

# Östersundomin osayleiskaava- valuonnoksen palveluverkko ja vaikutusten arviointi

9/2024, päivitetty 1/2025

Helsingfors

# Sisältö

## Arvion tausta

[s. 3](#)

## Kaupun palveluverkko

[s. 11](#)

## Julkinen palveluverkko

- Koulu- ja päiväkotiverkko
- Kulttuurin ja vapaa-ajan palvelut
- Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan palvelut

[s. 28](#)

[s. 29](#)

[s. 34](#)

[s. 42](#)

## Johtopäätökset julkisen palveluverkon arvioinnista

[s. 47](#)

# Arvion tausta

# Arvion sisältö ja tavoitteet

- Työn tavoitteena on kuvata, minkälaisia julkisia ja kaupallisia palveluita osayleiskaava alueelle mahdollistaa, sekä tutkia näiden palvelujen tilatarpeita. Lisäksi tarkoituksena on hahmottaa sitä, minkälaisiin julkisiin palvelutarpeisiin kaupungin on varauduttava tulevaisuudessa, esimerkiksi investointien osalta.
- Tässä työssä palvelujen tarvetta on tutkittu arviolla, jossa lopputilanteessa asukkaita on noin 39 000. Kaava mahdollistaa kuitenkin erilaisten vaihtoehtojen toteutumisen.
- Palvelujen maankäyttövaraukset ja tarkempi sijoittuminen tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Osayleiskaavassa ei osoiteta tarkkoja sijainteja näille toiminnoille.
- Julkisten palvelujen arvio perustuu muun muassa kaupungin eri toimialojen asiantuntijoiden kanssa käytyihin keskusteluihin, kaavaluonnoksen mitoitukseluihin ja muihin laskennallisiin lukuihin.
- Kaupallisten palvelujen tilatarvearvio perustuu arvioituun väestökasvuun, nykytilanteen keskimääräisiin ostovoima- ja myyntitehokkuuslukuihin sekä asioinnin suuntautumisarvioon. Tavoitteena on ollut hahmottaa, kuinka suureen liiketilantarpeeseen tulisi alueella varautua nykyisellä kulutuskäyttäytymisellä ja millaista potentiaalia arvioitu väkiluku mahdollistaa palvelujen osalta omalla alueella. Koska alue rakentuu vasta pitkällä aikavälillä, arvioon sisältyy epävarmuuksia. Kulutuksen kasvun oletuksia ei ole tehty tässä laskelmassa, koska samalla myös myyntitehokkuustavoitteet voivat muuttua. Samoin pitkä aikaväli aiheuttaisi sen, että osa tilatarpeesta perustuisi vain oletukseen jatkuvasta kulutuksen kasvusta. Arviot täsmentyvät tarkemmassa suunnittelussa osayleiskaavan jälkeen.
- Arviointi on koostettu Helsingin kaupungin asiantuntijatyönä. Kaupallisesta osiosta ovat vastanneet tiimipäällikkö Anne Karlsson, erityisasiantuntija Elina Luukkonen ja yleiskaavasunnittelija Iiris Karvinen. Julkisen palveluverkon osiosta ovat vastanneet Iiris Karvinen ja Anne Karlsson. Julkisen palveluverkon osalta on käyty keskusteluja Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan, Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan sekä Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan asiantuntijoiden kanssa.

# Östersundomin osayleiskaava – sisältö ja tavoitteet

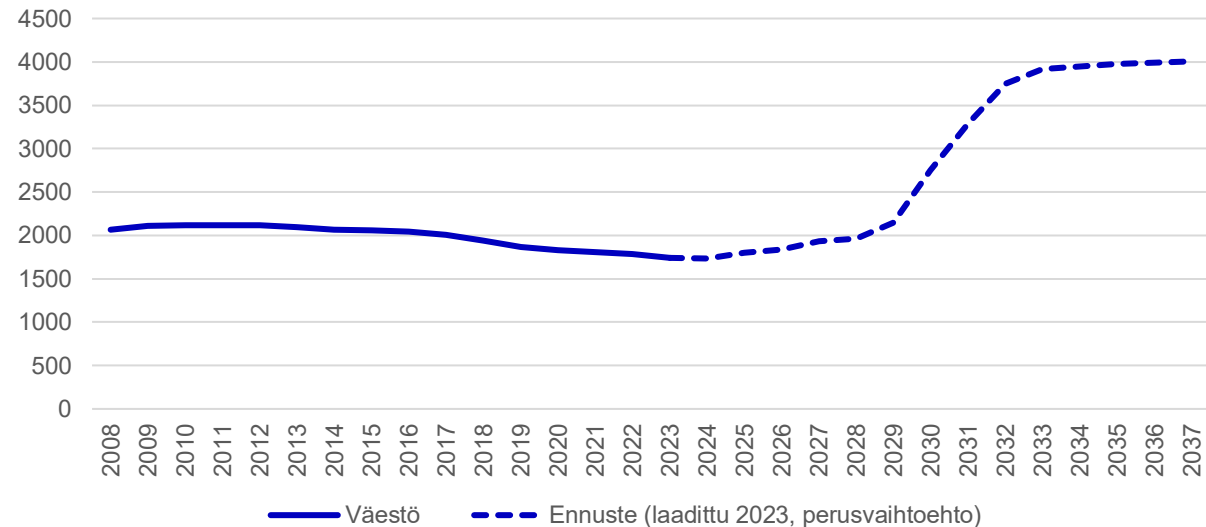
- Östersundomin osayleiskaava on tullut vireille vuonna 2022. Osayleiskaavan tavoitteita täsmentämään laaditut suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 19.12.2023, ja ne ohjaavat osayleiskaavaluonnoksen laatimista.
- Alueen visiona on luonnonläheinen raideliikenteen pikkukaupunki. Alueen joukkoliikennematkaisu perustuu pikaraitiotiehen, joka kulkee Itäkeskuksesta Östersundomiin pääosin Uutta Porvoontietä pitkin. Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa alueella tulevaisuudessa monipuolinen asuminen sekä lisätä mm. pientaloasumisen mahdollisuuksia Helsingissä. Asukaslukuarvio on noin 35 000 – 45 000 asukasta.
- Osayleiskaavan keskustatoimintojen alueet muodostuvat pikaraitiotien varrelle. Suurimmat keskusta-alueet ovat Sakarinmäki sekä Östersundomin keskusta. Näiden lisäksi pienempiä lähipalvelukeskuksia on Landbossa ja Karhusaaressa. Tavoitteena on, että lähipalvelut ovat saavutettavissa kävellen, pyörällä tai joukkoliikenteellä.
- Alueen toteutuminen on osin sidottu raideliikennepäätökseen. Ennen raideliikennettä nykyisiä vakiintuneita pientaloalueita voidaan täydentää ja uusia työpaikka-alueita toteuttaa siltä osin, kun ne eivät ole sidoksissa uuteen raideliikenneyhteyteen.



# Nykyinen väestö ja kaupungin väestöennuste

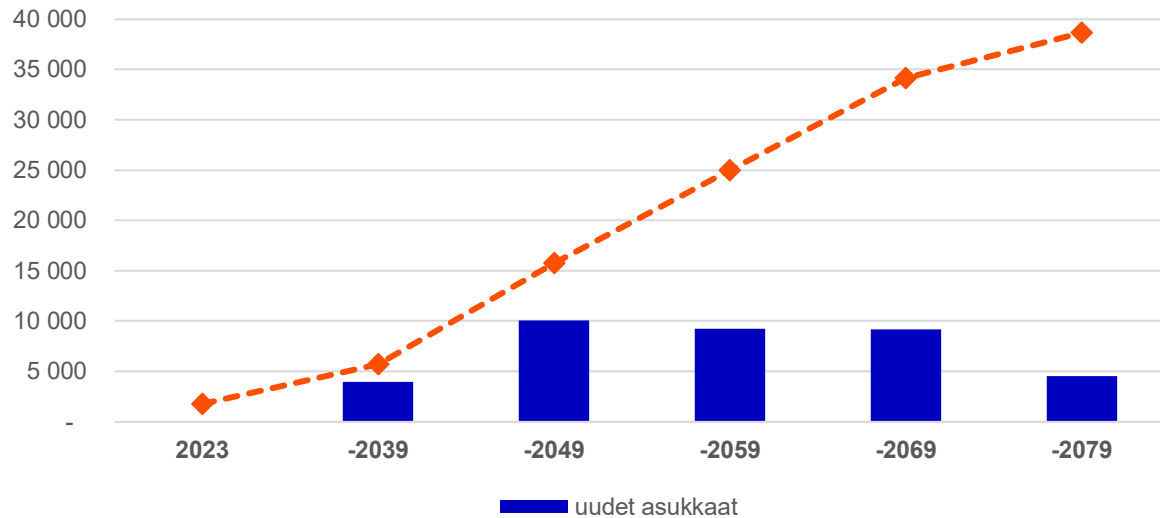
Östersundomin osayleiskaavan suunnittelualue on koko Östersundomin suurpiiri sekä osa Mustavuoren osa-alueesta. Alueen asukasluku on 1762 (31.12.2023). Ruotsinkielisten osuus asukkaista on noin 17 %. Östersundomin asukasluku on laskenut viime vuosina. Vuonna 2023 laaditun kaupungin ennusteen mukaan väkiluku on kuitenkin kääntymässä kasvuun. (Aluesarjat 2024)

Östersundomin suurpiirin väestö 2008-2023 ja ennuste 2024-2037

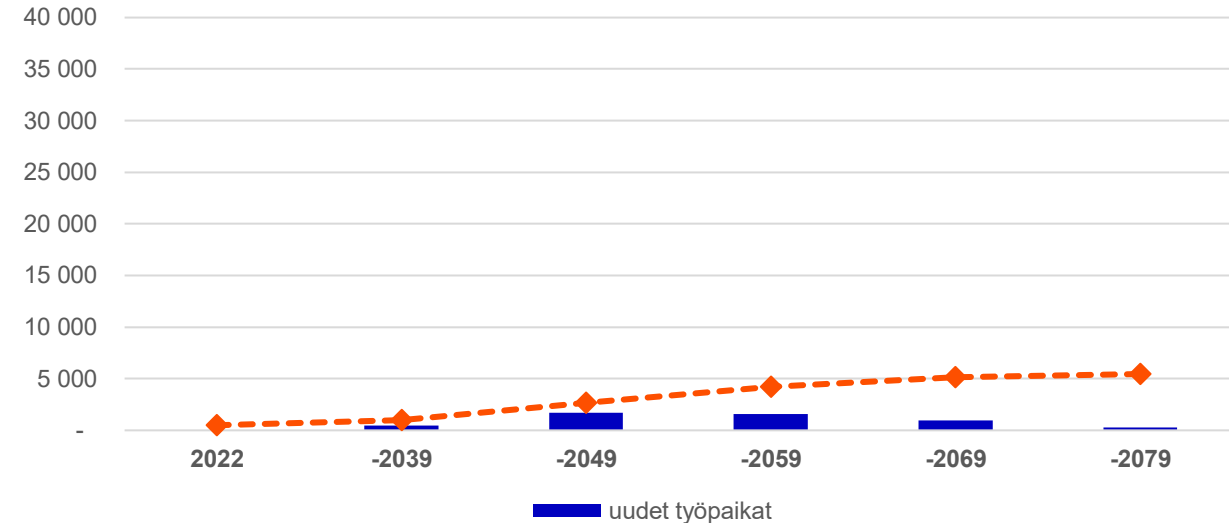


# Arvio asukas- ja työpaikkamäärän kehityksestä

Asukasluku Östersundomissa 2023-2079



Työpaikkojen lukumäärä Östersundomissa 2022-2079

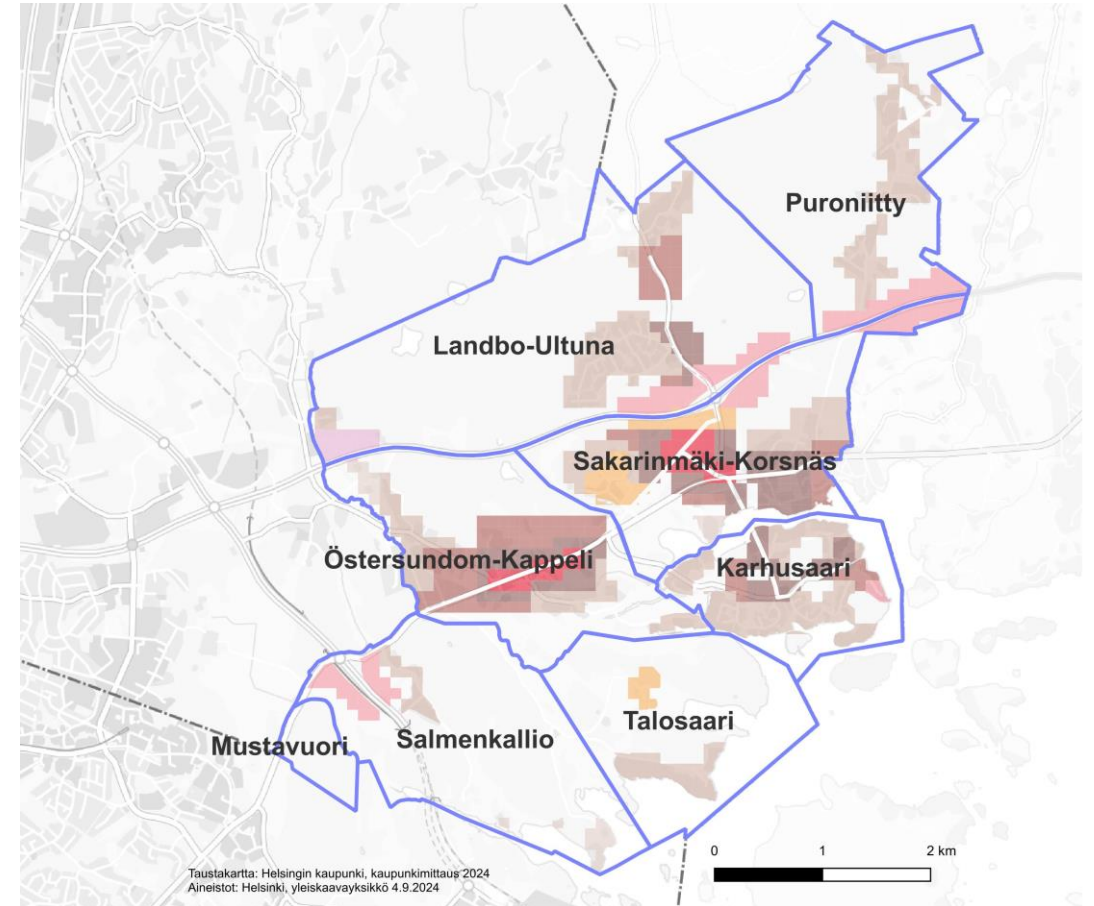
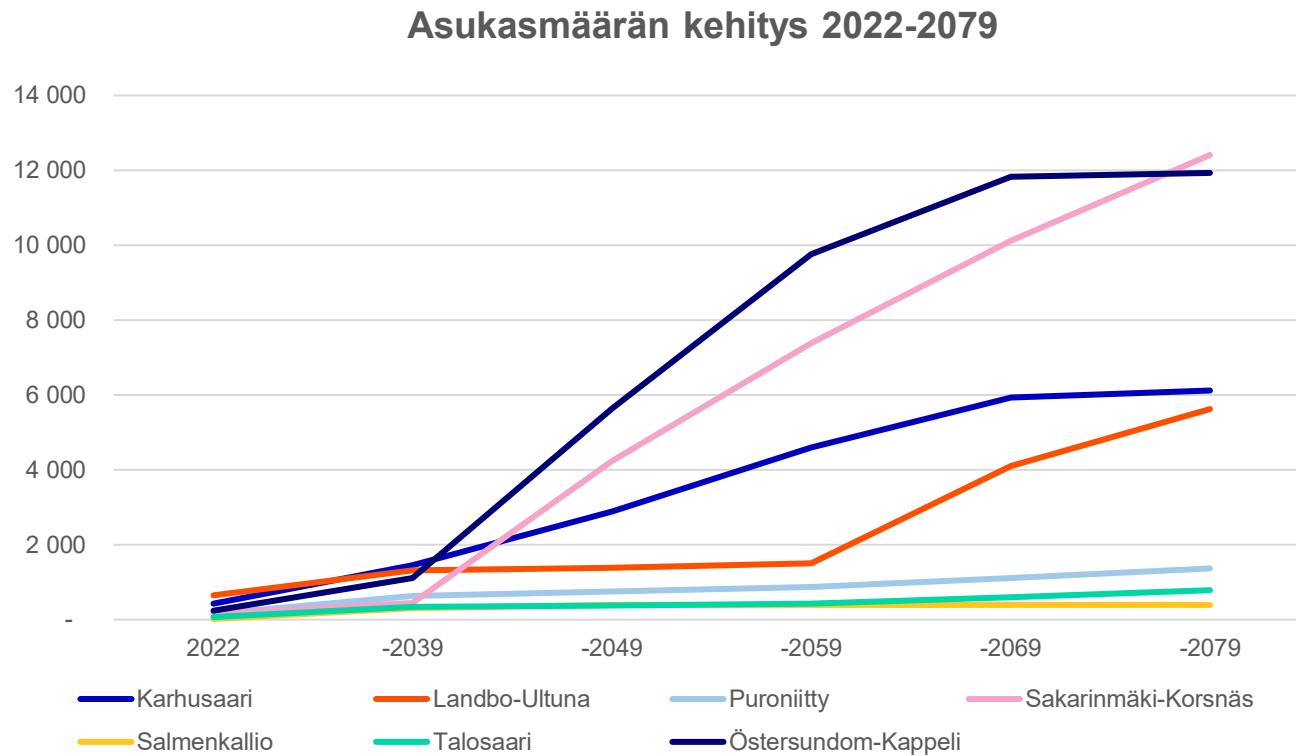


Östersundomin osayleiskaava mahdollistaa noin 40 000 asukkaan kaupunginosan. Arviolta 2020-luvun lopulla ja 2030 -luvulla alueen nykyiset pientaloalueet täydentyvät jonkin verran ja asukasluvun kasvu on vähäistä, enintään muutamia tuhansia.

Sitovan raideliikennepäätöksen jälkeen laajempi alueen rakentuminen alkanee arviolta 2040 -luvulla ja kestää noin 40 vuotta. Työpaikkoja arvioidaan tulevan sekä keskusta-alueille että työpaikkatoiminnoille varatuille alueille yhteensä noin 5000. Osa työpaikka-alueista, jotka eivät tukeudu raideliikenteeseen, voivat mahdollisesti toteutua jo ennen raideliikennepäätöstä.



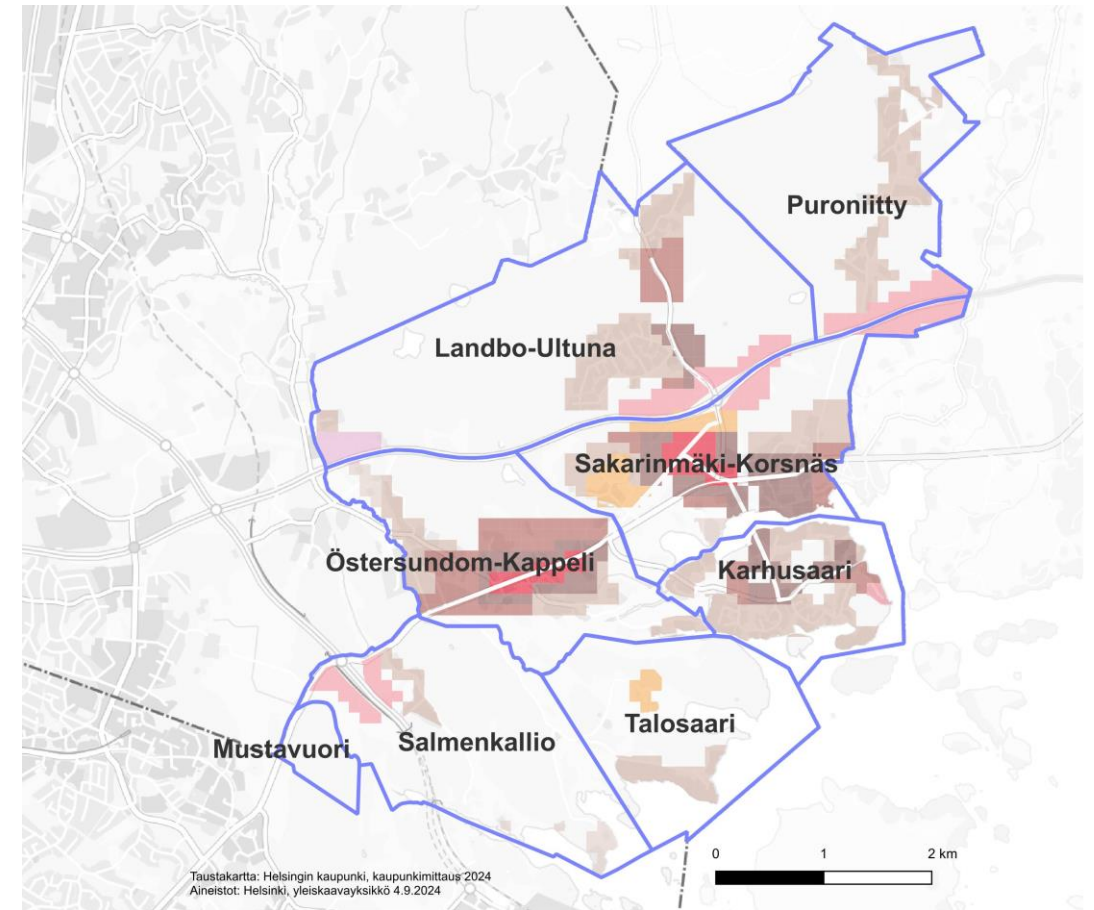
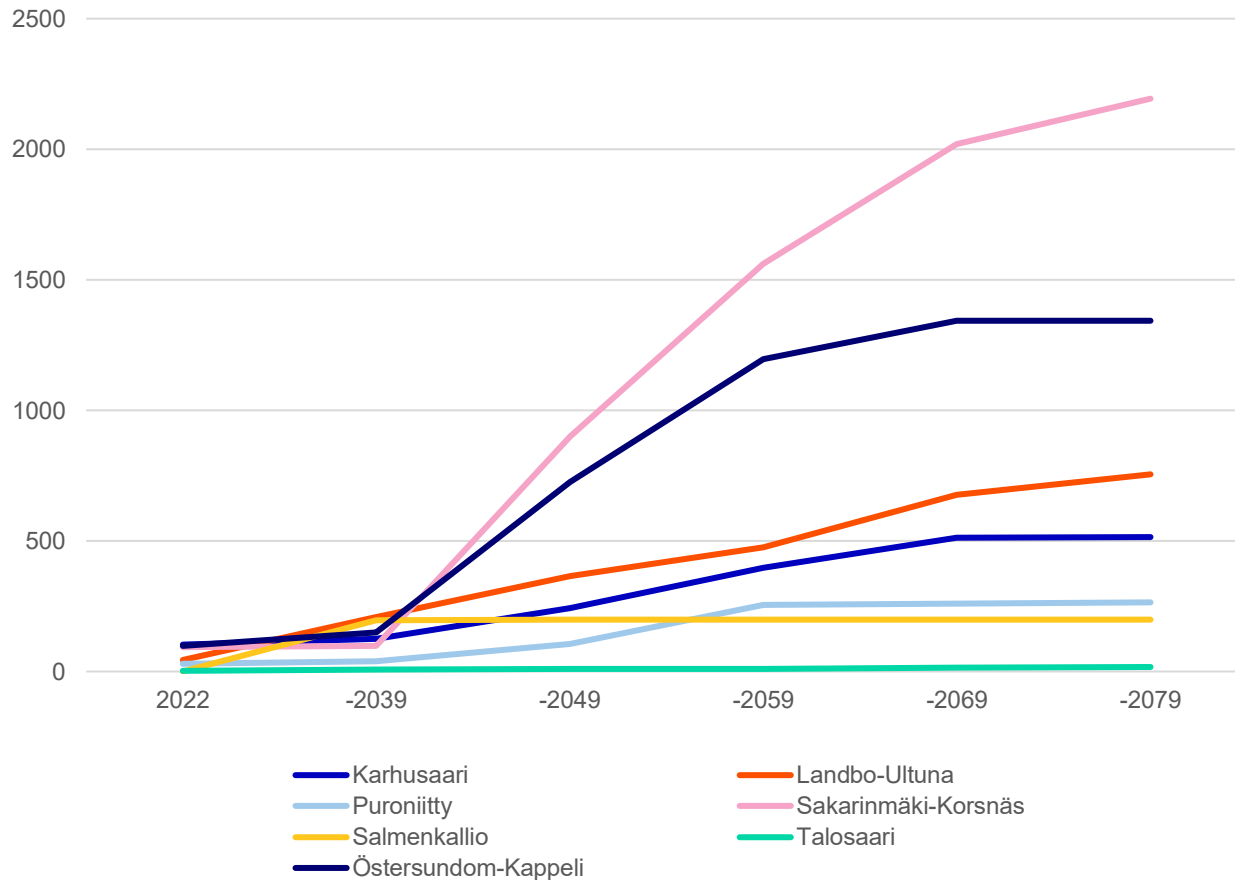
# Arvio asukasmäärän kehityksestä alueittain



Suurimmat väestötiheydet sijoittuvat Sakarinmäkeen ja Östersundomin keskukseen. Molemmat ovat arviolta noin 12 000 asukkaan keskittymiä. Karhusaari ja Landbo-Ultuna –alueet ovat molemmat noin 6000 asukkaan kokonaisuuksia.

# Arvio työpaikkamäärän kehityksestä alueittain

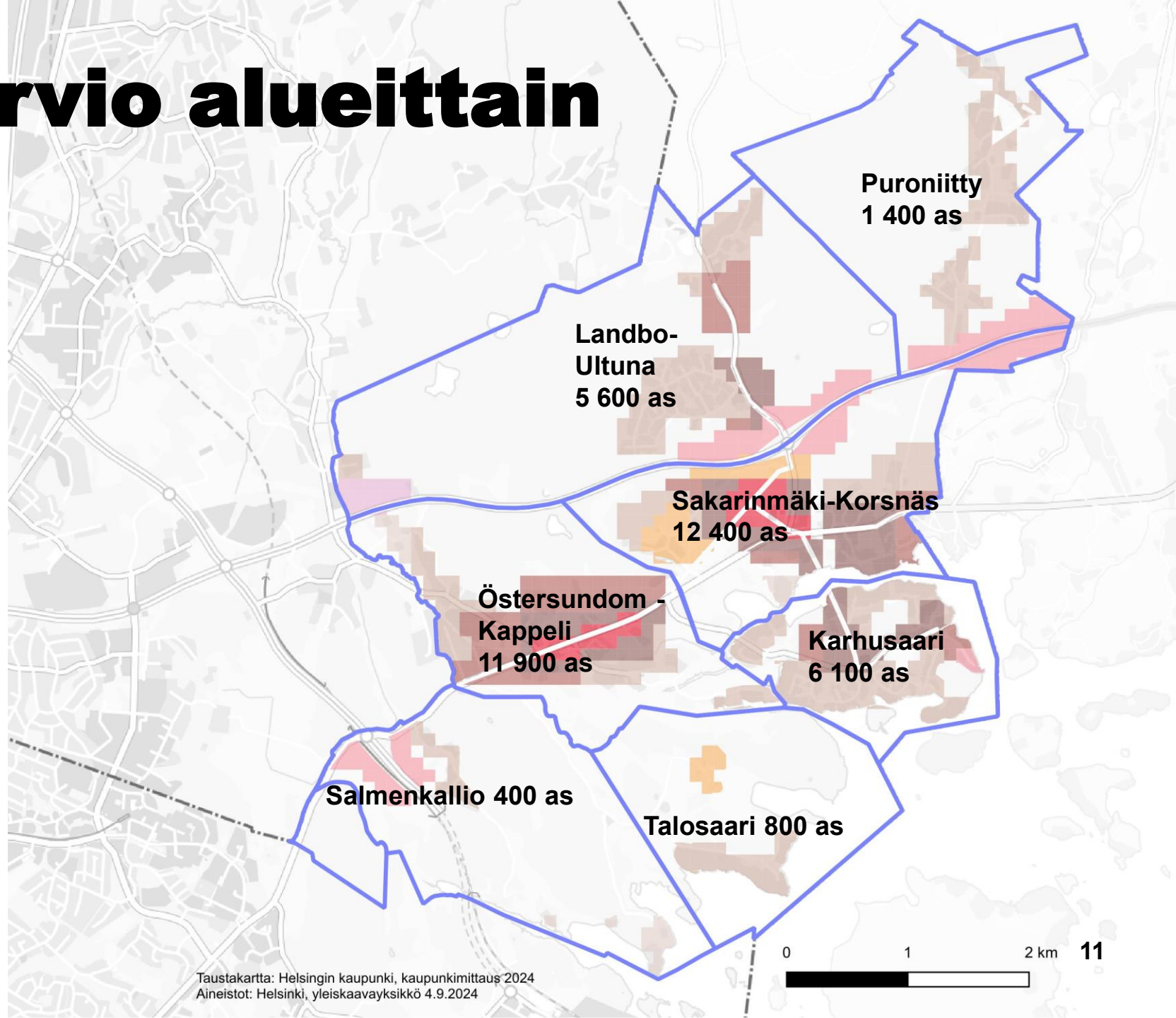
Työpaikkojen kehitys 2022-2079



Työpaikat keskittyvät väestön tavoin enimmäkseen Sakarinmäen ja Östersundomin keskusta-alueille. Erilliset työpaikka-alueet väylien varsissa ovat luonteeltaan toimintoja, jotka eivät ole työpaikkaintensiivisiä, joten niiden työpaikkamäärät jäänevät vähäisemmiksi.

# Asukaslukuarvio alueittain

Kartalla on esitetty asukasluvut alueittain lopputilanteessa, jossa koko alueen asukasluku on noin 39 000. Suurimmat asutuskeskukset sijaitsevat Östersundomin ja Sakarinmäen ympäristössä.



# Saavutettavuus

## Kytkeytyminen Itäkeskuksen suuntaan

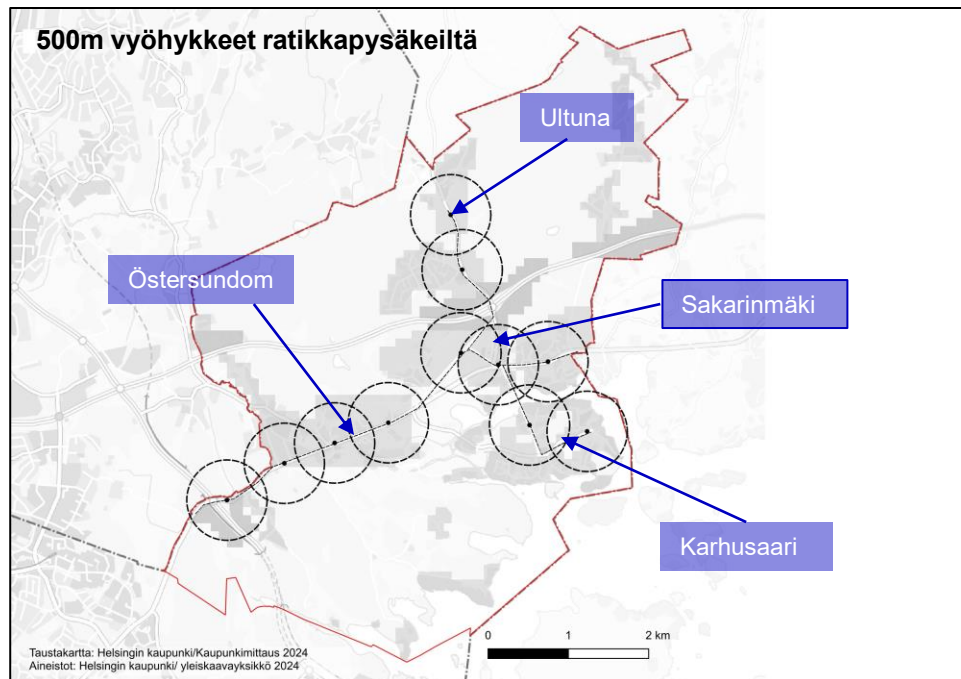
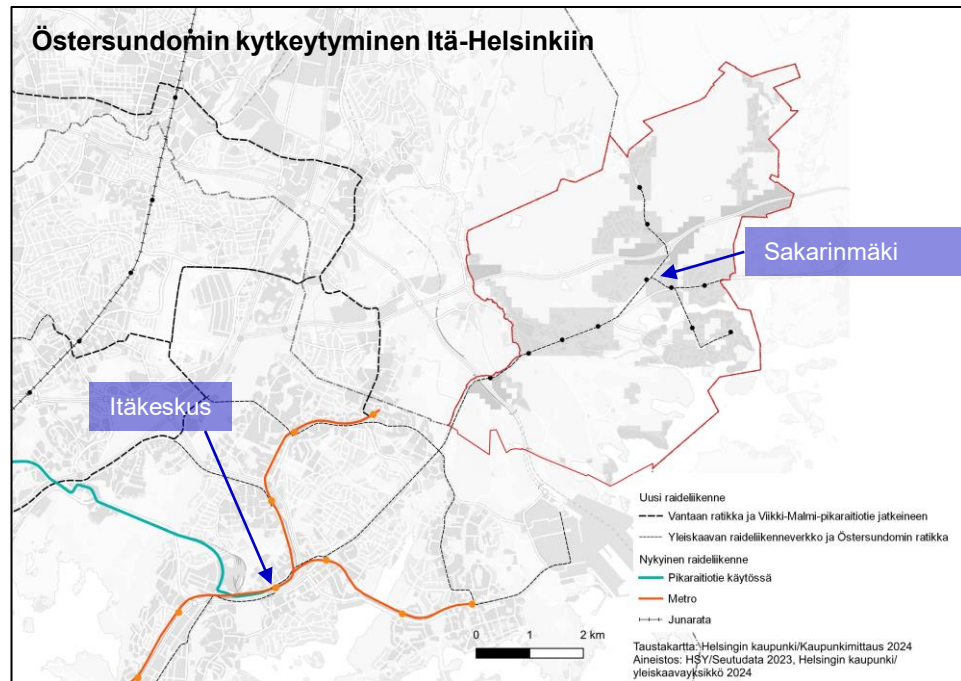
Sakarimäestä etäisyys Itäkeskukseen on noin 10 kilometriä, ja alustavan arvion mukaan matka-aika ratikalla Sakarimäestä voisi kestää noin 20 minuuttia.

## Alueen sisäinen saavutettavuus

Asukkaista merkittävä osa, noin 80 %, asuu 500 metrin säteellä ratikkapysäkeistä.

Alueiden välisiä etäisyyksiä:

- Sakarimäki – Östersundom: 1,5 km
- Sakarimäki – Ultuna: 2 km
- Sakarimäki – Karhusaari: 1 km



# Kauppan palveluverkko

# **Östersundomin alustava kaupallinen tarkastelu ja vaikutusarviointi kaavaluonnosvaiheessa**

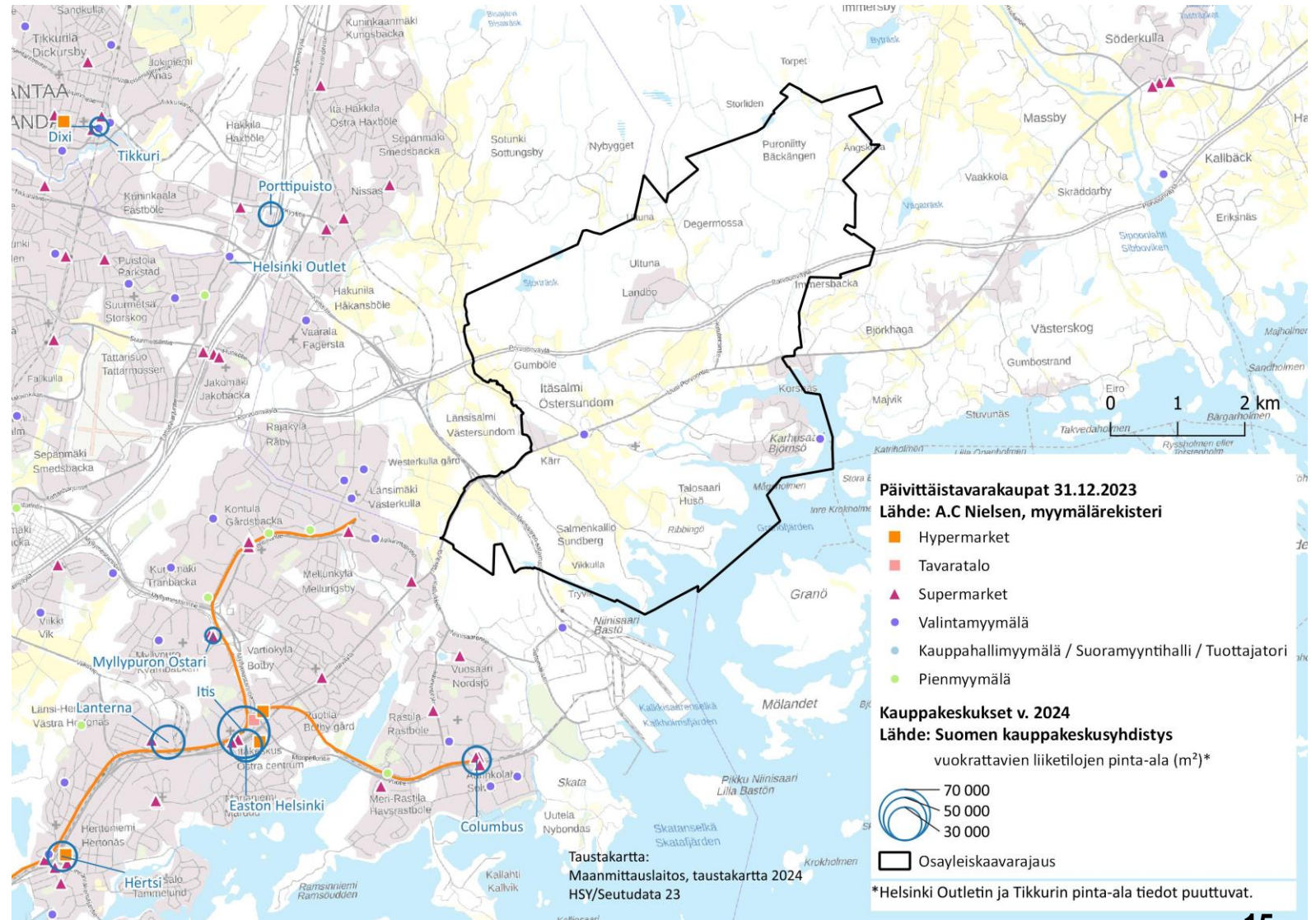
9/2024

# Kaupan nykyinen verkko Östersundomin lähialueella (2024)

Nykytilanteessa Östersundomin suunnittelualueella on vähäiset kaupalliset palvelut. Alueella sijaitsee yksi päivittäistavaramyymälä Uuden Porvoontien varrella ja tämän yhteydessä muutamia kaupallisia palveluita. Karhusaaren satamassa toimii pieni kahvila-myymälä.

Vantaan Länsimäessä sekä Mellunmäessä ja Vuosaarella ovat lähimmät muut päivittäistavarakaupat ja muita lähipalveluita. Idän suunnassa Sipoon Söderkullassa on myös useampi supermarket.

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



# Östersundomin maakuntakaavan kaupan merkinnät

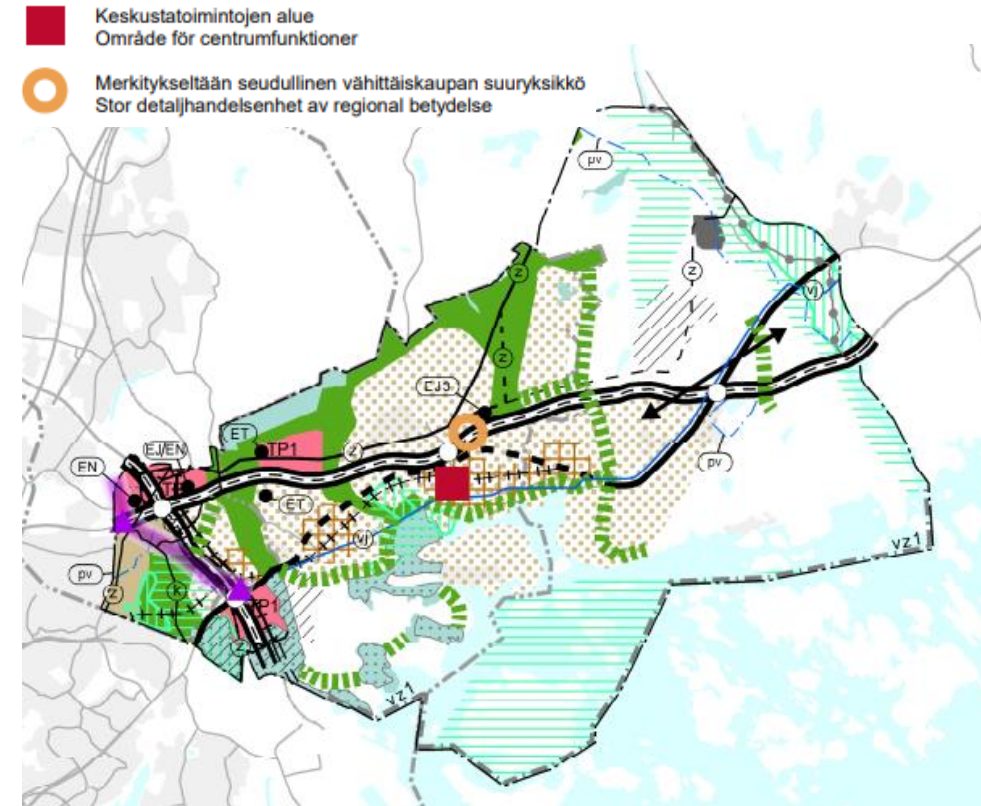
Östersundomin maakuntakaavassa on osoitettu kaupan suuryksiköiden sijaintia ohjaavat ”keskustatoimintojen alue” sekä ”merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö”.

**Keskustatoimintojen alue** -merkinnällä osoitetaan maakuntakaavassa pääkaupunkiseudun aluekeskusten keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueiden yleispiirteinen sijainti. Sakarinmäki on osoitettu yhdeksi pääkaupunkiseudun aluekeskukseksi.

**Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö** -merkinnällä osoitetaan maakuntakaavassa merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumiskohteet keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella. Niitä kehitetään sellaista kauppaa varten, joka vaatii paljon tilaa, ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jonka tyypillinen asiointitiheys on pieni.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat on määritelty maakuntakaavassa seuraavasti:

- Sellaisen vähittäiskaupan, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa, koon alaraja on Helsingissä, Espoossa, Vantaalla ja Kauniaisissa 30 000 k-m<sup>2</sup>, ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta.
- Muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Helsingissä, Espoossa, Vantaalla ja Kauniaisissa 10 000 k-m<sup>2</sup>, ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta.
- Päivittäistavarakaupan osalta koon alaraja on Helsingissä Espoossa, Vantaalla ja Kauniaisissa 5000 k-m<sup>2</sup>, ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta.





# Östersundomin osayleiskaavan tavoitteita palveluille

Östersundomin alueen joukkoliikennejärjestelmä perustuu pikaraitiotieyhteyteen. Uusi rakentaminen sijoittuu ensisijaisesti raideliikenteen varrelle ja olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Tavoitteena on ilmasto- ja ympäristöystävällinen yhdyskuntarakenne, joka edistää kaupunkirakenteen monimuotoisuutta sekä toiminnallista monipuolisuutta. Tavoitteena on, että päivittäiset lähipalvelut ovat saavutettavissa kävellen ja pyöräillen tai joukkoliikenteellä.

Palvelut sijoittuvat keskusta-alueille raidevyöhykkeen varteen ja lähikeskittymiin hyvin saavutettaviin paikkoihin. Alueen suurin keskus on Sakarinmäessä, toinen keskittymä Östersundomin keskuksessa ja pienempiä keskittymiä pysäkkien yhteydessä.

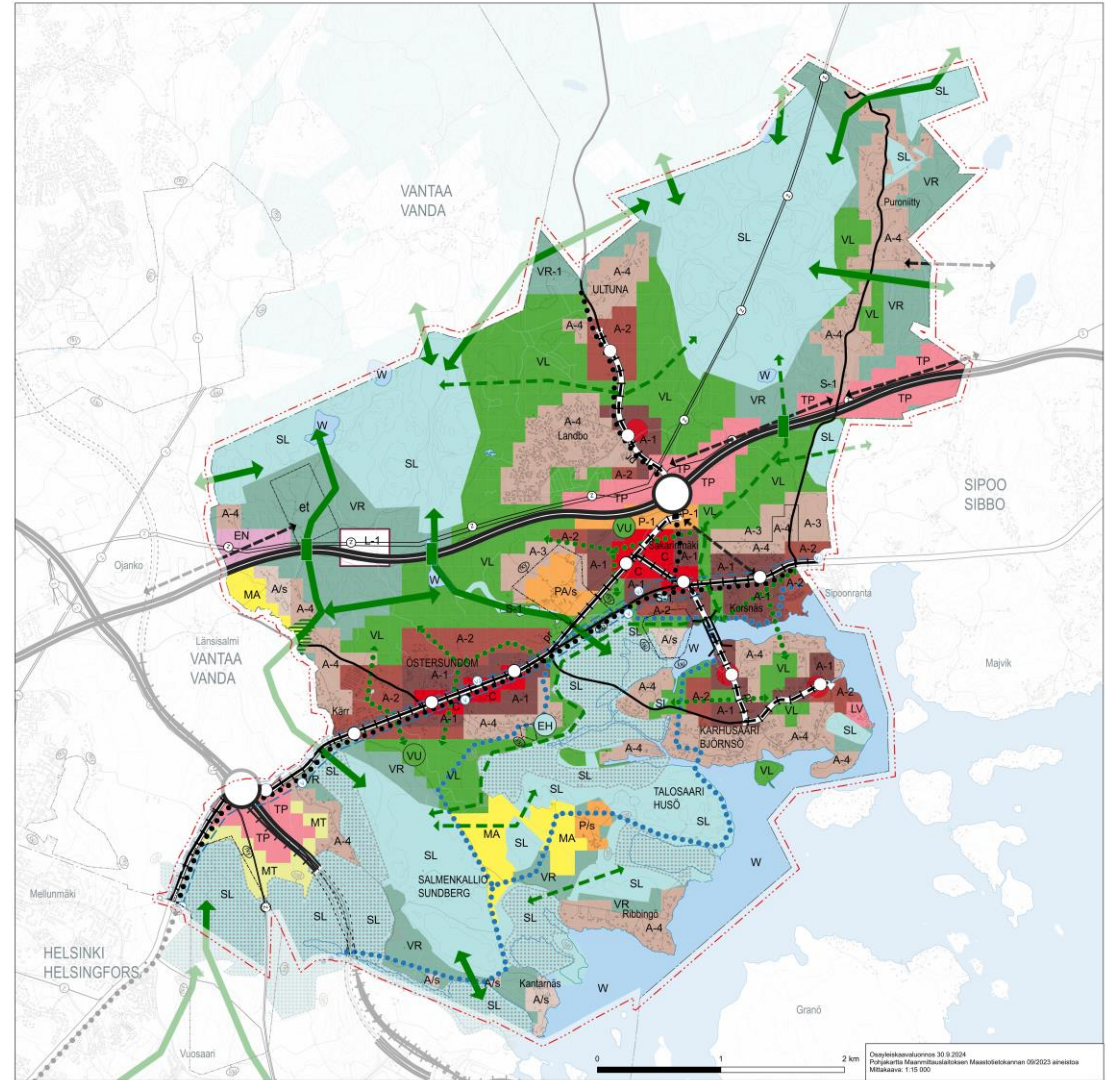
# Osayleiskaavaluonnos

Östersundomin osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu keskustatoimintojen alueita (C ) pikaraitiotien varteen Östersundomin sekä Sakarinmäen keskustoissa. Lisäksi lähipalveluiden alueita on osoitettu yksi Landbohon ja kaksi Karhusaareen.

Lähipalveluita voi sijoittua myös asuntoalueille A-1, A-2, A-3 sekä A-4.

Sakarinmäen pohjoispuolelle keskusta-alueen ja Porvoonväylän väliin on osoitettu palvelujen alue (P-1). Tämä mahdollistaa erilaisten palvelujen, liikuntatoimintojen sekä tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisen alueelle, ei kuitenkaan päivittäistavaramyymälöitä. Tavoitteena on, että päivittäistavaramyymälät ja muut lähipalvelut sijoittuvat keskustatoimintojen alueille ja asutuksen läheisyyteen hyvin saavutettaviin sijainteihin.

Palvelujen alue (P-1) 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.



# Liiketilatarpeen laskennan periaatteet ja tunnusluvut

Ostovoiman kehitykseen vaikuttavat väestönkehitys sekä muutokset kulutuksessa. Tässä arvioissa on käytetty nykyisiä kulutuslukuja ilman kulutuksen kasvun oletusta, koska arvioitava aikajänne on erittäin pitkä. Ostovoiman kasvaessa samalla myös keskimääräinen myyntitehokkuus voi kasvaa, joten kulutuksen kasvun vaikutus liiketilatarpeeseen voi jäädä vähäiseksi. Myös kaupan trendit ja kehittyvät konseptit ovat epävarmuustekijöitä erityisesti pitkällä aikajänteellä. Tavoitteena on ollut hahmottaa, kuinka suureen liiketilan tarpeeseen tulisi alueella varautua, mikäli kulutus ja tilatarpeet pysyisivät nykyisenkaltaisina.

Osa kulutuksesta suuntautuu myös muualle kuin omalle asuinalueelle. Päivittäistavarakauppa lähipalveluna voi saavuttaa valtaosan alueen ostovoimasta, koska niissä asioidaan tyypillisesti lähellä kotia tai muuten helposti saavutettavissa olevassa kohteessa. Valintaan vaikuttaa myös myymälän tuotevalikoima sekä hintataso. Erikoiskaupan kulutus sen sijaan hajautuu hyvin paljon alueellisesti ja osa kulutuksesta menee myös verkkokauppaan. Ravintolat ja muut kaupalliset palvelut voivat houkuttaa paikallista kulutusta merkittävässäkin määrin.

Ohessa esitetyt asiointisuuntautumisten osuudet ovat arvioiden lisäksi myös tavoitteita, jotta suunnittelualueella olisi hyvät lähipalvelut.

ostovoima asukasta kohden 2021	€/as/vuosi
Päivittäistavarakauppa ja Alko	4217
Erikoiskauppa	5896
Ravintolat	1861
Muut kaupalliset palvelut	2022
Tiva ja autokauppa	3280

Keskimääräinen myyntitehokkuus	€/k-m <sup>2</sup>	€/my-m <sup>2</sup>
Päivittäistavarakauppa ja Alko	9500	11900
Erikoiskauppa	4700	5900
Ravintolat	4700	5900
Tilaa vaativa kauppa	2100	2600
Autokauppa	9100	11400

Alueelle suuntautuva asiointi	Tavoite
Päivittäistavarakauppa ja Alko	80 %
Erikoiskauppa	10 %
Ravintolat	40 %
Muut kaupalliset palvelut	40 %
Tiva ja autokauppa	10 %

# Laskennallinen liiketilantarve Östersundomissa

Östersundomin alueelle suuntautuva alustava laskennallinen liiketilantarve on kokonaisuutena noin 38 000 k-m<sup>2</sup>. Kokoluokaltaan tämä vastaa Vuosaaren kaupallisia palveluita, kuten myös asukasmääräkin. Mikäli pitkällä aikavälillä kulutuskäyttäytyminen muuttuu, vaikuttaa se myös tilan tarpeisiin. Liiketilantarpeen määrittelyssä on hyvä varautua myös kaupan konseptien muuttumiseen ja kilpailun mahdollistamiseen.

Suunnittelualueella on tavoitteena, että lähipalvelut ja kaupallisia palveluita löytyy omalta alueelta, jotta asiointimatkat eivät muodostu pitkiksi. Kuitenkin alueen sisällä olevat liiketilantarpeet eivät kaikki toteudu välttämättä kyseisellä osa-alueella, vaan lähimmässä alueen keskittymässä, jolloin palvelukokonaisuus voi muodostua myös monipuolisemmaksi ja houkuttelevammaksi.

## Alueelle suuntautuva laskennallinen liiketilantarve (k-m<sup>2</sup>)

Alue	pt-kauppa	erikoiskauppa	ravintolat	muut kaupalliset palvelut	tiva- ja autokauppa	vähittäiskauppa, palvelut ja tiva yhteensä
Landbo-Ultuna	2000	700	900	1000	900	5500
Karhusaari	2200	800	1000	1100	1000	6000
Sakarimäki-Korsnäs	4500	1600	2000	2200	2000	12300
Puroniitty	500	200	200	200	200	1400
Salmenkallio	200	100	100	100	100	400
Talosaari	300	100	100	100	100	800
Östersundom-Kappeli	4300	1500	1900	2100	1900	11700
<b>Kaikki yhteensä</b>	<b>14000</b>	<b>4900</b>	<b>6200</b>	<b>6800</b>	<b>6200</b>	<b>38100</b>

# Kaupan tavoitteellinen verkko Östersundomissa

Laskennallisen arvion perusteella voidaan todeta, että Sakarinmäen ja Östersundomin keskusten asukasmäärät ja liiketilantarpeet, kussakin keskustassa noin 12 000 k-m<sup>2</sup>, tarkoittaisivat kahta paikallista kaupan keskittymää tai vaihtoehtoisesti Sakarinmäen suurempaa keskittymää, jolloin kaupallisesta kokonaisuudesta saadaan mahdollisesti monipuolisempi ja asukkaille houkuttelevampi. Molemmilla alueilla on kysyntää isolle päivittäistavaramyymälälle tai useammallekin, riippuen kaupan kokonaisverkosta ja kokoluokista.

Sakarinmäen sijainti ja koko puoltavat kaupallisten palvelujen keskittämistä alueelle. Keskusta on saavutettavissa sekä raideliikenteellä että Porvoonväylän liittymästä ja sijaitsee suunnittelualueen keskellä useille asukkaille myös kävelyetäisyydellä. Esimerkiksi erikoiskauppaa ja muita palveluita kannattaa keskittää tälle sijainnille. Tyypillisiä esimerkkejä tässä kokoluokassa omalle alueelle sijoittuvasta erikoiskaupasta ja kaupallisista palveluista ovat esimerkiksi apteekki, kukkakauppa, lemmikkieläinten tarvikemyymälä, kampaamot ja parturit, optikot, kauneushoitolat, hyvinvointipalvelut, kahvilat ja ravintolat. Vaatekauppa ja muotikauppa sijoittuvat sen sijaan yleensä isompiin keskittyimiin.

Sakarinmäen monipuolista palvelutarjontaa tukee myös keskusta-alueen pohjoispuolella oleva palvelujen alue, joka mahdollistaa myös tilaa vaativaa vähittäiskauppaa, ei kuitenkaan päivittäistavaramyymälöitä. Tavoitteena on, että päivittäistavaramyymälät sijoittuvat keskusta-alueille ja P-1 –alue vastaa mahdolliseen tilaa vaativan kaupan sekä muiden tilaa vaativien palvelujen kysyntään alueella.

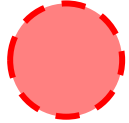
Myös lähipalvelukeskitymissä Landbossa on tulevaisuudessa väestöpohjaa ja kysyntää päivittäistavaramyymälälle. Karhusaassa kysyntä riittäisi kahteen keskikokoiseen myymälään lähipalvelukeskitymissä. Tavoitteena on, että esimerkiksi myös päiväkotit tai muita päivittäispalveluita voisi sijoittua näihin lähipalvelukeskitymiin.

Mahdollisesti muille pikaraitiotien pysäkeille voisi sijoittua myös palveluita, samoin asuinalueille, jos saavutettavuus on hyvä ja väestöpohjaa riittävästi. Vähäisestä asukasmäärästä johtuen Puroniityssä, Salmenkalliossa ja Talosaassa kaupallisia lähipalveluita on vaikea saada toteutumaan omalla alueella. Näiltä osin liiketilatarpeen kysyntä toteutunee Östersundomin muissa keskitymissä.

**Kaupan ja kaupallisten palveluiden tiloille kysyntää  
39 000 asukaan kaupunginosassa yhteensä noin 38 000 k-m<sup>2</sup>**  
(kuvaa kokoluokkaa, johon vähintään tulisi varautua)

- Pt-kauppa n. 14 000 k-m<sup>2</sup>
- Erikoiskauppa n. 4 900 k-m<sup>2</sup>
- Ravintolat n. 6 200 k-m<sup>2</sup>
- Muut kaupalliset palvelut n. 6 800 k-m<sup>2</sup>
- Tiva- ja autokauppa n. 6 200 k-m<sup>2</sup>

### Kaupallinen keskus ja julkisia palveluja



- Iso pt-kauppa
- Erikoiskauppa
- Kaupalliset palvelut ja ravintolat
- Julkiset palvelut
- Kivijalkakauppoja

### Palvelut ja tilaa vaativaa kauppa



- Tilaa vaativa vähittäiskauppa (esim. puutarhakauppa, rakennustarvikekauppa)
- Urheilu-/liikuntapalvelut

### Lähipalvelukeskus

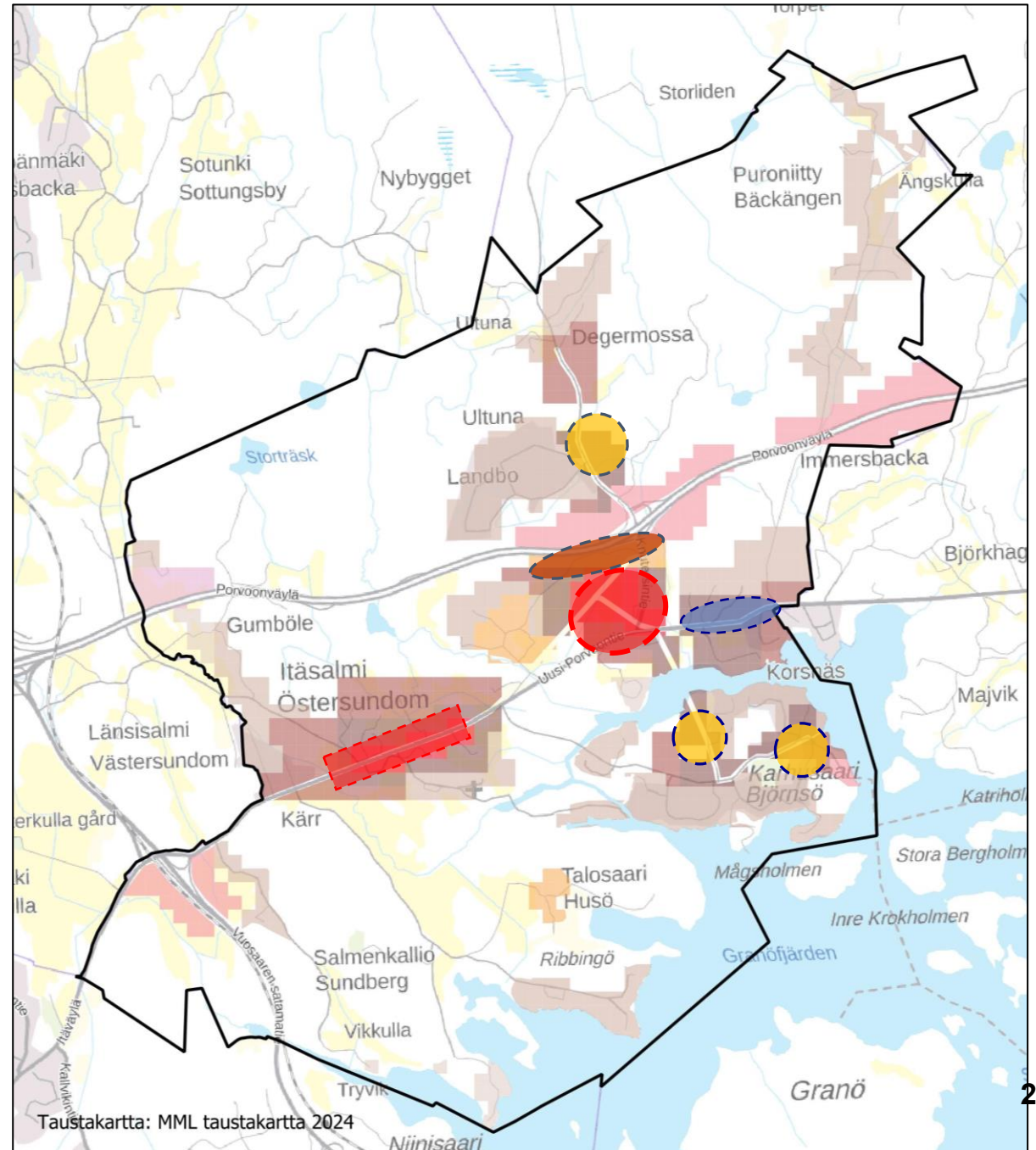


- Pt-kauppa
- Päiväkotii, muut lähipalvelut

### Muut pysäkkien ympäristöt

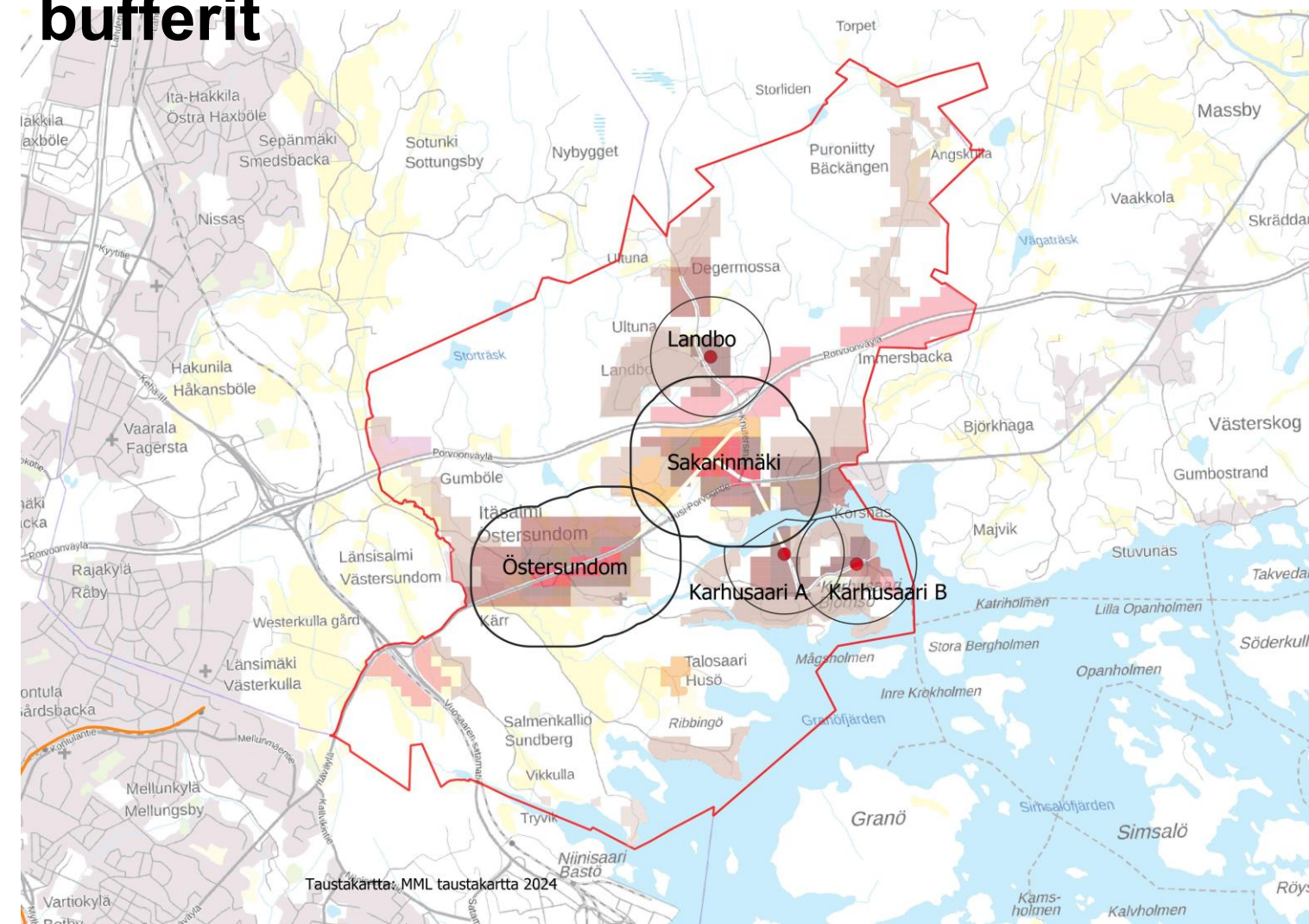


- Kivijalkapalvelut



Taustakartta: MML taustakartta 2024

# Keskustojen saavutettavuus 600 m bufferit



Helsingfors

Asukkaista noin 74 % sijoittuu enintään 600 metrin etäisyydelle osayleiskaavaluonnoksen keskusta-alueista.

Alue (kaikki itsenäisesti)	Asukkaat (600 m)	Työpaikat (600 m)
Östersundom keskusta	10 944	1 273
Sakarinmäki keskusta	10 580	2 152
Landbo lähikeskusta	2 804	369
Karhusaari A*	3 611	349
Karhusaari B*	2 562	208
<b>Yhteensä (huom päällekkäisiä alueita)</b>	<b>30 501</b>	<b>4 351</b>

\* Karhusaaren alueet katkaistu mereen

Alue	Asukkaat (600 m)	Työpaikat (600 m)
<b>Kaikki yhteensä 600 m, päällekkäisyydet huomioitu</b>	<b>28 908</b>	<b>4 104</b>

Yhteensä noin 1 590 asukasta ja 250 työpaikkaa sijaitsee kahdella vyöhykkeellä.

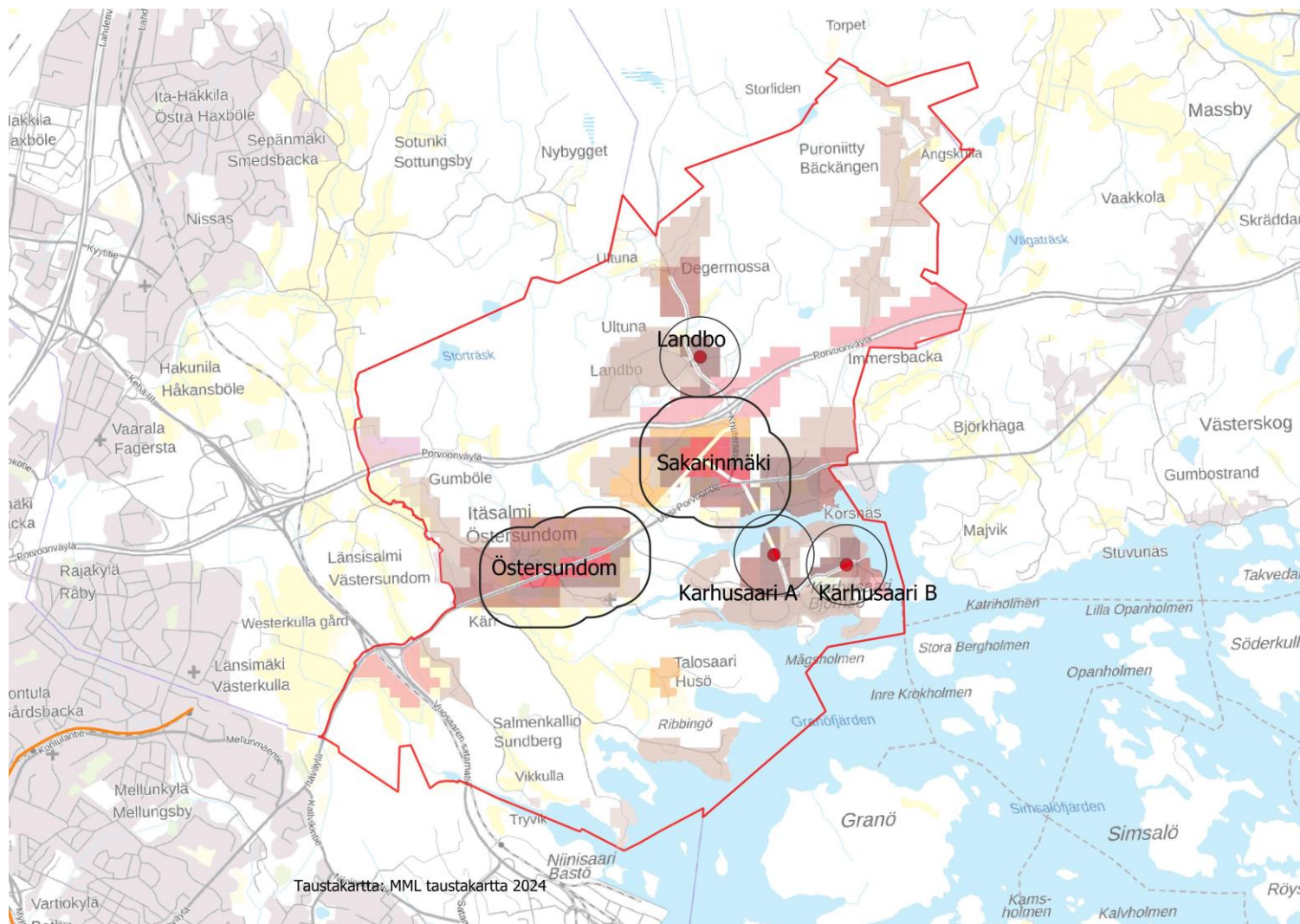
Päällekkäisyydet:

Landbo ja Sakarinmäki: 457 as ja 156 tp

Sakarinmäki ja Karhusaari A: 268 as ja 27 tp

Karhusaari A ja Karhusaari B: 867 as ja 63 tp

# Keskustojen saavutettavuus 400 m bufferit



Alue	Asukkaat (400 m)	Työpaikat (400 m)
Östersundom keskusta, 400 m	10 071	1 216
Sakarinmäki keskusta 400 m	8 400	1 840
Landbo lähikeskusta	2093	222
Karhusaari A	2570	248
Karhusaari B	1805	168
<b>Yhteensä</b>	<b>24 939</b>	<b>3 694</b>

400 metrin etäisyydellä keskusta-alueista sijoittuu noin 64 % asukkaista.



# Kaupallisten vaikutusten arviointi

## Vaikutukset palveluverkkoon, saavutettavuuteen ja asiointiin

- Asukasmäärän kasvu mahdollistaa hyvät päivittäistavarapalvelut sekä muut kaupalliset palvelut ja ravintolatoiminnan etenkin alueen suurimmissa keskustoissa. Alueen asukasmäärä on kokoluokaltaan sellainen, joka mahdollistaa hyvät lähipalvelut omalla alueella.
- Valtaosa päivittäistavarakaupan ostovoimasta suuntautuu alueen sisälle. Erikoistavarakaupan ostovoima suuntautunee jatkossakin pääosin alueen ulkopuolelle mm. Itäkeskuksen suuntaan.
- Alueen keskusten sisäinen saavutettavuus kävelyetäisyyksillä on hyvä. Noin 74 % asukkaista asuu 600 metrin etäisyydellä keskusta-alueista ja lähipalvelukeskittymistä. Suurimmalle osalle asukkaita olisi siis mahdollista saada hyvä päivittäistavarakaupan saavutettavuus kävellen, mikä on merkittävä arjen asiointeja suuntaava tekijä. Keskusta-alueiden lisäksi päivittäistavarakauppoja voi sijoittua myös muille asuinalueille, mikä voisi parantaa niiden saavutettavuutta edelleen. Edellytyksenä päivittäistavarakaupan sijoittumiselle on hyvä saavutettavuus ja riittävä asukas pohja.
- Purointi on pisimmät matkat palveluihin, mutta Purointi asukasmäärä on niin matala ja alue laaja, että väestöpohja ei riitä kattaviin lähipalveluihin kävelyetäisyydellä. Myös muilla Östersundomin reuna-alueilla on vastaava tilanne. Näiden alueiden asukasmäärä on kuitenkin suhteellisen vähäinen koko alueeseen verrattuna.

# Kaupallisten vaikutusten arviointi

## Vaikutukset muihin kaupallisiin keskittymiin

- Vaikutukset muihin kaupallisiin keskittymiin Helsingissä ja pääkaupunkiseudulla ovat hyvin vähäiset. Östersundomin kaupan mitoitus perustuu alueen väestön kasvuun ja tavoitteena on, että arjen lähipalvelut löytyvät omalta alueelta. Suunnitellulla maankäytöllä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia muiden keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Muualle suuntautuvan erikoiskaupan asiointien osalta muut keskittymät hyötyvät asiakasmäärien kasvusta.
- Tilaa vaativan kaupan osalta alueen asukasmäärä luo myös kysyntää, mutta asiointit hajautuvat tyypillisesti useisiin eri tilaa vaativan kaupan keskittymiin ja asiointitiheys niissä on suhteellisen harvaa. Sakarinmäen keskustan läheisyydessä tilaa vaativan kaupan palvelut voivat muodostaa oman alueen asukkaita houkuttelevan kokonaisuuden monipuolistaen samalla alueen myymälätarjontaa hyvin saavutettavassa paikassa. Alueen asukkaiden asiointimatkat lyhenevät, jos palvelut ovat monipuoliset ja omalta alueelta löytyy myös esimerkiksi puutarha- ja rakennustarvikekauppaa. Tilaa vaativan kaupan osalta alue on kuitenkin suhteellisen pieni eikä se kilpaile seudullisesti merkittävien tilaa vaativan kaupan keskittymien kanssa.
- Maakuntakaavassa osoitetut keskusta-alueen ja merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikköalueen sijainnit ovat tarkentuneet osayleiskaavaluonnoksessa. Osayleiskaavarakaisun kokoluokka on väestöltään huomattavasti pienempi kuin aiempi yhteisen yleiskaavan mitoitus, jolloin myös maakuntakaavaa laadittiin. Keskustan ulkopuolinen vähittäiskaupan suuryksikköalue ei ole tilatarpeiden perusteella vaikutuksiltaan seudullisesti merkittävää kokoluokkaa eikä sellaista tavoitella alueelle.
- Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Tilaa vaativan kaupan alue voidaan siis tulkita vaikutuksiltaan yhtenäiseksi kaupan kokonaisuudeksi viereisen keskusta-alueen kanssa. Tällöinkin kaupan alueiden kokoluokat ja vaikutukset ovat paikallisia, kun mitoitus perustuu alueen asukasluvun kasvuun. Osayleiskaavassa on tavoitteena mahdollistaa alueen kysyntää vastaava määrä tilaa vaativaa kauppaa keskusta-alueen vieressä, jotta alueelle saadaan hyvät ja monipuoliset palvelut asukkaille. Tämä vähentää asiointitarvetta kauempana.

# Kaupallisten vaikutusten arviointi

## Vaikutukset kulkutapaan ja yhdyskuntarakenteeseen

- Alueelle sijoittuvat palvelut ovat suurimmalle osalle alueen asukkaita saavutettavissa kävellen, 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, että päivittäiset lähipalvelut ovat saavutettavissa kävellen ja pyöräillen tai joukkoliikenteellä. Tällä on vaikutusta asukkaiden toimivaan arkielämään ja palvelujen saavutettavuuteen.

## Vaikutukset elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin ja kaupan kilpailuun

- Osayleiskaavan mitoitus mahdollistaa riittävän väestöpohjan ja ostovoiman useille palveluille ja liiketoiminnalle alueella. Uusi noin 40 000 asukkaan kaupunginosa luo kysyntää ja toimintaedellytyksiä useille asukkaiden tarvitsemille palveluyrityksille.
- Osayleiskaavan keskusta-alueet mahdollistavat vähittäiskaupan sijoittumisen keskeisille hyvin saavutettaville paikoille. Vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijainti on keskusta-alueilla.
- Useat keskusta-alueet ja potentiaaliset sijainnit kaupalle mahdollistavat kaupan kilpailun. Keskusta-alueen ulkopuolinen palvelualue mahdollistaa myös tilaa vaativan vähittäiskaupan sijoittumisen hyvin saavutettavaan paikkaan keskustan lähelle, mikä lisää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja monipuolisuutta alueella.
- Liiketilojen tarkemmat sijainnit ja kokoluokat suunnitellaan vasta osayleiskaavaa tarkentavassa suunnittelussa asemakaavavaiheessa.

# Julkisen palveluverkon arviointi

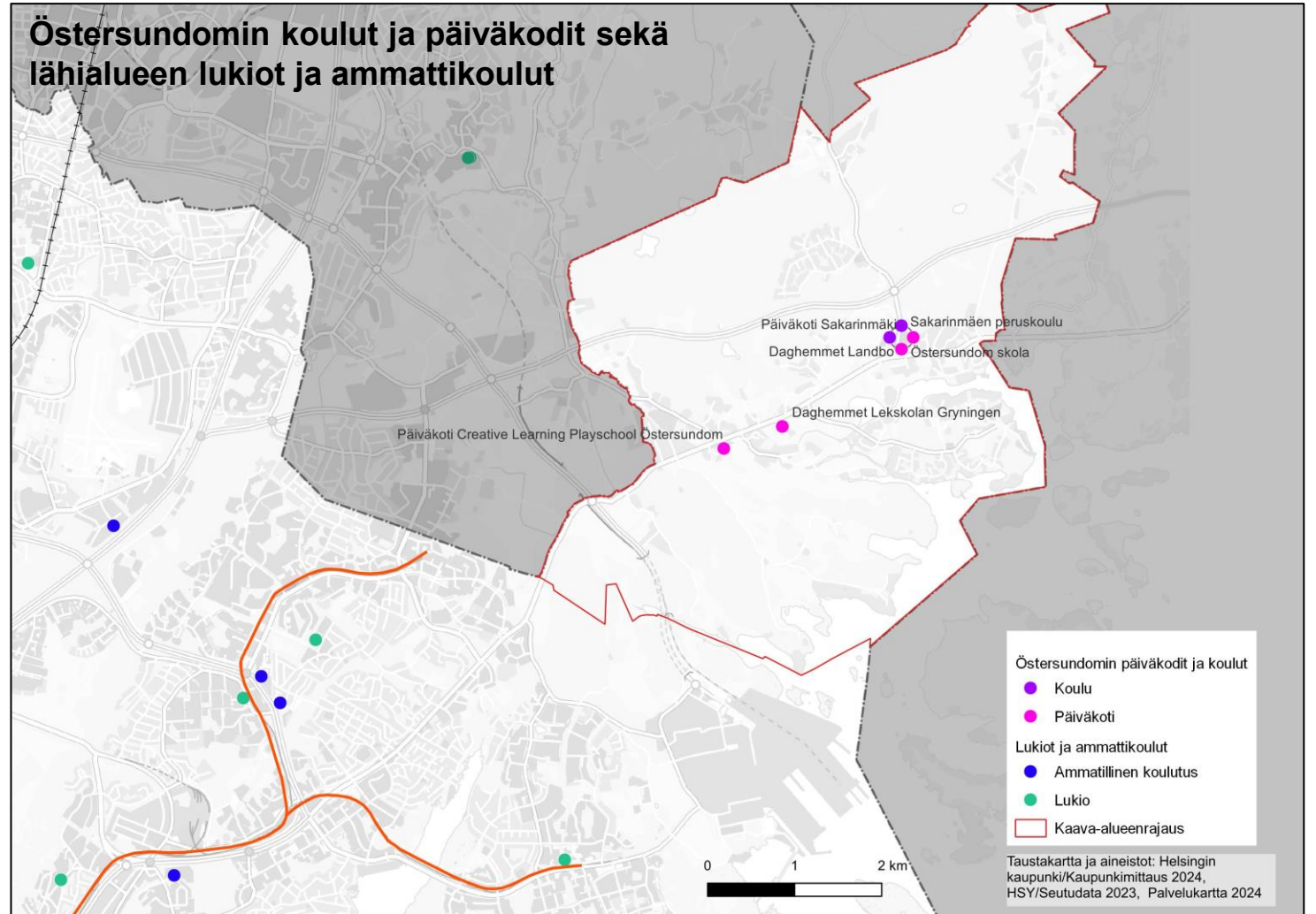
# Koulu- ja päiväkotiverkko

# Koulujen ja päiväkotien nykytilanne

Nykyään alueella toimii Sakarinmäen peruskoulu ja Östersundom skola. Lähimmät lukiot sijaitsevat Vuosaassa, Myllypurossa ja Kontulassa. Myös Sipoossa on lukio. Ammatillista koulutusta tarjotaan muun muassa Myllypurossa.

Kaupungin päiväkoteja on kaksi, Sakarinmäen päiväkotiki 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 päiväkodit on suljettu, ja tiloja on otettu muuhun käyttöön.



# Laskennan oletukset

Päiväkotien ja koulujen tilatarpeita on arvioitu laskennallisten mitoituslukujen ja alueelle tehdyn karkea asukaslukuarvion perusteella.

Arvioon sisältyy oletuksena sekä suomen- että ruotsinkieliset päiväkodit ja koulut, mutta näiden välillä ei ole tehty erottelua tässä suunnitteluvaiheessa.

Laskennassa ei ole huomioitu nykyisten päiväkotien tai koulujen kapasiteettia tai kokoa, mutta näiden vaikutusta on arvioitu sanallisesti (s. 33). Mitoitus on tehty vuosille 2040-2080.

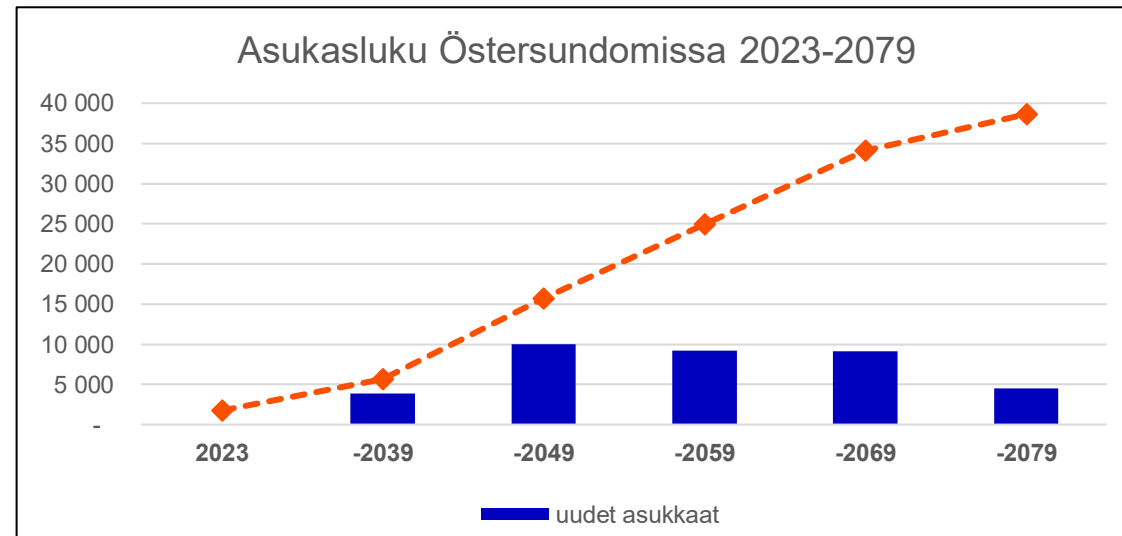
Ohessa on esitetty laskennalliset oletukset sekä Östersundomin asukaslukuarvio.

## Päiväkotimitoituksen oletukset:

- Pk-ikäisten osuus 6 % väestöstä
  - 150-250 lasta / päiväkotitila
  - 10 brm2/päiväkotilapsi

## Koulumitoituksen oletukset:

- Kouluikäisten osuus 13 % väestöstä
  - 700 – 1000 lasta / koulu
  - 10 brm2/oppilas



# Karkea mitoitus – koulut ja päiväkodit

## Päiväkotien mitoitus 2040-2080

Vuosi	Asukkaat	pk-ikäiset	laskennallinen br m2	lkm (1 pk / 250 lasta)	lkm (1 pk / 150 lasta)
2040	6 000	300	3 000	1	2
2050	16 000	900	9 000	4	6
2060	25 000	1 500	15 000	6	10
2070	34 000	2 100	21 000	8	14
2080	39 000	2 300	23 000	9	15

## Koulujen mitoitus 2040-2080

Vuosi	Asukkaat	koulu-ikäiset	laskennallinen br m2	lkm (1 koulu / 1000 oppilasta)	lkm (1 koulu / 700 oppilasta)
2040	6 000	700	7 000	1	1
2050	16 000	2 000	20 000	2	3
2060	25 000	3 200	32 000	3	5
2070	34 000	4 500	45 000	4	6
2080	39 000	5 000	50 000	5	7

### Nykytilanteesta vuoteen 2040:

Vuonna 2040 väkiluku on arvion mukaan noin 6 000. Arvion mukaan päiväkotia tarvittaisiin 300 päiväkotikäiselle 1-2 ja 700 koululaiselle koulujen määrä olisi yksi.

### Vuodesta 2040 lopputilanteeseen:

Uusien päiväkotien ja koulujen tarve kasvaa rakentamisen edetessä. Koulujen määrä lopputilanteessa vaihtelee viiden ja seitsemän välillä riippuen siitä, kuinka isoja kouluja rakennetaan. Päiväkotien määrä lopputilanteessa on arviolta 9-15.



# Kaskon tilatarpeiden arviointi

- Tilatarpeita arvioitiin edellä karkeasti mitoituslukujen perusteella.
  - Arvion perusteella vuonna 2040 alueella tarvittaisiin 1-2 päiväkotia, jotka olisivat yksikkökoolta 150-250 lasta. Arviossa ei ole huomioitu nykyisiä päiväkoteja. Päiväkotien osalta on arvioitu, että palveluverkon kehittämistä tarvitaan jo 2030-luvulla, mikäli pientaloalueiden täydennysrakentaminen etenee odotetusti. Lopputilanteessa päiväkotien määrä olisi arviolta noin 9-15.
  - Kouluverkon osalta on arvioitu, että nykyinen palveluverkko on riittävä vielä 2030-luvulla, ja uusia kouluja tarvitaan vasta kun pikaraitiotiehen perustuva laajempi rakentaminen lähtee käyntiin. Lopputilanteessa koulujen määrä olisi arviolta 5-7 riippuen niiden koosta.
- Toisen asteen opetukselle ei nähdä alueella tarvetta. Lähimmät lukiot sijaitsevat nykytilanteessa Vuosaarella, Myllypurossa ja Kontulassa. Myös Sipoossa on lukio.
- Arvio on hyvin karkea, ja riippuu esimerkiksi lasten määrän kehityksestä alueella sekä rakentamisen ajoituksesta ja määrästä.

# Kulttuurin- ja vapaa- ajan palvelut

# Arvioinnin sisältö

Kulttuurin ja vapaa-ajan palveluista tarkasteluun on valittu kirjastot, nuorisotalot, liikuntahallit, uimahallit, jäähallit ja kulttuurikeskukset. Tarkoituksena on kuvata näiden esimerkkien avulla sitä, minkälaisia palveluita osayleiskaavaluonnoksen mukainen kaupunginosa kokoluokaltaan mahdollistaa asukkaille.

Arvion taustalla on käytetty osayleiskaavaluonnoksen väestöarviota kaavan lopputilanteessa (39 000 asukasta). Lisäksi arvion taustalla on käytetty tietoja Helsingin nykyistä palveluista suhteessa asukasmäärään. Lukuja on myös tarkasteltu suhteessa Vuosaaren palvelutarjontaan. Vuosaaren väkiluku, 39 069 vuonna 2023 (aluesarjat.fi), on lähellä kaava-alueen väkilukuarvioita.

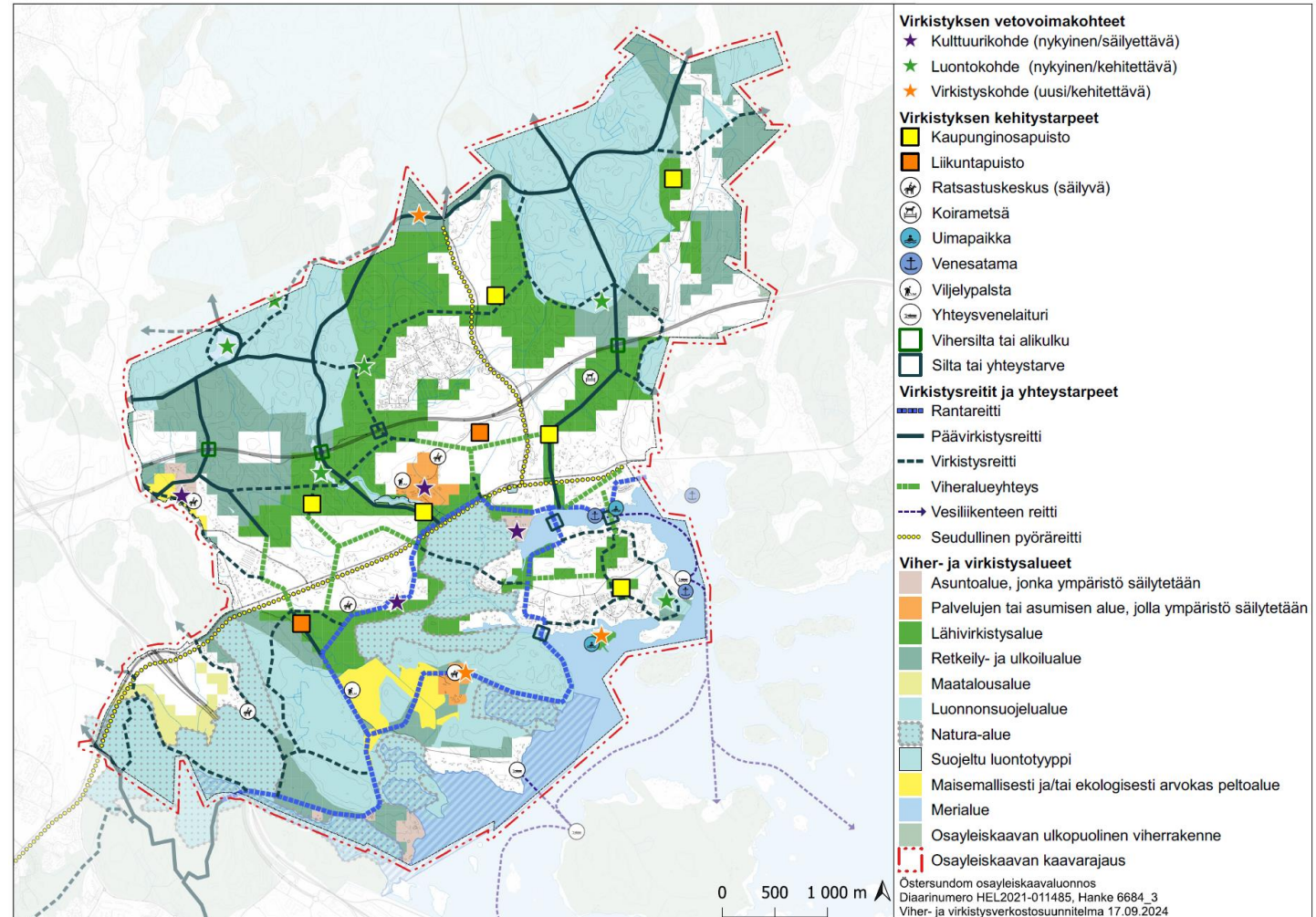
Tässä arviossa on keskitytty tilatarpeisiin. Östersundomin viher- ja virkistysverkostosuunnitelmassa on esitetty tavoitteiden mukaiset viheralueiden rajaukset, tärkeimmät virkistyspalveluiden kehitys- ja yhteystarpeet.

Tarkastelun palvelut	Lukumäärä Helsingissä	Lisätieto
Kirjasto	40	38 + 2 lasten kirjastoa. Palvelukeskusten kirjastot jätetty pois. Lähde: palvelukartta
Nuorisotalo	67	Helsingissä sijaitsevat paikat. Erilaisia kohteita perinteisistä nuorisotaloista mopohalleihin. Lähde: Palvelukartta
Liikuntahalli	34	Kaupungin/konsernin ylläpitämät liikuntahallit (18) ja yksityiset (16). sis. Hallit, joissa voi harrastaa eri lajeja. Lähde: Lipas, KUVA
Uimahalli	13	Kaikki Helsingin uimahallit. Lähde: Palvelukartta
Harjoitusjäähalli	10	Kaikki Helsingin harjoitusjäähallit. Lähde: Palvelukartta
Kulttuurikeskus / kulttuurin monitoimitalot	9	Vain Helsingin kaupungin omat. Lähde: Palvelukartta

# Kaavaluonnoksen viher- ja virkistysverkostosuunnitelma

Östersundomin osayleiskaavan viher- ja virkistysaluesuunnitelman suunnitelmassa on osoitettu kaksi liikuntapuistoa: Krapuojan ja Sakarinmäen liikuntapuistot. Näistä Sakarinmäkeen voisi sijoittaa myös liikuntahallitoimintoja.

Viher- ja virkistysverkostosuunnitelma ohessa.



# Taustaa – palveluverkon suunnittelu

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan palveluverkon suunnitteluperiaatteissa palvelut on jaettu kolmeen luokkaan niiden teknisen saavutettavuuden mukaan. Luokittelun avulla on tarkoitus antaa ymmärrystä siihen, mitä palveluita tarjotaan lähellä, mitä alueellisesti ja mitä kaupunginlaajuisesti. Luokittelun hyödyntäminen edellyttää tapauskohtausta määrittelyä.

Lähipalveluiksi on kuvattu esimerkiksi kirjasto ja nuorten kokoontumistila, joihin matka-aikaa mitataan kävellen. Uimahalli, liikuntahalli ja kulttuurikeskus on luokiteltu aluepalveluiksi, joiden mittarina käytetään julkisen liikenteen tai pyöräilyn matka-aikaa. Kaupunkipalvelu palvelee koko kaupunkia, esimerkiksi keskustakirjasto Oodi.

Lähde: Kulttuurin ja vapaa-ajan palveluverkon suunnitteluperiaatteet 2020.  
<https://ahjojulkaisu.hel.fi/FCB69F34-B384-C59C-94FE-6F88FCD00000.pdf>

Taulukko 2. Kulttuurin ja vapaa-ajan palveluiden luokittelu teknisen saavutettavuuden näkökulmasta.

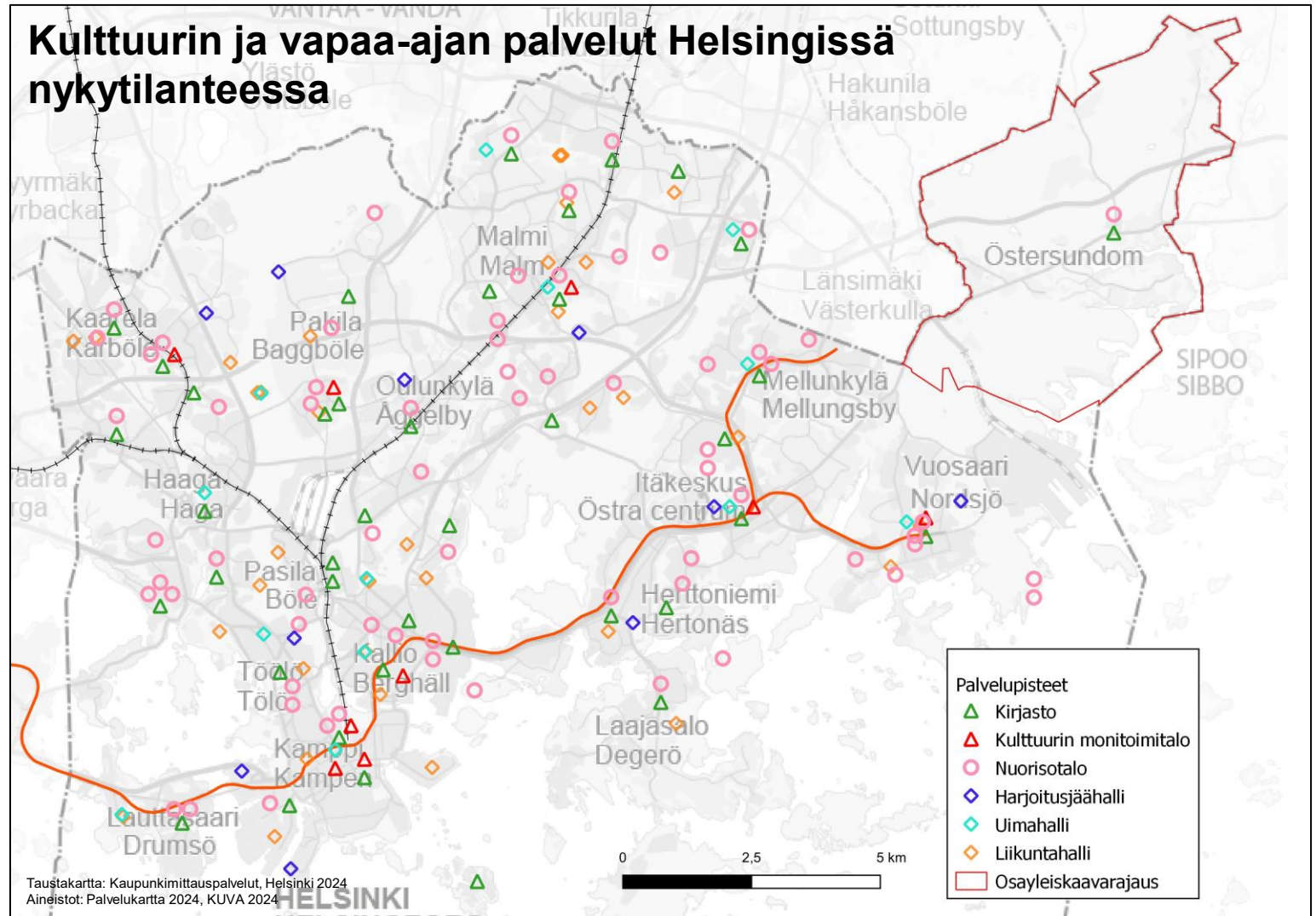
	Lähipalvelu	Aluepalvelu	Kaupunkipalvelu
<b>Mittari</b>	Matka-aika kävellen.	Matka-aika julkisella liikenteellä ja pyörällä.	Palvelee koko kaupunkia, maata tai kansainvälistä yhteisöä.
<b>Funktio</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Mielekästä arjen tekemistä</li><li>- Kohtaamis-paikkoja</li><li>- Tiloja omaehtoisille toimintoille</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Monipuolisia harrastusmahdollisuuksia</li><li>- Helposti saavutettavia elämyksiä</li><li>- Olosuhteita ohjatuille ja omaehtoisille toimintoille</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Monimuotoista tarjontaa, "kaikille jotakin"</li><li>- Suuria ja pieniä elämyksiä</li><li>- Kansallisesti ja kansainvälisesti merkittäviä olosuhteita</li></ul>
<b>Esimerkkejä</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Kirjasto</li><li>- Ulkoilu-mahdollisuus</li><li>- Nuorten kokoontumistila -</li><li>- Koulujen tilat ja piha-alueet koulupäivän ulkopuolisina aikoina</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Uimahalli</li><li>- Kulttuurikeskus</li><li>- Liikuntahalli</li><li>- Skeittipaikka</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Keskustakirjasto Oodi</li><li>- Suurareenat ja ulkoilmatilat suurtaapahtumille</li><li>- Venepaikat</li><li>- Ulkoilusaaret ja -alueet</li><li>- Leirikeskukset</li></ul>

# Nykyiset vapaa-ajan palvelut

Östersundomissa on nykyisellään Sakarinmäen lastenkirjasto ja Östersundomin leirikeskus, joka tarjoaa tilojaan nuorille, nuorten ryhmille ja nuorisjärjestöille.

Östersundomia lähimmät jäähallit sijaitsevat Itäkeskuksessa ja Vuosaarissa. Lähimmät uimahallit sijaitsevat Kontulassa, Vuosaarissa ja Itäkeskuksessa. Vuosaarissa ja Itäkeskuksessa sijaitsee myös kulttuurikeskus. Lähin liikuntahalli, Liikuntamyly, sijaitsee Myllypurossa.

Näiden lisäksi Vantaan puolella Hakunilassa on vapaa-ajan palveluita, muun muassa uimahalli ja kirjasto.



# Mitoitusluvut

Arvion pohjana on käytetty palveluverkon nykytilannetta suhteessa Helsingin väkilukuun, joka oli 674 500 vuonna 2023 (aluesarjat.fi). Tarkastelun perustella Helsingissä on kattava kirjastojen (1 / 17 000 asukasta) ja nuorisotalojen palveluverkko (1/10 000 asukasta). Uimahalleja on noin 1 / 52 000 asukasta, jäähalleja 1 / 67 000 asukasta ja liikuntahalleja 1/20 000. Kulttuurikeskukset ovat kaikkien keskittyneimpiä palveluita (1/75 000 asukasta). Taulukkoon on tuotu esimerkki rakennus ja sen kerrosala.

Vertailukohteena käytetystä Vuosaaresta löytyy kaikki tarkastelun kohteena olleet palvelut. Nuorisotaloja on useita, mutta näistä kaksi on perinteisiä nuorisotaloja, ja muut ovat erikoistuneita, esimerkiksi alueelta löytyy Rastis mopohalli ja Meriharjun luontotalo ja leirikeskus sekä Uutelan kämpä.

Palvelu	lkm v. 2024 Helsingissä	Asukkaita / palvelupaikka (Helsinki)	Lkm v. 2024, Vuosaaren peruspiirissä	Esimerkki: k-m <sup>2</sup> / rakennus	Esimerkki rakennukset
Kirjasto	40	17 000	1,00	1 000	Munkkiniemen kirjasto 700 k-m <sup>2</sup> , Etelä-Haagan kirjasto n. 1200 k-m <sup>2</sup>
Nuorisotalo	67	10 000	6,00	600	Viikin nuorisotalo
Liikuntahalli	34	20 000	1,00	9 000	Pirkkolan palloiluhalli
Uimahalli	13	52 000	1,00	10 000	Pirkkolan uimahalli
Harjoitusjäähalli	10	67 000	1,00	7 000	Kaarelan jäähalli
Kulttuurikeskus	9	75 000	1,00	-	-

# Laskennallinen arvio tilatarpeista

Laskennallisen arvion perusteella Östersundomin väkiluvun kasvu tarkoittaisi alueelle lähipalveluita, joihin lasketaan esimerkiksi kirjasto (laskennallinen lkm 2,3) ja nuorisotalo (laskennallinen lkm 3,9). Lisäksi alueella on kysyntää erilaisille laajempaa väestöpohjaa vaativille liikuntapalveluille kuten liikuntahalleille (laskennallinen lkm 2,0). Laajemman väestöpohjan palveluista uimahallin laskennallinen lukumäärä jää hiukan alle yhden.

Laskennallisen lukumäärän perusteella on tehty ”korjattu lukumäärä” arvio, jotta on voitu laskea arvio tilatarpeista (k-m<sup>2</sup>). Korjatussa lukumääräarviossa pohjalla on laskennallisten lukujen lisäksi myös asiantuntija-arviot mahdollisista palvelutarpeista. Arvion mukaan kirjastojen määrä on yksi, nuorisotaloja kolme, liikuntahalleja kaksi, uimahalleja yksi ja harjoitusjäähalleja yksi. Tämän arvion mukaan tilatarpeet voisivat olla yhteensä noin 38 000 k-m<sup>2</sup>.

Palvelu	Laskennallinen lkm	Korjattu lkm arvio	Arvio k-m <sup>2</sup>
Kirjasto	2,29	1	1 000
Nuorisotalo	3,90	3	1 800
Liikuntahalli	1,95	2	18 000
Uimahalli	0,75	1	10 000
Harjoitusjäähalli	0,58	1	7 000
Kulttuurikeskus	0,52	0	-

Laskennallinen lkm = tarkoittaa laskennallista lukumäärää suhteessa Helsingin nykyiseen palvelutarjontaan.

Lkm arvio korjattu = Korjattu arvio

K-m<sup>2</sup> yhteensä = Kerrosala laskettu esimerkkien perustella ja kerrottu ”korjattu lkm arvio” sarakkeella



# Kulttuurin ja vapaa-ajan palveluverkkotarpeiden arviointi

- Kulttuurin ja vapaa-ajan palvelut sijoittuvat kaavan keskustatoimintojen alueelle, lähipalvelujen alueille ja asuntoalueille. Liikuntatoimintoja voidaan sijoittaa myös palvelujen alueelle (P-1), jonka sijainti kytkeytyy liikuntapuistoon. Kaava mahdollistaa palvelut asuntoalueilta hyvin saavutettaviin sijainteihin.
- Kulttuurin ja vapaa-ajan palveluiden tarvetta alueella tarkasteltiin kirjastojen, nuorisotalojen, liikuntahallien, uimahallien, jäähallien ja kulttuurikeskusten osalta. Tarkastelun tuloksena voidaan todeta, että kaavaluonnoksen asukasmäärän kehitys mahdollistaa alueelle monipuolisesti uusia kulttuurin ja vapaa-ajan palveluita. Tämä tarkoittaa uusia lähipalveluita, joita voivat olla esimerkiksi kirjastot ja erilaiset nuorisotilat. Lisäksi alueella on kysyntää erilaisille laajempaa väestöpohjaa tarvitseville liikuntapalveluille kuten uimahallille, jäähallille ja liikuntahallille.
- Tulevaisuudessa Östersundom kytkeytyy muuhun Itä-Helsinkiin pikaraitiotien kautta. Tiettyjen aluepalvelujen osalta Östersundom voisi tukeutua Itä-Helsingin tarjontaan, esimerkiksi kulttuurikeskukset palvelevat kaupunginosia laajempia alueita. Toisaalta laajempaa väestöpohjaa tarvitsevien vapaa-ajan toimintojen toteutuminen Östersundomiin parantaisi harrastamisen mahdollisuuksia myös muualla Itä-Helsingissä.
- Kulttuurin ja vapaa-ajan palveluverkon kehittäminen edellyttää kaupungin investointeja. Kaupungin kustannuksia tarkemmin arvioitaessa on kuitenkin hyvä huomioida, että liikuntapaikkoja toteutetaan myös yksityisinä hankkeina. Esimerkiksi tässä tarkastelussa olleista liikuntahalleista lähes puolet on yksityisiä.

# Sosiaali- ja terveyspalvelut, pelastuslaitos

# Taustaa

**Taustaa:** Sotepe-toimialalla tehtävässä palveluverkkosuunnittelussa hankkeita ohjelmoidaan noin 10 vuotta eteenpäin. Suunnittelun taustalla käytetään muun muassa kaupungin väestöennustetta. Palveluverkkosuunnittelu on jatkuvaa. Toimialan palveluverkkosuunnittelua ohjaa vuonna 2023 hyväksytyt Palveluverkkosuunnittelun tavoitteet ja periaatteet. Poimintoja tavoitteista ja periaatteista:

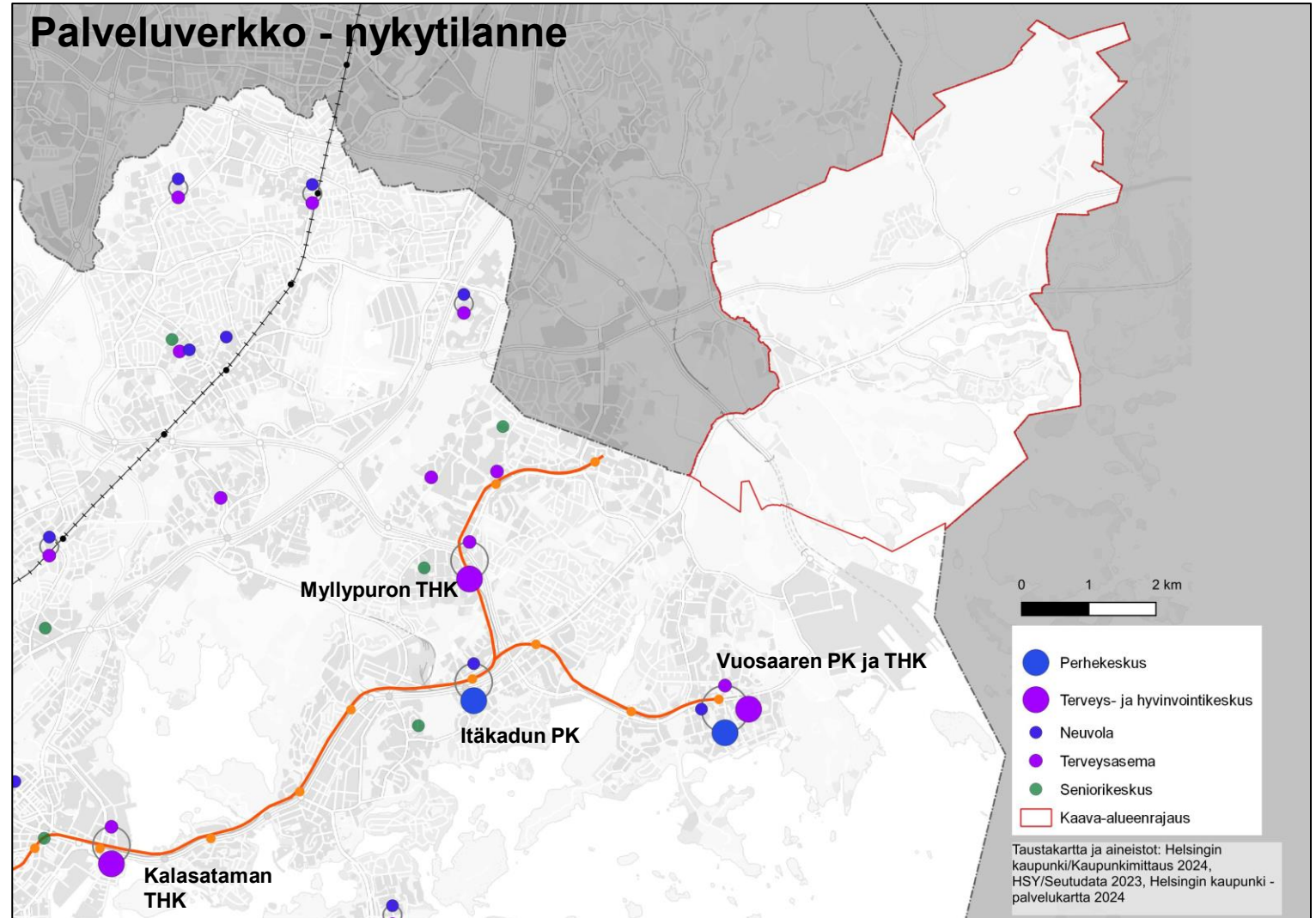
- **Palveluiden tulee olla saavutettavuudeltaan palvelun tarvitsijalle mahdollisimman optimaalisia.** Saavutettavuutta tulee arvioida palvelukohtaisesti sekä palvelun järjestämisen että asiointin näkökannoilta. Saavutettavuudella tarkoitetaan digitaalisten palveluiden saavutettavuutta, asiakkaan luo kotiin tuotavien ja liikkuvien palveluiden saavutettavuutta sekä fyysisten toimipisteiden saavutettavuutta.
- Sosiaali- ja terveystieteiden **palveluverkkoa tiivistetään toteuttamalla perhe-, seniori- sekä terveys- ja hyvinvointikeskukset sekä niitä tukevat lähipalvelupisteet.** Näihin keskuksiin sijoitettavat toiminnot arvioidaan soveltuvuusperusteisesti ja palvelukohtaisesti huomioon ottaen tilamitoitukseen ja kustannuksiin liittyvät rajoitteet. Tiivistämisen tulee ottaa huomioon myös segregaaation ehkäisy. Siksi toimipisteiden sijoittelussa mukaan lukien lakkauttaminen tulee pitää huolta siitä, etteivät asian kannalta herkäät alueet jää vaille lähipalveluja. Palveluverkkoa suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että sotepalveluita on tarjolla kattavasti ympäri kaupunkia, jotta työntekijöiden on mahdollista olla tietoisia ja ottaa työssään huomioon kaupunginosien ominaispiirteet ja yksilölliset haasteet.
- **Pelastustoimen palveluverkon suunnittelua ohjaa palvelutasopäätös.** Palveluverkon toteuttamisen kannalta tärkein mittari on **tavoitettavuusaika**, eli aika Hätäkeskuksen hälytyksestä siihen hetkeen, kun ensimmäinen pelastusyksikkö on kohteessa.

# Nykytilanne – sosiaali- ja terveysterveyspalvelut

Östersundomissa ei ole nykytilanteessa SOTE:n palvelupisteitä. Lähimmät terveys- ja hyvinvointikeskukset sijaitsevat Myllypurossa ja Vuosaaressa ja näiden lisäksi terveyskeskuspalveluita tarjotaan nykytilanteessa Kontulassa, Jakomäessä ja Kivikossa.

Östersundomia lähimmät perhekeskukset ja neuvolat sijaitsevat Itäkeskuksessa ja Vuosaaressa.

Lähimmät seniorikeskukset sijaitsevat nykytilanteessa Kontulassa ja Myllypurossa. Lisäksi Vuosaareen on suunniteltu uutta seniorikeskusta.



# Sote:n tilatarpeiden arviointi

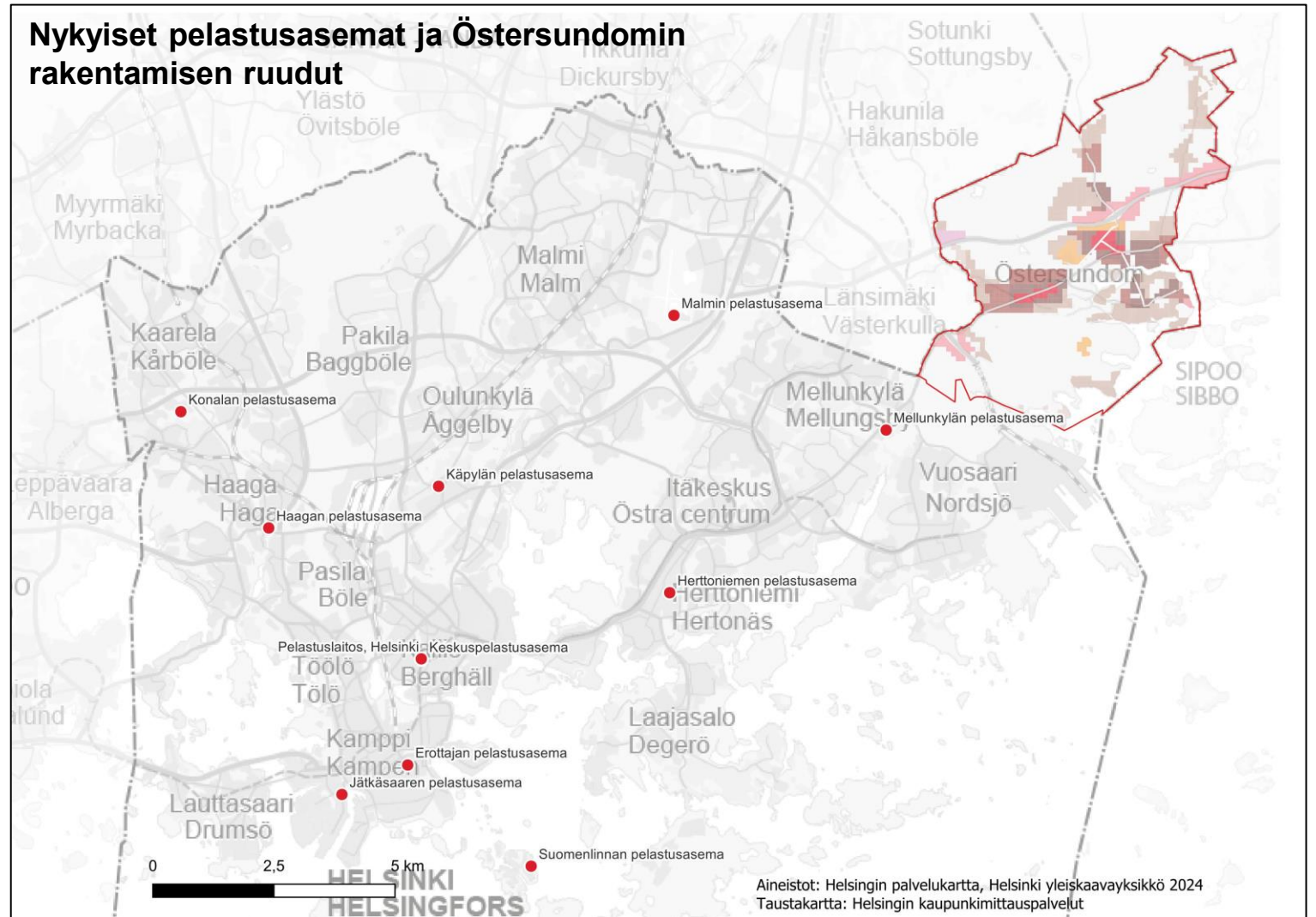
Östersundomin osayleiskaavan mukainen laajempi rakentaminen alkaisi nykyarvion mukaan vasta 2040-luvulla ja jatkuisi 2080-luvulle asti. Sosiaali- ja terveyspalvelujen palveluverkkosuunnittelu ja hankkeiden ohjelmointi ulottuu tällä hetkellä 2030-luvun keskivaiheille. Näin ollen kaavan perusteella tehty arvio on vielä hyvin alustava ja pohjautuu muun muassa arvioituun väestönkasvuun sekä tämänhetkisiin palveluverkkosuunnittelua ohjaaviin periaatteisiin.

## **Kaavaluonnoksen perusteella tehtyjen arvioiden mukaan:**

- Kaavaluonnoksen asukaslukuarvion perusteella (noin 39 000) alueelle syntyy tarve neuvola- ja terveyskeskuspalveluita tarjoavalle lähipalvelupisteelle. Nykytilanteessa Helsingissä on noin 30 000 asukasta yhtä terveyskeskusta kohden.
- Kaavaluonnoksen keskusta-alueet, Östersundom ja Sakarinmäki, voisivat olla hyviä sijainteja terveyskeskuspalveluille. Näistä Sakarinmäki on suurempi keskus ja paremmin saavutettava alueen sisällä.
- Keskitetyissä palveluissa Östersundomin uusia asukkaita voisivat palvella muut Helsingin terveys- ja hyvinvointikeskukset sekä perhekeskukset. Myös seniorikeskukset palvelevat yli kaupunginosarajojen.
- Östersundom on nähty sopivana sijaintina sosiaali- ja terveyspalvelujen tarjoamille kaupunkitasoisille toiminnoille, kuten erityisasumisenyksiköille. Yksiköstä riippuen tontin sijoittumiselle tärkeitä ominaisuuksia ovat muun muassa yksityiset pihat, saattoliikenteen huomioiminen ja hyvä saavutettavuus joukkoliikenteellä. Nämä tarpeet huomioiden, osayleiskaavaa tarkentavassa jatkosuunnittelussa tulisi mahdollistaa mahdollisimman hyvien kulkuyhteyksien päähän Y-tontteja, jotka sopivat monenlaiselle toiminnalle ja ovat laajuudeltaan riittävän suuria.

# Pelastuslaitosten tilatarpeiden arviointi

- Östersundomia lähin pelastusasema sijaitsee nykytilanteessa Mellunkylässä.
- Pelastustoimen kalusto- ja tilatarve alueella skaalautuu väkimäärän, onnettomuustiheyden ja yleisen saavutettavuuden mukaan.
- Arvion mukaan alkuvaiheessa aluetta voitaisiin palvella pienemmällä kärkiyksiköllä, ja alue tukeutuisi vaativammassa tehtävissä Mellunkylän pelastusasemaan.
- Kärkiyksikköaseman tilantarve on pienempi, kuin omalla tontilla sijaitsevan pelastusaseman. Östersundomiin saattaa kuitenkin myöhemmin tulla tarve omalle pelastusasemalle, mikäli matka-aika Mellunkylästä alueelle hidastuu.
- Alueen kärkiyksikköaseman tai suuremman pelastusaseman keskeinen sijainti ja hyvät ajoreitit ovat ensisijaisen tärkeitä. Esimerkiksi Landbon liittymän alue voisi olla pelastustoimen kannalta sopiva sijainti.



# Johtopäätökset julkisen palveluverkon arvioinnista

# Johtopäätökset julkisten palveluiden arvioinnista

- Östersundomin väkiluvun kasvu edellyttää merkittävää julkisen palveluverkon kehittämistä. Kaavaluonnos mahdollistaa palveluiden sijoittumisen hyvin saavutettaviin sijainteihin suhteessa asuntoalueisiin. Julkisen palveluverkon toimintojen tarkemmat sijainnit suunnitellaan kuitenkin vasta osayleiskaavaa tarkentavassa suunnittelussa.
- Alueen rakentamisen edetessä alueelle tarvitaan uusia kouluja ja päiväkoteja. Muita Östersundomia palvelevia palveluita voisivat olla terveysasema ja neuvola sekä kirjasto ja erilaiset nuorisotilat. Tarkastelun perusteella voidaan myös todeta, että alueella on kysyntää laajemman väestöpohjan palveluille kuten uimahallille, jäähallille ja liikuntahallille. Pelastustoimen osalta Östersundomia voitaisiin palvella ainakin alkuvaiheessa pienemmällä kärkiyksikköasemalla, ja alue tukeutuisi vaativammassa tehtävissä Mellunkylän pelastusasemaan.
- Arvio julkisten palvelujen tarpeiden arvioinnista tarkentuu suunnittelun edetessä. Tehtyä tarkastelua voidaan hyödyntää, kun arvioidaan alustavasti kaupungin investointikustannuksia palveluverkon osalta. Lisäksi tarkastelu auttaa hahmottamaan karkeasti julkisen palveluverkon tilatarpeita.