

Sipoon Veden lausunto Karhusaaren osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta / Sibbo Vattens utlåtande om programmet för deltagande och bedömning för Björnsö

Sipoon Vesi -liikelaitoksen johtokunta / Direktionen för affärsverket Sibbo Vatten 18.03.2025 § 13

1422/10.02.03/2022

Valmistelija / Beredare: liikelaitosjohtaja/Affärsverkdirektör, Matti Huttunen, matti.huttunen(at)sipoo.fi

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu pyytää Sipoon Veden lausuntoa Karhusaaren pohjoisosan asemakaavan muutoksen OAS-päivityksestä 21.11.2022 ja luonnosaineistosta:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Liite 1)
- Havainnekuvaluonnos (Liite 2)

Lausunto pyydetään lähettämään kirjaamoon 14.3.2025 mennessä. Lausunnon antamiselle on pyydetty lisäaikaa 5.3.2025 ja lisäaika on myönnetty 5.3.2025 sähköpostitse arkkitehti Sanna Jauhiaisien toimesta 20.3.2025 saakka.

Karhusaareissa varaudutaan uusiin katu- ja siltayhteyksiin, joiden avulla voidaan tulevaisuudessa kehittää Karhusaaren liikenneyhteyksiä ympäröiviin alueisiin pohjoisessa ja etelässä. Kaavamuutoksella mahdollistetaan myös täydennysrakentaminen Karhusaaren pohjoisosassa väljästi rakentuneella pientaloalueella, jonka taajamarakenne pohjautuu Sipoon aikaisiin 1990-luvun asemakaavoihin.

Kaavatyön yhteydessä mahdollistetaan täydennysrakentaminen Karhusaaren pohjoisosan nykyiselle pientaloalueelle. Tavoitteena on, että alueelle voisi kaavamuutoksen myötä tulla noin 600 uutta asukasta. Pienimuotoinen rakentaminen mahdollistetaan alueella kaavoittamista varten olleiden pitkien rakennuskieltojen jälkeen niin, ettei rakentaminen haittaa Östersundomin osayleiskaavan valmistelua tai toteuttamista.

Karhusaaren pohjoisosa on ollut rakennuskiellossa Östersundomin yhteistä yleiskaavan valmistelua varten koko sen ajan, kun Östersundomin alue on kuulunut Helsinkiin vuodesta 2009 lähtien. Tätä ennen Karhusaaren pohjoisosa on ollut rakennuskiellossa kaavoitusta varten Sipooseen kuulumisen aikana vuodesta 1999 lähtien. Alue on ollut yhtäjaksoisesti rakennuskiellossa 23 vuotta. Tavoitteena on, että asemakaavan muutoksen myötä tarve rakennuskiellolle poistuu.

Lausunto

Sipoon Vesi on teettänyt alueen vedenjakelu- ja jätevesiverkostosta tarkastelun kapasiteetin riittävydestä. 23.1.2025 valmistuneen selvityksen perusteella Karhusaaren pohjoisosaan suunnitellut asukaslisäykset ovat osittain mahdollista toteuttaa vesihuollon näkökulmasta paikallisin toimenpitein, joskin ne heikentävät aavistuksen ennestään rajoilla olevaa kapasiteettitilannetta. Alkuvaiheen toteutuksessa mahdollista olisi liittää noin 30 kiinteistöä nykyverkoston kapasiteetin puitteissa. Useampien kiinteistöjen liittäminen edellyttää laajempia investointitoimia. Mallinnuksen mukaan edellä esitetyn kiinteistömäärän liittäminen ei aiheuta paikallisesti eikä laajemmin merkittävää vaikutusta nykyverkkoon. Tarvittavat toimenpiteet alueella toteuttaa Sipoon Vesi.

Lausunnossa esitettyjen lisäkiinteistöjen jälkeen kapasiteettia ei ole jäljellä vaan uusien asuinkiinteistöjen liittäminen edellyttää laajempaa lisäkapasiteetin rakentamista alueelle. Edellä mainittu tilanne koskettaa koko Östersundomin aluetta, ei ainoastaan Karhusaaren asuinalueita.

Mikäli kaavailtujen kiinteistöjen rakentaminen edellyttää katurakentamista ja siten vesihuoltoverkostojen laajentamista, tulee niiden toteutus suunnitella ja rakentaa yhteistyössä Sipoon Veden kanssa.

Esittelijä / Föredragande Vesiliikelaitoksen johtaja / Direktör för affärsverket Huttunen Matti

Ehdotus / Förslag Johtokunta antaa valmistelun mukaisen lausunnon Karhusaaren pohjoisosan asemakaavan muutoksen OAS-päivityksestä.

Affärsverkets direktion ger ett utlåtande om uppdatering av programmet för deltagande och bedömning (PDB) för detaljplaneändringen för Björnsös norra del enligt beredningen

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Sipoon Veden johtokunta hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Direktionen för Sibbo Vatten godkände enhälligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1_Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1364-02_22_

Liite Bilaga 2_Havainnekuvaluonnos