

Östersundomin (nykyisten pientaloalueiden) asemakaavoitusohjelma 2022



Helsinki

Sisällys

Östersundomin pientaloalueiden täydennysrakentaminen	3
Pääkaupunkiseudun itäinen kasvualue	4
Rakentamisen vaiheet	4
Asemakaavoitus osa-alueittain	5

Östersundomin pientaloalueiden täydennysrakentaminen

Östersundomin vakiintuneiden pientaloalueiden täydennysrakentaminen on mahdollista asemakaavoituksen myötä. Täydennysrakentaminen mahdollistaa maltillisen väestönkasvun ja palvelujen ylläpitämisen alueella. Östersundomin kaupunginosia kehitetään osana Helsingin kaupunkirakennetta arvokas luonto ja rakennettu kulttuuriympäristö huomioiden.

Östersundomin alue liitettiin Helsinkiin vuonna 2009, jolloin aloitettiin Östersundomin maakuntakaavan ja kuntien yhteisen yleiskaavan valmistelu. Östersundomin maakuntakaava tuli voimaan, mutta yhteinen yleiskaava kaatui korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyssä keväällä 2021.

Helsingin kaupunki käynnisti Östersundomin osayleiskaavan laatimisen vuoden 2022 alussa. Östersundomin alueen kehittyminen on ollut kuntaliitoksen jälkeen vähäistä, alueelle on laadittu muutamia asemakaavan muutoksia, jotka ovat mahdollistaneet pientalojen lisärakentamisen. Östersundomin väestön määrä on laskenut n. 2000 asukkaasta muutamalla sadalla kuntaliitoksen jälkeen.

Kaavoitusohjelman tavoitteena on tarkastella Östersundomin aluetta ja sen osa-alueita täydennysrakentamisen mahdollisuuksien näkökulmasta. Uuden Porvoontien ja Porvoonväylän läheisyydessä sijaitsevien Östersundomin keskeisten alueiden mahdollisesti tehokkaampi rakentaminen on näillä näkymin mahdollista Östersundomin osayleiskaavan ja alueen raideliikennepäätöksen myötä.

Östersundomissa on useita vakiintuneita pientaloalueita, jotka sijaitsevat Östersundomin keskeisten alueiden

ulkopuolella. Näiden alueiden täydennysrakentaminen on mahdollista ennen Östersundomin osayleiskaavan voimaantuloa. Jollain alueilla täydennysrakentaminen on kuitenkin mahdollista vasta sen jälkeen, kun tiedetään muun muassa millainen osayleiskaavan mukainen pääkatuverkosto tulee olemaan. Täydennysrakentaminen edellyttää yleisesti ottaen asemakaavan laatimista tai voimassa olevan asemakaavan muutosta.

Östersundomin alueella on Sipoon aikaista infrastruktuuria kuten tie- ja vesihuoltoverkostoa, mutta verkostot on mitoitettu vähäiselle asukasmäärälle, eivätkä ne ulotu kaikille nykyisille rakentamisalueille. Täydennysrakentaminen edellyttää infrastruktuuri-investointeja useilla Östersundomin osa-alueilla.

Kaavoitusohjelmassa toteutetaan Helsingin AM-ohjelmaa pientaloasumisen mahdollisuuksien mahdollistamiseksi Helsingissä. AM-ohjelma on valtuustokausittain laadittava asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma, jonka hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavoitusohjelma on laadittu Östersundomin alueen lähivuosien täydennysrakentamista silmällä pitäen ja se voidaan päivittää tarvittaessa. Helsingin kaavoituksesta saa tietoa myös mm. kaupungin suunnittelu- ja kaavoituskatsauksesta 2022.

Pääkaupunkiseudun itäinen kasvualue

Vuoden 2021 keväällä voimaan tullut Östersundomin maakuntakaava tarjoaa lähtökohdat koko Östersundomin alueen suunnittelulle. Östersundomin maakuntakaava mahdollistaa alueen kehittymisen rakentamispotentiaaliltaan merkittävänä pääkaupunkiseudun itäisenä kasvualueena pitkällä aikavälillä. Östersundomin alueen maakuntakaavassa on kaksi kaavaratkaisuuksiin keskeisesti vaikuttavaa suunnitteluperiaatetta: uusi taajamarakenne sidotaan raideliikenteeseen ja raideyhteyden toteuttamiseen, ja kaavalla turvataan alueen tärkeät ekologiset yhteydet, eikä heikennetä merkittävästi Natura-alueiden luonnonarvoja. Östersundomin kaavoitusohjelman asemakaavoitettavat ja täydennysrakennettavat pientaloalueet sijoittuvat

nykyisille taajama-alueille. Alueet sijoittuvat pääosin maakuntakaavan tiivistettävän alueen eli Östersundomin kaupunkirakenteen keskeisten alueiden ulkopuolelle.

Östersundomin osayleiskaavan valmistelu käynnistyi keväällä 2022. Työ on aloitettu vaihtoehtoisten suunnitteluskenaarioiden laatimisella. Kaavoitusohjelman ensimmäisen vaiheen alueet voidaan kaavoittaa ennen yleiskaavan voimaantuloa. Toisen vaiheen alueilla voidaan käynnistää asemakaavoja, mikäli yleiskaavaratkaisu mahdollistaa tämän. Yleiskaava määrittelee Östersundomin alueen pääkatuverkoston ja eri rakentamisalueiden tavoiteltavat tehokkuudet pitkällä aikavälillä.

Rakentamisen vaiheet

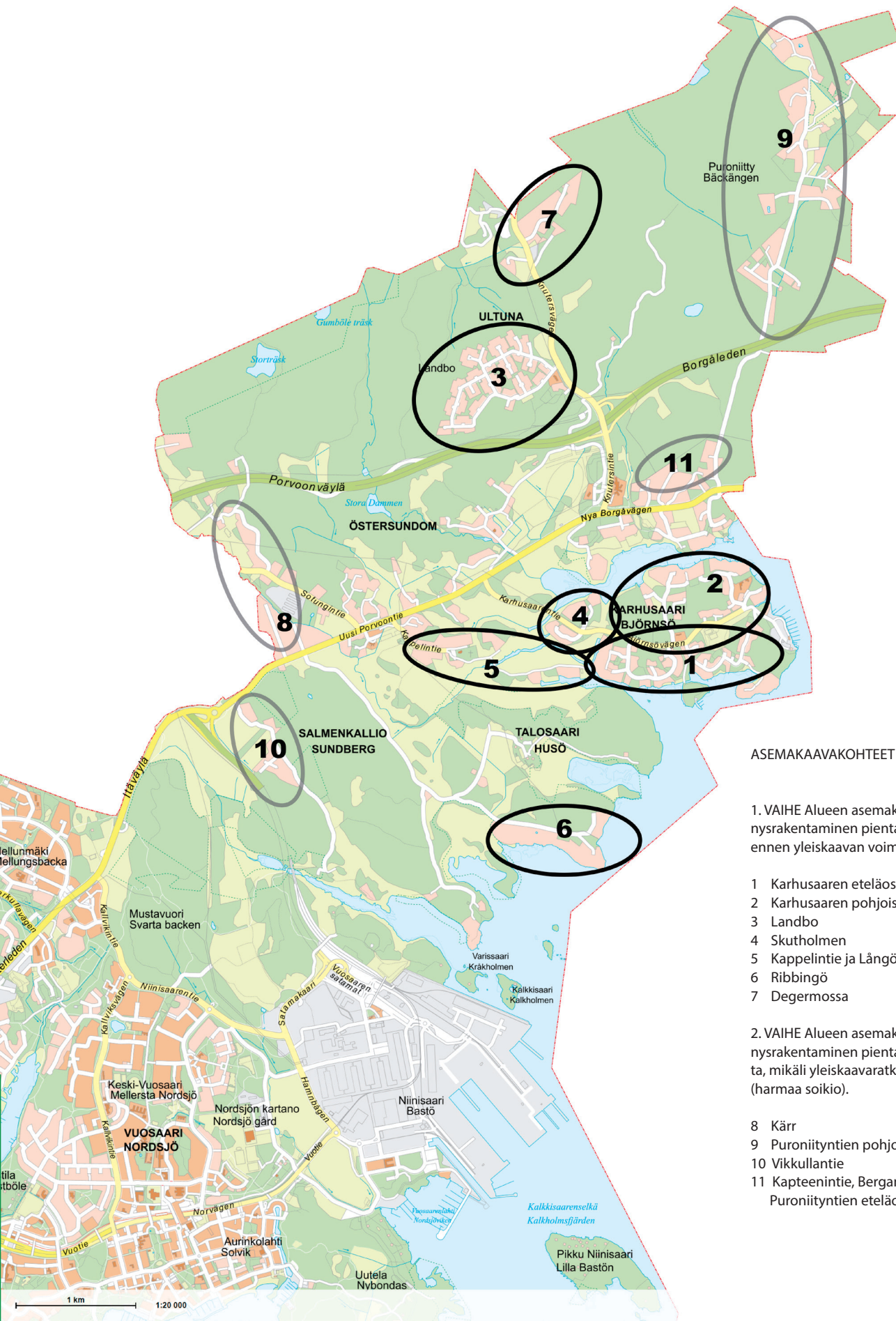
Östersundomin kaavoitusohjelman tavoitteena on toimia runkona alueen asemakaavoitukselle lyhyellä ja keskipitkällä aikavälillä välivaiheessa ennen Östersundomin alueen laajamittaista raideliikenteeseen perustuvaa rakentamista. Nykyinen joukkoliikenneverkosto mahdollistaa vähäisin lisäyksin alueen täydennysrakentamisen n. 6000 uudelle asukkaalle. Vesihuollon kehittämisen tulevia tarpeita on selvitetty Helsingin kaupungin ja vesihuollosta vastaavien tahojen kanssa. Kaavoitusohjelmassa tarkastellaan Östersundomin osa-alueita kaupunginosittain. Osa-alueille on määritetty alustavat arviot asemakaavoituksen käynnistymiselle ja mahdollisille asukastavoitteille. Asemakaavoituksen tavoitteellinen aikataulu, asukasmäärä ja kaavarajaus

tarkistetaan kunkin asemakaavahankkeen käynnistymisvaiheessa.

Östersundomiin tavoitellaan n. 1500-2000 uutta asukasta ensimmäisessä vaiheessa ennen Östersundomin osayleiskaavan voimaantuloa. Toisessa vaiheessa tavoitellaan n. 500-4000 uutta asukasta riippuen osayleiskaavan ratkaisusta. Yhteensä alueelle tavoitellaan n. 2000-6000 uutta asukasta ennen raideliikenteeseen perustuvaa aluerakentamista.



Asemakaavoitus osa-alueittain



ASEMAKAAVAKOHEET

1. VAIHE Alueen asemakaavoittaminen ja täydennysrakentaminen pientaloalueena on mahdollista ennen yleiskaavan voimaantuloa (musta soikio).

- 1 Karhusaaren eteläosa
- 2 Karhusaaren pohjoisosa
- 3 Landbo
- 4 Skutholmen
- 5 Kappelintie ja Långörintie
- 6 Ribbingö
- 7 Degermossa

2. VAIHE Alueen asemakaavoittaminen ja täydennysrakentaminen pientaloalueena on mahdollista, mikäli yleiskaavaratkaisu mahdollistaa tämän (harmaa soikio).

- 8 Kärr
- 9 Puroiintytien pohjoisosa
- 10 Vikkulantie
- 11 Kapteenintie, Bergantie, Härkätie, Puroiintytien eteläosa

Karhusaari, 58. kaupunginosa

Karhusaaren eteläosiin on valmistunut kaksi pientaloalueen täydennysrakentamisen mahdollistavaa asemakaavan muutosta. Kaavat tulivat voimaan vuosina 2019 ja 2020, ja ne mahdollistavat alueen täydennysrakentamisen n. 250-450 uudelle asukkaalle. Karhusaaren rakentaminen edellyttää vesihuollon ja katuverkoston kehittämistä alueella.

1. Karhusaaren eteläosa, 1.VAIHE

Karhusaaren eteläosan asemakaavan muutos voidaan käynnistää arviolta vuoteen 2025 mennessä. Kaava mahdollistaa n. 50 -200 uutta asukasta.

2. Karhusaaren pohjoisosa, 1.VAIHE

Karhusaaren pohjoisosan asemakaavan muutos käynnistyi syksyllä 2021. Kaava mahdollistaa alueelle n. 600 uutta asukasta. Asukasmäärän lisääntyessä tarvitaan saareen nykyistä osittain tulvariskikorkeudessa kulkevaa Karhusaarentietä parempi katuysteys. Kaavamuutoksella varmistetaan, että alueella säilyy mahdollisuus suunnitella uusi siltayhteys Karhusaaren ja Korsnäsin välille.

4. Skutholmen, 1.VAIHE

Skutholmenin asemakaavan muutos voidaan käynnistää arviolta vuoteen 2025 mennessä. Kaava mahdollistaa n. 50-100 uutta asukasta.

Karhusaari, 2.VAIHE

Uuteen siltaan perustuva rakentaminen on mahdollista osayleiskaavarakaisusta riippuen: n. 500-2000 uutta asukasta.

Ultuna, 59. kaupunginosa

3. Landbo , 1. VAIHE

Landbon asemakaavan muutos käynnistyi syksyllä 2021. Kaavamuutos ei edellytä lisäinvestointeja vesihuoltoon tai katuverkkoon. Kaava mahdollistaa alueelle n. 150 uutta asukasta.

7. Degermossa, 1. VAIHE

Degermossan asemakaavan muutos voidaan käynnistää arviolta vuoteen 2030 mennessä. Kaava mahdollistaa n.

250-500 uutta asukasta. Asukasmäärän lisäys edellyttää vesihuollon kehittämistä ja mahdollisesti parannuksia alueen katuverkkoon.

9. Puroniityntien pohjoisosa, 2. VAIHE

Puroniityntien pohjoisosan asemakaavan muutos odottaa Östersundomin osayleiskaavarakaisua. Alueen asemakaavoittaminen edellyttää yleiskaavan ratkaisua pääkatuverkoston osalta. Kaava mahdollistaa arviolta 0-500 uutta asukasta. Asukasmäärän lisäys edellyttää mittavaa vesihuollon kehittämistä ja alueen katuverkoston rakentamista.

Östersundom, 55. kaupunginosa

5. Kappelintie ja Långörintie, 1. VAIHE

Kappelin asemakaavan muutos voidaan käynnistää arviolta vuoteen 2025 mennessä. Kaava mahdollistaa n. 250-350 uutta asukasta. Asukasmäärän lisäys edellyttää vesihuollon kehittämistä ja mahdollisesti parannuksia alueen katuverkkoon.

8. Kärr, 2. VAIHE

Kärrin asemakaavan muutos odottaa Östersundomin osayleiskaavarakaisua pääkatuverkoston osalta. Kärr sijaitsee keskeisellä alueella Östersundomissa ollen potentiaalisesti tehokkaamman rakentamisen alue pitkällä aikavälillä.

Kaava mahdollistaa arviolta 0-500 uutta asukasta. Asukasmäärän lisäys edellyttää vesihuollon kehittämistä ja mahdollisesti parannuksia alueen katuverkkoon.

11. Kapteenintie, Bergantie, Härkätie ja Puroniityntien eteläosa, 2. VAIHE

Kapteenintien, Bergantien, Härkätien ja Puroniityntien eteläosan asemakaavan muutos odottaa Östersundomin osayleiskaavarakaisua. Useamman tienvarren muodostama aluekokonaisuus sijaitsee keskeisellä alueella Östersundomissa ollen potentiaalisesti tehokkaamman rakentamisen alue pitkällä aikavälillä. Kaava mahdollistaa arviolta 0-500 uutta asukasta. Asukasmäärän lisäys edellyttää vesihuollon kehittämistä ja mahdollisesti parannuksia alueen katuverkkoon.

Talosaari, 57. kaupunginosa

6. Ribbingö, 1. VAIHE

Ribbingön asemakaavan muutos voidaan käynnistää

arviolta vuoteen 2030 mennessä.
Kaava mahdollistaa n. 150-300 uutta asukasta. Asukasmäärän lisäys edellyttää vesihuollon kehittämistä ja parannuksia alueen katuverkkoon.

Salmenkallio, 56. kaupunginosa

10. Vikkullantie, 2. VAIHE

Vikkullantien ympäristön asemakaavan muutos odottaa Östersundomin osayleiskaavaratkaisua. Vikkullantien pohjoisosan ympäristö sijaitsee keskeisellä alueella Östersundomissa ollen potentiaalisesti tehokkaamman rakentamisen alue pitkällä aikavälillä.

Kaava mahdollistaa arviolta 0-300 uutta asukasta. Asukasmäärän lisäys edellyttää vesihuollon kehittämistä ja mahdollisesti parannuksia alueen katuverkkoon.