

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Hylkysaaren asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 6.10.2023

Diaarinumero HEL 2023-003542
Hankenumero 6824_1
Oas 1676-00/23

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Tiivistelmä

Hylkysaari on nykyään yksityisomistuksessa ja saarta kehitetään ympärivuotiseen matkailukäyttöön. Vanha Luotsiasema peruskorjataan ja laajennetaan hotellikäyttöön, lisäksi alueelle rakennetaan pienempiä mökkejä majoituskäyttöön. Lisärakentamista tulee yhteensä noin 1 000 k-m². Joitakin 1980-luvun laitosrakennuksia on tarkoitus purkaa, vanhemmat rakennukset on tarkoitus suojella. Kulkukannakset Korkeasaaren on tarkoitus purkaa ja korvata kevyenliikenteen sillalla. Kulku saareen on tarkoitus tapahtua vesitaksilla tai vastaavalla.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Hylkysaarta, joka sijaitsee Korkeasaaren eteläpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa saaren muuttamisen matkailukäyttöön. Kaavaratkaisu on tehty, koska saari on siirtynyt yksityisomistukseen ja omistaja on hakenut kaavamutosta kehittääkseen saarta majoitus- ja virkistyskohteena.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua 30.10.–17.11.2023 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa

<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>.

Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan

asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään **viimeistään 17.11.2023**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

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 kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu sivulla 6.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
 - seurat ja yhdistykset
 - Katajanokkaseura ry
 - Kruununhaan asukasyhdistys ry
 - Kalasataman asukasyhdistys ry
 - Kulosaarelaiset ry
 - Merihaka-Seura ry
 - Kallion kulttuuriverkosto ry
 - Kallio-liike
 - Helsingin Yrittäjät
 - Helsingin seudun pyöräilijät
 - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry
 - Visit Finland
 - asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin Satama Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
-

- Väylävirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Korkeasaaren eläintarhan säätiö sr
- Kaupunkiliikenne Oy
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- sosiaali- ja terveys- ja pelastustoimiala, pelastuslaitos

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, luontoon, 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 ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Saari on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille saaren omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1987) alue on merkitty virkistysalueeksi (VY). Alueelle saadaan rakentaa yleisiä rakennuksia, niitä palvelevia huoltotiloja sekä välttämättömät asunnot.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu Merellisen virkistys- ja matkailun alueeksi. Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy mantereen virkistys- ja viheralueisiin. Merkintä sisältää lomaa-asumisen ja matkailun alueita.

Suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelujen kehittämisen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet.

Merellinen Helsinki 2050-teemakartassa alue on virkistys- ja matkailupalvelujen aluetta. Alue, joka on tarkoitettu retkeilyyn, matkailuun ja virkistykseen. Alueelle saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Korkeasaari, Hylkysaari ja Palosaari, kulttuurihistoriallinen selvitys (Arkkitehtitoimisto Schulman Oy, maisemasuunnittelu Hemgård, 2010)
- Hylkysaari-Palosaari Luontoselvitys 2019
- Pesimälinnusto 2022

Saari on nykyisin tyhjillään ja sinne pääsee maitse ainoastaan Korkeasaaren kautta kannaksia pitkin. Hylkysaari on toiminut aikaisemmin kaupunkilaisten lehmien kesälaidunmaana, venetelakana, huvila-alueena, merenkululaitoksen luotsiasemana, Suomen merimuseona ja meriarkeologien työtiloina.

Nykyisessä asemakaavassa Luotsiasema sekä Villa Ida ovat suojeltuja sr-1 merkinnällä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät sen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä.

Selvityksen mukaan kaikki rakennukset Huvivenehallia ja Tutkimustaloa lukuun ottamatta kuuluvat Historiallisesti, arkkitehtonisesti sekä ympäristön kannalta hyvin merkittäviin rakennuksiin/rakennelmiin.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Pia Kilpinen, arkkitehti, p. (09) 310 37443, pia.kilpinen(a)hel.fi

Liikenne

Riikka Österlund, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37312, riikka.osterlund(a)hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Valtteri Lankiniemi, projektipäällikkö, p. (09) 310 22467, valtteri.lankiniemi(a)hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Paula Hurme, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 26093, paula.hurme(a)hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu(a)hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (<https://www.facebook.com/kaupunkiymparisto> ja <https://twitter.com/helsinkikymp>).

Helsingissä 6.10.2023

Matti Kaijansinkko
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille keväällä 2023 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS nähtävillä 30.10.–17.11.2023
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



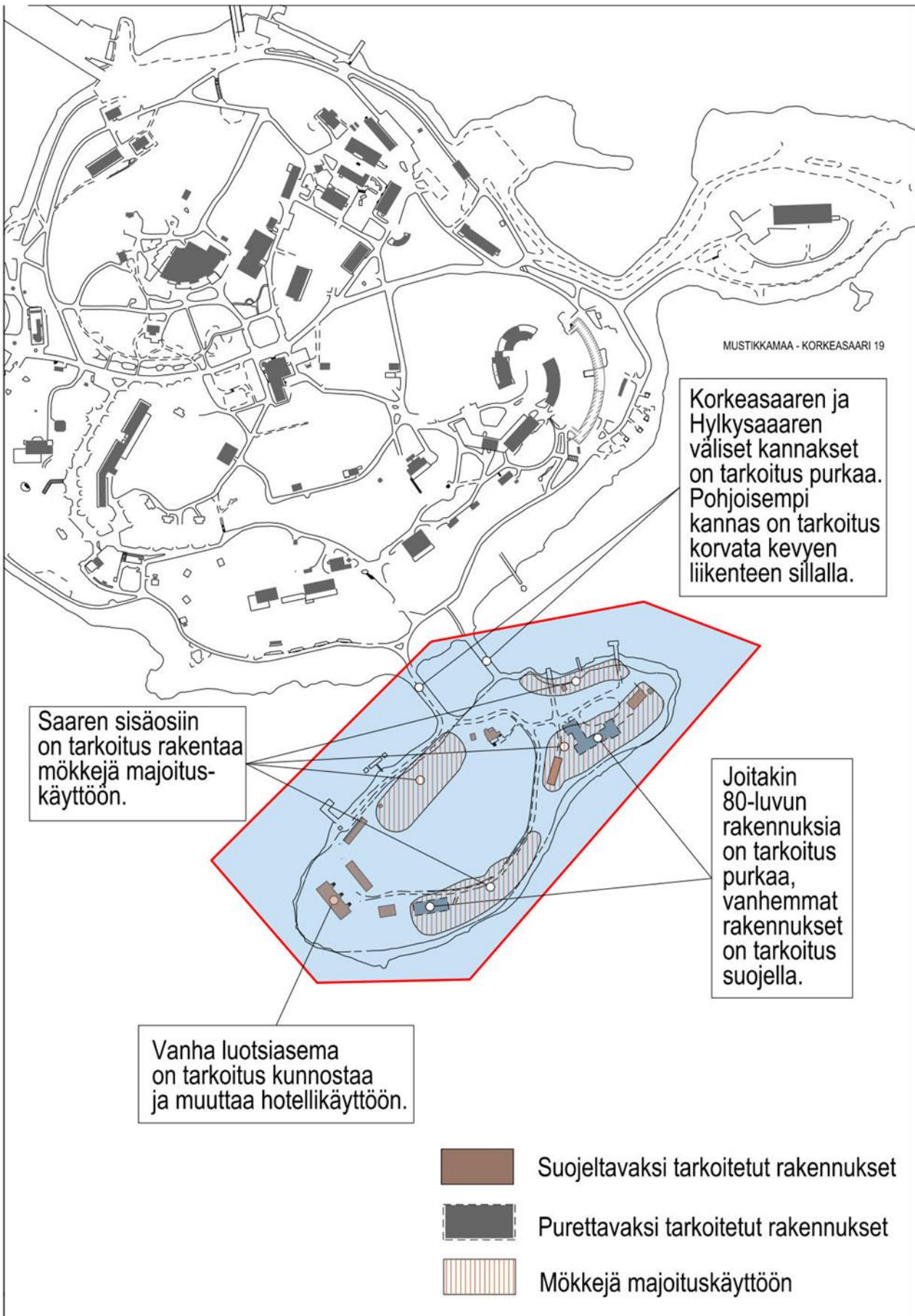
Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta keväällä 2024
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.