



5.2.2010

KARHUSAAREN SUUNNITTELUPERIAATTEET VUOROVAIKUTUS

Sisällysluettelo

Lautakuntakäsittely ja vuorovaikutusmenettely	2
Viranomaisyhteistyö	2
Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet	2
Suunnitteluperiaatteita koskevat mielipiteet ja vastineet.....	3
Tiivistelmät mielipidekirjeistä suunnitteluperiaatteittain ryhmiteltyinä ja vastineet.....	3
Muut esitetyt mielipiteet teemoittain ryhmiteltyinä ja vastineet.....	23
Virkistysalueet ja luontoarvot.....	23
Uudisrakentamisen sijoittaminen, rakentamisen painopisteet	
Ideoita Karhusaaren suunnitteluun ja kehittämiseen	
Rakennuskulttuurin säilyttäminen ja kulttuurihistoria	
Yhteistyö maanomistajien kanssa	
Natura 2000 –alueet	
Rakentamistapa ja laatu	
Vuorovaikutus ja viestintä	
Karhusaaren kaavoitusprosessi	
Kunnan osaliitos	
Imago	
Asumisen kehittäminen ja asuntojakauma	
Yhdyskuntarakenne ja vähäpäästöisyys	
Muut Östersundomin alueen kehitysideat ja -tarpeet	
Keskustelutilaisuuksien 5.11.2009 ja 10.11.2009 muistiot	



5.2.2010

Lautakuntakäsittely ja vuorovaikutusmenettely

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 8.10.2009 hyväksyä Karhusaaren suunnitteluperiaatteet seuraavasti:

- 1 Karhusaaren asukaslukutavoitteena pidetään 2500–4000 asukasta.
- 2 Karhusaari on luonteeltaan pientalokaupunkia. Rakennukset ovat I–III -kerroksisia. Tonttien rakentamistehokkuudet ovat vähintään $e_t=0.3$ joitakin poikkeuksia lukuun ottamatta. Jo rakennetut tontit voidaan jakaa ja sallia useampiasuntoiset rakennukset. Uusilla rakentamisalueilla tavoitteellinen alin tonttitehokkuus on $e_t= 0.4$.
- 3 Rantaviivasta vähintään 50 % on julkisessa käytössä.
- 4 Karhusaaren keskustaa kehitetään saaren itärannalle Winbergin sataman tuntumaan.
- 5 Karhusaarentietä kehitetään saaren pääkatuna.
- 6 Saaren katuverkossa varaudutaan vähintään toiseen siltaan mantereelle.

Karhusaaren suunnitteluperiaatteet asetettiin nähtäville 2. - 27.11.2009. Nähtävänäpidosta ja mielipiteen esittämismahdollisuudesta tiedotettiin maanomistajille ja asukasyhdistyksille osoitetuilla kirjeillä (päiväty 21.10.2009) ja lehti-ilmoituksella. Mielipiteet pyydettiin jättämään 30.11.2009 mennessä. Suunnitteluperiaatteista järjestettiin keskustelutilaisuudet 5. ja 10.11.2009. Keskustelutilaisuuksiin osallistui noin 125 henkilöä. Keskustelutilaisuuksien muistiot ovat osana vuorovaikutusraporttia. Suunnitteluperiaatteet ja niitä koskeva raportti olivat esillä kaupunkisuunnitteluvirastossa, Karhusaassa sekä viraston nettisivuilla.

Viranomaisyhteistyö Karhusaaren suunnitteluperiaatteet olivat esillä kaupunkisuunnitteluviraston ja Uudenmaan ympäristökeskuksen kuukausikokouksessa 7.10.2009.

Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Uudenmaan ympäristökeskuksen (UUS) taholta suunnitteluperiaatteita pidettiin onnistuneina ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisina. Todettiin myös, että tarvittavat yleiskaavalliset tarkastelut tulee tehdä asemakaavan muutosten valmistelun yhteydessä. UU-



5.2.2010

Sin taholta nähtiin myös hyvänä, että Natura-kysymykset pidetään esillä. Muutoinkin suunnitelmien luontovaikutuksien pohtiminen on tarpeen.

Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen (YMK) taholta korostettiin, että alueen suunnitteluprosessissa tulisi riittävän ajoissa ottaa esille Natura-arvioinnin tarpeellisuus ja varautua kompensatiosuunnitteluun, mikäli luonnonsuojelupäätöksiä joudutaan purkamaan. Tästä on hyviä ruotsalaisia esimerkkejä.

Vastine

Karhusaassa ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa ja valmisteltaessa Karhusaaren asemakaavamuutoksia Östersundomin osayleiskaavatyön ollessa kesken, tulee asemakaavamuutoksia laadittaessa MRL 54 §:n mukaisesti soveltuvien osien ottaa huomioon myös yleiskaavan sisältövaatimukset. Asemakaavamuutoksissa selvitetään tarpeellisessa määrin ympäristövaikutukset mukaan lukien merkittävät vaikutukset Natura 2000 -alueisiin. Karhusaaren suunnittelussa lähtökohtana on pidetty, ettei luonnonsuojelualueiden rajoihin ole tarvetta Karhusaaren maankäytön takia puuttua.

Suunnitteluperiaatteita koskevat mielipiteet ja vastineet

Karhusaaren suunnitteluperiaatteisiin liittyen on yleiskaavaosastolle saapunut kirjeitse ja sähköpostitse yhteensä 28 mielipidettä. Saapuneet mielipidekirjeet ovat esityslistan liitteinä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuuksissa ja puhelimitse. Keskustelutilaisuuksien muistiot ovat osana vuorovaikutusraporttia.

Tiivistelmät mielipidekirjeistä suunnitteluperiaatteittain ryhmiteltyinä ja vastineet

1 Karhusaaren asukaslukutavoitteena pidetään 2500 - 4000 asukasta.

Karhusaari-Seura ry, Björnsö sällskapet rf (30.11.2009) (173 jäsentä) Ottaen huomioon jo rakennettujen alueiden yleisilmeen säilyttämisen sekä merellisen ja saaristoluontoa korostavan ilmeen säilyttämisen tarkeyden 2500 - 4000 asukkaan asukaslukutavoite on ehdottomasti liian suuri eikä pientalokaupungin luonnetta olisi realistista toteuttaa. Suurempi asukaslukutavoite asettaisi painopisteen siirtymisen kerrostalorakentamiseen. Seura ehdottaa Karhusaaren asukaslukutavoitteeksi 1500 - 2500 asukasta.

Karhusaaren Kiinteistöt Oy (26.11.2009) (Omistaa n. 22 ha maata ja n. 18 ha vesialueita. Osakkaita 197) Karhusaaren säilyttäminen huvilakaupunkina edellyttää, että saaren asukastiheys määritetään muuta lii-



5.2.2010

tosaluetta selvästi väljemmäksi (40 000 as / 2600 ha eli 15,4 as /ha. vrt. Karhusaaren suunnitteluperiaatteissa Karhusaareen 15,6 - 25 as / ha). Sopivaksi Karhusaaren huvilakaupungin asukastiheydeksi voitaisiin katsoa esim. 7,5 - 12 as / ha eli 1200 - 1900 asukasta.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry, Helsingfors naturskyddsförening rf (30.11.2009) Karhusaaren rakennuskannan tiivistäminen on perusteltua. Saaren omaleimaisuus väljästi rakennettuna omakotialueena asettaa haasteita asukasluvun kymmenkertaistamiselle, mikäli tiivistäminen tehdään pelkästään 1 - 3 kerroksisin pientaloin. Asukastavoitteessa ja tavoitteen toteutusperiaatteissa on ristiriita, joka tulee huomioida suunnitelmissa paremmin.

Ulla Pegg (12.11.2009) pyytää esimerkin avulla selvittämään mitä käytännössä tarkoittaa asukaslukutavoite asumisneliömetreinä per 1000 m² mikäli em. kaavaan merkityt virkistysalueet pidetään jatkossakin virkistysalueina (min & max)?

John Blässar (26.11.2009) esittää, että Karhusaaren asukaslukutavoite on max 2500.

Antti ja Minna Rotko (1.12.2009) Jotta pientalokaupunkimainen ilme toteutuisi, emme näe saarelle mahtuvan enempää kuin 2000 - 2500 asukasta. Natura-alueen läheisyys, liikenneyhteydet mantereelle ja uuden Helsingin "kruununjalokiven" tekeminen kaupunkilaisten käyttöön tarkoittaa myös väljyyttä viheralueille, riittäviä jalankulkuväyliä sekä harrastuspaikkoja puistoalueineen jne.

Olli Heikkilä (1.12.2009) 2000 asukasta, jotta olisi mahdollisuus rakentaa alue merellisenä saaristolaiskaupunginosana.

Minna Kinnunen ja Mikko Kuosmanen (30.11.2009) Asukaslukutavoite 1500 - 2500.

Anja Lanér ja Tapani Sihvola (30.11.2009) Asukasmäärän mitoituksessa on ymmärrettävästi pyrittävä kompromissiin luontoarvojen, pientalovaltaisuuden ja riittävän palvelurakenteen edellyttämän asukaspuhjan kesken.

Mathias Bergman ja Nina Alftan-Bergman (30.11.2009) Saaren maksimiasukaslukuna on ehdottomasti pidettävä 2500. On perustetonta ja outoa ajatella, että Karhusaareen pitäisi mahdollistaa mahdollisimman paljon asukkaita kun liitosalueen luonteva pääkeskus on mantereella. Karhusaaren eteläosassa on voimassa oleva kaava, joka antaa leiman koko alueelle: "väljästi asuttu sisäsaariston saari".



5.2.2010

Johanna Fuchs (30.11.2009) Karhusaareen suunnitellut 2500 - 4000 asukasta on valtava määrä. Jotta saari säilyttäisi saaristomaisuuden, tulisi sitä suunnitella väljäksi ja vehreäksi huvilakaupunginosaksi; poikkeukseksi muista alueista. Olisi hienoa, että ihmisillä olisi mahdollisuus myös Helsingissä asua väljästi. Myös laajemmalti Östersundomin ym. asukkaat arvostaisivat aluetta, jonne voisi tulla ulkoilemaan, sienestämään, marjastamaan, saaristokahvilaan. Vaikea sanoa mikä asukasmäärä olisi sopiva mutta ehkä n. 1000 - 2000 asukasta.

Anitra Riska (30.11.2009) Asukaslukutavoite ei voi olla niin suuri kuin 4000. Tämä ei ole suhteessa kaupungin kokonaistavoitteeseen koskien Östersundomia (30 000 asukasta). Järkevä tavoite olisi esimerkiksi 2000.

Maria Riska (30.11.2009) Asukaslukutavoitteeksi enintään 2000 asukasta.

Juha Heinonen ja Heidi Thurman-Heinonen (1.12.2009) Asukastavoitteeksi maksimissaan 1500 - 2000 asukasta ja lisärakentamisen toteuttamistavaksi pientalorakentamisena. Ottaen huomioon saaren erityisen luonteen vehreänä saaristokeitana, topografian ja olemassa olevan rakennuskannan pidämme ksv:n esittämää asukastavoitetta liian suurena.

Ari Lehtinen (28.11.2009) Tavoite on aivan liian suuri. Alueen luonne tulee säilyttää, ja kaavoittaa ja rakentaa jäljellä olevat alueet aikaisemman periaatteen mukaan. Tavoitteena voi täten pitää 1000 asukasta.

Auli Salminen (4.12.2009) Ehdotan, että Karhusaaren asukaslukua ei päätetä ennen kuin koko liitosalueen suunnitelmat ovat valmiit ja tiedetään Natura-alueiden ja Sipoon korven maa-alueiden hyödyntämisen mahdollisuudet. Liitosalueelle suunnitellaan 40 000 henkilön asuttamista ja ei liene tarkoituksenmukaista sijoittaa 10 % alueen asukkaista pienehköön Karhusaareen, joka on jo suurimmilta osin kaavoitettu ja rakennettu. Jotta Karhusaaren huvilakaupunkiosamainen ilme, luonto ja merellisyys saataisiin säilytettyä, tulisi maksimaalinen asukaslukutavoite rajoittaa 1500 asukkaaseen.

Anneli Harjunpää (30.11.2009) Minulle on jäänyt epäselväksi, mistä alueelle asetetut asukasmäärätavoitteet tulevat. Kuka määrää, että tänne on tunnettava ainakin 35 000 ihmistä. Suunnitteluvirasto voisi yrittää vaikuttaa määrääjiin asukaslukutavoitteiden vähentämiseksi.

Karhusaaren nykyinen väkiluku on sopiva. Suuremman asukastiheyden vallitessa ei ole mahdollista säilyttää nyt asutusta ympäröivää luontoa.

Fastighets Ab Ankarudden psta Arne Blässar (2.12.2009) Suhteessa Itäsalmen laajalle alueelle asetettuun asukaslukutavoitteeseen, 30 000 asukasta, pienelle saarellemme ei tarvitse, eikä pitäisi asettaa yli



5.2.2010

2000 asukkaan tavoitetta. Ehdottaa Karhusaaren asukaslukutavoitteeksi 2000.

Vastine

Karhusaaren nykyinen asukasmäärä on noin 400 asukasta. Esitettyä 2500 - 4000 asukkaan määrää pidettiin asukaspalautteessa liian suurena.

Liitosalueen asukasmäärätavoitetta on hahmoteltu jo kuntajakoselvittäjä Pekka Myllyniemen kunnan osaliitos -selvityksessä. Vuoden 2006 selvityksessä todettiin, että yhdyskuntarakenteen eheyttäminen edellyttää vähintään 20 000 asukkaan ja 10 000 työpaikan sijoittumisen liitosalueelle. Kaupunkisuunnitteluviraston laatimissa liitosalueen alustavissa suunnitteluperiaatteissa, jotka kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 11.12.2008, asetettiin alustavaksi tavoitteeksi vähintään 30 000 asukasta. Jatkossa Östersundomin osayleiskaavan yhteydessä määritellään liitosalueen ja siihen läheisesti liittyvien Vantaan ja Sipoon osalueiden asukasmääriä tarkemmin.

Karhusaaren nykyisen omakotitaloasutuksen vaihteellinen täydentyminen osaksi Östersundomin pientalokaupunkia on hidas prosessi. Lähi-vuosina asemakaavamuutoksia tehdään todennäköisesti pienille osaluueille. Toteuttamisen ajankohta riippuu pitkälti yksityisten maanomistajien intresseistä. Karhusaaren jatkosuunnitteluun voidaan edetä myös asettamatta etukäteen teoreettista asukasmäärätavoitetta. Tulevan rakentamisen määrää ja kaupunginosan tavoiteltua luonnetta voidaan suunnittelun tässä vaiheessa tarpeellisin tavoin ohjata määrittelemällä tavoitellut tonttitehokkuudet, kerrosluvut ja talotyytit.

Karhusaaren suunnitteluperiaatteista on tarkistuksessa poistettu asukaslukutavoite. Asukasluku tulee täsmentymään kuntien yhteisen osayleiskaavan myötä.

- 2 Karhusaari on luonteeltaan pientalokaupunkia. Rakennukset ovat I - III kerroksisia. Tonttien rakentamistehokkuudet ovat vähintään $et=0.3$ joitakin poikkeuksia lukuun ottamatta. Jo rakennetut tontit voidaan jakaa ja sallia useampiasuntoiset rakennukset. Uusilla rakentamisalueilla tavoitteellinen alin tonttitehokkuus on $et= 0.4$.

Karhusaari-Seura ry, Björnsö sällskapet rf (30.11.2009) Seura näkee toivottavana, että aluetta kehitettäisiin vain pientaloalueena. Alueen luonne ja asukkaiden näkemykset eivät puolla alueelle kerrostalorakentamista. I-III -kerroksisuus ohjaisi rakentamisen painopistettä kerrostaloihin. Olemassa olevilla tonteilla tulee säilyttää nykyiset rakennusoikeudet. Mahdollisen lisärakentamisen tulee perustua vapaaehtoisuuteen ja muutosesitykset tulee käsitellä korttelikohtaisesti.



5.2.2010

Seura ehdottaa toisen suunnitteluperiaatteen sisällöksi: Karhusaari on luonteeltaan pientalokaupunkia. Rakennukset ovat I - II kerroksisia. Tonttien rakentamistehokkuudet ovat $e_t=0.3$ joitain poikkeuksia ja jo rakennettua kaava-aluetta lukuun ottamatta. Jo rakennetut tontit voidaan jakaa ja sallia kaksiasuntoiset rakennukset, kuitenkin siten, että uusien muodostuvien rakennuspaikkojen tonttiala ja rakennusoikeus noudattavat alueen nykyisin voimassa olevia määräyksiä. Uusilla rakentamisalueilla tavoitteellinen tonttitehokkuus on vähintään $e_t=0.3$.

Karhusaaren Kiinteistöt Oy (26.11.2009) Karhusaaren eteläosan luonnetta väljänä huvila-alueena ei tule turmella liiallisella tontintehokkuuden nostamisella. Suunnitteluperiaatteissa esitetyt ajatukset 3-kerroksisista rakennuksista (= kerrostaloista) vaikuttavat arveluttavilta. Alueen kokonaisluonne säilyisi pienimittakaavaisempana ja ehyempänä, jos se voitaisiin toteuttaa korkeintaan kaksikerroksisilla rakennuksilla.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry, Helsingfors naturskyddsförening rf (30.11.2009) Alueelle tulee sallia paikoin myös esimerkiksi IV-kerroksisia taloja. Saaren omaleimaisuus väljästi rakennettuna omakotialueena asettaa haasteita asukasluvun kymmenkertaistamiselle, mikäli tiivistäminen tehdään pelkästään I- III-kerroksisin pientaloin. Rakennettujen alueiden ja puistojen lisäksi ensiarvoisen tärkeää on säilyttää osa Karhusaaresta luonnontilaisena virkistysalueena. Voidakseen kehittää luontoarvoiltaan tärkeitä metsäisiä kallioalueita sekä suurinta osaa rannoista luonnontilaisina lähivirkistysalueina, tulisi kaupungin sallia paikoin myös useampikerroksista kerrostalorakentamista.

John Blässar (26.11.2009) toivoo, että kaavoitus suunnittelu seuraa nykyistä kaavoitusperiaatetta ja ettei Karhusaareen tule erityyppistä rakentamista. Esittää, ettei voimassa olevan kaavan rakennustehokkuuksia muutettaisi eikä nykyisille tonteille annettaisi mahdollisuutta jakaa tontteja.

Antti ja Minna Rotko (1.12.2009) Näemme 0,4 tehokkuusluvun olevan maksimaalinen. Myös rakennusten matala luonne olisi tärkeää säilyttää.

Markus Skrabb (1.12.2009) Suunnitteluperiaatteissa olisi suotavaa korostaa, että olemassa olevien tonttien jakaminen ja rakentaminen perustuu vapaaehtoisuuteen.

Olli Heikkilä (1.12.2009) Rakennukset I - II kerroksisia vrt. saaristolaiskaupunginomaisuus.

Minna Kinnunen ja Mikko Kuosmanen (30.11.2009) Karhusaaren nykyisen yleisilmeen ja viheralueiden säilyttäminen on turvattava jo rakennetuilla alueilla.



5.2.2010

Anja Lanér ja Tapani Sihvola (30.11.2009) toteavat rakentamistavasta, että uudisrakentaminen tulisi sijoittaa siten, että riittävän laajoja alueita Karhusaaressa (esim. Kasaberget) voitaisiin jättää mahdollisimman luonnontilaisiksi. Tämä edellyttää joillakin alueilla tiivistä "kylämäistä" rakentamista, jotta koko saarta ei vallattaisi omakotiasumiselle.

Mathias Bergman ja Nina Alftan-Bergman (30.11.2009) Karhusaari on sisäsaariston saari, johon sopii 1 - 2 kerroksisia omakotitalotyyllisiä rakennuksia. Korkea tonttitehokkuus ja tiheä rakentaminen eivät voi olla itseisarvo. Jos tällaisella politiikalla suunnitellaan mahdollisimman suurta kaupallista hyötyä, on syytä muistaa että alueen vetovoima häviää. Karhusaaresta tulee "massatuotantoasutusta", eikä se enää ole mitenkään erityisen houkutteleva asuinalue.

Saaren eteläosassa on voimassa oleva kaava joka määrää väljää asutusta - tämä on alueen omaleimaisin piirre ja siitä asukkaat haluavat pitää kiinni. Jos tontteja lohkotaan ja aktiivisesti tuetaan lohkomista, tulee alue muuttumaan sekavaksi, ahtaaksi ja rumaksi.

Johanna Fuchs (30.11.2009) Saaren uusilla rakennusalueilla ihanteellisinta olisi saaristoajatusta ja huvilakaupunginosaa silmälläpitäen pitäytyä pientaloissa. Mikäli jo rakennetuille tonteille sallitaan useampiasuntoiset rakennukset, olisi tärkeää, ettei alueesta syntyisi sillisalaattia (vrt. Lauttasaari, Westend, Kulosaari) ja ettei tehokkuus menisi estetiikan edelle.

Anitra Riska (30.11.2009) Rakennustehokkuutta ei tule muuttaa jo voimassa olevalla kaava-alueella saaren eteläosassa. Jos kaavaa muutetaan ja rakennustehokkuutta lisätään, jo rakennetusta alueesta tulee "sillisalaatti". Saaren pohjoispuolelle suunnitteilla olevalle rakentamattomalle alueelle tonttitehokkuus sen mukainen että Karhusaari säilyy pientaloalueena.

Maria Riska (30.11.2009) Nyt voimassaolevaa kaavaa rakennettujen tonttien osalta ei tule muuttaa. Tehdylle kaava-alueelle on suunniteltu ja rakennettu kaavan mukaan ja kaavan muuttaminen jälkikäteen tuhoaa onnistuneen pientaloalueen. Uusille rakentamisalueille tarvitaan nyt uusi kaava mikä antaa mahdollisuuden asukasluokavaihteeseen pääsyyn. Tonttitehokkuus esim. n. et = 0.3.

Juha Heinonen ja Heidi Thurman-Heinonen (1.12.2009) Saaristomaisemaan ei missään nimessä sovi kerrostalorakentaminen, vaan lisärakentaminen tulisi toteuttaa pientalorakentamisella. Saaren rakentamattomaan pohjoisosaan voisi mahdollisesti sopia yhtenäisempi hie-
man tiiviimmin rakennettu alue.

Ari Lehtinen (28.11.2009) Jatkossa rakentaminen tulee sallia samojen periaatteiden mukaan kuin tähänkin asti. Alueen luonne tulee säilyttää.



5.2.2010

Rakennuskanta on monimuotoisuudestaan huolimatta yhtenäinen. Kyt-
kettyjä pientaloja tai rivitaloja ei tule alueelle rakentaa.

Auli Salminen (4.12.2009) Ehdotetulla rakennustehokkuudella mene-
tetään Karhusaarelle ominainen huvilakaupunkimaisuus ja yksilöllisen
omakotiasumisen omaleimaisuus. Ehdotan, että ei pyritä näin tehok-
kaaseen kaavoitukseen ja rakentamattomillekin alueille Karhusaaren
pohjoisosassa sallitaan vain omakotitalojen rakentaminen. Ehdotan, et-
tä Östersundomissa jo rakennetuilla alueilla (kuten Karhusaaressa ja
Landbossa) ei pyritä hyvin tiiviiseen rakentamiseen. Sitä voi sen sijaan
toteuttaa uusien - ennestään rakentamattomien- alueiden kaavoituk-
sessa.

Anneli Harjunpää (30.11.2009) Nykyisten tonttien koon täytyy saada
säilyä sellaisenaan, pakkolunastukset eivät ole perusteltuja.

Fastighets Ab Ankarudden psta Arne Blässar (2.12.2009) Karhu-
saaren eteläpuolelle asettuneet asukkaat ovat tänne tulleet nimen-
omaan siksi että rakennuskaava on mahdollistanut näiden asukkaiden
toivoman nykyisen asuinympäristön. Mahdolliset kaavamuutokset, ra-
kentamistehokkuuslisäyksineen ja tontinjakamisineen tuhoaa nykyisen
asuinympäristön. Asukasmäärän lisääminen tälle pientaloalueelle on
varsin rajallista. Emme voi hyväksyä nykyisen kaavan pilaamista em-
mekä usko että Helsinki ja Helsingin asukkaat hyötyvät siitä, että hyvin
kaavoitettu ja suurimmaksi osaksi jo rakennettu Karhusaaren eteläosa
muutetaan muutaman sadan lisäasukkaan kustannuksella.

Jo voimassa olevan kaavan rakennustehokkuuksia ei tule muuttaa, ei-
kä tontteja jakaa. Uusilla rakennusalueilla tonttitehokkuus $et=0.3$

Suunniteltava uusi kaava tulee keskittää Karhusaaren "ei rakennetuil-
le"- alueille, jossa suuremmalla rakennustehokkuudella voidaan var-
masti päästä Karhusaaren kokonaisuuden kannalta järkevään ja Hel-
singin asukkaita tyydyttävään asukasluikutavoitteeseen.

Peggy Högsten (30.11.2009) Kannatan täysimittaista kaavoituksen
uudistamista ja maa-alueiden mahdollisimman tehokasta pientalomais-
ta rakentamista.

**Gustav Borgström, Fredrik Borgström psta: Anders Borgström,
Peggy Högsten, Marina Kinzel, Anna Svartström, Gustav Borg-
ström, Christian Borgström, Fredrik Borgström, Monica Borg-
ström** (30.11.2009) Suhtaudumme myönteisesti tonttien mahdolliseen
jakamiseen useampaan pienempään tonttiin, sekä tonttitehokkuuden
nostamiseen 0.4:ään tai suurempaan. Suhtaudumme myös myöntei-
sesti asuinkerroksien nostamiseen kolmeen tai useampaan sopivilla
alueilla.



5.2.2010

Vastine

Saadussa palautteessa suhtauduttiin periaatteessa varovan myönteisesti pientalokaupunkimaisuuden kehittämiseen.

Palautteessa pääteltiin kolmekerroksisuuden johtavan kerrostalorakentamiseen. Esitetyn kerroslukuhaarukan (1 - 3) päätarkoituksena on edesauttaa kaupunkimaisen pientalotyypistön kehittämistä - ei edistää kerrostalorakentamista. Kolmekerroksisella rakentamisella on kaupunkikuvalliset ja mittakaavalliset etunsa. Kaksi ja puoli- tai kolmekerroksiset pientalot sekä pientalon ja kerrostalon välimuodot rikastaisivat pientalokaupunkimiljöötä. Tulevaisuuden Karhusaassa rakentamisen mittakaavallisia esikuvia voitaisiin hakea esimerkiksi vanhoista hirsiaikakauden huviloista. Kolmeen kerrokseen rakentaminen palvelee myös huvilakaupunkitavoitetta; maanpintaa vapautuu verrattuna vastaavan kerrosalamäärän rakentamiseen matalampana. Periaatteen kerroslukutavoite on suunnitteluperiaatteiden tarkistuksessa pysytetty samana, sitä on täydennetty pientalovoittoisuuden painotuksella.

Palautteissa korostui halu säilyttää saaren eteläisen osan ilme ja sen asemakaava muuttamattomana. Tonttien lohkomisen ja uusien rakennuspaikkojen osoittamisen uskotaan johtavan sekavaan ja ahtaaseen yleisilmeeseen. Karhusaaren nykyinen rakennuskanta on varsin moni-ilmeistä sekä kokonsa, muotonsa ja materiaaliensa suhteen. Asemakaavamuutokset pyritään tekemään pienille osa-alueille, jolloin pystytään tarkastelemaan ympäristökokonaisuuksia. Rakennusten monimuotoisuus huomioiden tonttien jako on toteutettavissa myös siten, että saaren rakennustavan omaperäisyys säilyy.

Karhusaaren asemakaavojen rakennusoikeudet jäävät paljolti alle koko liitosaluetta koskevien alustavien suunnitteluperiaatteiden tavoitetason. Koko liitosaluetta koskevissa alustavissa suunnitteluperiaatteissa on esitetty liitosalueella käytettäväksi pääsääntöisesti vähintään tonttitehokkuuslukua $et = 0.3$, etteivät pientalokaupungin väestötavoitteet vaarantuisi.

Karhusaaren nykyisissä asemakaavoissa pientalotonttien tonttikohtainen rakennusoikeuden merkitsemistapa vaihtelee. Eteläisellä Karhusaaren osalla sekä Skutholmenissa erillispientalokortteleiden rakennusoikeus on joko 500 tai 600 km^2 / rakennuspaikka. Näillä osa-alueilla rakennuspaikkojen lukumäärä on asemakaavassa määrätty sitovasti. Rakennuspaikkakoot vaihtelevat eteläisellä osalla ja Skutholmenissa 1393 m^2 - 17 400 m^2 . Tonttitehokkuuslukuilla ilmaistuna Karhusaaren erillispientalotonttien rakennusoikeudet vaihtelevat välillä $et = 0.03$ - $et = 0.39$.

Asuntoja saa pääosalla pientalotontteja rakentaa vain yhden / rakennuspaikka. Eteläisen osan suurehko rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus (500 / 600 k-m^2) on johtanut siihen, että monella rakennetul-



5.2.2010

la tontilla on jäljellä käyttämätöntä rakennusoikeutta. Jos tontinomistaja haluaa rakentaa AO-1 -tontille lisäasunnon käyttämättömän rakennusoikeiden puitteissa, nykyinen asemakaava ei mahdollista sitä.

Yhdessä mielipiteessä esitetty käsitys tonttien koon muuttamisesta pakkolunastuksin perustunee väärinymmärrykseen. Karhusaaren eteläosan rakennettuja tontteja koskevia asemakaavamuutoksia on tarkoitus käynnistää kiinteistönomistajien aloitteiden pohjalta. Myös kaavamuutosten jälkeinen kaavan toteuttaminen yksityisen tontinomistajan tontilla riippuu tontinomistajien omista aikatauluista ja intresseistä. Ajatus yksityisten omistamien jo rakennettujen tonttien jakamisesta ja uusien rakennuspaikkojen osoittamisesta on alunpitäen tullut nimenomaan tontinomistajilta - eikä Helsingin kaupungilla ole aikomusta pakotoimin tiivistää rakentamista Karhusaaren eteläisillä, jo rakennetuilla osilla. Karhusaaren täydennysrakentaminen painottuu todennäköisesti muualle kuin eteläosan yksittäisten maanomistajien tonteille.

Suunnitteluperiaatteiden tonttitehokkuuslukutavoitteita ei ole muutettu. Yleiskaavasuunnittelun keskeneräisyyden vuoksi on haluttu rakennusoikeuden suhteen pysyä Östersundomia koskevien alustavien suunnitteluperiaatteiden linjauksessa. Myös nykyisessä asemakaavassa on alueita, joilla tonttitehokkuus on tasoa $e_t=0.3$ tai suurempi. Asettamalla uusien rakennusalueiden tonttitehokkuustavoite korkeammaksi kuin jo rakennettujen tonttien, voidaan suurinta miljöömuutosta keskittää uusille rakentamisalueille. Suunnitteluperiaatetta on muokattu siten, että se paremmin kuvaa mahdollisten jo rakennettujen tonttien kaavamuutosten vapaaehtoisuutta. Asuntojen lukumäärän lisääminen on edelleen mukana; halutaan kehittää erilaisiin elämäntilanteisiin soveltuvaa, monipuolista pientaloasuntokantaa Karhusaareissa.

3 Rantaviivasta vähintään 50 % on julkisessa käytössä.

Karhusaari-Seura ry, Björnsö sällskapet rf (30.11.2009) Seura ehdottaa periaatteen muutettavaksi muotoon: Rantaviivasta noin 50 % on julkisessa käytössä. Ilmaisu noin 50 % on joustavampi esim. tilanteessa, jossa paine Karhusaaren rantojen julkiseen käyttöön muodostuu pienemmäksi kuin mihin kaupunki haluaa tällä hetkellä varautua. Karhusaaren rantaviivaan kohdistuva paine pienenee esimerkiksi mikäli Granön rannat otetaan julkiseen käyttöön tai jos liitosalueen nykyisiä Natura 2000 - tai luonnonsuojelualuerantoja kehitetään (alueella Porvarinlahti - Bruksviken - Torpviken - Husö).

Karhusaaren Kiinteistöt Oy (26.11.2009) Skadaholmen on Karhusaaren kiinteistöt Oy:n osakkaille hyvin tärkeä yksityinen alue. Yksityisen uimarannan ja venesataman säilyttäminen on osakkaille erittäin tärkeä lähtökohta.



5.2.2010

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry, Helsingfors naturskyddsforening rf (30.11.2009) Karhusaarella on mahdollista lisätä julkista rantaviivaa sekä rantaraittina että pistemäisinä rantaan rajoittuvina alueina. Molempia toteutettaessa on kuitenkin tärkeää säilyttää myös luonnonmukaista rantaluontoa. Julkiset rannat tulee säilyttää luonnonmukaisina aina kun on mahdollista.

Kaiken tulevan rakentamisen ei tulisi olla rantoihin rajoittuvaa. Saaristomaiseman, saaristo- ja rantaluonnon, läheisten Natura 2000 -alueiden, Itämeren puhtauden ja asukkaiden lähivirkistysmahdollisuuksien säilyttämisen kannalta on tärkeää, että kallioiden laet, jyrkänteet sekä valtaosa rannoista jätetään luonnontilaisiksi rakentamatta.

John Blässar (26.11.2009) Rantaviivasta julkiseen käyttöön riittäisivät alueet, jotka kaupungin edustajat esittivät 5.11. tilaisuudessa elikä 48 %.

Antti ja Minna Rotko (1.12.2009) toivovat, että rantaviivaa myös "tuotetaan" lisää kaupungin ajattelemilla kanavaratkaisuilla. Yksityisten tahojen rantojen omistusta tulee kunnioittaa.

Markus Skrabb (1.12.2009) olisi suotavaa korostaa, ettei 50 % rantojen avaaminen yleisölle tarkoita sitä, että yksityishenkilöiden käytössä olevia rantatontteja ryhdytään pakkolunastamaan. Kutulökin ruoppaaminen ja rakentaminen kanavaksi on ehdottomasti kannatettava ajatus.

Olli Heikkilä (1.12.2009) Rakentamattomille alueille luonnostellut kaupunkikanavat kannatettava ajatus.

Minna Kinnunen ja Mikko Kuosmanen (30.11.2009) Rantaviivasta julkisessa käytössä pitäisi olla pienempi prosenttiluku. Pitäisi selvittää, kuinka paljon voisi olla vapaaehtoisesti saatavissa rantaviivaa ja päättää tavoiteluku tällä perusteella. Nykyiset rantatontin omistajat ovat maksaneet rantatontista ostaessaan tontin. Heiltä rantaviivan antaminen julkiseen käyttöön tulee perustua vapaaehtoiseen sopimukseen. Rantaviivan julkiseksi merkkäamisessä on otettava huomioon jo olemassa oleva rakennuskanta. Tavoiteluku voi olla esim. noin 30 %, mutta tulisi kirjata, että tähän tavoitteeseen pyritään kaupoin ja vapaaehtoisin sopimuksin.

Mathias Bergman ja Nina Alftan-Bergman (30.11.2009) Tällaisessa asiassa ei voi tuijottaa prosenttilukuja. Maisema ja varsinkin perustuslakiin perustuvat voimassa olevat omistussuhteet määrittävät, miten rantoja käytetään. Liitosalueella on runsaasti rantoja, joiden Natura-alueella voi ja saa rakentaa ja ylläpitää korkealaatuisia luontopolkuja. Karhusaaren kiinteistöt Oy:n osakkaina pidämme erittäin tärkeänä - ja itsestään selvänä - että Skadaholmen säilyy yhtiön käytössä.



5.2.2010

Johanna Fuchs (30.11.2009) Koko liitosaluetta olisi hyvä tutkia laajempaan kokonaisuutena mietittäessä rantaviivan julkisen käytön osuutta ja toimittava vapaaehtoisuuden pohjalta.

Juha Heinonen ja Heidi Thurman-Heinonen (1.12.2009) Esitämme, että Karhusaassa rantaviivasta noin 30 % on julkisessa käytössä. Liitosalueella on paljon luontevampia ja pääosin rakentamattomia ranta-alueita (esim. Granö ja Talosaari) otettavaksi julkiseen käyttöön / virkistyskäyttöön. Pidämme todennäköisenä, että paine Karhusaaren osalta ei muodostu niin suureksi kuin mitä ksv on alustavasti esittänyt. Käsitksemme mukaan liitosaluetta olisi tältä osin käsiteltävä laajempaan kokonaisuutena. Karhusaaren osalta luontevimmat kohdat rantaviivan avaamiseksi julkiseen käyttöön ovat mielestämme seuraavat:

- 1) Mikäli Skutholmenin ja Karhusaaren välissä oleva salmi avataan ruoppaamalla (leveä kanava) Karhusaarentien pohjoispuolen ranta-alueet.
- 2) Kutulökenin itäpään ranta.
- 3) Kasabergetin kaakkoispuolella sijaitseva, Sipoon kunnan omistuksessa oleva ranta-alue.

Ari Lehtinen (28.11.2009) Natura-alueita ja muita ns. yleisiä rantoja tulee laskea mukaan julkisiin rantoihin. Skadaholemin kohtalo tulee neuvotella yhteisymmärryksessä Karhusaaren kiinteistöt Oy:n kanssa. Lähtökohtaisesti alue kuuluu kuitenkin kiinteistö oy:lle.

Anneli Harjunpää (30.11.2009) Rantaviivan julkistamisessa olisi mieltävä Itäsalmea kokonaisuutena - olisiko mahdollista muuttaa osa Natura-alueista tai niiden läheisiä alueita esim. luontoreitein julkisemmiksi. Rannoillemme en myöskään soisi liikaa kaupallisia palveluja, emme tarvitse tänne pussikaljaa myyviä kioskeja ja muuta roskaavaa, luontoa kuluttavaa tarjontaa. Ehkä kanoottien vuokrausta voisi olla.

Vantaan seurakuntayhtymä / kiinteistöasiain johtokunta

(27.11.2009) Kuntokallion kurssikeskus palvelee seitsemää seurakuntaa. Rantaviiva ei voi olla julkisessa käytössä vaan rantaviivan tulee palvella kurssikeskuksen käyttäjiä.

Milla Viita / Vantaan seurakuntayhtymä (30.11.2009) Kurssikeskuksen toiminta on erityisesti Vantaan seurakuntia ja sen työmuotoja palvelevaa. Kurssikeskuksessa järjestettävät leirit ja tilaisuudet ovat usein luonteeltaan sellaisia, että asiakasryhmille tulee taata oma rauha toimia. Tästä syystä Kuntokallion rantaa on syytä pitää yksityisen maanomistajan rantana.

Fastighets Ab Ankarudden psta Arne Blässar (2.12.2009) Rantaviivasta julkiseen käyttöön riittää ne alueet, jotka kaupungin edustajat esittivät tiedotustilaisuudessa 5.11.2009, noin 50 %.



5.2.2010

Peggy Högsten (30.11.2009) Ranta-alueiden kaavoittamisesta julkiseen käyttöön mm. rantakävelyteiden muodossa toivomuksenani on jo rantaan asti rakennettujen saaren osien jättämistä yksityiskäyttöön ja tässä noudatettavan myös naapureiden yhdenvertaisuusperiaatetta vielä rakentamattomien tonttien osalta.

Vastaavasti niemenkärjessä omistamani isomman tontin (Kuggviksudden) ainutlaatuisuus ja mahdollisuus luoda yhtenäinen kokonaisuus tulisi huomioida kaavoituksessa, ja siten tälle osalle ei tulisi kaavoittaa julkista rantatietä. Tämän osan ohittaminen julkisen rantarakentamisen osalta ei myöskään heikennä saaren yhteisten rantaosuuksien hyödynämistä millään lailla. Päinvastoin tällöin menetetään nimenkärjen ainutlaatuisuus ja mahdollisuus rakentaa tehokasta Kulosaaren veroista asuinalueita.

Anders Borgström, Peggy Högsten, Marina Kinzel, Anna Svartström, Gustav Borgström, Christian Borgström, Fredrik Borgström, Monica Borgström: omistajien puolesta Gustav Borgström, Fredrik Borgström (30.11.2009) Ottaen huomioon, että kyseisten maanomistajien kaavoitettu tontti on "saatu vastikkeena" Sipoolle luovutetuista alueista ja että kunnallistekniikka on kehitetty täysin omalla kustannuksella, vastustamme mitä ankarimmin kyseisten tonttien rantaviivan suunnittelua yleiseen käyttöön olevaksi. On ehdoton vaatimus että kyseisten tonttien rantaviivat pysyvät yksityisinä ja että ainoastaan omistajat päättävät niiden käytöstä. Samalla on kuitenkin tärkeää huomioida maanomistajien halu ja positiivinen suhtautuminen kehittää Karhusaarta suunnitteluperiaatteiden mukaiseksi pientalokaupungiksi.

Henrik Silén, Edvard Silén, Veronica Silén, Anna Merjamaa, Lisbeth Brander: omistajien puolesta Antti Kangas (30.11.2009) Rantaviivaa koskevaa periaatetta, vähintään 50 % julkisessa käytössä, pidämme kunnianhimoisena. Tätä edeltävien vuosien kaavoituksessa Karhusaarella on pitkälti noudatettu toisenlaista periaatetta, jonka seurauksena Karhusaaren nykyiset asukkaat ovat voineet monin osin järjestää elinolonsa yksityisten rantojen varaan. Toivoisimme, että tätä vanhaa periaatetta voitaisiin kunnioittaa mahdollisimman pitkälle, jolloin Karhusaaren kaikinpuolinen ripeä kehittäminen käsityksemme mukaan onnistuu parhaiten.

Vastine

Julkisesti vapaasti saavutettavan rannan määrän lisääminen on kirjattu liitosalueen alustaviin suunnitteluperiaatteisiin. Helsingin rantaviivasta noin 75 % on ollut jokamiehen saavutettavissa.

Suunnitteluperiaatteita laadittaessa on sekä tarkasteltu Karhusaaren rantojen merkitystä koko Östersundomin alueen rantojen kannalta että arvioitu nykyisten maanomistussuhteiden ja rakentamistilanteen valos-



5.2.2010

sa mahdollisuuksia rantaviivan vapaaehtoiseen avaamiseen julkisesti saavutettavaksi.

Saadussa palautteessa kannettiin erityistä huolta julkisen rannan toteuttamisesta mahdollisesti pakkotoimin. Tällaista ei ole suunnitteilla. Palautteissa korostettiin myös tarvetta toteuttaa osa virkistyskäytöstä läheisillä Natura 2000 -alueilla ja että Natura 2000 -alueet tulee huomioida arvioitaessa koko Östersundomin julkisten rantojen määrää.

Karhusaaren rantaviiva muodostaa eriasteisesti suojellun rantaviivan ulkopuolella olevasta suojelemattomasta rantaviivasta 60 % koko Östersundomissa. Karhusaari on myös Östersundomin ainoa saari. Saaren rannoilla on keskeinen merkitys koko Östersundomin alueelle.

Karhusaaren läheiselle Natura 2000- alueelle (Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet, FI0100065, osa-alue Kapellviken) on perustettu kaksi luonnonsuojelualuetta ja kolmannen perustaminen on vireillä. Luonnonsuojelualueilla liikkumista yleensä rajoitetaan eikä niille siinä mielessä voida olettaa osoitettavan kuin osa virkistyskäytöstä.

Julkisessa käytössä olevana rantana on tarkasteluissa pidetty rantoja, joihin kaikilla on vapaa pääsy. Rannan julkisuus ei edellytä, että maan omistaisi Helsingin kaupunki. Karhusaarella julkisiksi rannoiksi voitaisiin lukea rannat, jotka:

- ovat julkisyhteisön omistuksessa ja lisäksi asemakaavoitettu yleiseen käyttöön tai virkistysalueeksi
- ovat yksityisomistuksessa, mutta jotka toiminnan luonteen takia ovat julkisesti saavutettavissa
- ovat voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu virkistysalueiksi

Karhusaaren rantaviivasta on nykyisin noin 90 % yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki on vuoden 2010 alussa tehnyt Sipoon kunnan kanssa aluevaihtoja ja Helsingin omistukseen on siirtynyt 17,5 ha maa- ja vesialueita Karhusaaresta. Svinvikenissä ja Kutulökissä saanti käsittää myös vesijättöä. Maanomistuksen ja asemakaavassa osoitetun virkistyskäytön (VL) kannalta tarkasteltuna rantaviivasta on tällä hetkellä julkisessa käytössä Helsingin kaupungin ja Sipoon kunnan omistuksessa oleva noin 10 % osuus.

Toiminnan luonne voi myös olla sellainen, että yksityisomistuksessa olevaa rantaa käytetään julkisen rannan tapaan. Esimerkiksi Winbergin satama-alue on tämänhetkisessä käytössään saaren julkisinta rantaviivaa. Laskettaessa Winbergin satama julkisesti saavutettavaksi päästään rantaviivan julkisessa käytössä prosenttilukuun 16 %.

Nykyisessä asemakaavassa on osoitettu virkistyskäyttöön (VL, VV) yksityisten maanomistajien rantaa Kutulökissä, Kuggvikenissa, Skadaholmenissa ja sen tyvessä sekä Skutholmenissa. Osa Kuntokallioon



5.2.2010

kuuluvasta Vantaan seurakuntayhtymän omistamasta maasta on asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-1). Laskehtaessa nämä mukaan julkiseen rantaviivaan prosenttiluvuksi muodostuu noin 33 %. Näiden alueiden käytön jakaantumista tulevaisuudessa yksityiseen ja julkiseen virkistykseen selvitetään jatkosuunnittelussa yhdessä maanomistajien kanssa. Karhusaaren kiinteistöt Oy on kannanotossaan todennut Skadaholmenin käytön yksityisenä olevan osakkaille erittäin tärkeä lähtökohta. Vantaan seurakuntayhtymä on mielipiteessään ilmoittanut, että ranta ei voi olla julkisessa käytössä vaan sen tulee palvella kurssikeskuksen käyttöä.

Julkisen rannan määrää koskeva tavoite on muutettu muotoon: Rantaviivasta vähintään noin 50 % on julkisessa käytössä. Rantaviivaa palautetaan ruoppaamalla Svinviken sekä Kutulök.

Karhusaaren rantaviivan noin 50 %:n julkisen käytön osuuteen arvioidaan päästävän vapaaehtoisin järjestelyin. Merkille pantavaa toteutuksen kannalta on, että periaatteisiin ei ole kirjattu yhtenäisen julkisen rantaviivan tavoitetta vaan julkinen käyttö voi muodostua myös toisistaan erillisistä osuuksista.

Yhtenä keinona julkisessa käytössä olevan rannan lisäämiselle on periaatteisiin lisätty ennallistava ruoppaaminen. Käytännön toteutuksessa julkinen ranta voi tarkoittaa useaa erilaista maankäyttöratkaisua: jalan- kulku- tai pyörätietä, rantapuistoa, rantakatua / kanavamaista rantaa, näköalapaikkaa, aukiota, uimapaikkaa tai muuta vastaavaa. Julkisen rannan toteutustapa mukaan lukien sen luonnonmukaisuus ratkaistaan tarkemmassa jatkosuunnittelussa.

- 4 Karhusaaren keskustaa kehitetään saaren itärannalle Winbergin sataman tuntumaan.

Karhusaari-Seura ry, Björnsö sällskapet rf (30.11.2009) Karhusaaren "keskustan" parhaimpana paikkana nähdään esitetyn mukaisesti Winbergin sataman lähialue. Muut vaihtoehdot ovat keinotekoisempia, vaikkakin sijainniltaan keskeisemmin sijoittuvia. Perinteistä ostoskeskusta ruokakauppoineen ja baareineen ei ole suunnitteilla eikä sille ole perusteltuja tarpeita. Seuran näkemyksen mukaan Karhusaaren keskustaa tulee kehittää siten, että saadaan luoduksi viihtyisiä merellinen kahvilaympäristö.

Karhusaaren Kiinteistöt Oy (26.11.2009) Keskusta-alueen suhteen yhtiöllä ei sinänsä ole huomautettavaa. Yhtiö on valmis neuvottelemaan urheilukentän itäosassa olevasta alueestaan keskusta-alueen kehittämisessä.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry, Helsingfors naturskyddsforening rf (30.11.2009) Varsinaisen keskustan on sijoitettava saaren keskiosaan, jolloin sinne on ly-



5.2.2010

hyt matka joka puolelta saarta. Winbergin ranta sopii kehitettäväksi lähinnä venekeskuksena ja saaren asukkaita, veneilijöitä ja saaristolaisia palvelevan satamana, ei koko saaren palvelukeskuksena. Ehdotetaan, että julkiset ja kaupalliset palvelut sijoitettaisiin saaren keskelle, jolloin ne olisivat lyhyen matkan päässä joka puolelta saarta. Liitosalueen suunnitteluperiaatteiden mukaisesti "liikkumisen ilman autoa tulee olla helppoa ja houkuttelevaa eikä pysäköinnin tule tavanomaiseen tapaan hallita kaupunkikuvaa". Keskustan sijoittaminen saaren keskelle ei sulki pois tiiviimpää rakentamista aina saarentien itäpäähän saakka.

John Blässar (26.11.2009) Karhusaaren "keskustaa" ei kannata rakentaa, koska palvelut tulevat varmasti tulevaisuudessa olemaan mantereen puolella. Jos jonkin logistisen keskipisteen tarvitaan, niin sen paikka on keskellä saarta.

Rune ja Pirjo Lindqvist (24.11.2009) Keskustavaihtoehtoista pidämme parhaana keskellä saarta olevaa keskusta. Karhusaarentiestä ja metrolle vievästä tiestä muodostuu risteyskohta, joka olisi luonteva keskustan sijainnille. Mikäli tuhansien asukkaiden asuinalueelle saadaan joskus esim. päivittäistavarakauppa, olisi em. paikka sijainniltaan hyvä. Autoliikennekin pysyisi ehkä kohtuullisempana. Veneilyyn liittyvät palvelut ovat asia erikseen. Saarelle muuttaa varmasti tulevaisuudessa etenevässä määrin myös ihmisiä, jotka eivät veneile.

Ulla Pegg (12.11.2009) ehdottaa, että poistetaan ko. suunnitteluperiaate. Karhusaareen ei tehdä varsinaista keskustaa, vaan palveluja kehitetään Itäsalmen keskustan alueelle, joka palvelee myös mm. Landbon asukkaita; näin varmistetaan mm. palvelujen taloudellinen kannattavuus. Karhusaari ei tarvitse omaa keskustaa. Mikäli periaatteen poistamisesta ei synny yksimielisyyttä, tulee periaatteeseen lisätä laadukas ja ympäristöön sopiva rakentamisperiaate.

Antti ja Minna Rotko (1.12.2009) Pientalomaisuus, merellisyys ja meren avautuminen nykyisen kentän suuntaan on tärkeää saaren ilmaisuuden kannalta. Urheilukenttä on saaren "happireikä", Central Park ja sen tulisi säilyä luonteeltaan sellaisena, mutta se voisi avautua merelle modernina kävelypainotteisena, palveluja sisältävänä alueena, jota rakennetaan sopusoinnussa alueen pientalomaisuutta ja kokonaisuutta kunnioittaen. Alueelle voisi tulla lisää venepaikkoja ja yleinen uimaranta.

Markus Skrabb (1.12.2009) merellisen "keskuksen" kehittäminen Winbergin sataman ympärille on luonteva ratkaisu.

Olli Heikkilä (1.12.2009) Keskustan sijoittaminen saaren itärannalle Winbergin sataman tuntumaan on kannatettava ajatus ja on merellisyiden hyödyntämistä. Winbergin kauppa ympäristöineen on jo nyt saaren eläväisin paikka; olisi mahdollisuus rakentaa Helsingin "saaristolaisin" keskustamiljöö.



5.2.2010

Minna Kinnunen ja Mikko Kuosmanen (30.11.2009) Keskustalle kaksi vaihtoehtoa: Winberg tai Karhusaarentien ja metrotien risteysalue keskemällä saarta. Keskustaan vain pienimuotoisia palveluja esim. päivittäistavarakauppa. Voi olla, että venesatamapalvelut kahviloineen riittävät, jos Östersundomin palveluita kehitetään.

Mathias Bergman ja Nina Alftan-Bergman (30.11.2009) Karhusaari on saariston elävä saari jonka luonnollinen kiinne kohta ja "henkinen ja aktiivinen keskusta" on Winbergin sataman alue. Saaren kärki on toiminut näin vuosikymmeniä, jollei vuosisatoja. Tässä ei kannata rikkoo tai "ylikehittää" unelmatoiminnoille jotka eivät koskaan toteudu. Huonoimmat suunnitteluratkaisut syntyvät, kun kirjoitus pöydän ääressä keksitään muille (tulevaisuuden) ihmisille "toimintoja" tietyn ajattelun mukaisesti. Yleensä oikeassa elämässään toimivat ihmiset eivät "totele" näitä suunnitelmia; ja olosuhteet, suhdanteet ja ihmiset muuttuvat. Paras keino on antaa väljyyttä kehitykseen.

Johanna Fuchs (30.11.2009) Saaren itäranta tuntuu luonteelta sijaintipaikalta saaren "keskustaksi" mikäli aluetta kehitetään yhteistyössä alueen omistajien kanssa. Alue on jo tällä hetkellä tärkeä saaren ja saariston asukkaille, kesäasukkaille ja veneilijöille sekä myös talvella jäällä liikkuville.

Ari Lehtinen (28.11.2009) Keskustan kehittäminen Winbergin sataman läheisyyteen on kannatettava ajatus.

Anneli Harjunpää (30.11.2009) Winbergin sataman seutu on ehdottomasti paras paikka keskustalle; myös saariston asukkaat voisivat hyödyntää niitä palveluja.

Fastighets Ab Ankarudden psta Arne Blässar (2.12.2009) Karhusaaren keskusta Karhusaarentien päähän.

Anders Borgström, Peggy Högsten, Marina Kinzel, Anna Svartström, Gustav Borgström, Christian Borgström, Fredrik Borgström, Monica Borgström: omistajien puolesta Gustav Borgström, Fredrik Borgström (30.11.2009) Suhtaudumme hyvin myönteisesti Kutulökin alueen kehittämiseen.

Vastine

Mielipiteet keskustan tarpeellisuudesta, sen luonteesta ja sijainnista ja kauuivat. Winbergin sataman asema saaren vetovoimatekijänä on yleisesti hyväksytty. Useissa mielipiteissä saaren ei katsottu tarvitsevan liikepalveluiden sijoittamista varten keskustaa ollenkaan. Useissa mielipiteissä puollettiin saaren keskellä sijaitsevaa keskustaa hyvän saavutettavuuden takia.

"Keskusta"-termistä ei ole luovuttu, vaikka se ei yksiselitteisesti ja tyhjentävästi kuvaakaan tavoiteltua ympäristöä. Saaren todennäköisesti



5.2.2010

monipuolisimman toiminnan paikkaa on luontevaa nimittää "keskustaksi" vaikka sen tulevaa merkitystä päivittäistavarakaupan kannalta on vaikea ennakoida..

Keskustan sijoittamispaikaksi ehdotetaan edelleen Winbergin sataman läheisyyttä. Tämä ei kuitenkaan poissulje mahdollisuutta tutkia joidenkin palvelujen sijoittumista myös saaren keskelle. Merkittävimmät perusteet sijainnille sataman läheisyydessä ovat Bolsfjärdenin merenlahden kehittämisenäkökulma ja sidos saaristoon. Periaatteeseen on lisätty aie kehittää jatkossakin varsinaista satamatoimintaa siten, että se palvelee laajaa saariston käyttäjäkuntaa.

5 Karhusaarentietä kehitetään saaren pääkatuna.

Karhusaari-Seura ry (Björnsö sällskapet rf) (30.11.2009) kannattaa Karhusaarentien kehittämistä saaren pääkatuna. Pääkadun tehtävänä on antaa positiivinen ja turvallinen yleiskuva alueesta. Merellisessä, vehreässä huvilakaupungissa se voidaan rakentaa tiivistikin, mutta avarana, matalana ympäristön avaavana "puistokatuna". Ei niin, että teitä reunustavat korkeat talot tunnelimaisesti, jolloin rakennukset saareen peittyvät.

Karhusaaren Kiinteistöt Oy (26.11.2009) Yhtiöllä ei ole huomautettavaa Karhusaarentien kehittämisestä saaren pääkaduksi. Pääkadun tulee kuvastaa alueen pienimittakaavaisuutta ja soveltua huvila-alueelle. Yhtiö omistaa tien eteläpuolella merkittäviä alueita (VL- ja AH-alueita). Olemme valmiit neuvottelemaan kaupungin kanssa ko. alueiden tehokkaammasta käytöstä esim. asuntotarkoitukseen väljän ja toimivan huvilakaupunkikuvan saavuttamiseksi.

John Blässar (26.11.2009) Karhusaarentiestä voi hyvin tehdä pääkatua.

Ulla Pegg (12.11.2009) Mitä tarkoittaa viides periaate "Karhusaarentietä kehitetään pääkatuna" käytännössä? - millaisia muutoksia on ajateltu tähän?

Antti ja Minna Rotko (1.12.2009) Hyvät ja turvalliset jalankulkuväylät ovat enemmän kuin tervetulleita. Kadun ajonopeudet tulee pitää alhaisina, levittäytyminen yksityisten maille tulee pitää minimissään. Kadun varteen tulevaa rakentamista tulee suunnitella harkiten ja mahdollisen rakentamisen kohdalla tulee siitä neuvotella maanomistajien kanssa, että saavutetaan yhteinen tahto ja sopimus.

Olli Heikkilä (1.12.2009) Saaren pääkatu tulisi suunnitella puistokaduksi; se olisi alhaisen nopeusalueen (40 km/h) bulevardikatu, jonka reuna-alueet toteutetaan matalalla rakentamisella.



5.2.2010

Minna Kinnunen ja Mikko Kuosmanen (30.11.2009) Kevyen liikenteen väylän saaminen on tärkeää. Liikennevalot saatava Karhusaarentien ja Uuden Porvoontien risteykseen.

Mathias Bergman ja Nina Alftan-Bergman (30.11.2009) Karhusaarentie on luonteva pääväylä. Tämä ei kuitenkaan tarkoita että sitä pitäisi reunustaa kerrostaloilla niin että siitä tulee tunnelimainen putki. Päinvastoin pääväylästä pitää olla näkyvyyttä alueelle ettei synny yksitoikkoista "kulissimaista" maisemaa.

Johanna Fuchs (30.11.2009) Ei mielellään "jota rakennukset reunustavat" -tyyppisesti.

Ari Lehtinen (28.11.2009) Tien luonne pääväylänä on selvä, mutta mitään bulevardi-tyyppistä tietä reunustavine taloineen siitä ei tule tehdä.

Anneli Harjunpää (30.11.2009) Karhusaarentie on pääkatuvalintana luonnollinen

Anni Laakso (30.11.2009) Tie Karhusaareen johtaa Natura-alueen läpi. Se tulee jättää vain pyörä- ja kävelytieksi ja rakentaa uusi silta Natura-alueen ulkopuolelle. Asukkaiden lukumäärän lisääntyessä 4000:lla yksityisautojen määrä voi lisääntyä 3000:lla. Se tarkoittaa jopa 6000 automatkaa lisää päivässä nykyiselle sillalle. Se on selkeä haitta luonnolle.

Fastighets Ab Ankarudden, psta Arne Blässar (2.12.2009) Karhusaarentie pääkatu.

Vastine

Periaatetta ei moitittu saadussa palautteessa. Pääkatuun liittyvän rakentamisen tapaa kyseltiin. Kadun poikkileikkaus ja kadun varteen mahdollisesti lisättävän täydennysrakentamisen sijoitus ja rakentamistapa jää määritettäväksi jatkosuunnittelussa. Periaatteen sisältö pysyy ennallaan.

6 Saaren katuverkossa varaudutaan vähintään toiseen siltaan mantereelle.

Karhusaari-Seura ry, Björnsö sällskapet rf (30.11.2009) Seura ehdottaa periaatetta muutettavaksi muotoon: Saaren katuverkossa varaudutaan toiseen siltaan mantereelle. Saaren ei toivota muodostuvan läpiajoreitiksi, mikä on riskinä, vaikka Husön siltavaraus tehtäisiinkin kevyen liikenteen siltana tai , että sitä pitkin kulkisi vain julkinen liikenne. Kulkuyhteys Husöstä tulisi pyrkiä suunnittelemaan järjestettäväksi muuten kuin läpikulkuna Karhusaaren kautta.

Karhusaaren Kiinteistöt Oy (26.11.2009) Yhtiö ei näe toisen sillan mahdollisuutta hyvänä. Karhusaaren viihtyvyys perustuu pitkälle siihen, että alueella ei ole läpiajomahdollisuuksia. Poikkiliikenne aiheuttaisi lii-



5.2.2010

kenteellistä haittaa asukkaille ja huonontaisi merkittävästi asumisviihtyvyyttä.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry, Helsingfors naturskyddsförening rf (30.11.2009) Tulevissa liikennehankkeissa, erityisesti uusien siltojen suunnittelussa, tulee hankkeet lähtökohtaisesti sijoittaa Natura-alueiden tai herkkien lintualueiden ulkopuolelle. Myös rakentamisajankohdat tulee valita niin, että rakentaminen ei häiritse lintujen pesintää.

John Blässar (26.11.2009) Toinen silta pohjoispuolelle ehkä tarpeellinen sitten kun metro / raideliikenne tulee.

Rune ja Pirjo Lindqvist (24.11.2009) Pidetyissä tiedotustilaisuuksissa väläytettiin karttaa, jossa metrolle vievä vilkasliikenteinen tie näytti sijotetun lähitienoon ainoiden asumusten kylkeen eli tie kuljisi tonttien 2:223 Bruncgårdén ja 2:228 Lilla-Meri vierestä / kautta? Molempien tonttien suhteen on lisärakentamissuunnitelmia, joita ei tien läheisyys tue. Toivomme, että silta voitaisiin rakentaa tällä hetkellä "asumattomalle" alueelle esim. Karhutorpantien suora jatke yli salmen - kuten se aiemmin on meille esitetty.

Ulla Pegg (12.11.2009) Karhusaari säilyy saarena; siitä ei tehdä läpikulkualuetta. Saaren katuverkossa varaudutaan mahdollisesti rakennettavaan toiseen siltaan mantereelle.

Antti ja Minna Rotko (1.12.2009) Katulinjausten, siltojen ja muun liikennöintiin varattujen alueiden tulee kunnioittaa nykyistä asutusta, pitää tiet, kadut, sillat jne. pienimuotoisina ja "kevyinä". Saaren läheisyys ja suora yhteys herkkään luontoon tulee ottaa huomioon niin, että se ei sodi luontoaroja vastaan ekologisesti eikä visuaalisesti.

Markus Skrabb (1.12.2009) Pidän Karhusaaren virkistysmahdollisuuksien kannalta suotavana, että varaudutaan ainakin kevyen liikenteen siltaan Talosaareen. Se mahdollistaa karhusaarelaisten kävely-yhteyden esim. Granön virkistysalueelle, mikäli se toteutuu.

Olli Heikkilä (1.12.2009) Nykyinen silta toimisi pääsiltana. Alueella ei tulisi sallia moottoriajoneuvojen läpiajoliikennettä. Sillat suunniteltaisiin niin, että vesistöilytykset tehdään mahdollisimman kapeissa pakoissa. Ne eivät saa haitata veneilyä, mutta myöskään "Rovaniemen Jätkänkynttilät" eivät sovi merelliseen saaristolaiskaupunkimaisemaan.

Minna Kinnunen ja Mikko Kuosmanen (30.11.2009) Toisen sillan sijoittamisessa otettava huomioon jo olemassa olevat rakennukset.

Mathias Bergman ja Nina Alftan-Bergman (30.11.2009) Siltaratkaisut kuuluvat tulevaisuuteen. Asia liittyy koko liitosalueen asutus-, liikkumis-, ja liikennesuunnitteluun. Ja nämä taas ovat riippuvaisia metrosta ja mahdollisesta muusta raideliikenteestä esim. Porvooseen. Siltaprojektit



5.2.2010

ovat myös erittäin kalliita ja virheet ovat hyvin vaikeasti korjattavissa. Jäitä hattuun!

Johanna Fuchs (30.11.2009) Tarvetta Karhusaaren läpikulkevaan liikenteeseen on vältettävä (toisen sillan lisäksi suunniteltu Husö - Karhusaari). Tulevalta Husön alueelta on mahdollista suunnitella hyvät kulkuyhteydet esim. moottoritille muualta kuin Karhusaaren läpi.

Juha Heinonen ja Heidi Thurman-Heinonen (1.12.2009) Esitämme, että varautuminen tapahtuu vain yhden sillan osalta. Ei ole toivottavaa, että saarelle muodostuisi läpiajoliikennettä. Luontevimmin varautuminen tapahtuisi yhdellä yhteydellä saaren pohjoisrannalla. Mikäli kulkuyhteys Talosaaren ja Karhusaaren välillä katsottaisiin tarpeelliseksi, liikenteellisesti luontevinta olisi tällöin tukeutua sellaiseen ratkaisuun, joka samalla hyödyntää Karhusaaren jo olemassa olevaa katuverkostoa. Esillä on ollut kolme erilaista hahmotelmaa linjauksiksi pohjois-eteläsuunnassa, joista ehdottomasti huonoin on läntisin vaihtoehto, joka kulkisi Talosaaresta Långörenin itäkärjen kautta Karhusaaren puoleista rantaviivaa pitkin pohjoiseen Björkuddenin itäpuolelta. Erityisen haasteelliseksi tämän tekee alueella sijaitsevat Kapellvikenin Natura-alueet. Muiden vaihtoehtojen osalta siltayhteys voitaisiin luontevimmin punoa osaksi jo olemassa olevaa katuverkostoa ja mikäli liikenneyhteys katsottaisiin välttämättömäksi, yhteys olisi mahdollista linjata vielä rakentamattomana olevan Karhusaarentien pohjoispuolisen metsäisen alueen läpi.

Ari Lehtinen (28.11.2009) Karhusaari ei ole merkittävä alue raideratkaisujen suhteen. Metroaseman vaatima asukasmäärä ei tämän alueen ratkaisulla kaadu eteen eikä taakse. Nykyinen silta on riittävä, tosin kevyen liikenteen väylän vuoksi silta tarvitsee levennyksen, jotta vaarallisilta kohtaamilta kapealla sillalla vältytään.

Anneli Harjunpää (30.11.2009) Mikäli metro-/ muu raideliikenneasema tulee, on toki hyvä että karhusaarelaiset pystyvät käyttämään sitä hyvin tehokkaasti. On erityisesti huolehdittava kevyen liikenteen väylien kehittämisestä ja niiden turvallisuudesta. Nyt pelkona on, että Itäsalmen asukasluku kasvaa hallitsemattomasti ennen metron valmistumista siten, että Helsinkiin vievät autoväylät ruuhkautuvat kohtuuttomasti. Kolmatta siltaa tuskin harvalukuiselle saarelle tarvitaan.

Fastighets Ab Ankarudden psta Arne Blässar (2.12.2009) Toinen silta tarpeellinen kun metro tulee Itäsalmeen.

Vastine

Pääsääntöisesti palautteissa pidettiin toista mantereelle johtavaa siltaa tulevaisuudessa tarpeellisenä. Sen sijaan palautteessa uskottiin mahdollisen kolmannen Talosaareen johtavan sillan aiheuttavan ei-toivottua



5.2.2010

läpiajoliikennettä ja vain yhdessä mielipiteessä pidettiin sen tarjoamaa yhteysmahdollisuutta Granön suuntaan tärkeänä.

Tulevaisuuden kannalta tarpeellisten siltayhteyksien lukumäärää ei suunnittelun tässä vaiheessa ole tarkoituksenmukaista periaatetasolla rajata tarkemmin. Siltojen lukumäärä, sijainti ja muu toteutustapa ratkaistaan jatkosuunnittelussa.

Siltoja koskeva periaate on tarkistuksessa säilytetty ennallaan.

Muut esitetyt mielipiteet teemoittain ryhmiteltyinä ja vastineet

Mielipiteissä esitettiin kuuden suunnitteluperiaatteen kommentoinnin lisäksi muita näkökohtia, jotka on jatkossa koottu teemoittain.

Virkistysalueet ja luontoarvot

Karhusaari-Seura ry - Björnsö sällskapet rf (30.11.2009) Nykyiset karhusaarelaiset arvostavat nimenomaan Karhusaarelle ominaista saaristoluntoa ja nauttivat luonnossa liikkumisesta. Asukkaat toivovat lähivirkistysalueiden säilyvän hoidettuna mutta luonnonmukaisena eivätkä toivo alueelle rakennettavan kauniiseen saaristoon sopimatonta tehdyn oloista puistoa. Metsää ja kallioita tulisi säilyttää mahdollisimman yhtenäisenä alueena useissa paikoissa. Hiidenkirnut, hiidenkivet ja suuret saaristomännyt tulee huomioida suunnittelussa.

Seura esittää lisättäväksi suunnitteluperiaatteisiin: Nykyisen yleisilmeen ja viheralueiden säilyttäminen jo rakennetuilla alueilla.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry, Helsingfors naturskyddsförening rf (30.11.2009) Rakennettujen alueiden ja puistojen lisäksi ensiarvoisen tärkeää on säilyttää osa Karhusaaresta luonnontilaisena virkistysalueena.

Karhusaareissa on hyvät mahdollisuudet samaan aikaan toteuttaa kaupunkimaista viherrakentamista urbaanisine puistoineen sekä säilyttää saaristolunnon sekä kalliometsien erityispiirteet. Ehdotetaan seuraavia alueita jätettäväksi kokonaan rakentamisen ulkopuolelle: Kasaberget, Skadaholmen sekä saaren luoteisosassa sijaitseva arvokas kallioalue.

Minna Kinnunen ja Mikko Kuosmanen (30.11.2009) Karhusaaren nykyinen yleisilme ja nykyiset viheralueet tulee säilyttää nykyisillä paikoilla.

Ulla Pegg (12.11.2009) Esittää suunnitteluperiaatteisiin lisättäväksi: Rakentaminen Karhusaareissa toteutetaan suunnitellen ja laadukkaasti: ihmisen mittakaavassa, alueen luonnonkauneus huomioiden ja säilyttäen sekä laadukkaita materiaaleja käyttäen. Johtavina Karhusaaren kehittämisperiaatteina siis luonnonkauneus ja laadukkuus. Myös Itä-



5.2.2010

Helsinki tarvitsee tämäntyyppisiä alueita enemmän. Nykyiset kaavaan merkityt virkistysalueet säilytetään nykyisenkaltaisina metsäisinä virkistysalueina; urheilukenttää kehitetään ja virkistysalueista pidetään huolta säännöllisesti.

Minna Kinnunen ja Mikko Kuosmanen (30.11.2009) nykyisen yleisilmeen ja viheralueiden säilyttäminen on turvattava jo rakennetuilla alueilla. Olemassa olevien luontoarvojen (hiidenkirnut, vanhat saaristomännyt, siirtolohkareet) inventointi ja suojelu tulisi tehdä alueiden kaavoituksessa.

Anja Lanér ja Tapani Sihvola (30.11.2009) Uudisrakentaminen tulee sijoittaa siten, että riittävän laajoja alueita Karhusaassa (esim. Kasaberget) voitaisiin jättää mahdollisimman luonnontilaisiksi. Näin asukkaille tarjoutuisi mahdollisuus toteuttaa jokamiehen oikeuksiaan mm. marjastuksen, sienestyksen ja kalastuksen ym. virkistysten parissa. Myös saaren rikas ja monipuolinen eläimistö voisi jossakin määrin säilyttää elinympäristönsä.

Ari Lehtinen (28.11.2009) Alueen luonne tulee säilyttää. Luonto on ainutlaatuinen virkistys- marjan- ja sienenpoimintamahdollisuuksineen, ja ympäristö turvallinen.

Mathias Bergman ja Nina Alftan-Bergman (30.11.2009) Karhusaaren suurimpia valtteja on sen ainutlaatuinen ja kaunis maisema jossa voi sekä asua että kulkea luonnossa.

Anneli Harjunpää (30.11.2009) Karhusaassa on edelleen runsaasti saaristoluontoa; kallioita, ei vaan rantoja vaan myös metsää. Tuntuu täysin järjettömältä repiä metsät ja istuttaa tilalle "urbaaneja puistoja". Toisaalta metsäluonto ei kestä liian runsaslukuista vaeltajakuntaa; 2500 - 4000 asukasta on liian suuri rasite Karhusaaren metsille, vaikka niihin pyritäisiin rakentamaan vaeltelua varten esim. kevytrakenteisiä polkuja. Suomalaisilla on eurooppalaisittain harvinaisen hyvin säilynyt luontosuhde, ei ole syytä sitä lähteä Karhusaassaakaan tuhoamaan. Jos tiheämpiä asuinalueita on Karhusaareen pakko tulla, on muistettava jättää väliin isoja metsäalueita.

Myös nykyisiä asuinrakennuksia välittömästi ympäröivät viheralueet on säilytettävä sellaisenaan tai tarjottava asukkaiden lunastettaviksi.

Kaupunkisuunnittelun on tunnettava vastuunsa siitä, että ei luoda turhauttavia liian tiheitä asuinalueita, joista ihmisten lähinnä pitää päästä autolla, junalla, metrolla jonnekin muualle. Lisäksi on hyvä muistaa, että edelleen on maailmassa ihmisiä, jotka pystyvät viettämään vapaa-aikaansa ilman kahviloita, shoppailua, elokuvia, ravintoloita. Jotkut tuntevat olevansa olemassa vähemmälläkin kuluttamisella. Toki raha ei liiku, jos vain lasten kanssa tutkailee lähimetsässä myönteisiä hyönteisiä.



5.2.2010

Anders Borgström, Peggy Högsten, Marina Kinzel, Anna Svartström, Gustav Borgström, Christian Borgström, Fredrik Borgström, Monica Borgström: omistajien puolesta Gustav Borgström, Fredrik Borgström (30.11.2009) Karhusaaren kaavoittamisen alkaessa 1980-luvulla lahjoittivat maanomistajat ilmaiseksi Sipoon kunnalle alueet Kasabergetissä sekä Karhusaaren luoteisosan. Ilmaisen luovutuksen johdosta maanomistajat saivat omalla kustannuksellaan kaavoittaa osia Karhusaaresta. Suuri osa Karhusaaren kunnallistekniikasta rakennettiin täysin yksityisin varoin. Sipoon kunnalle luovutetut alueet oli tarkoitettu viheralueiksi, jotta kaavoitetulla alueella asuvat saisivat nauttia luonnon läheisyydestä. Vastustamme ehdottomasti Sipoon kunnalle luovutetun Kasaberget nimisen alueen käyttämistä muuhun tarkoitukseen kuin mitä luovutuksen yhteydessä on sovittu.

Vastine

Virkistyskäyttöä ja metsäluontoa koskevien kannanottojen perusteella Karhusaaren suunnitteluperiaatteisiin on lisätty kohdat 6. ja 7. jotka koskevat maisemaa ja virkistyskäyttöä. Jatkosuunnittelussa selvitetään tarkemmin tarvittavien lähivirkistysalueiden laajuus ja toteutustapa / hoitotaso. Mikäli rantojen julkisuusastetta saadaan nostettua, kohdistuu nykyistä suurempi osa virkistyskäytöstä saaren rannoille ja sisäosien metsiä voitaisiin tällä perusteella osoittaa rakentamiselle.

Uudisrakentamisen sijoittaminen, rakentamisen painopisteet

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry, Helsingfors naturskyddsförening rf (30.11.2009) Saaristomaiseman, saaristo- ja rantaluonnon, läheisten Natura 2000 -alueiden, Itämeren puhtauden ja asukkaiden lähivirkistysmahdollisuuksien säilyttämisen kannalta on tärkeää, että kallioiden laet, jyrkänteet sekä valtaosa rannoista jätetään luonnontilaisiksi rakentamatta

"Nykytilannetta jalostettaessa" ei saa unohtaa huomioida alueen saaristomaiseman luonnetta tai Karhusaaren tähänastista rakentamista, jossa rakennukset on sovitettu saaren vaihtelevaan topografiaan, jättämällä mäkien laet, jyrkänteet sekä rantaviiva rakentamatta. Varsinkin itä- ja eteläpuoliset rannat ja mäet tulisi jättää rakentamatta, jotta itäisen saariston ilme ei muuttuisi liian rakennetun oloiseksi. Karhusaaren luonnonrantojen ja kalliolakien säilyttäminen tukee myös liitosalueen suunnitteluperiaatteissa mainittua tavoitetta punoa Natura 2000 -alueet osaksi kaupunkirakennetta.

Korkeammat, esimerkiksi IV-kerroksiset, rakennukset tulisi keskittää saaren keskiosiin. Yhdistys korostaa, että kerros- tai rivitaloja ei tule missään nimessä sallia rannoilla tai kallioiden laeilla.



5.2.2010

Yhdistys ehdottaa seuraavia alueita jätettäväksi kokonaan rakentamisen ulkopuolelle: Kasaberget, Skadaholmen sekä saaren luoteisosassa sijaitseva arvokas kallioalue

Karhusaaren suunnitteluperiaatteet -raportissa esitettyä merellisyys käsitteen kohtaa " ... sekä saaren keskuksen sijoittamista rannan tuntumaan" ei saa tulkita niin, että kaiken tulevan rakentamisen voisi sijoittaa rantoihin rajoittuvaksi. Yhdistys korostaa, että merellisyys käsitteenä luonnehtii meren läsnäoloa. Merellisten kokemusten tuottajina Suomenlahden rannat ja saaristoluonnossa viihtyminen ovat merellisen asumisen kannalta tärkeämpiä kuin merinäköalan tarjoaminen jokaisen asunnon ikkunasta.

Maria Riska (30.11.2009) Uusille rakentamisalueille tarvitaan nyt uusi kaava mikä antaa mahdollisuuden asukaslukutavoitteeseen pääsyyn.

Juha Heinonen ja Heidi Thurman -Heinonen (1.12.2009) Saaren rakentamattomaan pohjoisosaan voisi mahdollisesti sopia yhtenäisempi hieman tiiviimmin rakennettu alue. Koko liitosalueen koko huomioiden rakentamispaineen tulisi erityisesti keskittyä Porvoon moottoritein ja Uuden Porvoontien eteläpuolelle.

Anni Laakso (30.11.2009) Kaikki rakentaminen ja moottoriveneily tulee lopettaa Natura-alueiden puoleisilla rannoilla.

Fastighets Ab Ankarudden psta Arne Blässon (2.12.2009) Suunniteltava uusi kaava tulee keskittää Karhusaaren ei rakennetuille alueille ja siellä suuremmalla rakennustehokkuudella voidaan varmasti päästä Karhusaaren kokonaisuuden kannalta järkevään ja Helsingin asukkaita tyydyttävään asukaslukutavoitteeseen.

Vastine

Suunnitteluratkaisut tehdään jatkosuunnittelussa. Östersundomin yleiskaavatyöhön kytkeytyen on tarkoituksenmukaista laatia Karhusaaren yleissuunnitelma, jossa voidaan yleispiirteisesti kartalla esittää mm. täydennysrakentamisen painopisteet, uusien rakennuskortteleiden, uusien katuyhteyksien ja tarvittavien viheralueiden sijoitus ja alustava mitoitus. Myöhemmin ratkaisut täsmentyvät osa-alueittain laadittavissa asemakaavamuutoksissa.

Ideoita Karhusaaren suunnitteluun ja kehittämiseen

Martti Tanninen (16.11.2009) Ehdottaisin suunnittelussa huomioon otettavaksi, että Karhusaaren alueella vesialueen omistajille myönnettäisiin oikeus ankkuroida asuntolaiva omistamalleen rekisteröidylle vesialueelle.

Anja Lanér ja Tapani Sihvola (30.11.2009) Olemme kiinnostuneita asuntolaivan mahdollisuudesta sijoittua rantaamme.



5.2.2010

Antti ja Minna Rotko (1.12.2009) Kanavisto voisi jatkua pitkällekin nykyisen urheilukentän reunoja kiertäen niin, että se on osittain vapaa rakennuksista, varsinkin kentän länsireunan osalta. Kanava voisi kiertää koko kentän ympäri, jolloin se muodostaisi oman saaren. Tämä toisi uutta rantaviivaa noin 1 km / puoli eli yhteensä yli kaksi kilometriä. Kanava voisi olla pienveneellä kuljettava. Ajan saatossa tähän voisi luoda erilaista palvelutoimintaa.

Antti Rotko (1.12.2009) Saaren suunnittelussa tulee ylläpitää korkeaan hyvinvointiin, ekologisuuteen ja elinkaariajatteluun perustuvaa suunnittelua. Suositteisin, että toteuttaisitte Karhusaaren suunnittelun ns. Stress Free® -periaatteita noudattaen. Tämän maailmanlaajuisen innovaation on luonut suomalainen poikkitieteilijä Margit Sjöroos. Innovaatio tulee olemaan kansainvälisellä tasolla merkittävä ja on jo nyt sekä alue-, työ- että asuinympäristösuunnittelussa saavuttanut huomattavia tuloksia.

Minna Kinnunen ja Mikko Kuosmanen (30.11.2009) Liikennevalot saatava Karhusaarentien ja Uuden Porvoontien risteykseen.

Anja Lanér ja Tapani Sihvola (30.11.2009) Mikäli Kutulökin lahti ruopataan ja rakennetaan kanavaksi, esitämme harkittavaksi kanavan jatkamista saaren läpi joko kortteleiden 126 - 127 tai 123 - 124 välistä.

Tulisi harkita Kuntokallion kurssikeskuksen tulevaisuutta, mikäli Vantaan seurakuntayhtymä joskus haluaa luopua kiinteistöstä. Kuntokalliosäätiön aikana kurssikeskuksessa järjestettiin eläkeläisten kulttuuriviikkoja, jotka olivat 1970-luvulla osa Helsingin juhlatiimien toimintaa. Mielestämme kulttuuriperinnettä tulisi elvyttää ja kurssikeskusta voisi kehittää monipuoliseksi taiteen ja kulttuurin kohtaamisforumiksi mm. koulutuksen, esittävän taiteen ja näyttelyiden toteutuspaikkana.

Arne Blässar (1.12.2009) Kun Helsinki on nimetty maailman design pääkaupungiksi vuodeksi 2012, on meillä mahdollisuus esittää muotoilukaupunkimme yhtenä nähtävyytenä Karhusaari, jossa luonnonläheinen pientalorakentaminen on toteutettu hyvin muotoillun väljän rakennuskaavan mukaan.

Esitän, että jätetään nyt voimassa oleva Karhusaaren eteläosan kaava sikseen, eikä muuteta sitä ainakaan ennen design pääkaupunkivuoden loppua. Tällöin meillä on jotain poikkeavaa kaupunkimuotoilua esittää. Jo toteutettu ja rakennettu Karhusaari on yleistä positiivista mielenkiintoa ja arvostusta saanut pientalokaupunki, eikä sen kaavaan tulisi puuttua ainakaan ennen kuin koko Itäsalmen kokonaiskaavoitus etenee. Esitän, että keskitytään rakentamattomien alueiden kaavoitukseen.

Auli Salminen (4.12.2009) Karhusaari on kiinnostanut pääkaupunkiseutujen ihmisiä siitä lähtien, kun rakentaminen Karhusaaren kiinteistöjen tonteille alkoi 1990-luvun puolivälin jälkeen. Viikonloppuisin ihmiset



5.2.2010

ajelevat autoillaan katselemassa saarta. Ehdotan, että Karhusaareen tehdään kiinnostava ulkoilureitti palvelemaan Itäsalmen, Itä-Helsingin ja miksei koko Helsingin kaupungin asukkaita. Kävelyreitti kulkisi pitkin kevyen liikenteen väyliä, mahdollisuuksien mukaan paikoitellen meren rannassa ja kauniissa kallioisessa metsämaastossa. Jos reitti olisi opastettu ja kulku julkisilla kulkuneuvoilla sekä paikoitustilat järjestetty se houkuttelisi kauempanakin asuvia helsinkiläisiä ulkoilemaan merelliseen saaristomaisemaan.

Vastine

Yksityiskohtaisemman suunnittelun edetessä ideoita - esimerkiksi asuntolaivojen sijoittamista - voidaan tutkia tarkemmin. Nykytilanteessa asuntolaivojen sijoittaminen riippuu pääasiallisesti maa- ja vesialueiden maanomistajista itsestään. Helsingin kaupunki on tammikuussa 2010 saanut omistukseensa pienen osan Karhusaareen liittyvistä vesialueista. Asemakaavamuutoksissa asuntolaivat voidaan merkitä asemakaavaan vesialueen tai venesataman osina tai niille voidaan jopa muodostaa tontit.

Erilaisten toimintojen sijoittumista koko Östersundomin alueelle selvittää Östersundomin osayleiskaavassa. Karhusaaren toiminnot ja niiden sijoittaminen hahmottuvat jatkosuunnittelussa. Östersundomin yleiskaavatyöhön kytkeytyen olisi tarkoituksenmukaista laatia Karhusaaren yleissuunnitelma. Erilaisen yritystoiminnan harjoittamiseen Karhusaaressa suhtaudutaan myönteisesti, ja kiinteistönkehitysideat otetaan huomioon osa-alueittain laadittavien asemakaavamuutosten yhteydessä. Vantaan seurakuntayhtymän kanssa neuvotellaan. Erilaiset innovaatiot ja ideat myös kiinteistönomistajien suunnalta ovat tervetulleita.

Rakennuskulttuurin säilyttäminen ja kulttuurihistoria

Karhusaari-Seura ry, Björnsö sällskapet rf (30.11.2009) Seura esittää aiemman rakennuskulttuurin kunnioittamista lisättäväksi suunnitteluperiaatteisiin (esim. Kuntokallion ruokalarakennus). Kuntokallion käyttötarkoitusta tulisi pyrkiä kehittämään yhdessä Vantaan seurakuntayhtymän ja Karhusaari-seuran kanssa esim. Helsingin kaupungin kulttuuritoimen tarkoituksiin.

Vantaan seurakuntayhtymä / kiinteistöasiain johtokunta

(27.11.2009) Kurssikeskuksen toimintaa ja tulevaisuutta kehitellään ja Vantaan seurakuntayhtymä ilmoittaa tulevat rakentamistarpeensa hyvissä ajoin ennen osayleiskaavan laatimista.

Anja Lanér ja Tapani Sihvola (30.11.2009) Oman tonttimme osalta haluamme säilyttää vanhat rakennukset ja saaristohuvila tyyppisen miljöö. Uudisrakennusten tai laajennusten suunnittelu tehdään vanhaa arvostaen pieteetillä.



5.2.2010

Anitra Lucanderin ja Arvod Schüllerin 1940-luvun alussa valmistunut huvila, joka nykyisin toimii Kuntokallion kurssikeskuksen ruokalana, tulisi suojella kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi.

Kaikkiaan olisi hienoa, jos suunnittelussa voitaisiin ottaa huomioon historia, niin viikinkiaikaisesta Kasabergetistä (vainovalkean paikka Varjagien hyökätessä) kuin uudemmasta torppariasutuksesta aina 1930 - 40-lukujen kesähuvilaperinteeseen ja nykyaikaiseen omakotiasutukseen saakka.

Vastine

Karhusaari tunnetaan varsinkin moni-ilmeisestä rakennuskannastaan. Karhusaaren rakennuskantaa on tarkoituksenmukaista kunnioittaa ja kehittää omistajien toiveet ja tarpeet huomioiden. Historiallinen kerroksellisuus on saarta rikastuttavaa, ja tavoitteena on suunnitella täydennysrakentaminen olemassa olevan ympäristön moninaisuus huomioiden.

Rakennetun ympäristön vaaliminen kuuluu maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaavojen sisältövaatimuksiin ja vanhan rakennuskannan arvojen säilyttäminen tulee huomioida tulevissa asemakaavamuutoksissa. Lainsäädännön mukaisia asemakaavoituksen lähtökohtia, sisältövaatimuksia ja menettelytapoja ei ole erikseen sisällytetty suunnitteluperiaatteisiin.

Asemakaavoituksen lähtötietona on käytettävissä liitosalueen rakennuksista tehty inventoinnit (Liitosalueen rakennettu kulttuuriympäristö. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2008.) Asemakaavamuutosten yhteydessä selvitetään vanhojen inventointien riittävyys, tehdään tarvittaessa lisäselvityksiä ja tutkitaan olemassa olevan rakennuskannan säilyttämistarpeet ja ohjeistetaan uudisrakentamista tarpeelliselta osin niin, että täydennysrakentaminen sopeutuu mahdollisiin suojeluarvoihin. Käyttötarkoitusten määrittelyssä oleellinen merkitys on maanomistajan tavoitteilla.

Yhteistyö maanomistajien kanssa

Karhusaari-seura ry, Björnsö sällskapet rf (30.11.2009) Mahdollisen lisärakentamisen tulee perustua vapaaehtoisuuteen ja muutosesitykset tulee käsitellä korttelikohtaisesti.

Karhusaaren Kiinteistöt Oy (26.11.2009) Skadaholmen on Karhusaaren kiinteistöt Oy:n osakkaille hyvin tärkeä yksityinen alue. Yksityisen uimarannan ja venesataman säilyttäminen on osakkaille erittäin tärkeä lähtökohta. osin suhtaudumme varovaisen myönteisesti kaupungin esittämiin suunnitteluperiaatteisiin. Olemme valmiit neuvottelemaan kaupungin kanssa ja suorittamaan maanomistajan osuuden yhtiön maiden kaavoittamisessa hyvässä yhteistyössä kaupungin kanssa molemmille



5.2.2010

osapuolille hyväksyttävän ja oikeudenmukaisen maankäyttösopimuksen saavuttamiseksi

Henrik Silén, Edvard Silén, Veronica Silén, Anna Merjamaa, Lisbeth Brander: omistajien puolesta Antti Kangas (30.11.2009) Toivomme myös että Helsingin kaupungin ja Karhusaaressa olevien keskeisten maanomistajien välille syntyy myönteinen yhteishenki alueen kehittämisen suhteen. Omalta osaltamme olemme valmiit edesauttamaan sellaisia pyrkimyksiä.

Markus Skrabb (1.12.2009) Suunnitteluperiaatteissa olisi suotavaa korostaa, että olemassa olevien tonttien jakaminen ja rakentaminen perustuu vapaaehtoisuuteen. Samoin olisi suotavaa korostaa suunnitteluperiaatteissa ettei 50 % rantojen avaaminen yleisölle tarkoita sitä, että yksityishenkilöiden käytössä olevia rantatontteja ryhdytään pakkolunastamaan

Minna Kinnunen ja Mikko Kuosmanen (30.11.2009) Nykyiset rantatontin omistajat ovat maksaneet rantatontista ostaessaan tontin. Heiltä rantaviivan antaminen julkiseen käyttöön tulee perustua vapaaehtoiseen sopimukseen. Rantaviivan julkiseksi merkkäamisessä on otettava huomioon jo olemassa oleva rakennuskanta. Tulisi kirjata, että tavoitteeseen pyritään kaupoin ja vapaaehtoisin sopimuksin.

Johanna Fuchs (30.11.2009) Koko liitosaluetta olisi hyvä tutkia laajempänä kokonaisuutena mietittäessä rantaviivan julkisen käytön osuutta ja toimittava vapaaehtoisuuden pohjalta.

Vantaan seurakuntayhtymä (27.11.2009) Kurssikeskuksen toimintaa ja tulevaisuutta kehitellään ja Vantaan seurakuntayhtymä ilmoittaa tulevat rakentamistarpeensa hyvissä ajoin ennen osayleiskaavan laatimista.

Peggy Högsten (30.11.2009) toivomuksenani esitän, että omistamani jo kertaalleen kaavoitetut, mutta rakentamattomat tontit kaavoitetaan uusien periaatteiden mukaan.

Anders Borgström, Peggy Högsten, Marina Kinzel, Anna Svartström, Gustav Borgström, Christian Borgström, Fredrik Borgström, Monica Borgström: omistajien puolesta Gustav Borgström, Fredrik Borgström (30.11.2009) On ehdoton vaatimus että kyseisten tonttien rantaviivat pysyvät yksityisinä ja että ainoastaan omistajat päättävät niiden käytöstä. Samalla on kuitenkin tärkeää huomioida maanomistajien halu ja positiivinen suhtautuminen kehittää Karhusaarta suunnitteluperiaatteiden mukaiseksi pientalokaupungiksi.

Vastine

Karhusaaren maa-alueet ovat pääasiassa yksityisten omistamia ja asemakaavamuutokset tulevat ajankohtaisiksi pääasiallisesti maan-



5.2.2010

omistajien hakemusten perusteella. Tämä koskee varsinkin jo rakennettuja tontteja. Asemakaavamuutoksista neuvotellaan aina maanomistajien kanssa. Käynnistyvien asemakaavamuutosten yhteydessä kiinteistövirasto tarvittaessa neuvottelee maankäytösopimuksista. Maanomistajien aloitteellisuus on Karhusaaren kehittämisessä oleellista. Hyvä yhteistyö ja oikeudenmukaisuus kaikissa sopimuksissa ovat itsensä selviä lähtökohtia.

Suunnitteluperiaatteisiin on lisätty jo rakennettujen tonttien lisärakentamisen ja kaavamuutosten edellytykseksi kiinteistönomistajien hake-
mus. Rantaviivan julkisuuden osalta suunnitteluperiaate ilmaisee vain tavoitteellisen luvun. Tavoitteellinen luku perustuu myös tämän hetkiseen arvioon vapaaehtoisin järjestelyin toteutuvasta määrästä. Julkisen rantaviivan määrällisen tavoitteen muodostumista on tarkemmin käsitelty kyseisen kohdan vastineessa aiemmin.

Natura 2000 –alueet

Karhusaari-seura ry, Björnsö sällskapet rf (30.11.2009) Karhusaaren rantaviivaan kohdistuva paine pienenee esimerkiksi mikäli Granön rannat otetaan julkiseen käyttöön tai jos liitosalueen nykyisiä Natura 2000 -tai luonnonsuojelualuerantoja alueella Porvarinlahti - Bruksviken - Torpviken - Husö kehitetään.

Karhusaaren Kiinteistöt Oy (26.11.2009) Pidämme lisäksi tärkeänä, että lisärakentamisen todennäköiset vaikutukset Natura-alueeseen selvitetään hyvissä ajoin ennen kaavoitukseen ryhtymistä kestävien suunnittelutavoitteiden hahmottamiseksi.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry, Helsingfors naturskyddsförening rf (30.11.2009) Saaristomaiseman, saaristo- ja rantaluonnon, läheisten Natura 2000 -alueiden, Itämeren puhtauden ja asukkaiden lähivirkistysmahdollisuuksien säilyttämisen kannalta on tärkeää, että kallioiden laet, jyrkänteet sekä valtaosa rannoista jätetään luonnontilaisiksi rakentamatta. Karhusaaren luonnonrantojen ja kalliolakien säilyttäminen tukee myös liitosalueen suunnitteluperiaatteissa mainittua tavoitetta punoa Natura 2000 -alueet osaksi kaupunkirakennetta.

Tulevissa liikenneratkaisuissa, erityisesti uusien siltojen suunnittelussa, hankkeet tulisi lähtökohtaisesti sijoittaa Natura-alueiden tai herkkien lintualueiden ulkopuolelle. Myös rakentamisajankohdat tulee valita niin, että rakentaminen ei häiritse lintujen pesintää.

Minna Kinnunen ja Mikko Kuosmanen (30.11.2009) Naturaa ja luonnonsuojelualueita tulee kunnioittaa.

Mathias Bergman ja Nina Alftan-Bergman (30.11.2009) Liitosalueella on runsaasti rantoja, joiden Natura-alueella voi ja saa rakentaa ja yl-



5.2.2010

läpitää korkealaatuisia luontopolkuja. Karhusaaren kiinteistöt Oy:n osakkaina pidämme erittäin tärkeänä - ja itsestään selvänä - että Skadahalmen säilyy yhtiön käytössä.

Ari Lehtinen (28.11.2009) Natura-alueita ja muita ns. yleisiä rantoja tulee laskea mukaan julkisiin rantoihin. Skadahalmenin kohtalo tulee neuvotella yhteisymmärryksessä Karhusaaren kiinteistöt Oy:n kanssa. Lähtökohtaisesti alue kuuluu kuitenkin kiinteistö oy:lle.

Anneli Harjunpää (30.11.2009) olisiko mahdollista muuttaa osa Natura-alueista tai niiden läheisiä alueita esim. luontoreitein julkisemmiksi.

Anni Laakso (30.11.2009) on järkyttävää, että mestaroidaan alueilla, jossa on lukuisia luonnonsuojelualueita mm. Natura 2000 -ohjelmaan kuuluvat lintualueet. Pakottavaa syytä ja vaihtoehtojen puuttumista rakentamiselle ei voida esittää. Milloin tahansa Helsingistä löytyy puuttuva tonttimaa. Rakentajilla on myös käyttämättömiä tonttivarantoja. Mitään pakottavaa syytä suojelualueiden läheisyyteen rakentamiselle ei ole.

30 000 asukkaan sijoittaminen luonnonsuojelualueiden keskelle ja viereen on lain tarkoittama erittäin merkittävä haitta suojelualueille. Euroopan ympäristökeskus on myös raportissaan varoittanut siitä, mitä Helsinki on tekemässä: levittäytymästä liian laajalle alueelle ja asutuksen pakkaamista Natura-alueiden lähelle. Husön rakentaminen tarkoittaisi myös Kapellvikenin jäämistä sumppuun asutuksen ympäröimäksi, siitä tulee myös pidättäytyä.

Asukkaiden lukumäärän lisääntyessä 4000:lla yksityisautojen määrä voi lisääntyä 3000:lla. Se tarkoittaa jopa 6000 automatkaa lisää päivässä nykyiselle sillalle. Se on selkeä haitta luonnolle. Kaikki rakentaminen ja moottoriveneily tulee lopettaa Natura-alueiden puoleisilla rannoilla. Tie Karhusaareen johtaa Natura-alueen läpi. Se tulee jättää vain pyörä- ja kävelytieksi ja rakentaa uusi silta Natura-alueen ulkopuolelle.

Vastine

Östersundomin yleiskaavoituksessa arvioidaan asianmukaisesti lain edellyttämällä tavalla, millaisia vaikutuksia suunnitelmilla on Natura-alueisiin. Tässä vaiheessa tutkitaan vaihtoehtoja, ja vielä ei ole tiedossa, millaista rakentamista, missä laajuudessa ja miten painottuen Natura-alueiden vaikutuspiiriin suunnitellaan.

Karhusaaren suunnitteluperiaatteet koskevat asemakaavoitettua ja pitkälti rakennettua Karhusaarta, jonka lähellä ja johon osittain rajautuu Natura 2000 - alueen osa alue (Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet, FI0100065, osa-alue Kapellviken). Suunnitteluperiaatteiden avulla on tarkoitus pystyä käynnistämään Östersundomin osayleiskaavatyön aikana osa-alueittaisia asemakaavamuutoksia maanomistajien aloitteiden pohjalta. Tulevissa asemakaavamuutoksissa tehdään tar-



5.2.2010

peellisilta osin myös yleiskaavan sisältövaatimusten mukaiset tarkastelut sekä arvioidaan ympäristövaikutukset mukaan lukien vaikutukset Natura 2000-alueisiin (Natura-arvioinnin tarveharkinta ja tarvittaessa Natura-arvioinnit).

Virkistyskäytön osoittamista Natura 2000 -alueille selvitetään jatkokaavoituksessa. Edellä julkisen rantaviivan määrää koskevassa vastineessa on tarkasteltu virkistyskäytön ja Natura 2000 -alueiden suhdetta.

Rakentamistapa ja laatu

Ulla Pegg (12.11.2009) Rakentaminen Karhusaaressa toteutetaan suunnitellen ja laadukkaasti: ihmisen mittakaavassa, alueen luonnonkauneus huomioiden ja säilyttäen sekä laadukkaita materiaaleja käyttäen (esim. katureunukset graniittia, ulkovalot kauniita ja käytännöllisiä, polut ja yleiset alueet huollettuja - myös jatkossa...). Johtavina periaatteina siis luonnonkauneus ja laadukkuus. Myös Itä-Helsinki tarvitsee tämäntyyppisiä alueita enemmän.

Vastine

Suunnitteluperiaatteisiin on sisällytetty lähinnä yleiskaavatasoon liittyviä periaatteita. Kaupunkimiljööön laatua ohjataan tarkemmassa suunnittelussa.

Ihmisen mittakaava toteutuu Karhusaaressa erityisesti matalahkon rakennuskannan myötä. Luontoa pyritään säilyttämään mahdollisimman taidokkaasti, ja rakentamisen sijoituspaikat tutkitaan tarkkaan. Asemakaavavaiheessa määritetään mittakaavaa ja materiaaleja koskevia määräyksiä siten, että ne johtaisivat laadukkaaseen rakentamiseen.

Toivottavaa on, että uusille rakennuksille aikanaan saadaan niin hyvä suunnittelija kuin rakentajakin. Viime kädessä arkkitehtuurin laatu on rakennuksen suunnittelijan ja rakentajan käsissä ja vaikeasti kaavalla taattavissa, ja työn laatua valvoo rakennusvalvontavirasto.

Vuorovaikutus ja viestintä

Ulla Pegg (12.11.2009) Voisitteko lisätä "suunnittelijat alueittain" listalle Karhusaaren?

Ari Lehtinen (28.11.2009) "Alue on maaseutua. Siitä tehdään kaupunkia." Karhusaari ei ole maaseutua, alueella ei ole ainoatakaan maataloa tai peltoa. Alue on pientalovaltainen omakotitaloalue, jossa on väljyyttä, luontoa ja suuret tonttikoot. Lausepari on muutenkin erittäin provokatiivinen, ja osoittaa, että alkuvaiheen asukkaita huomioiva asenne on korvattu kovalla linjalla, jonka motiiveja voi vain arvailla.

Mathias Bergman ja Nina Alftan-Bergman (30.11.2009) Suomessa ei voida hyvin tällä hetkellä - nyt olisi aika olla rohkea ja kuunnella asukkaita sekä toteuttaa asutusta jossa ihminen voi hyvin. Ja suorittaa



5.2.2010

suunnitteluprosessia jossa ihminen pystyy vaikuttamaan omaan elämään.

Anneli Harjunpää (30.11.2009) Meitä alueen alkuasukkaita on mielestäni kohdeltu jo riittävän alistavasti: meidät on Kustaa Vaasan (ja myös mm. Stalinin) tapaan vastoin tahtoamme pakkosiirretty Helsinkiin, meidän elämäntapamme uhotaan tuhota. Kaikki tämä tapahtuu 2000-luvun rauhanaikaisessa demokratiassa! Helsingin kokoinen kaupunki ei oikeasti tarvitse näitä neliöitä pysyäkseen "kaupallisesti kiinnostavana". Rakennettakoon keskustaun torneja heille, ketkä mielivät elää urbaanisti!

Itäsalmosta siis nettisivujenne mukaan "TEHDÄÄN KAUPUNKIA" ja täällä "TULEE OLLA KAUPUNGIN TUNTU, EI VAIN TIHEÄÄ OMAKOTITALOALUETTA" Siis minun maalaisen on myös kunnolla saatava tuta olevani kaupungissa. Kyllä meitä Helsinki nyt voimainsa tunnossa kepittää, onhan se sodan voittajaosapuoli ja miehitetyn alueen alkuasukkaiden osa ei perinteisesti ole ollut hyvä. Jollen nyt kuitenkaan oppisi tuntemaan itseäni kaupunkilaiseksi, passitetaanko minut leirille niin kuin Koreassa, Vietnamsissa ja Maon Kiinassa on ollut toisina ajattelijoille tapana tehdä. Ihmettelen syvästi sivujenne röyheää sävyä.

Tuntuu lähinnä vitsiltä teiltä kuulemanne viesti, "ihmiset luovat kaupungin, kehitetään aluetta yhdessä". Mielikuvani on, että Helsingillä ei ole mitään kiinnostusta nykyisten asukkaiden kuulemiseen. Täällä kuulee kommentteja, että ylipäänsä vastaaminen näihin suunnitteluperiaatteisiin on hukkaanheitettyä aikaa.

Vastine

"Suunnittelijat alueittain"- listalle lisättiin tässä vaiheessa kaikki suunnittelijat "Östersundomin" kohdalle. Suunnittelijat kaupunginosittain löytyvät kaupunkisuunnitteluviraston Östersundom -projektin omilta sivuilta kohdasta yhteystiedot

http://www.hel.fi/wps/portal/Kaupunkisuunnitteluvirasto/Artikkeli?WC_M_GLOBAL_CONTEXT=/ksv/fi/Ajankohtaiset+suunnitelmat/Projekti_alueet/Ostersundom/Yhteystiedot

Maankäytön ja elämäntavan näkökulmista tarkasteltuna nykyisessä Östersundomissa on paljon maaseudun piirteitä. (mm. pitkät välimatkat, maataloustuotanto, paikallisten palveluiden vähäisyys, asutuksen hajanaisuus, kunnallistekniikan puute jne.) Muuttuminen osaksi Helsingin kaupunkirakennetta tulee olemaan hidas prosessi. Kaupunkisuunnittelun tiedottamisessa on ehkä korostunut liikaakin suuren muutoksen painottaminen. On kuitenkin haluttu kertoa ympäristömuutoksen suuruudesta ja toisaalta siihen sisältyvistä mahdollisuuksista. Liitosalueella on useita eri kaupunginosia ja tulevaisuudessa Östersundomin eri kaupunginosat eroavat todennäköisesti toisistaan enemmän kuin nyt – osilla alueita maaseutumainen elämäntapa ei kokonaan hävinne.



5.2.2010

Kaupunkisuunnitteluun kuuluvat lakimääräiset osallistumismenettelyt, joita Helsingissä pyritään myös koko ajan kehittämään. Osallistumista ja kuulemista järjestetään lain vähimmäisvaatimuksia enemmän. Esimerkiksi Karhusaaren suunnitteluperiaatteet eivät varsinaisesti ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen kaavan valmistelua, mutta myös tässä vaiheessa on haluttu selvittää ja kuulla alueen nykyisten asukkaiden mielipiteitä.

Karhusaaren kaavoitusprosessi

Mathias Bergman ja Nina Alftan-Bergman (30.11.2009) Karhusaaren suunnittelu noudattaa tällä hetkellä hyvin erikoista periaatetta joka ei vastaa yleistä kaavasunnittelun menettelytapaa. Myös aikataulu tuntuu kovin tiukalta. Asukkaille syntyy kuva, että on riski, että hosumalla aikaansaadaan huonoja ratkaisuja. Ei kannata hosua vain siitä syystä, että uusi kaavoittaja on vuosikaudet syyttänyt Sipoon kuntaa hitaasta kaavoittamisesta. Asukkaita kiinnostavat enemmän arvokkaan asu-
misympäristön säilyttäminen ja harkittu kehittäminen.

Vastine

Östersundomin suunnittelutilanne on poikkeuksellinen. Toisin kuin valtaosa Östersundomista, koko Karhusaari on kuitenkin asemakaavoitettu. Karhusaarella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joka ohjaisi asemakaavamuutoksia. Alueelle on tarkoitus laatia kuntien yhteinen Östersundomin osayleiskaava, jonka valmistumisvuodeksi on arvioitu vuotta 2012. Yleiskaavan laatimista varten suuri osa Östersundomista on asetettu rakennuskieltoon - kielto koskee osaa Karhusaaresta. Myös maakuntakaavatilanne on mutkallinen. Kunnan osaliitoksen myötä Östersundom on siirtynyt Uudenmaan maakuntaliiton alueeksi. Tämän hetkessä suunnittelutilanteessa myös maakuntakaavaa voidaan pitää Östersundomin osalta vanhentuneena. Itä-Uudenmaan liitto ja Uudenmaan liitto ovat laatimassa uutta maakuntakaavaa, samalla kun myös itse liitot ovat yhdistymässä. Asemakaavamuutoksia ohjaavasta maankäyttö- ja rakennuslain suunnittelujärjestelmästä ainoastaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden voi katsoa olevan Östersundomin osalta ajan tasalla.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus, entinen Uudenmaan ympäristökeskus) kanssa käydyn keskustelun perusteella Karhusaaren asemakaavoja voidaan nykyisessä suunnittelutilanteessa kuitenkin ryhtyä muuttamaan. MRL 54 §:n mukaan laadittaessa asemakaava alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa tulee asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin ottaa huomioon myös yleiskaavan sisältövaatimukset.



5.2.2010

Helsingissä on ollut tapana mm. suurten asemakaavamuutosten pohjaksi laatia asemakaavatyön suunnitteluohjeeksi kaupunkisuunnittelu-
lautakunnan hyväksymät suunnitteluperiaatteet.

Helsingin kaupungilla ei ole erityistä kiirettä Karhusaaren asemakaavo-
jen kokonaisuudistamisen suhteen. Östersundomin osayleiskaavatyö
on ensisijaisempi. Maanomistajat ovat olleet kuitenkin aloitteellisia eikä
Karhusaaren rakennushankkeiden kaikenkattava jäädyttäminen Öster-
sundomin osayleiskaavan valmistumiseen saakka ole tarkoituksenmu-
kaista. Karhusaaren tiettyjen osa-alueiden asemakaavamuutosten
käynnistäminen suunnitteluperiaatteiden pohjalta jo Östersundomin
osayleiskaavatyön aikana on nähty mahdolliseksi.

Suunnitteluperiaatteita on tarkoitus käyttää osayleiskaavatyön aikana
lähinnä maanomistaja-aloitteisten osa-alueiden asemakaavamuutosten
suunnitteluohjeena ja perusteluna lausunnoille. Koko liitosaluetta kos-
kevat alustavat suunnitteluperiaatteet ovat soveltuvien osin voimassa
myös Karhusaarella. Östersundomin osayleiskaavan valmistuttua tu-
lee yleiskaava ohjaamaan Karhusaaren asemakaavamuutoksia.

Kunnan osaliitos

Anni Laakso (30.11.2009) Me kuntalaiset äänestimme lähes 100 pro-
senttisesti Helsingin Östersundomin valtaushanketta vastaan. Päätös
loukkaa perusoikeuttamme osallistua päätöksentekoon itseämme kos-
kevissa asioissa. Lisäksi hanke selkeästi sotii lakia kuntien itsemää-
räämisoikeutta vastaan sekä myös kuntajakolain tarkoittamaa poikke-
usta asian kiireellisyyttä ja yleistä etua vastaan. Hanke on mielestäm-
me laiton. Tekin siis työskentelette järjestelmän hyväksi, joka harjoittaa
kansalaisten perusoikeuksien sivuuttamista Helsingin taloudellisten in-
tressien hyväksi, piittaamatta yhteisöstä ja ympäristöstä.

Vastine

Kunnan osaliitoksen laillisuuteen liittyvät valitukset on aikanaan hylätty
korkeimmassa hallinto-oikeudessa (KHO 15.1.2008) ja samalla on to-
dettu, ettei valtioneuvoston päätös kuntajaon muuttamisesta ollut lain-
vastainen. Östersundom on vuoden 2009 alusta asti lainvoimaisesti
siirtynyt osaksi Helsinkiä.

KHO:n päätöksen perusteluissa todettiin, että "*Kun otetaan huomioon
liitosalueen sijainti ja sen merkitys Helsingin seudun yhdyskuntaraken-
teen hallitulle ja tasapainoiselle kehittämiselle sekä liitoksen luomat
edellytykset parantaa Helsingin seudun asuntorakentamista sekä lii-
kenneyhteyksiä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaises-
ti, edellä mainitut kuntajakolain 3 §:n yleiset edellytykset täyttyvät kun-
tajakolain 5 §:n 2 momentissa tarkoitettulla tavalla myös erityisen pai-
navina. Helsingin seudun kehittämisellä on merkitystä paitsi alueelle it-
selleen myös laajemmin Etelä-Suomessa ja valtakunnallisestikin. Kun-*



5.2.2010

tajaon muutos täyttää myös kuntajakolain 1 §:n 2 momentissa kuntajaon muuttamiselle asetetut tavoitteet."

Imago

Karhusaari-seura ry, Björnsö sällskapet rf (30.11.2009) Seura näkee toivottavana, että aluetta kehitettäisiin vain pientaloalueena.

Olli Heikkilä (1.12.2009) Tuo esille mahdollisuuden rakentaa aluetta merellisenä saaristolaiskaupunginosana.

Johanna Fuchs (30.11.2009) Jotta saari säilyttäisi saaristomaisuuden tulisi sitä suunnitella väljäksi ja vehreäksi huvilakaupunginosaksi, poikkeukseksi muista alueista. Saaren uusilla rakennusalueilla ihanteellista olisi saaristoajatusta ja huvilakaupunginosaa silmälläpitäen pitäytyä pientaloissa. Alueella olisi hyvä olla oma identiteetti ja ainutlaatuisuus. Karhusaari on ainutlaatuinen alue Helsingissä.

Anitra Riska (30.11.2009) Kulosaari ei ole oikea esikuva Karhusaarta suunniteltaessa. Jos kaavaa muutetaan ja rakennustehokkuutta lisätään, jo rakennetusta alueesta tulee "sillisalaatti".

Juha Heinonen ja Heidi Thurman-Heinonen (1.12.2009) Säilyttämällä saaristolaisilmeen ja painottamalla kaavoituksessa lisärakentamista merellisenä huvilakaupunkimaisena alueena, kaupunki saisi samalla merkittävää positiivista imagoa julkisuudessa.

Ari Lehtinen (28.11.2009) Vertailu Kulosaaren on erittäin provokatiivista, ja kuvastaa vain projektiryhmän piittaamattomuutta alueen nykyisen imagon ja luonnon merkityksestä. Kulosaaren luonto on pilattu tiiviillä rakentamisella, toivottavasti siitä on otettu opiksi, ja Karhusaaren kohdalla päädytään luontoa ja alueen saavuttamaa imagoa kunnioittavaan kokonaisratkaisuun.

Mathias Bergman ja Nina Alftan-Bergman (30.11.2009) Karhusaaren eteläosassa voimassa oleva kaava antaa leiman koko alueelle: väljästi asuttu sisäsaariston saari. Korkea tonttitehokkuus ja tiheä rakentaminen eivät voi olla itseisarvo. Jos tällaisella politiikalla suunnitellaan mahdollisimman suurta kaupallista hyötyä, on syytä muistaa että alueen vetovoima häviää. Karhusaaresta tulee "massatuotantoasutusta", eikä se enää ole mitenkään erityisen houkutteleva asuinalue.

Kaikkien Helsingin alueiden ei tarvitse olla samanlaisia; tai yhtä rumia. Nyt olisi mahtava tilaisuus kehittää aluetta jonka suunnittelu ja toteutus kestäisivät tulevaisuudessakin.

Anni Laakso (30.11.2009) Suunnittelulla luodaan massatuotannolla tehtyjä keskenään samanlaisia asuinalueita oli sitten kysymyksessä Eiranranta, Arabianranta, Vuosaari tai Ruoholahti. Vallalla oleva "arkkitehtuuri" on lähes poikkeuksetta eräänlaista köyhänmiehen "moder-



5.2.2010

nismia", jota voisi kutsua myös "kapitalistiseksi" arkkitehtuuriksi.....
Helsinki luo omituista epäaluetta joissa ei ole mitään persoonallisia piirteitä, niistä ovat hävinneet sekä kaupungin että maaseudun piirteet.

Peggy Högsten (30.11.2009) Kantani Helsingin kaupungin suunnitelmiin kaavoittaa ja luoda Karhusaaresta Kulosaaren kaltainen kaupunginosa on positiivinen.

Vastine

Suunnitteluperiaatteissa asetettua imagotavoitetta "Karhusaarta on tarkoitus kehittää tehokkaana ja vehreänä merellisenä huvilakaupunginosana" ei palautteessa laajasti kyseenalaistettu, ja se näyttää saavutaneen yleisen hyväksynnän. Imagotavoitetta ei ole tarkistettu.

Östersundomin kaupunginosien erilaisuutta ja identiteettiä kehitetään. Kaupunginosat pyritään toteuttamaan paikallisidentiteetin ja paikallisyhteisöjen muodostumista tukien, joka edesauttaa hyvinvointia.

Kulosaari on suunnitteluperiaatteita laadittaessa otettu esille sen tiettyjen Karhusaarta muistuttavien samankaltaisuuksien vuoksi. Kulosaari on likipitään Karhusaaren kokoinen, Kulosaaren rakentaminen aloitettiin jo ennen kuin se liitettiin Helsinkiin ja Kulosaarta – varsinkin sen eteläisiä osia - pidetään esimerkkinä 1900-luvun alun suomalaisesta huvilakaupungista. Kulosaarta ei ole tarkoitus jatkossa pitää esikuvana tai mallina Karhusaaren rakentamiselle.

Asumisen kehittäminen ja asuntojakauma

Juha Heinonen ja Heidi Thurman-Heinonen (1.12.2009) Toivomme, että Karhusaari säilyy jatkossakin pelkästään omitusasumiseen tukeutuvassa rakentamiskulttuurissa.

Anni Laakso (30.11.2009) Helsinki syyllystyy myös luokkayhteiskunnan ylläpitoon. Kaupunki edistää kehitystä jolla kaupunginkeskusta varataan vain hyvätuloisten asuinalueeksi. Erityisenä huolenaiheena on juuri hyvätuloisten asuminen ja saaminen kaupunkiin. Kaupunki onkin rakentanut heille ghettoja Eiranrantaan ja nyt myös Östersundom halutaan hyvätuloisille lapsiperheille. Samaan aikaan yritetään estää esimerkiksi maahanmuuttajien keskittymistä tietyille alueille, vaikka se olisi heidän kulttuurinsa ylläpidon edellytys. Kaupunkilaisilla tulee olla oikeus vapaasti valita asuinpaikkansa. Tässä suhteessa helsinkiläiset ovat täysin eri asemassa keskenään. Pienituloiset joutuvat tyytymään siihen mitä saavat yhä kauempana keskustoista.

Vastine

Asumisen monimuotoisuutta Östersundomissa kehitetään.



5.2.2010

Helsingin kaupungin Maankäytön ja asumisen toteutusohjelmassa (MA-ohjelma) määritellään kaupungin tavoitteet asuntotuotannon määrälle, monimuotoisuudelle, asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuodon mukaiselle rakentamiselle, asumisväljyyden kehittämiseksi, talotyypeille, kaupungin tontinluovutusperiaatteille sekä erityisryhmien asumisen järjestämiselle. MA-ohjelma 2008 -2017 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 13.2.2008.

MA-ohjelman mukaisen 40 %:n vuokra-asuntotuotannon osuuden toteutuminen varmistetaan tarvittaessa kaupungin omana tuotantona alueittain. Östersundomia tutkittaneen tällöin kokonaisuutena. Valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa pyritään aktiivisesti toteuttamaan myös yksityisellä ja valtion maalla. Kaupungin oman tuotannon avulla varmistetaan, että MA-ohjelmassa päätetyt eri hallintamuotojen osuudet toteutuvat.

Eri väestöryhmien tarpeet otetaan huomioon asuntotarjonnassa, myös korkealaatuisesta asuntotarjonnasta huolehditaan. Helsingin asuntopolitiikka on vahvasti hajauttamiseen pyrkivää. Etninen segregatio nähdään kaupungin asunto- ja ulkomaalaispoliittisissa ohjelmissa eivätkä tavoiteltavana.

Yhdyskuntarakenne ja vähäpäästöisyys

Anni Laakso (30.11.2009) Yleinen etu vaatii päästöjen vähentämistä ja luonnon suojelemista. Suomi on sitoutunut ja tulee sitoutumaan kansainvälisiin ilmasto- ja suojelusopimuksiin.

Pientalovaltaisten yksityisautoiluun perustuvien asuinalueiden rakentaminen kaukana keskustoista ei kuulu tähän päivään. Karhusaarella jokaisessa taloudessa on 2 - 3 autoa. Jokainen työssäkäyvä ajaa töihin yksin omalla autollaan: bussissa 93AK matkustaa vain koululaisia. Syy omakotiasumiseen on monilla kulutuksen kasvattaminen, mikä myös on helposti Karhusaarella havaittavissa. Tulokset asukkaiden jättämästä hiilijalanjäljestä todennäköisesti sijoittavat heidät maailman eniten päästöjä tuottavien joukkoon.

Emme voi enää elää maailmassa, jossa saastuttaminen ja siitä pidättäytyminen on vapaaehtoista. Päästöjen syntyminen tulee tehdä laakisääteisesti mahdottomaksi. Sitä odotellessa tulee kaupunkien päättäjiä ja suunnittelijoiden kantaa vastuunsa päästöttömien asuinalueiden ja tapojen luojina.

Helsinki on erittäin hajanainen ja laajalle levittyvä omakotialue, jolla on pieni keskusta. Hajanainen asutus vaatii liikenneväyliä, jotka vievät tilaa viher- ja rakennusalueilta. Helsingissä ei ole autottomia kaupunginosia, vaan kaikki kaupunkilaiset kaikkialla pakotetaan yksityisautojen melu- ja saasteterrorin alle. Suomen perustuslakiin on kirjattu oikeus



5.2.2010

puhtaaseen ilmaan. Helsinki polkee tätä perusoikeuttamme, se ei ole myöskään ryhtynyt toteuttamaan EU:n meludirektiiviä. Kaupunkisuunnittelu ei näytä toimivan kenenkään meidän parhaaksemme. Paremminkin se näyttäytyy vallankäytön muotona joka keskittyy ihmisten hyvinvoinnin sijaan kulutuksen järjestämiseen.

Vastine

Yksi Östersundomin yleiskaavoituksen keskeinen tavoite tulee olemaan yhdyskuntarakenteen tehostaminen pääkaupunkiseudun itäosassa. Uudisrakentamisalueet on tarkoitus kytkeä raideliikenteen palveluverkkoon, minkä osaltaan uskotaan vähentävän mm. hiilidioksidipäästöjä. Erilaisia kestävästä kehitystä tukevia selvityksiä tehdään suunnittelun tueksi.

Energiatehokkuutta ja vähäpäästöisyyttä edistää myös se, että nostetaan tehokkuutta jo rakennetuilla alueilla, joihin on toimivat liikennejärjestelyt; tiiviimpi yhteiskunta vähentää energiankulutusta ja liikenteen päästöjä. Myöhemmin tulevaisuudessa Karhusaari tulee olemaan verrattain lähellä raideliikennettä, eikä Karhusaaren liikennöinti enää tule olemaan pelkän autoliikenteen varassa. Bussiliikennöinti kehittyy sen myötä, kun ihmisten tottumukset muuttuvat ja alueelle muuttaa lisää asukkaita.

Muut Östersundomin alueen kehitysideat ja -tarpeet

Markus Skrabb (1.12.2009) Östersundomin alueelle olisi syytä kehittää jotain erityistä, jotta alueesta ei muodostu pelkkää nukkumalähiötä. Julkisuudessa on viime aikoina keskusteltu sitä, että Suomen korkeakouluja on kansainvälisen kilpailun kannalta syytä keskittää ja että kyseisen suuryliopiston ihanteellisin muoto olisi ulkomailta tuttu kampus-tyylinen alue. Östersundomin pohjoisosat voisivat soveltua tällaisen kampuksen kehittämiseen. Kyseinen yliopisto voisi jo itsessään muodostua nähtävyydeksi. Raideliikenne takaisi sujuvan yhteyden Helsingin keskusta.

Juha Heinonen ja Heidi Thurman-Heinonen (1.12.2009) Koko liitosalueen koko huomioiden rakentamispaineen tulisi erityisesti keskittyä Porvoon moottoritein ja Uuden Porvoontien eteläpuolelle.

Anneli Harjunpää (30.11.2009) Olisi hyvä myös suunnitella alueelle mutakin kuin nukkumista ja siihen liittyviä palveluja. Enemmän tai vähemmän merkittävä kulttuuri- tai yliopiston laitos olisi tervetullutta. Vielä jos olisi jotenkin alueen perinteisiin ja luontoon liittyvää. Olisiko esim. Kulturfonden innokas tukemaan esim. Itäsalmen kappelin liepeille rakennettavaa saaristolaisten elämää, historiaa ja saaristoluontoa esitte-



5.2.2010

levää pientä museota / laitosta. Toki kansalaisopiston filiaalit, musiikkiopistot, urheiluseurat yms. tervetuloa.

Anni Laakso (30.11.2009) Östersundomin pilaamisen sijaan Helsinki pystyy halutessaan parantamaan nykyistä tilannetta. Epäilemättä alueelle voi jonkin verran rakentaa. Ensimmäisenä Helsingissä alue voisi olla autoton ja päästötön, suljettuun kiertoon perustuva yhteisö: joka tuottaa itse energiansa ja käsittelee jätteensä. Uusien talojen tulee pärjätä ilman lämmitystä ja kuivakäymälät eivät tarvitse vedenpuhdistuslaitosta. Alueen maanviljelijät tuottavat yhteisölle suurimman osan ruuasta jota voi hakea suoraan tiloilta, Ekologisin periaattein rakennettu alue jossa voidaan hyödyntää kierrätysmateriaalia, houkuttelee ihmisiä, jotka kunnioittavat myös suojelualueiden läsnäoloa ja toimivat niille puskurina.

Vastine

Östersundomin alueen toimintoja ja niiden sijoittumista suunnitellaan Östersundomin osayleiskaavatyössä. Erilaiset innovaatiot ja ideat myös asukkaiden suunnalta ovat tervetulleita. Palveluverkkoa ja kaupungin palvelujen sijoittumista tutkitaan yhteistyössä kaupungin eri hallintokuntien kanssa. Yksityisen ja julkisen sektorin uusien hankkeiden sijoituspäätöksiin vaikuttavat myös monet muut seikat kuin kaavoitus. Todennäköistä on, että esimerkiksi raideratkaisuilla on merkitystä esimerkiksi työpaikkojen tai suurempien julkisten palveluiden hakeutumiselle alueelle.

**KARHUSAAREN ASUKASTILAISUUS
SUUNNITTELUPERIAATTEET**

Paikka: Kuntokallio
Aika: 5.11.2009 klo 18-20

Läsnä
kaupunkisuunnitteluvirastosta:

Teija Patrikka, arkkitehti
Maria Isotupa, arkkitehti
Sakari Pulkkinen, arkkitehti
Sari Piela, liikennesuunnittelu
Kristiina Koistinen projektisihteeri
Maija Mattila, vuorovaikutus, puheenjohtaja
Marja Leino, tilaisuuden sihteeri

kiinteistövirastosta

Peter Haaparinne, projektipäällikkö , maanhankinta

Osallistujia: noin 75 henkilöä

Tilaisuuden kulku

Tilaisuuden aluksi Maija Mattila kertoi tilaisuuden tavoitteista, suunnittelun aikataulusta ja suunnittelutilanteesta. Seuraavaksi Sakari Pulkkinen ja Teija Patrikka esittelivät Östersundomin ja Karhusaaren suunnitteluperiaatteita. Esitysten jälkeen käytiin yleistä keskustelua. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, mutta näitä vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:

- Millä perusteella luokittelu yksityiseen ja yleiseen rantaviivaan on tehty?
- Rantaviivaa koskevat prosenttiluvut riippuvat aina siitä miten niitä tarkastellaan. Karhusaaresta länteen mentäessä on paljon natura-alueita. Miten nämä Karhusaaren prosenttiluvut suhtautuvat koko Östersundomin alueeseen?
- Karhusaaren keskusta, haetaanko kaupunginosan keskustaa vai laajemman alueen keskustaa. Keskusta saaren keskivaiheilla tuntuisi luontevammalta ja ekologisemmalta kuin rannassa oleva keskusta. Mitä palveluja ajatellaan keskustaan, nuoriso, kaupalliset palvelut?

\\projektit\ostersundom-projekti\kslk\kslk_18022010\karhusaaren_asukastilaisuus_sluper1_muok.doc



5.11.2009

- Millä perusteella Kuntokallio on otettu mukaan rantaviivatarkasteluun julkisena alueena? Vantaan seurakunnat tarvitsevat ranta-alueita omaan käyttöönsä.
- Natura-alueen julkinen käyttö? Uudenmaan ympäristökeskus aloitti hoitosuunnitelman teon, työ on kuitenkin keskeytynyt. Voidaanko tähdentää alueen käyttöä tai tarkoitusta. Voidaanko naturan reunaviiva avata julkiseen käyttöön?
- Miten puistot ja metsät lisäävät biodiversiteettiä jos ne poistetaan? Puhuja on huolissaan metsien katoamisesta.
- Puhujalla on käsitys, ettei natura-alueelle saa rakentaa mitään, ei edes rantaan pääsy ole sallittu. Viitaten siihen että metsät häviävät, Kulosaari on hyvä esimerkki. Siellä ei montaa puuta ole. Jos Karhusaari rakennetaan suurella tehokkuudella, saaren luonne muuttuu. Saaren alkuperäinen luonne pitäisi säilyttää.
- Pahin mitä voi tehdä luonnon monimuotoisuudelle on perustaa nurmikko. Miten yhteistyö ympäristökeskuksen kanssa toimii? Kalliot tulisi säilyttää. Eläimet ovat saarelaisille tärkeitä. Puhuja on ilmoittanut esim. saukkohavainnoistaan Uudenmaan ympäristökeskukselle. Keskusta, millainen se on Karhusaaren tapauksessa? Merellisyys ei merkitse niin paljon kuin metsäluonto.
- Saaren keskiosassa asuva on voinut nauttia rannoista, vaikka omaa rantaa ei olekaan. Minkälaisia paineita kohdistuu saarella jo asuviin tehokkuuden suhteen? Onko nykyisten asukkaiden jaettava tonttinsa?
- Missä kevyen liikenteenväylä kulkee sillan kohdalla?
- Tien kavennus ei lisää liikenneturvallisuutta. Jos saarella on 4000 asukasta, kuinka liikenne järjestetään? Missä pysäköintialueet, autopaikat, kääntöpaikat ym. sijaitsevat?
- Puhuja oli tiehoitokunnan puheenjohtajana kun vanha, puinen silta piti uusia 1990-luvulla uusien talojen rakentamisen vuoksi. Vanha silta ei olisi kestänyt painavia rakennustarvikkekuljetuksia. Silta tehtiin minimitoituksella ja silloisen tielaitoksen vaatimuksesta myös minimibudjetilla. Miten luontoarvot säilyvät jos asukasluku lisääntyy? Kasaberget on hieno alue ja se tulisi säilyttää. Jos Kutulöket ruopataan, kanava olisi hyvä vetää saaren läpi veden vaihtumisen vuoksi.
- Karhusaari on hieno paikka, ihmiset tulevat katsomaan viikonloppuisin paikkoja. Karhusaaren leima ei ole huvila, vaan persoonallinen rakennustyyli. Voisiko asukaslukutavoitetta vielä miettiä uudelleen, n. 2000 asukasta, luontoa säilyisi enemmän. Väkimäärää voisi sijoittaa enemmän keskialueelle.
- Mitä maakuntakaavassa on sanottu Karhusaaresta. Onko ympäristökeskus mukana. Mitä Sipoon kaavoittajat ovat aikaisemmin miettineet kaavoittaessaan Karhusaarta, ovatko he kenties olleet väärässä kaavoittaessaan näin väljästi.

t:\projektit\ostersundom-projekti\kslk\kslk_18022010\karhusaaren_asukastilaisuus_sluper1_muok.doc

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100	Kansakoulukatu 3	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	HELSINKI 10				Alv. nro
kaupunkisuunnittelu@hel.fi	http://www.hel.fi/ksv				FI02012566



- Ovatko Uudenmaan ympäristökeskuksen edustajat käyneet saarella. Kaikkea ei tietenkään voi suojella, mutta ainakin osa kallioista olisi säilytettävä.
- Mihin tulee venepaikkoja? Katsotaanko Skadaholmen yhteiskäyttöiseksi paikaksi?
- Tonttien erilainen koko voi aiheuttaa eriarvoisuutta asukkaissa. Puhujan mielestä saarelle olisi hyvä saada myös muuta toimintaa kuin nukkujia, esim. yliopiston laitoksia.
- Talosaaren alue ollut kaupungin omistuksessa vuosia. Onko mitään suunnitelmia alueen rakentamisen suhteen?
- Minkälaisia suunnitelmia ksv:lla on Karhusaaren kiinteistöjen omistamien alueiden suhteen?
- Jos lisätään rakennusoikeutta ja tontin omistaja haluaa sen toteuttaa, se aiheuttaa ongelmia naapurustossa rakennusaikana. Ainoa keino estää väkiluvun nousu on jättää tehokkuuden nosto pois.

**KARHUSAAREN ASUKASTILAISUUS
SUUNNITTELUPERIAATTEET**

Paikka: Kuntokallio
Aika: 10.11.2009 klo 18-20

Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:

Matti Visanti, projektipäällikkö, puheenjohtaja
Teija Patriikka, arkkitehti
Maria Isotupa, arkkitehti
Sakari Pulkkinen, arkkitehti
Kaisa Yli-Jama, maisema-arkkitehti
Sari Piela, liikennesuunnittelu
Marja Leino, tilaisuuden sihteeri

Läsnä kiinteistövirastosta:

Peter Haaparinne, projektipäällikkö, maanhankinta

Osallistujia: noin 50 henkilöä

Tilaisuuden kulku

Matti Visanti avasi tilaisuuden.

Sakari Pulkkinen ja Teija Patriikka täsmensivät edellisen kokouksen esitystä esimerkein, joita olivat suunnitteluperiaatteiden asema koko osayleiskaavaprosessissa, mitä merkitsee tonttitehokkuuden nosto ja puuston säilyminen sekä natura-alueiden sijainti ja suhde koko Östersundomin alueeseen.

Matti Visanti kertoi rantojen merkityksestä ja liitosalueen rantaviivan suhteesta koko kaupungin rantaviivaan.

Esitysten jälkeen käytiin yleistä keskustelua. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, mutta näitä vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä

- Tonttitehokkuutena on mainittu 0.4 ja siitä ylöspäin. Mikä on alin tehokkuus?
- Koska päätetään virallisesti kuinka paljon asukkaita saarelle tulee?
- Natura ja julkinen alue. Puhujalla on käsitys, että natura- ja luonnonsuojelualueet pitäisi käsittää julkisena rantana. Voidaanko nämä alueet tulkita julkisena rantana?



- Metsähallitus tulkitsee naturaa siten, että sinne voidaan rakentaa silloin kun rakentaminen ei uhkaa sitä natura-alueen luontotyyppiä, jonka vuoksi natura-alue on perustettu. Sipoonkorvesta tehtävä ratkaisu ratkaisee sen miten naturaa käsitellään.
- Onko Karhusaaren suhteen samanlaisia aikeita kuin suunnitteluperiaateraportissa olevat englantilaiset esimerkit antavat viitteen. Onko tarkoitus rakentaa aivan rantaan saakka?
- Eikö ksv voisi lähteä tulkitsemaan naturaa helpoimmalla tavalla, vapaana ranta, silloin paineet rantaviivan suhteen helpottuisi?
- Naturan kannalta rantaan rakentaminen ja julkinen ranta ovat kaksi eri asiaa.
- Karhusaaren luontoarvot. Suuri tonttikoko ei takaa alkuperäisluonnon säilymistä. Jos rakennetaan tiheämmin, voidaan säästää enemmän luontoarvoja. Suunnittelussa on mietittävä kuinka saataisiin luontoarvot säilytettyä. Saarella on ollut vilkasta kulttuurielämää. Omaleimaisuus tulisi saada säilytettyä, samoin merellisyys. Saarella on hiidenkirnuja ja hiidenkiviä.
- Missä vaiheessa rantaviiva -asiasta keskustellaan perusteellisemmin esim. rantakentamattomien rantatonttien omistajien kanssa?
Mitkä kaikki rannat kuuluvat julkisen rannan laskennalliseen osuuteen?
- Vantaan seurakuntayhtymä ei tule hyväksymään Kuntokallion rantaa julkiseksi rannaksi. Puhuja aikoo esitellä asian Vantaan seurakuntayhtymän johtokunnassa.
- Onko Helsingillä Karhusaarella etuosto-oikeus.
- Kysyjää alkoi kiinnostaa rantaraitin luonne. Voisiko se olla samantyyppinen kuin esim. Seurasaarella, joka kulkee osin kauempana rannasta. Tärkeää on kuitenkin näkymä merelle.
- Tuleeko Helsinki ostamaan Sipoon kunnan alueet? Mikä on ylin korkeus englantilaistyyppisessä rakennuksessa? Oslossa on useita vastaavia paikkoja.
- Puurakentamisen ongelmat, oikeat puutalot, tullaanko tällä alueella rakentamaan oikeita puutaloja, esim. koerakentamisen suhteen.
- Karhusaaren kiinteistöjen rannat on luokiteltu julkiseksi rannaksi. Jos kaupunki ja kiinteistöyhtiö pääsevät sopimukseen rantojen käytöstä, mitä Skadaholmeniin on suunniteltu? Missä olisi julkinen uimaranta?



- Tutkimusten mukaan ihmiset toivovat uimarantaa. Uijia on kuitenkin vähän. Kannattaako yhteiskunnan varautua uimarantaan vähäisen käyttäjämäärän vuoksi?
- Karhusaaren luonne voisi olla julkisen rannan ja yksityisen rannan vuorottelu. Ei ole tarkoituksen mukaista että kaikki ranta on julkista.
- Eikö omarantaisuus voisi olla omaleimaisuutta?
- Kommenteilla on kiire, voiko Karhusaaren kiinteistöt jättää kommentit hiukan myöhemmin yhtiökokouksen ajankohdasta johtuen?
Karhusaari on erillinen saareke, olisiko mahdollisesti tarkoituksen mukaista keskustella Karhusaaren vastarannan tilanteesta samanaikaisesti.
- On puhuttu että Karhusaarensaaren keskus tulisi aivan saaren itälaitaan. Kesälä paikka on hyvä mutta talvella se on kuollut paikka. Kauppa olisi kaikista syistä tarkoituksen mukaista sijoittaa keskeiselle paikalle.
- Onko Karhusaarentie ajateltu koko matkaltaan pääkaduksi? Mikä sen rakennustapa tulee olemaan? Milloin siitä päätetään?
Tuntuu oudolta jos jokainen maanomistaja hakee omalle tontille asemakaavan muutosta. Täytyisi olla kokonaissuunnitelma.
- Kuinka muu infra, kun rakentaminen lisääntyy? Saadaanko ne synkkaamaan?
- Miten hoidetaan tieliittymä Uudelle Porvoontielle? Asia on selvitettävä ennen väkimäärän lisääntymistä.
- Jos suunnitteluperiaatteista ei tule kommentteja, jääkö alue tällaiseksi. Mihin suunnitteluperiaatteilla sitoudutaan?
- Millä volyyymillä on tultava mielipiteitä, että mielipide otetaan huomioon.