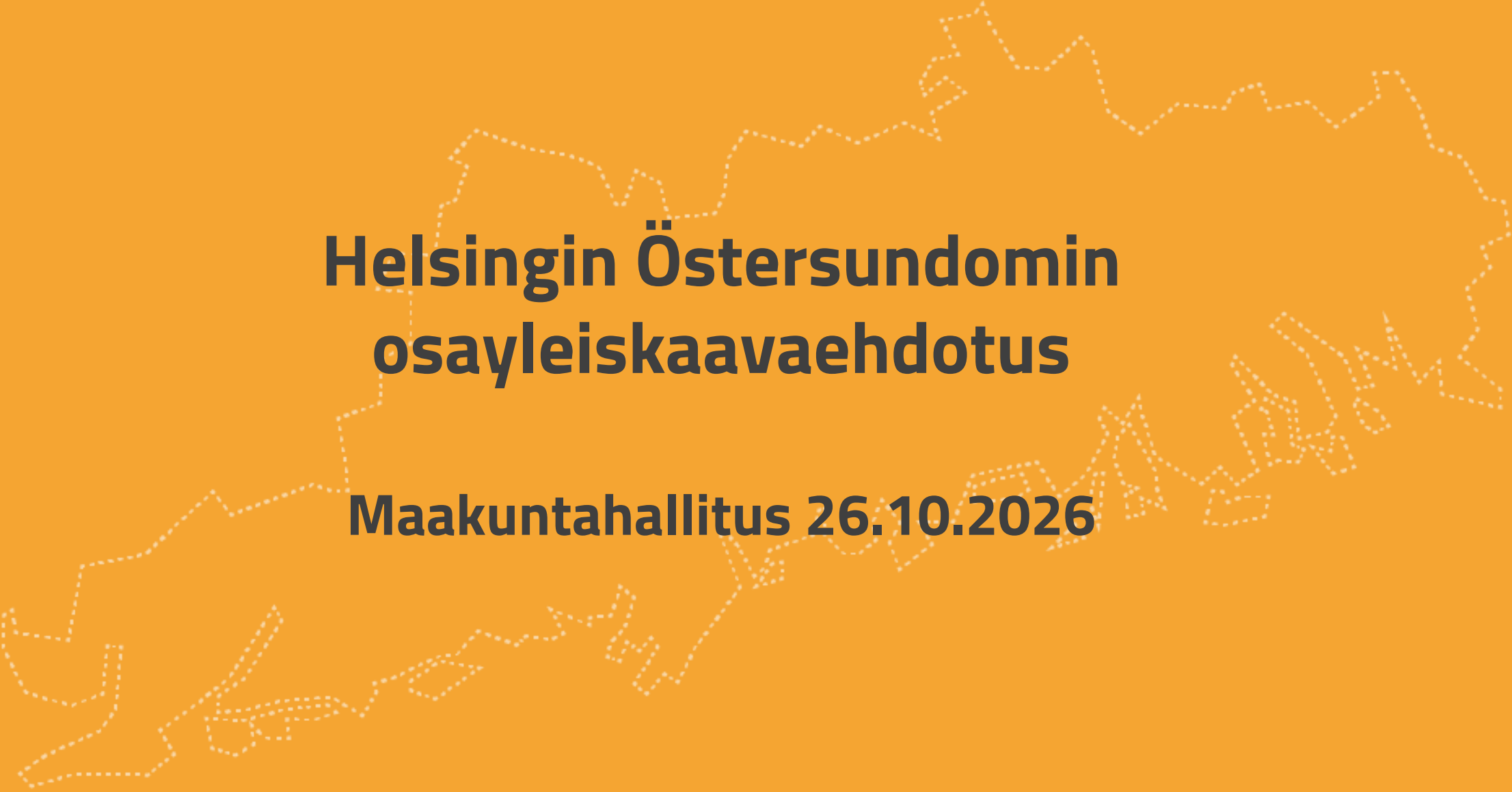




Helsingin Östersundomin osayleiskaavaehdotus

Maakuntahallitus 26.10.2026

Suunnittelualue

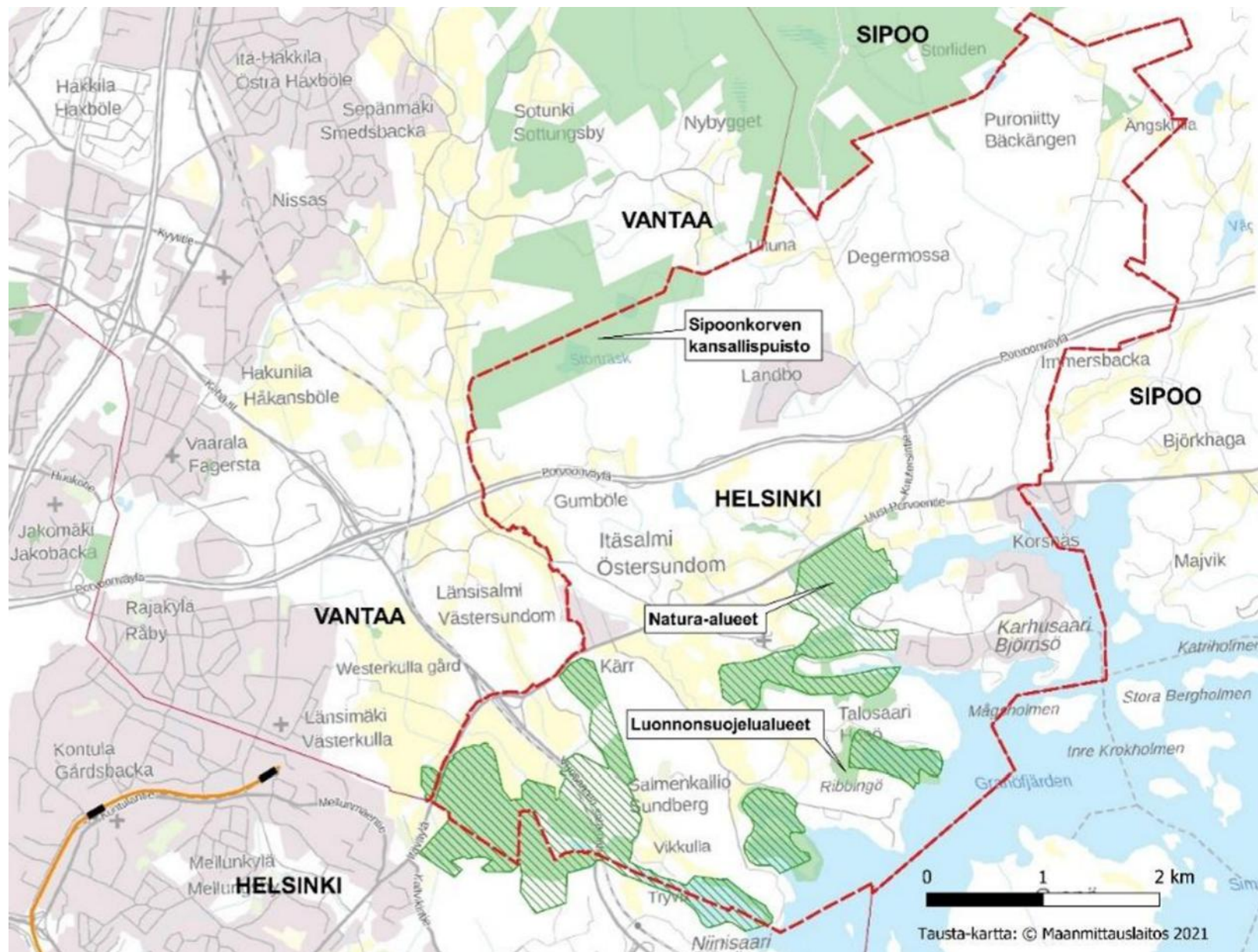
Osayleiskaava-alue sijaitsee Helsingin itäosassa Sipoonkorven kansallispuiston ja merenrannan välissä.

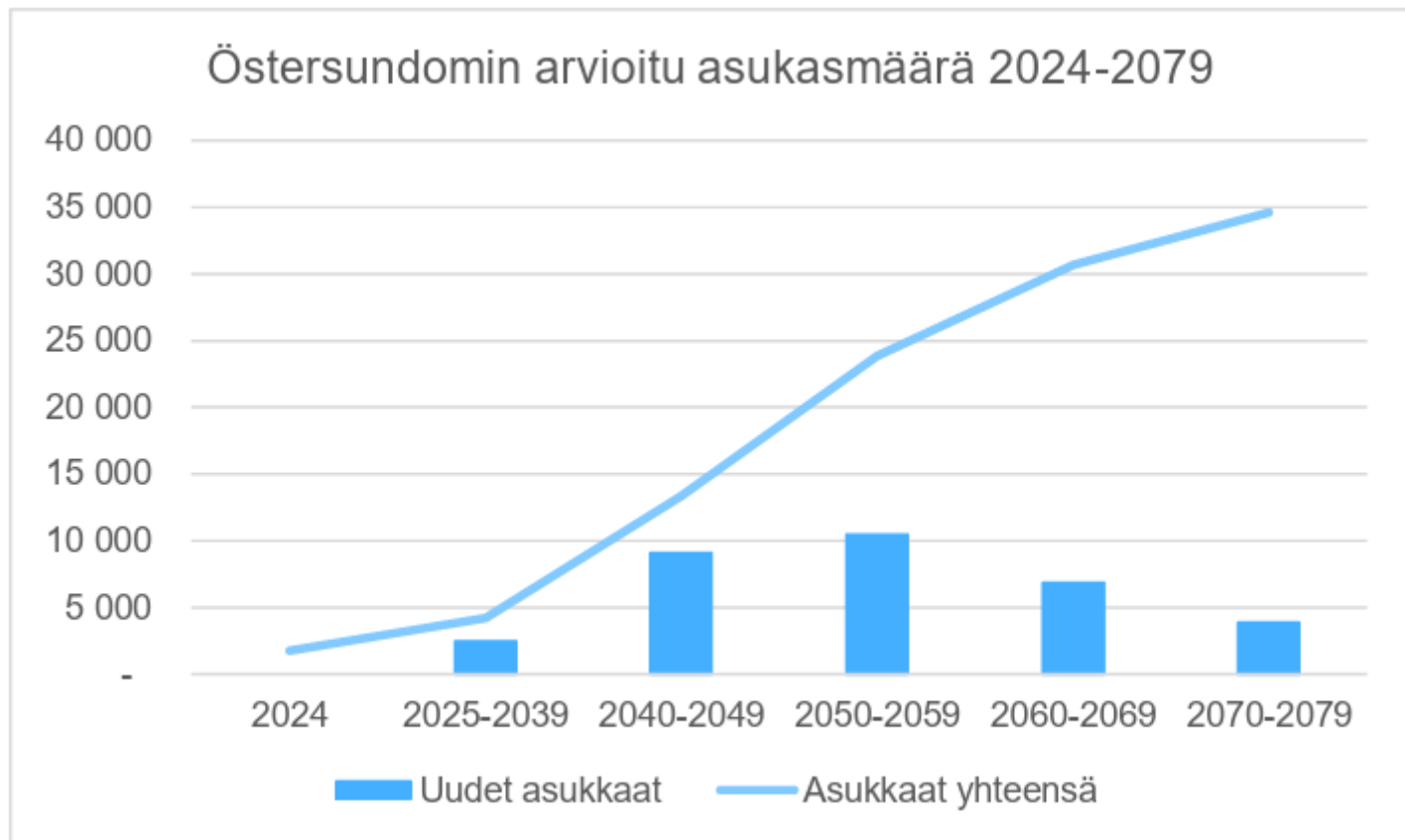
Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on 29 km², josta maapinta-alaa on noin 27 km².

Alueen nykyinen asukasluku on noin 1 800 ja työpaikkamäärä noin 500.

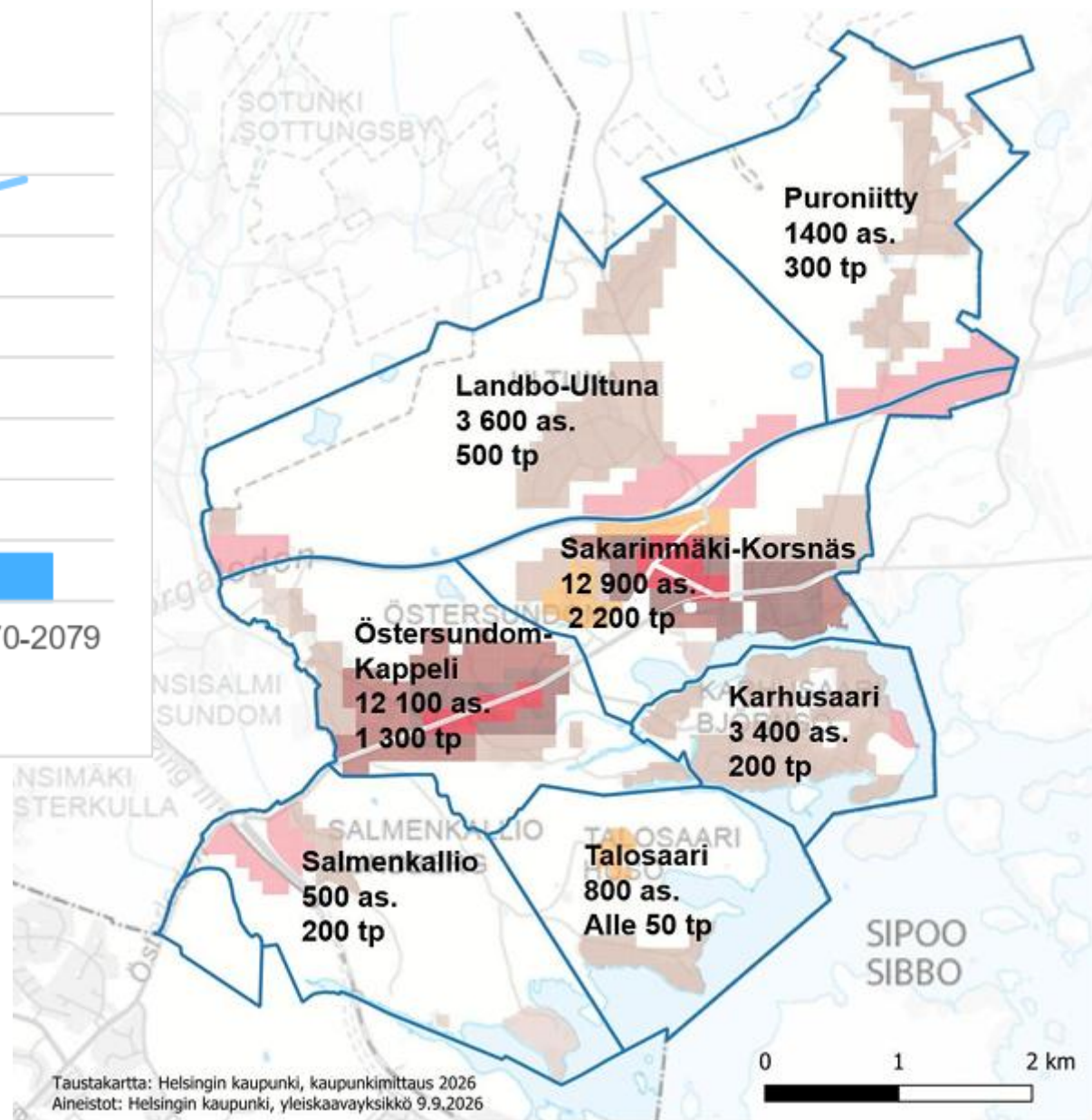
Östersundomin alueella on voimassa Helsingin maanalainen yleiskaava sekä asemakaavoja.

Östersundomin lainvoimainen maakuntakaava ohjaa osayleiskaavan laatimista.





Välvaiheessa eli ennen raideyhteyttä ja siihen tukeutuvaa rakentamista, aluetta kehitetään asemakaavoitusohjelman pohjalta. 2030-luvun lopulla asukkaita voisi olla yhteensä noin 4 200 ja työpaikkoja noin 1000.

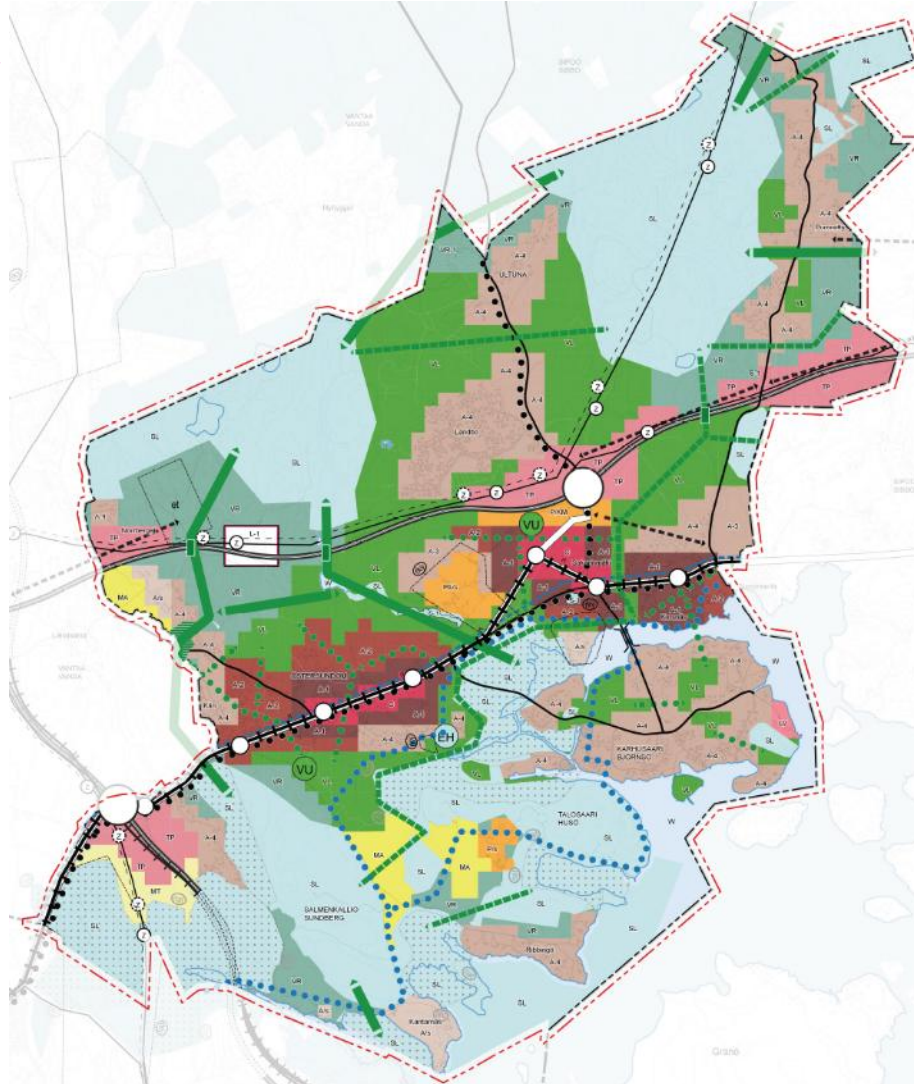


Maakuntakaava

Osayleiskaava-alue

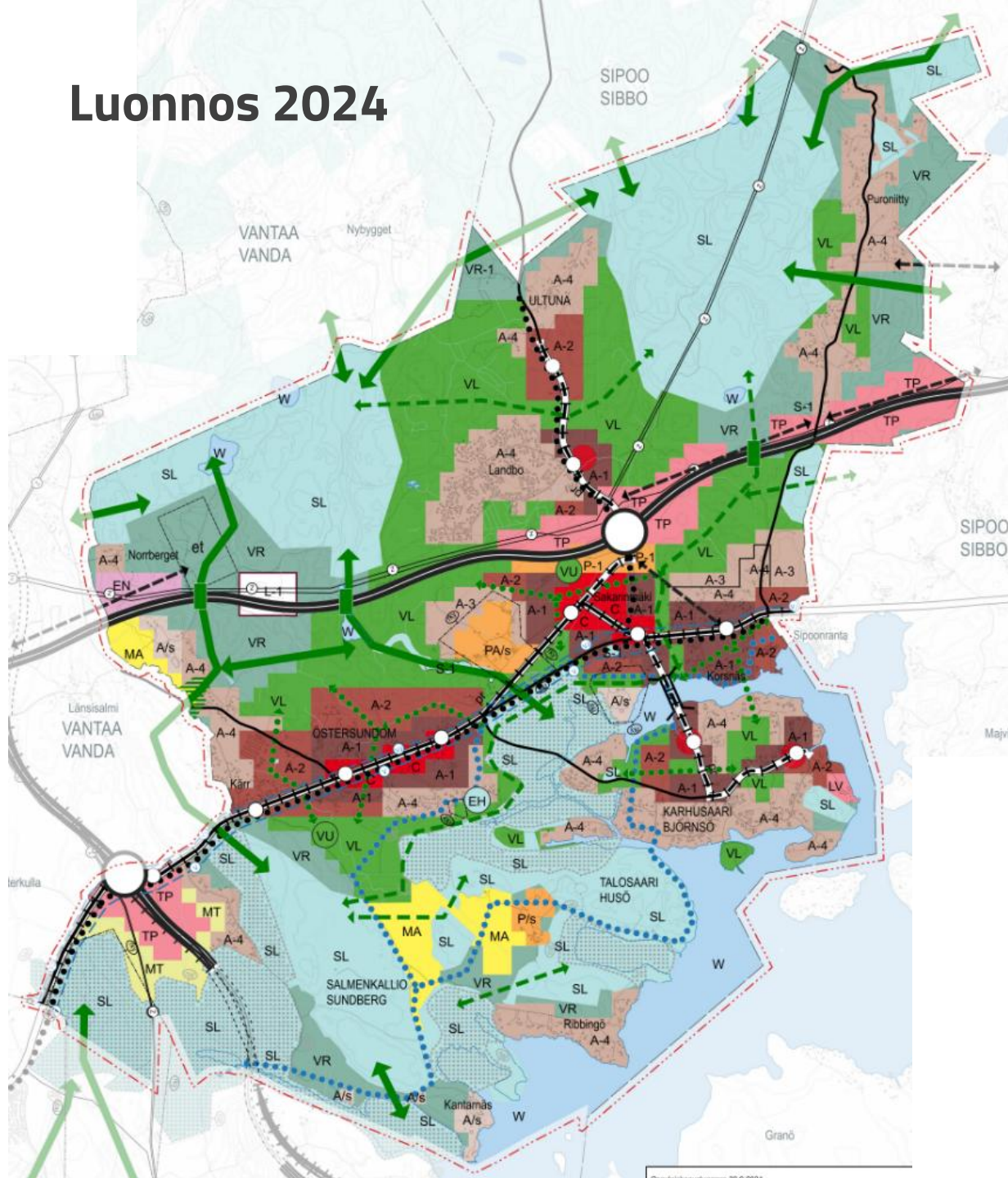


Osayleiskaavaehdotus



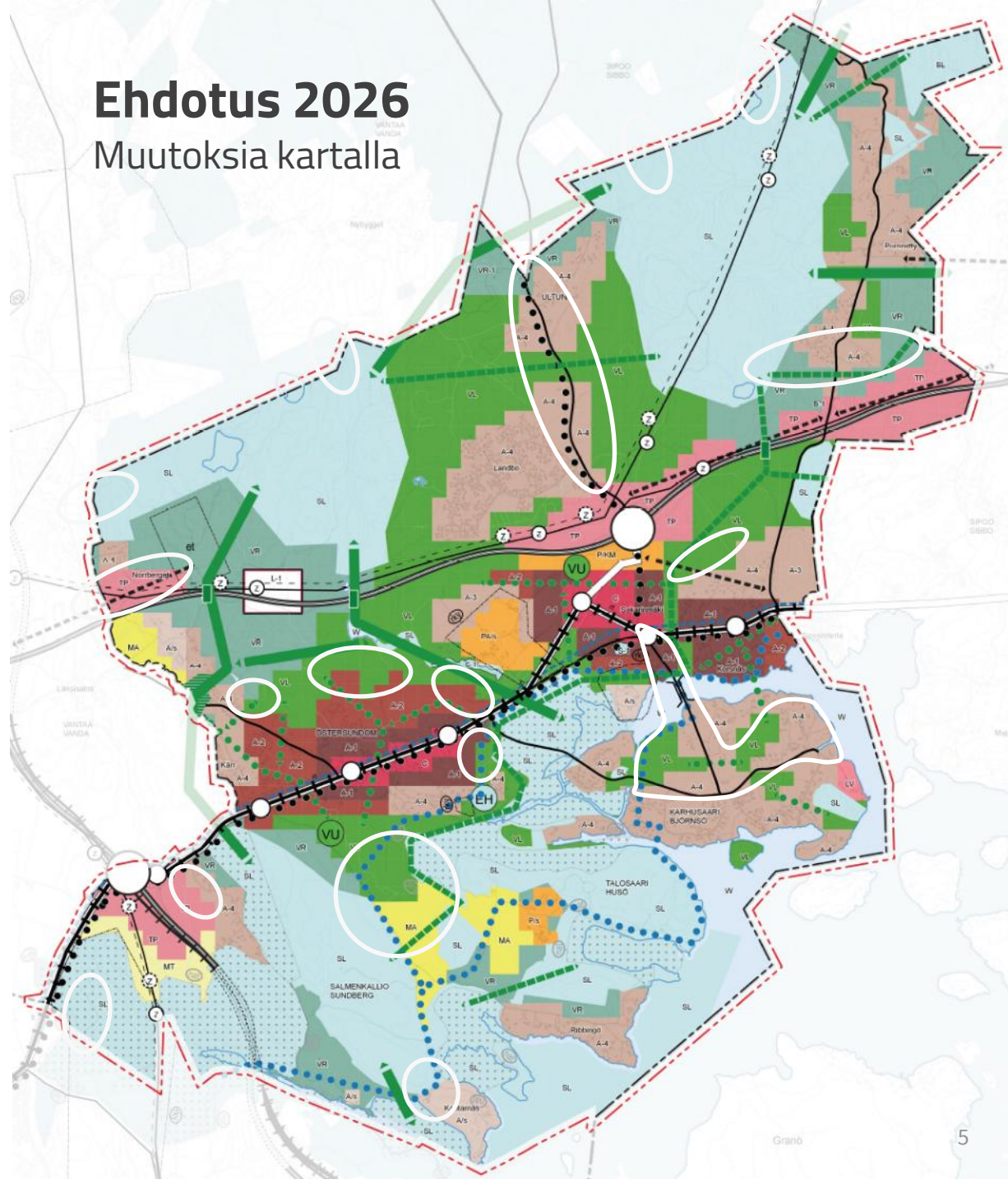
- Osayleiskaava mahdollistaa noin 30 000–40 000 asukkaan ja 4000–6000 työpaikan alueen.
- Rakentuminen edellyttää päätöstä pikaratikasta.
- Nykyisiä pientaloalueita, TP-alueita ja virkistysalueita voidaan kuitenkin kehittää etupainotteisesti.
- Joukkoliikenne perustuu pikaraitiotiehen Itäkeskuksesta Sipoon rajalle asti.
- Alueen pääkeskus on Sakarinmäki ja Östersundomia kehitetään paikalliskeskuksena.
- Työpaikka-alueet soveltuvat mm. energiantuotantoon ja muihin tilaa vievien toimintojen tarpeisiin sekä varastointiin.
- Alueen maankäytöstä noin 1/3 osoitetaan luonnonsuojeluun, 1/3 virkistykseen ja 1/3 rakentamiseen.
- Suojeltujen luontoalueiden pinta-ala yli kolminkertaistuu nykyisestä reilusta 300 hehtaarista yli 1000 hehtaariin.

Luonnos 2024



Ehdotus 2026

Muutoksia kartalla



Määräyksiin kohdistuvia muutoksia

Keskusta-alue C

- Sakarinmäkeen sallitaan maakunnallisesti merkittävien kaupan suuryksiköiden sijoittaminen. Östersundomiin sallitaan vain paikallisesti merkittävää kauppaa.

Palvelujen alue P/KM

- Tarkennettu tilaa vaativan kaupan määrittelyä, joka alueelle voi sijoittua. Lisätty maakuntakaavan mukainen kaupan suuryksikön enimmäismitoitus.
- Mahdollistetaan alueen käyttö maamassojen käsittelyyn ja välivarastointiin.

Työpaikka-alue TP

- Tarkennettu työpaikkatoimintoja, joita alueelle voi sijoittua.
- Ajoitusmääräystä muutettu: ”Ennen sitovaa raideyhteyden toteuttamispäätöstä alueen toteuttaminen on mahdollista niiltä osin kuin toiminta ei aiheuta merkittävää määrää työmatkaliikennettä.”
- Mahdollistetaan alueen käyttö maamassojen käsittelyyn ja välivarastointiin.

Maanalainen yhdyskuntateknisen huollon alue (et)

- Määräystä täydennetty: ”Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota maanpäällisten rakenteiden sijoitteluun siten, että metsäinen yhteys säilyy.”

Ekologinen yhteys

- Määräyksissä korostetaan kehittämisen sijaan yhteyksien säilyttämistä. Yhteyksien kehittämisen tarve on nyt kohdistettu etenkin katkoskohtiin.

Ekologisen yhteyden tarve

- Määräyksissä korostetaan säilyttämisen sijaan yhteyksien jatkuvuuden turvaamista.

Ekologisen yhteyden kehitettävä osa

- Määräystä täydennetty siten, että alue on toteutettava ennen Östersundomin keskusta-alueen laajempaa rakentamista.

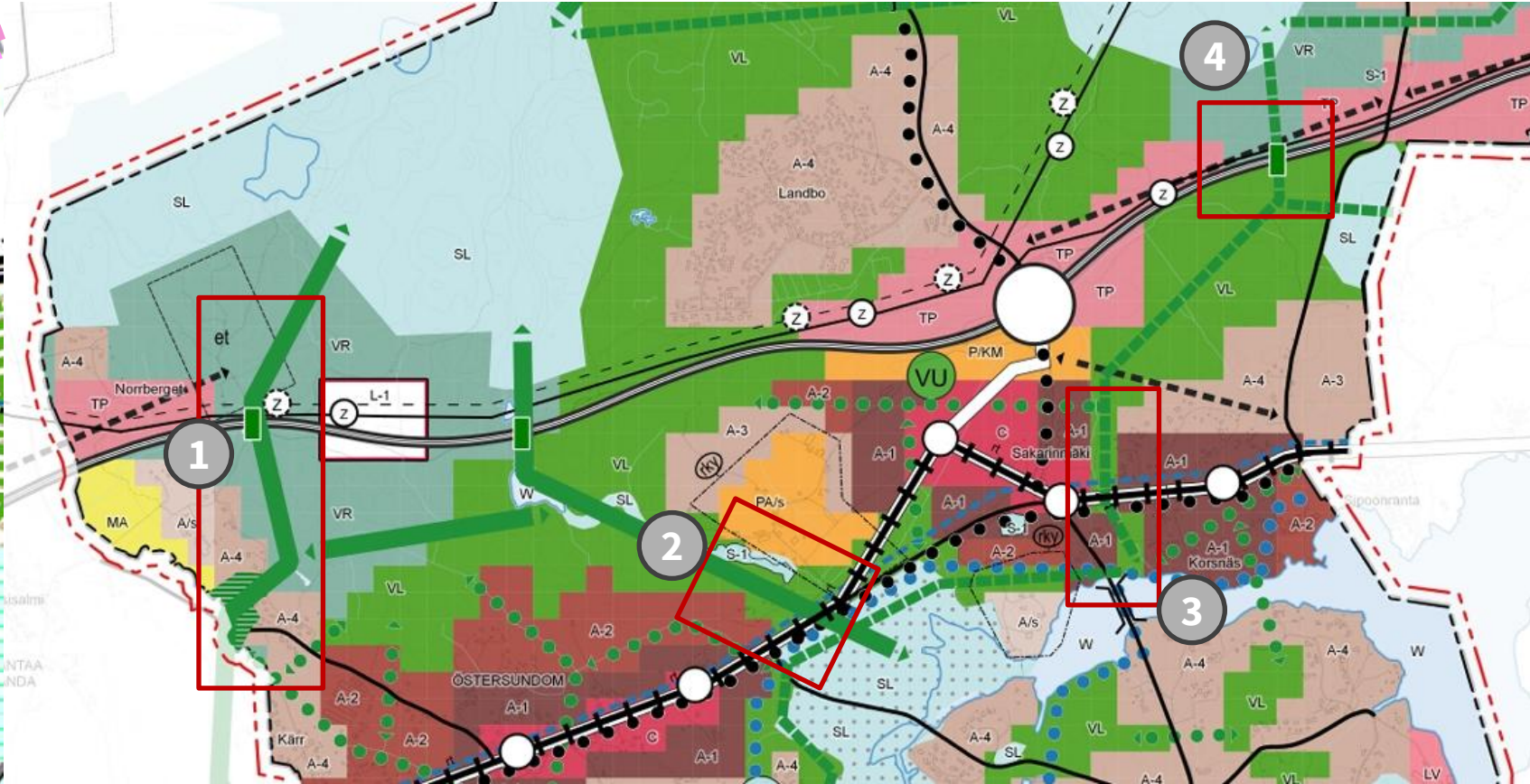
Yleismääräykset

- Ilmastomuutokseen sopeutuminen ja tulvariskien hallinta; Maa- ja kiviaineksen kierrätys; Merkitykseltään seudullisen kaupan määrittely ja alarajat eri alueilla; Salmenkallion luonnonsuojelualueen perustaminen ennen raideliikenteen sitovaa toteuttamispäätöstä.

Keskeiset huomiot ehdotuksen lausuntoon

- Luonnosvaiheessa: Aukasmitoituksen riittävyyden selvittäminen, työpaikka-alueiden määräyksen täydentäminen, kaupan seudullisuuden alarajojen esittäminen, ekologisten yhteyksien turvaaminen, maamassojen kiertotaloutta tukevat ratkaisut sekä ilmastovaikutusten ja tulvariskien huomioiminen.
- **Liiton lausunto on pääosin otettu hyvin huomioon.**
- Kaavaratkaisua on täydennetty liiton lausunnon mukaisesti kaupan mitoituksen, maamassojen käsittelyn ja varastoinnin sekä ilmastomääräysten osalta.
- Osayleiskaavan keskeisten rakentamisalueiden toteuttaminen on kytketty raideliikenneyhteyden sitovaan toteuttamispäätökseen maakuntakaavan edellyttämällä tavalla.
- Yhdyskuntarakenteen kehittämisen painottuminen luonnosvaihetta rajatummalle alueelle selkeyttää maankäytön ja liikennejärjestelmän yhteensovittamisen tarpeita ja parantaa raideliikenteen toimintaedellytyksiä mikä on linjassa maakuntakaavan kanssa.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kuitenkin tärkeä varmistaa, että raideliikenteestä ja muusta palveluverkosta kauimpana sijaitsevat pientaloalueet (A4) kytkeytyvät toiminnallisesti uuteen yhdyskuntarakenteeseen.
- Osayleiskaavaehdotuksessa on huomioitu raskaan liikenteen ja logistiikan tarpeet sekä joukkoliikenteen kytkeytyminen itäisen Helsingin joukkoliikenteeseen.
- Maakunnallisen ekologisen verkoston katkoskohdat on tunnistettu ja kaavaratkaisuun on tehty oikeansuuntaisia ja tarpeellisia muutoksia niiden vahvistamiseksi.
- **Maakunnallisen ekologisen verkoston toimivuuden kannalta kriittisten yhteyksien säilymiseen, riittävään leveyteen ja häiriövaikutusten lieventämiseen on kuitenkin kiinnitettävä edelleen huomioita tehokkaammin rakennettavilla alueilla.**

Maakunnallisen viheralueverkoston katkoskohdat / kapeikot ja osayleiskaavaratkaisuu



Lausunnossa todettua

1. Salmenkallion yhteyden ekologista toimivuutta on tärkeä seurata ja tarvittaessa edelleen kehittää kaavan toteuttamisen aikana.

2. Ekologisen yhteyden kaavamääräystä on tarpeen täydentää kyseiseen yhteyden osaan sidotulla vähimmäisleveydellä.

3. Yhteyden toimivuuteen ja häiriövaikutusten lieventämiseen on kiinnitettävä huomiota yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa.

4. Tulee perustella miksi yhteyttä ei ole osoitettu leveämpänä etenkin Porvoonväylän pohjoispuolella.