



2.12.2014, täydennetty 4.5.2015

WINBERGIN SATAMAN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12322

Hankenro 1402_2
HEL 2012-011847

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä 20.5.–15.6.2014

Viranomaisyhteistyö

– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Yhteenveto keskustelutilaisuudesta

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 19.12.2014–26.1.2015

Lausunnot

– Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

LIITE

Keskustelutilaisuuden 27.5.2014 muistio



2.12.2014, täydennetty 4.5.2015

Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai asemakaavan muutosluonnoksesta ei ole esitetty mielipiteitä.

Jäljennökset kaikista kannanotoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan luonnos nähtävillä 20.5.–15.6.2014

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan luonnos olivat nähtävänä Winbergin sataman kahvilassa, info- ja esittelytila Laiturilla ja kaupungin ilmoitustaululla 20.5.–15.6.2014 sekä viraston internetsivuilla ja osoitteessa www.yhteinenostarsundom.fi. Suunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 27.5.2014.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä rakennusviraston, ympäristökeskuksen, liikuntaviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston sekä Uudenmaan elinkeino, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Kiinteistövirastolla (28.7.2014), **liikennelaitos -liikelaitoksella (HKL)** (16.9.2014), **liikuntavirastolla** (26.5.2014), **nuorisoasiainkeskuksella** (12.6.2014), **opetusvirastolla** (15.9.2014), **sosiaali- ja terveystieteiden virastolla** (30.5.2014), **Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL)** (9.6.2014), **Pelastuslaitoksella** (16.6.2013) ja **Helsingin Energia -liikelaitoksella** (17.6.2014) ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa, kommentoitavaa tai lausuttavaa. **Varhaiskasvatusvirasto** ja **rakennusvalvontavirasto** eivät antaneet asiasta lausuntoa.

Kulttuurikeskus (16.6.2014)

Helsingin kulttuurikeskus ilmoittaa kantanaan, että heillä ei ole rakennusinvestointeihin tai omien palveluiden järjestämiseen liittyviä suunnitelmia Karhusaarella. Kulttuurikeskus tulee tarvittaessa olemaan mukana alueen kulttuuritoiminnassa pääasiassa avustusjärjestelmänsä kautta. Virastolla ei ole Karhusaaren kaavoitukseen liittyvää kommentoitavaa.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Kaupunginmuseo (28.5.2014)

Kaupunginmuseo toteaa, että asemakaavan muutoksella ei ole sellaisia vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön, joiden vuoksi kau-

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



2.12.2014, täydennetty 4.5.2015

punginmuseolla olisi asemakaavan muutosluonnoksesta huomautettavaa. Alueella ei ole muinaisjäännöksiä. Vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta lausunnonantaja on Museovirasto.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Rakennusvirasto (16.6.2014) toteaa, että liikenne tulee lisääntymään alueella. Rakennusvirasto pyytää, että kaavamuutoksessa varmistetaan riittävät pysäköintipaikat sekä liikenteen toimivuus.

Vastine

Pysäköinnin mitoitus vastaa sataman käyttäjälähtöisiä toiminnallisia tarpeita. Kaava-kartassa osoitetut autojen pysäköinnille ja veneiden säilytykselle varatut ohjeelliset alueen osat mahdollistavat tarvittaessa arvioitua pysäköintipaikkojen tarvetta suuremman määrän autopaikkoja. Asemakaava mahdollistaa määrätyn vähimmäispaikkamäärän ylityksen.

Sataman uudet venepaikat lisäävät melko vähäisessä määrin satamaan suuntautuvaa yksityisautoilua. Katuverkossa muutos kohdistuu pääasiassa Karhusaarentiehen sekä osittain Uuteen Porvoontiehen. Veneiden talvisäilytysmahdollisuuksien lisääntyminen vähentää osittain veneiden kuljetustarvetta julkisessa katuverkossa. Kokonaisuutena vaikutukset liikenteeseen ovat vähäisiä. Myös nykyiset ajoneuvoliikenteen määrät ovat pieniä.

Ympäristökeskus (11.6.2014) toteaa lausunnossaan, että kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää ja arvioida maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja kunnostustarve alueilla, joilla on ollut veneiden talvisäilytystä ja huoltotoimintoja. Sedimenttien kunnostustarve tulee selvittää, mikäli alueella on ruoppaustarvetta. Suunnittelussa tulee huomioida myös rauhoitetut hiidenkirnut alueen pohjoisosassa.

Vastine

Kaavassa on annettu sataman toimintaan liittyvien asuintilojen rakennusaloja koskeva määräys, jonka mukaan maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Sataman maa- ja vesialueilla on rakennuslautakunnan 28.9.2010 myöntämän maisematyöluvan turvin muokattu maastoa ja täytetty ranta-alueita sataman tulevia järjestelyjä varten. Töiden aloittamiselle on aikanaan haettu lupa ennen maisematyöluvan lainvoimaiseksi tulemistä.



2.12.2014, täydennetty 4.5.2015

Maisematyöluvan liitteenä olleen Karhusaaren pienvenesataman sedimenttien haitta-ainetutkimuksen (12.12.2011) tutkimusraportin mukaan mineraaliöljypitoisuuksien osalta ei ole estettä sedimenttien meriläjäytyselle. Sataman omistajat ovat sopineet Helsingin Sataman kanssa ruoppausmassojen sijoituksesta Mustakuvun meriläjäytysalueelle, jonne viedään ainoastaan puhtaat savimassat.

Kaavamuutoksessa sataman käytössä olevaksi vesialueeksi osoitettu alue (VI) vastaa laajuudeltaan pääpiirteittäin maisematyöluvan liitteenä olleen suunnitelman aluerajausta. Jo tehdyt ruoppaukset ovat asemakaavamuutoksen maankäytön mukaisia eikä kaavamuutos lisää oleellisesti ruopattavien alueiden laajuutta. Mahdollisten tulevaisuudessa tehtävien uusien ruoppauksien yhteydessä tehtävä sedimenttien kunnostustarve selvitetään maisematyöluvien myöntämisen yhteydessä.

Rauhoitetut hiidenkirnut sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella. Kaava-alueen nykymuotoisen toiminnan kehittäminen ei aiheuta muutoksia, jotka vaikuttaisivat hiidenkirnuihin tai niiden välittömään ympäristöön.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY (11.6.2014)

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymällä on kierrätyspiste Karhusaaren Winbergin satama-alueella. HSY toivoo kierrätyspisteen säilyvän paikallaan.

Satama-alue on jo nykyisellään vesihuoltoverkoston piirissä. Alue ei vielä kuulu HSY:n toiminta-alueeseen, mutta liitetään siihen alueen rakentumisen myötä Karhusaaren kaavoituksen edetessä. Alueen vesihuollosta vastaa toistaiseksi Sipoon Vesi- ja viemärilaitos, jolta tulee selvittää vesihuoltoverkostokapasiteetin riittävyys.

Koko Karhusaaren alueesta on laadittu Karhusaaren kaavarunkoalueen vesihuolto- ja hulevesiselvitys (Ramboll Finland Oy 2014), jossa on esitetty vesihuollon alustavat suunnitelmat alueen maankäytön kehittyessä ja siirtyessä HSY:n toiminta-alueeseen.

Vastine

Kaava mahdollistaa kierrätyspisteen säilymisen venesataman alueella. Asemakaavakartan autojen pysäköintiin ja veneiden säilytykseen varatun ohjeellista alueen rajaa on siirretty niin, että kierrätyspisteen on mahdollista säilyä nykyisessä sijainnissaan.

Satama-alue on liittynyt Sipoon vesi- ja viemäriverkostoon vuosina 1995 ja 1998. Liitoskohta kunnalliseen verkkoon on satama-alueen ra-



2.12.2014, täydennetty 4.5.2015

jalla. Satama-alueen jakelujohdot on toteutettu Winbergin sataman toimesta (VJ63 ja PVJ63), ja johtojen kunnossapito kuuluu kiinteistön omistajalle. Jakelujohdon tarkka sijainti satama-alueella ei ole tiedossa. Veden paine on liitoskohdassa noin 6 baaria.

Vesihuollon johtotiedot puuttuvat osin Helsingin kaupungin ylläpitämistä johtotietopalvelusta.

Museovirasto (27.6.2014)

Museovirasto toteaa lausunnossaan, että Karhusaari sijaitsee kulttuuriperinnön kannalta merkittävässä ympäristössä, jossa on lukuisia merkkejä pitkäaikaisesta ihmisasutuksesta. Mantereella Karhusaaren pohjoispuolella on pronssikautisia hautaröykkiöitä ja länsipuolelta tunnetaan useita historiallisen ajan kyläpaikkoja. Karhusaaren eteläpuolella on kulkenut vanha vesiväylä ja Karhusaaren eteläosan Kugg-alkuiset paikannimet viittaavat vanhaan merenkulkuun. Lähimmät tunnetut vedenalaiskohteet ovat Karhusaaren koillispuolen Storörsbottnet-lahden hylkykohde (muinaisjäännösrekisterin nro 1018) sekä Karhusaaren eteläpuolella oleva Mågsholmenin hylky (nro 1016). Karhusaaren ympäristön vesillä ei ole kuitenkaan tehty arkeologista vedenalaisinventointia, joten Museovirastolla ei ole kattavaa tietoa vedenalaisista muinaisjäännöksistä.

Hankkeiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa tuodaan aivan oikein esiin, että kaavojen valmistelun yhteydessä tullaan arvioimaan vaikutuksia kulttuuriperintöön. Winbergin sataman asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisten luetteloon on syytä lisätä Museovirasto.

Karhusaari ympäristöineen on aluetta, jossa vesialueen käyttö saattaa vaikuttaa vedenalaiseen kulttuuriperintöön. Tämä on huomioitava alueen maankäyttöä ja rakennushankkeita suunniteltaessa. Mikäli suunnitella olevat kaavat tulevat mahdollistamaan kasvavaa ja muuttuvaa vesialueiden käyttöä ja vesirakentamista, on syytä varautua vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyviin selvityksiin.

Vastine

Museovirasto on lisätty hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisten luetteloon.

Sataman maa- ja vesialueilla on rakennuslautakunnan 28.9.2010 myöntämän maisematyöluvan turvin muokattu maastoa ja täytetty ranta-alueita sataman tulevia järjestelyjä varten. Töiden aloittamiselle on aikanaan haettu lupa ennen maisematyöluvan lainvoimaiseksi tulemistä.



2.12.2014, täydennetty 4.5.2015

Kaavamuutoksessa sataman käytössä olevaksi vesialueeksi osoitettu alue (vl) vastaa laajuudeltaan pääpiirteittäin maisematyöluvan liitteenä olleen suunnitelman aluerajausta. Vesialueella jo tehdyt ruoppaukset ja muu vesirakentaminen on asemakaavamuutoksen maankäytön mukaista eikä kaavamuutos lisää oleellisesti muokattavien vesialueiden laajuutta. Mahdollisten tulevaisuudessa tehtävien uusien ruoppauksien ja vesirakentamisen vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvät selvitystarpeet tutkitaan maisematyöluvien myöntämisen yhteydessä.

Sipoon kunta (12.6.2014)

Sipoon kunnan lausunnon mukaan Winbergin venesataman toiminnan laajentaminen ja kehittäminen on kannatettava hanke. Alueen suunnittelussa on hyvä säilyttää Sipoonselkä –Östersundom -veneväylä riittävän leveänä, koska tulevaisuudessa vesiliikenteen määrä tulee kasvamaan ja myös Majvikin puoleiselle rannalle toteutetaan venesatama Östersundomin yhteisen yleiskaavan mukaisesti.

Vastine

Sataman alueen laiturialueiden aluevarauksissa on huomioitu veneväylän säilyminen riittävän leveänä. Satama-alueen uudet laiturit eivät ulotu olemassa olevia laitureita lähemmäksi veneväyläaluetta, joten sataman laajennus ei vaikuta haitallisesti veneliikenteeseen väyläalueella.

Sipoon saaristovaltuuskunta (10.6.2014)

Saaristovaltuuskunta ilmoittaa kantanaan, että viereisen Storörenin venesataman muuttaminen asuinkortteleiksi on kasvattanut satamapalvelujen kysyntää muualla. Gumbostrandissa, Eriksnäsissä ja Kalkkiranassa sijaitsevat yleiset satamat eivät tällä hetkellä pysty tarjoamaan kaivattua lisäkapasiteettia, joten Winbergin pienvenesataman laajentaminen tulee tarpeeseen.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

ELY (16.8.2014)

Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa lausunnossaan, että Kaavamääräyksissä ei tule käyttää termiä "keskivedenkorkeus", koska keskivedenkorkeus vaihtelee joka vuosi. Alin rakentamiskorkeus on määriteltävä suhteessa ylimpään vedenkorkeuteen. Lisäksi on otettava huomioon aaltoiluvara. Ottaen huomioon meritulvan ja aaltoilun korkeustaso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita, on Karhusaaren alueella N2000 +3,30 metriä. Korkeustasosta voidaan



2.12.2014, täydennetty 4.5.2015

poiketa venevajan tai muun vähäisen tulvariskin omaavan rakennuksen osalta.

Uudenmaan ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa olemassa olevan toiminnon kehittämisen turvaavasta asemakaavaluonnoksesta.

Vastine

Karhusaaren lähialueilla meriveden aaltoilua on mitattu Talosaaren edustalla, missä etäisyys Karhusaaresta Granön vastarantaan on pisimmillään 1,7 km. Täällä on voitu todeta Granön selän aaltoilun osalta, että avomereltä tulevan aaltoilun osuus jää muutamaan senttimetriin eikä sillä ole merkitystä. Aaltoiluvara Karhusaareissa määräytyy siten saaren ympärillä kehittyvän paikallisen aallokon perusteella, joka vaihtelee paikan mukaan riippuen siitä kuinka pitkä matka on tuulen yläpuoliseen vastarantaan.

Suurin merkitsevä aallonkorkeus on Karhusaaren rannalla aalloille eniten alttiissa paikassa 25 m/s tuulessa noin 0,5 m. Lähtötason aaltoiluvara vaikuttaa nostavasti tuulennopeuden lisäksi myös rannan jyrkkyys. Ilmatieteen laitokselta marraskuussa 2014 saadun arvion mukaan Karhusaaren suojaisemmissa paikoilla riittää pienempi aaltoiluvara.

Winbergin satamassa vastarantaan on matkaa noin 400 m ja osalla aluetta vain noin 200 m (Lilla Bergholmen), lisäksi olemassa olevan myymälän edustalla ranta on melko loiva. Tämän perusteella sataman rannassa sijaitsevilla rakentamisalueilla voidaan aaltoiluvaraksi arvioida 0,2 m. Näin ollen alimmaksi rakentamiskorkeudeksi Winbergin satamalueella tulee +3,0 N2000 (+2,8 m + 0,2 m). Kaavassa on lisäksi määriteltä, että alimmasta rakentamiskorkeudesta voidaan poiketa perusteluista syistä m-rakennusalan olemassa olevien rakennusten laajennusten osalta. Nykyisen myymälän lattiakorkeus on noin tasossa +2.35 m ja myymälän edustan kulkuväylä tasossa +1.7 m.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai asemakaavan muutosluonnoksesta ei ole esitetty mielipiteitä.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Yleisötilaisuus järjestettiin Karhusaareissa Kuntokallion kurssikeskuksen liikuntasalissa 27.5.2014 klo 18–20. Tilaisuudessa esiteltiin yhtä aikaa nähtävillä olleita Winbergin sataman asemakaavamuutosta ja Karhusaaren kaavarunkoa. Tilaisuudessa keskusteltiin pääasiassa Karhusaaren kaavarungosta. Winbergin satamaa sivuttiin liikennemää-



2.12.2014, täydennetty 4.5.2015

rien lisääntymistä koskevissa kommenteissa. Tilaisuudessa myös kiitettiin satamapalveluiden lisääntymistä.

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 19.12.2014–26.1.2015

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 19.12.2014–26.1.2015.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, ympäristökeskuksen, liikuntaviraston, Museoviraston, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

Yleisten töiden lautakunnalla (17.2.2015), **ympäristökeskuksella** (19.2.2015), **Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä** (15.1.2015), **Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymällä** (4.2.2015) sekä **Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella** (9.2.2015) ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

Liikuntavirasto (17.2.2015) toteaa, että satamassa on nyt 320 venepaikkaa ja asemakaavamuutoksessa venemäärä lisääntyy noin 150 venepaikalla. Asemakaavamuutosalueella ei ole riittävästi talvisäilytysalueita nykyisille, saati tuleville venemäärille. Mahdollisesti toteutettavat kaksi hallirakennusta eivät ratkaise sataman talvisäilytysongelmaa.

Liikuntavirasto toteaa lisäksi, että heidän edustajansa ovat osallistuneet kaavoitustyöhön.

Vastine

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että asemakaavamuutos lisää sataman talvisäilytysmahdollisuuksia nykytilanteeseen verrattuna. Sataman käytettävissä olevalta alueelta ei ole toisaalta myöskään löydettävissä osoitettua enempää tilaa veneiden talvisäilytystä varten.

Pelastuslautakunta (20.1.2015) toteaa, että satama-alueen rakennusmäärän kasvaessa tulee varmistua riittävästä sammutusveden saannista alueella.

Satama-alueen riittävästä sammutusveden saannista on varmistuttava, sillä alueen kerrosala lisääntyy merkittävästi. Asemakaavassa hank-



2.12.2014, täydennetty 4.5.2015

keen kokonaisrakennusoikeus on 3 350 k-m², josta uutta kerrosalaa on 2 300 k-m². Olemassa olevista sammutusvesijärjestelyistä ei ole mainintaa kaava-aineistossa, eikä niiden riittävydestä siksi voitu varmistua.

Karhusaari kuuluu Sipoon vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alueeseen, mutta kaavoituksen edetessä suunnittelualue tullaan liittämään Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) toiminta-alueeseen, jolloin on luontevaa järjestää Karhusaaren muiden Helsingin kaupungin alueiden kanssa yhteneväiset sammutusvesijärjestelyt.

Vastine

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että Winbergin venesatama kuuluu Helsingin pelastustoimen alueeseen. Pelastuslain (379/2011) 30 §:n mukaan pelastuslaitoksen tulee tehdä suunnitelma sammutusveden hankinnasta ja toimittamisesta (sammutusvesisuunnitelma) yhteistyössä pelastustoimen alueeseen kuuluvien kuntien ja pelastustoimen alueella toimintaa harjoittavien vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitettujen vesihuoltolaitosten, sekä näille vettä toimittavien vesilaitosten kanssa.

Asemakaavamuutosalue kuuluu Sipoon vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alueeseen ja alueen talousvesi johdetaan Sipoon verkoston kautta. Sipoon vedenhankinta perustuu Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymältä (TSV) hankittavaan veteen. Östersundomin alueen vedenjakeluverkosto on yhdistetty HSY:n verkostoon Mellunmäessä.

Kaavoituksen edetessä ja Karhusaareen toteutettavan laajempimittakaavaisen rakentamisen myötä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) toiminta-alue laajenee Karhusaareen. Helsingin kaupungin sammutusvesisuunnitelmassa ei ole tarkasteltu Östersundomin sammutusvesijärjestelyitä tarkemmin. Helsingin kaupungin sammutusvesisuunnitelmaa tulee jatkossa päivittää tarkoituksenmukaisen sammutusveden saannin turvaamiseksi alueella.

Asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraava muutos:

- kaavaselostusta on täydennetty sammutusvesijärjestelyjen osalta.

Museovirasto (19.2.2015) on todennut asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kesäkuussa 2014 antamassaan lausunnossa Karhusaaren ympäristön olevan aluetta, jossa vesialueen käyttö voi vaikuttaa vedenalaiseen kulttuuriperintöön. Kun alueen



2.12.2014, täydennetty 4.5.2015

kaavat mahdollistavat kasvavaa ja muuttuvaa vesialueiden käyttöä, on varauduttava vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyviin selvityksiin.

Kaupunkisuunnitteluviraston 2.12.2014 päivätyssä vuorovaikutusraportissa Museoviraston lausunnon vastineessa on todettu, että hankealueen maa- ja vesialuetta on jo muokattu rakennuslautakunnan 28.9.2010 myöntämän maisematyöluvan turvin. Etelä-Suomen aluehallintovirasto on antanut luvan mm. vesialueen ruoppaamiseen ja ranta-alueen täyttöön 15.3.2012. Vastineessa on sanottu myös, että mahdollisten tulevaisuudessa tehtävien uusien ruoppausten ja vesirakentamisen vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvät selvitystarpeet tutkitaan maisematyöluvien myöntämisen yhteydessä.

Vastineessa mainitun menettelyn tueksi Museovirasto pitää tärkeänä seuraavan vedenalaista kulttuuriperintöä turvaavan suunnittelumääräyksen liittämistä kaavamerkintöihin vesialue (W) ja vesialueen osa, jolle saa sijoittaa kelluvia laitureita (vl): ”Ruoppaus- ja muiden vesirakennushankkeiden valmistelun yhteydessä ollaan yhteydessä Museovirastoon vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvän selvityksen järjestämiseksi”.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että asemakaavaan on lisätty vastaava määräys.

Asemakaavakarttaan on tehty seuraava muutos:

- kaavakarttaan on lisätty seuraava määräys: ”*Ruoppaus- ja muiden vesirakennushankkeiden valmistelun yhteydessä on selvitettävä vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvän selvityksen laatimistarve yhteistyössä museoviranomaisten kanssa.*”

Kiinteistölautakunta (19.2.2015) toteaa, että yksityisen pienvenesataman toiminnan laajentamista mahdollistava asemakaavan muutos tukee kaupungin asukaspalveluja ja yritysten toimintaedellytyksiä painottavia strategisia linjauksia (Toimiva Helsinki ja Elinvoimainen Helsinki). Veneiden laituri- ja säilytyspaikkojen sekä venehuoltomahdollisuuksien lisäys on erityisen tärkeätä tilanteessa, jossa veneala ja veneiden talvisäilytys Helsingin uusilla merellisillä asuinalueilla lähivuosina joutuu väistymään tai supistamaan toimintaansa asutuksen tieltä.

Lautakunta katsoo kuitenkin, että yksityiselle venesatamalle määrätty autopaikkavaatimus on tarpeeton. Vene- ja autopaikkojen suhteen tasapaino on menestyksekkään toiminnan ja lisäinvestointimahdollisuuksien perusedellytyksiä ja sen arviointi on luontevinta jättää maanomistajalle, joka toimii myös sataman elinkeinonharjoittajana. Lautakunta



2.12.2014, täydennetty 4.5.2015

esittää lisäksi, että nimitykseltään epämääräisen "vesialueen osan, jolle saa sijoittaa kelluvia rakenteita" (vl) nimi selkeytetään venelaiturialueeksi.

Lautakunta puoltaa asemakaavan hyväksymistä edellä mainituin tarkennuksin. Asemakaavaa ei tulisi hyväksyä ennen kuin maanomistajan kanssa tehtävä sopimus kaavamuutoksen arvonnousun määrästä on tehty.

Vastine

Kaupunkisuunnitteluvirasto yhtyy kiinteistölautakunnan näkemykseen siitä, että vene- ja autopaikkojen tasapainoinen suhde on menestyvän toiminnan perusedellytys ja sen arviointi on luontevaa jättää elinkeinonharjoittajalle. Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo kuitenkin, että asemakaavassa on turvattava toiminnan edellyttämä autopaikkojen vähimmäismäärä. Asemakaavamuutos on laadittu hakijan tarpeiden mukaisesti, ja pysäköinnille on varattu riittävästi tilaa niin, että alueelle on mahdollista sijoittaa jonkin verran vaatimusta enemmänkin autopaikkoja. Talvisäilytyksen sijoittaminen pysäköinnin yhteyteen antaa runsaasti joustoa pysäköinnin järjestämiselle vilkkaana veneilyaikana.

Vesialueen osan kaavamääräystä on selvennetty.

Asemakaavakarttaan on tehty seuraava muutos:

- Vesialueen osan (vl) kaavamääräys on muutettu muotoon "vesialueen osa, jolle saa sijoittaa kelluvia laitureita".

KARHUSAAREN KAAVARUNKO JA WINBERGIN SATAMA
KESKUSTELUTILAISUUS

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

Tilaisuuden aloitus

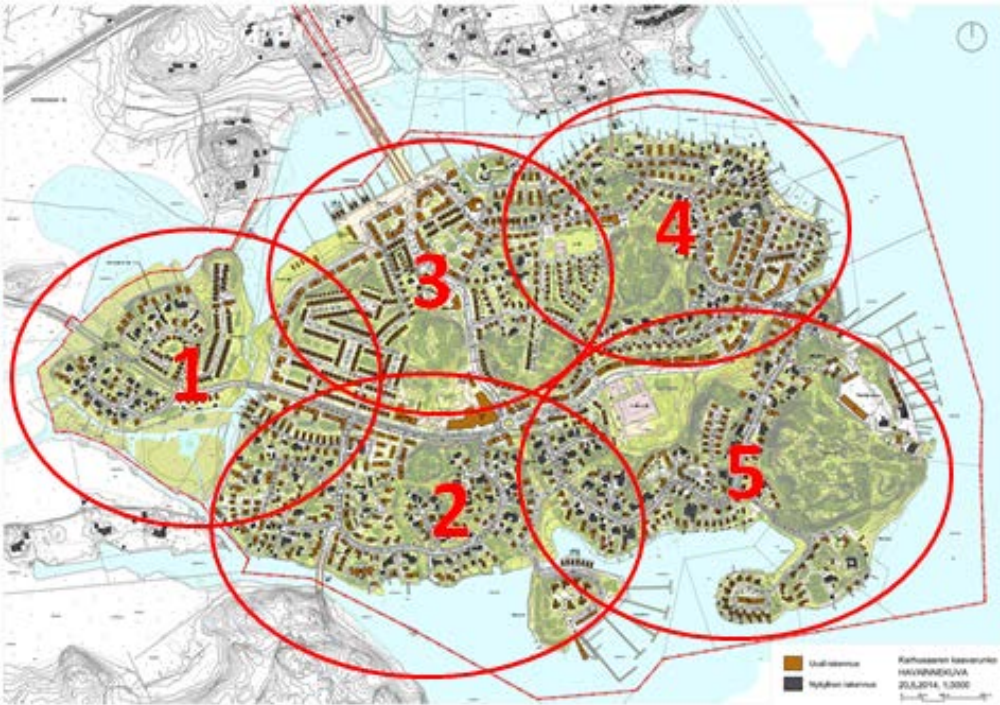
Ilkka Laine toivotti läsnäolijat tervetulleiksi ja kertoi lyhyesti illan ohjelmasta. Vuorovaikutus-suunnittelija Maija Mattila kävi läpi illan ryhmätyöskentelyn periaatteita. Teija Patrikka ja Antti Mentula esittelivät pääpiirteet Karhusaaren kaavarungon ja Winbergin sataman suunnitelmista.

Ryhmätyöskentely

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

Ryhmät olivat:

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



Ryhmissä keskusteltiin ja kerättiin yhteen mielipiteitä ja kysymyksiä seuraavista asioista:

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

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

HUOLET / KYSYMYKSET

Natura

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

Luonto ja virkistys

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

Rakentamisen määrä

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

Rakentamisen laatu

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

Tontit

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

Sillat

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

Liikenteen määrä

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

Kadut

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

Julkinen liikenne

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

Veneily

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

Infrastrukturi

- Vesijohtoverkon painetasot eivät riitä nykyisellään: kun naapuri kastelee nurmikkoja, ei suihkussa voi käydä
- Matalapaineviemäröinti: kiinteistökohtaiset pumppaamot vaativat ylläpitoa ja rikkoutuvat helposti -> toiveena päästä viettoviemäröintiin, jos mahdollista
- Milloin Uuden Porvoontien varren pumppaamot uusitaan: jätevesiä juoksutetaan suoraan Natura-alueille

- Milloin Reelingin ja Merikapteenintien hulevedet saadaan kuntoon?
- Alueen energiaratkaisu?

Palvelut

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

Toteutus

- rakentamisen aikaiset vaikutukset?

Verotus / talous

- Nouseeko kiinteistövero nykyisestä?

Rakennuskielto

- Koska rakennuskielto loppuu?
- Kiinteistöveron alennus rakennuskiellon ajan?

Asemakaavamuutokset

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

Aikataulu

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

Kaavaprosessi

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

HYVÄT ASIAT

Luonto

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

Palvelut

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

Virkistys

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

Liikenne

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

Tontit

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

Kokonaissuunnitelma

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

Kaavaprosessi

- Meitä sentään kuunnellaan ja kysytään mielipidettä

UNELMAT

Rakentamisen määrä ja laatu

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

Palvelut

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

Virkistys

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

Luonto

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

Liikenne

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

Kokonaissuunnitelma

- Metsäisiä, väljä, merellinen asuinalue
- Merellinen, nykyaikainen saari

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

Aikataulu ja asemakaavamuutokset

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

YHTEENVEDOT

PARASTA SUUNNITELMASSA

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

HUONOINTA SUUNNITELMASSA

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

PARAS IDEA JATKOSUUNNITTELUUN

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