



19.2.2015

---

Kaupunkisuunnitteluvirasto

**Ympäristökeskuksen lausunto Karhusaaren Winbergin sataman  
asemakaavan muutoksesta (nro 12322)**

HEL 2012-011847 T 10 03 03

Ympäristölautakunta on päättänyt kokouksessa 10.2.2015, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080  
juha.korhonen(a)hel.fi

HELSINGIN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖKESKUS

Päivi Kippo-Edlund  
ympäristönsuojelupäällikkö



9.2.2015

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite Ksv/HEL 2012-011847

**Lausunto Helsingin Karhusaaren Winbergin sataman asemakaavan  
muutosehdotuksesta, nro 12022**

Uudenmaan ELY –keskus on antanut lausunnon 16.8.2014  
luonnosvaiheessa. Lausunnossa esitetyt seikat on otettu huomioon  
ehdotuksessa.

Yksikön päällikkö                      Almo Huhdanmäki

Alueidenkäyttöpäällikkö              Brita Dahlqvist-Solin

<Asiaa hoitaa Brita Dahlqvist-Solin, puh. 0400 291 642.>

**TIEDOKSI**

Jaakonaho, Puolamäki, Huolman

4.2.2015

811/00.02.022/0220/2015

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Helsingin kaupungin kirjaamo  
kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HEL 2012-011847

### LAUSUNTO WINBERGIN SATAMAN (KARHUSAARENTIE 34) ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12322)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 58. kaupungin-osan (Karhusaari) venesatama-alueen osan, lähivirkistys- ja vesialueen asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 1.12.2014 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Winbergin sataman toiminta on viime vuosina laajentunut. Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien veneiden talvisäilytysrakennusten ja laituri- ja rakentamisen. Lisäksi kaavamuutokseen sisältyy satamatoimintaan liittyviä uusia liike- ja asuintiloja.

Kokonaisrakennusoikeus on 3 350 k-m<sup>2</sup>, josta uutta kerrosalaa on 2 300 k-m<sup>2</sup>. Kerrosala sijoittuu kokonaisuudessaan venesatama-alueelle (LV).”

#### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:**

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

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

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii alueinsinööri Sini Lehtonen, p. (09) 1561 3054.

  
\_\_\_\_\_  
Tuomo Heinonen  
osastonjohtaja  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo

## Wallenberg Marjaana

---

Lähtettäjä: Vuorinen Harri <Harri.Vuorinen@hsl.fi>  
Lähetetty: 15. tammikuuta 2015 14:42  
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki  
Kopio: hel@hel.fi; Kuukankorpi Arttu; jakelu\_siti.3krs  
Aihe: Ksv/Hel 2012-011847

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Helsingin seudun liikenteeltä lausuntoa Winbergin sataman asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12322. (HSL:n diaarinumero 557/07/70/701/2014)

Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä on antanut Winbergin sataman asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kannanoton 09.06.2014 diaarinumerolla 242/07.70.701/2014 eikä HSL:llä ole edellisestä vaiheesta annettuun lausuntoon nähden lisättävää.

Harri Vuorinen  
Lausunnon valmistelija



16.8.2014

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite Ksv/HEL

## Lausunto Helsingin Karhusaaren Winbergin sataman asemakaavan muutosluonnoksesta, 1402\_2

Asemakaavaluonnos mahdollistaa nykyisen venesatamatoiminnan laajentamisen ja kehittämisen. Pää tavoitteena on sallia satama-alueella nykyisten toimintojen lisäksi veneiden talvisäilytysrakennusten ja uusien laituripaikkojen rakentaminen.

Asemakaavahanke sijaitsee laadittavana olevan Östersundomin yhteisen yleiskaavan alueella.

Alueella on voimassa asemakaava, jossa alue on merkitty venesatamaksi, lähivirkistysalueeksi sekä vesialueeksi. Rakennusalat on osoitettu talousrakennuksille, huoltorakennuksille, myymälälle sekä asunnoille.

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu kaksi uutta asuinrakennuksen paikkaa (150 k-m<sup>2</sup> ja 300 k-m<sup>2</sup>), uusia venepaikkoja noin 170 kpl (nykyisin 320 kpl), voimassa olevaan kaavaan verrattuna myymälärakennuksen kerrosalaa on hieman pienennetty 80 k-m<sup>2</sup> ollen nyt 520 k-m<sup>2</sup>. Veneiden talvisäilytystä varten on osoitettu kaksi rakennusala (1150 ja 420 k-m<sup>2</sup>).

Kaavamääräyksessä 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 poiketa venevajan tai muun vähäisen tulvariskin omaavan rakennuksen osalta

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

Yksikön päällikkö

Aimo Huhdanmäki

Alueidenkäyttöpäällikkö

Brita Dahlqvist-Solin

<Asiaa hoitaa Brita Dahlqvist-Solin, puh. 0400 291 642.>

TIEDOKSI

Yrjölä, Jaakonaho, Huolman, Härkönen

09.06.2014

242/07.70.701/2014

Helsingin kaupunki  
Kirjaamo  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki

Viite  
Lausuntopyyntö 9.5.2014

## HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN KANNANOTTO KARHUSAAREN WINBERGIN SATAMAN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan Winbergin sataman asemakaavan muutosta.

Suunnittelualueeseen kuuluu Winbergin yksityinen pienvenesatama, vesialuetta sekä lähivirkistysaluetta. Satamassa 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.

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

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.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.

Lisätietoja antaa liikennesuunnittelija Harri Vuorinen, puh. (09) 4766 4242.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Suvi Rihniemi  
toimitusjohtaja

Tero Anttila  
osaston johtaja



09.06.2014

242/07.70.701/2014

## TIEDOKSI

HSL:n kirjaamo	Uudenmaan ELY
Brita Dahlqvist-Solin	Uudenmaan ELY
Anna Yrjölä	Helsinki
Ilkka Laine	Helsinki
Anni Järviö	Helsinki
Antti Mentula	Helsinki
Markus Ahtiainen	Helsinki
Markku Granholm	Helsinki
Arttu Kuukankorpi	HSL
Johanna Vilkuna	HSL
Ville Uusi-Rauva	HSL
Veera Lehto	HSL
Janne Markkula	HSL
Marko Suni	HSL
Teija Visa	HSL
Arto Siitonen	HSL
Nina Frösen	HSL
Harri Vuorinen	HSL

11.6.2014

367/00.02.022/2014

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Helsingin kaupungin kirjaamo  
kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HEL 2012-011847  
Ksv 1402\_2

### KARHUSAAREN WINBERGIN SATAMAN ALUEEN ASEMAKAAVAA MUUTETAAN

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa Karhusaaren Winbergin pienvenesataman aluetta osoitteessa Karhusaarentie 34 koskevaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan kirjeessä osallisille (9.5.2014) sekä asemakaavan selostusluonnoksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Winbergin pienvenesataman alueelle osoitteessa Karhusaarentie 34. Suunnittelualueeseen kuuluu Winbergin yksityinen pienvenesatama, vesialuetta sekä lähivirkistysaluetta.

Asemakaavaluonnos mahdollistaa nykyisen venesatamatoiminnan laajentamisen ja kehittämisen. Pää tavoitteena on sallia satama-alueella nykyisten toimintojen lisäksi veneiden talvisäilytysrakennusten ja uusien laituri paikkojen rakentaminen.

Kaavamuutosalueeseen kuuluvalle venesatama-alueelle laaditaan asemakaavamuutos venesatamatoiminnan laajentamista ja kehittämistä varten. Sataman toiminta on viime vuosina laajentunut merkittävästi eivätkä voimassa olevan asemakaavan tilavaraukset mahdollista enää sataman kehittämistä.

Tavoitteena on sallia satama-alueella nykyisten toimintojen lisäksi uusien veneiden talvisäilytysalueiden ja -rakennusten sekä laituri paikkojen rakentaminen. Tämän lisäksi kaavassa on osoitettu alueelle vähäisessä määrin uusia sataman toimintaan liittyviä rakennuksia mukaan lukien liike- ja asuintiloja. Kaavamuutoksella voidaan nostaa sataman palvelutasoa sekä parantaa alueen siisteyttä ja yleisilmettä.

Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on n. 12,3 ha ja kokonaiskerrosala 3350 k-m<sup>2</sup>.”

## **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:**

### **Jätehuolto:**

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

Lisätietoja kierrätyspisteiden sijoittamisesta saa projekti-insinööri Suvi Anttonenilta p. 09 1561 2436.

### **Vesihuolto:**

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.

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii projekti-insinööri Leena-Maija Kimari, p. (09) 1561 3304.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä**

**Raimo Inkinen**  
toimitusjohtaja

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo



27.06.2014

Helsingin kaupunki / Kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki

Viite HEL 2014-004696 T 10 03 06 ; Hankenro 1402\_2 ; Oas 1161-00/14 ; HEL 2012-011847 ;  
Hankenro 1402\_3 ; Oas 1162-00/14

Asia **HELSINKI, Karhusaari, Winbergin satama, asemakaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto valmistelee Karhusaaren kaavarunkoa ja asemakaavan muutosta Karhusaarella olevalle Winbergin satamalle. Museovirasto lausuu hankkeista vedenalaisen kulttuuriperinnön suojelun osalta. Rakennetun kulttuuriympäristön, kulttuurimaiseman ja maassa olevan arkeologisen kulttuuriperinnön suojeluasiantuntija on Keski-Uudenmaan maakuntamuseo/Helsingin kaupungin museo.

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 suunnitteilla olevat kaavat tulevat mahdollistamaan kasvavaa ja muuttuvaa vesialueiden käyttöä ja vesirakentamista, on syytä varautua vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyviin selvityksiin.

Vedenalaisen kulttuuriperinnön suojeluun liittyviä tehtäviä hoitaa Museovirastossa intendentti Maija Matikka ([maija.matikka@nba.fi](mailto:maija.matikka@nba.fi), 040-1286284).

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Maija Matikka

Tiedoksi Keski-Uudenmaan maakuntamuseo  
Anne Mäkinen, Helsingin kaupunginmuseo  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Sipoon kunnan lausunto Karhusaaren kaavarungosta ja Winbergin venesataman asemakaavaluonnoksesta

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosasto pyytää Sipoon kunnan lausuntoa Karhusaaren kaavarungon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksista sekä Winbergin venesataman asemakaavaluonnoksesta 16.6.2014 mennessä.

Karhusaareen valmistellaan parhaillaan kaavarunkoa, joka ohjaa alueen tulevia asemakaavan muutoksia ja edesauttaa muun muassa tonttien lohkomista. Kaavarungossa määritetään yleispiirteisesti rakentamismahdollisuudet, palveluiden aluevaraukset, viheralueet ja katuverkko. Kaavarungon lisäksi valmisteilla on asemakaavan muutos Winbergin satamaan.

Karhusaaren kaavarungosta

Karhusaaren suunnittelun tavoitteena on alueen merkittävä tiivistäminen, mikä on hyvä ja kannattava asia. Uusi kaupunkimaisempi rakentaminen edellyttää myös uutta infrastruktuuria, kuten Korsnäsin ylittävän sillan ja katuyhteyden järjestämisen uudelle asutukselle. On tärkeää, että tällaiset merkittävät ratkaisut tehdään kaavarungon lisäksi myös yleiskaavassa, joka on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavataso ja jonka yhteydessä tehdään valituskelpoiset päätökset. Östersundomin kuntien yhteisen yleiskaavan kaavaprosessin saattaminen valmiiksi onkin hyvin toivottavaa.

Winbergin venesatamasta

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.

Kaisa Yli-Jama  
yleiskaavapäällikkö

## **SIPOON SAARISTOVALTUUSKUNNAN MIELIPIDE WINBERGIN SATAMAN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOKSESTA 10.6.2014**

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

## **SIBBO SKÄRGÅRDSDELEGATIONS ÅSIKT OM DETALJPLANEÄNDERINGEN GÄLLANDE WINBERGS HAMNS OMRÅDE PÅ BJÖRNSÖ 10.6.2014**

Skärgårdsdelegationen konstaterar, att omändringen av intilliggande Storörens båthamn till bostadskvarter har ökat efterfrågan efter hamnservice på annat håll. De allmänna hamnarna i Gumbostrand, Eriksnäs och Kalkstrand klarar inte av att för närvarande erbjuda den tilläggskapacitet som behövs, varför utvidgandet av Winbergs småbåtshamn fyller ett behov.



11.6.2014

Helsingin kaupunki, kirjaamo  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki

**Ympäristökeskuksen kannanotto Karhusaaren Winbergin sataman  
osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1161\_00/14**

HEL 2012-011847 T 10 03 03

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.

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, johtava ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 31517  
eeva.pitkanen(a)hel.fi

HELSINGIN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖKESKUS

Merja Kurki-Suonio  
vs. ympäristönsuojelupäällikkö