

KARHUSAARI, WINBERGIN SATAMA ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluu Winbergin yksityinen pienvenesatama, vesialuetta sekä lähivirkistysaluetta. Alue sijaitsee osoitteessa Karhusaarentie 34.

Nykytilanne

Winbergin pienvenesatamassa on nykyisin 320 venepaikkaa huviveneitä varten. Satamassa on kesäisin toiminnassa oleva pieni kauppa ja kahvila terasseineen, korjaamohalli, pieni toimistorakennus, henkilökunnan käytössä oleva asuinrakennus, venevaja, polttoaineen jakelupiste veneille ja ajoneuvoille sekä kierrätyspiste.

Sataman käytössä on työlautta, kaivinkone- ja kuljetuslautta sekä useita pienempiä työ- ja kuljetusveneitä saaristokuljetuksia ja saaristorakentamista varten.

Suuri osa Sipoon ja Helsingin itäisen saariston rakennus- ja muista raskaista tarvikkeista kuljetetaan sataman kautta.

Mitä alueelle suunnitellaan

Sataman toiminta on viime vuosina laajentunut, eikä voimassa oleva asemakaava mahdollista enää sataman kehittämistä.



Tavoitteena on uusien veneiden talvisäilytysrakennusten ja laituri paikkojen rakentaminen. Lisäksi suunnitellaan satamatoimintaan liittyviä uusia liike- ja asuintiloja.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille alueen omistajan hakemuksesta.

Maanomistus

Alue on yksityisomistuksessa.



Kaavatilanne

Karhusaassa on voimassa vuonna 2002 vahvistettu Itä-Uudenmaan maakuntakaava, jossa alue on osoitettu vesiliikenteen alueeksi sekä maa- ja metsätalouksvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta tai ympäristöarvoja. Östersundomin alue ei ole mukana vuonna 2013 hyväksytyssä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa, ja alueen maakuntakaava on valmistelussa.

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Alue kuuluu valmisteilla olevaan Östersundomin yleiskaavan kaava-alueeseen.

Östersundomin yleiskaavaluonnoksessa kaavamuutosalue on osoitettu hallimaisia tiloja vaativien toimintojen rakentamisalueeksi, vesialueeksi sekä venesatamaksi.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1999 alue on merkitty venesatamaksi, lähivirkistysalueeksi sekä vesialueeksi. Venesatama-alueelle on kaavassa osoitettu rakennusoikeutta talousrakennuksille, huoltorakennuksille, myymälälle sekä asunnoille.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 11.12.2008 hyväksynyt Östersundomin alustavat suunnitteluperiaatteet.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 18.2.2010 hyväksynyt Karhusaaren suunnitteluperiaatteet.

Etelä-Suomen Aluehallintovirasto on 15.3.2012 antanut päätöksen asiasta: venesataman laajentaminen, vesialueen ruoppaus, ruoppausmassojen läjitys ja ranta-alueen täyttö ja töiden aloittaminen

ennen päätöksen lainvoimaiseksi tulemistä. (ESA VI/119/04.09.2011).

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualuetta koskevia Karhusaaren kaavarunkoa varten laadittuja selvityksiä:

- Karhusaaren kaavarunkoalueen vesihuolto- ja hulevesiselvitys. (Ramboll Finland Oy. 2014)
- Karhusaaren rakennettavuusselvitys. (Sipti Infra Oy. 2014)
- Karhusaaren alue-energiamalli. (Granolund Oy. 2014)

Suunnittelualuetta koskevia Östersundomin yleiskaavaa varten laadittuja selvityksiä:

- Östersundomin vesiliikenneselvitys ja vesiliikenteen vaikutusten arviointi. (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy. keskeneräinen 2014)
- Östersundomin yleiskaavan viherrakennesuunnitelma, luonnos 26.2.2014. (Ksv)
- Östersundomin yleiskaavaluonnoksen Natura-arviointi. (FCG Suunnittelu ja tekniikka. 13.3.2013)
- Osayleiskaavatasoinen maisemaselvitys Östersundomin alueelta. (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto.FCG Planeko Oy. 2009)
- Liitosalueen eteläosan kasvillisuus selvitys. (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto.Enviro / Heinonen, Markku & Lammi, Esa. 2008)
- Liitosalueen rakennettu kulttuuriympäristö. (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. Puustinen, Tuulia. 2008)
- Sipoon lepakkokartoitus.(Siivonen, Yrjö & Wermundsen, Terhi. 2006)





Maankäyttösopimus

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä sen toteuttamisen vaikutuksia

- yhdyskuntarakenteeseen
- liikenteeseen
- teknisen huollon järjestämiseen
- luontoon ja luonnonvaroihin
- maisemaan, kaupunkikuvaan, rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin

Arvioinnin tulokset esitetään kaavaseloituksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esillä 20.5.–15.6.2014:

- Winbergin sataman kahvilassa, Karhusaarentie 34, auki kesäkautena joka päivä klo 10–16.
- info- ja esittelytila Laiturilla, Narinkka 2
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").
- www.yhteinenostersundom.fi

Karhusaaren suunnitelmista keskustellaan 27.5. klo 18–20 Kuntokallion kurssi-

keskuksen liikuntasalissa osoitteessa Kuntokalliontie 6.

Kaavoittajat ovat tavattavissa myös Kuntokallion kurssikeskuksessa 4.6. klo 15–19 kaavapäivystyksessä tai kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Ilmoittautuminen keskusteluiltaan 23.5. mennessä ja ajanvaraus kaavapäivystykseen projektisihteerillä Kristiina Hyvärille, [kristiina.hyvari\(a\)hel.fi](mailto:kristiina.hyvari(a)hel.fi) tai p. (09) 310 37454.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen **viimeistään 16.6.2014** kirjallisesti osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi) tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle loppuvuodesta 2014.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.





Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2015.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset: Karhusaari-seura, Östersundom-seura, Korsnäs Intressenter rf, Helsingin kaupungin-osayhdistykset ry
- Helsingin Yrittäjät
- Itä-Helsingin Yrittäjät ry
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto, liikuntavirasto, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, ympäristökeskus
- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Etelä-Suomen Energia Oy
- Sipoon kunnan asiantuntijaviranomaiset: kehitys- ja kaavoituskeskus, vesi- ja viemärlaitos; Sipoon saaristovaltuuskunta

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston verkkopalvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelusta tiedotetaan

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Helsingin sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt")

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, Metrossa sekä viraston internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Kaavaa valmistelee

projektipäällikkö, arkkitehti Ilkka Laine

arkkitehti Antti Mentula
puhelin 310 37274
sähköposti [antti.mentula\(a\)hel.fi](mailto:antti.mentula(a)hel.fi)

maisema-arkkitehti Anni Järvitälo
puhelin 310 37056
sähköposti [anni.jarvitälo\(a\)hel.fi](mailto:anni.jarvitälo(a)hel.fi)

liikenneinsinööri Markus Ahtiainen,
liikennesuunnittelu,
puhelin 310 37
[markus.ahtiainen\(a\)hel.fi](mailto:markus.ahtiainen(a)hel.fi)

