



Helsingin kaupungin kirjaamo  
Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 Helsingin kaupunki

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite KYMP/HEL 2016–012735

## **Lausunto asemakaavaehdotuksesta ja asemakaavan muutosehdotuksesta, Helsinki, Karhusaaren eteläosan pientaloalue, nro 12486**

Asemakaavan muutoksella edistetään pientalotonttien täydennysrakentamista.

Asemakaavan muutos koskee 30 nykyistä tonttia tai tontinosaa. Kaavamuutoksella mahdollistetaan tonttien lohkominen ja/tai nykyistä useamman pientalon rakentaminen nykyisille tonteille ilman mittavia yhdyskuntateknisiä investointeja.

Pientalotonttien lisäksi mukana on katu-, viher- ja vesialueita. Uutta asemakaavaa muodostuu ainoastaan vesialueelle.

Asemakaavamuutoksella osoitetaan Merimiehenkujan päähän paikka melonta- ja lautailuharrastustoimintaa varten. Kölikujan ja Messipojan katuja jatketaan ja Merikapteenintieltä osoitetaan uusi kävelyn ja pyöräilyn yhteys urheilukentälle. Kaavan yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma.

Asemakaavamuutos koskee kahta voimassa olevaa asemakaavaa. Asemakaavamuutos perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.3.2015 hyväksymään Karhusaaren kaavarunkoon. Kaavarungossa esitetyt ratkaisut tutkitaan tässä vaiheessa tarkemmalla tasolla.

Uutta kerrosalaa syntyy yhteensä noin 9 200 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys nykytilanteeseen nähden on arviolta 200 - 400.

Asuntoja saa rakentaa yhden rakennusoikeuden jokaista täyttä 200 k-m<sup>2</sup> kohden. Tästä johtuen asuntojen maksimilukumäärä kaavatonttia kohden vaihtelee yhdestä yhteentoista ja koko kaava-alueen maksimi asuntojen lukumäärä on 112 kpl. Lisäksi jokaista asuntoa kohden sallitaan sisäyhteydellä erotetun sivuasunnon rakentaminen. Sivuasunnon kerrosalamäärä on rajoitettu 20 %:iin asunnon ja sivuasunnon yhteenlasketusta pinta-alasta. Tontin koko on vähintään 500 m<sup>2</sup>

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto:

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa asemakaavaa ohjaavan maakuntakaavan kanssa.

Asemakaava tiivistää olemassa olevaa asuntoaluetta yksittäisillä tonteilla niiden tehostamistarpeista käsin. Lisärakennusoikeuden määrittely vaikuttaa monimutkaiselta. Selostuksessa ei ole esitetty arvioita, millaisiin asukasmääriin ja siitä seuraaviin seurausvaikutuksiin mitoitus johtaa kaavamuutosalueen ulkopuolisella Karhusaaren kaava-alueella.

Rakennussuojelun näkökulmasta ei ole huomautettavaa muutosehdotuksesta. Verraten mittava mahdollisuus uudisrakentamiseen tulee toteutuessaan muuttamaan ympäristöä.

Tulva- ja hulevesiasiat on otettu riittävästi huomioon.

Luonnonympäristön arvot on pääosin riittävästi otettu huomioon. Havainnekuva kiinnittää huomiota. Vaikka se onkin vailla oikeusvaikutuksia, on se omiaan johtamaan sellaisiin rakentamisratkaisuihin, joita ei ole asemakaavassa arvioitu. Luo 1-alueelle ei voi sallia rakentamista pelkästään yleiskaavan Natura-arviointien perusteella. Epäselvyyksien välttämiseksi on luo 1 merkintää selkeytettävä ja havainnepiirrosta tarkennettava.

Asemakaava-aineistosta ei selviä, minkälaiset mahdollisuudet alueella on joukkoliikenteen käyttöön nykyisin ja tulevaisuudessa. Kaavaselostuksessa tulee selvittää, millä etäisyydellä lähimmät linja-autopysäkit Karhusaarentiellä ovat, minkälainen vuorotarjonta niillä on ja minkälaiset ovat kävelyn ja pyöräilyn yhteydet pysäkeille. Aineistosta tulee siis saada käsitys alueen nykyisestä ja tulevasta joukkoliikenteen palvelutasosta. Aineistossa tulee myös käsitellä sitä, millä kulkumuodoilla lähipalvelut ovat saavutettavissa asemakaava-alueelta.

Yksikön päällikkö Aimo Huhdanmäki

Alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin

Asia on ratkaistu sähköisesti. Asiaa hoitaa Brita Dahlqvist-Solin, puh. 0400 291 642

JAKELU Vuokko Väistö

TIEDOKSI Huolman Wager, Jaakonaho, Puolamäki

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument har godkänts elektroniskt

Esittelijä Dahlqvist-Solin Brita 01.12.2017 13:50

Ratkaisija Huhdanmäki Aimo 01.12.2017 14:07



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

## Talous- ja jätevesi

Kaava-alue kuuluu nykyisin Sipoon Veden toiminta-alueeseen. Sipoon Vesi ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä ovat sopineet, että toistaiseksi Sipoon Vesi vastaa Karhusaaren vesihuollosta ja vesihuollon laajentamisesta tarkoituksenmukaisesti. Sipoon Vesi ja Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala vastaavat suunnittelusta ja rakentamisesta. Suunnitelmat lähetetään kommentteille HSY:lle.

Ennen laajemman aluerakentamisen aloittamista koko Östersundomin alueen vesihuolto siirretään HSY:n vastuulle. Tällöin tullaan sopimaan myös toiminta-alueen siirron periaatteet HSY:n ja Sipoon kesken.

## Hulevesiviemärointi

Hulevesiviemärointiä alueella ei yksittäisiä osuuksia lukuun ottamatta ole. Asemakaavaselostuksessa todetaan, että Sipoon Vesi ei vastaa hulevesiviemäroinnistä toiminta-alueellaan. Asemakaavaselostuksen vesihuoltoliitteen mukaan alueen hulevesiverkostoa tullaan laajentamaan. Koska Karhusaari ei kuulu HSY:n toiminta-alueeseen, niin HSY ei voi vastata alueen hulevesiviemäroinnistä. Hulevesiviemäroinnin vastuun tulee säilyä Helsingin kaupungilla, kunnes alueen vesihuolto siirtyy HSY:n vastuulle.

Lisäksi asemakaavaan merkittyjen johtokujien leveydet tulee tarkistaa siten, että ne ovat vähintään 6 metriä leveitä.

Lisätietoja antaa alueinsinööri Sini Lehtonen, puh. (09) 1561 3054.

Tuomo Heinonen  
osastonjohtaja

Tiedoksi Kirjaamo

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

