

16.03.2010



## SAARISTON OSAYLEISKAAVAN JA BERGÖ-STORA BODÖ-FRIDHEMINKALLIO -OSAYLEISKAAVAN SEKÄ OSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN ESITTELY- JA TIEDOTUSTILAISUUS

Aika	15.2.2010 klo 17.30 - 19.30
Paikka	Kuninkaantien lukio, auditorio Os. Kaivomestarinkatu 2, 02770 ESPOO
Läsnä	Fredrik Lindberg, pj. (kaupunkisuunnittelulautakunta) Kaupunkisuunnittelukeskuksesta: apulaisyleiskaavapääll. Vuokko Rouhiainen kaavoitusarkkitehti Mirkka Niemi liikenneinsinööri Aulis Palola erikoissuunnittelija Jukka Koskikallio yleiskaavateknikko Anne Pitkänen, siht.

### 1. Tilaisuuden avaus

Puheenjohtaja Fredrik Lindberg avasi tilaisuuden ja esitteli tilaisuudessa esiintyvät henkilöt. Kysymyksessä on osayleiskaavas suunnittelun aloitusvaiheen esittely- ja tiedotustilaisuus.

Apulaisyleiskaavapäällikkö Vuokko Rouhiainen kertoi aluksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, jossa esitetään mm. miten vuorovaikutus ja osallistuminen kaavoitukseen sekä kaavan vaikutusten arviointi järjestetään.

### 2. Saariston osayleiskaava, esittely

Saariston osayleiskaavaluonnoksen on suunniteltu tulevan nähtävälle vuonna 2011, jolloin kaavasta voi antaa mielipiteensä. Tällä aikataululla kaavaehdotus tulisi nähtävälle v. 2012 ja kaupunginvaltuustoon hyväksyttäväksi se menisi v. 2013 jälkeen. Henkilöresurssipulan vuoksi kaavan aikataulu tulee kuitenkin myöhentymään.

Suunnittelualaue käsittää kolme erillistä aluetta; Itäsaaristo, Länsisaaristo ja Kytö. Kaavan alueiksi on rajattu kaikki ne saaret, joilla ei ole voimassa tarkempaa rakentamista ohjaavaa osayleiskaavaa. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena osayleiskaavana, jota voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Suunnittelua ohjaa maakuntakaava sekä Espoon eteläosien yleiskaava.

Saariston osayleiskaava-alue kaavoitetaan lähinnä virkistystä, vapaa-ajan toimintoja ja loma-asumista varten ja alueelle osoitetaan myös puolustusvoimien toimintaa (Miessaari). Virkistyskäyttöä ja vesiliikennettä turvaamaan osoitetaan mm. venereitit, satamat, rantapalvelut sekä uimarannat. Alueen luonto-, maisema- ja rakennetun ympäristön arvot sekä erityispiirteet pyritään turvaamaan.

Kaavan tavoitteena on saada saaristoon yhtenäiset periaatteet lomarakentamista varten. Rakennusoikeuden tasapuolista mitoittamista varten käytetään mm. emätilatarkastelua. Osayleiskaavassa määritellään lomarakennusalueet sijainnin, rakennettavuuden, yhdyskuntatekniikan sekä maisema- ja luontoarvojen perusteella. Lomarakennusalueiden mitoitusnormit voivat poiketa toisistaan vyöhykeittäin. Kaavaan lisätään maanpinnan ja lattian korkeusasemamääritykset mahdollisten tulvahaittojen minimoimiseksi. Rakennuksen alimman lattiatason korkeusaseman on oltava vähintään + 3 metriä keskiveden korkeudesta.

### 3. Bergö - Stora Bodö - Fridheminkallio -osayleiskaava ja osayleiskaavan muutos, esittely

Kaavoitusarkkitehti Mirikka Niemi esitteli aluksi kaava-alueen sijainnin ja rajauksen. Suunnittelualue sijaitsee Soukanniemessä ja Suvisaariston eteläosassa. Se käsittää kolme erillistä aluetta. Osayleiskaavamuutos koskee Soukanniemi-Suvisaariston osayleiskaava-alueita Lilla Bodö, Stora Bodön ja Bergön saarilla. Suunnittelua ohjaa maakuntakaava ja Espoon eteläosien yleiskaava.

Suunnittelualueelta Soukanniemen kärki sisältyy Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutusalueeseen, joka luokitellaan valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Kaava-alueella sijaitsee Bergö-Ramsön metsäalueen luonnonsuojelualue. Kaava-alue rajautuu Ramsösundin luonnonsuojelualueeseen.

Fridheminkallion ja Bergön kaava-alueet on liitetty Suvisaariston vesiosuuskunnan toimesta Espoon vesi- ja paineviemäriverkkoon. Lilla Bodön saarelle on vesijohto ja Stora Bodön saarella on mahdollisuus liittyä vesi- ja paineviemäriverkkoon.

Kaavan tavoitteena on laatia osayleiskaava Soukanniemi - Suvisaariston osayleiskaavassa vahvistamatta jääneille alueille ja osoittaa näille alueille tieyhteys. Osayleiskaavalla mahdollistetaan alueella ympärivuotinen asuminen. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jota voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Alueen mitoittamisen lähtökohtana käytetään Skataholmen - Svartholmen - Braskarna osayleiskaavassa noudatettuja, vahvistetun Suvisaariston osayleiskaavaa soveltavia mitoitusperiaatteita sekä niitä periaatteita, joita on noudatettu poikkeamislupien myöntämisessä Soukanniemi - Suvisaariston alueella. Kaavaan merkitään maanpinnan ja lattian korkeusasemamääritykset mahdollisten tulvahaittojen minimoimiseksi rantarakentamisessa. Alueen luonto-, maisema- ja rakennetun ympäristön arvot ja erityispiirteet pyritään turvaamaan.

Bergö - Stora Bodö - Fridheminkallio -osayleiskaavaluonnoksen tavoiteaikataulu on v. 2010 ja se tulee nähtäville vuodenvaihteen 2010 - 2011 tietämissä.

### 4. Kysymyksiä ja keskustelua osayleiskaavoista

Saariston osayleiskaavaa koskevia kysymyksiä

Miksi Saariston osayleiskaavan aikataulutuksessa on ehdotusvaiheelle varattu kaksi vuotta aikaa ?

Onko siltahanke Vasikkasaareen enää ajankohtainen ?.

Bergö-Stora Bodö-Fridheminkallio -aluetta koskevia kysymyksiä

Yleisön joukosta todettiin, että Bergö-Stora Bodö-Fridheminkallio -osayleiskaavan rajaus sisältää kolme aivan erilaista aluetta. Alueilla ei voi olla yhteiset ja samat tavoitteet. Stora Bodön osoittaminen osin ympärivuotiselle asumiselle on maakuntakaavan vastaista.

Missä ja milloin päätettiin Espoon eteläosien yleiskaavassa Stora Bodön A3 -merkinnästä ?

Jos joudutaan rakentamaan silta Stora Bodön saarelle, millä turvataan että mastolliset veneet pääsevät kulkemaan väylää pitkin ? Väylää ei voida katkaista.

Todettiin, että rakentamistapaohjeiden laadintaan löytyy hyvää pohjatietoa julkaisusta Rakentamistapoja Suvisaaristossa - Pohjaa rakentamisen ohjeille. Tämän työn teettämisestä on tehnyt aloitteen Sommarö-seura. Kaavaan toivottiin sitovia määräyksiä rakentamistapaohjeistuksesta.

Toivottiin, että Stora Bodön maankäyttökysymys ei hidastaisi Bergön alueen kaavoitusta. Bergön alueelle toivottiin vain harvaa asutusta.

Keskusteltiin myös Skataholmen-Svartholmen-Braskarna -osayleiskaavan mitoituksista, jota tullaan käyttämään hyödyksi nyt vireillä olevassa osayleiskaavasunnittelussa. Todettiin kuitenkin, että maisema- ja luontokysymykset asettavat reunaehdoja mitoitukselle. Samoin myönnetyt poikkeusluvut määräävät mitoitusta.

Miten joukkoliikenne on ajateltu järjestää mantereella ? Se on ilmastomuutokseen varautumisessa tärkeä asia.

Tuleeko kaupunki kaavoittamaan omille maille ?

Yleisön joukosta todettiin, että alueella on tutkittu myös hirvien kulkureittejä.

Milloin maanomistajat voivat esittää tieyhteyksistä omia mielipiteitään kaavoittajalle ?

Mitä on tulossa Fridheminkallion lakialueelle ?

Kaavoittajalta toivottiin aktiivista yhteistyötä maanomistajien kanssa jo suunnittelun alkuvaiheessa. Milloin on seuraava asukastilaisuus ?

Molempia osayleiskaavoja koskevat puheenvuorot

Koskeeko rantaraitti näitä osayleiskaavoja ?

Koska osayleiskaavaluonnoksesta kysytään asukkaiden mielipiteitä ?

Mistä tulee määräys, että rakennuksen alimman lattiatason on oltava vähintään + 3 m keskiveden korkeudesta ?

Miten rakennuslupia myönnetään alueille, joissa on historiallisia arvoja ?

Mikä on Pentalan saaren osayleiskaavoituksen tilanne ? Todettiin, että myös itäsaariston suunnittelun käynnistäminen on erittäin tärkeää.

Kysyttiin myös, miten kaavassa otetaan huomioon veneilijät ja heidän tarvitsemat palvelut.

Vastauksia kysymyksiin

Osayleiskaavojen selvitykset vievät aikaa ja vaikuttavat aikatauluun. Osayleiskaavat muodostavat kaksi erillistä kaavahanketta osin myös aikataulullisista syistä johtuen. Kaavoituksen aikana voidaan rajata alueita pois, jos esiintyy ongelmakohtia.

Bergö - Stora Bodö - Fridheminkallio -osayleiskaavan tavoitteet noudattavat maakuntakaavaa ja Espoon eteläosien yleiskaavaa. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 10.5.2006 Stora Bodön A3 -merkinnästä yleiskaavaan. Nyt osayleiskaavan suunnitteluvaiheessa tutkitaan tämänkin alueen tarkempi maankäyttö sekä kulkuyhteys mantereelle. Samoin rantaraitin linjausmahdollisuudet sekä Fridheminkallion tuleva maankäyttö tutkitaan.

Helsingin Seudun Ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) suunnittelee joukkoliikennelinjastoja. Suunnitelmissa on tällä hetkellä 1 uusi bussilinja. Vasikkasaareen ei ole enää joukkoliikenneyhteystarve -merkintää Espoon eteläosien yleiskaavassa.

Todettiin, että kaupungin mailla on Bergössä suojelualue ja Lilla Bodössä satama-alue.

Maanomistajat voivat olla kevään-kesän aikana yhteydessä kaavoittajaan tonttiliittymä- ja tiekysymyksissä, siis ennen kaavan luonnosvaihetta. Seuraava asukastilaisuus järjestetään ensi syksynä ja Bergö-Stora Bodö-Fridheminkallion osayleiskaavaluonnos tulee nähtäville tavoiteaikataulun mukaan vuoden 2010 lopulla.

Espoon rakennusjärjestys määrää asuinrakennuksen alimman lattiatason korkeusasemasta ja tällä tavalla pystytään varautumaan mahdolliseen tulvavaaraan tulvaherkillä alueilla. Tämä määräys koskee siis vain asuinrakennuksia. Kellaritilat voivat kuitenkin olla + 3 m - korkeusaseman alapuolella.

Espoossa kaupunkikuvatoimikunnalla, joka koostuu rakennusvalvontakeskuksen ja kaupunkisuunnittelukeskuksen virkamiehistä,

on tärkeä rooli rakennuslupia myönnettäessä alueille, joissa on historiallisia arvoja.

Osayleiskaavoissa osoitetaan venesatamat ja vesiliikennereitit.

5. Puheenjohtaja kiitti osallisia aktiivisuudesta ja päätti tilaisuuden klo 18.55.