

# Östersundomin yhteinen yleiskaava Majvikin ja Granön suunnitteluperiaatteet



Hyväksytty KH 9.11.2010 § 312

## **Östersundomin yhteinen yleiskaava**

### **Majvikin suunnitteluperiaatteet**

#### **1. Aluerakennetta mietitään alueen imagon ja toteuttamisen näkökulmasta**

- tavoitteena on tyylikäs, mittakaavallisesti hallittu, rannikolla sijaitseva asuinalue
- asumisviihtyvyys on ensisijaisen tärkeää
- tavoitteena luonteva vaihteellinen toteuttaminen
- aloitus mahdollistetaan jo ennen suuria liikennehankkeita (raideratkaisu)
- Majvik toimii ”siltana” Sipoon ja pääkaupungin raja-alueella. Alueesta suunnitellaan Sipoon läntinen portti

#### **2. Majvik on luonteva osa rannikolle sijoittuvaa kaupunkirakennetta**

- Majvik tukeutuu Östersundomin liitosalueeseen, mutta alueen sisälle suunnitellaan aluevarauksia paikallisille palveluille
- Kaupalliset palvelut sijoitetaan lähinnä metroaseman (tai muun julkisen liikenteen keskuksen) yhteyteen
- Alueen suunnittelussa selvitetään tarve tarjota tilavarauksia kaupallisille pienyrityksille
- alustava asukastavoite on 10 000 asukasta, mutta lopullinen tavoite määräytyy alueen suunnittelun myötä

#### **3. Alueella taataan monipuolinen asuntotarjonta**

- alueella mahdollistetaan asuminen kaikille ikään ja sosiaaliseen statukseen katsomatta
- Majvik tarjoaa omaleimaisia, ekologisesti edistyksellisiä ja yksilöllisiä koteja. Alueella on erilaisia rakennustyyppisiä, niin rivitaloja, pientaloja kuin kerrostalojakin

#### **4. Suunnittelussa hyödynnetään alueen luontaiset ominaispiirteet ja vahvuudet**

- Rannat ja meri hyödynnetään virkistykseen laajasti. Rannat ja luontoyhteys ovat pääosin kaikkien käytössä ja saavutettavissa.
- Alueelle suunnitellaan venesatamatoimintaa palvelemaan alueen tarpeita
- Bölsfjärdenin lahdenpohjukan ympäristö suunnitellaan julkiseksi tilaksi
- Purouomia ja -laaksoja vahvistetaan alueen keskeisenä viherrunkona
- tarjotaan kävelyteitä ja ulkoilureittejä kauniissa metsä- ja merimaisemassa
- alueella sijaitseva tilakeskus säilytetään ja sitä kehitetään Majvikin vetovoimatekijänä. Tilasta muodostuu keidas alueen asukkaille.
- Ominaispiirteiden hyödyntämiseksi suunnittelussa uskalletaan tutkia myös uudenlaisia ratkaisuja (maantien 170 linjauksen kyseenalaistaminen, siltaratkaisut, julkisen ja kevyenliikenteen edellytysten parantaminen, kaupunkiviljely)

- Luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet sekä ekologisten käytävien toive huomioidaan suunnitteluprosessissa

#### **5. Aluetta suunnitellaan toimivan julkisen liikenteeseen tukeutuen**

- julkisen raideliikenteen tyyppi ja sijoittelu määritellään osana yleiskaavaa
- Joukkoliikenteen edellytyksiä tuetaan. Joukkoliikenne on kaikissa vaiheissa taloudellisesti edullista järjestää Majvikin läntisen sijainnin johdosta

#### **6. Alueella on toimivat liikennejärjestelyt**

- liityntäpysäköinnin järjestelyt selvitetään kokonaisuutena Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa
- Alueen sisäiset yhteydet suunnitellaan jalankulkua ja pyöräilyä tukeviksi
- luonteva liittyminen Porvoonväylälle selvitetään

#### **7. Majvikia suunnitellaan vastuullisesti**

- toimitaan avoimesti osallisia ja muita sidosryhmiä kuunnellen ja heidän kanssaan keskustellen
- suunnittelussa tuetaan mahdollisuuksien mukaan ympäristöystävällisiä energiaratkaisuja ja energian paikallisia tuotantomuotoja (esim. kalliolämpö)

Hyväksytty KH 9.11.2010 § 312

## **Östersundomin yhteinen yleiskaava**

### **Granön suunnitteluperiaatteet**

#### **1. Granön saari on seudullisesti mielenkiintoinen ja vetovoimainen merellinen osa kaupunkirakennetta**

- Saarta kehitetään ensisijaisesti monipuolisena virkistysalueena sekä erityislaatuisena asuinalueena
- Saarelle halutaan matkailua ja siihen liittyviä palveluja. Liiketoiminnalle on tarjolla tilaisuuksia
- Granö on hyvin saavutettavissa Helsingistä ja Sipoosta mereltä ja mantereelta

#### **2. Granön saarelle suunnitellaan rakennettavaksi silta**

- Muita vaihtoehtoja tutkitaan osana yleiskaavan toteutuksen vaiheistusta
- Julkisen liikenteen toimintaedellytyksiä tuetaan

#### **3. Granön saarta kehitetään modernina kansanpuistona**

- Lähtökohtana on, että vapaat rannat osoitetaan ensisijaisesti julkiseen virkistyskäyttöön. Niiltä osin kun muiden toimintojen järjestäminen vaatii rantavyöhykkeen hyödyntämistä, rannat pidetään mahdollisuuksien mukaan vapaasti kuljettavina
- Saarta käytetään kesänviettoon ja merelliseen virkistykseen (mm. uimaranta)
- Uusia siirtolapuutarhapalstoja, leirintäalueita ja kesämaja-alueita perustettaessa kehitetään uudenlaisia konsepteja urbaaniin kesänviettoon

#### **4. Granön saarella mahdollistetaan monipuolinen veneilytoiminta**

- Saarelle sijoitetaan pienvenesatama toimintoiheen, telakkatoimintaa ja veneiden talvisäilytystä

#### **5. Granön saarelle osoitettava rakentaminen on luonteeltaan tiivistä kestävän ja energiatehokkaan kehityksen periaatteita toteuttavaa pientalokaupunkia**

- Paikallisuutta ja kestäviä ratkaisuja edistetään suunnittelun keinoin
- Alustava asukastavoite on 2000 asukasta, mutta lopullinen tavoite määräytyy alueen suunnittelun myötä

#### **6. Aluerakennetta suunnitellaan huomioiden saaren erityisyys**

#### **7. Granön maankäytön vaiheittaiseen toteuttamiseen varaudutaan**