

KARHUSAAREN KAAVARUNKO JA WINBERGIN SATAMA  
**KESKUSTELUTILAISUUS**

Aika: tiistai 27.5.2014 klo 18–20  
Paikka: Karhusaari, Kuntokallion kurssikeskuksen liikuntasali  
Osalliset: n. 95 osallista ja asukasta  
+  
Östersundon-projekti:  
Ilkka Laine, projektipäällikkö  
Teija Patrikka, arkkitehti  
Antti Mentula, arkkitehti  
Sakari Pulkkinen, arkkitehti  
Anni Järvitalo, maisema-arkkitehti  
Tuula Pipinen, teknistaloudellinen suunnittelu  
Pekka Leivo, teknistaloudellinen suunnittelu  
Maija Mattila, vuorovaikutus  
Marja Lintula, viestintä  
Marja Leino, suunnitteluavustaja  
Kristiina Hyväri, projektisihteeri

### **Tilaisuuden aloitus**

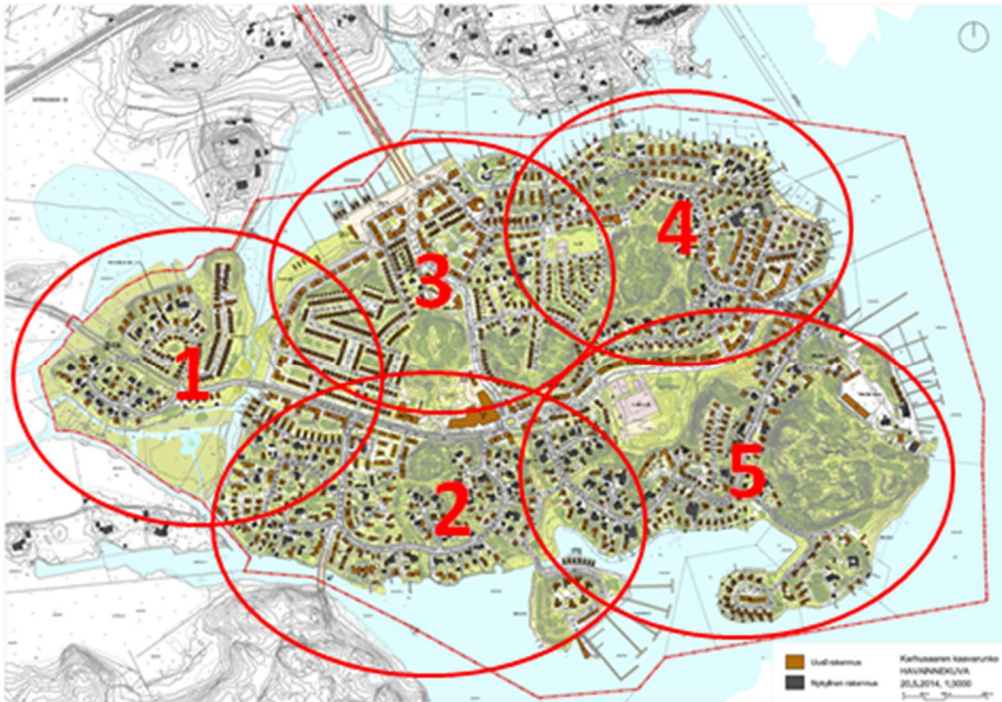
Ilkka Laine toivotti läsnäolijat tervetulleiksi ja kertoi lyhyesti illan ohjelmasta. Vuorovaikutus-suunnittelija Maija Mattila kävi läpi illan ryhmätyöskentelyn periaatteita. Teija Patrikka ja Antti Mentula esittelivät pääpiirteet Karhusaaren kaavarungon ja Winbergin sataman suunnitelmista.

### **Ryhmätyöskentely**

Esittelyn jälkeen suunnitelmasta keskusteltiin ryhmissä, jotka oli muodostettu jakamalla saari maantieteellisesti suurpiirteisesti viiteen osaan. Ryhmän sai valita vapaasti ja jokaisessa viides-ssä ryhmässä keskusteltiin myös yleisesti koko saarta koskevista asioista. Kaikissa ryhmissä keskusteltiin juuri niistä asioista ja alueista, jotka kiinnostivat juuri sen ryhmän osallistujia. Ryhmän keskustelua ja aikataulua ohjaamassa oli kussakin ryhmässä kaksi edustajaa Östersundom-projektista.

Ryhmät olivat:

- 1) Skutholmen, Reelingin alue (Anni Järvitalo, Tuula Pipinen) - 10 osallistujaa
- 2) Reelingin alue (Teija Patrikka, Marja Leino) - 19 osallistujaa
- 3) Karhutorpantien alue (Sakari Pulkkinen, Marja Lintula) - 18 osallistujaa
- 4) Karhurannantien alue (Ilkka Laine, Kristiina Hyväri) - 20 osallistujaa
- 5) Merikapteenintien alue, Winbergin satama (Antti Mentula, Pekka Leivo) - 16 osallistujaa



Ryhmissä keskusteltiin ja kerättiin yhteen mielipiteitä ja kysymyksiä seuraavista asioista:

- Mikä suunnitelmassa huolestuttaa tai herättää kysymyksiä?
- Mikä suunnitelmassa on hyvää ja säilyttämisen arvoista?
- Mikä unelmia saaren jatkokehittämisestä suunnitelma herättää

Tämän lisäksi kukin ryhmä listasi suunnitelmasta parhaan asian, huonoimman asian sekä parhaan idean jatkosuunnitteluun. Ohessa on yhteenveto käydystä keskustelusta.

## HUOLET / KYSYMYKSET

### Natura

- Miten Natura-alueen vaatimukset on nyt huomioitu?
- Tonttien tehostaminen tarkoittaa merkittäviä täyttöjä Naturan vieressä
- Naturan vaikutus, millainen suojavyöhyke tarvitaan?
- Natura-alueiden kunnostusta toivotaan, luontoarvot heikkenevät nyt
- Mitä Naturan tarveharkinta asemakaavamuutosvaiheessa tarkoittaa?

### Luonto ja virkistys

- Ainoa säilynyt luontopaikka (korpijuotti) tuhotaan putkikaivannolla
- Mitä haittoja ruoppauksesta syntyy?
- Säilyykö eläimistö: saukko, lumikko, mäyrä jne.?
- Viheryhteydet eläimille?
- Lakialueet, miten varmistetaan ettei niitä rakenneta?
- Harvat viheryhteydet
- Skadaholmenin uimarannan edustaa tarvetta ruopata kun uimarantaa kehitetään

### Rakentamisen määrä

- Mitä asukasmäärä tarkoittaa?
- Suunnitelma tuo aika paljon uusia asukkaita
- Asukaslukutavoite on suurempi kuin aiemmin?
- Miksi on suunniteltu näin täyteen?
- Ollaanko oman tontin rakennusoikeutta vähentämässä, jos nykyinen rakennusoikeus on jo yli suunnitelmassa merkityn  $et=0.3$ ?
- Onko aikaisemmilla rakennusoikeuksilla enää mitään virkaa?
- Rakennusoikeuden määrä, miten korkeita rakennuksia tulossa?
- Miksi suunnitelmassa on eri tehokkuuslukuja vierekkäisillä alueilla/tonteilla?
- Miksi jollain on 0,7 tehokkuus, jos jollain toisella 0,3?
- Skutholmeniin suunniteltu liian tiiviiksi (vrt. koko saari)

### Rakentamisen laatu

- Karhusaarentien eteläpuolella pientaloalueella saisi olla vain AO-kortteleita, AP-alueillehan voi tulla jopa rivitaloja
- Miksi AP-alueita jo kaavoitetulle eteläpuolelle?
- Kerrostaloalueet Karhusaarentien eteläpuolella huolettavat, miksi niitä?
- Kerrostalot Karhusaarentien eteläpuolella "rikkovat" vanhaa olemassa olevaa rakentamista./ Eteläpuoli tulisi säilyä. uutta uusille alueille.
- Ovatko kerrostalokorttelit välttämättömiä?
- Miksi keskeisessä risteyksessä on kerrostaloja? Eivät sovi nykyisten omakotitalojen lähelle, olisivat "kuopassa" ja risteyksestä tulee huono / ahdas
- Kuinka monta kaupungin vuokra-asuntoa saareen tulee?
- Sosiaalisen asumisen määrä
- Karhusaarentien talorivin korkeus (III), estääkö näkymät nykyisiltä taloilta?
- Winbergin, Kutulökin eteläreunan 3-krs. talot varjostavat koko Kutulökin
- AK 3 krs?
- IV-kerroksiset kerrostalot ovat liikaa
- Onko meren päälle rakentaminen mahdollista (asuntolaiva tai kelluva asunto)?
- Skadaholmenin kelluvat talot ei ole hyvä idea, ahdas ja muita häiritsevä paikka
- Rakennusten ulkonäkövaatimukset kun kaavoja uusitaan (tiukkenevatko)?

## **Tontit**

- Onko kaupungilla kuitenkin vahvoja tarpeita tonttijakoon? Tullaanko myöhemmin kuitenkin "pakottamaan" tonttijakoon?
- Mikä on minimi/vähimmäistonttikoko?
- Kuinka kaukana rakennuksen on oltava tontin rajasta?
- Kulkuyhteydet lohkottaville tonteille, ovatko kaikki uudet tontit kirveenvarsia vai miten lohkominen suoritetaan?

## **Sillat**

- Korsnäsin silta tulee rakentaa etupainotteisesti, muutoin jatkuva rekkaralli Skutholmenin läpi + nykyinen tie ei kestä
- Tuleeko uusi silta Porvoon tielle ennen "suurta" asutusrakentamista?
- Tuleeko Talosaaren silta virkistyskäyttöön?
- Karhusaaren ja Korsnäsin välinen kevyen liikenteen silta - iso huoli monelle
- Karhusaaren siltojen tarpeellisuus: liikennemäärät, alituskorkeudet yms.?

## **Liikenteen määrä**

- Liikennemäärä Karhutorpantiellä?
- Liikennevaikutukset (venesatama ja asuminen)?
- Liikenteen lisääntyminen vesi- & tiealueelle?
- Liikenteen järjestäminen (Leveys-/Pituuspiiri)?
- Läpiajokielto Merikapteenintielle, jottei sataman ajoa tai muuta turhaa läpiajoa

## **Kadut**

- Kauanko Karhutorpantie on yksityistie?
- Uusi ajotie Korsnäsin puolella?
- Pohjoisrannan "rantatie" - iso huoli monelle
- Pohjoisrannan uusi tie on ainoa tie, joka halkoo tontit rantaan
- Uusi tie rantaan pohjoispuoli?
- Karhutorpanpolku, onko löydettävissä muu linjaus n. 7 m leveälle tielle?
- Skutholmenin yhdistetty katulenkki: koko matkan autoille vai osittain vain kevyelle liikenteelle? Koska tiet yhdistetään, jos kevyt väylä rakennetaan vasta 20 v. kuluttua?

## **Julkinen liikenne**

- Julkinen liikenne ja ajoväylät ensin
- Kaukana tulla bussilla
- Bussiliikenteen sujuvuus?

## **Veneily**

- Purjeveneiden kulku pohjoisrantaan?
- Karhusaaren ja Korsnäsin välinen kevyen liikenteen silta rajoittaa purjeveneilyä!
- Kevyen liikenteen silta mietityttää, pystyykö purjehtimaan, muu syntyvä liikenne?
- Vesialueen ruoppaus (satama)?

## **Infrastrukturi**

- Vesijohtoverkon painetasot eivät riitä nykyisellään: kun naapuri kastelee nurmikkoja, ei suihkussa voi käydä
- Matalapaineviemärointi: kiinteistökohtaiset pumppaamot vaativat ylläpitoa ja rikkoutuvat helposti -> toiveena päästä viettoviemärointiin, jos mahdollista
- Milloin Uuden Porvoontien varren pumppaamot uusitaan: jätevesiä juoksetetaan suoraan Natura-alueille
- Milloin Reelingin ja Merikapteenintien hulevedet saadaan kuntoon?
- Alueen energiaratkaisu?

## **Palvelut**

- Jos alueelle on tulossa n. 6000 asukasta - elävätkö kivijalkakaupat sillä?
- Onko Kuggvikenin pohjukkaan tulossa uimaranta?

## **Toteutus**

- rakentamisen aikaiset vaikutukset?

## **Verotus / talous**

- Nouseeko kiinteistövero nykyisestä?

## **Rakennuskielto**

- Koska rakennuskielto loppuu?
- Kiinteistöveron alennus rakennuskiellon ajan?

## **Asemakaavamuutokset**

- Miten asemakaavamuutoksia haetaan?
- voiko asemakaavamuutosta hakea milloin tahansa myöhemmin?
- Asemakaavamuutoksen hakeminen: voiko sen tehdä myöhemmin, esim. 1- 5 vuoden päästä? Onko väliä milloin hakee?
- Asemakaavamuutoksen haun kustannus?
- Voiko asemakaavamuutoksen tehdä siten, että pienentää nykyistä rakennusoikeutta?

## **Aikataulu**

- Millä aikataululla ensimmäiset uudet asukkaat?
- Saaren/infran rakentamisjärjestys ja aikataulu?
- Milloin kadut rakennetaan = milloin oman tontin lohkominen onnistuu?
- Saaren pohjoisosan katujen + infran rakennusajankohta?
- Pääsillan aikataulu tällä hetkellä?
- Kuntokallion rakentamisen aikataulut, suhde infran aikatauluihin?
- Milloin voimakkain rakentaminen tulee tapahtumaan? Millä aikataululla nämä tulevat: vesiviemäriputki, palvelut, liikuntapuisto, julkinen liikenne, sillat, palvelut, rantarakentaminen, ruoppaaminen?

## **Kaavaprosessi**

- Milloin valitusaika?
- Kaavarungon ohjaavuus / sitovuus? (tiet, uudet rakentamispaikat jne.)

## **HYVÄT ASIAT**

### **Luonto**

- Kiva kun viheralueita on säilytetty
- Jäljelle jäävät viheralueet
- Kukkulat ja lakialueet säästetään
- Ihanat kalliomme säilyvät
- Viheralueet, meri

### **Palvelut**

- Palvelut paranevat, hienoa!
- Varauksia palveluille ja elinkeinoille
- Palvelujen paraneminen hyvä asia
- Palveluja, elinkeinomahdollisuuksia
- Winbergin satamapalveluiden lisäys on hyvä asia
- Mahdollisuus asua vauvasta vaariin samalla saarella (senioritalot)

### **Virkistys**

- Paljon viheralueita ja uimarantoja
- Rantoja yleiseen käyttöön
- Sillat ovat hyvä juttu! Saadaanko kevyen väylän sillat ja koska?
- Silta ok, juoksulenkki

### **Liikenne**

- Raskas liikenne Naturan läpi tarkoitus lopettaa ... mutta vasta 20v. kuluttua
- Hyvä kun ei yhtenäistä rantareittiä, mikä halkoisi piha-alueita (Skutholmen)
- Metron tulo

### **Tontit**

- Lohkominen on mahdollista (arvo nousee)
- Karhutorppa on jätetty kivasti omaksi paikakseen kanavalla

### **Kokonaissuunnitelma**

- Karhusaaren kokonaissuunnitelma on tasapainoinen ja hyvä
- Ehjä kokonaisuus, ei liian tiivis, mutta ei myöskään jää turhia pusikoita (vrt. nykytilanne)
- Mielestäni tasapainoinen suunnitelma, joka säilyttää nykyisen tunnelman ainutlaatuisena kaupunginosana
- Uusi suunnittelu lähellä kaupunkia
- Joustavasti merkityt rakennusoikeudet kaavarungossa hyvä ratkaisu
- Kelluvat asunnot ovat hauska idea
- Kutulökin jatko kanavana (vrt. Aurinkolahti)

### **Kaavaprosessi**

- Meitä sentään kuunnellaan ja kysytään mielipidettä

## UNELMAT

### Rakentamisen määrä ja laatu

- Meidän tontille ei tulisi lisärakentamista
- Ettei tulisi kerrostaloja, ei ainakaan 4-kerroksisia
- Skutholmen 0.3 tehokkuudella (max)
- AP-korttelit AO-kortteleiksi
- Skadaholmen AO-alueena
- Julkisten palvelujen keskus, risteysalue: rakennukset max. II kerroksisia, ei "törötorneja"

### Palvelut

- Palvelut kuntoon ensivaiheessa
- Palvelutaloja
- Guggenheim tai Lucander-museo
- Tila työväenopistolle
- Nuorisotila
- Kirjasto

### Virkistys

- Koirapuisto
- Lapsille leikkipaikkoja
- Hiekkapohjainen lenkkipolku koko saaren ympäri
- Luontopolkuja / kuntopolkuja luontoon, ei kaikki asfaltoituna: hyvät, valaistut liikuntaväylät kevyelle liikenteelle, kuntopolut piipahtavat välillä meren ääressä
- Skeittiparkki
- Urheilumahdollisuuksia: urheiluhalli kallioon, tennis-/urheiluhalleja

### Luonto

- Natura-alueet kuntoon
- Ruoppaukset
- Telkkäpuisto! (Reelingin varren pieni viheralue)
- Suunnittelu luontoa kunnioittaen
- Alkuperäinen luonto puistoissa!
- Haaveeni on, että upeat kalliot tulisivat säilymään mahdollisimman ehjinä ja luonnollisen näköisinä, joustetaan mieluummin rakentamisessa
- Suojatkaa lumikon, saukon ja mäyrän olot
- Ekologiset ratkaisut
- Sienimaastot säilytettävä asukkailla, ei siis koko Itä-Helsinkiä Karhusaaren apajille = ei kevyen liikenteen siltaa

### Liikenne

- Silta heti alkuvaiheessa
- Infra ja tiet kuntoon
- Karhutorpantie kuntoon (asvaltti)
- Rauhallinen ranta-alue ilman oman tontin läpi tai vierestä kulkevaa moottori- tai kevyttä liikennettä
- Jospa Korsnäsin kävelysilta ei toteutuisi

### Kokonaissuunnitelma

- Metsäisiä, väljä, merellinen asuinalue
- Merellinen, nykyaikainen saari
- Turvallinen asuinympäristö
- Viheralueet! merellisyys

- Saaren koilliskulma samaan asemaan kuin etelässä olevat tontinomistajat. Oma tontti = omat suunnitelmat, Tämä tulee halvemmaksi kaupungille
- Itäisimmän Helsingin veneilykeskus, huom. purjeveneet
- Ekoenergia mallikylä
- Brändätään Karhusaari! Arkkitehtonisia siltoja -> arkkitehtikilpailu kevyille silloille, muita laatuvaatimuksia, esim. tennishallien ulkonäkövaatimukset

### **Aikataulu ja asemakaavamuutokset**

- Pikemmin! Pohjoisosan rakentaminen alkaisi vasta 2020-luvulla
- Jospa kuitenkin kaavamuutokset yritettäisiin tehdä keskitetysti
- Nopeammin päätöksiä, lisää resursseja suunnitteluun
- Nopeita päätöksiä ja lisää resursseja suunnitteluun sekä toteutukseen
- Yhteissuunnittelu Sipoon puolen kanssa



## YHTEENVEDOT

### PARASTA SUUNNITELMASSA

1. Uusi silta, Natura/Skutholmenin läpi menevä ajoyhteys poistuu
2. Lakialueet säilytetään
3. Upeaa, että kaavaluonnos on olemassa!
4. Viheralueet, erit. kalliomme viheryhteydet
5. Antaa mahdollisuuden tulevaisuudessa tonttien lohkomiseen, mutta ei velvoita.

### HUONOINTA SUUNNITELMASSA

1. Liian tiivistä -> kerrostalot pois
2. Yli II-kerroksiset talot, AO eteläpuolelle - ei AP:tä eikä AK:ta. Alueella asuu "vanhin" asukaskunta, alue muotoutunut eli olemassa olevaa aluetta
3. Rakennusaikataulu venynyt, rakennuskielto edelleen voimassa
4. Pohjoisrannan kevyen liikenteen silta ja rantatie
5. Rakentamisen kestäminen / rakentamiskiellon voimassaolo. Kerrostalot eteläpuolella.

### PARAS IDEA JATKOSUUNNITTELUUN

1. Korsnäsin silta tulee rakentaa ennen laajempaa täydennysrakentamista
2. Merellisyyden korostaminen
3. Kaavoitus vauhdilla valmiiksi!
4. Itäisimmän Helsingin veneilykeskus (kaksi kaikkien veneiden satamaa)
5. Saari toimimaan vauvasta vaariin