

8.8.2018

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Maankäytön yleissuunnittelu
Östersundomin suunnittelu

Karhusaaren pohjoisosan asemakaavan muutos Yhteenveto kaavapäivystyksestä

Ajankohta: tiistai 5.6.2018 klo 16-19

Paikka: Östersundom, Sakarinmäen koulu

Läsnä:

Ilkka Laine, yksikön päällikkö

Sanna Jauhiainen, arkkitehti

Tuula Pipinen, diplomi-insinööri

Saija Miettinen-Tuoma, diplomi-insinööri

Ville Leppänen, arkkitehtiharjoittelija

Kaavapäivystyksessä kävi illan aikana noin 50 henkeä. Tilaisuudessa oli esillä kaksi vireille tulutta asemakaavaa: Karhusaaren pohjoisosan asemakaavan muutos sekä Norrbergetin asemakaava. Kumpaankin kaavaan liittyvästä keskustelusta on laadittu oma erillinen muistio.

Karhusaaren osalta keskustelua syntyi nykyisten katujen ja teiden kunnosta, tulevien katujen ja siltojen sijainnista, yhteystarpeista ja riittävydestä. Uusi ajoneuvoyhteys Korsnäsiin ja kevyen liikenteen silta Talosaareen olisivat houkuttelevia. Siltojen sijainti, korkeus ja mahdollinen avattavuus vaikuttavat veneilyyn. Karhusaarentien ajoneuvoliikenteen yhteyden toivotaan säilyvän jatkossa myös välillä Uusi Porvoontie-Skutholmen toisin kuin on esitetty vuonna 2015 laaditussa Karhusaaren kaavarungossa. Karhusaareen toivotaan kattavia (Vainovalkeanmäki, urheilupuisto, Karhukorpi, Skadaholmen, Skutholmen) viher- ja virkistysalueita hyvin kuljettavine ulkoreitteineen. Julkisten rantojen toivotaan jäävän pääosin luonnontilaisiksi.

Uusi rakentaminen kiinnostaa ja sen toivotaan olevan maltillista. Kunnallistekniikan kunto ja riittävyys huolestuttavat, esimerkiksi vedensaannin kanssa on ongelmia ajoittain jo nykyisin. Meriveden ollessa korkealla Karhusaarentie on tulvinut Skutholmenin ja Uuden Porvoontien välillä, Skutholmenin ja Karhusaaren välillä sekä urheilupuiston kohdalla.

Tilaisuudessa heränneitä kysymyksiä:

Kaava mahdollistaa olemassa olevien asuntoalueiden täydentämisen vähäisessä määrin ennen sitovaa metropäätöstä. Mitä tämä tarkoittaa?

Karhusaaren toteuttamisen aikataulu ja vaiheistusta mietitään kaavoituksen edetessä. Aikatauluun vaikuttavat mm. yhdyskuntateknisen huollon kapasiteetti, rakentamisen vaatimat kaupungin investoinnit sekä metron rakentamisen aikataulu.

Näillä näkymin kaavaan tulee täydennysrakennettavia pientalotontteja, joita voidaan toteuttaa heti kaavamutoksen tultua voimaan. Östersundomin alueella Helsingissä

8.8.2018

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Maankäytön yleissuunnittelu
Östersundomin suunnittelu

on noin 2000 asukasta, alueen palveluiden ylläpito ja kehittäminen edellyttävät alueen lisärakentamista. Kaavatyön edetessä on tarkoituksena tarkastella, mikä olisi sopiva määrä uusia asukkaita toteuttamisen eri vaiheissa.

Kannattaako asemakaavan muutoshakemus jättää Karhusaarella vuoden 2019 alkuun mennessä?

Karhusaaren pohjoisosien asemakaavaan pääsee mukaan tekemällä asemakaavan muutoshakemuksen vuoden 2019 alkuun mennessä. Mikäli yksityinen maanomistaja toivoo kiinteistönsä osalta muutosta voimassa olevaan kaavaan, kannattaa hakemus jättää. Kaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan tonttien lisärakentamismahdollisuudet Östersundomin yhteisen yleiskaavan ja vuonna 2015 valmistuneen Karhusaaren kaavarungon pohjalta. Kaavarungossa hahmoteltiin Karhusaaren tulevaa rakentamista. Kaavarunko on lautakunnan hyväksymä ohjeellinen asiakirja, joka ohjaa asemakaavoitusta mutta ei korvaa asemakaavaa. Kaavarungon perusteella ei voi hakea rakennuslupaa, vaan aina tarvitaan voimassa oleva asemakaava. Mikäli maanomistaja on tyytyväinen nykyiseen, voimassa olevaan asemakaavaan kiinteistönsä osalta, ei kaavamuutosta eikä hakemusta tarvita.

Onko alueelle tulossa muita asemakaavamuutoksia (esim. Karhusaaren eteläosien pientalot III)?

Näillä näkymin Karhusaareen ei ole tulossa muita kaavamuutoksia lähivuosina. 2019 alkuun mennessä haetut kaavamuutokset pyritään mahdollisuuksien mukaan käsittelemään tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty kaava-alue on alustava.

Miten toimia, jos on tehnyt asemakaavan muutoshakemuksen vuosia sitten?

Asemakaavan muutoshakemuksen jo jättäneitä pyydetään varmistamaan hakemuksen ajankohtaisuus kaavan valmistelijalle sähköpostitse tai puhelimitse. Mikäli hakija haluaa päivittää hakemustaan, tästä on hyvä kertoa samassa yhteydessä. Myös siinä tapauksessa, että hakija haluaa vetää hakemuksensa pois, on tärkeää olla yhteydessä kaavan valmistelijaan.

Mitä omalle tontille ja tontin ympäristöön on tulossa?

Toiveita oman tontin osalta voi esittää mahdollisen kaavamuutoshakemuksen yhteydessä. Nyt laadittava kaavamuutos perustuu vuonna 2015 valmistuneeseen kaavarunkoon ja parhaillaan hyväksymiskäsittelyssä olevaan yleiskaavaehdotukseen. Yleiskaavaehdotus mahdollistaa Karhusaareen jonkin verran kaavarunkoa tehokkaampaa rakentamista. Nykytilanteeseen nähden alue tulee tiivistymään suurelta osin.

8.8.2018

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Maankäytön yleissuunnittelu
Östersundomin suunnittelu

Koko kaava-alueen osalta suunnitteluun voi osallistua osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvatulla tavalla kaavoituksen eri vaiheissa. Suunnittelu on nyt käynnistymisvaiheessa.