

Östersundomin osayleiskaava

Maankäyttöskenaariot

Asukastyöpaja

10.11.2022 klo 17-19.15

Helsinki

Illan ohjelma 10.11.2022

17.00	Tervetuloa
17.05	Avaussanat (Pasi Rajala, yleiskaavapäällikkö)
17.15	Maankäytöskenaarioiden esittely (Anne Karlsson)
17.25	Työpajatyöskentely (Katri Backman)
18.30	Keskeiset nostot työpajasta
18.40	Yleiskeskustelu
19.00	Loppusanat ja työn eteneminen
19.15	Tilaisuus päättyy

Taustaa



Osayleiskaavoituksen työvaiheet



Maankäyttöskenaariot

Skenaarioiden tarkoitus ja tavoite

- Maankäyttöskenaariot ovat **työkaluja** eri ratkaisujen vaikutusten ja reunaehtojen löytämiseksi ennen kaavaluonnoksen laadintaa
- Skenaarioista tehdään vaikutusten arviointi ja johtopäätökset
- Näiden perusteella valitaan skenaarioista **elementtejä kaavaluonnoksen pohjaksi**
- Yksikään skenaario ei täysin sellaisenaan toimi pohjana kaavaluonnokselle
- Johtopäätökset ja suunnitteluperiaatteet kaavaluonnoksen pohjaksi viedään lautakuntaan syksyllä 2023
- Östersundomissa keskeiset maankäyttöskenaarioiden muuttujat:
 - Rakennetun alueen raja
 - Viher- ja luontoalueet
 - Eri tehokkuushaarukat (johdetaan asukas ja työpaikkamäärät sekä palvelujen tarve)
 - Raideratkaisu
- Tavoitteena löytää eri näkökulmista kestävä ratkaisun perusteet kaavaluonnoksen lähtökohdiksi

Skenaarioiden muodostamisperiaatteet

1) Rakentamisalueen rajaukset

- Ve 1 Laajat rakentamisen alueet
- Ve 2 Laajat viheralueet

2) Tehokkuusvaihtoehdot

3) Raidelinjausvaihtoehdot

- Metro Mellunmäestä Östersundomiin
- Pikaraitiotie Itäkeskuksesta Östersundomiin
- Päätepestevaihtoehdot Karhusaareen, Ultunaan, Sipooseen
 - tai pohjois-eteläsuuntainen raide Ultuna-Karhusaari
- Pikaraitiotien sisäisen linjauksen vaihtoehdot (kaikissa skenaarioissa samat)

4) Kehittyvä nykytilanne, ei laajamittaista rakentamista

- Kehittyvä nykytilanne 0+ (vakiintuneiden pientaloalueiden täydentäminen)
- Virkistys- ja luonnonsuojelualueiden Östersundom
- Elinkeinoalueiden Östersundom

Rakentamisen tehokkuus korkea



Sken. 3
"Tiivis ja tehokas
ratikkakaupunki"

Sken. 1
"Metrokaupunki"

Rakennetun
alueen raja-
saus
suppea,
laajat
viheralueet



Rakennetun
alueen raja-
saus
laaja,
suppeammat
viheralueet



Sken. 4
"Pieni
ratikkakaupunki"

Sken. 2
"Urbaani
pientalojen
ratikkakaupunki"

Sken 7.
Elinkeinoal-
ueiden
Östersundom

Sken 5.
0+
kehittyvä
nykytilanne

Sken 6.
Virkistys-,
matkailun ja
luonnonsuojel-
un
Östersundom



Rakentamisen tehokkuus matala

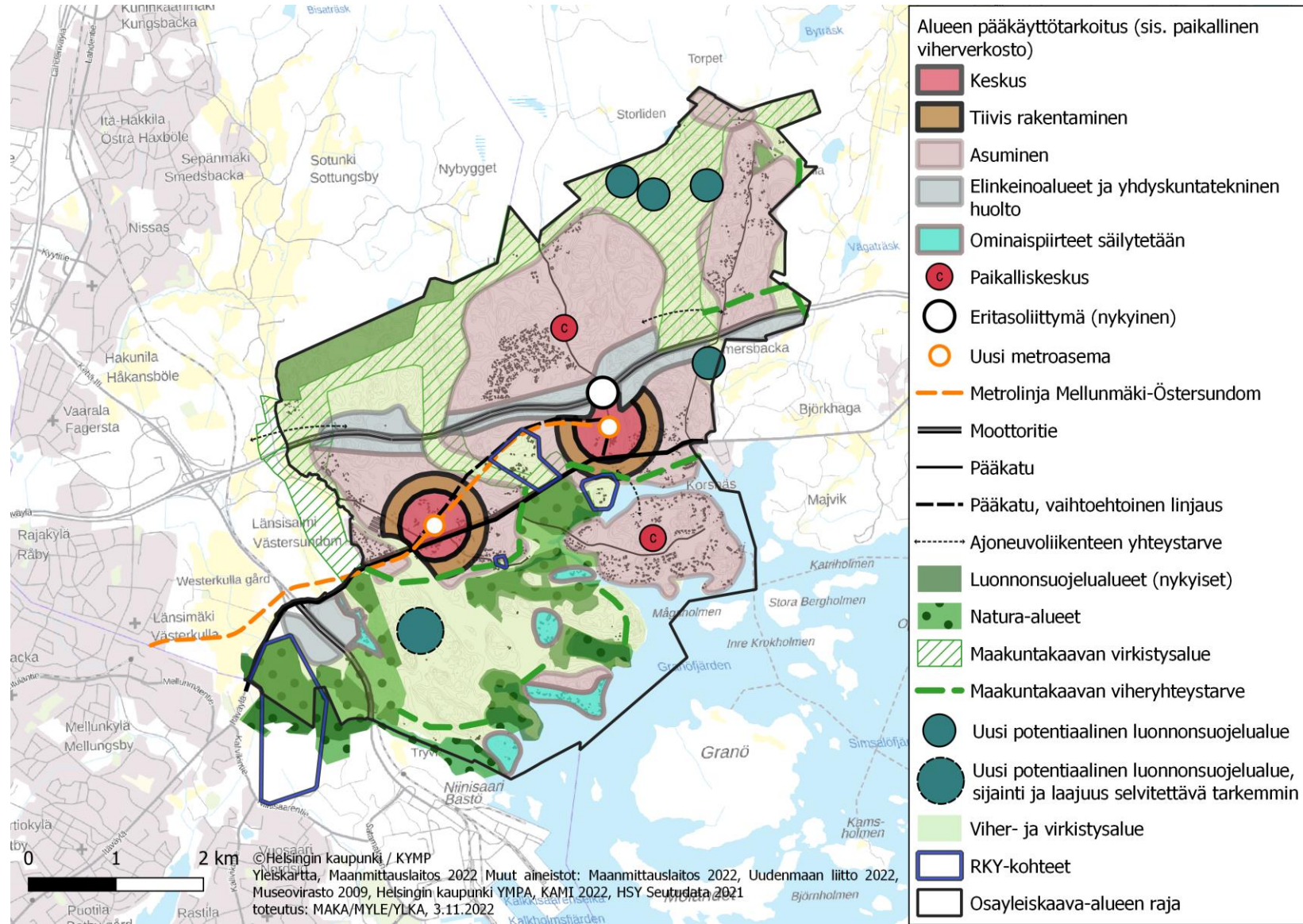
Helsinki

Skenaario 1

Laajat rakentamisalueet ja metro:

Skenaario 1: "Metrokaupunki"

- Östersundom osa metron varren kaupunkirakennetta
- Raideratkaisu metro Mellunmäestä Östersundomiin
- Kaksi uutta metroasemaa
- Uuden rakentamisen tehokkuus keskimäärin: 0,5 -1,2
- Väkilukupotentiaali: n. 60 000 -70 000
- Työpaikkapotentiaali n. 10 000 -15 000
- Maksimiskenaario rakentamisen suhteen
- Raskain rakentaminen ja ennakkoarviolta isoimmat kustannukset
- Rakennettujen alueiden rajaukset sisältävät alueiden sisäisen viher- ja virkistysverkon



Skenaario 2

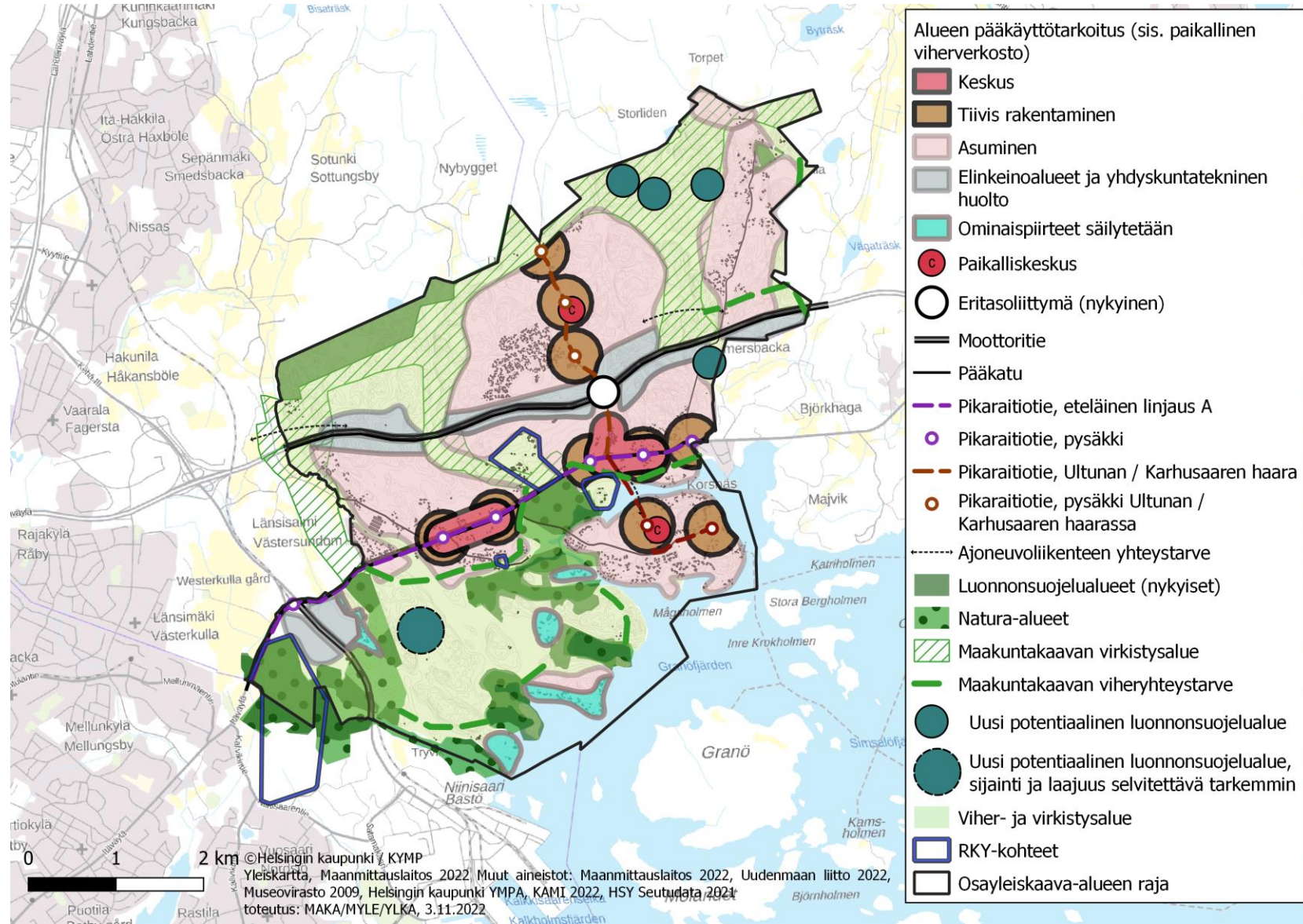
Laajat rakentamisalueet ja pikaraitiotie

Skenaario 2: ”Urbaani pientalovaltainen ratikkakaupunki”

- Pikaraitiotie Itäkeskuksesta
- Pienimittakaavaisempi kaupunkirakenne verrattuna metroskenaarioon
- Uuden rakentamisen tehokkuus keskimäärin: 0,3-1
- Väkilukupotentiaali: n. 40 000 – 50 000
- Työpaikkapotentiaali n. 8000 – 10 000
- Raideratkaisu: Pikaraitiotie Itäkeskuksesta
- Eri raidelinjauksia alueen sisällä: **eteläinen A**

Helsinki

10.11.2022

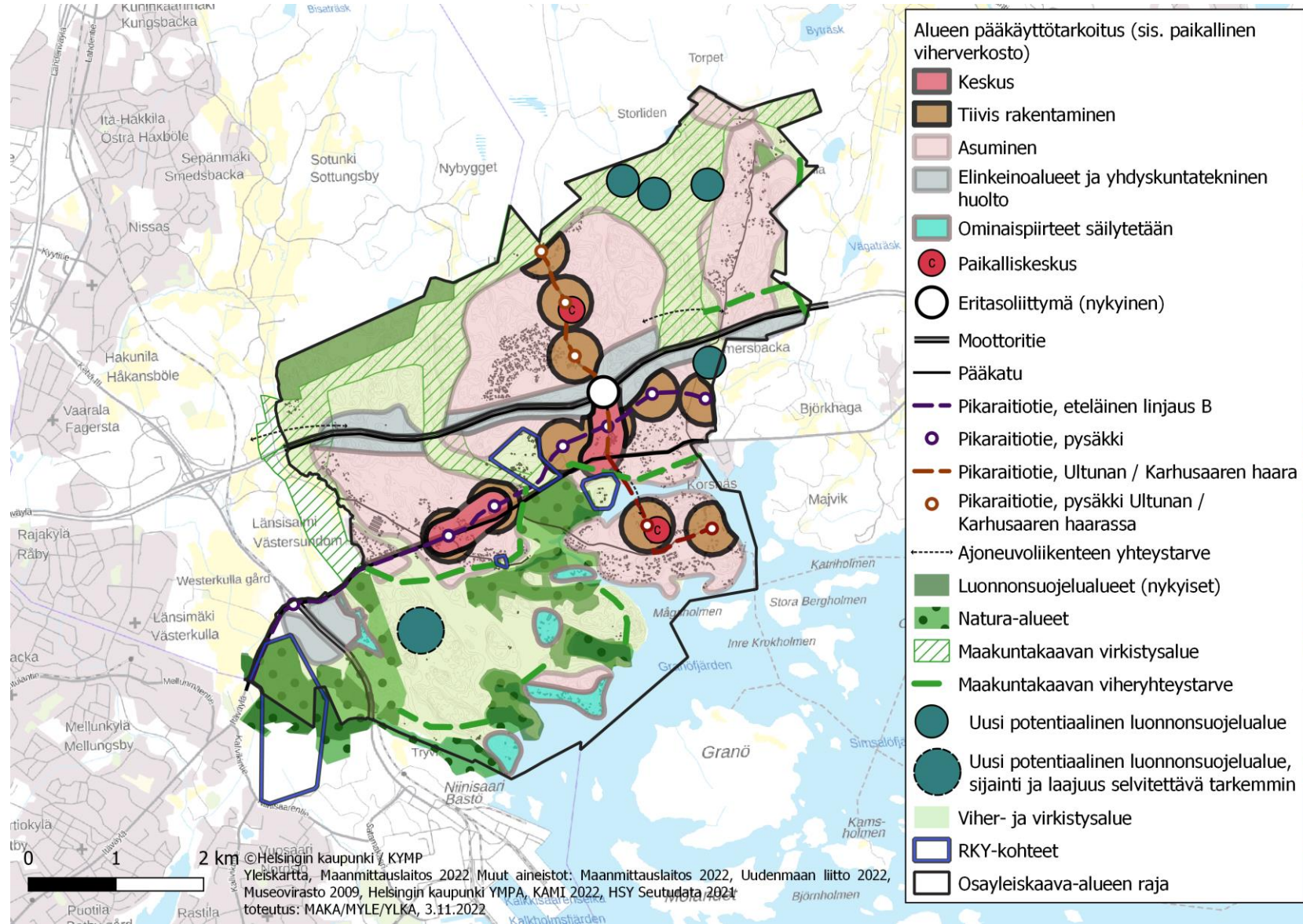


Skenaario 2: ”Urbaani pientalovaltainen ratikkakaupunki”

- ## Helsinki

© Helsingin kaupunki / KYMP

Yleiskartta, Maanmittauslaitos 2022 Muut aineistot: Maanmittauslaitos 2022, Uudenmaan liitto 2022, Museovirasto 2009, Helsingin kaupunki YMPA, KAMI 2022, HSY Seutudata 2021
toteutus: MAK/MYLE/YLKA, 3.11.2022

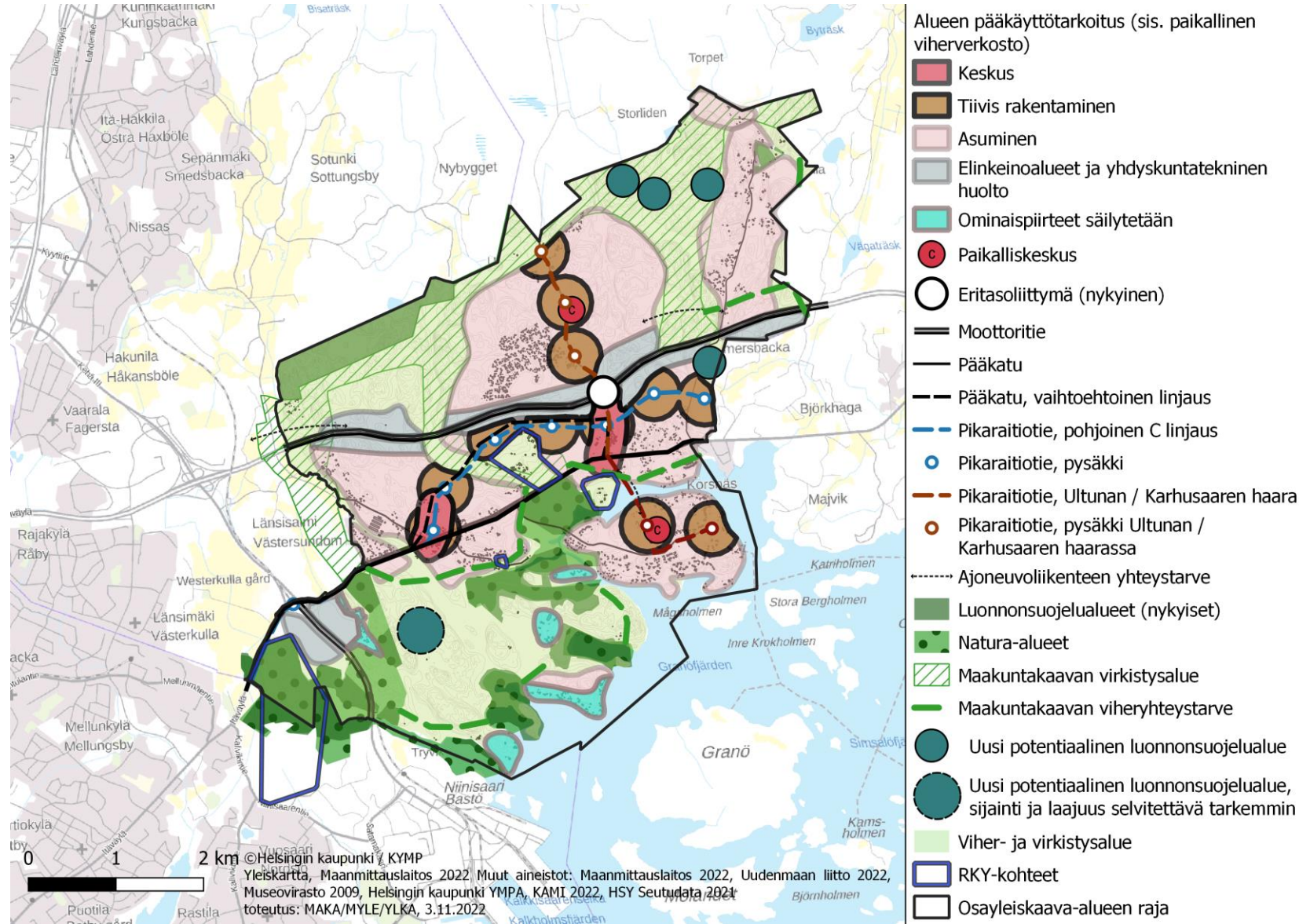


Skenaario 2: ”Urbaani pientalovaltainen ratikkakaupunki”

- ## Helsinki

© Helsingin kaupunki / KYMP

Yleiskartta, Maanmittauslaitos 2022 Muut aineistot: Maanmittauslaitos 2022, Uudenmaan liitto 2022, Museovirasto 2009, Helsingin kaupunki YMPA, KAMI 2022, HSY Seutudata 2021
toteutus: MAK/MYLE/YLKA, 3.11.2022

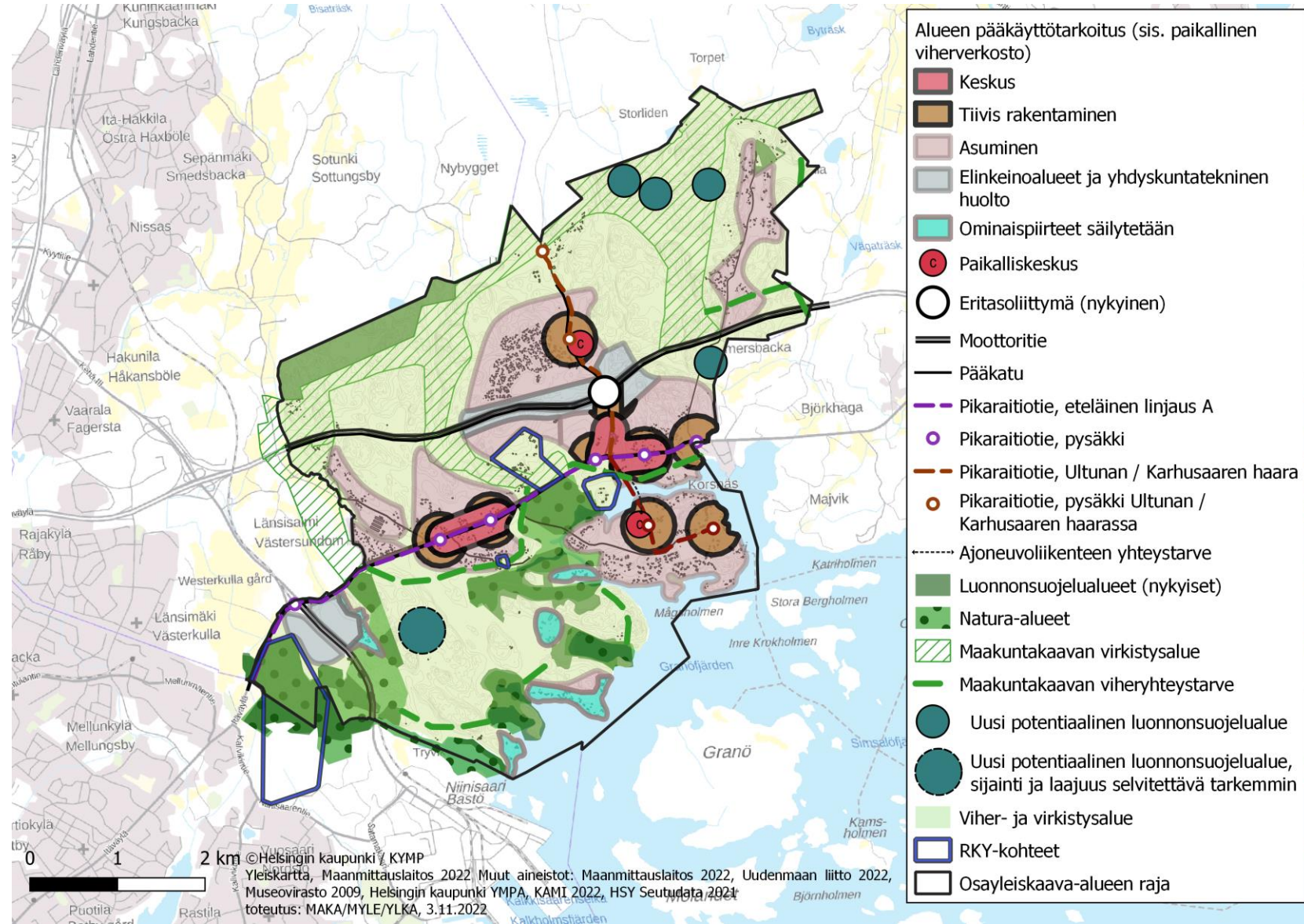


Skenaario 3

Pienemmät rakentamisalueet ja pikaraitiotie

Skenaario 3: ”Tiivis ja tehokas ratikkakaupunki”

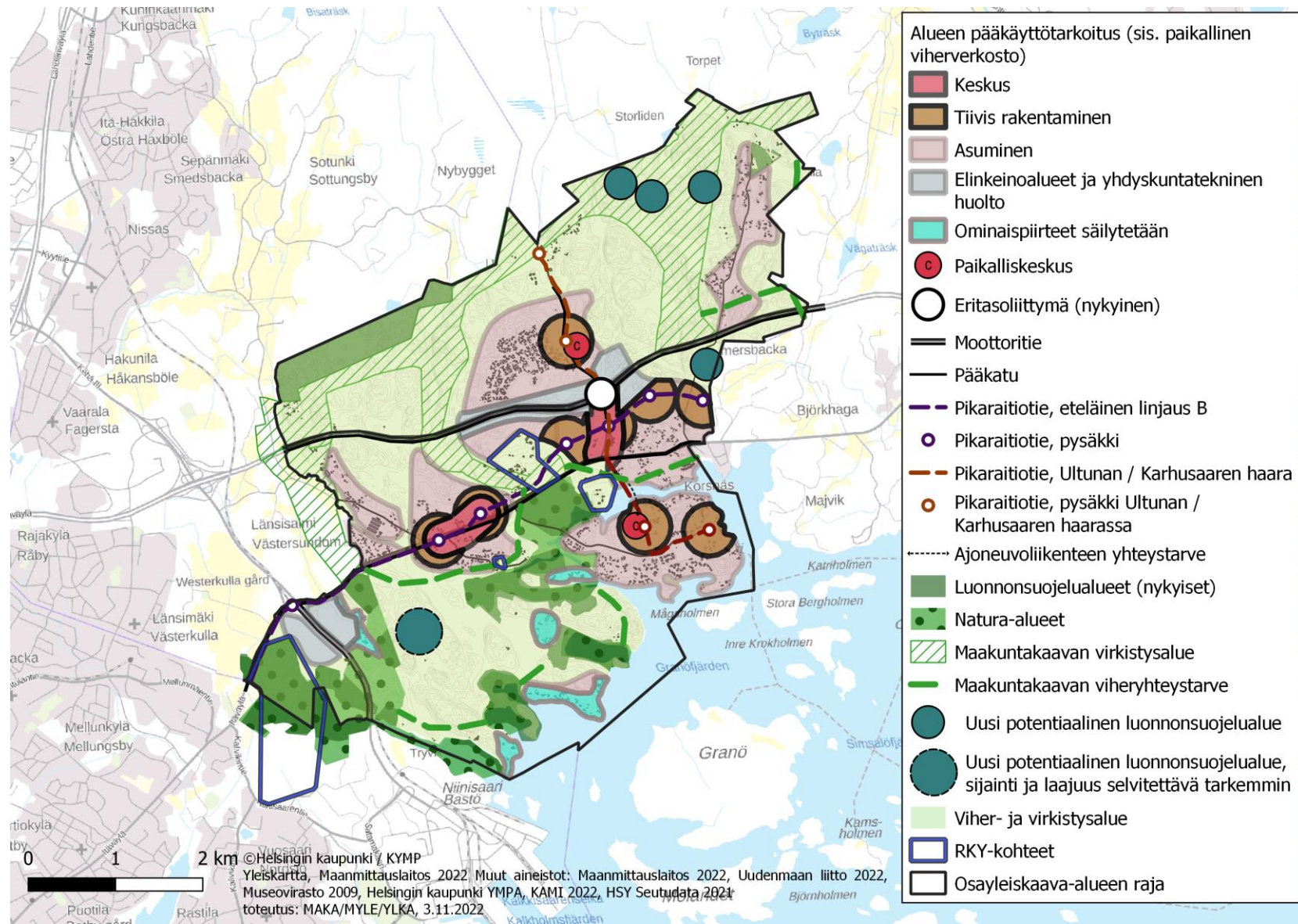
- Säästetään viheralueita ja se mikä rakennetaan, rakennetaan tehokkaasti
- Uuden rakentamisen tehokkuus keskimäärin: 0,6 – 1,2
- Väkilukupotentiaali: 45 000 - 55 000
- Työpaikkapotentiaali n. 7000-9000
- Raideratkaisu: Pikaraitiotie Itäkeskuksesta
- Eri vaihtoehtoja: **eteläinen linjaus A**



Pienemmät rakentamisalueet ja pikaraitiotie

Skenaario 3: ”Tiivis ja tehokas ratikkakaupunki”

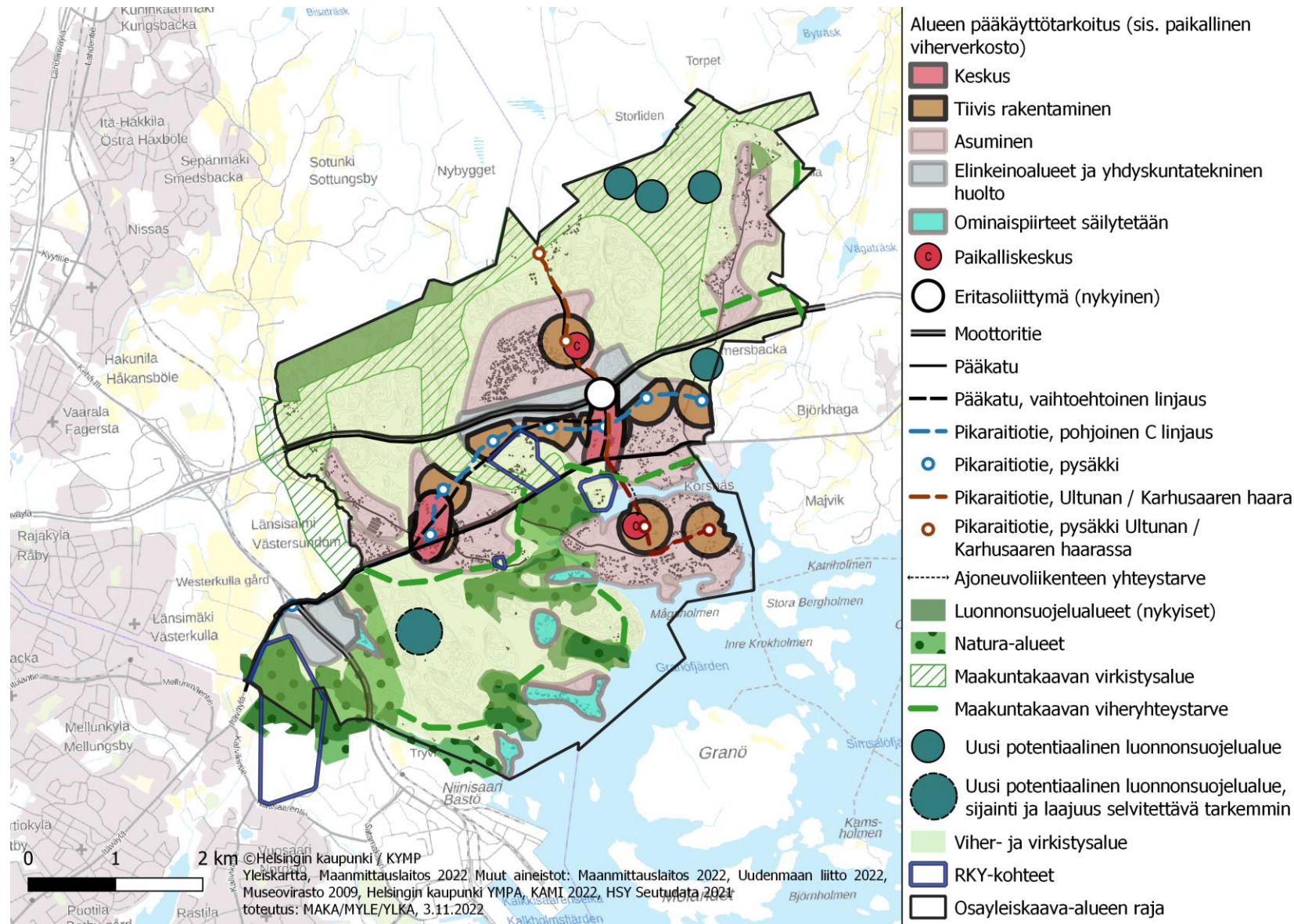
- Säästetään viheralueita ja se mikä rakennetaan, rakennetaan tehokkaasti
- Uuden rakentamisen tehokkuus keskimäärin: 0,6 – 1,2
- Väkilukupotentiaali: 45 000 - 55 000
- Työpaikkapotentiaali n. 7000-9000
- Raideratkaisu: Pikaraitiotie Itäkeskuksesta
- Eri vaihtoehtoja: **eteläinen linjaus B**



Pienemmät rakentamisalueet ja pikaraitiotie

Skenaario 3: ”Tiivis ja tehokas ratikkakaupunki”

- Säästetään viheralueita ja se mikä rakennetaan, rakennetaan tehokkaasti
- Uuden rakentamisen tehokkuus keskimäärin: 0,6 – 1,2
- Väkilukupotentiaali: 45 000 - 55 000
- Työpaikkapotentiaali n. 7000-9000
- Raideratkaisu:
Pikaraitiotie Itäkeskuksesta
- Eri vaihtoehtoja: **pohjoinen linjaus C**

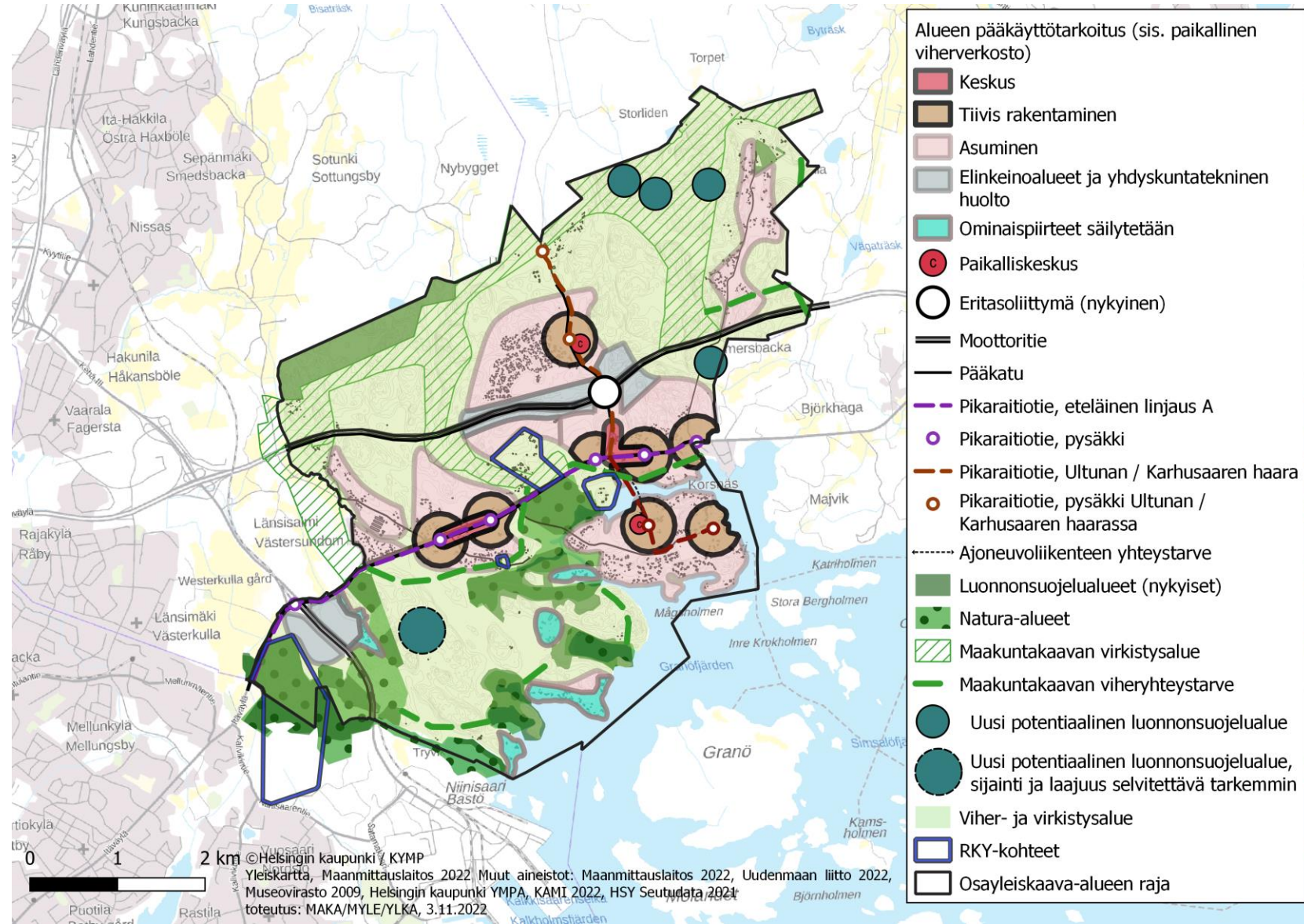


Skenaario 4

Pienemmät rakentamisalueet ja pikaraitiotie

Skenaario 4: ”Pieni ratikkakaupunki”

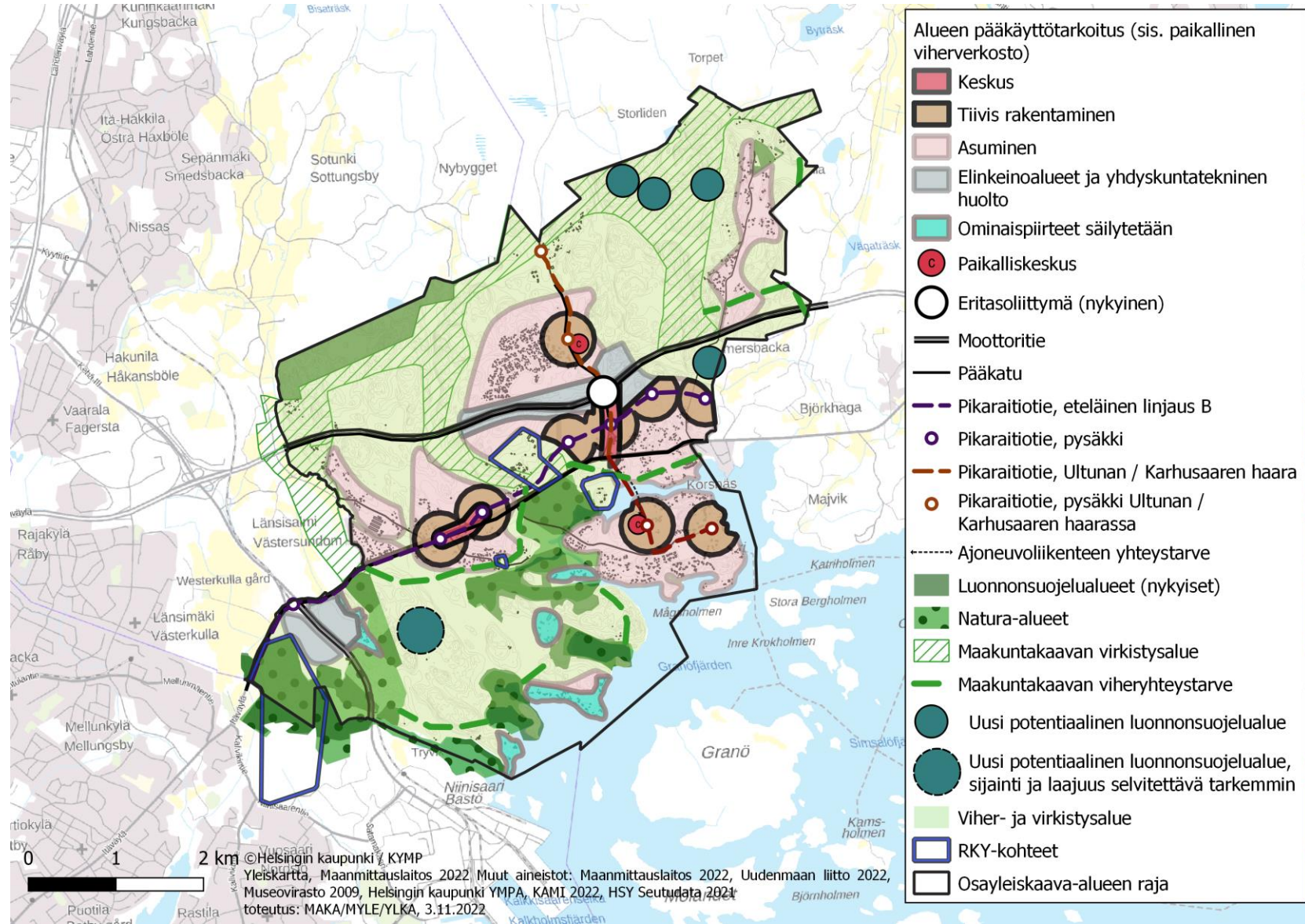
- Tavoitteena selvittää, onko edellytyksiä suppealle rakentamisalueelle ja matalammalle tehokkuudelle yhdistettynä pikaraitiotien edellytyksiin
- Uuden rakentamisen tehokkuus keskimäärin: 0,3-1
- Väkilukupotentiaali: n. 25 - 30 000
- Työpaikkapotentiaali n. 4000-6000
- Raideratkaisu: Pikaraitiotie Itäkeskuksesta
- Eri linjauksia: **eteläinen A**



Skenaario 4: ”Pieni ratikkakaupunki”

- ## Helsinki

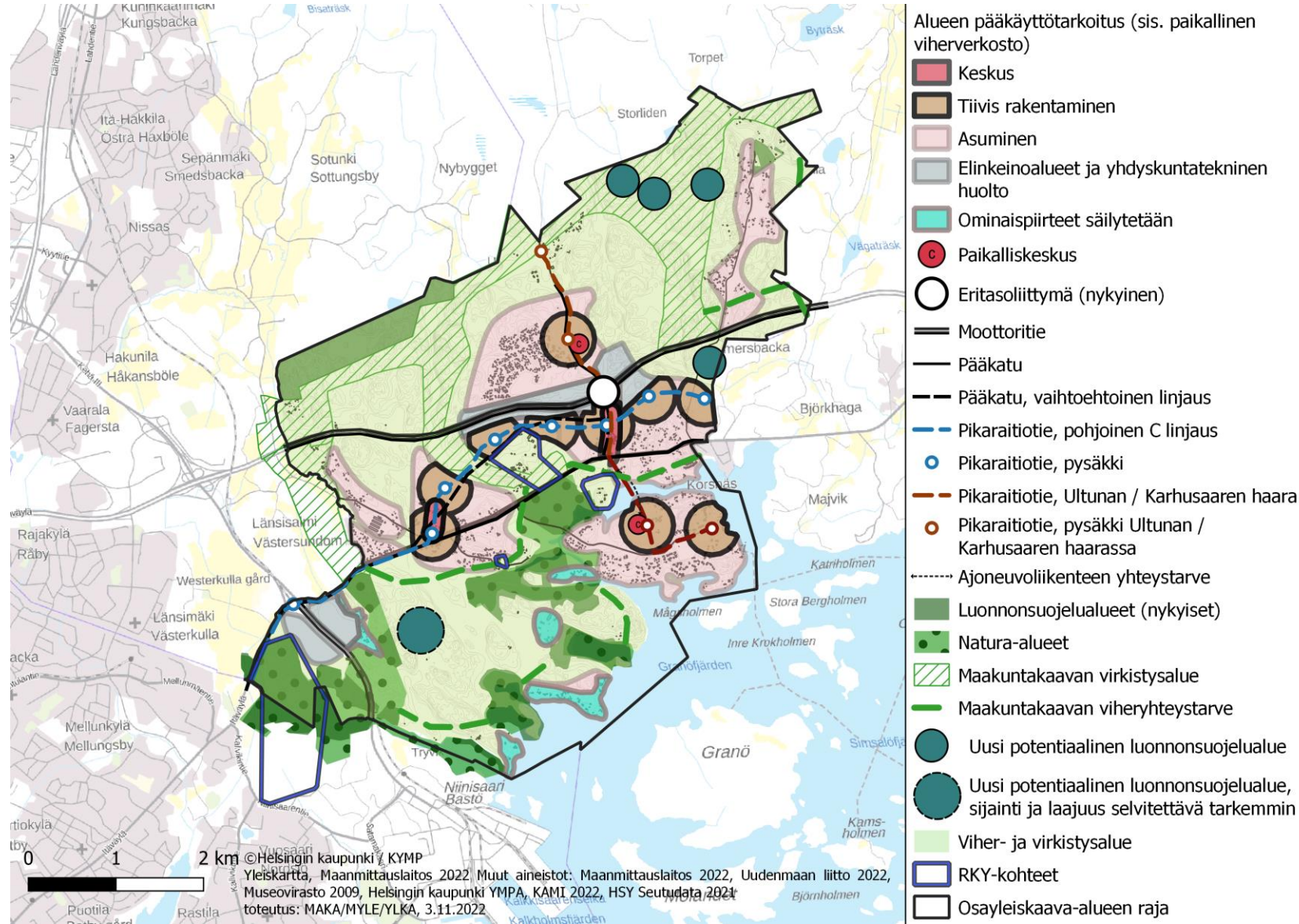
10.11.2022



Pienemmät rakentamisalueet ja pikaraitiotie

Skenaario 4: ”Pieni ratikkakaupunki”

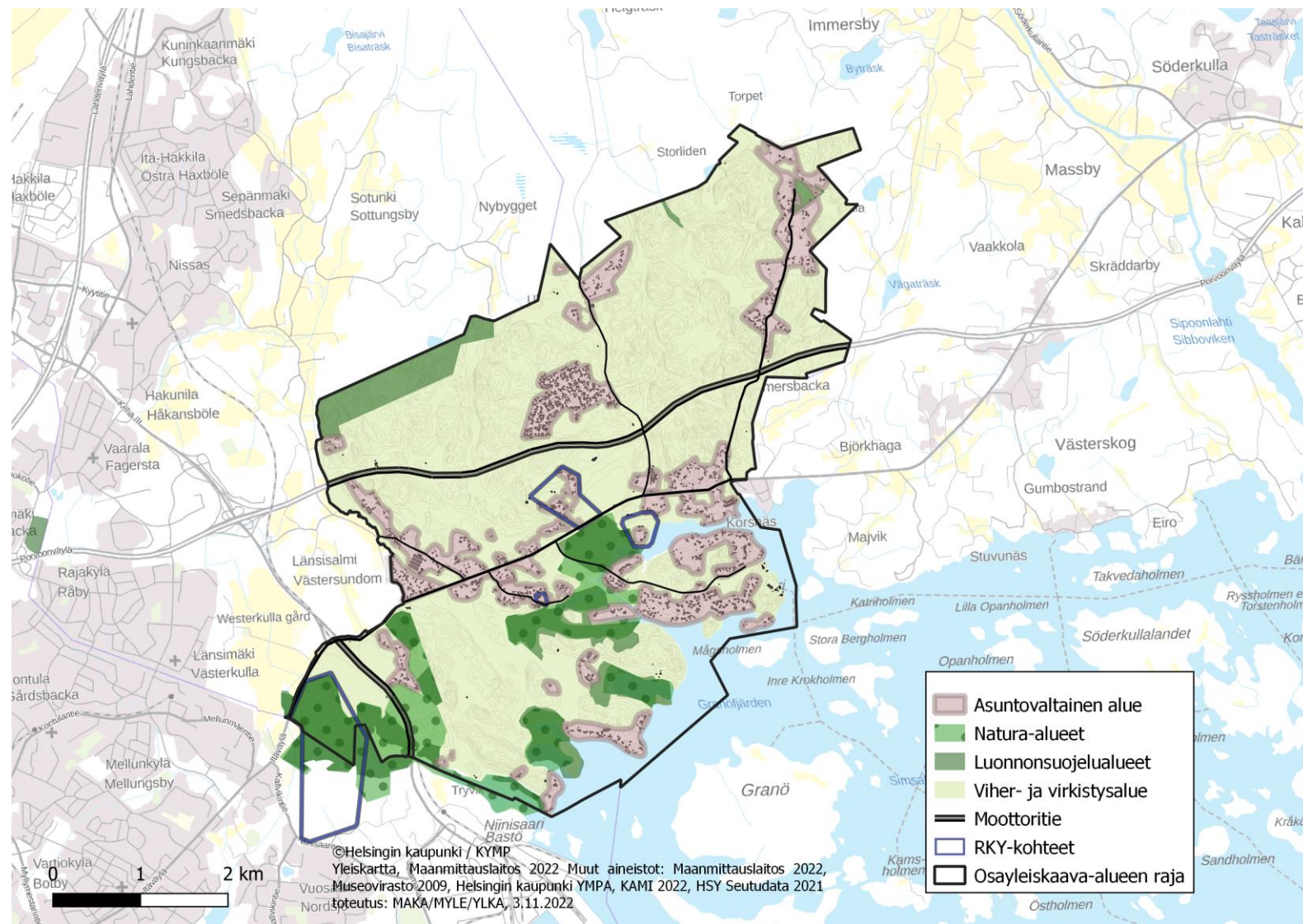
- Tavoitteena selvittää, onko edellytyksiä suppealle rakentamisalueelle ja matalammalle tehokkuudelle yhdistettynä pikaraitiotien edellytyksiin
- Uuden rakentamisen tehokkuus keskimäärin: 0,3-1
- Väkilukupotentiaali: n. 25 - 30 000
- Työpaikkapotentiaali n. 4000-6000
- Raideratkaisu: Pikaraitiotie Itäkeskuksesta
- Eri linjauksia: **pohjoinen C**



Skenaario 5

Skenaario 5. 0+ Kehittyvä nykytilanne -skenaario (vertailuvaihtoehto)

- Nykyisten pientaloalueiden täydentäminen mahdollisuuksien mukaan
- Asukaslukupotentiaali n. 2000-6000 uutta asukasta, yht. 4000-8000 asukasta
- Työpaikkapotentiaali n. 500-1500
- Joukkoliikennejärjestelmä bussi
- Vakiintuneiden pientaloalueiden asemakaavoitusohjelma käynnissä jo Landbon ja Karhusaaren pohjoisosan osalta
- Skenaario poikkeaa maakuntakaavan ratkaisusta



Skenaario 6

Skenaario 6. Virkistysten, luonnonsuojelun ja matkailun Östersundom

Kehitetään aluetta luonnon, virkistysten ja matkailun lähtökohdista: "Itäinen Nuukio"

- Laaja luonnonsuojelualueiden kokonaisuus
- Laaja virkistysverkoston kokonaisuus reitteineen
- Kulttuuriympäristöt
- Hiilinielu
- Ekologisen kompensaation potentiaali

Toimintoja esim:

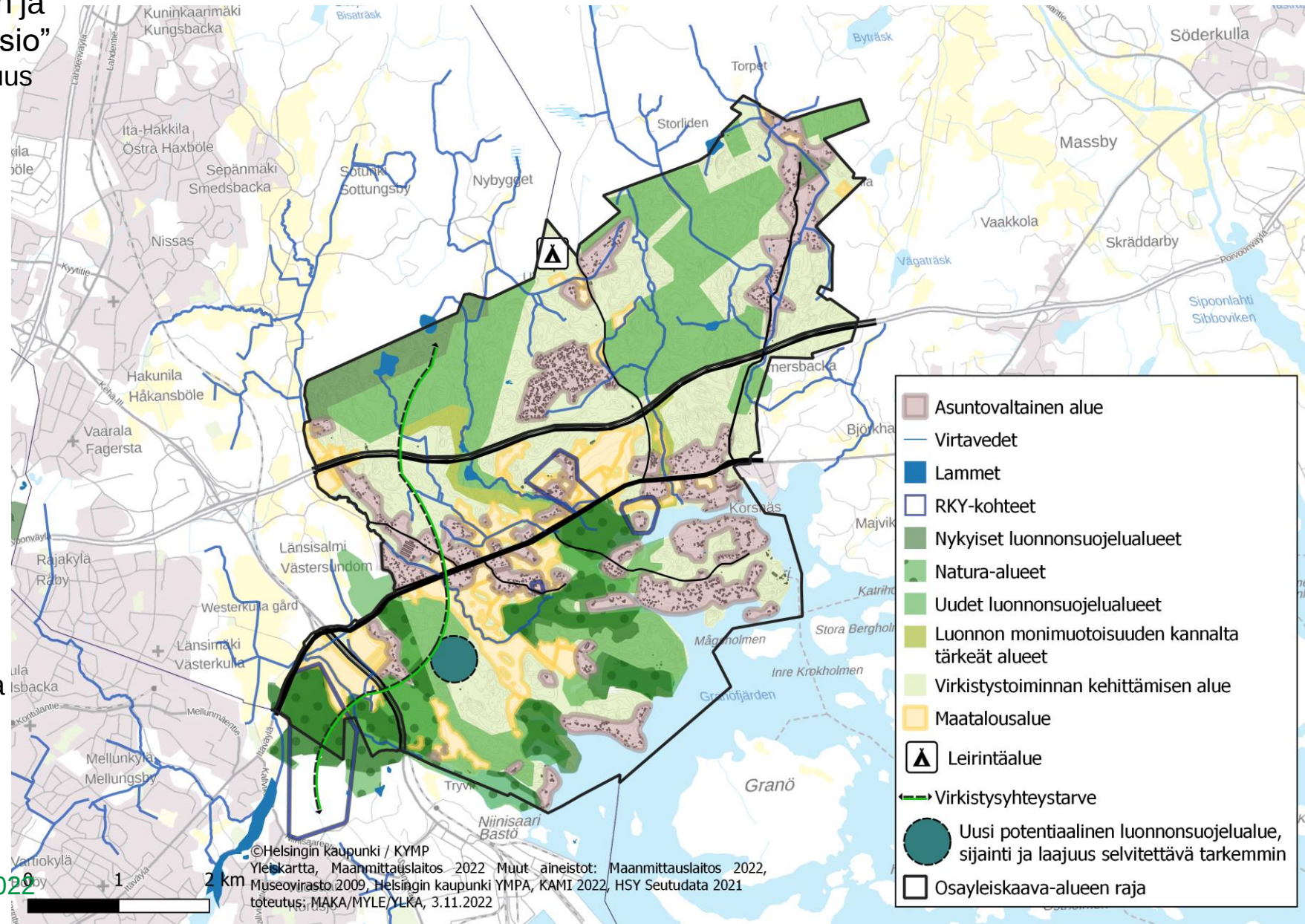
- Leirintäalue
- Retkeily
- Luontokohteet
- Ulkoilureitit ja ladut
- Ratsastus ja hevosurheilu
- Veneily
- Uimaranta
- Lemmikit

Nykyisten asuinalueiden täydentäminen:

- Asukaslukupotentiaali n. 2000-6000 uutta asukasta, yht. 4000-8000 asukasta
- Työpaikkapotentiaali n. 500-1500
- Joukkoliikennejärjestelmä bussi

- Skenaario poikkeaa maakuntakaavan päätöksistä

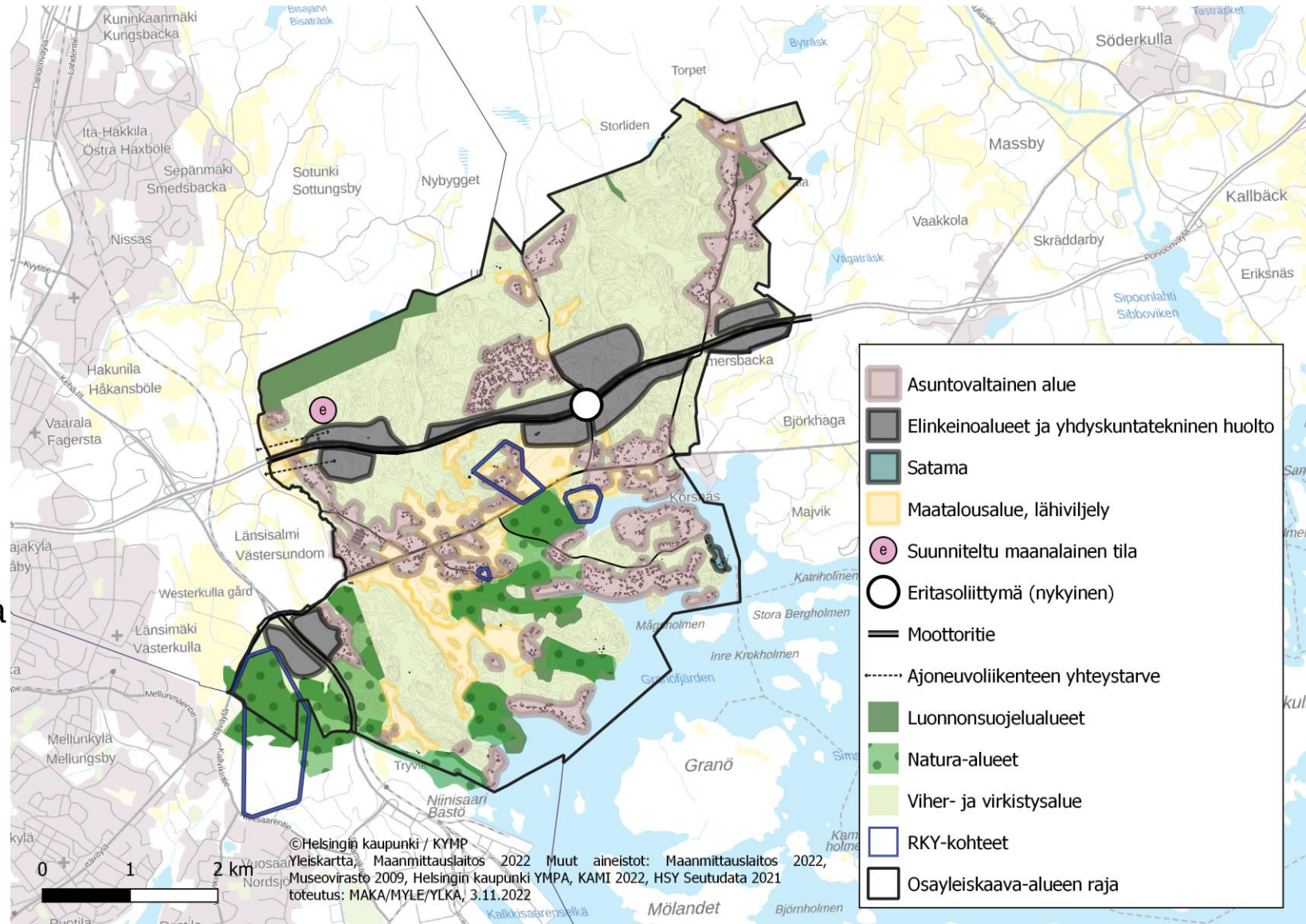
10.11.2022



Skenaario 7

Skenaario 7. Elinkeinoalueiden Östersundom

- Östersundom tilaa vievien toimintojen alueena
 - Esim. paljon tilaa vievät toiminnot, laitokset, energiantuotanto, kiertotalous, pienyritystontit
- Vuosaaren sataman ja lentokentän läheisyys sekä pääkaupunkiseudun markkina-alue mahdollisia vetovoimatekijöitä
- Alueiden saavutettavuus ja liikenneyhteydet
 - Ei uusia eritasoliittymiä Porvoonväylälle
- Nykyisten asuinalueiden täydentäminen: Asukaslukupotentiaali n. 2000-6000 uutta asukasta, yht. 4000-8000 asukasta
- Työpaikkapotentiaali väljyydestä riippuen n. 1500-4000 sekä asukasmäärän lisäyksestä n. 500-1500, yht. n. 2000-5500
- Joukkoliikennejärjestelmä bussi
- Skenaario poikkeaa maakuntakaavan ratkaisusta



Mitä osayleiskaavan jälkeen?

Mitä osayleiskaavan jälkeen?

Arvio mahdollisesta etenemisestä, skenaariot 1-4

2025-

- Osayleiskaavan hyväksyminen ja voimaantulo
- Asemakaavoitusohjelman mukaista asemakaavoitusta (1.vaihe) ja sen mukaista rakentamista

2035-

- Sitova raideliikennepäätös?
- Kaavarunkojen pohjalta asemakaavoitusta ja rakentamista

2045-2070?

- Rakentaminen jatkuu

2030-

- Sitova raideliikennepäätös?
- Alueittaisia kaavarunkoja tvs.
- Asemakaavoitusohjelman mukaista asemakaavoitusta (2.vaihe) ja sen mukaista rakentamista

2040-

- Laajamittaisempaa rakentamista
- Raide- ja infrarakentaminen

Mitä osayleiskaavan jälkeen?

Arvio mahdollisesta etenemisestä, skenaariot 5-7

2025-

- Osayleiskaavan ja maakuntakaavan rinnakkain valmistelu jatkuu
- Asemakaavoitusohjelman mukaista asemakaavoitusta (1.vaihe) ja sen mukaista rakentamista
- Virkistysverkoston kehittämistä

2035-

- Osayleiskaavan mukaista asemakaavoitusta ja rakentamista
- Osayleiskaavan mukaisten virkistys- ja työpaikka-alueiden asemakaavoitus ja rakentaminen
- Virkistysverkoston kehittämistä

2030-

- Osayleiskaavan hyväksyminen / voimaantulo
- Maakuntakaavan hyväksyminen / voimaantulo
- Asemakaavoitusohjelman mukaista asemakaavoitusta (2.vaihe) ja sen mukaista rakentamista
- Virkistysverkoston kehittämistä

2040-

- Osayleiskaavan mukaisten virkistys- ja työpaikka-alueiden asemakaavoitus ja rakentaminen

Työpaja

Työpaja noin klo 17.25-18.30

Kerro näkemyksesi eri skenaarioista!

- **Mitä hyvää näet skenaariossa?**
 - **Mitä huonoa?**
 - **Miten kehittäisit skenaariota edelleen?**
- Kysy ja keskustele!
 - Merkkaa kartalle tai tarralapulle, tai kerro ryhmän vetäjälle joka kirjaa huomiot ylös
 - Voit myös äänestää hyviä huomioita (tukkimiehen kirjanpito)
 - 5 työpistettä (raiteeseen perustuvat skenaariot 1-4 omilla pisteillään, 5-7 yhteisellä pisteellä)

Osayleiskaavoituksen eteneminen

- Kysely maankäyttöskenaarioista 7.11.- 6.12.2022 <https://bit.ly/ostersundom-verkkokysely-2022>
- Kyselyn ja työpajan tuloksia hyödynnetään osana vaikutusten arviointia
- Vaikutusten arvioinnit skenaarioista ja täydentäviä selvityksiä käynnissä
- Maankäyttöskenaarioiden johtopäätökset ja suunnitteluperiaatteet kaavaluonnoksen pohjaksi kaupunkiympäristölautakunnassa 4-5/2023 -> 9/23
- Osayleiskaavan etenemistä voi seurata sivulla www.hel.fi/ostersundom-kaava
- Tilaa Östersundomin suunnittelun uutiskirje [ostersundom-uutiskirje \(mail-eur.net\)](mailto:ostersundom-uutiskirje@eur.net)



Kiitos!

anne.karlsson@hel.fi
katri.backman@hel.fi