

KARHUSAAREN POHJOISOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Karhusaaren suunnitellaan pientalovaltaista noin 4000 asukkaan asuinalueita, virkistysalueita sekä merellisiä palveluita.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Alustava kaavarajaus on suurpiirteinen ja tarkentuu kaavaluonnosvaiheessa.

Asemakaavamuutos koskee Karhusaaren pohjoisosaa, Skutholmenia, Skadaholmenia ja Karhusaaren venesataman ympäristöä. Suunnittelu pohjautuu Karhusaaren aiemmin laadittuun kaavarunkoon (kaupunkisuunnittelulautakunta 10.3.2015) sekä valmisteilla olevaan Östersundomin yhteiseen yleiskaavaan, jonka muutettu kaavaehdotus oli nähtävillä alkuvuodesta 2018.

Kaavan tavoitteena on, että Karhusaaresta kehittyy merellinen, pientalovaltainen ja kaupunkimaisen tiiviisti rakennettu kaupunginosa, josta on hyvät liikenneyhteydet Sakarimäen tulevalle metroasemalle ja ympäröiville virkistysalueille. Arvokkaat luontokohteet ja vehreän huvilakaupungin tunnelma säilytetään, ja virkistysmahdollisuuksia ja merellisyyttä

kehitetään. Nykyisen venesataman ympäristöä Karhusaaren itäosassa kehitetään merellisten palvelujen keskuksena.

Valmisteilla olevassa Östersundomin yleiskaavassa asuntovaltaisten alueiden toteuttaminen edellyttää, että metrosta on tehty sitova toteuttamispäätös. Nykyisellä suunnitteluajakataululla päätös voidaan tehdä aikaisintaan 2020-luvun puolivälissä. Ennen metroyhteyden toteuttamispäätöstä voidaan olemassa olevia asuntoalueita täydentää vähäisessä määrin, mikä tarkoittaa lähinnä nykyisten pientalotonttien täydennysrakentamista. Tämä koskee myös tehtävää asemakaavamuutosta.

Kaavarajaus on merkitty OAS-vaiheessa laajaksi. Kaavarajaus kattaa lähes koko Karhusaaren lukuun ottamatta Karhusaaren eteläosia, jonne ollaan laatimassa Karhusaaren eteläosan pientalotonttien asemakaavamuutoksia. Luonnosvaiheessa kaavarajaus tarkentuu käsittämään kaupungin omistamat korttelialueet ja ne yksityiset tontit, joiden omistajat ovat tehneet asemakaavamuutoshakemuksen vuoden 2019 alkuun mennessä. Asemakaavan muutoshakemuksen aiemmin jättäneitä pyydetään varmistamaan hakemuksen ajantasaisuus kaavan valmistelijalle ensisijaisesti sähköpostitse tai puhelimitse.

Kaavaluonnoksen rinnalla tehdään samanaikaisesti koko Karhusaaren kattava liikennesuunnitelma. Myös Östersundomin metrovyöhykkeen kaavarunkoa tehdään samanaikaisesti, työn yhteydessä suunnitellaan muun muassa Korsnäsin ja Sakarinmäen alueita. Karhusaaren ja Korsnäsin välille on suunniteltu uutta ajoneuvoliikenteen siltaa, joka parantaa merkittävästi Sakarinmäen tulevan metroaseman saavutettavuutta Karhusaaresta.

Osallistuminen ja aineistot

Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa Sakarinmäen koululla **5.6.2018 klo 16-19**. Valmistelijat ovat tavattavissa myös kaupunkiympäristön toimialan toimipisteessä Kansakoulukadulla sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 28.5.–15.6.2018 seuraavissa paikoissa:

- Karhusaareissa Winbergin venesataman kahvilassa, Karhusaarentie 34 (kahvilan aukioloaikoina)
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään **viimeistään 15.6.2018**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään jatkossa tieto kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaluonnos. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat, yritykset ja muut toimijat
- seurat ja yhdistykset
 - Karhusaari-seura
 - Östersundom-seura
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Keravan Energia Oy
 - Helen Oy
 - Helen sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
 - Museovirasto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - sosiaali- ja terveystoimiala
 - Sipoon vesi
 - Sipoon kunta
 - Metsähallitus

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, Natura-2000 alueiden luontoarvoihin, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset, asiantuntijakonsultit ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Korttelialueet ovat sekä yksityisessä että Helsingin kaupungin omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajien hakemuksista ja kaupungin aloitteesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen haki- ja/tontinomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Karhusaaren pohjoisosassa on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1993–2005 ja niissä alue on merkitty pääasiassa erillispientalojen korttelialueeksi ja lähivirkistysalueeksi. Venesataman alueella on voimassa kaava vuodelta 2015.

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Östersundomin alueelle laaditaan Helsingin, Sipoon ja Vantaan yhteistä yleiskaavaa. Muutettu ehdotus oli nähtävillä 11.1.–9.2.2018. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuoden 2018 aikana. Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa Karhusaaren pohjoisosa on pääosin kaupunkipientalovaltaista aluetta. Saaren luoteisosassa ja idässä on kerrostalovaltaista aluetta. Lähipalvelumerkinnot ovat vesistösillan yhteydessä pohjoisessa ja Karhusaarentien varrella saaren keskellä. Saaren keskelle pohjois-eteläsuuntaisesti on merkitty virkistysyhteystarve ja saaren itäosaan seudullinen rantaraitti. Saaren pohjoisosassa sijaitseva Björntorp, Östersundomin kartanon torppa, on merkitty merkittäväksi kulttuuriympäristökohteeksi. Venesataman alue on merkitty nykyistä laajemmaksi.

Suunnittelualue rajautuu länsiosassa Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueeseen. Natura-selvitys laaditaan kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen. Suunnittelualue rajautuu luoteisosasta Björkuddenin huvilaan, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristökohde.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia, päätöksiä ja rakennuskielto:

- Karhusaaren suunnitteluperiaatteet (Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.2.2010)
- Karhusaaren kaavarunko (Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.3.2015)
- Pääosalla kaavamuutosaluetta on 23.6.2018 asti voimassa rakennuskielto ja toimenpiderajoitus Östersundomin yhteisen yleiskaavan laatimista varten.

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Karhusaaren liikenteellinen selvitys (Ksv, 2016)
- Karhusaaren kaavarunkoalueen vesihuolto- ja hulevesiselvitys (Ramboll Finland Oy. 2014)
- Karhusaaren rakennettavuusselvitys (Sipti Infra Oy. 2014)
- Karhusaaren alue-energiamalli. (Granlund Oy. 2014)
- Karhusaaren pohjoisrannan ja Korsnäsin rannan rakennettavuusselvitys P18635. (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto.19.10. 2012)

- Karhusaaren kaavarunkoalueen teknistaloudellinen selvitys. (Finmap Infra Oy. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. 9.9.2011)
- Karhusaaren ja Länsisalmen alueiden lepakkoselvitys (BatHouse, 28.10.2015)
- Selvitys Karhusaaren viitasammakkotilanteesta keväällä 2015 (Jarmo Saarikivi)
- Lisäksi alueelle on laadittu lukuisia muita selvityksiä yleiskaavaa varten. Selvitykset löytyvät nettisivuilta osoitteesta www.yhteinenostersundom.fi.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Sanna Jauhiainen, arkkitehti, p. (09) 310 36950,
sanna.p.jauhiainen@hel.fi

Liikenne

Johanna Iivonen, diplomi-insinööri, p. (09) 310 37137,
johanna.iivonen@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

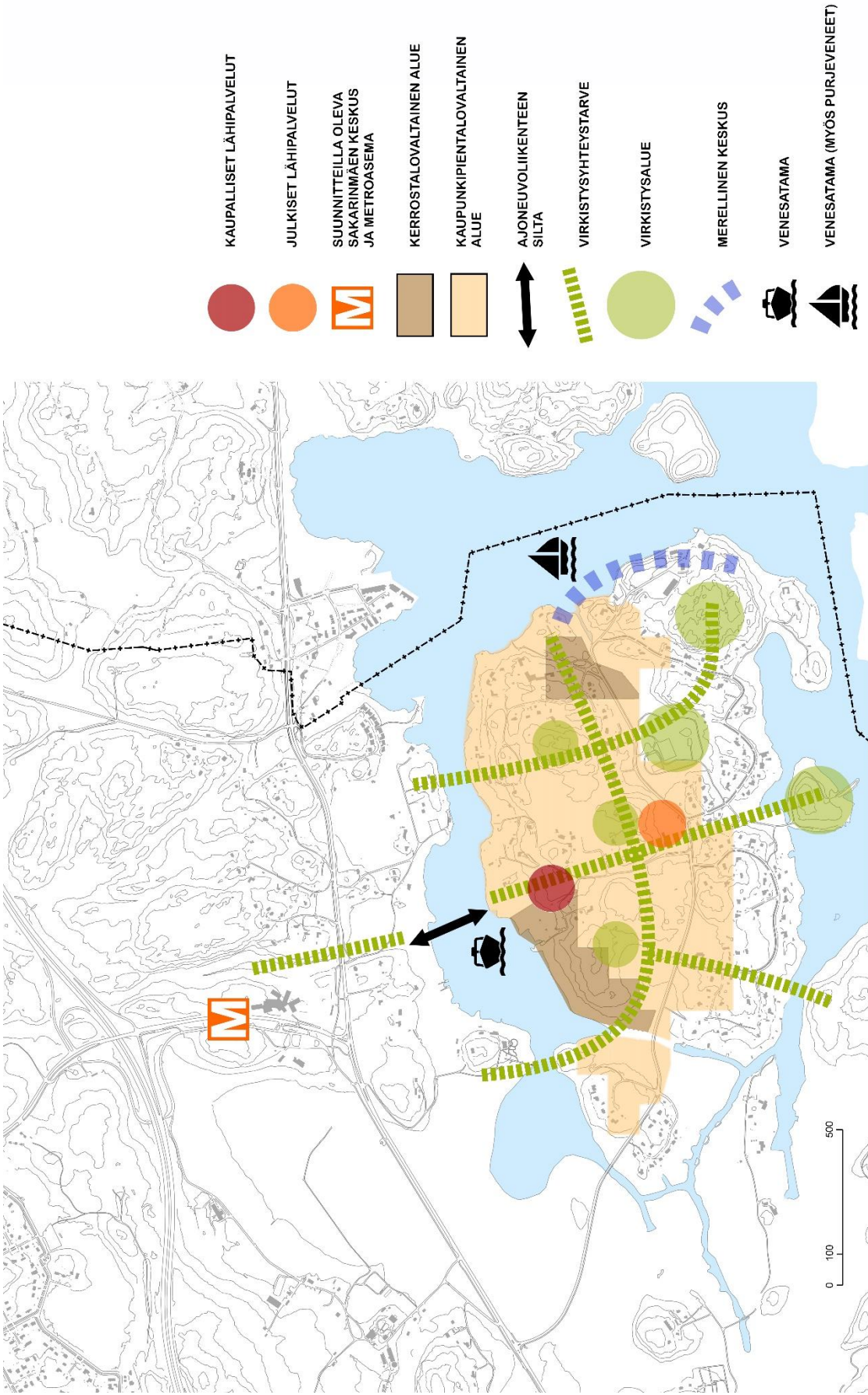
Tuula Pipinen, diplomi-insinööri, p. (09) 310 37269,
tuula.pipinen@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Heidi Koponen, maisema-arkkitehti p. (09) 310 37497,
heidi.s.koponen@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa ([facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto](https://www.facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto) ja twitter.com/helsinkikymp) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla, jonka voit tilata osoitteesta www.hel.fi/suunnitelmavahti.



Karhusaaren pohjoisosan asemakaavamuutoksen OAS-vaiheen tavoitekaavio

Kaavoituksen eteneminen

