gumböle träsk, Hältingträsk, Genaträsk ja Stora dammen.

Stora dammen on syntynyt Östersundominpuron padotuksen seurauksena. Landbon länsipuolella sijaitseva Landbo träsk on vedellä täytynyt vanha hiekkakuoppa, mutta se on tunnistettu Helsingin siniverkostoselvityksessä (2023) luonnontilaisen kaltaiseksi lammeksi.

Osayleiskaava-alue voidaan jakaa seitsemään päävaluma-alueeseen: Västerkullanpuron, Krapuojan, Gumbölenpuron, Östersundominpuron, Korsnäsinpuron ja Fallbäckenin valuma-alueisiin sekä ranta-alueeseen ja saaristoon. Valuma-alueista suuri osa ulottuu osayleiskaava-alueen ulkopuolelle. Siniverkostoselvityksessä luonnontilaisiksi tai luonnontilaisen kaltaiseksi osuuksiksi suunnittelualueella on luokiteltu mm. Gumbölenpuron latvaosia, suuri osa Östersundominpurosta, Korsnäsinpuron latvaosat ja Fallbäcken lähes kokonaisuudessaan. Krapuojassa ja Fallbäckenissa on todettu kalakanta (Kujala 2011), ja myös Östersundominpurossa ja Korsnäsinpurossa on havaittu kalanpoikasia (Mäkynen 2010).



Kuva 27. Östersundomin valuma-aluejako

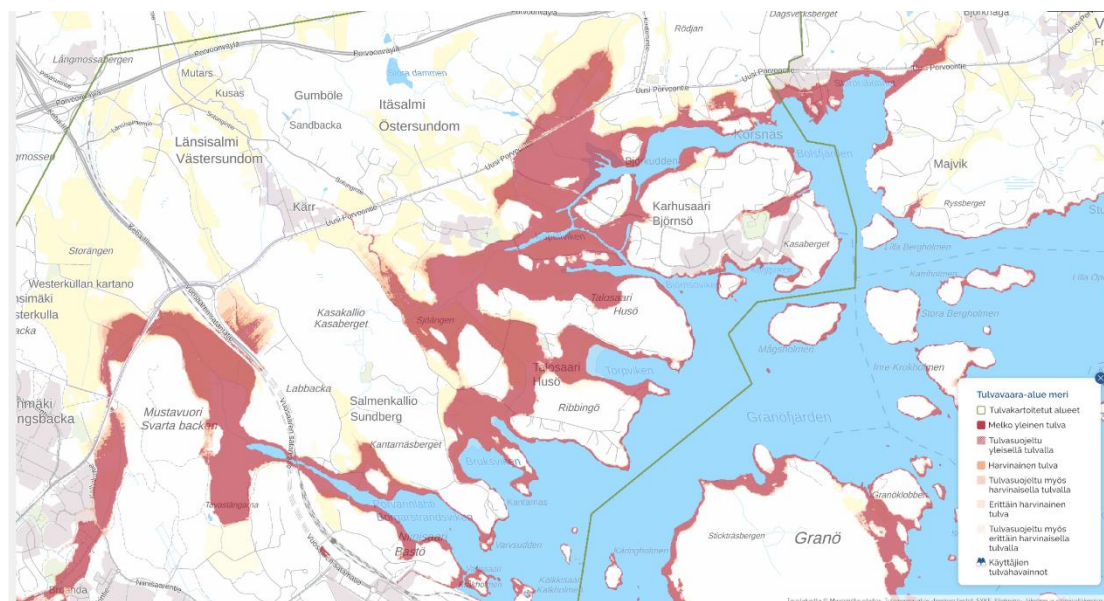
Pohjavedet

Osayleiskaava-alueella ei ole pohjavesialueiksi luokiteltuja alueita. Alueen laajat kallioalueet, joita reunustaa karkeiden maalajien vyöhyke, ovat kuitenkin pohjaveden

Fantsin peltoalueella.

on välttävä, kuten lähes kaikkialla Helsingin rannikolla.

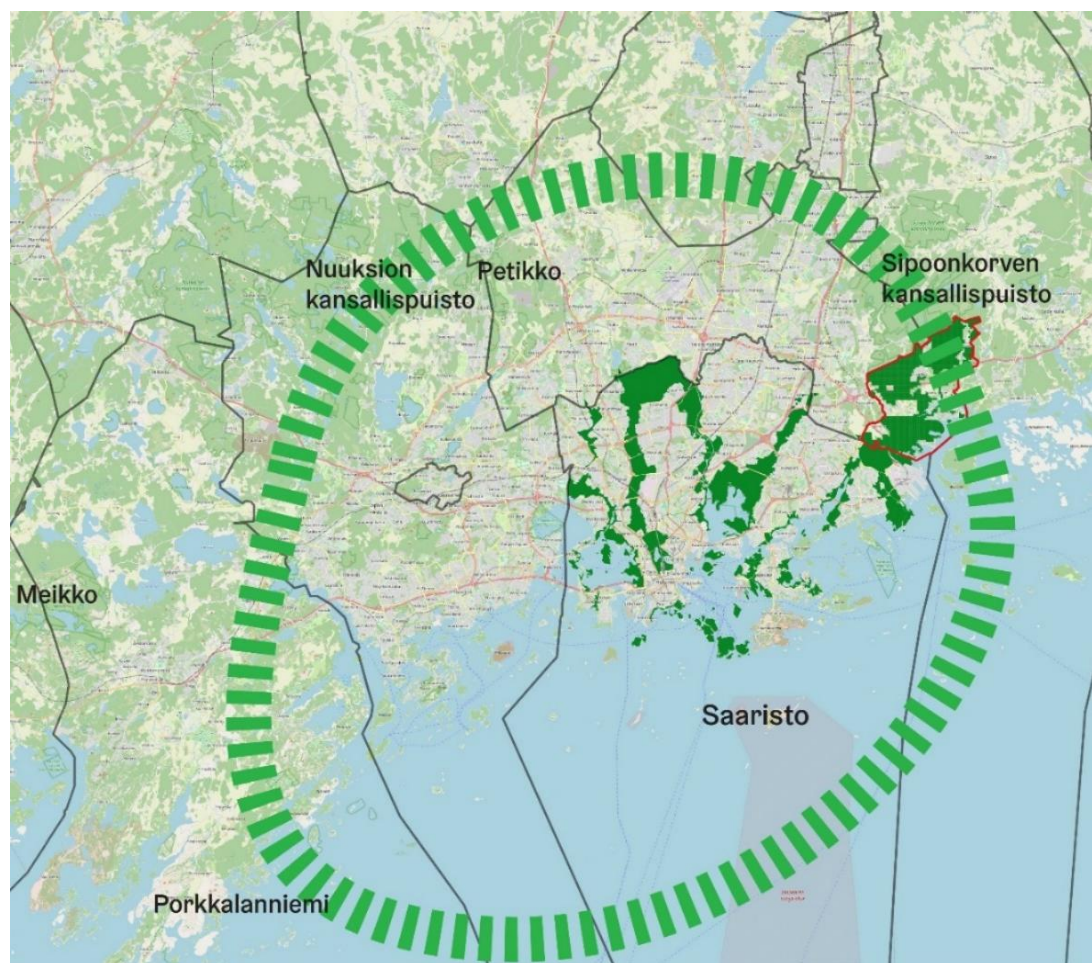
miskorkeuksista. Uusi rakentaminen tulee sijoittaa tulvavaara-alueiden ulkopuolelle.



Kuva 28. Meren tulvavaara-alueet (lähde: <https://www.vesi.fi/karttapalvelu>).

6.3.3 Ekologinen verkosto ja luonnonympäristö

Östersundom sijoittuu Helsingin seudun viherkehälle, joka ulottuu Östersundomin lintukosteikoilta ja Mustavuoren alueelta Sipoonkorven, Vantaan suurten metsäalueiden ja Nuuksion kautta Porkkalanniemelle (Kuva 29). Suunnittelualue on osa Sipoonkorven laajaa ekologista verkostoa, joka on tunnistettu yhdeksi Uudenmaan seitsemästä merkittävästä ekologisesti laadukkaasta ja yhtenäisestä alueesta (Uudenmaan liitto 2018). Östersundomin alueen rooli seudullisessa viherrakenteessa on turvata Östersundomin lintukosteikkojen ja Mustavuoren luontoarvojen säilyminen sekä yhteydet Sipoonkorpeen.



Kuva 29. Östersundomin osayleiskaavan viherverkosto osana seudullista viherkehää ja Helsingin muita vihersormia.

Östersundomin osayleiskaava-alueen nykyinen ekologinen verkosto muodostuu luonnon ydinalueista, joista tärkeimpiä ovat Mustavuoren, Labbackan ja Talosaaren alueet mukaan lukien Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueeseen sisältyvät merenlahdet, sekä pohjoisosan metsäalueista erityisesti Purniityn ja Ultunan läntiset metsäalueet. Näiden lisäksi ekologiseen verkostoon kuuluvat ydinalueita toisiinsa kytkevät viheryhteydet. Tärkeimmät ekologiset yhteydet Sipoonkorvesta rannikolle ovat yhteys Gumbölen ja Länsisalmen metsäalueiden kautta Salmenkallioon

ja Mustavuorelle sekä idempänä Östersundomin ja Fallbäckenin purolaaksojen kautta muodostuvat yhteydet merenlahdille. Lisäksi myös muut puronvarret toimivat tärkeinä etelä-pohjoissuuntaisina viherkäytävinä.

Suurin ekologinen leviämiseste kaava-alueella on tiestö ja erityisesti itä-länsisuuntainen Porvoonväylä.

Osayleiskaava-alue on Helsingin tasolla erittäin merkittävä luontoalueiden kokonaisuus. Suunnittelualueella on useita uhanalaisia luontotyyppejä sekä arvokkaita kasvillisuuskohteita. Helsingin mittakaavassa alueella korostuvat muutoin Helsingissä vähälukuiset soiden sekä luonnontilaisten pienvesien luontotyytit. Lisäksi alueella on runsaasti lehtoja. Alueella on huomionarvoista lajistoa sekä niittybiotooppeja, joilla esiintyy uhanalaista lajistoa.

6.3.4 Kasvillisuus

Kasvillisuusolojen kuvaus perustuu Östersundomin yhteisen yleiskaavan luontovaikutusten arviointiin (Erävuori & Lammi 2017). Kaava-alueen pohjoisosassa Sipoonkorvessa metsäalueet ovat havupuuvoittoisia. Tuoreet ja lehtomaiset kankaat ovat vallitsevia karumpien, mäntyvaltaisten metsätyyppien sijoittuessa kallioalueille. Karut kallioaastot vuorottelevat soiden sekä rehevien kangasmetsien ja lehtoalueiden kanssa. Varsinaisia lehtoja ja lehtomaisia alueita on pieninä sirpaleina siellä täällä. Suurin osa soista on pienialaisia rämeitä ja korpia sekä niiden yhdistelmätyyppejä, jotka sijoittuvat kallioalueiden painanteisiin tai vesistöjen rannoille. Suuri osa soista on säilynyt kohtuullisen luonnontilaisina. Laajoilla metsäalueilla puuston ikä vaihtelee, mutta on keskimäärin varttunutta, vanhimpien alueiden painottuessa kalliometsiin.

Purolaaksot liittyvät Sipoonkorven alueen eteläosiin ja merenlahtiin, joille ovat leimalisia rantaniityt sekä lehti- ja sekametsät. Merenlahdet ovat hyvin reheviä ja rannoilla on laajoja ruovikoita. Siellä täällä on myös tervaleppää kasvavia metsiköitä. Uuden Porvoontien molemmin puolin on viljelysalueita, jotka jatkuvat paikoin meren rantaan asti. Eteläosan kasvillisuus on asutuksen, viljelyn ja laidunnuksen yhteydessä kulttuurivaikutteista. Merkittävin laaja lehtoalue on Mustavuoren lehto Mellunkylän ja Porvarinlahden välissä. Muualla lehtomaisia alueita on mm. Kapellvikenin ja Karlvikin rannoilla, Husössä ja Bruksvikenin reunoilla. Alueella on myös kuivien kallioiden luonnomukaisia mäntymetsiä. Kallioiden rinteillä esiintyy tuoretta tai lehtomaista sekametsää.

6.3.5 Eläimistö

Merkittävä osa suunnittelualueesta on maakunnallisesti arvokasta lintualueita. Suurin osa suunnittelualueesta kuuluu myös Helsingin tärkeisiin lintualueisiin (Ellermaa 2018). Linnusto on alueella runsas ja monilajinen. Erityisesti laajat ja yhtenäiset metsäalueet ovat merkittäviä metsälinnuston elinympäristöinä. Östersundomin merenlahdet puolestaan ovat merkittävimpiä vesi-, kosteikko- ja rantalinnuston elinympäristöjä Uudenmaan ja koko Suomenlahden rannikkoseudulla (Koskimies 2023). Alue toimii myös merkittävänä muuttolintujen levähdys- ja ruokailualueena.

Suurista nisäkkäistä alueella tavataan hirviä sekä metsä- ja valkohäntäkauriita. Petoeläimistä yleisimpiä ovat supikoira ja kettu.

Alueen lammet Storträsk, Landbon lampi, Gumböle träsk, Hältingträsk ja Genaträsk ovat tärkeitä sammakkoeläinten elinympäristöjä. Viitasammakkoa (luontodirektiivin liitteen IV laji) tavataan lampien lisäksi myös Porvarinlahdella.

Suunnittelualueella on Helsingin ja jopa valtakunnan tasolla poikkeuksellisen monipuolinen lepakkolajisto sekä runsaasti lepakoille soveltuvia elinympäristöjä. Alueella esiintyvät kaikki Suomen yleisimmät lepakkolajit (pohjanlepakko, korvayökkö, vesi-siippa, viiksisiippa ja isoviiksisiippa) sekä vaarantuneeksi (VU) luokiteltu pikkulepakko (Metsänen & Yrjölä 2022).

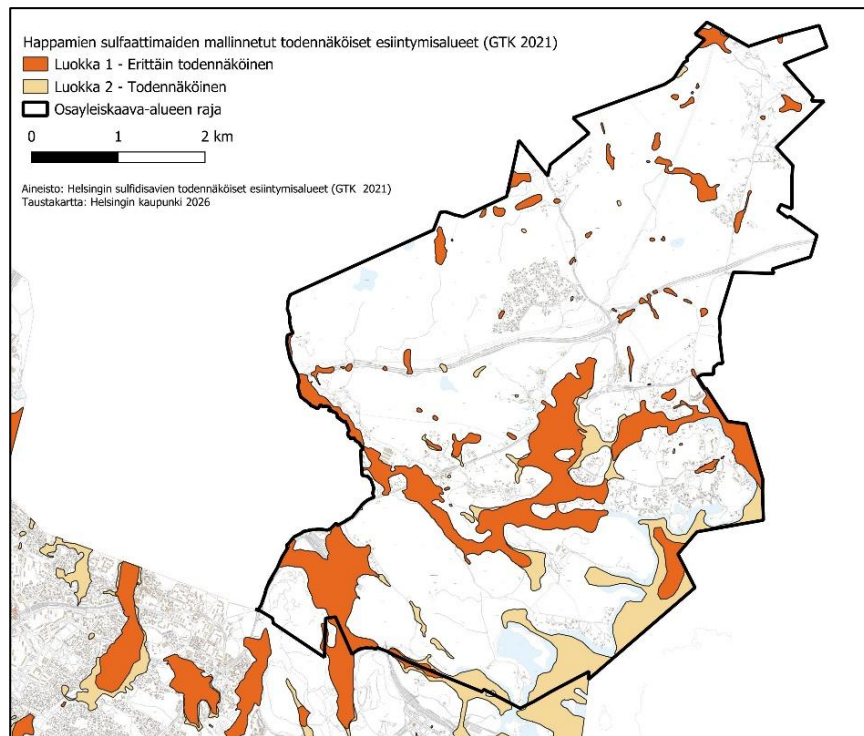
6.3.6 Maa- ja kallioperä

Kallioperä on murros- ja siirrosvyöhykkeiden lohkomaa mosaiikkia. Maanpinnan korkeusasema yleiskaava-alueella vaihtelee välillä noin +0 – +60 mpy. Yleisimmät kivilajit ovat kovia syväkivilajeja graniittia, kvartsimaasälpägneissiä ja granodioriittia. Yleisimmät maalajit ovat etenkin kallioiden reunoilla esiintyvä moreeni ja viljelylaaksojen savi. Turvetta ja liejua esiintyy laajoilla alueilla Karhusaaren ja Talosaaren länsiosissa.

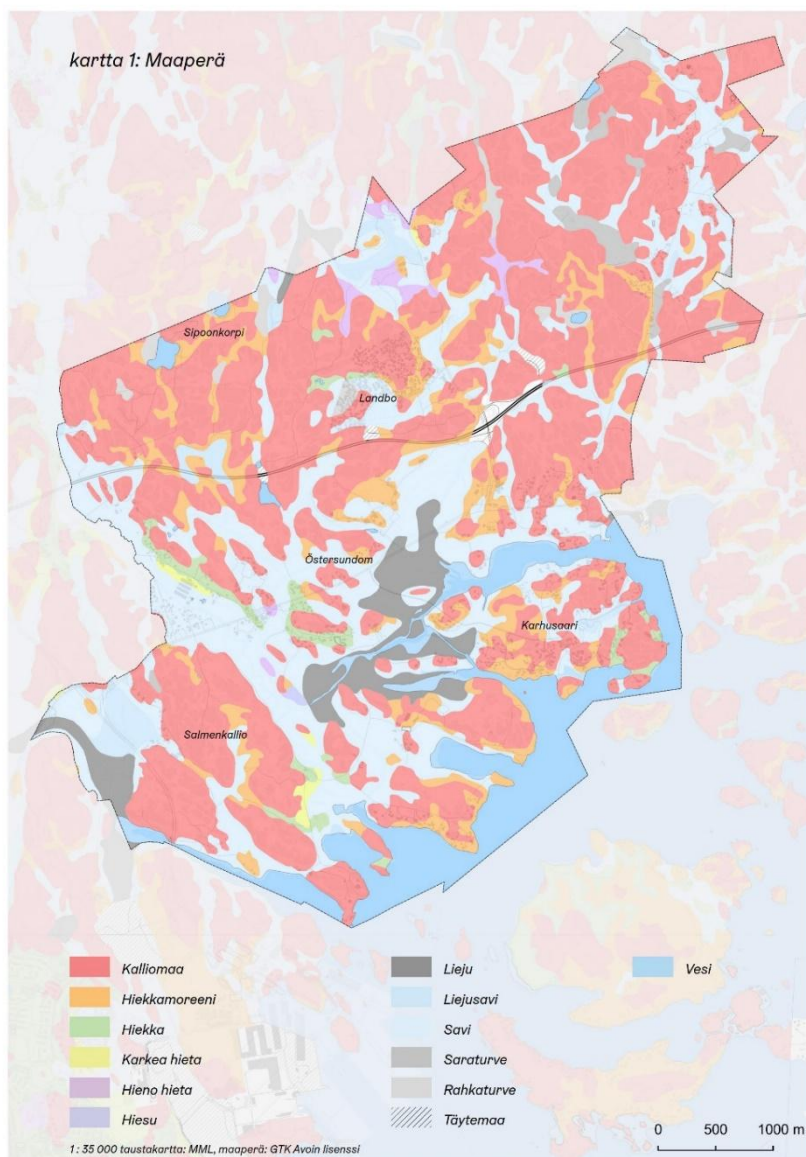
Alueen pohjoisosa on pääosin kallioista ja osittain jyrkkäpiirteistä maastoa. Kallioselänteiden välisillä laaksoalueilla on pehmeikköjä, joita peittää turvekerros. Alueen eteläosassa topografia muuttuu loivapiirteisemmäksi. Eteläosan purolaaksoissa ja rannikon läheisyydessä sijaitsevat pellot ovat pääosin koheesiomaiden alueella, joilla saven paksuus vaihtelee välillä noin 0–25 m. Kallioselänteiden välisillä pehmeikköalueilla esiintyy paikoin paineellista pohjavettä.

Mustavuoren-Kasabergetin alue on maakunnallisesti arvokas kallioalue, ja se on osoitettu Östersundomin maakuntakaavassa merkinnällä arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma.

Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on suuri Kehä III-Itäväylä -risteysalueella sekä Uudelta Porvoontieltä Talosaareen ulottuvalla alueella (Kuva 30). Happamat sulfaattimaat on otettava huomioon alueen rakentamisessa, jotta vältetään happamien ja metallipitoisten valumavesien aiheuttama ympäristöriski alueen vesistöihin.



Kuva 30. Happamat sulfaattimaat.



Kuva 31. Maaperäkartta. (Lähde: Rahkonen, O. & Taivassalo E., 2022)

6.4 Suojelukohteet

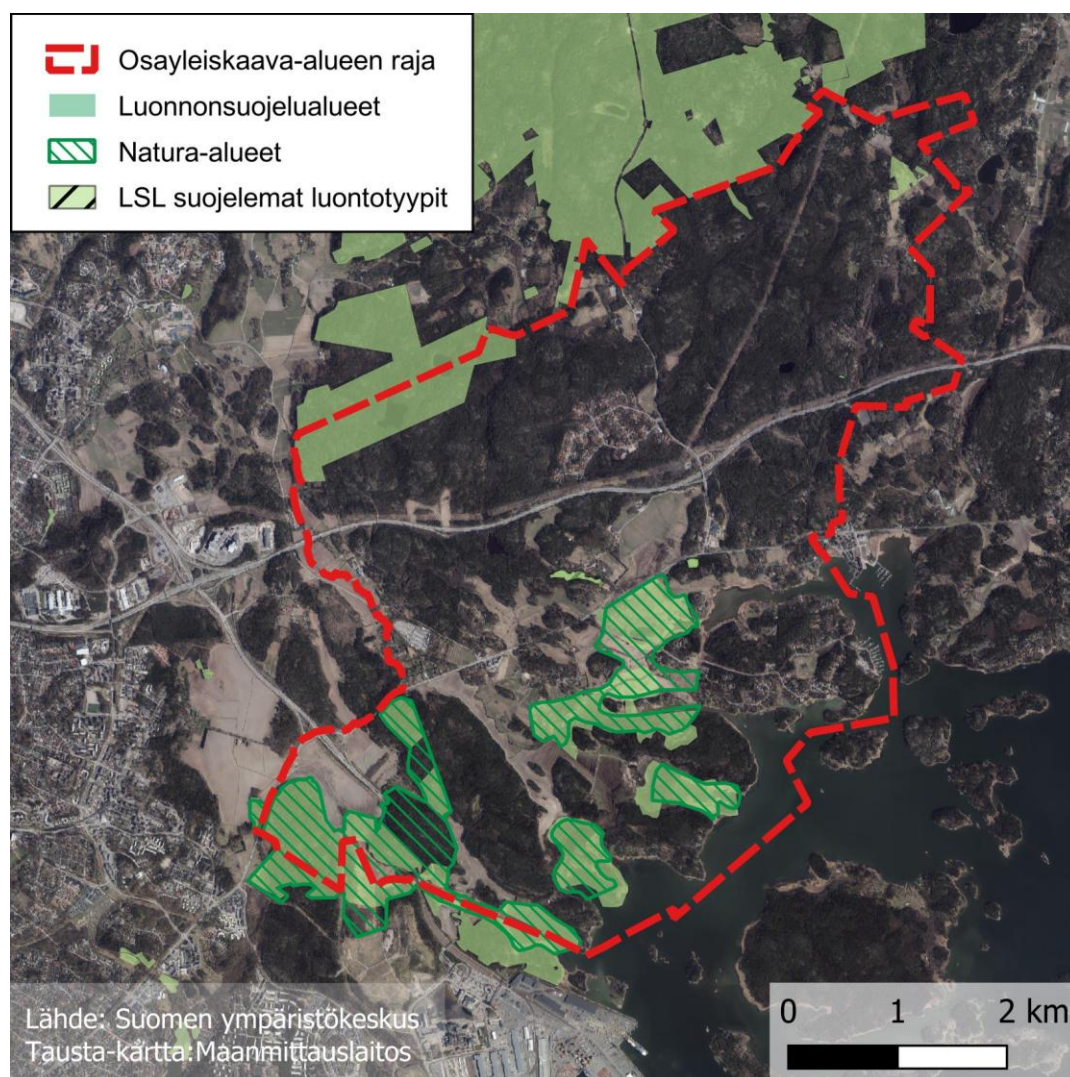
6.4.1 Natura- ja luonnonsuojelualueet

Östersundomin osayleiskaava-alueella on useita Natura-alueita ja luonnonsuojelulaitteilla rauhoitettuja luonnonsuojelualueita (Kuva 32). Natura-alueita kaava-alueella on yhteensä 2,9 km² ja luonnonsuojelualueita 3,3 km². Nämä alueet ovat osittain päällekkäisiä. Natura- tai luonnonsuojelualueita kaava-alueella on nykyisellään 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. Luonnonsuojelulailla suojeltuja luontotyyppejä, joista ympäristönsuojeluviranomainen on tehnyt rajauspäätöksen, ovat Östersundominpuron jalopuumetsä, Korsnäsin jalopuumetsä ja Hältingbergetin jalopuumetsä.



Kuva 32. Suojelualueet.

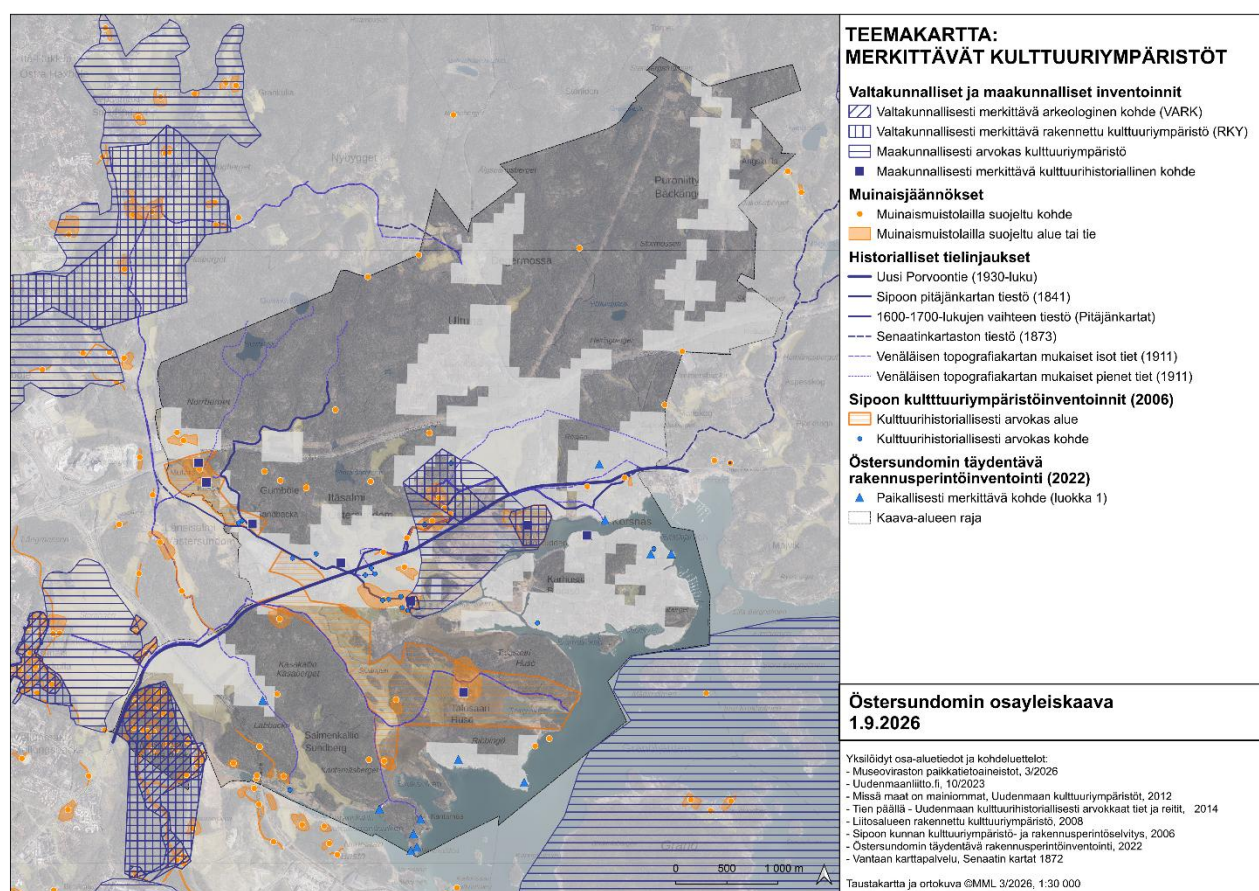
6.4.2 Rakennetun ympäristön suojelu- ja arvokohteet

Alueella sijaitsee 50 tunnettua kiinteää muinaisjäännettä, jotka on rauhoitettu muinaismuistolain nojalla.

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi valtakunnallisesti arvokasta rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kohdekokonaisuutta: Mustavuoren linnoitusalue sekä kolmeen osaan jakautuva Östersundomin kartanon, Kappelin sekä Villa Björkuddenin kokonaisuus. Maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä ovat Mustavuoren I maailmansodan aikaiset linnoitteet sekä Östersundomin kulttuurimaisema, joka kattaa

myös RKY-alueiden väliset viljely- ja rakennusalueet. Maakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia kohteita ovat RKY-ympäristöihin kuuluvien Östersundomin kartanon, kappelin ja Björkuddenin huvilan lisäksi Mutarsin ja Kusasin tilat, Sandbacka, Rödje-Fants, Husön kartano ja Björntorpin kalastajatorppa (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2008). Lisäksi Uusi Porvoontie on maakunnallisesti merkittävä historiallinen tielinja (Uudenmaan liitto, 2014).

Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristökohteiden ja maakunnallisesti arvokkaiden kohteiden lisäksi alueen paikallisesti merkittävät kulttuuriympäristökohteet on inventoitu Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksessä (2006) sekä Östersundomin täydentävässä rakennusperintöinventoinnissa (2022) ja koottu merkittävien kulttuuriympäristöjen teemakarttaan (liite 8).



Kuva 33. Merkittävät kulttuuriympäristöt osayleiskaava-alueella

6.5 Liikenne

Östersundomin osayleiskaava-alue sijaitsee pääkaupunkiseudun ydinalueen itäreunassa, valtakunnallisesti tärkeiden liikenneyhteyksien äärellä. Sijainti on logistisesti erinomainen Porvoonväylän ja Kehä III:n äärellä sekä Vuosaaren sataman ja Helsingin-Vantaan lentokentän välissä.

Alueen tärkeimmät itä-länsisuuntaiset tieyhteydet ovat Porvoonväylä (valtatie 7) ja Uusi Porvoontie (maantie 170), jotka toimivat yhteyksinä Helsingin keskustan ja Porvoon suuntiin. Kehä III välittää liikennettä pohjois-eteläsuunnassa. Porvoonväylä ja

Kehä III ovat valtakunnallisesti merkittäviä pääteitä ja osa kansainvälistä E18-yhteyttä ja Euroopan laajuista TEN-T-ydinverkkoa. Porvoonväylä ja Kehä III ovat lisäksi tärkeimmät tieverkon yhteydet Vuosaaren satamaan. Uusi Porvoontie kuuluu valtakunnalliseen suurten erikoiskuljetusten tavoitetieverkkoon, jolla mitoitusperusteena on mahdollistaa 7 x 7 x 40 metrin (korkeus x leveys x pituus) kokoiset kuljetukset.

Helsingin Östersundomissa on n. 17 km valtion maanteitä. Merkittävimmät ovat Porvoonväylä, Kehä III ja Uusi Porvoontie. Liikenneverkko koostuu pääosin teistä lukuun ottamatta Landbota ja Karhusaarta, joissa on katuverkko. Alueella on runsaasti tiekuntien yksityisteitä, jotka ovat olleet kunnallisessa rekisterissä. Tämän lisäksi on huomattava määrä muita yksityisiä teitä.

Alueen liikenteestä valtaosa on alueen läpi kulkevaa liikennettä. Nykyinen liikkuminen alueella tukeutuu voimakkaasti henkilöautoon. Kahden tai useamman auton talouksia alueella on 57 prosenttia, autottomia talouksia 11 on prosenttia (Tilastokeskus 2022).

Yleiskaava-alueen joukkoliikenteen järjestämisestä vastaa Helsingin seudun liikenne (HSL). Alueen joukkoliikenne perustuu nykyisin bussiliikenteeseen. Östersundomin alueen oma linja 831 palvelee erityisesti Landbon ja Karhusaaren alueita. Lisäksi Uudella Porvoontiellä käytettävissä ovat Sipoon Söderkullaan kulkevat linjat. Edellä mainittujen kaikkien linjojen läntisenä päätepysäkkinä toimii Itäkeskuksen metroasema. Östersundomin taajama-alueiden ulkopuolella täydentävää joukkoliikennepalvelua tuotetaan pienkalustolinjalla.

Alueen väestöstä noin 52 prosenttia asuu nykyisin enintään 250 metrin etäisyydellä säännöllisen joukkoliikenteen pysäkestä, 500 metrin etäisyydellä pysäkestä on 86 prosenttia asukkaista.

Jalankulku- ja pyöräilyväyliä on mt 170 varrella (pääosin pohjoispuolella) sekä osittain Kehä III:n varrella, samoin Knutersintien varrella Landbon ja vt 7 eteläpuolen välillä, Sakarinmäen koulun kohdalla sekä Karhusaarentien varrella. Landbossa ja Karhusaarella on lisäksi sisäisiä jalankulkuväyliä. Muilta osin alueella kuljetaan jalan ja pyöräillä teiden ja katujen pientareilla. Lisäksi yleiskaava-alueella on lähinnä ulkoilukäyttöön tarkoitettuja reittejä, joita pitkin voidaan kävellä ja osittain myös pyöräillä.

6.6 Yhdyskuntatekninen huolto

Östersundomin alueen asukkaat ovat nykytilassa pääosin keskitetyn vesihuollon sekä sähkönjakelu- ja tietoliikenneverkostojen piirissä.

Helsingissä Östersundomin alueen vesihuollosta vastaa Sipoon Vesi, jolla on voimassa oleva toiminta-alue Landbon, Pohjois-Karhusaaren, Korsnäsin ja Kappelin alueilla. Sipoon Vedellä on lisäksi asiakkaita Östersundomin muilla alueilla toiminta-alueen ulkopuolella. Nykytilanteessa käyttövesi johdetaan Östersundomin verkostoon Sipoon suunnasta ja jätevedet johdetaan HSY:n verkostoon ja siitä edelleen Viikimäen jätevedenpuhdistamolle.

Östersundomin alueen laajamittaisen kehittämisen edellytyksenä on vesihuoltokapasiteetin parantaminen. Koko Östersundomin alueen vesihuolto perustuu alueen läpi kulkevaan runkovesijohtoon ja runkojätevesiviemäriin. Käyttövesi johdetaan verkostoon Sipoon suunnasta ja jätevedet ohjataan HSY:n viemäriverkoston kautta Viikimäen jätevedenpuhdistamolle. Runkolinjojen kapasiteetti on äärirajoillaan jo nykytilassa ja ne tulee uusia ennen muun vesihuoltokapasiteetin parantamista. Lisäksi

suuri osa alueverkostoista tulee uusia alueen kehittyessä ja osalla alueista ei ole nykytilassa keskitettyä vesihuoltoa, joten se tulee rakentaa kokonaan.

Keskitetyn vesi- ja viemäriverkon ulkopuolella on Östersundomissa hieman yli 500 asukasta. Purontien alueella asuu noin 150 asukasta, jotka ovat liittyneet vain vesijohtoverkostoon, koska alueella ei ole viemäriverkostoa. Keskitetyn vesihuoltoverkoston liittymisaste on alueella noin 70 %.

Östersundomin maakuntakaavassa on osoitettu olemassa olevien ja suunniteltujen 400 kV ja 110 kV voimajohtojen johtoreitit sekä maakaasun runkoputki. Alueella sijaitsee kantaverkkoyhtiö Fingrid Oyj:n 400 kV ja 110 kV kantaverkkoa sekä paikallisten jakeluverkonhaltijoiden 110 kV alueverkkoa ja jakeluverkostoja. Landbon sähköasema palvelee suurinta osaa alueesta.

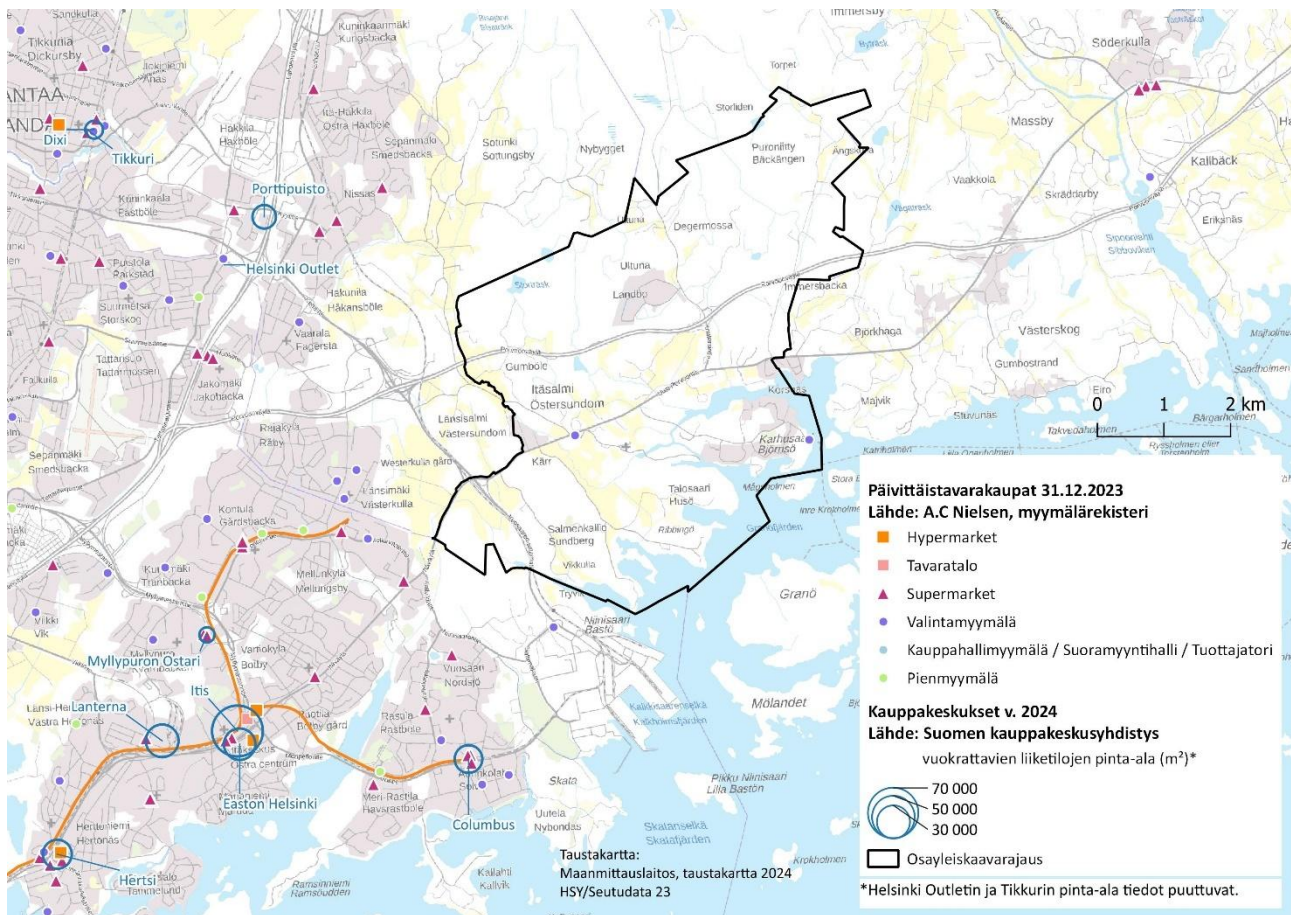
Yleiskaava-alue kuuluu Sipoon Energia Oy:n jakelualueeseen. Nykyiset jakeluverkot muodostuvat keskijänniteverkosta, puistomuuntamoista sekä pienjänniteverkosta. Jakeluverkot on toteutettu pääosin ilmajohtona.

Pääosin kaava-alueen lämmitysratkaisut ovat kiinteistökohtaisia. Pääasiallisia lämmitysmuotoja ovat suora sähkölämmitys, maalämpö, öljy ja puu.

6.7 Palvelut

Nykytilanteessa Östersundomin paikalliset kaupalliset palvelut ovat keskittyneet Uuden Porvoontien varressa olevaan Östersundomin keskukseen, jossa on yksi pieni päivittäistavaramyymälä ja jonkin verran paikallista liiketoimintaa. Karhusaarella Winbergin satamassa toimii pieni kauppa ja kahvila, talvella vain viikonloppuisin.

Suunnittelualueen ulkopuolella suurimmat kaupalliset keskittymät ovat Itäkeskuksessa, Vuosaarella sekä Vantaan Porttipuistossa. Oheiseen karttaan on merkitty nykyinen päivittäistavarakaupan verkko, kauppakeskukset sekä seudullisia kaupan keskittymiä (Kuva 34).



Kuva 34. Päivittäistavarakaupat ja kauppakeskukset Östersundomissa ja lähialueilla.

Vähittäiskaupan osalta Östersundom on nykyisin Itäkeskuksen, Vantaan Porttipuiston ja Vuosaaren Columbuksen asiointialuetta. Osin asiointeja suuntautuu myös Sipoon Söderkullan suuntaan.

Lähimmät kaava-alueen ulkopuoliset kaupalliset keskittymät ovat (etäisyydet Östersundomin kyläkeskuksesta):

- Mellunmäki 5 km
- Itäkeskus 7 km
- Vuosaari 7 km
- Hakunilan keskus 7 km
- Vantaan Porttipuisto 7 km
- Söderkullan keskus 9 km
- Pakkala–Tammisto 13 km
- Porvoon Kuninkaanportti 28 km

Julkisia palveluita alueella on mm. Sakarimäen yhtenäinen, vuosiluokat 1-9 kattava peruskoulu, rakennuksessa toimii myös päiväkoti. Koulussa oppilasmäärä on vähentynyt vuoden 2009 kuntaliitoksen jälkeen 339 oppilaasta 181 oppilaaseen. Väestön vähenemisen myötä alueella on suljettu päiväkoteja.

Östersundomin alakoululaisista 15 prosentilla koulumatka on linnuntietä enintään yksi kilometri, enintään kahden kilometrin koulumatka on 81 prosentilla.

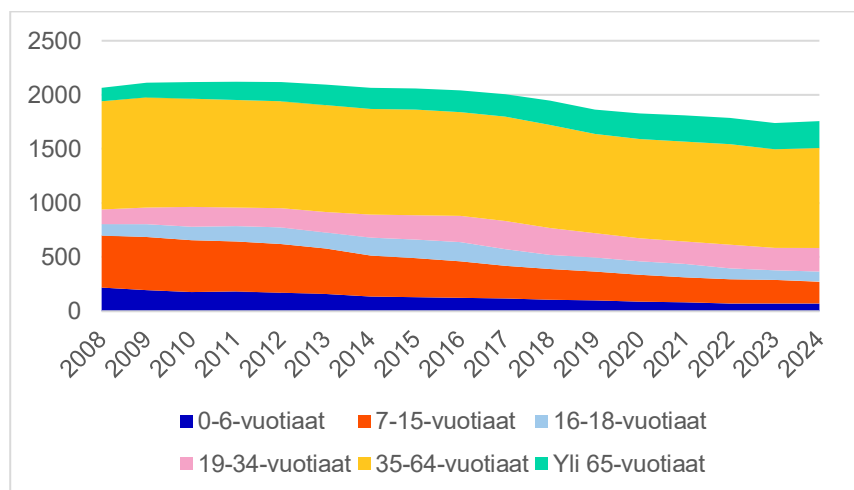
Kaava-alueella tai sen läheisyydessä on seuraavia julkisia palveluja:

- Sakarinmäen koulu
- Östersundom skola
- Östersundomin leirikeskus
- Sakarinmäen päiväkoti
- Daghemmet Landbo
- Toimintakeskus Landbo
- Leikkipaikka Karhunneva
- Leikkipaikka Krapupuisto
- Östersundomin kappeli
- Landbonkentän lähiliikuntapaikka
- Koirametsä

Muiden palvelujen osalta alueen tärkein merellisten palveluiden tarjoaja on Winbergin venesatama Karhusaassa. Kaava-alueella toimii useita hevostiloja, jotka tarjoavat mahdollisuuksia ratsastusharrastukseen. Merkittävin näistä on Husön ratsastuskeskus. Karhusaaren lähiliikuntapaikka on Karhusaaren kiinteistöt Oy:n omistama yksityinen alue, jossa sijaitsee mm. koripallokenttä, skeittipaikka ja tenniskenttä.

6.8 Väestö ja työpaikat

Alueen asukasluku on 1 757 (31.12.2025). Väestö on keskittynyt nykyisille pientalo-alueille (Östersundom, Karhusaari, Landbo, Purniitty). Östersundomin alueen asukkaiden määrä on vähentynyt yli kymmenen vuoden ajan. Enimmillään asukkaita oli vuonna 2011, jolloin asukasluku oli 2 121. Väestön määrän lasku on lähes 18 prosenttia.



Kuva 35. Östersundomin asukkaiden määrät vuosittain ja ikäluokittain

Östersundomin väestöstä suurin osa on työikäisiä 35-64-vuotiaita. Yli 65-vuotiaiden osuus on noin 14 prosenttia ja heidän osuutensa on ollut kasvussa. Lasten ja nuorten (0-15-vuotiaat) osuus Östersundomissa on vähentynyt kolmanneksesta noin 15 prosenttiin alueen Helsinkiin liittämisen jälkeen.

Helsingin Östersundomissa äidinkieleltään ruotsinkielisiä on noin 17 % ja vieraskielisiä 8 %. Östersundomin historia osana Sipoota selittää Östersundomin muuta Helsinkiä suuremman ruotsinkielisten suhteellisen osuuden. (Tilastokeskus 2022).

Asuntokuntien keskipitoisuus on 2,7 henkilöä, suhteellisesti eniten on kahden hengen talouksia 39 %. Neljän tai useamman hengen asuntokuntia on 26 prosenttia (Tilastokeskus 2023). Aukkoista lähes kaikki (98 prosenttia) asuu omakoti- tai paritaloissa (Digi- ja väestötietovirasto 2023).

Kaava-alueella on nykyisin 486 työpaikkaa (vuonna 2024, Aluesarjat). Suurin osa yrityksistä on pieniä 1-4 hengen yrityksiä. Nämä työpaikat sijaitsevat Östersundomin keskuksessa, Sakarimäessä ja nykyisillä pientaloalueilla Landbossa ja Karhusaarella.

Eniten työpaikkoja on koulutuksen toimialalla (114 työpaikkaa). Lähes sata työpaikkaa on terveys- ja sosiaalipalveluissa sekä rakentamisessa. Tukku- ja vähittäiskaupassa työpaikkoja on noin 40. Kuljetuksessa ja varastoinnissa sekä teollisuudessa työpaikkoja on noin 30. Alueen työttömyysaste vuonna 2023 oli 8,2% mikä oli Helsingin matalimpia. Östersundomin asukkaiden vuosittainen valtionveronalainen keskitulo oli vuonna 2023 yhteensä 62 930 euroa, mikä on noin 20 000 euroa Helsingin keskiarvoa enemmän. Työpaikkaomavaraisuus eli työpaikkojen määrä alueella asuvaa työllistä kohden oli 0,5 (Tilastokeskus 2023).

Valtaosalla Östersundomin alueella asuvien työpaikka sijaitsee Helsingissä (67 %) ja kolmanneksella työpaikka on jossakin muussa kunnassa. Östersundomilaisten työmatkojen keskipituus on noin 16 km (YKR, 2022). Östersundomin postinumeroalueelta pendelöidään eniten Itäkeskuksen, Vuosaaren, Sipoon Söderkullan ja Keski-Vantaan työpaikka-alueiden suuntiin (Telia Crowd Insights, 2024).

6.9 Ympäristöhäiriöt

6.9.1 Maaperän pilaantuneisuus

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön ympäristöpalvelut on selvittänyt maaperän haitta-aineiden taustapitoisuuksia koko Helsingin alueella. Helsingin Östersundomin taustapitoisuudet eli pilaantumattoman maaperän haitta-ainepitoisuudet tutkittiin vuonna 2009. Maaseutumaisen ja harvaan asutun alueen taustapitoisuudet poikkesivat muun Helsingin pitoisuuksista eräiltä osin. Ihmisen toiminnasta ympäristöön leviävän PCB:n pitoisuus ei ylittänyt yhdessäkään pintamaanäytteessä valtioneuvoston asetuksessa (VnA 214/2007) annettua alinta vertailuarvoa ja arseenin pitoisuudet ylittivät tämän kynnysarvon puolet harvemmin kuin muualla Helsingissä. Savi- ja siltti- maissa kuparin, nikkelin, lyijyn ja sinkin pitoisuudet olivat hieman pienemmät kuin muualla Helsingissä. Hiekkamaissa sen sijaan havaittiin hieman suurempia metallipitoisuuksia kuin muun Helsingin hiekkamaissa, sillä hiekka on tutkitulla alueella hyvin hienoaainespitoista.

Maaperän pilaantumista mahdollisesti aiheuttavia toimintoja on osayleiskaavan alueella tiedossa vain muutamia. Toiminnot ovat yksittäisiä polttonesteen jakeluasemia, kauppapuutarha, ajoneuvovarikko sekä venesatama-alue. Pilaantumista ovat voineet aiheuttaa myös esimerkiksi mahdolliset alueelle tehdyt täytöt tai epäviralliset ilman lupaa toimineet pienet kaatopaikat. Tutkimuksia ja pienimuotoisia kunnostustoimia on tehty muutamassa tällaisessa kohteessa. Myös merenpohjan sedimentit voivat paikoin sisältää kohonneita haitta-ainepitoisuuksia.

Östersundomin alueella ei ole tiedossa erityisen merkittäviä tai laaja-alaisia pilaantuneita maa-alueita, joilla olisi suoria vaikutuksia maankäytön suunnitteluun.

6.9.2 Liikenteen melu, tärinä ja runkomelu

Porvoonväylän ajoneuvoliikenne aiheuttaa suunnittelualueelle merkittävää meluhaittaa. Valtioneuvoston ohjearvopäätöksen 993/1992 mukainen melutason päiväohjearvo, 55 dB, ylittyy useiden satojen metrien päässä moottoritiestä. Meluesteitä alueella ei nykyisin ole, poikkeuksena Landbon meluvalli. Paikoitellen maastonmuodot ja kallioleikkaukset vaimentavat tehokkaasti melunleviämistä. Nykyiset asuinalueet, kuten Landbo, ovat pääosin hyvin suojassa Porvoonväylän melulta maastonmuotojen ansiosta. Porvoonväylän varrella on kuitenkin muutamia yksittäisiä asuinrakennuksia, jotka sijaitsevat voimakkaan, yli 65 dB päivämelun alueella.

Myös Uuden Porvoontien liikenne aiheuttaa alueelle meluhaittoja. Uuden Porvoontien nykyinen liikennemäärä on noin 4 000–7 000 ajoneuvoa vuorokaudessa, ja kaava-alueen kohdalla nopeakäyttö on 60 km/h. Uuden Porvoontien 55 dB päivämeluvyöhyke ulottuu noin 50–100 metrin etäisyydelle tiestä, ja ohjearvon ylittävällä melualueella on jonkin verran asuinrakennuksia. Muilla liikennemelulähteillä on vähäisempi paikallinen vaikutus.

Maantie- ja katuliikenteen raskas ajoneuvoliikenne voi aiheuttaa tärinähaittaa, mikäli tie- tai katualue sijaitsee savikolla.

6.9.3 Vuosaaren sataman toimintojen melu, tärinä ja runkomelu

Vuosaaren sataman toiminnot sekä satamaradan tavarajunaliikenne pintaosuuksillaan aiheuttavat myös melua. Tavarajunaliikenne aiheuttaa myös tärinää ja runkomelua. Tavarajunaliikenne on nykyisellään harvoin toistuvaa, mutta painottuu yöaikaan. Vuosaaren sataman melun leviämistä on pyritty vähentämään satama-alueen pohjoisreunan melumuurilla. Siitä huolimatta päivän 45 dB meluohjearvo ylittyy Porvarinlahden luonnonsuojelualueella sekä lähistön loma-asumiseen käytettävillä alueilla. Päiväajan melutasot alittavat kuitenkin sataman ympäristöluvan ehtona olevan 55 desibelin raja-arvon.

6.9.4 Muut ympäristöhäiriöt ja ilmanlaatu

Yleiskaava-alueen ilmanlaatu on pääosin hyvä. Eniten haitallisia päästöjä aiheuttaa Porvoonväylän ja Kehä III:n ajoneuvoliikenne. Porvoonväylän ja Kehä III:n välittömässä läheisyydessä ilmanlaatu voi olla ajoittain heikko liikenteen päästöjen vuoksi, erityisesti epäedullisissa sääolosuhteissa. Kaava-alueen kohdalla Porvoonväylän ympäristö on puoliavointa, mikä mahdollistaa päästöjen hyvän tuulettumisen, eikä epäpuhtauspitoisuudet nouse huomattavan korkeiksi. HSY:n ilmanlaadun vuosikartan (2022) mukaan typpidioksidin vuosiraja-arvoon verrannollinen pitoisuus vaihtelee

kaava-alueella noin 9–28 µg/m³. Valtioneuvoston asetuksen 38/2011 mukainen typpidioksidin vuosiraja-arvo (40 µg/m³) alittuu alueella selvästi. Typpidioksidin vuosikeskiarvon perusteella voidaan myös arvioida, että ilmanlaadun ohjearvot alittuvat. Katupölyn, eli hengitettävien hiukkasten, vuosiraja-arvon, vuorokausiraja-arvon tai kansallisen ohjearvon ei arvioida ylittyvän kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä.

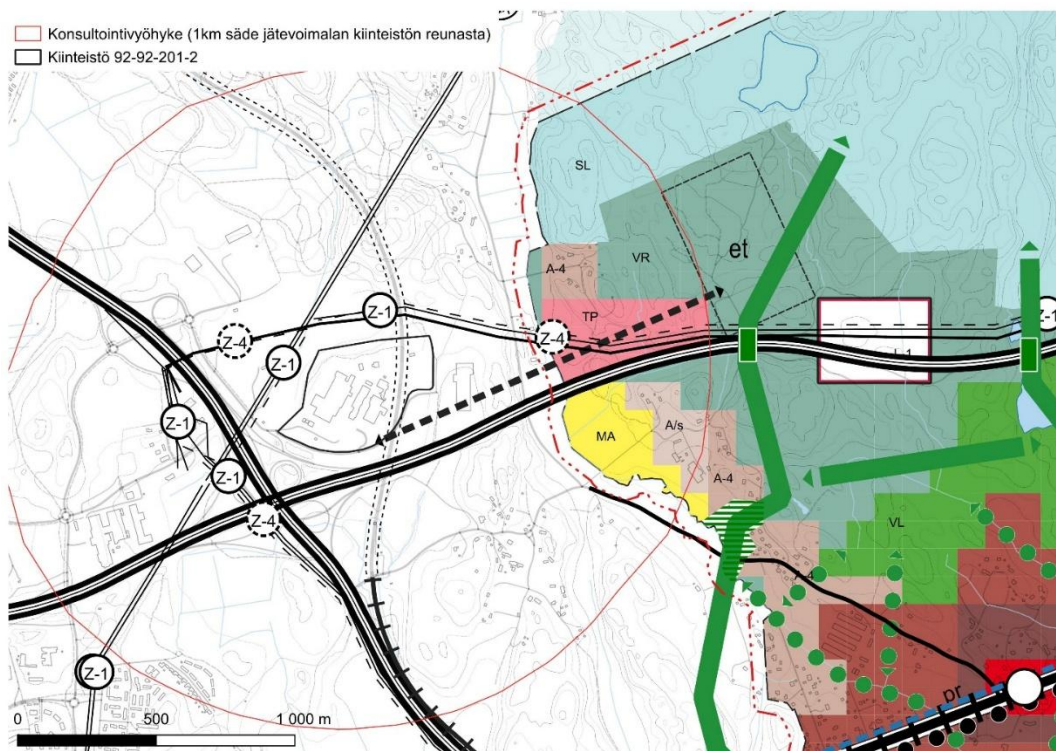
Yleiskaava-alueen läheisyydessä toimii laitoksia, joilla voi olla laitosalueen ulkopuolelle leviäviä ympäristövaikutuksia. Noin 1 km kaava-alueelta etelään sijaitsevat Vuosaaren satama ja Helen Oy:n Vuosaaren voimalaitokset. Vuosaaren sataman ja voimalaitosten ei arvioida aiheuttavan kaava-alueen toiminnoille merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

Osayleiskaavan vieressä Vantaan puolella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n jätevoimala, joka on Tukesin valvoma vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevä ja varastoiva tuotantolaitos. Vantaan alueella sijaitsevat suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien kemikaaleja varastoivien laitosten vaikutukset on arvioitu yhteisen yleiskaavan valmistelun aikaan alustavasti vähäisiksi yleiskaava-alueella. Långmossebergenin jätevoimalan vaikutuksia on arvioitu aikanaan hankkeen YVA-prosessissa sekä Vantaan Energian erillisselvityksissä vuonna 2009.

Tukes on myöntänyt luvan (Tukes 11799/03.01/2023) tuotantolaitoksen toiminnan muuttamiseksi (vaarallisen jätteen poltto) vuonna 2024. Muutoksen myötä tuotantolaitos on turvallisuusselvitysvelvollinen ja sen konsultointivähyke on 1,0 km. Jätevoimalan uudet toiminnot, joihin myös merkittävimmät onnettomuusriskit liittyvät, sijaitsevat jätevoimalan alueen itäosassa, lähimpänä osayleiskaava-aluetta.

Konsultointivähyke ulottuu Östersundomin luoteisreunaan, missä on nykyisellään vain vähän asukkaita (Kuva 36). Osayleiskaava mahdollistaa näistä toisen asuinalueen pienimuotoisen täydentämisen (A-4-alue) ja toinen asuinalue säilyy nykyisellään (A/s-alue). A-4 -alueella on nykyisellään viisi yhden asunnon taloa, joten alueen pienimuotoinen täydennysrakentaminen ei muuta merkittävästi asukasmäärää konsultointivähykkeellä.

Vantaan Energia Oy:n jätevoimalan merkittävimmät onnettomuusriskit liittyvät myrkyllisiin kaasuihin, joita voi syntyä kemikaalijätepakkauksen hajoamisen, laiterikkojen, kemiallisten reaktioiden tai tulipalossa syntyvien savukaasujen aiheuttamana. Vakavimmissa onnettomuuksissa terveydelle vaaralliset pitoisuudet voivat yltää noin 1 km etäisyydelle laitoksesta, tuulen alapuoliselle alueelle. Jätevoimalan onnettomuuksien riskit on arvioitu riittävästi hallituksi, huomioiden olemassa oleva ja oikeusvaikutteisissa kaavoissa määritetty maankäyttö tuotantolaitoksen ympäristössä. Mahdolliset uudet asuinalueet tai asumisen merkittävä tiivistyminen voivat muuttaa tätä arviota. Suuremmat asuinalueet lisäävät onnettomuudelle mahdollisesti altistuvien määrää, ja täten lisäävät potentiaalia suuronnettomuuksille.



Kuva 36. 1 km:n konsultointivyöhyke jätevoimalan kiinteistön reunasta

7 Osayleiskaavan lähtökohdat ja aiemmat päätökset

7.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioiminen kaavoituksessa.

Alueidenkäyttötavoitteet jakaantuvat viiteen pääryhmään:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaikki viisi pääryhmää ovat tärkeitä lähtökohtia Östersundomin osayleiskaavoitukselle. Erityisesti seuraavat tavoitteet ovat Östersundomin osayleiskaavan laatimisen kannalta olennaisia:

- 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.

Östersundomin osayleiskaava toteuttaa tavoitteita mm. osoittamalla uuden raideliikenteeseen perustuvan yhdyskuntarakenteen olemassa olevan rakenteen ympärille. Asuminen sekä palvelut sijoittuvat tiiviisti raiteen varrelle, jolloin alueella on hyvä saavutettavuus niin joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen.

Osayleiskaavassa on huomioitu valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt sekä luonnonperinnön arvojen turvaaminen kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

Arvokkaiden luontoalueiden sekä ekologisten yhteyksien säilymiseen ja vahvistamiseen on kiinnitetty erityistä huomioita esimerkiksi osoittamalla merkittävä määrä uusia luonnonsuojelualueita, osoittamalla ekologiset yhteydet ja ekologisten yhteyksien tarpeet laajojen luontoalueiden välille ja vahvistamalla niiden katkoskohtia mm. vihersiltoin tai -alikuluin sekä metsitettävällä alueella.

Asuinalueiden ympärille on osoitettu kaavassa merkittävä määrä virkistysalueita, joilla varmistetaan virkistysalueiden riittävyys ja niiden hyvä saavutettavuus sekä viheralueverkoston jatkuvuus.

7.2 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon alueidenkäyttölain 39 §:ssä luetellut sisältövaatimukset siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät. Taulukossa 10 on esitetty yleiskaavan sisältövaatimukset ja miten Östersundomin osayleiskaava vastaa näihin vaatimuksiin.

Taulukko 10. Yleiskaavan sisältövaatimukset ja niiden toteutuminen Östersundomin osayleiskaavassa.

Huomioitava sisältövaatimus, AKL 39§	Miten osayleiskaava toteuttaa sisältövaatimuksia
1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys	Uusi yhdyskuntarakenne kytkeytyy olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön mahdollistaen raideliikenneyhteyden ja säästämisen mahdollisimman paljon luontoalueita. Pikaraitiotieratkaisu on metroa kokonaistaloudellisempi vaihtoehto.
2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö	Pikaraitiotie- ja pääkatulinjaus sijoittuvat pääasiassa nykyiselle tielinjaukselle, uusi yhdyskuntarakenne kytkeytyy uuteen pikaraitiotiehen sekä olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön.
3) asumisen tarpeet ja palveluiden saataavuus	Osayleiskaava mahdollistaa asuntojen rakentamisen noin 30 000–40 000 uudelle asukkaalle. Uuden kaupunginosan asukasmäärä mahdollistaa hyvät palvelut omalla alueella. Asuinalueet ja palvelut sijoittuvat tiiviisti pikaraitiotien varrelle, jolloin palvelut ovat hyvin saavutettavissa. Kaava mahdollistaa myös nykyisten pientaloalueiden täydennysrakentamisen ennen sitovaa raideliikennepäätöstä ja laajempaa rakentamista, mikä vastaa asumisen tarpeisiin ja edistää palvelujen säilymistä ja parantumista alueella jo lyhyemmällä aikavälillä.
4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon taroituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla	Alueen liikenne- ja ratkaisu tukeutuu kestäviin kulkumuotoihin. Osayleiskaavassa on huomioitu alueen tärkeä rooli ja potentiaali energiahuollon järjestämisessä ja tilatarpeissa sekä huomioitu kaavamääräyksissä mm. hukkalämmön ja uusiutuvan energian hyödyntämismahdollisuudet. Samoin kaavassa on osoitettu maanalainen jätevedenpuhdistamo, joka vastaa kasvavan seudun tarpeisiin.
5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta taseapainoiseen elinympäristöön	Kaava mahdollistaa monipuolisen asuntorakenteen ja erilaiset asumismuodot. Kaavassa on osoitettu merkittävät alueet uusille luonnonsuojelualueille sekä virkistysalueille. Palvelut sijoittuvat pääasiassa keskusta-alueille sekä raiteen varrelle, jolloin ne ovat kaikkien väestöryhmien saavutettavissa. Melumääräyksiin on kiinnitetty huomiota.
6) kunnan elinkeinoelämän toimintaa edellytykset	Osayleiskaavassa on osoitettu työpaikka-alueita, jotka vastaavat yritystonttikysyntään, tilaa vievien toimintojen, varastoinnin sekä energiahuollon sijoittumistarpeisiin. Merkittävä osa työpaikoista sijoittuu keskusta-alueille, joihin kohdistuu mm. palveluiden kysyntää sekä liike- ja palvelutilatarpeita alueen kasvavan väestömäärän myötä.
7) ympäristöhaittojen vähentäminen	Kaavan mahdollistama asukasmäärä takaa hyvät arjen lähipalvelut, jotka vähentävät liikkumistarvetta. Melusuojaus ja väylän varrelle sijoittuva työpaikkarakentaminen vähentävät liikenteestä aiheutuvaa melukuormitusta. Tulvariskien ja hulevesien hallintaan sekä happamat sulfaattimaat on otettava huomioon. Alueella tulee pyrkiä kierrättämään rakentamisesta muodostuvia ja käytettäviä maa- ja kiviaineksia mahdollisimman tehokkaasti.
8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen	Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on osoitettu kaavakartalla. Lisäksi kaava velvoittaa huomioimaan

	myös maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Jatkosuunnittelussa on sovittava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Merkittävä määrä uusia luonnonsuojelualueita sekä retkeily-, ulkoilu- ja lähivirkistysalueita varmistaa luonnonarvojen ja luonnon monimuotoisuuden säilymisen.
9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys	Noin kolmannes kaava-alueesta on osoitettu retkeily-, ulkoilu tai lähivirkistysalueeksi. Virkistysalueet on sijoitettu asuinalueiden ympärille siten, että niiden saavutettavuus on kauttaaltaan hyvä. Yhteydet asuinalueilta viheralueille on turvattu viherystearten kaavamerkinnoilla. Kaavakartan lisäksi viher- ja virkistysteemakartta täydentää virkistysten sijaintitarpeita alueelle.
Yleiskaava saa ei aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa	Osayleiskaava ei ole tarkkarajainen ja alueiden käyttötarkoitukset tarkentuvat vasta yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kaavamerkintöjä on tarkistettu tästä näkökulmasta kaavaluonnosvaiheessa saadun palautteen perusteella.

7.3 Korkeimman hallinto-oikeuden päätös yhteisestä yleiskaavasta

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-verkostoon kuuluville alueille kohdistuviin haitallisiin vaikutuksiin. Korkein hallinto-oikeus piti kuitenkin voimassa Östersundomin maakuntakaavan.

Osayleiskaavan suunnittelussa on huomioitu korkeimman hallinto-oikeuden Östersundomin yhteisestä yleiskaavasta antama kumoava päätös osoittamalla Salmenkallion alue pääosin luonnonsuojelualueena ja Talosaaren alue virkistys- ja luonnonsuojelualueena. Näin turvataan lintuvesien Natura-alueen eheys ja varmistetaan Natura-alueen suojeluperustana olevien metsälintulajien elinympäristöjen säilyminen.

Osayleiskaavaluonnoksesta on laadittu Natura-arviointiraportti. Raportin mukaan osayleiskaavan toteutumisesta ei aiheudu Natura-alueille merkittäviä kielteisiä vaikutuksia, kun raportissa esitetyt lieventämistoimet huomioidaan kaavan jatkosuunnittelussa. Lisäksi kaavaratkaisussa on huomioitu Uudenmaan ELY-keskuksen Natura-arvioinnista antama lausunto siten kuin luvussa 5.3.5 on kuvattu.

Lisäksi ekologisten yhteyksien toimivuus on turvattu säilyttämällä leveitä ja yhtenäisiä runkoyhteyksiä sekä tunnistamalla merkittäviä katkoskohtien kehittämistarpeita esimerkiksi Porvoonväylän vihersilloilla ja ekologisen yhteyden kehittämistarpeina.

Rakentamisalueet osayleiskaavassa ovat huomattavasti pienemmät kuin voimassa olevassa maakuntakaavassa, jotta laajat metsäalueet ja ekologiset yhteydet säilyvät mahdollisimman hyvin. Laajojen uusien luonnonsuojelualueiden lisäksi asuinalueiden ympärille on osoitettu merkittävä määrä virkistysalueita. Tällä varmistetaan, että kulu- tuspainetta ei kohdistuisi herkille luontoalueille.

7.4 Östersundomin maakuntakaava

Maakuntakaava 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 37. Hyväksytyjen maakuntakaavojen yhdistelmä suunnittelualueella ja lähiympäristössä

Osayleiskaava vastaa maakuntakaavan keskeisiin periaatteisiin ekologisten yhteyksien turvaamisesta, Natura-alueiden huomioimisesta sekä raideliikenteeseen perustuvasta yhdyskuntarakenteesta.

Rakentamisen alueet ovat osayleiskaavassa osoitettu huomattavasti suppeampina kuin maakuntakaavassa. Pikaraitiotiehen perustuva yhdyskuntarakenne on pienipiirteisempi kuin metroon perustuva rakenne ja mahdollistaa paremmin luontoalueiden ja ekologisten yhteyksien huomioimisen. Laajoja metsäalueita on pyritty säilyttämään mahdollisimman paljon ja uusi rakentaminen keskittyy olemassa olevan rakenteen ympärille sitä tiivistäen.

Raideliikenteeseen tukeutuvat alueet on huomioitu ajoitusmääräyksellä, jossa keskustatoimintojen alueiden, asuntoalueiden A-1, A-2, A-3 sekä keskustan palvelujen alueen P/KM toteuttaminen edellyttää raideyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä. Ennen raideyhteyden toteuttamispäätöstä voidaan olemassa olevia asuntoalueita (A-4) täydentää bussiliikenteeseen tukeutuen sekä toteuttaa työpaikka-alueita (TP), siltä osin kuin työpaikka-alueiden toiminta ei aiheuta merkittävää työpaikkaliikennettä. Myös virkistys- ja retkeilyreittejä voidaan kehittää ennen sitovaa raideliikennepäätöstä.

Osayleiskaavalla on tarkennettu maakuntakaavan ratkaisua virkistys- ja suojelualueverkoston osalta huomattavasti laajemmaksi ja täydennetty maakuntakaavan

osoittamia viheryhteystarpeita useammalla ekologisen yhteyden merkinnällä. Maakuntakaavassa osoitettu Salmenkallion ja Sipoonkorven välinen laaja virkistysalue on osayleiskaavassa osoitettu osittain laajempaan Gumbölen metsän ja Norrbergetin kohdalla, ja vastaavasti maakuntakaavassa osoitettu työpaikka-alue (TP) Norrbergetissä on tarkentunut osayleiskaavassa lähemmäksi, jolloin olemassa oleva ekologinen yhteys on voitu säilyttää. Tämä ratkaisu mahdollistaa vahvemman pohjois-eteläsuuntaisen ekologisen yhteyden Sipoonkorven ja eteläisten luonnonsuojelu- ja Natura-alueiden välille. Tätä perustelee myös Uusimaa-kaavan 2050 yhteydessä tehty Natura-arviointi.

Maakuntakaavan Sakarinmäen ja Östersundomin keskuksen välinen virkistysalue on osoitettu virkistysalueena ja ekologisen yhteydenä, joka täydentää Östersundomin lintuvesien ja Sipoonkorven välistä pohjois-eteläsuuntaista ekologista yhteyttä. Yhteys toteutuu pääosin hyvin laajoina viheralueina. Yhteyden kapein kohta sijaitsee Östersundomin kartanon läheisyydessä, missä kartanoalueen PA/s -merkintä tukee yhteyttä säilyttämällä avoimen viljelymaiseman kartanon alueella.

Maakuntakaavassa osoitettu rannikon suuntainen viheryhteystarve Östersundomin lintuvesiltä kohti Sipoota sijoittuu alueelle, joka on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueena ja tiivistettävänä alueena. Aluetta on maakuntakaavan määräyksen mukaan suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyn ja pyöräilyyn tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Alue sijaitsee keskeisesti pikaraitiotiehen ja Uuteen Porvoontiehen nähden, ja maakuntakaavan tavoitteet huomioiden on perusteltua osoittaa se tiiviimmin rakennettuna asuinalueena. Maakuntakaavan rannikon suuntainen viheryhteystarve on osoitettu osayleiskaavassa kahta kautta. Korsnäsin alueella ei ole nykytilassa jäljellä leveää rakentamatonta rannan suuntaista yhteyttä Uuden Porvoontien eteläpuolella, vaan yhteys koostuu puustoisista tonteista ja näiden väliin jäävistä metsä- ja peltokaistoista. Uuden Porvoontien eteläpuolella yhteys on osoitettu osayleiskaavassa viheryhteystarpeen merkinnällä. Leveämpi ja laajiston liikkumisedellytykset paremmin turvaava yhteys on osoitettu ekologisen yhteyden tarpeen merkinnällä Korsnäsinpuron laaksoa pitkin Rödjanin metsien kautta Immersbackaan. Merkintään liittyvä määräys velvoittaa turvaamaan yhteyden jatkuvuuden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yhteydessä on nykyiselläänkin kapeikko Uuden Porvoontien pohjoispuolella, mutta se levenee aluemaiseksi Korsnäsinpuron itäpuolella. Yhteyden mitoitus tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Moottoritien estevaikutusta on pyritty lieventämään osoittamalla moottoritien yli vihersiltoja. Itä-länsisuuntaista kytkeytyneisyyttä tukee myös Sakarinmäen keskustan läpi osoitettu viheryhteystarve Östersundomin kartanon pohjoispuolelta Korsnäsinpurolle.

Östersundomin maakuntakaavassa osoitettua ylijäämämaiden loppusijoitukseen varattua aluetta (EJ3) Hältingbergetissä ei ole osoitettu osayleiskaavassa, vaan yhden ison alueen osoittamiselle on pyritty löytämään vaihtoehtoisia ratkaisuja. Aiemmin valmisteltu kuntien yhteinen yleiskaava ja samaan aikaan valmistelussa ollut maakuntakaava perustuivat ratkaisuun, jossa alueelle suunniteltiin 80 000–100 000 asukkaan kokonaisuutta. Osayleiskaavassa esitetty maankäyttöratkaisu on merkittävästi pienimuotoisempi, joten alueella tarvittavan massojen käsittelyalueen kokoluokka on ollut tarpeen tarkastella uudelleen. Hältingbergetin alueen luonto- ja virkistysarvot sekä asukkaiden kokema haitta ovat perustelleet vaihtoehtojen lisäselvittämistä.

Kaavaluonnosvaiheen esirakentamisen selvityksen (2024) perusteella Östersundomin osayleiskaava-alueen vähähiilinen esirakentaminen on mahdollista ilman erillistä

maa-ainestenottoaluetta tai isoa rakentamiseen soveltumattomien massojen läjitys- aluetta. Esirakentamisessa voidaan saavuttaa merkittäviä kustannushyötyjä ja päästövähennyksiä massojen kierrättämisen ja hyötykäytön kautta. Tämä edellyttää tehokasta massatalouden koordinoitua, kuten ennakoivaa ja koordinoitua alueiden taustaus suunnittelua, alueiden rakentamisjärjestyksen ja aikataulun suunnittelua sekä kierrätysalueverkostoa.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu työpaikka-alueille ja P/KM-alueelle kaavamääräys, joka mahdollistaa alueiden käytön maarakentamisen lyhytaikaisena varastointialueena ja rakentamisen aikaiseen massojen välivarastointi- ja käsittelytoimintaan.

Taulukko 11. Osayleiskaavaluonnoksen ja aiemman yhteisen yleiskaavan vertailu (Östersundomin esirakentamisen selvitys 2024)

	Osayleiskaava	Aiempi yhteinen yleiskaava
Asukkaiden määrä	35 000-45 000	80 000-100 000
Rakentamisen pinta-ala	9 km ²	24 km ²
Läjitystilavuuden tarve	0,17 milj. m ³	10,0 milj. m ³
Syntyvän louheen määrä	2,2 milj. m ³	17,0 milj. m ³
Syntyvän kitkamaan määrä	0,2 milj. m ³	1,2 milj. m ³

Maakuntakaavassa osoitetut aluekeskus ja seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö-alue ovat tarkentuneet osayleiskaavassa. Sakarinmäki osoitetaan keskustatoimintojen alueena ja on alueen suurin palvelujen keskittymä. Sakarinmäen keskustan pohjoispuolella sallitaan tilaa vaativaa kauppaa maakuntakaavan mukaisesti.

7.5 Yleiskaava 2016 ja yleiskaavan toteuttamisohjelma

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

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

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

Yleiskaavan toteuttamisohjelmassa 2025 Östersundomin suunnittelun aikataulu on pysynyt samana, mutta osin tarkentunut. Osayleiskaavoitus on jaettu lyhyelle aikavälille 2025–2029 ja samaan aikajaksoon sisältyy myös uusien työpaikka-alueiden,

alueen täydennysrakentamisen sekä kehitettävän viherlinjan suunnittelua. Osayleiskaavaa tarkentava suunnittelu ajoittuu keskipitkälle aikavälille 2030–2034 ja 2035–2039. Jaksoon 2030–2034 on osoitettu osayleiskaavaa tarkentavaa suunnittelua keskeisille alueille, työpaikka-alueiden suunnittelua, raitiotien esi- ja yleissuunnittelua sekä virkistys- ja viheraluesuunnittelua. Aikajaksolla 2035–2039 on arvioitu raitiotien suunnittelun etenevän toteutussuunnitteluun sekä muun osayleiskaavaa tarkentavan suunnittelun edelleen jatkuvan.

7.6 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 maanalaista maankäyttöä ei ole ratkaistu lukuun ottamatta Östersundomin jätevedenpuhdistamoa, yhteiskäyttötunnelia sekä Kilpilahti-Vuosaari-tunnelia.” Mainitut hankkeet on osoitettu maanalaisessa yleiskaavassa.

7.7 Östersundomin (nykyisten pientaloalueiden) asemakaavoitusohjelma

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

Osayleiskaavassa on osoitettu erikseen merkinnällä A-4 täydennysrakentamisen mahdollistavat nykyiset pientaloalueet.

Östersundomin asemakaavoittamattomilla nykyisillä pientaloalueilla käynnistyi syksyllä 2025 useiden asemakaavoitusohjelman mukaisen asemakaavan laadinta. Vikkulantien, Kärrin, Östersundomin kappelin ympäristön, Ribbingön, Degermossan ja Puroniityn alueille laaditaan ensimmäiset asemakaavat alueiden täydennysrakentamisen ohjaamiseksi. Asemakaavoituksen keskeisenä tavoitteena on kehittää alueita maltillinen väestönkasvu, alueen virkistys- ja viherverkostot, luontoarvot ja mahdolliset kulttuuriympäristöt huomioiden.

7.8 Helsingin kaupunkistrategia ja AM-ohjelma

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

Helsingin kaupunkistrategiassa 2025–2029 todetaan, että ”valtuustokauden aikana edistämme Hernesaaren, Läntisen bulevardikaupungin, Koivusaaren, Pasilan, Malminkentän ja Östersundomin asuinalueita koskevaa päätöksentekoa. Ensimmäisessä vaiheessa Östersundomia kehitetään modernin luonnonläheisen pientaloasumisen mallikaupunkina.” Kaupunkistrategiassa todetaan myös, että Östersundomin osayleiskaavoituksen yhtenä päämääränä on luonnoltaan arvokkaimpien alueiden säilyttäminen yhdessä Östersundomin maankäytöllisten tavoitteiden edistämisen kanssa.

Östersundomin osayleiskaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteita kehittämällä Östersundomia ensimmäisessä vaiheessa pientaloasumisen kohteena. Samoin osayleiskaava vastaa strategian tavoitteeseen osoittamalla uusia luonnonsuojelualueita luonnonsuojelualueohjelman mukaisesti ja säilyttämällä nämä luonnoltaan arvokkaimmat alueet.

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

Aineistot ja laaditut selvitykset

Yhteisen yleiskaavan valmisteluaineistoa on ollut runsaasti käytettävissä. Suunnittelualuetta koskevaa selvitysmateriaalia on kuvattu tarkemmin OAS:n liitteessä.

Osayleiskaavan aloitusvaiheessa päivitettiin Östersundomin lepakkokartoitus (2022), Helsingin matelija- ja sammakkoeläinkartoitus (2022), Östersundomin alueen täydentävä rakennusinventointi (2022) sekä tehtiin Puroselvityksen täydennykset (2022, aineisto karttapalvelussa). Lisäksi laadittiin maisemaselvitys ja viherverkoston kehittämissuunnitelma (2022).

Kaavan valmisteluvaiheessa laadittiin seitsemän erilaista maankäyttöskenaariota sekä erilaisia raidelinjausvaihtoehtoja. Maankäyttöskenaarioista laadittiin vaikutusten arvioinnit, joiden pohjalta valmisteltiin suunnitteluperiaatteet osayleiskaavaluonnoksen pohjaksi. Maankäyttöskenaarioiden vaikutusarviointivaiheessa tehtiin erillisselvitykset seuraavista teemoista:

- Östersundomin osayleiskaavan maankäyttöskenaarioiden liikenneselvitys (Ramboll 2023).
- Östersundomin maankäyttöskenaariot, kaupunkitaloudellisten vaikutusten arviointi (Kaupunkitutkimus TA 2023)
- Östersundomin maankäyttöskenaarioiden ilmastovaikutusten arviointi (2022)
- Östersundomin osayleiskaavan maankäyttöskenaarioiden vaikutukset linnustoon (Faunatica 2023)
- Östersundomin osayleiskaavan maankäyttöskenaariot, skenaarioiden vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen (Sitowise 2023)
- Östersundomin maankäytön skenaariot, Kulttuuriympäristö- ja maisemavaikutusten arviointi (2022)

Osayleiskaava-alueella on myös päivitetty arkeologinen inventointi 2022-2023.

Kaavaluonnoksen valmistelun yhteydessä on laadittu esirakentamista ja maamassoja koskeva selvitys, energiatarkastelu, hulevesiselvitys sekä kaavan vaikutusten arviointiraportteja (vaikutukset palveluverkkoon ja kaupallisiin palveluihin, ilmastovaikutusten arviointi, liikenteelliset vaikutukset, liikenteen meluvaikutukset, Natura-arviointi, luontovaikutusten arviointi sekä kaavaluonnoksen taloudellisten vaikutusten arviointi). Lisäksi on tehty ekologisen verkoston selvitys sekä viher- ja virkistysverkostosuunnitelman taustaraportti.

Kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä on laadittu tai päivitetty vaikutusarviointiraportit kaavaehdotuksen ilmastovaikutuksista, palveluverkko- ja kaupallisista vaikutuksista, luontovaikutuksista, liikenteellisistä vaikutuksista, taloudellisista vaikutuksista sekä tehty kunnallistekninen yleispiirteinen selvitys alueen vesihuolto- ja energiaverkostosta.

Vaikutusarviointien ja selvitysten huomioiminen kaavaratkaisussa on tuotu esille vaikutusarviointiosiossa sekä kaavaratkaisun kuvauksessa.

9 Vuorovaikutus

9.1 Osallistuminen aloitusvaiheessa

Kaupunkiympäristölautakunta sai tiedon Östersundomin osayleiskaavoituksen aloittamisesta infoasiana 25.1.2022.

Kaavoituksen käynnistämisestä ilmoitettiin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> sekä Helsingin uutisissa, Sipoon sanomissa ja Östra Nyland –lehdissä.

Östersundomin kaavoituksesta löytyy tietoa Helsingin kaupungin internet-sivuilta: www.hel.fi/ostersundom-kaava sekä Helsingin karttapalvelusta kartta.hel.fi.

Östersundomin ajankohtaisista suunnitteluasioista informoidaan myös uutiskirjeessä, joka on mahdollista tilata suoraan omaan sähköpostiin.

Kaavaprosessin aikana on toteutettu kyselyjä sekä tiedotus- ja keskustelutilaisuuksia. Yhteistyötä on tehty eri viranomaisten, maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

Kaavaprosessin aloitusvaiheessa järjestettiin karttakysely 1.12.2021-9.1.2022 alueen kehittämisenäkemyksistä jo ennen kaavoituksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Kyselyyn vastasi yhteensä 307 vastaajaa. Östersundomin monipuoliset luontoarvot ja virkistysalueet nousivat vahvasti esille sekä avovastauksissa että karttapaikannuksissa. Ihmisten toiveissa on kaupungin ja luonnon yhteensovittaminen ja huomioiminen. Karttakyselystä tehty raportti on luettavissa Helsingin karttapalvelussa.

Uutta Östersundomia -verkkotilaisuus järjestettiin 2.12.2021. Tilaisuudessa kaupungin työntekijät esittelivät alueen ajankohtaisia suunnitelmia ja hankkeita. Osallistujien kysymykset koskivat mm. asemakaavoitusta, rakentamista, luonto- ja viheralueita, raideliikennevaihtoehtoja, asukasmäärää, maanomistajien tasapuolista kohtelua sekä monia muita erityisesti alue- ja tonttikohtaisia kysymyksiä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.2.–28.2.2022. Nähtävillä-olosta informoitiin Helsingin kaupungin verkkosivuilla, Helsingin uutisissa, Sipoon sanomissa ja Östra Nyland –lehdissä.

Östersundomin osayleiskaavan aloitusvaiheen esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin verkkotilaisuutena 9.2.2022. Tilaisuudessa kuultiin myös Östersundomin alueen asukasyhdistysten näkemyksiä alkavaan suunnitteluun. Aasukkaat toivovat alueelle luonnonläheistä väljää asumista. Rakentamisen ei tulisi kohtuuttomasti haitata alueen asukkaiden elämää. Keskustelua käytiin mm. rakentamisen aikataulusta, kuntatekniikkaan liittyvistä teemoista, raideliikennevaihtoehtoista, luonnonsuojeluun liittyvistä teemoista ja lajihavainnoista.

23.5.2022 järjestettiin Mitä uutta Östersundomiin? -verkkotilaisuus, jossa kerrottiin osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulleesta palautteesta sekä alueen asemakaavoituksesta. Tilaisuudessa osallistujien kommentit kohdentuivat mm. aluekohtaisiin melko yksityiskohtaisiin kysymyksiin sekä teemoihin, jotka koskivat mm. asemakaavoitusta ja kaavoitusohjelmaa, rakentamista, asukasmäärää sekä luonto- ja viheralueita.

Östersundomin yleiskaavan aloitus- ja suunnitteluperiaatevaiheen vuorovaikutus on kuvattu vuorovaikutusraportissa (päiväty 28.11.2023).

9.2 Osallistuminen valmisteluvaiheessa

Asukasilta maankäyttöskenaarioista järjestettiin Sakarinmäen koululla 10.11.2022. Tilaisuudessa kerrottiin osayleiskaavaprosessin kulusta ja laadittujen maankäyttöskenaarioiden tarkoituksesta ja tavoitteista. Tämän jälkeen tilaisuus jatkui työpajamuotoisena eri skenaarioiden kehittämisehdotuksia työstäen. Tilaisuudessa käytiin keskustelua muun muassa alueen suunnittelun historiasta, alueen asukkaiden mahdollisuuksista kehittää omia kiinteistöjään ja Östersundomin vakiintuneiden pientaloalueiden asemakaavoitusohjelmasta.

Maankäyttöskenaarioista järjestettiin karttakysely 7.11.2022-6.12.2022. Kyselyn tarkoituksena oli kerätä asukkaiden ja muiden alueen suunnittelusta kiinnostuneiden näkemyksiä alueelle laadituista maankäyttöskenaarioista. Kysely keräsi yhteensä 469 vastausta. Valtaosa kyselyyn vastanneista toivoi Östersundomiin ainakin pienimuotoista muutosta ja kehittämistä luontoarvot ja paikalliset ominaispiirteet huomioiden. Östersundomin skenaarioiden arvioinnissa Matkailun, virkistys ja luonnonsuojelun Östersundom -skenaario oli vastaajien suosikkiskenaario. Skenaariokyselyraportti on luettavissa Helsingin karttapalvelussa.

13.6.-3.7.2023 Östersundomin alueen asukkaille teetettiin vesihuoltoa koskeva kysely. Kyselyn tavoitteena oli saada tietoa vesihuollon tilanteesta sekä mahdollisesti ilmenneistä ongelmista.

Suunnitteluperiaatteiden aineisto on ollut nähtävillä verkossa 4.-29.9.2023 www.hel.fi/ostersundom-kaava.

Asukasilta Östersundomin osayleiskaavan suunnitteluperiaatteista järjestettiin Sakarinmäen koululla 13.9.2023. Tilaisuudessa esiteltiin suunnitteluperiaatteet ja keskustelua käytiin eri teemakokonaisuuksien kautta. Teemat koskivat muun muassa rakentamista, uusia rakentamisalueita, liikennettä ja liikennejärjestelmää sekä luonto- ja virkistysasioita.

Aloitus- ja skenaariovaiheessa sekä suunnitteluperiaatevaiheessa saapuneet kannanotot, mielipiteet ja kirjeet on käsitelty vuorovaikutusraportissa (päiväty 28.11.2023).

Kaavaluonnosaineisto oli nähtävillä 30.9.-31.10.2024.

Kaavaluonnosta esiteltiin asukkaille ja muille osallisille 7.10.2024 pidetyssä asukasillassa Sakarinmäen koululla. Tilaisuuteen osallistui noin 120 osallista. Tilaisuuden alussa kerrottiin kaavan tarkkuustasosta, alueen vesihuoltotilanteesta sekä esiteltiin kaavaluonnos. Esittelyjen yhteydessä vastattiin kysymyksiin ja keskustelu jatkui teemakohtaisissa ryhmissä karttojen äärellä. Teemaryhmät olivat asemakaavoitusohjelma ja täydennysrakentaminen, liikenne, luonto ja virkistys sekä uudet rakentamisen alueet. Keskustelua ja kysymyksiä heräsi mm. vesihuoltotilanteesta ja asemakaavoitusohjelman etenemisestä, luonto- ja virkistysalueista, liikenteestä ja palveluista. Asukasillan muistio on vuorovaikutusraportin liitteenä (liite 2).

Seuraavassa luvussa 10 ”Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet sekä yhteenveto kaavoituksen eri vaiheissa esitetyistä mielipiteistä ja kannanotoista” on esitetty tiivistetysti saapuneet kannanotot ja mielipiteet sekä miten nämä on huomioitu kaavan valmistelussa. Vastineet kaavaluonnoksesta saapuneisiin mielipiteisiin ja kannanottoihin on kirjattu liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin 2 (2026).

Yleisö- ja keskustelutilaisuuksien lisäksi kaikilla halukkailla on ollut mahdollisuus vapaamuotoiseen keskusteluun suunnittelijoiden kanssa. Alueen asukkaat, maanomistajat, yrittäjät ja eri yhdistysten edustajat ovat käyneet suunnittelijoiden kanssa myös henkilökohtaisia keskusteluja.

9.3 Viranomaisyhteistyö

Aloituskokouksen viranomaisneuvottelu pidettiin 15.2.2022. Viranomaisneuvottelun muistio on Vuorovaikutusraportin 1 liitteenä.

Vapaamuotoisempi viranomaistyöpaja järjestettiin 17.5.2023 ja se koski Östersundomin osayleiskaavan skenaarioista tehtyjä vaikutusten arviointeja ja johtopäätöksiä sekä alustavia suunnitteluperiaatteita.

Viranomaisyhteistyötä on jatkettu kuntayhteistyönä sekä viranomaisten tapaamisina ja työpajoina kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä.

10 Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet sekä yhteenveto kaavoituksen eri vaiheissa esitetyistä mielipiteistä ja kannanotoista

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 kaupungin aloitteesta



Aloitusvaihe

- Karttakysely alueen kehittämisenäkemyksistä 1.12.2021-9.1.2022 sekä tilaisuus asukkaille käynnistävstä kaavoituksesta
- OAS nähtävillä 1.2.–28.2.2022
- nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin uutisissa, Sipoon sanomissa ja Östra Nyland –lehdissä.
- mahdollisuus esittää mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
- viranomaisneuvottelu 15.2.2022



Valmisteluvaihe

- valmisteluvaiheen aluksi laadittiin vaihtoehtoisia skenaarioita alueen kehittämisen mahdollisuuksista ja maankäytön järjestämisestä
- skenaarioista järjestettiin asukastilaisuus loppuvuodesta 2022 sekä verkkokysely 7.11.2022-6.12.2022.
- maankäyttöskenaarioista laadittiin vaikutusten arvioinnit sekä suunnitteluperiaatteet näiden pohjalta
- suunnitteluperiaatteiden vuorovaikutus järjestettiin syyskuussa 2023. Aineisto on ollut nähtävillä verkossa 4.-29.9.2023 [hel.fi/ostersundom-kaava](https://www.hel.fi/ostersundom-kaava) ja asukasilta Sakarinmäen koululla järjestettiin 13.9.2023
- Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 28.11.2023 päivätyt osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi 19.12.2023
- kaavaluonnos laadittiin vuoden 2024 aikana
- Kaavaluonnoksen ja siihen liittyvän muun valmisteluaineiston nähtävilläolosta 30.9.-31.10.2024 ilmoitettiin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin uutisissa, Sipoon sanomissa ja Borgåbladet –lehdissä.
- asukasilta Sakarinmäen koululla osayleiskaavaluonnoksesta järjestettiin 7.10.2024
- mahdollisuus esittää mielipiteitä, viranomaisilta pyydettiin kannanotot
- kaavaluonnos hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 18.3.2025 jatkosuunnittelun pohjaksi
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetettiin tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin on vastattu vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>



Ehdotusvaihe

- kaavaehdotus on laadittu vuosina 2025–2026 ja vietiin kaupunkiympäristölautakuntaan 2.6.2026, päätös kaavaehdotuksesta saatiin 1.9.2026
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta (28.9.-30.10.2026) ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset> ja Helsingin uutisissa, Sipoon sanomissa ja Borgåbladet –lehdissä.
- 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.

10.1 Vireilletulo ja aloitusvaihe

10.1.1 Yhteenveto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitetyistä mielipiteistä ja lausunnoista sekä niiden huomioon ottaminen

Viranomaisten ja asiantuntijaviranomaisten kannanottoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhteensä 10 kpl, seurojen, yhdistysten ja yritysten mielipiteitä saatiin 6 kpl, yksityishenkilöiden mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhteensä 43 kpl.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat muun muassa raideliikenteeseen perustuvaan yhdyskuntarakenteeseen ja palveluihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöjen suojeluarvoihin, vesihuoltoon, voimalinjoihin ja sähköverkkoon. Kantaa otettiin myös vaikutusarviointiin ja selvitysaineistoon.

Useassa mielipiteessä korostuvat alueen arvokkaat luontoalueet, joita tulee vaalia. Luontoselvitysten toivottiin olevan kattavia ja ajantasaisia. Luontoarvojen lisäksi monessa mielipiteessä virkistyskäyttö ja -yhteydet nousivat tärkeiksi asioiksi. Koirametsä nousi useassa mielipiteessä tärkeäksi virkistys- ja harrastuspaikaksi.

Kannanotot ja mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on koottu [aloitus- ja suunnitteluperiaatevaiheen vuorovaikutusraporttiin 28.11.2023](#).

Mielipiteet ja lausunnot on huomioitu suunnittelussa kaavan tavoitteiden mukaisesti.

10.1.2 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

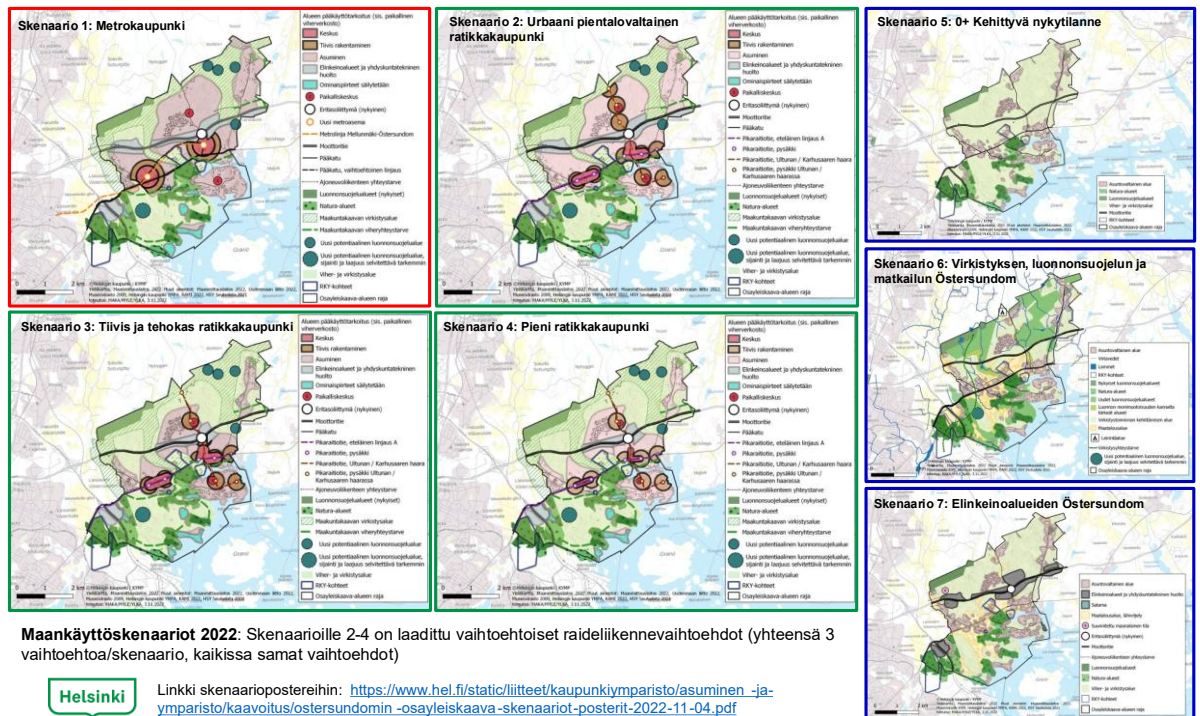
Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 15.2.2022. Kokouksesta laadittiin muistio ja se on vuorovaikutusraportin 1 liitteenä. Kokoukseen osallistuivat Uudenmaan ELY-keskuksen, Uudenmaan liiton, Ympäristöministeriön, Espoon kaupungin, Vantaan kaupungin, Sipoon kunnan, Helsingin kaupungin museon ja Helsingin seurakuntayhtymän edustajat.

10.2 Valmisteluvaihe

10.2.1 Osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet ja esillä olleet vaihtoehdot

Osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet laadittiin erilaisten maankäyttöskenaarioiden ja niistä tehtyjen selvitysten ja vaikutusarviointien pohjalta. Suunnitteluperiaatteet pohjaavat skenaarioiden pohjalta tehtyihin valintoihin ja osayleiskaavoituksen tavoitteisiin. Maankäyttöskenaarioita oli seitsemän erilaista ja ne sisälsivät eri raidevaihtoehtoja:

- 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



Kuva 38. Vertaillut maankäyttöskenaariot.

Maankäyttöskenaariot kuvailuineen ja skenaarioiden vaikutusarviointien tiivistelmät on avattu tarkemmin liitteessä <https://ahjojulkaisu.hel.fi/865F1361-D600-CE35-AE25-8BC8A8C00000.pdf>.

Vaikutusarviointeja maankäyttöskenaarioista tehtiin luontoon, linnustoon, kulttuuriympäristöön ja maisemaan, ilmastoon, liikenteeseen ja kaupungin talouteen liittyen. Keskeisiä johtopäätöksiä skenaarioiden vertailuista olivat mm.:

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

- Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa lajiston liikkumisedellytykset, välttää metsä-alueiden pirstoutumista sekä ohjata alueen virkistyskäyttöä tehokkaasti.
- Jatkosuunnittelussa rakentamisen ja maiseman sekä kulttuuriympäristöarvojen yhteensovittamiseen on kiinnitettävä huomiota.
- Tiiviimpi rakentaminen tuottaa vähemmän ilmastopäästöjä suhteessa kerrosalaan.
- Pikaraitiotieinvestointi (peruslinjaus 101–112 M€) on huomattavasti edullisempi kuin metroinvestointi (921 M€). Alueinfran kustannukset ovat kuitenkin merkittävämmät kuin liikennejärjestelmän kustannukset.
- Vaikka metro on saavutettavuudeltaan paras, on se moninkertaisesti kalliimpi kuin pikaraitiotie ja edellyttää laajamittaisinta uudisrakentamista. Luontoarvojen yhteensovittaminen tehokkaan ja laajan rakentamisen kanssa on haastavaa. Joukkoliikenteen kustannustehokkuuden näkökulmasta pikaraitiotie on kokonaistaloudellisesti edullisin. Pikaraitiotien muuntojoustavuus ja mukautuvuus on metroa parempi. Pikaraitiotien kapasiteetti on turvattavissa junapituuksia kasvattamalla tai vuoroväliä tihentämällä. Sisäinen saavutettavuus on pikaraitiotiellä parempi kuin metrolla.
- Mikään esitetyistä skenaarioista ei ole sellaisenaan taloudellisesti kannattava, mutta lähimmäs kannattavuutta pääsee tiiviin ja tehokkaan rakentamisen skenaario. Jatkosuunnittelussa kannattavuutta voidaan parantaa kohdentamalla rakennusoikeutta hyville sijainneille ja suunnitteluratkaisuilla, jotka tukevat alueen vetoimatekijöiden kehittymistä (mm. palvelut, viihtyisyys, viheralueet, hyvä saavutettavuus).

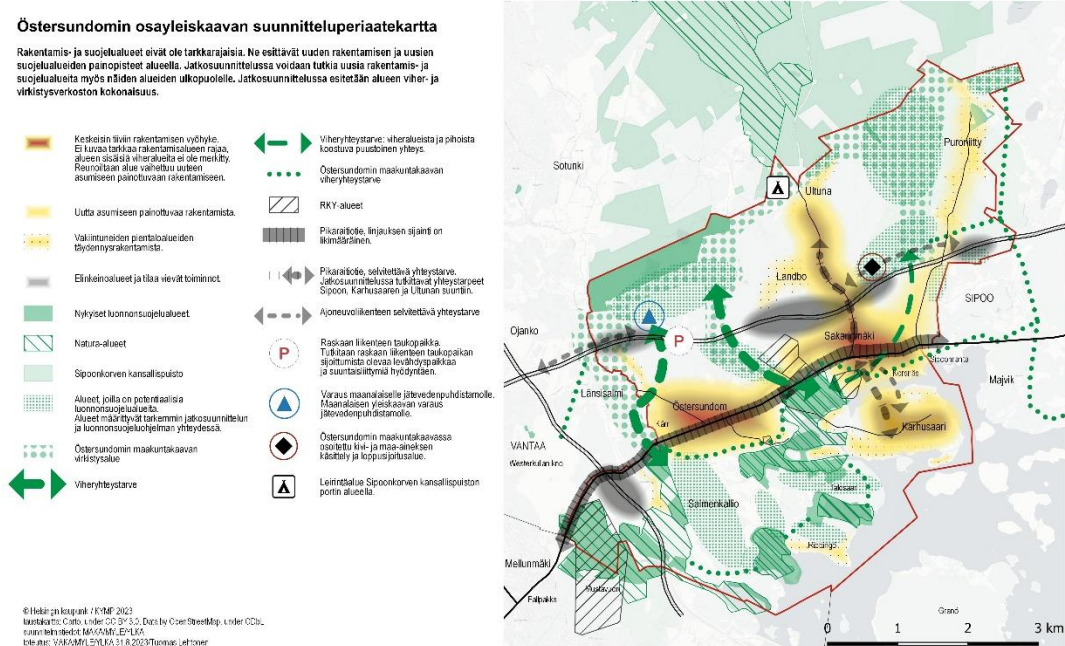
Yhtäkään maankäyttöskenaariota ei sellaisenaan valittu suunnitteluperiaatteiden pohjaksi, vaan suunnitteluperiaatteet muodostettiin vaikutusarviointien ja johtopäätösten perusteella.

Johtopäätöksenä skenaariovaiheesta osayleiskaava suunnitellaan keskeisiltä osiltaan pikaraitiotiehen perustuvana, viherverkoston laajasti huomioivana kokonaisuutena, alueen arvokkaimmat luontoalueet säästäen. Uusi rakentaminen sijoittuu pääasiassa raideliikenteen varrelle ja olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön tukeutuen. Ennen raideyhteyden toteutumisesta edistetään vakiintuneiden pientaloalueiden täydennysrakentamista, viher- ja virkistysverkoston kehittämistä sekä elinkeinoalueiden toteutumisesta, jotka eivät ole riippuvaisia raideliikenteestä.

Keskeiset perustelut ja huomiot olivat:

- Kaupungin kasvu jatkuu pitkällä aikavälillä, alueen kehittämisellä varmistetaan asuntotuotanto ja asuntotuotannon monipuolisuus. Pitkällä aikavälillä alueen sijainti muuttuu yhä keskeisemmäksi, kun seutu täydentyy ja rakentuu ympärillä.
- Ainutlaatuinen mahdollisuus luoda uusi houkutteleva luonnonläheinen kaupunginosa valtakunnan keskuksen läheisyydessä. Jatkosuunnittelun lähtökohtana on luonto- ja ilmastovaikutusten minimointi kaupungin tavoitteiden mukaisesti.
- Alue toteutuu vasta pitkällä aikavälillä. Osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen Östersundomissa tulee kehittää viher- ja virkistysverkostoa, edistää vakiintuneiden pientaloalueiden täydentämistä sekä mahdollistaa työpaikka-alueiden rakentamista vaiheittain ennen sitovaa raideliikennepäätöstä ja alueen laajempaa rakentamista. Jatkosuunnittelussa arvioidaan, mitä tämä välivaihe tarkoittaa asukkaiden ja maanomistajien näkökulmasta ja miten vaiheittainen kehitys määritellään osayleiskaavassa.

Suunnitteluperiaatteet on esitetty liitteessä <https://ahjojulkaisu.hel.fi/6678FD2C-ECAB-C73B-97FA-8BC8A7100000.pdf>



Kuva 39. Östersundomin osayleiskaavan suunnitteluperiaatekartta

10.2.2 Yhteenveto skenaario- ja suunnitteluperiaatevaiheissa esitetyistä mielipiteistä ja kannanotoista sekä niiden huomioon ottaminen

Harava-kyselyn lisäksi skenaariovaiheessa saatiin yksityishenkilöiltä kaksi kirjettä ja yksi kirje yhdistykseltä (Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry & Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry). Yhteenvedot kyselyjen tuloksista ja skenaariovaiheen kirjeistä koottu [aloitus- ja suunnitteluperiaatevaiheen vuorovaikutusraporttiin 28.11.2023](#)

Suunnitteluperiaateluonnoksesta saapui 4 kpl viranomaisten ja asiantuntijaviranomaisten kannanottoa, seurojen ja yhdistysten mielipiteitä 6 kpl ja yksityisten henkilöiden mielipiteitä 63 kpl.

Suunnitteluperiaatevaiheessa saatu palaute käsitteli useita teemoja, kuten liikennettä, rakentamisen määrää ja sijoittumista, maa-ainesten käsittelyaluetta, luontoarvoja, virkistysmahdollisuuksia, kulttuuriympäristöä sekä maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Myös suunnitteluperiaatevaiheen kannanotot ja mielipiteet löytyvät [aloitus- ja suunnitteluperiaatevaiheen vuorovaikutusraportista 28.11.2023](#)

Skenaario- ja suunnitteluperiaatevaiheen palaute on hyödynnetty kaavan tavoitteiden mukaisesti muun aineiston ohella. Lisäksi käynnistettiin mm. esirakentamista koskeva selvitys, joka on tuonut lisätietoa maa-aineksenotto- ja läjitysalueen tarpeesta ja on

vaikuttanut kaavaratkaisuun siten, että kaavassa ei ole osoitettu Hältingbergetiin isoa maa-aineksenotto- ja läjitysaluetta.

10.2.3 Suunnitteluperiaatteita koskeva päätös

Hyväksyessään 28.11.2023 päivätyt Östersundomin osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet 19.12.2023 jatkosuunnittelun pohjaksi kaupunkiympäristölautakunta ”*painotti jatkosuunnittelussa yhtenä päämääränä metsäalueiden ja muiden luonnotaan 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.”

Kaavaluonnoksen valmistelussa osayleiskaavaratkaisun lähtökohtana on ollut olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuminen ja uusi yhdyskuntarakenne sijoittuu sen ympärille. Luontoalueet säilyvät tällöin mahdollisimman laajoina kokonaisuuksina ja ekologisten yhteyksien säilymiseen ja vahvistamiseen on kiinnitetty suunnittelussa erityistä huomiota. Uusia luonnonsuojelualueita osoitetaan merkittävä määrä.

Osayleiskaavatasolla yhdyskuntarakenne, joka sijoittuu olemassa olevaan rakentamiseen ja sen ympärille, säilyttää myös hiilinieluja mahdollisimman paljon. Uusi rakentaminen sijoittuu osin olemassa oleville peltoalueille, jotka ovat hiilinieluina merkityksellään vähäisiä verrattuna metsiin. Osayleiskaavaa tarkentavassa jatkosuunnittelussa voidaan kiinnittää huomiota siihen, että tonteille ja yleisille alueille tuleva viherala ja kaupunkivihreä toimitavat mahdollisimman hyvin hiilinieluna. Samoin metsitettävä alue (osayleiskaavassa merkinnällä ”ekologisen yhteyden kehitettävä osa”), jonka tavoitteena on vahvistaa alueen ekologisia yhteyksiä, korvaa samalla pieneltä osin alueen hiilinieluja. Hiilinieluja on käsitelty myös luvussa 5.6 Vaikutukset ilmastoon ja ilmastomuutoksen sopeutumiseen.

Alue rakentuu pitkän aikavälin kuluessa ja vähitellen. Kaavamääräyksissä alueen laajempi toteuttaminen on kytketty sitovaan raideliikennepäätökseen. Pikaraitiotieyhteys alueelle tulee Itäkeskuksesta, mutta tavoitteena on, että Östersundomin alueella on hyvät arjen lähipalvelut. Joidenkin erikoispalvelujen ja julkisten aluepalvelujen osalta Östersundom tukeutuu osin ympäröivien alueiden palveluihin. Östersundomin kokoluokka vastaa Vuosaaren asukasmäärää ja myös palvelurakenteen ja palveluiden monipuolisuuden osalta Vuosaarta voidaan pitää vertailukohteena.

Kaavaratkaisu mahdollistaa koirametsän käytön jatkumisen, tosin tulevaisuudessa alueen rakennuttua pienempänä ja aidattuna.

Osayleiskaava huomioi nykyisten pientaloalueiden täydentymisen sekä pitemmällä aikavälillä myös uusia pientalovaltaisia alueita.

10.2.4 Yhteenveto osayleiskaavan luonnosvaiheessa esitetyistä mielipiteistä ja kannanotoista sekä niiden huomioon ottaminen

Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 30.9.2024-31.10.2024 välisen ajan Helsingin kaupungin verkkosivuilla. Viranomaisten ja asiantuntijaviranomaisten kannanottoja luonnoksesta saatiin yhteensä 17 kpl, seurojen, yhdistysten ja yritysten mielipiteitä saatiin 10 kpl, yksityishenkilöiden mielipiteitä luonnoksesta saatiin yhteensä 45 kpl.

Viranomaisten kannanotot kaavaluonnoksesta kohdistuivat muun muassa raideliikenteeseen perustuvaan yhdyskuntarakenteeseen ja palveluihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöjen suojeluarvoihin, vesihuoltoon, voimalinjoihin ja sähköverkkoon. Kantaa otettiin myös vaikutusarvointiin ja selvitysaineistoon. Mielipiteissä korostuivat etenkin asukkaiden täydennysrakentamismahdollisuudet ja Östersundomin asemakaavoitusohjelma sekä täydennysrakentamiseen vaikuttavat vesihuoltoasiat.

Osayleiskaavaluonnoksesta saadut kannanotot ja mielipiteet koottiin luonnosvaiheen vuorovaikutusraporttiin, mikä on luettavissa Helsingin karttapalvelussa. Vuorovaikutusraporttia on täydennetty kaavaehdotusvaiheessa kannanottoihin ja mielipiteisiin laadituilla vastineilla.

Nähtävilläolon jälkeen ennen kaavaluonnoksen käsittelyä kaupunkiympäristölautakunnassa kaavakartan merkintöihin ja määräyksiin tehtiin pieniä tarkennuksia. Mahdollisia muita muutostarpeita on arvioitu kaavaehdotusvaiheessa. Lisäksi kaavaselvostusta on täydennetty ja päivitetty.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen:

- Kantarnäsissä muutettu retkeily- ja ulkoilualueita (VR) asuntoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään A/s
- Kolme käyttötarkoituksen ruutumuutosta Puroiniityssä lähivirkistys (VL) ja retkeily- ja ulkoilualueesta (VR) asuntoalueeksi A-4
- Pääkadun ja pikaraitiotien linjausta ja pysäkkien sijaintia muutettu hieman Östersundomin Kartanon kaakkoispuolella
- Voimajohtoihin indeksit, jotka erottavat 110 kV ja 400 kV-johdot sekä 400 kV-voimajohtohankkeen linjaus kaavakartalle

- Kolmas pikaratikkapysäkki Karhusaareen
- Tarkennettu hautausmaa-symbolin sijaintia seurakuntayhtymän lausunnon mukaisesti
- Landbon lähipalveluiden alue siirretty vähän länemmäksi lähemmäs pikaraitiotiepysäkkiä
- Energiatuotannon-alue (EN) muutettu työpaikka-alueeksi (TP) Norrbergetissä. Energiahuollon alue -käyttötarkoitus on poistettu kaavakartalta ja määräyksistä.
- Työpaikka-alueen määräys on muutettu muotoon: "Alueelle voidaan sijoittaa tuotantoa, muita työpaikkatoimintoja, varastointia ja energiahuollon tiloja. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava alueen ympäristön asettamat reunaehdot."
- Keskustatoimintojen alueen määräystä on täydennetty punaisella merkityllä sisällöllä: "Aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena ympäristöään tehokkaampana asumisen, kaupan ja muiden toimitilojen, kaupallisten ja julkisten palvelujen sekä virkistys- ja liikuntapalvelujen alueena, joka tukeutuu kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen. Alueen toteuttaminen edellyttää rai-deliikenteen sitovaa toteuttamispäätöstä."
- Maanalaisen yhdyskuntateknisen huollon aluetta (et) on täydennetty seuraavalla lauseella "Maanalaisessa yleiskaavassa 2021 on osoitettu jätevedenpuhdistamoon liittyvät maanalaiset yhteystarpeet."
- Retkeily- ja ulkoilualue (VR), lähivirkistysalue (VL) sekä luonnonsuojelu-alue määräyksissä (SL) on muutettu MRL 128 § pykälää koskevaa määräystä koskemaan rakentamislain 53 § pykälää: "Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin rakentamislain 53 §:ssä on säädetty".
- Maisemallisesti arvokkaan peltoalueen (MA) määräystä on täydennetty punaisella merkityllä sisällöllä: Alueen säilyminen avoimena tai puoliavoimena niitty-, viljely- ja/tai virkistyskäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Ominaispiirteisiin kuuluvat metsäsaarekkeet säilytetään. Alueelle voidaan sijoittaa virkistystoimintoja sekä niitä palvelevia reittejä, rakennuksia ja rakenteita.
- Luonnonsuojelualue määräykseen on lisätty lause: "Salmenkallion alueelle perustettavan luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma tulee tehdä ja kulunohjaus toteuttaa ennen Östersundomin keskustan laajempaa (C-1, A-1 ja A-2-alueet) rakentamista."
- Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen määräystä on täydennetty seuraavasti: "Suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää."

- Ekologisen yhteyden kehitettävän osan määräystä on täydennetty punaisella merkityllä sisällöllä: "Alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on **varmistettava** metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden yhteyksien **säilyminen ja kehitettävä** niitä riittävän puustoisena ja leveänä, erityisesti huomioiden Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen "Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet" suojelun perusteena olevan lintudirektiivin liitteen I lajit. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kulttuurimaiseman arvot. **Ekologisen yhteyden kehitettävä osa on toteutettava ennen Östersundomin keskusta-alueen laajempaa rakentamista (C-1, A-1, A-2-alueet).**"

Koko kaava-aluetta koskeviin määräyksiin on lisätty seuraavat punaisella merkityt asiat: "Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on **huomioitava ilmastomuutokseen sopeutuminen ja tulvariskien hallinta, varmistettava hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan tarvittavat riittävät aluevaraukset. Hulevesien hallinta tulee suunnitella valuma-aluelähtöisesti.** Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee turvata **siniverkoston** ekologiset arvot.

- Koko kaava-aluetta koskeviin määräyksiin on muokattu seuraavaa lausetta: "Alueen lämpöverkkojen suunnittelussa tulee huomioida erilaisten hukkalämpölähteiden ja uusiutuvan energian hyödyntämismahdollisuudet."
- Koko kaava-aluetta koskeviin määräyksiin on lisätty: "Alueella on lisäksi voimassa maanalainen yleiskaava."
- Koko kaava-aluetta koskeviin määräyksiin on lisätty: "Alueen asemakaavotuksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon tie- ja raideliikenteen aiheuttamat ilmanlaatu-, melu-, runkomelu- ja värinähaitat nykyiselle ja suunnitellulle rakentamiselle."
- Ajoitusmääräyksistä on poistettu maininta energiatuotannon alueista.
- Kaavakarttaan on tehty myös joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

10.2.5 Osayleiskaavaluonnosta koskeva päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti kokouksessaan 9/18.3.2025 hyväksyä 28.1.2025 päivätyn Östersundomin osayleiskaavan kaavaluonnoksen (liite nro 3) jatkosuunnittelun pohjaksi.

"Östersundomin alueen luonnon ja erityisesti metsien arvo on Helsingin ja koko eteläisen Suomen mittakaavassa poikkeuksellinen. Luonnos osayleiskaavasta on laadittu luontoarvoja huomioiden, mutta kuvaavaa on, että tästäkin huolimatta mahdollisen rakentamisen alle peittyisi myös todella arvokkaita metsiä. Östersundomin alueen luonnon poikkeuksellisuus näkyy hyvin niin luonnonsuojelualueohjelmaa kuin muutakin maankäytön suunnittelua varten laaditussa lämpökartassa, joka kuvaa erilaisten luontoselvitysten ja arvokeskittymien painoa eri alueilla Helsingissä. Myös kaikkein tuoreimmat luontoselvitykset kuten kääpäkartoitukset vahvistavat käsitystä alueen luonnon poikkeuksellisen suuresta arvosta.

Edellä olevan perusteella lautakunta edellytti, että kaavaehdotusvaiheeseen tulee ottaa huomioon seuraavat näkökohdat ja tehdä seuraavat muutokset:

- koko kaavan alueella rakentamisen ja viheralueiden merkintöjen rajoja tarkastellaan tuoreimpien kääpäselvitysten valossa ja muutetaan rajauksia siten, että arvokkaat metsäalueet säilyvät riittävässä laajuudessa*
- erityisesti tulee tarkastella rajauksia Gumbölen metsän alueella Porvoonväylän eteläpuolella, jossa asumisen suunnittelualueen tulisi vetäytyä suhteessa arvokkaan metsään ja samoin Porvoonväylän etelä- ja pohjoispuolella teollisuusaluevaurasta Sakarinmäestä koilliseen tulisi muuttaa siten että arvokkaat metsä säästytävät*
- luonnonsuojelualueohjelman ehdotuksia osayleiskaavan pohjoisissa osissa tulisi laajentaa osayleiskaavassa niin että arvokkaat alueet ovat kokonaisuudessaan suojeltavissa*

Edellä mainitut muutokset vaikuttavat myös maankäytön suunnitelmaan ja tarkoituksenmukainen tapa muokata suunnitelmaa arvioidaan valmistelussa ehdotusvaiheen esitykseen.

Koska Helsingin asukasmäärän ennustetaan kasvavan tulevinakin vuosina merkittävästi, niin on tärkeää, että myös Östersundomin osayleiskaavan alueelle päästään toteuttamaan asuin rakentamista mahdollisimman ripeästi. Lautakunta kehotti jatkosuunnittelussa etsimään keinoja, miten alueen kaavoitusta voidaan nopeuttaa erityisesti pientaloalueiden osalta jo lähivuosien aikana.

Kaupunkiympäristölautakunta korosti, että Östersundomiin tulevaisuudessa rakentuva uusi kaupunginosa tukeutuu raideyhteyden kautta Itäkeskuksen palvelutarjontaan. Siksi lautakunta katsoi, että ehdotusvaiheissa tulee toteuttamiselle asettaa kaavamerkintä, joka sitoo alueen toteuttamisen edellytykset siihen, että Itäkeskuksen alue rakentuminen elinvoimaisena ja tiiviinä kaupunkikeskustana on toteutumassa siinä laajuudessa, jossa sitä nyt on suunniteltu.

Kaupunkiympäristölautakunta huomautti, että Östersundom on sijainniltaan syrjäinen, joten lähipalveluihin tulee panostaa erityisen paljon. Tämä tarkoittaa muun muassa sotepalveluiden suunnittelua niin, että alueelle harkitaan oman terveys- ja hyvinvointikeskuksen perustamista tai vähintään niin, että alueen lähipalvelupisteen palvelutaso on riittävä perustason terveydenhuoltoon, jolloin alueen asukkaiden ei ole yleensä välttämätöntä matkustaa itäisen Helsingin sotekeskuksiin.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta piti tärkeänä, että Östersundomin alueen jatkosuunnittelussa etsitään uudenlaisia konsepteja ja toteuttamismalleja, joilla alueen arvokasta luontoa ja rakentamista yhteen sovitetaan kestäväällä tavalla. Lautakunta kannusti käymään tiivistä vuoropuhelua tiedeyhteisön, kansalaisjärjestöjen ja kaupallisten toimijoiden kanssa alueen jatkokehittämisessä sekä hyödyntämään erilaisia kilpailuhankkeita kunnianhimon tason varmistamiseksi.

Östersundom on luontoarvoiltaan erityisen arvokas. Kuten Helsingin vuosille 2025-2040 tehdyn luonnonsuojelualueohjelmaesityksen yhteydessä toteutetun lämpökartta-arvioinnin perusteella on todennettavissa, Östersundomista löytyy kaupungin mittakaavassa poikkeuksellisen rikas luontoarvojen kirjo.

Osayleiskaavaluonnos perustuu joulukuussa 2023 hyväksyttyihin suunnitteluperiaatteisiin. Suunnitteluperiaatteiden hyväksymisen jälkeen Östersundomin luontotiedot alu-

een runsaista arvoista ovat täydentyneet huomattavasti. Uudet kääpäselvitykset antavat syytä arvioida uudelleen suunnitteluperiaatteissa tehtyjä alustavia linjauksia luonto-kohteiden osalta.

Valtaosa alueista, joilta on uusissa selvityksissä tunnistettu merkittäviä luontoarvoja, sijoittuu luonnonsuojelualueohjelman luonnoksen suojelukohteiden ulkopuolelle sekä osin kaavaluonnoksen osoittamille rakentamisalueille.

Helsingin kaupunkikehityksellinen visio on vuoden 2016 yleiskaavan mukaan hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle rakentuva tiivis kaupunki, joka säästää laajoja arvokkaita luontoalueita. Tämän lisäksi kaupunki on linjannut, että rakentamista ei osoiteta arvokkaimmille luontoalueille. Näitä periaatteita tulisi noudattaa Östersundomin kaavotuksessa nykyistä osayleiskaavaluonnosta voimakkaammin.

Kaupunkiympäristölautakunta ohjeisti jatkosuunnittelua seuraavin ohjein:

- Suunniteltuja luonnonsuojelualueita tulee laajentaa, huomioiden erityisesti ajantaisaiset kääpäselvitykset ja luonnonsuojelualueohjelma.*
- Kapeimpia ekologisia yhteyksiä tulee leventää.*
- Ennallistamistoimenpiteitä on vahvistettava, esimerkiksi niin että kaavamääräyksiin veloitetaan niiden tekeminen kaikilta osin etupainotteisesti.”*

10.3 set

Osayleiskaavan valmisteluaineistoon tehdyt muutokset ja tarkistukset

Kaupunkiympäristölautakunnan vastaehdotusten, saatujen mielipiteiden ja kannanottojen sekä selvitysten ja vaikutusarviointien pohjalta kaavaehdotukseen on tehty seuraavia alla lueteltuja muutoksia ja tarkistuksia verrattuna kaavaluonnokseen. Kaupunkiympäristölautakunnan vastaehdotuksiin vastaavat kohdat 1-11.

Itäkeskusta koskevan vastaehdotuksen osalta ei ole voitu tehdä kyseistä määräystä sellaisenaan, koska ei ole yksittäistä Itäkeskusta koskevaa suunnitelmaa, johon määräyksessä voitaisiin selkeästi viitata. Östersundomin osayleiskaavan toteutuminen on sidottu raideliikennepäätökseen, joka koskee Itäkeskuksesta tulevaa raitiotietä. Tämä tukee osaltaan myös Itäkeskuksen kehittymistä. Östersundom tukeutuu Itäkeskukseen vain osittain palveluissa. Östersundomin alueella on mahdollisuus hyviin lähipalveluihin omalla alueellaan, eikä se ole riippuvainen näiden osalta Itäkeskuksesta.

1. Kaavaluonnoksen luontovaikutusten arvioinnissa oli tarkasteltu maankäytön muutoksen ruutuja suhteessa arvokkaisiin kääpäalueisiin, sisältäen vuoden 2023 kääpäselvityksessä todetut alueet. Kaavaehdotusta on edelleen tarkennettu Gumbölessä, Knuetersintien varrella ja Karhusaaressa siten, että suurin osa arvokkaista kääpäalueista sijoittuu maankäytön muutosalueen ulkopuolelle. Kääpäalueita on pieniltä osin rakentamisen ruutujen reunoilla, mutta ruudut sisältävät myös viheralueita ja rakentamisen alueet tarkentuvat osayleiskaavan jälkeen tehtävässä jatkosuunnittelussa, jonka yhteydessä voidaan edelleen huolehtia arvokkaiden alueiden säilymisestä mahdollisimman yhtenäisinä.

2. Kaavaehdotuksessa rakentamisen alueita on poistettu Knutersintien varresta ja Karhusaaresta.
3. Ekologisten yhteyksien leventämiseksi virkistysalueita on laajennettu Östersundominpuron varressa sekä Landbon ja Degermossan välillä.
4. Purontiityntien yli on kaksi uutta ekologisen yhteystarpeen merkintää
5. Kaavakarttaan on lisätty viheryhteystarpeen merkinnät Krapuojan ja Sotungintien välille sekä Karhusaareen
6. Työpaikka-alueet Porvoonväylän varressa sijoittuvat osin arvoluokan I kääpäalueiden reunoille, mutta lain mukaan huomioitavat erityisesti suojeltavat lajit huomioidaan tarkemmassa jatkosuunnittelussa. Mikäli nämä alueet rajattaisiin kokonaan työpaikkarakentamisesta pois, vie se mahdollisuuksia vastata yritysalueiden kysyntään ja tilaa vievien toimintojen sijoittumismahdollisuuksiin. Osayleiskaavan tavoitteena on ollut vastata yritystonttikysyntään ja mahdollistaa tilaa vievien toimintojen sijoittuminen.
7. Kaavaehdotuksen luonnonsuojelualuevaraukset ovat yhtenevät Helsingin luonnonsuojelualueohjelman 2025-2038 kanssa. Suojelualuevarausten ulkopuoliset arvokkaat metsäalueet kaava-alueen pohjoisosissa on turvattu pääosin virkistysalueina. Alueidenkäyttölain yleiskaavaa koskevien sisältövaatimusten mukaan suunnittelussa on huolehdittava myös virkistykseen varattujen alueiden riittävästä. Luonnonsuojelualueiden rajaukset päätetään vasta rauhoituspäätöksellä, ja suojelualueiden rajoja voidaan tarkentaa jatkosuunnittelussa huomioiden virkistysalueiden riittävyys. Lisäksi virkistysalueilla olevia pienialaisempia kohteita voidaan myös suojella, vaikka ne olisivat osayleiskaavassa virkistysalueita. Pääkäyttötarkoitukseltaan virkistykselle varattuja alueita tulee myös olla riittävästi ja tämä on huomioitu luonnonsuojelualueohjelman valmistelussa.
8. Asemakaavoitusohjelma on edennyt alueella. Osayleiskaava vastaa tähän tavoitteeseen osoittamalla asumisen alueita A-4, jotka ovat nykyisiä pientaloalueita ja niiden täydentäminen voi tapahtua jo ennen raideliikennepäätöstä. Alueella on jo hyväksytty Landbon täydennysrakentamista koskeva kaava ja Karhusaaren pohjoisosien täydennysrakentamiskaava on ehdotusvaiheessa. Syksyllä 2025 on käynnistynyt useita eri nykyisten pientaloalueiden kaavoja alueella. Alueen täydennysrakentamisen etenemistä rajoittaa vesihuoltokapasiteetti. Alueen vesihuoltotilannetta on selvitetty yhdessä HSY:n kanssa.
9. Osayleiskaavan kaavamääräyksissä edellytetään, että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon luonnonsuojelu ja luonnon monimuotoisuuden kanalta arvokkaimmat alueet ja turvattava arvojen säilyminen. Samoin koko kaava-alueella tulee edistää luonnon monimuotoisuuden lisäämistä kaupunkirakenteessa mahdollisuuksien mukaan.
10. Alueen ekologisten verkostojen suunnittelusta on tehty diplomityö, jonka konsepteja verkoston katkoskohtien kehittämisestä on hyödynnetty mm. Östersundominpuron ylittävän pikaraitiotien linjauksessa ja kuvattu tarkemmin osayleiskaavan ekologisen verkoston selvityksessä.
11. Pikaraitiotien yhteystarpeita ei esitetä kaavaehdotuksessa enää Karhusaareen ja Landbo-Uitunaan ja näiltä alueilta on vähennetty rakentamisen alueita Knutersintien varresta ja Karhusaaren metsästä. Rakentaminen alueilla on myös tehokkuudeltaan aiempaa matalampaa A-4 asuinalueita, mikä mahdollistaa näiden alueiden täydennysrakentamista jo ennen raideliikennepäätöstä. Tällä vastataan tavoitteeseen edis-

tää pientalorakentamista Helsingissä sekä alueen toteutumista osittain jo ennen laajempaa rakentamista. Samoin se vastaa asukkaiden toiveisiin täydennysrakentamisesta ja mahdollistaa toteutuessaan myös palvelujen säilymisen alueella.

12. Lähipalveluiden alueita ei esitetä enää Karhusaareen ja Landbohon.
13. Puroniityntien eteläpäässä on A-2 asuntoalueita muutettu vähemmän tehokkaiksi A-3 alueiksi johtuen alueen maastonmuodoista.
14. Vikkulantien varrella muutamia maatalousalueen MT ruutuja on muutettu A-4 rakentamisalueeksi.
15. Lisätty merialueelle luonnonsuojelualueohjelman mukainen SL-alue
16. Salmenkallio-Sipoonkorpi välistä ekologista yhteyttä on osin tarkistettu ja tehty uusi virkistysyhteys Krapuojaa pitkin metsitettävälle alueelle asti sekä lisätty poikittainen viheryhteystarve puroilta VL/VR-alueelle.
17. Ekologisen yhteyden kehitettävän osan alue on osoitettu aluevarausmerkinnällä VR, joka soveltuu pääkäyttötarkoituksestaan paremmin metsitettäväksi tarkoitetulle alueelle.
18. Ekologisen yhteyden kehitettävästä osasta on laadittu tarkentava viitesuunnitelma ja hankekortti.
19. Porvoonväylän pohjoispuolella Puroniityntien eteläosassa osa A4-alueista on muutettu TP-alueeksi meluselvityksen perusteella.
20. Landbon kaakkoisreunassa muutettu neljä ruutua asumisesta (A-2, A-1) TP-ruuduiksi.
21. Uuden Porvoontien ja Landbon liittymän välisen tieyhteystarpeen sijaintia on hieman muutettu.
22. Voimalinjojen merkintätapaa on yksinkertaistettu.
23. P-1-palvelujen alueen kaavamääräys on muutettu P/KM-merkinnäksi ja täydennetty määräystä tilaa vaativan kaupan osalta.
24. Keskusta-alueen kaavamääräystä on täydennetty kauppaan liittyen.
25. TP-alueiden kaavamääräystä on täydennetty toimintojen ja ajoituksen osalta.
26. TP ja P/KM alueiden kaavamääräystä on täydennetty mahdollisuudella käyttää aluetta maarakentamisen lyhytaikaisena varastointialueena ja rakentamisen aikaisen massojen välivarastointi- ja käsittelytoiminnan alueena ennen alueen pääkäyttötarkoituksen mukaista käyttöönottamista.
27. VL-alueen määräystä on täsmennetty siten, että se velvoittaa huolehtimaan luonnonympäristön kulumisen ja eläinlajeille aiheutuvan häiriön hillitsemisestä virkistyskäytön suunnittelussa
28. SL-alueen määräystä on täsmennetty liittyen luonnonsuojelualueohjelmaan, alueen rauhoittamiseen ja alueella sallittuihin suojeluarvoa säilyttäviin tai palauttaviiin toimenpiteisiin
29. Viheryhteystarpeen määräystä on tarkennettu niin että määräys huomioi paremmin myös ekologisten yhteyksien kehittämisen
30. Ekologisen yhteyden määräystä on tarkennettu siten, että se ohjaa vahvemmin kehittämään yhteyksiä niiden katkoskohdissa
31. Koko kaava-aluetta koskevilla määräyksillä on mm. lisätty määräys pyrkiä kierrättämään maa- ja kiviainekset mahdollisimman tehokkaasti, lisätty määräys huomioida jatkosuunnittelussa tie- ja raideliikenteen aiheuttaman ilmanlaatu-, melu-, runkomelu- ja värinähaitat nykyiselle ja suunnitellulle rakentamiselle, lisätty määräys liittyen happamien sulfaattimaiden tutkimustarpeesta ja huomioimisesta jatkosuunnittelussa, lisätty merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan alarajat, täsmennetty ajoitusmääräystä, täsmennetty määräystä ekologisten yhteyksien jatkuvuuden turvaamisesta

32. Kaavakarttaan on tehty myös useita teknisiä korjauksia ja yksittäisiä ruutujen muutoksia.
33. Oikeusvaikutuksettomia luonto-, virkistys- ja arvokkaat kulttuuriympäristöt-teemakarttoja on päivitetty.

Vuorovaikutusraportissa 2 (2026) on eritelty tarkemmin kannanottojen ja mielipiteiden johdosta tehtyjä muutoksia.

10.4 Kaavaehdotusta koskeva päätös ja sen perusteella tehdyt muutokset

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 1.9.2026:

- asettaa 2.6.2026 päivätyn Östersundomin osayleiskaavaehdotuksen nro 12583 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 § mukaisesti. Osayleiskaava koskee Helsingin kaupungin kaupunginosia 54 (Vuosaari Mustavuoren osalta), 55 (Östersundom), 56 (Salmenkallio), 57 (Talosaari), 58 (Karhusaari), 59 (Ultuna)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin (liite 17). Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:
<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2021-011485>
- että maankäytön yleissuunnittelupalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa maankäytön yleissuunnittelupalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- osayleiskaavaehdotuksen nro 12583 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä alueidenkäyttölain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Lautakunta esitti etsimään vaihtoehtoja Korsnäsinpurolaakson ylittävälle tielinjaukselle ja huomioimaan purolaakson uhanalaisen luontotyyppin riittävällä suoja-alueella.

Arvokkaiden luonto- ja kulttuurikohteiden, kuten purojen tai kiinteiden muinaisjäännösten ympärillä tulee säilyttää riittävät suoja-alueet luontoarvojen huomioimiseksi ja kulumisen vähentämiseksi. Arvokkaimmat kallioalueet on säilytettävä minimaalisella louhinnalla. Ekologisia yhteyksiä kehitetään ja niiden toimivuus yli kuntarajojen on varmistettava yhteistyössä naapurikuntien kanssa.

Porvoonväylän eteläpuolen ja Knutersintien itäpuolen työpaikka-alue muutetaan lähivirkistysalueeksi rajaten työpaikkarakentamista ainoastaan teiden ja risteysalueiden välittömään läheisyyteen. Alue on arvokasta metsää ja kääpääluetta ja yhteydessä Korsnäsinpuron arvokkaaseen purolaaksoon ja lehtoalueeseen.

Karhusaaren luoteiskulman metsäalue säilytetään esitettyä laajempaan ja pienennetään asuinalueen kokoa, jotta Karhusaaren metsien arvokkaat kääpä- ja orvakkakohteet säilyvät riittävän laajuisina.

Korsnäsinpuron luontoarvojen säilyttämisen vuoksi tarkennetaan puroon rajautuvaa A4-aluetta ja huomioidaan alueen luontoarvot jatkosuunnittelussa yleiskaavamääräysten mukaisesti.

Itäisin osa Rödjanin Porvoonväylän varren työpaikka-aluevarauksesta jätetään pois siten, että Porvoonväylää kohti menevä puro varsineen muodostaa VL-alueen länsireunan.

Lisäksi jatkosuunnittelussa tarkastellaan ja kaavoitetaan alueen asukkaille riittävät liikuntamahdollisuudet, muun muassa potentiaalinen paikka uimahallille.

Kaavaehdotuksessa edellä esitetyt vastaehdotukset on huomioitu seuraavasti:

- Korsnäsin purolaakson ylittävä mahdollinen uusi tieyhteystarve on osayleiskaavaehdotuksessa esitetty merkinnällä ”tieliikenteen yhteystarve”. Se ei siten ota kantaa uuden kadun sijaintiin tai linjaukseen, vaan osoittaa ainoastaan tarpeen päästä paikasta toiseen. Selostuksen luvussa 4.4.9 ”Katu- ja liikennealueet” kohdassa ”Uudet katu- ja siltayhteydet” on avattu uuden katuyhteyden tarvetta tarkemmin sekä lisätty kadun sijoittumista havainnollistavia kuvia. Jos uusi yhteys tarvitaan, kadun linjaus suunnitellaan ja tutkitaan tarkemmin osayleiskaavan jälkeen tehtävässä jatkosuunnittelussa. Jatkosuunnittelua ohjaa kaavamääräys: ”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee olla tavoitteena purojen ja norojen reuna-alueiden kasvillisuuden säilyminen mahdollisimman luonnonmukaisena sekä virtavesiuomien riittävä reunavyöhykkeen turvaaminen”.
- Suoja-alueiden ja ekologisten yhteyksien osalta kaavamääräysten mukaan:
 - Seudullisten viheryhteyksien, paikallisen viheralueverkoston sekä ekologisten yhteyksien jatkuvuus tulee turvata.
 - Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaimmat alueet ja turvattava arvojen säilyminen.
 - Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee olla tavoitteena purojen ja norojen reuna-alueiden kasvillisuuden säilyminen mahdollisimman luonnonmukaisena sekä virtavesiuomien riittävä reunavyöhykkeen turvaaminen.
 - Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen lisäksi maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt ja niiden ominaispiirteet sekä muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet. Suunnittelussa on sovittava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.
- Porvoonväylän eteläpuolen ja Knutersintien itäpuolen työpaikka-alueelta on muutettu viisi TP-ruutua itäisimmästä osasta VL-alueeksi. Tämä muutos vastaa myös toiseen samaa työpaikka-aluetta koskevaan vastaehdotukseen itäisimmästä osasta Rödjanin Porvoonväylän työpaikka-alueesta.
- Karhusaaren luoteiskulman metsäaluetta on laajennettu muuttamalla yksi A-4 asuntoalueen ruutu VL-alueeksi.
- Korsnäsin puroalueen itäpuolelta yksi A-4 asuntoalueen ruutu on muutettu VL-alueeksi.
- Liikuntamahdollisuuksia on huomioitu osayleiskaavassa osoittamalla mm. VU-merkinnät, jotka osoittavat urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita. Samoin P/KM-alue mahdollistaa pal-

velujen alueen, jonne voidaan sijoittaa myös liikuntatoimintoja. Myös virkistysverkosto -liite-raportissa on arvioitu alueella tarvittavia liikuntapalveluja. Osayleiskaavan jälkeen tehtävässä jatkosuunnittelussa määritellään tarkemmin, minne liikuntapalvelut voisivat sijoittua.

Ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista on lisäksi siirretty Norrbergetin et-aluetta (maan-alainen yhdyskuntateknisen huollon alue) hieman lännemmäksi tuoreiden selvitysten perusteella. Tämän lisäksi kaava-aineistoon on tehty vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkistuksia.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

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

Tuomas Lehtonen, yleiskaavasuunnittelija, p. (09) 31039087, tuomas.lehtonen@hel.fi

Iiris Karvinen, yleiskaavasuunnittelija, p. (09) 31027949, iiris.karvinen@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

Teknistoloudelliset asiat

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

Maisema, luonto- ja viheralueet

Antonina Myllymäki, maisema-arkkitehti, p. (09) 31023634,

antonina.myllymaki@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

Ahopelto L., Ala-ilomäki L., Kangasniemi R., Kokkila M., Lehti N., Ojanen I., Sigg M. & Vainikainen E. (2026). Östersundomin osayleiskaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi. Ramboll Finland Oy.

Ellermaa, Margus (2018). Helsingin tärkeät lintualueet ja merkittävä lintulajisto 2017. Kaupunkiympäristön julkaisuja 2018:8. <https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/julkaisut/julkaisut/julkaisu-08-18.pdf>

Erävuori, L., Huotari, T. & Manner, J. (2021). Helsingin kangasmetsät. Kangasmet-sien luokittelu rakennepiirteiden pohjalta. Sitowise Oy.

Erävuori, L. & Lammi, E. (2017). Östersundomin yhteinen yleiskaava. Suora metro -kaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi. Sito / Enviro.

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala (2023). Helsingin siniverkostoselvitys: Nykytila ja kehittäminen. Kaupunkiympäristön julkaisuja 2023:2. <https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/julkaisut/julkaisut/julkaisu-02-23.pdf>

Hämäläinen, Heini & Ahvonen, Mikko (2024). Helsingin kaupungin Östersundomin osayleiskaava-alueen esihistoriallisen ja historiallisen ajan muinaisjäännösten arkeologisen inventoinnin päivitys 2022-23.

Koskimies, Pertti (2023). Östersundomin osayleiskaavan maankäyttöskenaarioiden vaikutukset linnustoon. Faunatican raportteja 13/2023. <https://ahjojulkaisu.hel.fi/6171EDB4-84ED-C3C6-AD2D-8BC8AF500000.pdf>

Kujala, Anna-Maria (2011). Helsingin Östersundomin pienvesien kartoitus. Julkaise-maton Pro gradu-tutkielma. Helsingin yliopisto, Geotieteiden ja maantieteen laitos.

Metsänen, T. & Yrjölä, R. (2022). Helsingin Östersundomin lepakkokartoitus 2022. https://www.hel.fi/static/ksv/2023_kaava/6684_3_lepakkokartoitus_22122022.pdf

Mäkelä, K. & Salo, P. (2023). Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. 2. korjattu painos. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 43/2023. <http://hdl.handle.net/10138/570264>

Mäkynen, Anne (2010). Östersundomin puroselvitys. Ramboll Finland Oy. <https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/ostersundom/yhdistettypuroselvitys.pdf>

Nieminen, M. (toim.) (2025). Helsingin kaupungin luonnonsuojelualueohjelma 2025-2038. Kaupunkiympäristön julkaisuja 2025:11. <https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/julkaisut/julkaisut/julkaisu-11-25.pdf>

Pilli-Sihvola, K., Haavisto, R., Leijala, U., Luhtala, S., Mäkelä, A., Ruuhela, R. & Vot-sis, A. (2018). Sään ja ilmastomuutoksen aiheuttamat riskit Helsingissä. Kaupun-kiympäristön julkaisuja 2018:6. <https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/julkaisut/julkaisut/julkaisu-06-18.pdf>

Puustinen, Tuulia (2008). Liitosalueen rakennettu kulttuuriympäristö. Helsingin kau-punkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2008:3.

Rahkonen, O. & Taivassalo E. (2022) Östersundomin maisemaselvitys ja viherverkoston kehittämissuunnitelma 2022. Kaupunkiympäristön aineistoja 2022:7. https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2022_kaava/6684_3_maisemaselvitys_ja_viherverkoston_kehitt%C3%A4missuunnitelma.pdf

Uudenmaan liitto (2018a). Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Östersundomin alue. Selostus. Uudenmaan liiton julkaisuja A 41 – 2018. <https://uudenmaanliitto.fi/wp-content/uploads/2021/10/Selostus-Ostersundomin-alueen-maakuntakaava.pdf>

Uudenmaan liitto (2018b). Uudenmaan ekologiset verkostot zonation-analyysien perusteella. Uudenmaan liiton julkaisuja E 194 – 2018. <https://uudenmaanliitto.fi/wp-content/uploads/2021/10/Uudenmaan-ekologiset-verkostot.pdf>

Uudenmaan liitto (2014). Tien päällä. Uudenmaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat tiet ja reitit. Uudenmaan liiton julkaisuja E 132 -2014. <https://uudenmaanliitto.fi/wp-content/uploads/2022/01/Tien-paalla-Uudenmaan-kulttuurihistoriallisesti-arvokkaat-tiet-ja-reitit.pdf>

13 Liitteet

Selostuksen liitteet

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 2.6.2026

Liite 2. Sijaintikartta

Liite 3. Ilmakuva

Liite 4. Osayleiskaavakartta

Liite 5. Osayleiskaavamerkinnot ja -määräykset

Liite 6. Luontoteemakartta

Liite 7. Viher- ja virkistysverkosto-teemakartta

Liite 8. Arvokkaat kulttuuriympäristöt-teemakartta

Liite 9. Ekologisen yhteyden kehitettävän osan hanke-ehdotuskortti

Liiteraportit

Kaavaehdotusvaihe

Östersundomin osayleiskaavaehdotuksen ekologisen verkoston selvitys (2026)

Östersundomin osayleiskaavaehdotuksen viher- ja virkistysverkostosuunnitelman taustaraportti (2026)

Östersundomin osayleiskaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi (2026)

Osayleiskaavaehdotuksen taloudellisten vaikutusten arviointi (2026)

Osayleiskaavaehdotuksen liikenneselvitys (2026)

Osayleiskaavaehdotuksen ilmastovaikutusten arviointi (2026)

Östersundomin osayleiskaavaehdotuksen palveluverkko ja vaikutusten arviointi (2026)

Näkymiä tulevaisuuden Östersundomiin. Havainnollistavaa materiaalia Östersundomin osayleiskaavan asuinalueista (2026)

Östersundomin osayleiskaava - Vuorovaikutusraportti Osa 2 (2.6.2026)

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen valmistuneet.

Östersundomin osayleiskaava-alueen hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma (Sitowise) 12/2024

Östersundomin osayleiskaavaluonnoksen Natura-arviointi (Sitowise) 12/2024

Östersundomin esirakentamistarkastelu (Ramboll) 12/2024

Östersundomin osayleiskaavaluonnoksen liikennemelukartat 12/2024

Östersundomin osayleiskaavaluonnoksen ilmastovaikutukset 1/2025

Kaavaluonnosvaihe

Östersundomin osayleiskaavaluonnoksen ekologisen verkoston selvitys 9/2024, päivitetty 1/2025

Östersundomin osayleiskaavaluonnoksen viher- ja virkistysverkostosuunnitelman taustaraportti 9/2024, päivitetty 1/2025

Östersundomin osayleiskaavaluonnoksen alustava luontovaikutusten arviointi 9/2024

Östersundomin osayleiskaavaluonnoksen palveluverkko ja vaikutusten arviointi 9/2024, päivitetty 1/2025

Helsingin kaupungin Östersundomin osayleiskaava-alueen esihistoriallisen ja historiallisen ajan muinaisjäännösten arkeologisen inventoinnin päivitys 2022-23 (Helsingin kaupunginmuseum, 2024)

Östersundomin osayleiskaavaluonnoksen liikenneselvitys 1/2025

Östersundomin osayleiskaavaluonnoksen energiatarkastelu (Ramboll) 9/2024

Östersundomin osayleiskaava - Vuorovaikutusraportti Osa 2 (28.1.2025)

Maankäytöskenaariot ja suunnitteluperiaatteet sekä aloitusvaihe

Östersundomin osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet 2023

Maankäytöskenaariot ja johtopäätökset 2023

Östersundomin osayleiskaava – Skenaarioiden vaikutusten arviointi 2023

Östersundomin lepakkokartoitus (2022)

Helsingin matelija- ja sammakkoeläinkartoitus (2022)

Östersundomin osayleiskaavan maankäyttöskenaarioiden vaikutukset linnustoon (2023)

Östersundomin osayleiskaavan maankäyttöskenaariot, skenaarioiden vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen (2023)

Östersundomin alueen täydentävä rakennusinventointi (2022)

Östersundomin maankäytön skenaariot, Kulttuuriympäristö- ja maisemavaikutusten arviointi (2022)

Östersundomin maankäyttöskenaariot, kaupunkitaloudellisten vaikutusten arviointi (2023)

Östersundomin osayleiskaavan maankäyttöskenaarioiden liikenneselvitys (2023)

Östersundomin osayleiskaavan skenaariokyselyn tuloksia 2023

Maisemaselvitys ja viherverkoston kehittämissuunnitelma 2022

Östersundomin karttakysely - näkemyksiä alueen tulevaisuudesta 2022

Östersundomin osayleiskaava - Vuorovaikutusraportti Osa 1

Muu aineisto

Osayleiskaavaluonnoksen kaavataloudellinen arviointi (2025)

Östersundomin osayleiskaavan yleispiirteinen kunnallistekninen tarkastelu (2026)



Östersundomin osayleiskaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Helsinki

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Östersundomin osayleiskaava

Kaupunkiympäristön toimiala

Diaarinumero HEL 2021-011485

Yleiskaavoituspalvelu

Hankenumero 6684_3

Päivätty 2.6.2026

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 30.9.2024 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 (1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki).....	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	Osallistuminen valmisteluvaiheessa	14
5.3	Osayleiskaavoituksen eteneminen.....	15
5.4	Osalliset	16
6	Yhteystiedot.....	17
	Liite 1. Suunnittelualueetta 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 -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.

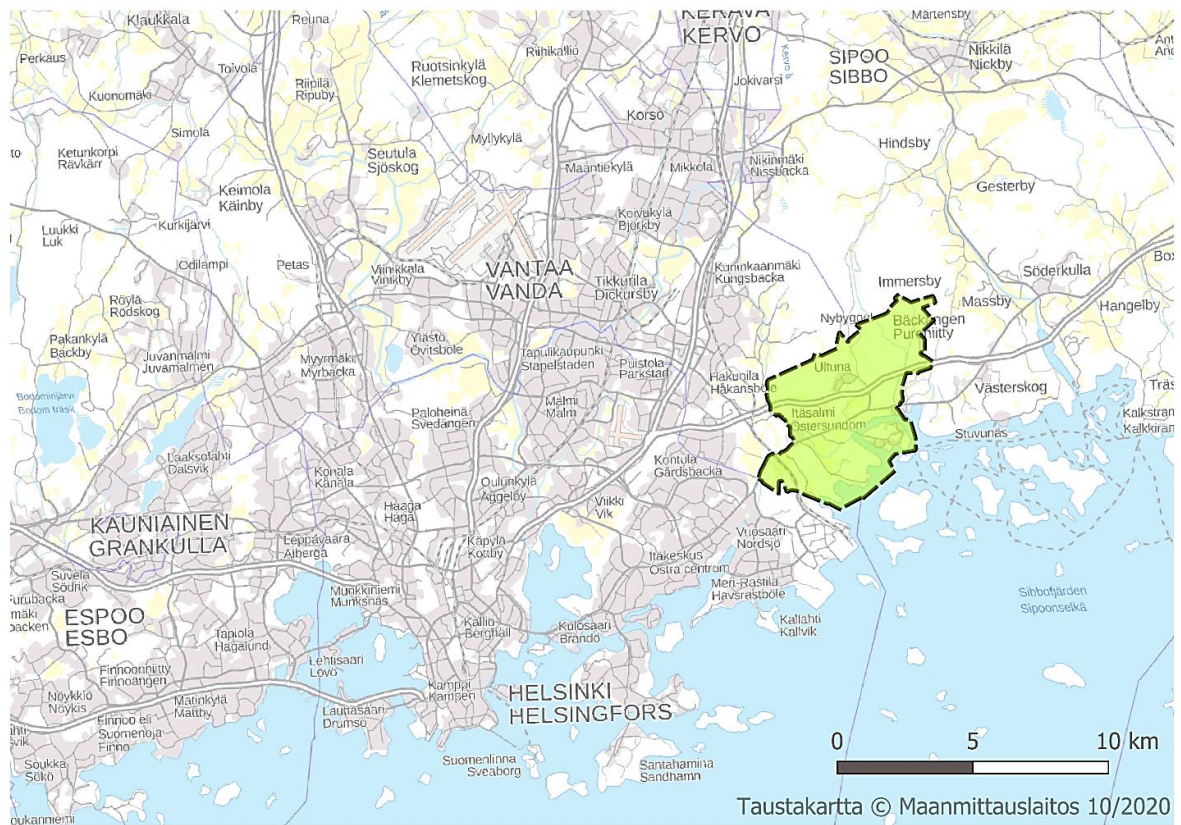
Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen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

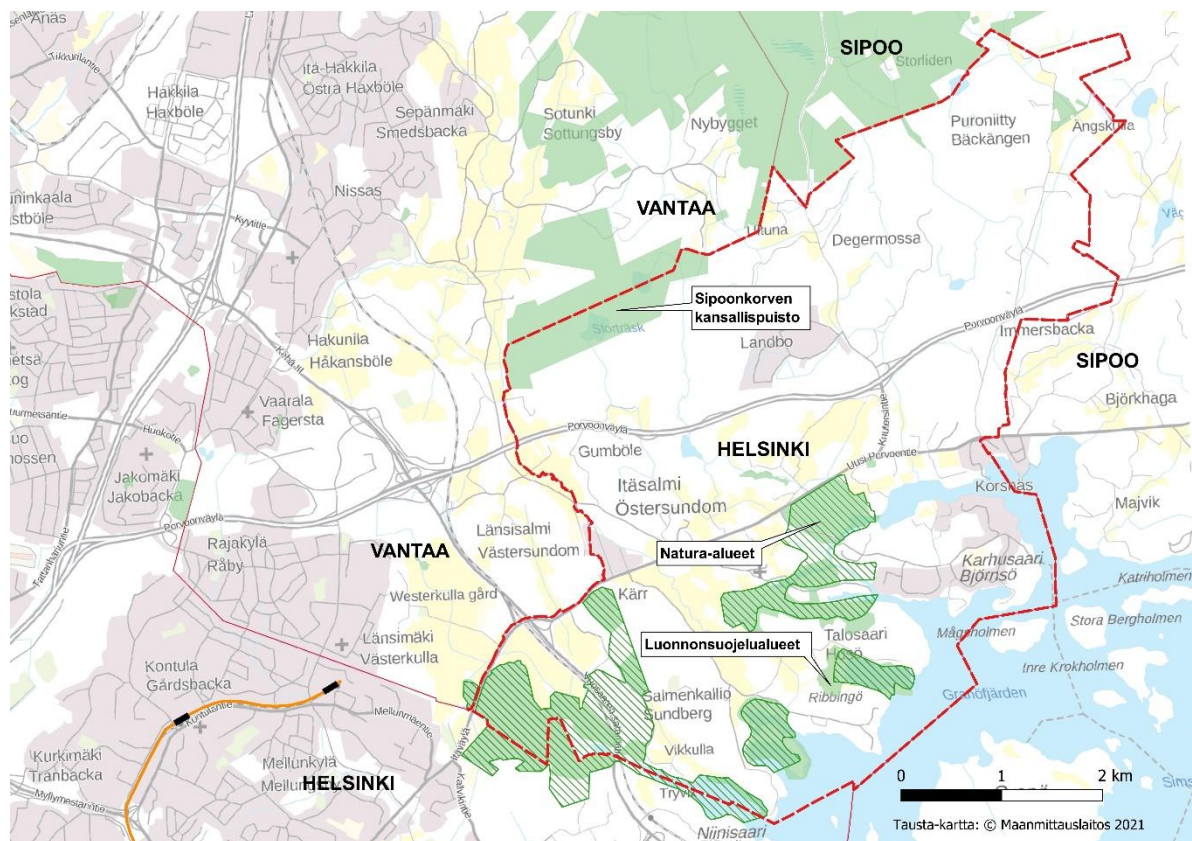
1.2 Suunnittelualue

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 **1 755 (31.12.2024)** ja työpaikkamäärä **486** (vuonna **2023** (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 selvitusten 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 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 (1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki)

Maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki) 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:

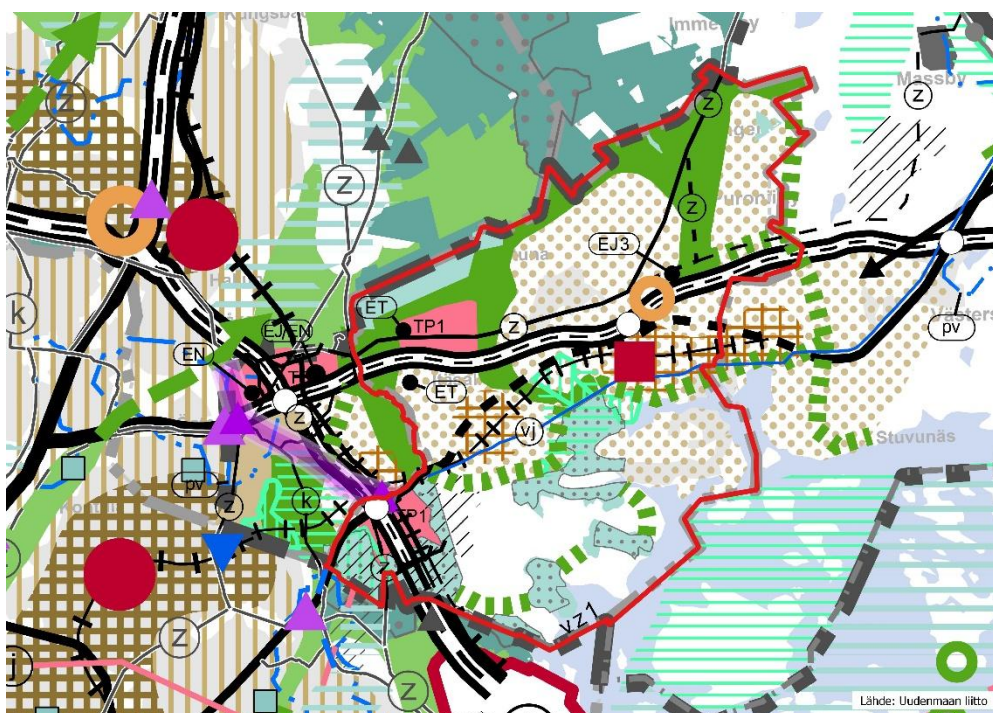
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon 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 raideliikenteeseen. Maakuntakaavan kaavamääräykset edellyttävät, että alueen maankäyttö suunnitellaan ja mitoitetaan raideliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi, ja että sen toteuttaminen kytketään raideliikenteen toteuttamispäätökseen.

Uudenmaan liitto laatii vuosina 2024-2027 vaihemaakuntakaavaa, joka keskittyy erityisesti vihreän ja puhtaan siirtymän teemoihin (VISIO-kaava). Kaavaluonnos oli nähtävillä 11.3.-8.5.2026. Kaavaluonnoksessa on esitetty kumottaviksi joitakin Östersundomin maakuntakaavan merkintöjä, mutta pääosin Östersundomin maakuntakaavan on tarkoitus jäädä voimaan yhdessä VISIO-kaavan kanssa.



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.”

Helsinkiin liitetyn ns. Västerkullan kiilan osalta on voimassa Kaakkois-Vantaan osayleiskaava (tullut voimaan 28.4.2004). 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).

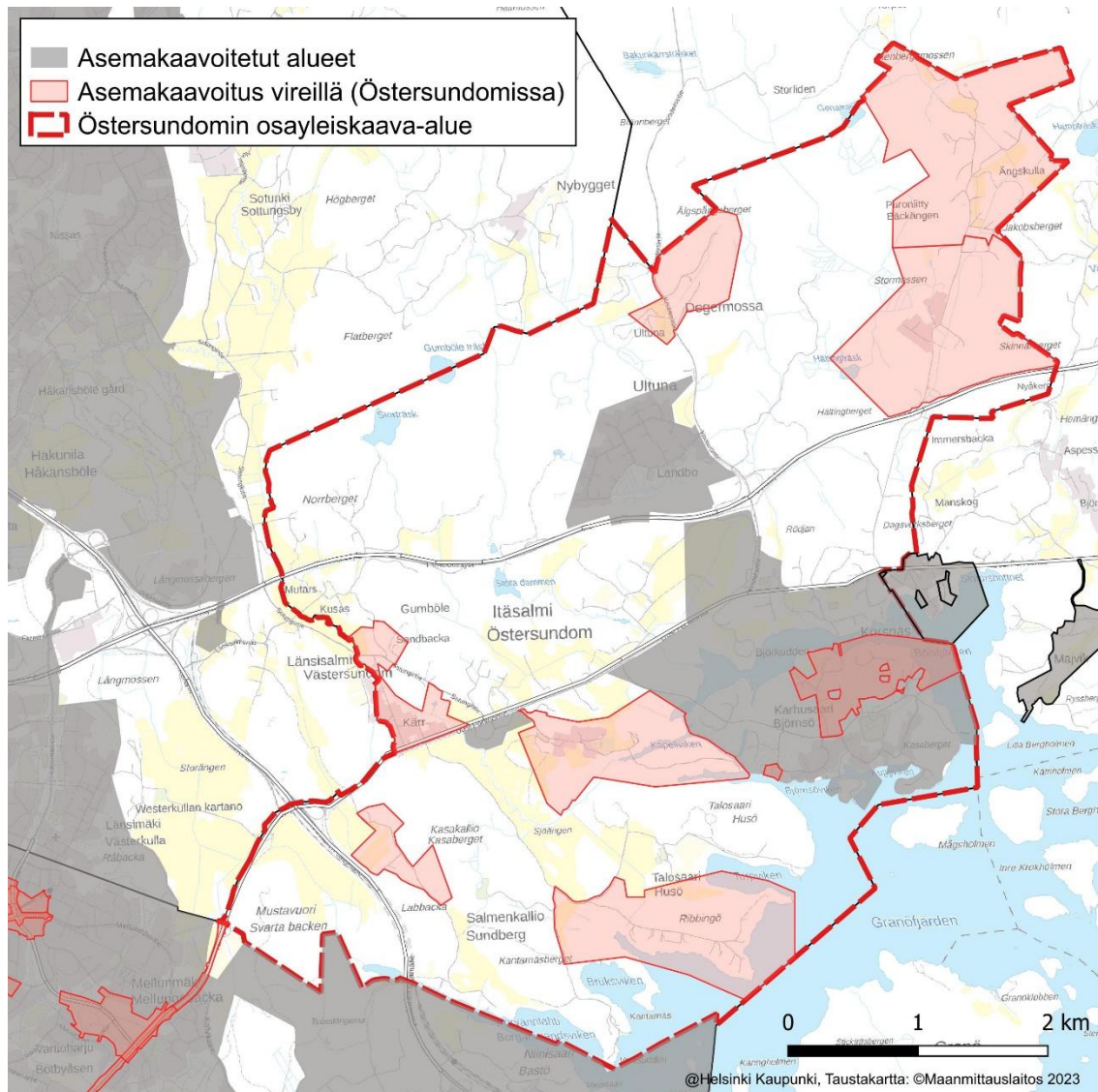
Helsingin Karhusaareen on laadittu osayleiskaavatasoinen, oikeusvaikutukseton kaavarunko, jonka Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi laadittavien asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi 17.3.2015.

3.5 Asemakaavatilanne

Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta. Alueella on voimassa olevat asemakaavat Landbossa, Karhusaaressa, Östersundomin kartanon ja Knutersintien välisellä alueella, Sakarinmäen koulun, Sakarintien ja Kraputien alueilla sekä Korsnäsisssä. Kunnanosalitoksen jälkeen Helsinki on tehnyt Östersundomissa kuusi asemakaavamuutosta; neljä Karhusaaressa ja kaksi Landbossa.

Östersundomin alueelle on laadittu nykyisten pientaloalueiden asemakaavoitusohjelma. Ohjelman tavoitteena on mahdollistaa olemassa olevien pientaloalueiden pienimuotoinen täydennysrakentaminen asemakaavamuutoksina. (<https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ostersundomin-nykyisten%20pientaloalueiden-asekaavoitusohjelma-2022.pdf>) Östersundomin asemakaavoittamattomilla nykyisillä pientaloalueilla käynnistyi joulukuussa 2025 useiden asemakaavoitusohjelman mukaisen asemakaavan laadinta. Vikkulantien, Kärrin, Östersundomin kappelin ympäristön, Ribbingön, Degermossan ja Purniityn alueille laaditaan ensimmäiset asemakaavat alueiden täydennysrakentamisen ohjaamiseksi. Asemakaavoituksen keskeisenä tavoitteena on kehittää alueita maltillinen väestönkasvu, alueen virkistys- ja viherverkostot, luontoarvot ja mahdolliset kulttuuriympäristöt huomioiden.

Aiemmin alueella on käynnistynyt asemakaavoitus Karhusaaren pohjoisosissa (hankenumero 1402_11). Lisäksi Mastokuja 11:ssä on ehdotusvaiheessa oleva asemakaava (kaavanumero 12583).



KUVA 4. ASEMAKAAVOITETUT ALUEET HARMAALLA JA VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT PUNAISELLA

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 kaupunkistrategiassa 2025–2029 todetaan, että valtuustokauden aikana edistetään Östersundomin asuinalueita koskevaa päätöksentekoa. Ensimmäisessä vaiheessa Östersundomia kehitetään modernin luonnonläheisen pientaloasumisen mallikaupunkina. Kaupunkistrategiassa todetaan myös, että Östersundomin osayleiskaavoituksen yhtenä päämääränä on luonnoltaan arvokkaimpien alueiden säilyttäminen yhdessä Östersundomin maankäytöllisten tavoitteiden edistämisen kanssa.

Östersundomin osayleiskaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteita kehittämällä Östersundomia ensimmäisessä vaiheessa pientaloasumisen kohteena. Samoin osayleiskaava vastaa strategian tavoitteeseen osoittamalla uusia luonnonsuojelualueita luonnonsuojelualueohjelman mukaisesti ja säilyttämällä nämä luonnoltaan arvokkaimmat alueet.

Osayleiskaavan tullessa vireille Helsingin kaupungilla oli 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), Ilmastomuutokseen sopeutumisen linjaukset 2019-2025, Liikkumisen kehittämisohjelma, pyöräliikenteen kehittämisohjelma ja kävelyn edistämishjelma sekä Helsingin viher- ja virkistysverkoston 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.

Vuosina 2024-2026 oli vireillä Fingrid Oyj:n uuden Anttila-Länsisalmi 400 kV voimajohdon YVA-menettely. Linjausvaihtoehtoja sijoittui osayleiskaava-alueelle. Menettely päättyi yhteysviranomaisen annettua hankkeesta perustellun päätelmän 18.2.2026. Lisäksi keväällä 2025 on tullut vireille Vantaan Energia Oy:n hiilidioksidin talteenottoa ja siirtoa koskeva YVA-menettely. Siirtoputken vaihtoehtoinen linjaus sijoittuu lyhyeltä matkalta osayleiskaava-alueelle.

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 on laadittu** valmisteluvaiheessa mm. maiseman, teknistaloudellisten lähtökohtien ja liikennejärjestelmän osalta. Liitteessä 1 on listattu keskeisiä olemassa olevia lähtötietoa-aineistoja sekä käynnissä olevia selvityksiä. Selvityksiä täydennetään tarpeellisin osin kaavatyön edetessä.

Kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä on laadittu tai päivitetty vaikutusarvioinnit kaavaehdotuksen ilmastovaikutuksista, palveluverkko- ja kaupallisista vaikutuksista, luontovaikutuksista, liikenteellisistä vaikutuksista, taloudellisista vaikutuksista sekä tehty kunnallistekninen yleispiirteinen selvitys alueen vesihuolto- ja energiaverkostosta.

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 esiteltiin Teams-verkkotilaisuudessa keskiviikkona 9.2.2022 klo 17 – 18.30.

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

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

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

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamis- tai keskusteluaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestettiin erillinen neuvottelu ja heiltä pyydettiin tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet oli saatu, suunnittelu eteni 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 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 maankäyttöskenaarioista järjestettiin Sakarinmäen koululla 10.11.2022. Asukastilaisuuteen osallistui Helsingin kaupungin asiantuntijoita ja noin 80 osallista. Tilaisuuden alussa kerrottiin alueen suunnitteluhistoriasta, osayleiskaavaprosessin kulusta ja laadittujen maankäyttöskenaarioiden tarkoituksesta ja tavoitteista. Tämän jälkeen esiteltiin alueelle laaditut seitsemän erilaista maankäyttöskenaariota. 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.

Kaavaluonnosta esiteltiin asukkaille ja muille osallisille 7.10.2024 pidetyssä asukasillassa Sakarinmäen koululla. Tilaisuuteen osallistui noin 120 osallista. Tilaisuuden alussa kerrottiin kaavan tarkkuustasosta, alueen vesihuoltotilanteesta sekä esiteltiin kaavaluonnos. Esittelyjen yhteydessä vastattiin kysymyksiin ja keskustelu jatkui teemakohtaisissa ryhmissä karttojen äärellä. Teemaryhmät olivat asemakaavoitusohjelma ja täydennysrakentaminen, liikenne, luonto ja virkistys sekä uudet rakentamisen alueet. Keskustelua ja kysymyksiä heräsi mm. vesihuoltotilanteesta ja asemakaavoitusohjelman etenemisestä, luonto- ja virkistysalueista, liikenteestä ja palveluista. Asukasillan muistio on osayleiskaavan vuorovaikutusraportin 2 liitteenä.

Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 30.9.2024-31.10.2024 välisen ajan Helsingin kaupungin verkkosivuilla. Viranomaisten ja asiantuntijaviranomaisten kannanottoja luonnoksesta saatiin yhteensä 17 kpl, seurojen, yhdistysten ja yritysten mielipiteitä saatiin 10 kpl, yksityishenkilöiden mielipiteitä luonnoksesta saatiin yhteensä 45 kpl.

Viranomaisten kannanotot kaavaluonnoksesta kohdistuivat muun muassa raideliikenteeseen perustuvaan yhdyskuntarakenteeseen ja palveluihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöjen suojeluarvoihin, vesihuoltoon, voimalinjoihin ja sähköverkkoon. Kantaa

otettiin myös vaikutusarviointiin ja selvitysaineistoon. Mielenpitoissa korostuivat etenkin asukkaiden täydennysrakentamismahdollisuudet ja Östersundomin asemakaavoitus-ohjelma sekä täydennysrakentamiseen vaikuttavat vesihuoltoasiat. Mielenpitoisiin on annettu vastineet kaavaehdotuksen yhteydessä osayleiskaavan vuorovaikutusraportissa 2.

5.3 Osayleiskaavoituksen eteneminen

Tavoitteena on laatia osayleiskaava vuosien 2022–2026 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 maankäyttövaihtoehtoille. Vaihtoehtotarkastelujen ja vertailun pohjalta on saatu tietoa suunnitteluperiaatteiden ja varsinaisen kaavaluonnoksen laadinnalle.

TAULUKKO 1. OSAYLEISKAAVOITUKSEN ETENEMINEN

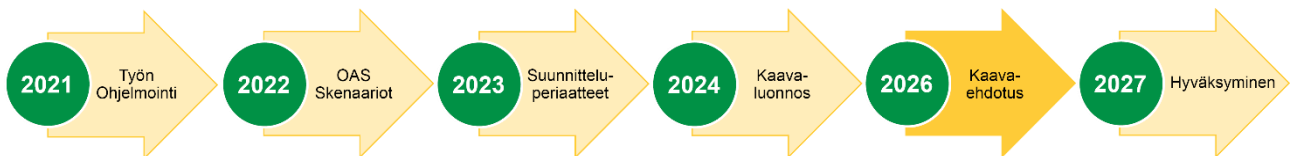
Vireilletulo
kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 kaupungin aloitteesta
▼
Aloituvaihe
- karttakysely alueen kehittämisenäkemyksistä 1.12.2021-9.1.2022. - OAS nähtävillä 1.2.–28.2.2022 - nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla https://www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin uutisissa, Sipoon sanomissa ja Östra Nyland –lehdissä. - mahdollisuus esittää mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta - viranomaisneuvottelu
▼
Valmisteluvaihe
- valmisteluvaiheen aluksi laadittiin vaihtoehtoisia skenaarioita alueen kehittämisen mahdollisuuksista ja maankäytön järjestämisestä - skenaarioista järjestettiin asukastilaisuus/muu vuorovaikutus tavoiteaikataulun mukaan loppuvuodesta 2022 sekä verkkokysely 7.11.2022-6.12.2022. - maankäyttöskenaarioista laadittiin vaikutusten arvioinnit sekä suunnitteluperiaatteet näiden pohjalta - suunnitteluperiaatteiden vuorovaikutus järjestettiin syyskuussa 2023. Aineisto on ollut nähtävillä verkossa 4.-29.9.2023 hel.fi/ostersundom-kaava - asukasilta Sakarinmäen koululla järjestettiin 13.9.2023 - Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 28.11.2023 päivätyt osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet 19.12.2023 jatkosuunnittelun pohjaksi. - kaavaluonnos laaditaan vuoden 2024 aikana ja käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa arviolta alkuvuonna 2025 - kaavaluonnoksen ja siihen liittyvän muun valmisteluaineiston nähtävilläolosta 30.9.-31.10.2024 ilmoitettiin verkkosivuilla https://www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin uutisissa, Sipoon sanomissa ja Borgåbladet –lehdissä. - asukasilta Sakarinmäen koululla osayleiskaavaluonnoksesta järjestettiin 7.10.2024 - mahdollisuus esittää mielipiteitä, viranomaisilta pyydetään ennakkolausunnot - kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetettiin 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 keväällä 2026

- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuu-lutukset> ja Helsingin uutisissa, Sipoon sanomissa ja Borgåbladet –lehdissä.
- 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 5. OSAYLEISKAAVAPROSESSIN ALUSTAVA SUUNNITTELUAIKATAULU. KUVA PÄIVITETTY 4.3.2026.

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 seurat 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

Tuomas Lehtonen, yleiskaavasuunnittelija, p. (09) 31039087, tuomas.lehtonen@hel.fi

Iiris Karvinen, yleiskaavasuunnittelija, p. (09) 31027949, iiris.karvinen@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

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

Antonina Myllymäki, maisema-arkkitehti p. (09) 31023634,

antonina.myllymaki@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 2.6.2026

Pasi Rajala

yleiskaavapäällikkö

Liite 1. Suunnittelualuetta koskevaa selvitysmateriaalia

Aluetta koskevat keskeiset olemassa olevat lähtötilannetta kuvaavat sekä osayleiskaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheessa 2022–2026 valmistuneet selvitykset ja vaikutusarvioinnit:

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
- Osayleiskaavaaluonnoksen ekologisen verkoston suunnitelma ja selvitys (2024, päivitetty 2025)
- Osayleiskaavaaluonnoksen luontovaikutusten arviointi (2024)
- Osayleiskaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi (2026)
- Östersundomin osayleiskaavaehdotuksen ekologisen verkoston suunnitelma ja selvitys (2026)
- Osayleiskaavaaluonnoksen Natura-arviointi (12/2024)

Kulttuuriympäristö ja maisema, **virikistys**

- [Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys \(2008\)](#)
- [Maisemaselvitys \(2009\)](#)
- [Maisemaselvitys ja viherverkon kehittämissuunnitelma \(2022\)](#)
- [Östersundomin alueen täydentävä rakennusinventointi \(2022\)](#)
- [Östersundomin maankäytön skenaariot, Kulttuuriympäristö- ja maisemavaikutusten arviointi \(2022\)](#)
- Helsingin kaupungin Östersundomin osayleiskaava-alueen esihistoriallisen ja historiallisen ajan muinaisjäännösten arkeologisen inventoinnin päivitys 2022–23 (Helsingin kaupungin museo, 2024)
- Osayleiskaavaaluonnoksen virikistysverkostosuunnitelman luonnos ja raportti (2024, päivitetty 2025)
- Östersundomin osayleiskaavaehdotuksen viher- ja virikistysverkostosuunnitelman taustaraportti 2026

Kallio- ja maaperä, rakennettavuus

- [Kallioresurssialueiden inventointi \(2011\)](#)
- [Maaperän rakennettavuusselvitys \(2011\)](#)
- [Massojenhallintaohjelma \(2012\)](#)

- [Östersundomin rakennusgeologinen maaperäkarta \(2015\)](#)
- [Östersundomin maa-aines-YVA \(2016\)](#)
- [Osayleiskaavaluonnoksen esirakentamisen selvitys \(12/2024\)](#)

Kunnallistekniikka

- [Vesihuoltoverkoston kapasiteettiselvitys \(2010\)](#)
- [Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma \(2012\)](#)
- [Vesihuollon yleisjärjestelysuunnitelma \(2012\)](#)
- [Vesihuollon kapasiteetti ja palvelutaso \(2019\)](#)
- [Östersundomin maankäytöskenaariot, kaupunkitaloudellisten vaikutusten arviointi \(2023\)](#)
- [Osayleiskaavaluonnoksen hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma \(12/2024\)](#)
- [Osayleiskaavaluonnoksen kaavataloudellinen arviointi \(2025\)](#)
- [Osayleiskaavaehdotuksen taloudellisten vaikutusten arviointi \(2026\)](#)
- [Östersundomin osayleiskaavan yleispiirteinen kunnallistekninen tarkastelu \(2026\)](#)

Liikenne

- [Metron ja pikaraitiotien esiselvitykset \(2010\)](#)
- [Liikenteen nykytilaselvitys \(2011\)](#)
- [Joukkoliikenneselvitys \(2011\)](#)
- [Tie- ja pääkatuverkkoselvitys \(2011\)](#)
- [Liikennejärjestelmävertailu \(2012\)](#)
- [Vesiliikenneselvitys \(2014\)](#)
- [Östersundomin osayleiskaavan maankäytöskenaarioiden liikenneselvitys \(2023\)](#)
- [Osayleiskaavaluonnoksen liikenteellinen tarkastelu \(1/2025\)](#)
- [Östersundomin osayleiskaavaluonnoksen liikennemelukartat 12/2024](#)
- [Osayleiskaavaehdotuksen liikenneselvitys \(2026\)](#)

Energia ja ilmasto

- [Aurinkosähkön mahdollisuudet Östersundomissa \(2010\)](#)
- [Östersundomin lämmitysratkaisut \(2010\)](#)
- [Auringon säteily Helsingin Östersundomissa \(2014\)](#)
- [Östersundomin oyk-skenaarioiden ilmastovaikutusten arviointi \(2022\)](#)
- [Osayleiskaavaluonnoksen energiaselvitys \(2024\)](#)
- [Osayleiskaavaluonnoksen ilmastovaikutusten arviointi \(12/2024\)](#)
- [Osayleiskaavaehdotuksen ilmastovaikutusten arviointi \(2026\)](#)

Muut selvitykset ja vaikutusten arvioinnit

- [Sosiokulttuurinen selvitys \(2009\)](#)
- [Hevostilaselvitys \(2011\)](#)
- [Ympäristömeluselvitys \(2016\)](#)
- [Östersundomin karttakysely - näkemyksiä alueen tulevaisuudesta 2022](#)
- [Östersundomin osayleiskaavan skenaariokyselyn tuloksia 2023](#)
- [Maankäytöskenaariot ja johtopäätökset 2023](#)
- [Östersundomin osayleiskaava – Skenaarioiden vaikutusten arviointi 2023](#)
- [Östersundomin osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet 2023](#)

- Osayleiskaavaluonnoksen palveluverkko ja vaikutusten arviointi (2024, päivitetty 2025)
- Osayleiskaavaehdotuksen palveluverkko ja vaikutusten arviointi (2026)

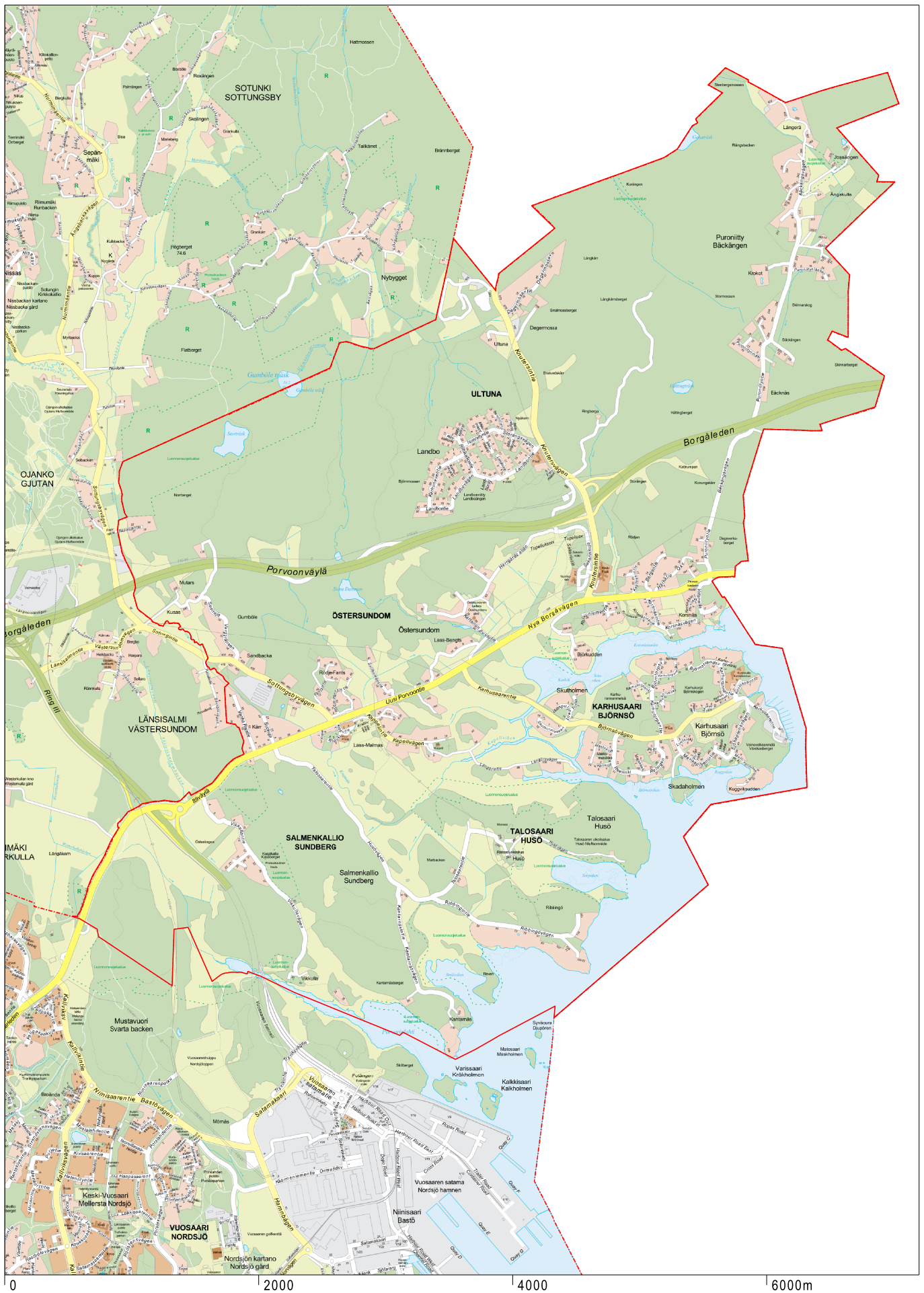
Lisäksi alueella on laadittu lukuisia muita selvityksiä Östersundomin yhteistä yleiskaavaa varten, joita voidaan tarvittaessa hyödyntää soveltuvin osin.

Helsinki

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristö

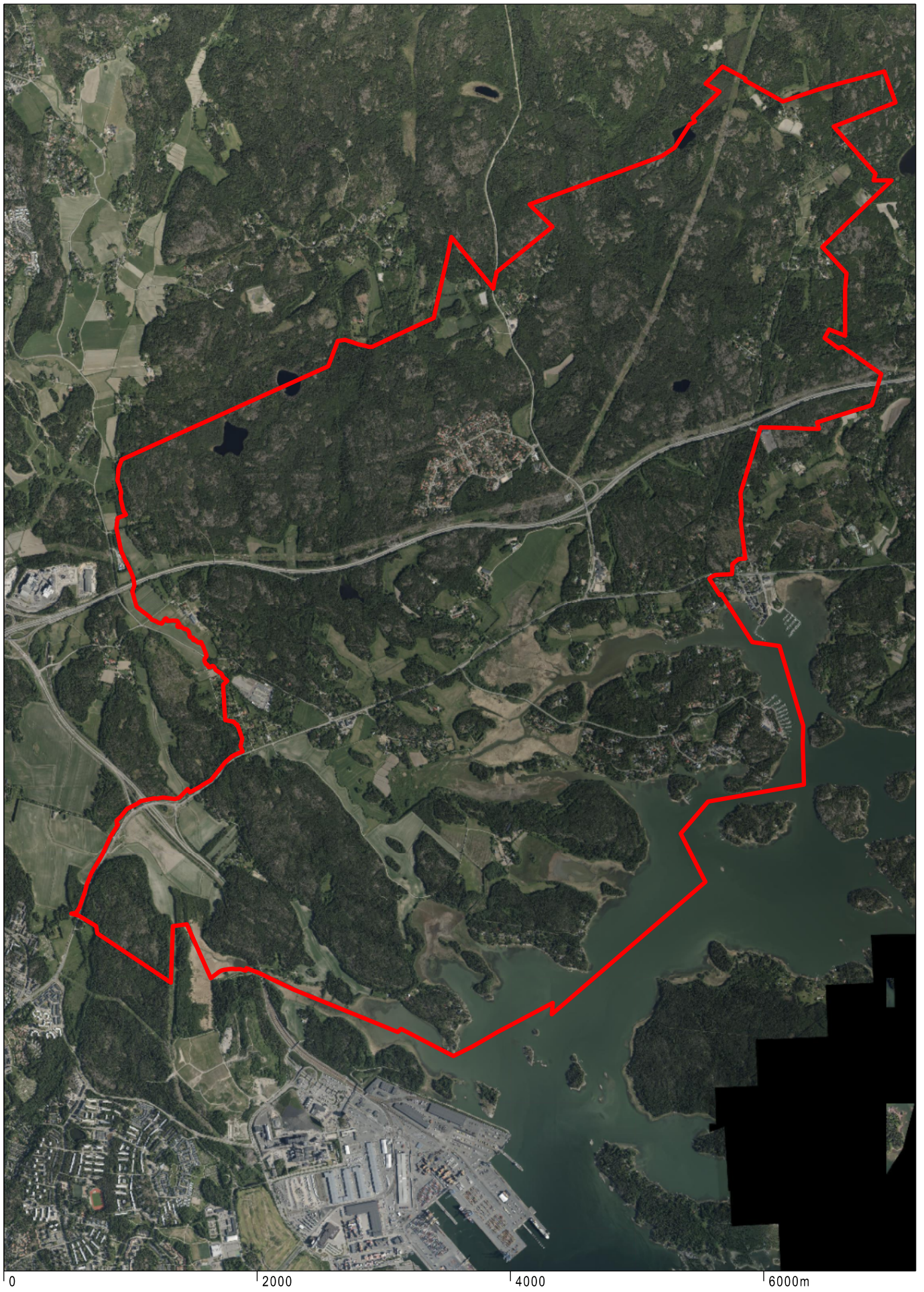
Työpajankatu 8
PL 58200
00099 Helsingin kaupunki
Puhelinvaihde 09 310 2611

www.hel.fi



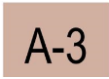
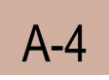
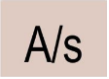
Sijaintikartta
Östersundom

Helsingin kaupunki
Yleiskaavoitus



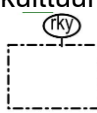
Ilmakuva
Östersundom

Helsingin kaupunki
Yleiskaavoitus

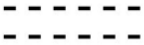
Osayleiskaavamerkinnot ja -määräykset	
Keskusta-alue 	Aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena ympäristöään tehokkaampana asumisen, kaupan ja muiden toimitilojen, kaupallisten ja julkisten palvelujen sekä virkistys- ja liikuntapalvelujen alueena, joka tukeutuu kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen. Sakarinmäen keskustatoimintojen alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Östersundomin keskustatoimintojen alueelle saa sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueen toteuttaminen edellyttää raideliikenteen sitovaa toteuttamispäätöstä.
Asuntoalue 	Aluetta kehitetään asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen, lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena. Alueen pinta-alasta noin 60 % on korttelialuetta. Korttelitehokkuus on pääasiassa yli 0,8. Asemakaavoituksessa aluetta kehitetään kerrostalojen ja/tai tiiviisti rakennettujen kaupunkipientalojen monipuolisena asuinalueena, joka tukeutuu kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen. Alueen toteuttaminen edellyttää raideliikenteen sitovaa toteuttamispäätöstä.
Asuntoalue 	Aluetta kehitetään asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen, lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena. Alueen pinta-alasta noin 60 % on korttelialuetta. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4-0,8. Asemakaavoituksessa aluetta kehitetään tiiviisti rakennettujen pientalojen ja/tai alueen luonteeseen sopivien kerrostalojen monipuolisena asuinalueena, joka tukeutuu kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen. Alueen toteuttaminen edellyttää raideliikenteen sitovaa toteuttamispäätöstä.
Asuntoalue 	Aluetta kehitetään pientalovaltaisen asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen, lähipalvelujen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena. Alueen pinta-alasta noin 70 % on korttelialuetta. Korttelitehokkuus voi vaihdella alueen ominaispiirteet ja olemassa oleva rakenne, sijainti ja saavutettavuus huomioiden. Uusien pientaloalueiden toteuttaminen edellyttää raideliikenteen sitovaa toteuttamispäätöstä.
Asuntoalue 	Aluetta kehitetään pientalovaltaisen asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen, lähipalvelujen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena. Alueen pinta-alasta noin 70 % on korttelialuetta. Korttelitehokkuus voi vaihdella alueen ominaispiirteet ja olemassa oleva rakenne, sijainti ja saavutettavuus huomioiden. Olemassa olevien pientaloalueiden täydennysrakentaminen on mahdollista ennen sitovaa raideliikenteen toteuttamispäätöstä.
Asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään 	Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot. Alueen ominaispiirteiden mukainen vähäinen täydennysrakentaminen sallitaan.

Palvelujen alue P/KM	Alueelle voidaan sijoittaa liikuntatoimintoja, palveluja sekä sellaisia tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka palvelujen saavutettavuus ja kaupan laatu huomioon ottaen voidaan perustellusta syystä sijoittaa myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, ei kuitenkaan päivittäistavaramyymälöitä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei suuryksiköiden sijoittamisella heikennetä keskustaan sijoittuvan kaupan toimintaedellytyksiä. Alueen enimmäismitoitus merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan kerrosalalle on yhteensä 100 000 k-m². Alueen toteuttaminen edellyttää raideliikenteen sitovaa toteuttamispäätöstä. Aluetta voidaan käyttää maarakentamisen lyhytaikaisena varastointialueena ja rakentamisen aikaiseen massojen välivarastointi- ja käsittelytoimintaan ympäristöluvan ja rakentamisen etenemisen mahdollistamissa puitteissa ennen alueen pääkäyttötarkoituksen mukaista käyttöön ottamista. Välivarastoinnissa ja esirakentamisessa hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota ja toiminnan vaikutukset ympäristöön tulee huomioida. Väliaikainen toiminta ei saa vaikeuttaa kaavan toteuttamista eikä estää alueen tulevaa pääkäyttötarkoituksen mukaista toimintaa. Väliaikaisen toiminnan ympäristöhaittojen torjuntaan ja lieventämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.
Palvelujen alue, jolla ympäristö säilytetään P/s	Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot. Alueen ominaispiirteiden mukainen vähäinen täydennysrakentaminen sallitaan.
Palvelujen ja asumisen alue, jolla ympäristö säilytetään PA/s	Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot. Alueen ominaispiirteiden mukainen vähäinen täydennysrakentaminen sallitaan.
Työpaikka-alue TP	Alueelle voidaan sijoittaa tuotantoa, laitoksia, muita työpaikkatoimintoja, varastointia, energian tuotannon ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja sekä joukkoliikennettä tukevia varikkotoimintoja. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava alueen ympäristön ja ympäröivien alueiden pääkäyttötarkoitusten asettamat reunaehdot. Alueen toteuttaminen on mahdollista ennen sitovaa raideliikenteen toteuttamispäätöstä niiltä osin kuin toiminta ei aiheuta merkittävää määrää työmatkaliikennettä. Aluetta voidaan käyttää maarakentamisen lyhytaikaisena varastointialueena ja rakentamisen aikaiseen massojen välivarastointi- ja käsittelytoimintaan ympäristöluvan ja rakentamisen etenemisen mahdollistamissa puitteissa ennen alueen pääkäyttötarkoituksen mukaista käyttöön ottamista. Välivarastoinnissa ja esirakentamisessa hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota ja toiminnan vaikutukset ympäristöön tulee huomioida. Väliaikainen toiminta ei saa vaikeuttaa kaavan toteuttamista eikä estää alueen tulevaa pääkäyttötarkoituksen mukaista toimintaa. Väliaikaisen toiminnan ympäristöhaittojen torjuntaan ja lieventämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.
Liikennealue L-1	Raskaan liikenteen palvelualue, joka palvelee tavaralogistiikkaa.

Venesatama-alue 	Alueelle voidaan sijoittaa veneilyä ja saariston asutusta ja virkistyskäyttöä palvelevaa toimintaa.
Retkeily ja ulkoilualue 	Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilua ja retkeilyä palvelevia reittejä ja toimintoja sekä niihin liittyviä rakennuksia ja rakenteita. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavissa olevaa toimenpidettä ilman rakentamislain 53 § mukaista lupaa.
Retkeily ja ulkoilualue 	Alue varataan virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajantoiminnoille. Alueelle voidaan sijoittaa leirintäalue-, ratsastus- ja kotieläintoimintaa sekä Sipoonkorven kansallispuistoon liittyviä toimintoja, palveluita, rakennuksia ja rakenteita.
Lähivirkistysalue 	Aluetta kehitetään virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot, ekologiset yhteydet sekä melu ja ilmanlaatu. Virkistyskäytön suunnittelussa on huolehdittava luonnonympäristön kulumisen ja eläinlajeille aiheutuvan häiriön hillitsemisestä. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavissa olevaa toimenpidettä ilman rakentamislain 53 § mukaista lupaa.
Maisemallisesti arvokas peltoalue 	Alueen säilyminen avoimena tai puoliavoimena niitty-, viljely- ja/tai virkistyskäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Ominaispiirteisiin kuuluvat metsäsaarekkeet säilytetään. Alueelle voidaan sijoittaa virkistystoimintoja sekä niitä palvelevia reittejä ja rakenteita.
Maatalousalue 	
Luonnonsuojelualue 	Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai sellaiseksi Helsingin luonnonsuojelualueohjelmassa 2025-2038 esitetty alue. Luonnonsuojelualueen tarkka rajausta ja suojelun perusteet määrittävät suojelualueen perustamispäätöksessä. Alueelle on tarvittaessa suunniteltava ja toteutettava luontoarvojen turvaamisen kannalta riittävä ulkoilu- ja virkistysreitiverkosto ja kulunohjaus sekä virkistystä palvelevat rakenteet siten, että alueen suojeluarvot eivät vaarannu. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavissa olevaa toimenpidettä ilman rakentamislain 53 § mukaista lupaa. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.
Suojelualue 	Luonnonsuojelulain mukainen suojeltu luontotyyppi

Vesialue 	
Ekologisen yhteyden kehitettävä osa 	Alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistettava metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden yhteyksien säilyminen ja kehitettävä niitä riittävän puustoisina ja leveinä, erityisesti huomioiden Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen "Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet" suojelun perusteena olevan lintudirektiivin liitteen I lajit. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kulttuurimaiseman arvot. Ekologisen yhteyden kehitettävä osa on toteutettava ennen Östersundomin keskusta-alueen laajempaa rakentamista (C, A-1, A-2-alueet).
Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue 	Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet (FI0100065). Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulaissa. Suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää.
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö 	Aluetta koskevissa toimenpiteissä ja alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on sovittava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja kulttuuriympäristöarvot.
Maanalainen yhdyskuntateknisen huollon alue 	Alueelle voidaan sijoittaa maanalainen jätevedenpuhdistamo ja toiminnan edellyttämät maanpäälliset tilat ja alueet. Puhdistamon sijainti ja toteutustapa ratkaistaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Merkittävät ympäristöhäiriöt on estettävä teknisin ratkaisuin ja/tai osoittamalla riittävät suoja-alueet. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota maanpäällisten rakenteiden sijoitteluun siten, että metsäalueen yhtenäisyys säilyy. Maanalaisessa yleiskaavassa 2021 on osoitettu jätevedenpuhdistamoon liittyvät maanalaiset yhteystarpeet.
Ekologinen yhteys 	Laajojen metsäalueiden ja niitä yhdistävien metsäisten viheryhteyksien muodostama ekologisten yhteyksien runko, joka turvaa eliölajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Yhteydet tulee säilyttää luonnonolosuhteiltaan monipuolisina, puustoisina, jatkuvina ja riittävän leveinä sekä kehittää yhteyksien toimivuutta etenkin katkoskohdissa luonnon ominaispiirteet huomioiden.
Ekologisen yhteyden tarve 	Luonnon monimuotoisuuden kannalta alueellisesti tärkeä ekologinen yhteys. Yhteydet koostuvat tiivistyvän kaupunkirakenteen viheralueista, laajojen avointen maisematilojen metsäsaarekkeista tai muista puustoisista viheralueista. Yhteyden jatkuvuus on turvattava tiivistävässä kaupunkirakenteessa ja yhteyttä on kehitettävä luonnon ominaispiirteet huomioiden.

Ekologinen yhteys: Vihersilta tai -alikulku 	
Hautausmaa-alue 	
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue 	Alueelle voidaan sijoittaa urheilukenttiä sekä urheilua, liikuntaa ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Sijainti ja laajuus määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.
Viheryhteystarve 	Kaupunkirakenteeseen sijoittuva viheryhteys, joka liittää laajempia viher- tai virkistysalueita toisiinsa ja palvelee virkistys- ja ekologisena yhteytenä.
Seudullinen rantareitti 	Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon maisema-, kulttuuriympäristö- ja luontoarvot sekä suojelutarpeet.
Pikaraitiotie^{rt} 	Pikaraitiotie tulee suunnitella ja rakentaa siten, että sen liikenteestä ei aiheudu sellaista tärinää, melua tai runkomelua, joka rajoittaisi A- ja C-korttelialueiden käyttöä osayleiskaavan osoittamaan tarkoitukseen.
Pikaraitiotien pysäkki 	
Eritasoliittymä 	
Silta 	
Moottoritie tai muu maantieliikenteen pääväylä 	

Pääkatu tai muu kaupunkirakenteen kannalta tärkeä katu 	
Muu tie tai katu 	
Seudullinen pyöräilyreitti 	
Tieliikenteen yhteystarve 	
Liikennetunneli 	
Rautatie 	
Voimajohto 	
Voimajohdon ohjeellinen linjaus 	
Ohjeellinen kunnallistekninen yhteys 	
Nykyinen rantaviiva 	
Kaupungin raja 	
50 metriä osayleiskaava- alueen ulkopuolella oleva viiva 	

Koko kaava-aluetta koskevat määräykset:	Yleiskaava osoittaa alueiden pääasiallisen käyttötarkoituksen. Vierekkäisten eri kaavamääräysten alaisten alueiden maankäyttö sovitetaan yhteen niin, että syntyy toimiva kaupunkirakenne. Seudullisten viheryhteyksien, paikallisen viheralueverkoston sekä ekologisten yhteyksien jatkuvuus tulee turvata. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaimmat alueet ja turvattava arvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee olla tavoitteena purojen ja norojen reuna-alueiden kasvillisuuden säilyminen mahdollisimman luonnonmukaisena sekä virtavesiuomien riittävä reunavyöhykkeen turvaaminen. Yleisillä alueilla muokatussa ympäristössä kulkevien uomien ekologista tilaa tulee ympäristön rakentamisen yhteydessä parantaa. Virkistyskäyttöä varten puroille tulee tarvittaessa toteuttaa riittävät kulumiselta suojaavat rakenteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja tulvariskien hallinta sekä varmistettava hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan tarvittavat riittävät aluevaraukset. Hulevesien hallinta tulee suunnitella valuma-aluelähtöisesti. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee turvata siniverkoston ekologiset arvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää luonnon monimuotoisuuden lisäämistä kaupunkirakenteessa mahdollisuuksien mukaan. Asuinalueilla tulee turvata riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet sekä laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa vesihuollon saatavuus ja riittävyys. Alueella tulee pyrkiä kierrättämään rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä maa- ja kiviaineksia mahdollisimman tehokkaasti. Alueelle saa sijoittaa sellaisia liikennettä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia toimintoja, tiloja, verkostoja ja laitteita, joista ei aiheudu haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle ja jotka eivät vaaranna alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoja. Alueen lämpöverkkojen suunnittelussa tulee huomioida erilaisten hukkalämpölähteiden ja uusiutuvan energian hyödyntämismahdollisuudet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen lisäksi maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt ja niiden ominaispiirteet sekä muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet. Suunnittelussa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.
---	---

	Suunniteltaessa rakentamista vesialueelle tai rantavyöhykkeelle on otettava huomioon mahdollinen vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystarve. Alueen asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon tie- ja raideliikenteen aiheuttamat ilmanlaatu-, melu-, runkomelu- ja värinähaitat nykyiselle ja suunnitellulle rakentamiselle. Meluntorjuntarakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema sekä tarkastella mahdollisuudet uusiomateriaalien tai kaivumaiden käyttöön. Savikkoalueilla, joille on osoitettu rakentamista, tulee arvioida happamien sulfaattimaiden tutkimustarve asemakaavoituksen ja muun suunnittelun yhteydessä. Todetut happamat sulfaattimaat on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, maarakentamisessa, maa-ainesten käsittelyssä ja vesienhallinnassa. Happamilla sulfaattimailla tulee rakentamisen yhteydessä varautua toimenpiteisiin happaman valuman syntymisen sekä sen haittojen ehkäisemiseksi. C-alueella ja P/KM-alueella merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan alaraja on sellaisessa vähittäiskaupassa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle 30 000 k-m², muun erikoistavarakaupan osalta 10 000 k-m² ja päivittäistavarakaupan osalta 5000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Alueella on lisäksi voimassa maanalainen yleiskaava.
Toteuttamisen ajoitusta koskevat määräykset	Keskustatoimintojen alueiden C, asuntoalueiden A-1, A-2, A-3 sekä keskustan palvelujen alueen P/KM toteuttaminen edellyttää raideyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä. Ennen raideyhteyden toteuttamispäätöstä voidaan täydentää olemassa olevia asuntoalueita (A-4) bussiliikenteeseen tukeutuen, toteuttaa työpaikka-alueita (TP) niiltä osin kuin toiminta ei aiheuta merkittävää määrää työmatkaliikennettä ja kehittää virkistys- ja retkeilyreittejä sekä ekologisia yhteyksiä. Ekologisen yhteyden kehitettävä osa on toteutettava ennen Östersundomin keskusta-alueen laajempaa rakentamista (C, A-1, A-2-alueet). Salmenkallion luonnonsuojelualue on perustettava, sille on laadittava hoito- ja käyttösuunnitelma ja alueen kulunohjaus on toteutettava ennen Östersundomin keskustan laajempaa (C, A-1 ja A-2-alueet) rakentamista. Asuinalueiden ja työpaikka-alueiden toteutuminen edellyttää varmuutta vesihuollon kapasiteetin riittävydestä.

LUONTOTEEMAKARTTA

Metsä- ja puustoinen verkosto

- Metsäinen runkoyhteys
- Alueellinen yhteys
- Vihersilta tai -alikulku
- ▨ Ekologisen yhteyden kehitettävä osa

Niittyverkosto

- - - Niittykeskittymiä yhdistävä yhteys
- ▨ Kehitettävä arvoniitty

Siniverkosto

- Puro
- Noro
- Vesialue

Luonnon ydinalueet

- Uusi luonnonsuojelualue
- Natura-alue
- Luonnonsuojelualue tai luonnonsuojelulla suojeltu luontotyyppi

Muu viherrakenne

- Osayleiskaavan virkistysalueet ja muut laajat viheralueet
- ▨ Viheryhteystarve
- Kaava-alueen ulkopuolinen viherrakenne
- Rakennetun ympäristön alueet ja kaupunkirakenteen sisäiset viher- ja virkistysalueet
- ▨ Osayleiskaavan kaavarajaus

0 1 2 km

Östersundomin osayleiskaava
01.09.2026

TEEMAKARTTA VIHER- JA VIRKISTYSVERKOSTO

Virkistykseen vaalittavat ja kehitettävät vetovoimakohteet

- ★ Kulttuurihistoriallinen kohde
- ★ Luontokohde
- ★ Virkistykseen ja matkailun kehittämiskohde

Virkistykseen kehitystarpeet

- Kaupunginosapuisto
- Liikuntapuisto
- Pääsy veden äärelle
- ⊕ Venesatama
- Vihersilta tai -alikulku
- Silta tai kehitettävä yhteystarve

Virkistysreittien yhteystarpeet

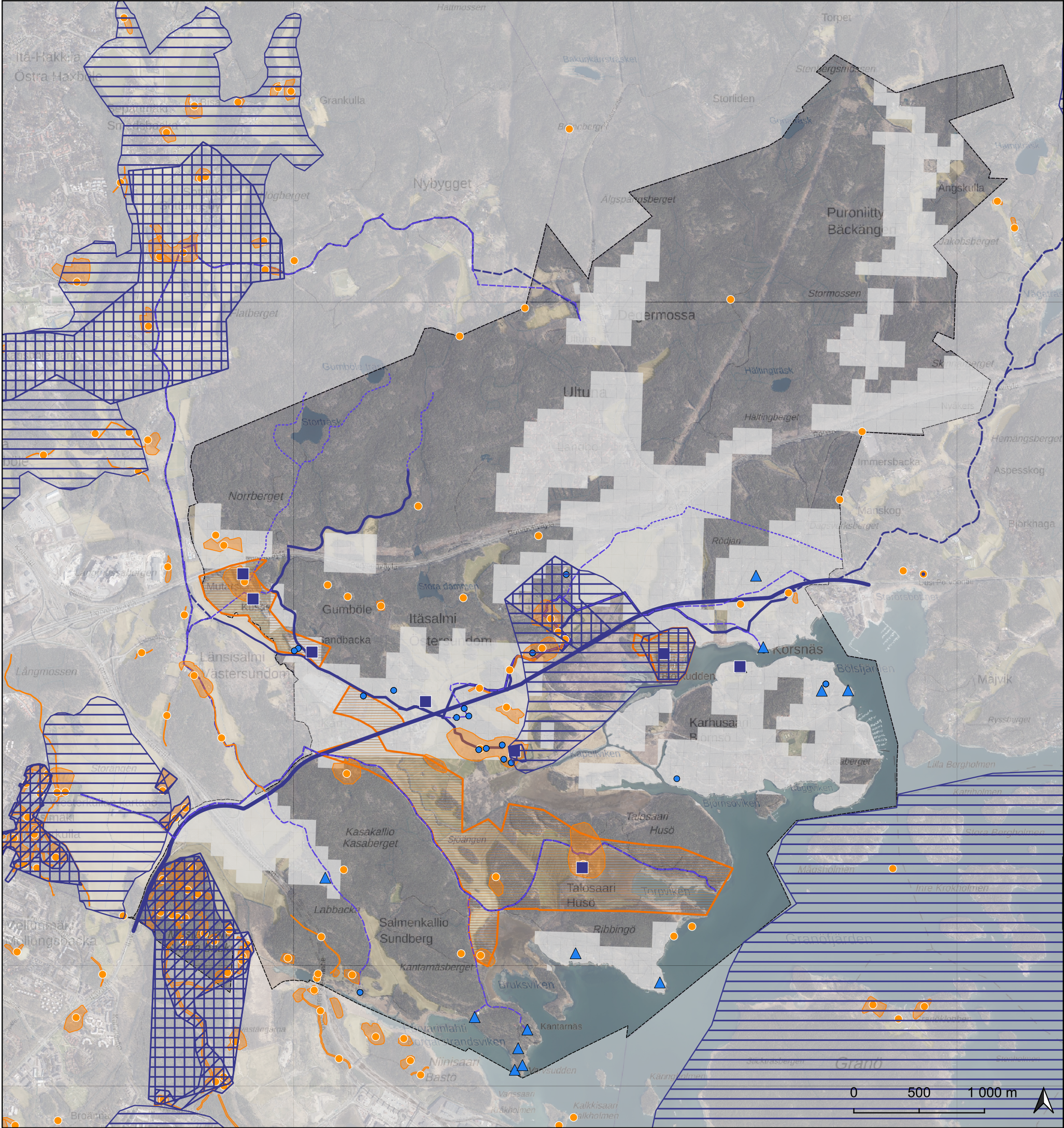
- Seudullinen rantareitti
- Viheryhteystarve
- Päävirkistysreitti
- - - Täydentävä virkistysreitti
- Seudullinen pyöräreitti
- Vesiliikenteen yhteystarve

Viher- ja virkistysalueet

- Palvelujen ja asumisen alue, jolla ympäristö säilytetään
- Retkeily- ja ulkoilualue
- Lähivirkistysalue
- Maatalousalue
- Luonnonsuojelualue
- Natura-alue
- Maisemallisesti, ekologisesti ja/tai virkistyksellisesti arvokas peltoalue
- Merialue
- Ekologisen yhteyden kehitettävä osa
- Rakennetun ympäristön alueet ja kaupunkirakenteen sisäiset viher- ja virkistysalueet
- Osayleiskaavan kaavarajaus
- Osayleiskaavan ulkopuolinen viherrakenne

Östersundomin osayleiskaava
01.09.2026

0 1 000 2 000 m



TEEMAKARTTA: MERKITTÄVÄT KULTTUURIYMPÄRISTÖT

Valtakunnalliset ja maakunnalliset inventoinnit

- Valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde (VARK)
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY)
- Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö
- Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde

Muinaisjäännökset

- Muinaismuistolailla suojeltu kohde
- Muinaismuistolailla suojeltu alue tai tie

Historialliset tielinjaukset

- Uusi Porvoontie (1930-luku)
- Sipoon pitäjänkartan tiestö (1841)
- 1600-1700-lukujen vaihteen tiestö (Pitäjänkartat)
- Senaatinkartaston tiestö (1873)
- Venäläisen topografiakartan mukaiset isot tiet (1911)
- Venäläisen topografiakartan mukaiset pienet tiet (1911)

Sipoon kulttuuriympäristöinventoinnit (2006)

- Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue
- Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde

Östersundomin täydentävä rakennusperintöinventointi (2022)

- Paikallisesti merkittävä kohde (luokka 1)

Osayleiskaava

- Osayleiskaavassa osoitetut muuttuvan tai täydentyvän maankäytön alueet
- Kaava-alueen raja

Östersundomin osayleiskaava 1.9.2026

Yksilöidyt osa-alueetiedot ja kohdeluettelot:
- Museoviraston paikkatietoaineistot, 3/2026
- Uudenmaanliitto.fi, 10/2023
- Missä maat on mainiommat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt, 2012
- Tien päällä - Uudenmaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat tiet ja reitit, 2014
- Liitosalueen rakennettu kulttuuriympäristö, 2008
- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys, 2006
- Östersundomin täydentävä rakennusperintöinventointi, 2022
- Vantaan karttapalvelu, Senaatin kartat 1872

Hanke-ehdotuskortti 1: Östersundomin läntinen ylikunnallinen ekologinen yhteys

Kategoria 1: Ekologisten verkostojen pieni kehittämistoimenpide

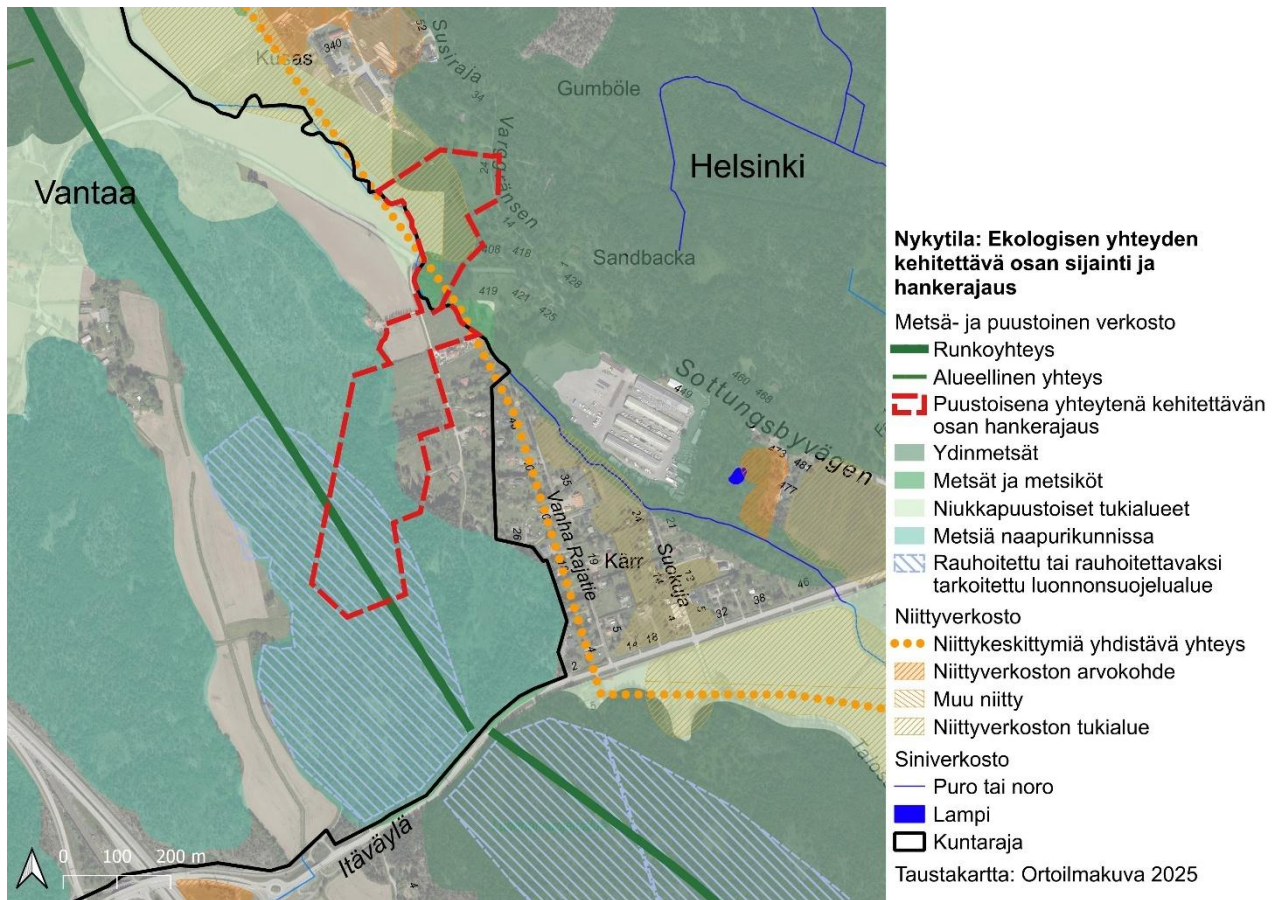
30.9.2025, päivitetty 08.04.2026

1. ÖSTERSUNDOMIN LÄNTINEN YLIKUNNALLINEN EKOLOGINEN YHTEYS

Salmenkallio – Länsisalmi – Gumböle

SIJAINTIKARTTA

Hanke-ehdotuskohteen sijainti ja rajaus



PERUSTIEDOT

Hanke	Östersundomin läntisen ekologisen yhteyden kehittäminen välillä Salmenkallio – Länsisalmi – Gumböle
Hankekategoria / suunnittelutaso	1 = Ekologisten verkostojen pieni kehittämistoimenpide. Operatiivinen, ensisijaisesti kunnossapitoon & hoitoon perustuva hanke.
Kaupunginosa	55 Östersundom, 56 Salmenkallio
Suurpiiri	8 Östersundom
Kohteen yleiskuvaus	Östersundomin osayleiskaavaehdotuksen mukainen ekologinen runkoyhteys ja ekologisen yhteyden kehittämiskohta. Östersundomin verkoston kannalta

Hanke-ehdotuskortti 1: Östersundomin läntinen ylikunnallinen ekologinen yhteys

Kategoria 1: Ekologisten verkostojen pieni kehittämistoimenpide

30.9.2025, päivitetty 08.04.2026

	tärkeää ydinmetsää ja pyiden tärkeä kulkuyhteys Mustavuoren ja Sipoonkorven laajojen ydinmetsäalueiden välillä. Metsäinen runkoyhteys kulkee Salmenkallion ja Vantaan Länsisalmen metsäalueiden kautta takaisin Helsingin puolelle nykyisten peltoalueiden kautta. Yhteyden kehittäminen vaatii ylikunnallista yhteistyötä Vantaan kanssa. Hanke- alueen läpi kulkee Krapuoja, jolla tärkeä ekologinen merkitys.
Kehittämistarpeen perustelut	• Östersundomin osayleiskaavan mukaisen kaupunkirakenteen toteutumisedellytys. Mustavuoren lehdon luonnonsuojelualueen ja Östersundomin lintuvedet – Natura-alueen suojeluperusteena olevan lajin, pyyn (<i>Tetrastes bonasia</i>), liikkumisedellytysten vuoksi on tärkeää säilyttää ja kehittää ydinmetsiin perustuvaa puustosta runkoyhteyttä metsittämällä avoimia peltoalueita. • Pyille sopivan puustoisin yhteyden kehittäminen hyödyttää myös muita alueen metsälintuja ja muita lajeja sekä vahvistaa maakunnallisesti arvokasta Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet – Natura-alueen ja Sipoonkorven välistä metsäistä yhteyttä.
Prioriteetti	• Kiireellinen. Osayleiskaavan Natura-arvion mukaan kaavan ekologisen yhteyden kehitettävän osan metsäinen yhteys tulee olla kehitetty ennen Östersundomin keskusta-alueen (C-, A-1 ja A-2-alueet) rakentamista. Metsitykset olisi hyvä aloittaa mahdollisimman pian. • Liitetään osaksi yleiskaavan toteuttamishjelman kautta 2025–2029

SUHDE EKOLOGISIIN VERKOSTOIHIN

Rooli ja vaikutukset metsä- ja puustoisessa verkostossa	• Hankealueen länsiosassa runkoyhteys Vantaalle. Ydinmetsien väliset yhteydet. • Sotungintien varrella metsiin ja metsiköihin sekä puustoihin tukialueisiin kohdistuu OYK:n mukaisia maankäytön muutoksia, mikä voi heikentää metsäistä yhteyttä Salmenkallion ja Gumbölen ydinmetsien välillä.
Rooli ja vaikutukset niittyverkostossa	• Alueen pellot on niittyverkoston tukialueeksi luokiteltu askelkiviniitty. Niittyalueen eteläosassa sijaitsee OYK:n mukainen ekologisen yhteyden kehitettävä osa.
Rooli ja vaikutukset siniverkostossa	• Alueen läpi virtaa Krapuoja. Varsinaisella hanke-ehdotusalueella uoman sini-verkostoselvityksen (2023) mukinen luokka on 3: Muokatun ympäristön kaupunkiuoma. • Krapuojan luonnontila on vähän heikentynyt tai heikentynyt. Purossa on kuitenkin jäljellä joitain koskikohtia ja mutkittelua. Puroa on suoritettu, mutta havaittavissa paikoin alkavaa mutkittelua. Asuinalueiden lähellä muokkaukset ja kuluminen voimakkaampaa. Puron rannoilla havaittu paljon vieraslajeja, mm. jättipalsamia. • Krapuojassa paljon potentiaalia taimenen elinolosuhteiden parantamiselle.

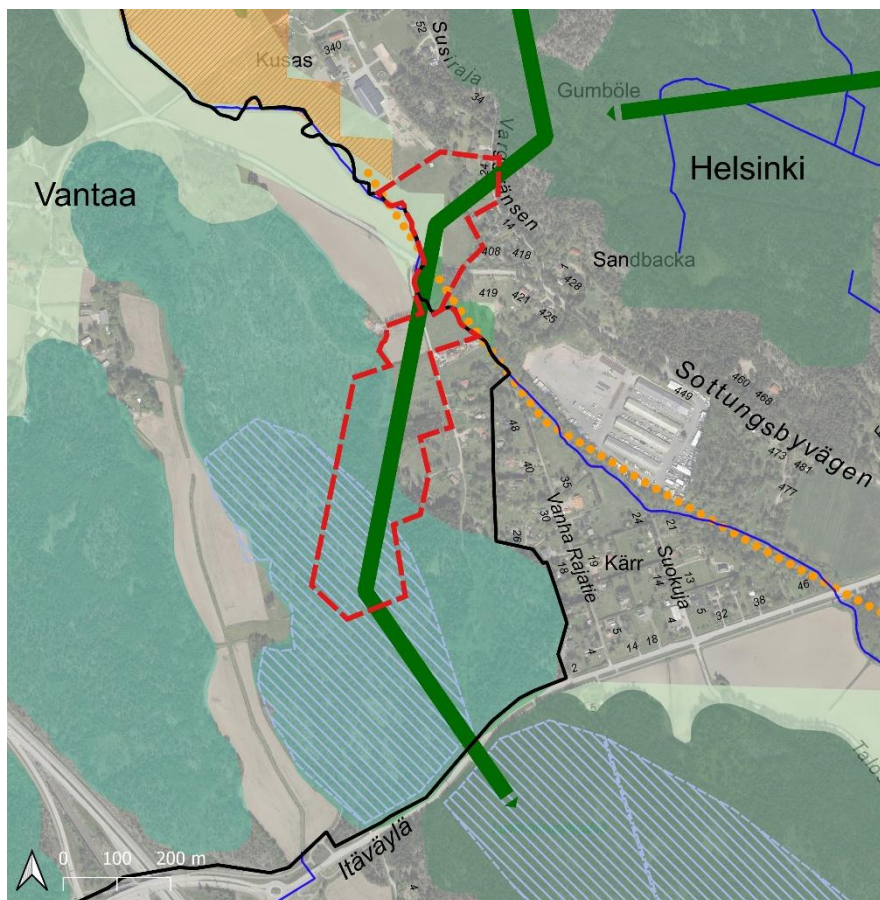
Hanke-ehdotuskortti 1: Östersundomin läntinen ylikunnallinen ekologinen yhteys

Kategoria 1: Ekologisten verkostojen pieni kehittämistoimenpide

30.9.2025, päivitetty 08.04.2026

**TULEVA TILA: KEHITTÄMISTARPEET &
TOIMENPITEET**

Hanke-ehdotuskohteen rajaus



Kehittämistarpeet	- Pyille sopivan puustoisin kulkuyhteyden kehittäminen. Pyy on lintudirektiivin I-liitteen ja IIb-liitteen laji, jonka elinympäristöjä on suojeltava erityis-toimin. Uhanalaisuusluokka on arviointikaudella 2019 määritelty vaarantuneeksi. - Krapuajan laadun ja taimen elinolosuhteiden parantaminen ja haitallisten vieraslajien torjunta.
Kehittämistoimenpiteet ja menetelmät	- Metsä- ja puustoisin verkoston runkoyhteyden kehittäminen. - Pyiden kulkuyhteytenä toimivan runkoyhteyden puustoisuuden vahvistaminen hankealueella sijaitsevien peltoalueiden metsityksillä. Suositetaan pyyn ravintokasveja, kuten leppiä ja koivuja. Pyy suosii myös kuusivaltaisia tiheikköjä ja vesistöjen varsien metsiä. Puustoyhteys pitää olla yksittäisiä

Hanke-ehdotuskortti 1: Östersundomin läntinen ylikunnallinen ekologinen yhteys

Kategoria 1: Ekologisten verkostojen pieni kehittämistoimenpide

30.9.2025, päivitetty 08.04.2026

	puita leveämpi. Metsän ja aluskasvillisuuden tiheys on puuston ikää merkittävämpi tekijä. • Metsälaikkujen kytkeytyneisyys on tärkeää. • Myös riittävä aluskasvillisuus tärkeää, sillä pyy välttelee aukeita kohtia. Etenkin kohdissa, joissa ei voida saavuttaa riittävän leveää puustoista yhteyttä, on aluskasvillisuuden oltava riittävän korkeaa ja tiheää. • Maisemalliset huomiot reuna-alueiden kasvivalinnoissa • Toimivan ekologisen yhteyden kehittäminen Sipoonkorpea kohti vaatii myös Porvoonväylän ylittävän ekologisen yhteyden ja vihersillan/alikulun kehittämistä (hanke-ehdotus 8) • Krapuojan laadun kehittäminen: • Uoman mutkittelun edistäminen, syvyys- ja leveysgeometrian voimistaminen. Koskikohtien säilyttäminen. Soran, hiekan ja kivien lisääminen tarvittaviin kohtiin maanomistajuus huomioiden. • Puuston lisääminen uoman reunoille. Suojavyöhykkeen laajentaminen etenkin pelloilla. • Vieraslajien (mm. jättipalsami) poistaminen (esim. talkoiden hyödyntäminen)
Alustava riskikartoitus	• Alueella on etenkin sini- ja niittyverkostoon vaikuttavia haitallisia vieraslajeja, mm. jättipalsamia. • Vantaan puolisten peltoalueiden metsittäminen vaatii todennäköisesti paljon pohjatöitä sekä voi olla haastavaa tuhoriskin kannalta. Tuhoriskin takia kannattaa hyödyntää luontaisia puita. • Yhteyden kehittäminen tapahtuu osin Helsingin kaupungin ulkopuolisilla alueilla Vantaan kaupungin omistamilla kiinteistöillä. Suunnittelu vaatii ylikunnallista yhteistyötä.
Kustannusarvio	• Tavanomainen kunnostus/metsityshanke
Arvio poliittisen päätöksenteon tarpeesta	• Liittyy oleellisesti osayleiskaavan hyväksymisprosessiin • Osayleiskaavaluonnoksen Natura-arvion mukaan ekologisen yhteyden jatkuvuutta tulee kehittää myös Vantaan puolella, jotta saadaan varmuus yhteyden toimivuudesta. Ekologisen yhteyden kehitettävän osan metsäinen yhteys tulee olla kehitetty ennen Östersundomin keskusta-alueen (C-, A-1 ja A-2-alueet) rakentamista. • ei vaadi poliittista päätöstä
Arvio vuorovaikutus- tarpeesta	• Vaatii kuntayhteistyötä Vantaan kaupungin kanssa • Vantaan kaupungin alueella sijaitsevan yksityisen maanomistajan kiinteistön (92-410-11-1) osa, jonka Vantaan kaupunki osti tammikuussa 2026. Nykyisin Vantaan kaupungin omistama kiinteistön osa voidaan metsittää hankkeen yhteydessä.

Hanke-ehdotuskortti 1: Östersundomin läntinen ylikunnallinen ekologinen yhteys

Kategoria 1: Ekologisten verkostojen pieni kehittämistoimenpide

30.9.2025, päivitetty 08.04.2026

Suunnittelu- ja toteutusvalmius	• Vaatii kuntayhteistyönä tehtävää puistosuunnittelua ja esimerkiksi maankäyttösopimuksen Vantaan kaupungin kanssa.
--	---

TAUSTA- JA LÄHTÖTIEDOT

Kaavoitus ja maankäytön suunnittelu	• Alueella vireillä Östersundomin osayleiskaava. Östersundomin osayleiskaavaluonnoksen määräykset ja merkinnät (18.3.2025) ○ Ekologinen yhteys: Laajojen metsäalueiden ja niitä yhdistävien viheryhteyksien muodostama ekologisten yhteyksien runko, joka turvaa eliölajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Yhteyksiä tulee kehittää luonnonolosuhteiltaan monipuolisina, puustoisina, jatkuvina ja riittävän leveinä sekä tarvittaessa kehittää yhteyksien toimivuutta luonnon ominaispiirteet huomioiden. ○ Hankealueen pohjoisosassa ekologisen yhteyden kehitettävä osa: Alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden yhteyksien säilyttäminen ja/tai kehittäminen riittävän puustoisena ja leveänä, erityisesti huomioiden Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen "Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet" suojelun perusteena olevan lintudirektiivin liitteen I lajit. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kulttuurimaiseman arvot. ○ Hankealueen eteläosassa luonnonsuojelualue ja Natura 2000-verkostoon kuuluva alue. ○ Krapuojan varrella, pohjois-eteläsuuntaisesti on tunnistettu virkistysyhteystarve, joka voidaan toteuttaa myöhemmin alueen tarkemman maankäytön suunnittelun yhteydessä. • Ei voimassa olevaa asemakaavaa. • Hankealueen läpi menevää Susirajan tieyhteyttä on luultavasti tarve leven-tää tulevaisuudessa, jos osayleiskaavan mahdollistama rakentaminen toteu-tuu. • Vantaan yleiskaavassa 2007 Länsisalmen metsät on merkitty luonnonsuoje-lualuevaraukseksi (SL) ja retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Metsitettävä pelto-alue on yleiskaavassa maatalousaluetta (MT). • Yleiskaavan toteuttamishjelma 2025–2039 asettaa aikajänteen suunnitte-lulle
Viher- tai katualueen suunnitelmat, muut suunnitelmat ja ajan-kohtaiset hankkeet	• Liittyy ekologisten verkostojen hanke-ehdotukseen 6. Östersundomin länti-sin vihersilta. Kyseessä on saman ekologisen yhteyden katkoskohta • Osayleiskaavan liitemateriaaleissa esitetty tarkempaa viitesuunnittelua han-kealueelle.
Maanomistajuus ja muut suunnittelun reunaehdot	• Metsitettävät kiinteistöt (4-5kpl): • Tyhjät kaupungin kiinteistöt: 91-438-2-32, 91-438-2-31

Hanke-ehdotuskortti 1: Östersundomin läntinen ylikunnallinen ekologinen yhteys

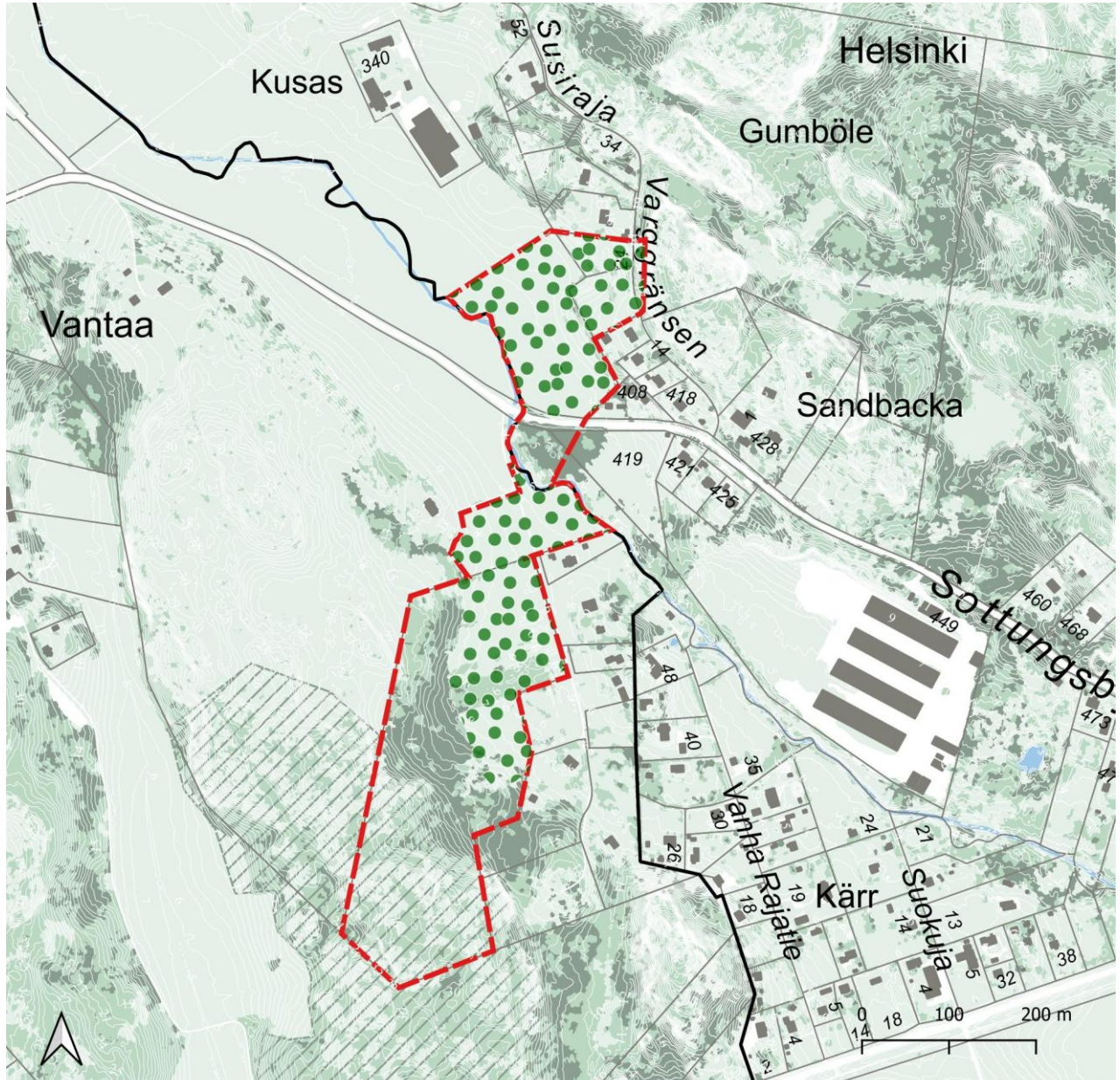
Kategoria 1: Ekologisten verkostojen pieni kehittämistoimenpide

30.9.2025, päivitetty 08.04.2026

	• Vuokratun kaupungin kiinteistön osan metsittäminen: 91-438-1-2, Mutars (nykyinen hevoslaidun) • Vantaan kaupungin kiinteistö: 92-410-11-14, Metsärinne • Vantaan kaupungin omistama määräala kiinteistöstä Palomäki 92-410-11-1.
Kohteen arvot, suo- jelu ja merkittävyys	• Alueella on tärkeä lepakkokohde, Länsisalmi 4, arvoluokka III: Muu lepakko- jen käyttämä alue. Aluetta hoidetaan niin, että pimeät ja suojaiset olosuh- teet metsässä säilyvät. Suositetaan kuusia. • Salmenkallion/Kasabergetin metsäalue on arvoluokan 2 linnustokohde. • Salmenkallion alueella luonnonsuojelualue Vikkulla-Kasaberget (44) ja Na- tura-alue; Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet. • Alueen eteläosassa Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa 2025–2040 osoi- tettu suojeltavaksi tarkoitettu alue (Salmenkallio)
Suhde yleisten aluei- den palvelu-, viher- ja virkistysverkostoihin	• Krapuojan varteen on osoitettu osayleiskaavan liitteenä olevassa viher- ja virkistysverkostosuunnitelmassa virkistysreittitarve, jota voidaan kehittää myös ekologisena yhteytenä.

TEKIJÄT

Kokoaja	Aino Karilas, Elka Lupunen / Sitowise Oy
Osallistujat	Säde Palmu, Päivi Salo, Lauri Nevalainen, Hanna Tuovila, Lauri Erävuori / Sito- wise Oy, Antonina Myllymäki, Jouni Heinänen, Katri Backman, Niklas Aalto-Setälä, Susa Eräranta, Laura Walin, Annamari Vuola / Helsingin kaupunki Päivitys: 08.04.2026: Antonina Myllymäki, Katri Backman
Tarkastaja	Tuuli Ylikotila / Helsingin kaupunki



Ekologisen yhteyden kehitettävä osa, viitesuunnitelma

- | | |
|---|--|
| Kehitettävän osan hankerajaus | Puusto 15-20 m ja yli 20 m (HSY, 2024) |
| Metsäisen yhteyden vahvistaminen puustolla, pensailla ja aluskasvillisuudella | Luonnonsuojelualue (Vantaan yleiskaava 2007) |
| Matala kasvillisuus, avokalliot, paljas maa, pellot (HSY, 2024) | Kiinteistöt (MML) |
| Puusto 2-10 m ja 10-15 m (HSY, 2024) | Kuntaraja |

Kuva 1 Ekologisen yhteyden kehitettävän osan viitesuunnitelma

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristö

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 1
00099 Helsingin kaupunki
Puhelinvaihte 09 310 2611

www.hel.fi