Hernesaaren asemakaava ja asemakaavan muutos selostus

Luonnos nähtävillä 29.1.-16.2.2018

Helsinki

Kannen kuva, Asemakaavoitus ja Tietoa Oy

© Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, Asemakaavoituspalvelut 2018

Tekstin toimitus: Jari Huhtaniemi, Matti Kaijansinkko, Teemu Vuohtoniemi, Mari Soini, Jarkko Nyman, Karri Kyllästinen, Pekka Leivo, Matti Neuvonen

Valokuvat ja piirrokset: Asemakaavoituspalvelut, Länsisatama-tiimi ellei toisin mainita

Graafinen suunnittelu ja taitto: Jari Huhtaniemi

HERNESAAREN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
SELOSTUS
LUONNOS NÄHTÄVILLÄ 29.1.-16.2.2018

Asemakaava koskee:
6. kaupunginosan (Eira) vesialuetta,
20.Kaupunginosa (Länsisatama, Hernesaari, Jätkäsaari)
osia kortteleista 20854, 20855, 20862, 20864, 20243,
kortteleita 20856, 20857, 20863 ja 20866,
katu-, puisto-, satama-, venesatama-, erityis- ja vesialueita

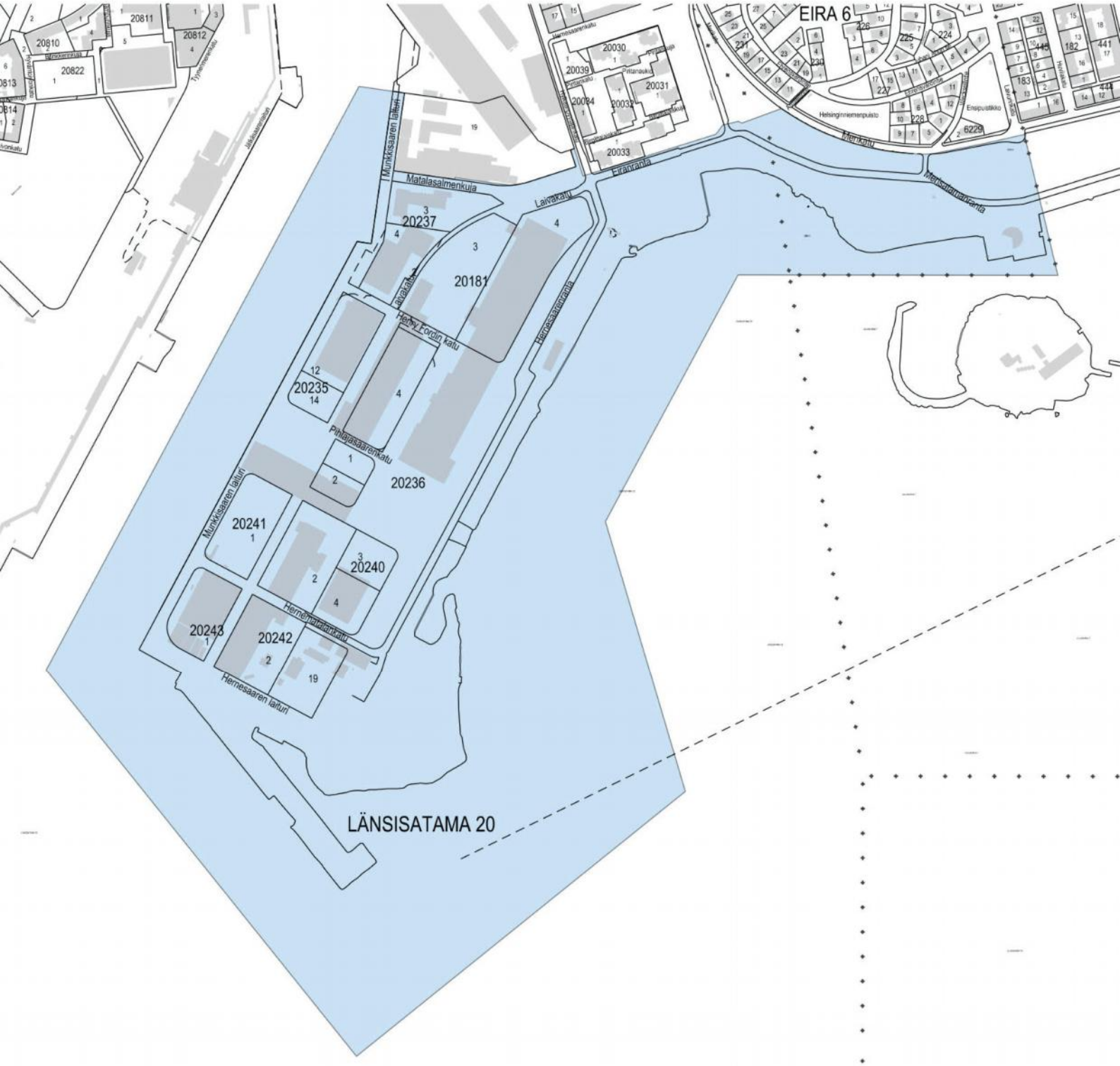
Asemakaavan muutos koskee:
20. kaupunginosan (Länsisatama) Hernesaaren osa-aluetta ja
53. kaupunginosan (Ulkosaaret) Länsisaarten osa-aluetta

Kaavan nimi:
Hernesaaren asemakaava ja asemakaavan muutos
Hankenumero: 1603_1_1
HEL 2017-013476

Laatija:
Helsingin kaupungin Asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 29.1.2018
Kaupunkiympäristölautakunta:
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Helsingin kantakaupungin eteläisellä ranta-alueella Ullanlinnan länsipuolella. Alue rajautuu pohjoisessa Matalasalmenkujaan, Eiranrantaan ja Merikatuun ja muilta osin mereen.


EIRA 6
LÄNSISATAMA 20
Munkkisaaren laituri
Matalasalmenkuja
Laivakatu
Eiranranta
Henry Fordin katu
Hernesaarenranta
Pitkäsaarenkatu
Hernesaaren laituri
Merisalmenranta
Merenkatu
Helsinginniemenpuisto
Ensipuistikko
20237
20181
20235
20236
20241
20240
20243
20242
20030
20039
20084
20032
20031
20033
20811
20810
20812
20822
227
228
225
224
226
231
230
182
183
441
444
445
6229

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA:

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus:
arkkitehti Jari Huhtaniemi
tiimipäällikkö Matti Kaijansinkko
Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:
maisema-arkkitehti Mari Soini
Kaavapiirtäminen:
suunnitteluavustaja Hilpi Turpeinen
suunnitteluavustaja Annikki Vartiainen
Liikenne- ja katusuunnittelu:
liikenneinsinööri Teemu Vuohtoniemi
Rakennussuojelu:
arkkitehti Sakari Mentu
Teknistaloudellinen suunnittelu:
insinööri Jarkko Nyman,
korkotasot ja yhdyskuntatekniikka
diplomi-insinööri Matti Neuvonen,
ympäristömelu
diplomi-insinööri Karri Kyllästinen,
kaavatalous
diplomi-insinööri Pekka Leivo,
maaperän rakennettavuus
diplomi-insinööri Kaarina Laakso,
ympäristöturvallisuus
insinööri Tiina Lepistö,
maaperän ja sedimenttien
pilaantuneisuus
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit:
tonttiosastopäällikkö Sami Haapanen,
maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
johtava tonttiasiamies Ilkka Aaltonen,
yritystontit
kiinteistölakimies Kristian Berlin,
asuntotonttitoimisto
projektijohtaja Markku Savolainen,
pohjarakennus
Vuorovaikutus:
vuorovaikutussuunnittelija
Juha-Pekka Turunen
Asuntotuotanto:
tiimipäällikkö Kaarina Rötsä
Rakennusvalvontapalvelut:
arkkitehti Ulla Vahtera
Liikenneliikelaitos (HKL):
rata- ja pysäkkisuunnittelija
Mikko Metsola
Pelastuslaitos:
vanhempi palotarkastaja Juha Rintala

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala:
johtava arkkitehti Mia Kuokkanen,
tilapalvelut
erityissuunnittelija Carola Harju,
tilapalvelut
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala:
tilapalvelupäällikkö Matti Kuusela,
tilapalvelut
ulkoilupalvelupäällikkö Stefan Fröberg,
liikunta ulkoilupalvelut
yksikön päällikkö Jyrki Inkinen,
liikuntapaikat, läntinen alueyksikkö
projektisuunnittelija Klas Fontel,
julkinen taide -yksikkö
kulttuuriympäristöpäällikkö Sari Saresto,
kulttuuriympäristöt
arkkitehti Mikko Lindqvist,
kulttuuriympäristöt
Sosiaali- ja terveystoimiala:
arkkitehti Pirjo Sipiläinen,
tilapalvelut
Kaupunginkanslia:
projektinjohtaja Outi Säntti,
aluerakentaminen

Muut viranomaistahot

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY:
alueidenkäyttöpäällikkö
Brita Dahlqvist-Solin
Helen Oy:
kiinteistöpäällikkö Kyösti Oasma
Helen Sähköverkko Oy:
projektipäällikkö Tero Korhonen
projektisuunnittelija Kari Jäske
Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY):
aluepäällikkö Saara Neiramo
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä:
joukkoliikennesuunnittelija Lauri Räty
liikennesuunnittelija Emilia Hakala
Museovirasto:
intendentti Elisa El Harouny
Liikennevirasto:
ylitarkastaja Jani Koiranen
Helsingin Satama Oy:
suunnittelupäällikkö Satu Aatra

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 16.1.2018

Sijaintikartta

Ilmakuva

Kaavaluonnos

Havainnekuva

Ote maakuntakaavasta

Ote 2. vaihemaakuntakaavasta

Ote Yleiskaava 2002:sta

Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta (kaupunginvaltuusto 26.10.2016)

Ote Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaehdotuksesta, nähtävillä 9.11.-9.12.2016

Hernesaaren osayleiskaava (kaupunginvaltuusto 17.1.2018)

Ajantasakaava

Arctech Helsinki Shipyard -telakan vuokra-alue -kartta

Täyttö- ja kaivu kartta

Hernesaaren liikennesuunnitelmaluonnos

Hernesaaren katujen poikkileikkaukset

Pelastuskaavio

Maaperäkartta

Merensyvyyskartta

Tulvareitit

MUU KAAVAA KOSKEVA AINEISTO

Hernesaaren Korallikuja, korttelipuistikoiden, katu- ja aukiotilojen viitesuunnitelma, Maisema-arkkitehtitoimisto Masu Planning Oy, kaupunkitila ja maisemasuunnittelu -palvelu ja asemakaavapalvelu, 19.01.2018

Hernesaaren AL -korttelin viitesuunnitelma, Helin&co arkkitehdit Oy, Kanslia ja Asemakaavoituspalvelut, 24.1.2018

Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011

Valtion viljavarasto, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011

Fordin talon kulttuurikäyttöselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 20.12.2011

Hernesaaren osayleiskaavan kaupallisten palveluiden mitoitus ja sijoittelu kaupunkirakenteeseen, Santasalo, 15.12.2015

Asumisen profiili Länsisataman alueella, kaupunkisuunnitteluvirasto, tutkimustoimisto, 18.11.2011

Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen varjotutkielma, kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto 2016

Hernesaari, Länsisatama, Kaivu-, täyttö- ja pohjarakennetarkastelu, Ramboll, 30.9.2015, päivitetty 4.12.2015, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaari, Länsisatama, Kaivu-, täyttö-, ja pohjarakennetarkastelun lisävaihtoehdot, Ramboll 15.12.2015, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren kunnallistekninen yleissuunnitelma, Sito Oy 21.6.2017, teknistaloudellinen suunnittelu -palvelu

Hernesaari, asemakaavaluonnos, Pysäköintivaihtoehtojen rakennetekninen yleissuunnitelma, Kalliosuunnittelu Oy Rockplan 15.10.2017, teknistaloudellinen suunnittelu -palvelu

Hernesaaren maaperän lisätutkimukset, tutkimusraportti, Vahanen Environment Oy 10.11.2017, teknistaloudellinen suunnittelu -palvelu

Vesihuollon yleissuunnitelma, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek 2017

Hernesaari, ympäristömeluselvitys, Akukon Oy, 10/2015, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alueen aallokkotarkastelu, Ilmatieteenlaitos, 2012, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alueen virtausmalliselvitys, Suomen ympäristövaikutusten arviointikeskus Oy, 30.6.2011, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alueen tuulisuuskartoitus, WSP Finland Oy, 2012, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alueen meriluontoon liittyvät selvitykset 2010, Alleco Oy, 05/2011

Hernesaaren osayleiskaavaluonnoksen mukaisten vesistötöiden vaikutus alueen pohjaeläimistöön ja Vantaanjoen kalaväylään, Kala- ja vesitutkimuskeskus Oy, 05/2011

Liikenteen typenoksidi- ja pienhiukkaspäästöjen leviämismallinnus Telakkakadun alueella ja arvio ilmanlaadusta Hernesaaressa -selvitys, Ilmatieteen laitos, ilmanlaadun asiantuntijapalvelut, 29.08.2012

Hernesaaren osayleiskaavan aloitusvaihe, viranomaisneuvottelumuistio 1.2.2008

Hernesaaren osayleiskaavaehdotus, viranomaisneuvottelumuistio 4.6.2012

Hernesaaren alueidentiteetti, Helsingin kaupunki, 2013

Näkymä Ursinin kallioilta, Asemakaavoitus ja Tietoa Oy

Hernesaaren liikennejärjestelmäselvitys, KSV/2017

Hernesaaren väestöennuste, Helsingin kaupungin tietokeskus, 15.11.2011

Ilmanpäästöselvitykset:

Helsingin Länsisataman matkustajalaivojen hajupäästöjen leviämismallilaskelmat, Ilmatieteenlaitos, 3.5.2007, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Helsingin Länsisataman matkustajalaivojen päästövaikutusten arviointi leviämismallilaskelmin, Ilmatieteenlaitos, 1.10.2002, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Meluselvitykset:

Hernesaaren osayleiskaava-alueen ympäristömeluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy, 11/2011, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaari, Ympäristömeluselvitys 2010, täydentävät melutarkastelut, Insinööritoimisto Akukon Oy 12/2010, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaari, Ympäristömeluselvitys, päivitys 2010, Insinööritoimisto Akukon Oy 12/2010, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaari, Ympäristömelun jatkoselvitys kevät 2009, Insinööritoimisto Akukon Oy 8/2009, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaari, Ympäristömeluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy 10/2008, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Julkisivun äänieristys laivamelua vastaan, Mitoitusmenettely, TL-Akustiikka, 2011-07, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Jätkäsaaren osayleiskaava: laivamelu ja rakennusten ulkoseinien äänieristys, Laivamelun äänieristysluku ja eristyksen arviointimenettely, Insinööritoimisto Akukon Oy 30.12.2005, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Jätkäsaaren osayleiskaava: laivamelu ja rakennusten ulkoseinien äänieristys, Julkisivurakenteiden äänieristyksen toteuttaminen, Insinööritoimisto Akukon Oy 30.12.2005, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Rakennettavuuselvitykset:

Hernesaaren itärannan stabiliteetin parantamisvaihtoehdot, Sipti Infra Oy, 5.9.2017, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren täyttö- ja pohjarakennustarkastelu 2014, Sipti Infra Oy, 14.8.2014, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alueen alustava täyttö- ja pohjarakennussuunnitelma, FCG Planeko Oy 29.8.2008, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Maaperän ja merenpohjan pilaantuneisuusselvitys:

Hernesaari, Kvaerner Masa Yards Oy, Ympäristötekninen perusselvitys, WSP Environmental Oy 04/2005, kiinteistövirasto/tonttiosasto

Ympäristötekninen tutkimusraportti, täydentävät tutkimukset Hernesaaren alueella, Vahanen Environment Oy, 4.11.2014, LUONNOS, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Sedimenttitutkimusraportti ja kustannusarvio, Hernesaari, Venesatama, rantapuisto ja risteilijälaituri, Vahanen Environment Oy, 13.11.2014, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alue, Maaperän haitta-ainetutkimusten yhteenveto 2012, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 9.7.2013, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alueen maaperän haitta-ainetutkimusten yhteenveto ja alustava riskinarviointi, Finnish Consulting Group Oy, 1.12.2010, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alue, Maaperän haitta-aineiden tutkimusraportti, lisätutkimukset ja yhteenveto aiemmista tutkimuksista, Finnish Consulting Group 27.1.2009, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alue, Maaperän haitta-aineiden tutkimusraportti, lisätutkimukset ja yhteenveto aiemmista tutkimuksista, Finnish Consulting Group Oy 5.5.2008, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaari, sedimenttien lisätutkimus, Tutkimusraportti, rakennusvirasto, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy 3.11.2015, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alueen sedimenttitutkimukset 2012, Tutkimusraportti, tarkentavat lisätutkimukset, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 31.5.2013, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alueen sedimenttitutkimukset, Tutkimusraportti Finnish Consulting Group Oy, 27.1.2012, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alueen sedimenttitutkimukset, Tutkimusraportti, Finnish Consulting Group Oy, 9.4.2010, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Vaarojen arviointiin liittyvät selvitykset:

Helsingin Energia, Suuronnettomuusvaarojen arviointi, Helsingin Energia, Munkkisaaren lämpökeskus, Pöyry Finland, 20.12.2012

Helsingin Energia, Suuronnettomuusvaarojen arviointi, Vaihe I, Helsingin Energia, Munkkisaaren lämpökeskus, Pöyry Finland, 17.12.2012

Turvallisuus ja kemikaalivirasto Tukes, 6638/36/2016, Arctech Helsinki Shipyard Oy, Helsingin telakka, määräaikaistarkastus 11.11.2016, tarkastuskertomus, 30.11.2016

Hernesaaren raitiotien yleissuunnitelma, KSV, 31.1.2017

Sisältö

1 Tiivistelmä 11

2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kuvaus 12

Tavoitteet 13
Mitoitus 14
Korttelialueet 16
Liikenne 36
Palvelut 38
Esteettömyys 42
Luonnonympäristö 42
Ekologinen kestävyys 47
Suojelukohteet 47
Yhdyskuntatekninen huolto 48
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen 50
Ympäristöhäiriöt 55
Nimistö 57
Vaikutukset 59

3 Toteutus 68

4 Suunnittelun lähtökohdat 70

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 70
Maakuntakaava 71
Yleiskaava ja maanalainen yleiskaava 73
Asemakaavat 74
Rakennusjärjestys 74
Rakennuskiellot 74
Muut suunnitelmat ja päätökset 74
Pohjakartta 74
Maanomistus 75
Muut lähtökohdat 75

5 Suunnitteluvaiheet 76

Vireilletulo 76
Hernesaaren eteläkärjen ja venesataman vaihtoehtotarkastelut 78
Hernesaaren risteilymatkailun kehittäminen 78
Hernesaaren alueidentiteettityöpaja 79

6. Hernesaaren osayleiskaavaa koskevat käsittelyvaiheet 82

Kuvailulehti 93

Skyfoto 2011

1 Tiivistelmä

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Hernesaarta ja sitä ympäröiviä vesialueita Matalasalmenkujan ja Eiranrannan eteläpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa asumisen ja työpaikkojen sekä satama- ja puistoalueiden sijoittamisen alueelle. Risteilylaivoille on osoitettu kahden nykyisen laituripaikan lisäksi yksi uusi laituripaikka. Venesatamaan suunnitellaan veneiden huoltoon ja säilytykseen liittyviä toimintoja ja vierasvene-satamaa, joita alueen monipuoliset matkailu- ja vapaa-ajan palvelut tukevat. Venesataman eteläpuolelle suunnitellaan lumen vastaanottoaluetta. Hernesaaren itärantaan on kaavailtu rantapuistoa, jossa on lähiliikuntapalveluita ja vesiurheilukeskus. Nykyistä rantapuisto levennetään Merisataman ja Eiranrannan osalta, jonne sijoittuu myös uimaranta. Tavoitteena on, että alueesta kehittyy Helsingin kantakaupungin matkailu- ja vapaa-ajan palveluiden merellinen keskittymä. Alueelle etsitään uusia ja omaperäisiä kaupunkiasumisen ratkaisuja.

Asemakaava-alueen nykyisen maa-alueen pinta-ala on noin 41 hehtaaria. Merialueille tehtäviä lisätäyttöjä on noin 8 hehtaaria ja kaivuja 2 hehtaaria, jolloin maapinta-ala tulee olemaan 47 hehtaaria. Puistopinta-alaa on 11,5 hehtaaria. Asuntorakentamisen kerrosala on noin 315 000 k-m2, joka vastaa noin 7 600 asukasta. Työpaikka- ja palvelukerrosala on noin 155 000 k-m2, joka vastaa noin 3 100 työpaikkaa.

Kaavan toteuttamisen myötä alueen nykyiset rakennukset puretaan lukuun ottamatta Fordin tehdasrakennusta, Munkkisaaren teollisuustaloa, Valtion viljavarastoa, Löylyä, Cafe Birgittaa ja Cafe Carusellia. Telakkatoiminnot siirtyvät alueen pohjoispuolelle.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on pääosin työpaikka-, teollisuus-, toimisto- ja satamatoimintojen aluetta. Hernesaaren osayleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 17.1.2018) alue on pääosin kerrostalovaltaista asuinaluetta, palvelujen ja hallinnon sekä työpaikkojen aluetta, satama- ja venesatama-aluetta ja puistoa. Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen. Kaavoitustyö on käynnistetty Helsingin kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavakartan havainnekuva

2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kuvaus

Tavoitteet

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on liittää alue rakenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti osaksi kantakaupunkia. Tavoitteena on tehdä monipuolisia ja omaleimaisia asuntokortteleita. Hernesaaressa pyritään rakentamisen laatuun, joka mielletään korkeatasoiseksi asuntojen koosta, toteutustavasta, hallintamuodosta ja hintatasosta riippumatta. Tärkeä osa hyvää asumista on myös lähiympäristön laatu palveluineen sekä rakennusten yleisten tilojen viihtyisyys.

Hernesaareen muodostuu monipuolinen valtakunnallisesti vetovoimainen matkailu- ja vapaa-ajan palveluiden keskittymä, joka tukeutuu rantapuistoon, venesatamaan ja risteilymatkailuun. Kansainvälisesti ympäristötaiteestaan tunnetun rantapuiston avomerimaisema, uimaranta, yleinen sauna, ravintolat ja kahvilat, lähiliikuntapalvelut ja vesiurheilukeskus muodostavat houkuttelevan kokonaisuuden kaupunkilaisten ja matkailijoiden vapaa-ajan viettoon. Harrastus- ja kilpailutoiminta vesiurheilun eri muodoissa on aktiivista ja lisää Helsingin kansainvälistä tunnettavuutta.

Joukkoliikenteeseen tukeutuvan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kiinnitetään huomiota suunnitteluratkaisuiden energiatehokkuuteen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että kaupunginosia kehitetään monipuolisina ja alueen tunnistettavaa identiteettiä sekä merellistä Helsinkiä vahvistetaan.

Asuminen

Tavoitteena on tehdä houkuttelevaa, laadukasta ja urbaania kerrostaloasumista. Laadukkailla asuntoalueilla taataan monipuolinen väestö- ja asuntorakenne, jossa painotetaan asumismuotojen moninaisuutta, runsautta ja uudentyyppisiä kaupunkiasumisen muotoja.

Työpaikkarakenne ja palvelut

Hernesaarta kehitetään työpaikkarakenteeltaan monipuolisena kantakaupungin laajenemisalueena, jonka erityispiirteenä ovat vapaa-aikaan ja matkailuun liittyvät elinkeinot kuten hyvinvointipalvelut. Alueelle varataan tilaa vapaa-aikaan ja veneilyyn liittyvän kaupan ja toiminnan keskittymälle. Kaupallisten palveluiden osalta tavoitellaan sekä toimivia lähipalveluja että seudun mittakaavassa toimivia kaupallisia palveluita, mikä muun muassa ravintola- ja kahvilapalveluiden osalta edellyttää ostovoiman siirtymistä alueelle.

Julkiset palvelut, kuten päiväkodit ja koulut, mitoitetaan alueen sisäisen tarpeen mukaan.

Liikenne

Alueen joukkoliikenneratkaisu perustuu raitiotieyhteyteen, joka kulkee Hernesaaresta Telakkakadun ja Bulevardin kautta keskustaan. Hernesaari kuuluu kantakaupungin pyöräliikenteen pääverkkoon. Hernesaareen suunnitellaan sujuvat ja esteettömät jalankulun ja pyöräilyn reitit. Lisäksi jatkossa tutkitaan mahdollisuuksia vesibussiverkoston kehittämiselle osana risteilymatkailijoille suunnattuja palveluita.

Virkistys ja liikunta

Hernesaaren itärannalle suunnitellaan korkeatasoinen rantapuisto, joka laajentaa Merisatamanrannan suosittua kävelyaluetta. Puisto ja siellä sijaitseva vesiurheilukeskus tarjoavat alueen asukkaille, kaupunkilaisille ja risteilymatkustajille monipuolisia merellisiä virkistys- ja liikuntamahdollisuuksia mukaan lukien uimarannan. Puisto on kansainvälisesti merkittävä matkailukohde, joka on kansainvälisesti tunnettu aaltoihin ja tuuleen liittyvästä ympäristötaiteestaan.

Venesatamat

Hernesaareen suunnitellaan venesatama, jonka toiminnan päätavoitteena on normaalin venesatamatoiminnan lisäksi mahdollistaa kansainvälisten merkittävien purjehduskilpailuiden järjestäminen, harrastustoiminnan esittely ja koulutus. Lisäksi venesatama toimii vierasvenesatamana palveluineen. Myös puiston ranta-alueilla mahdollistetaan niin vesibussiliikenne kuin asiointi veneellä rannan kaupallisissa palveluissa.

Saapuminen Hernesaareen
Asemakaavoitus ja Tietoa Oy

Risteilysatama

Tavoitteena on vahvistaa Helsingin vetovoimaisuutta risteilymatkailukohteena. Satama-alueelle osoitetaan lisää laituritilaa, jolloin Hernesaaressa voi vierailla samanaikaisesti kolme suurikokoista risteilyalusta. Alueelle ja lähiympäristöön matkailijoiden reittien varrelle varataan tilaa matkailuun liittyville palveluille ja linja-autoille. Kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen yhteyksiä kehitetään keskustan ja risteilysataman välillä.

Yhdyskuntateknisen huollon erityisjärjestelyt

Jatkosuunnittelun tavoitteena on tutkia mahdollisuutta rakentaa alueelle jätteen putkikuljetusjärjestelmä. Venesataman eteläpuolelle toteutetaan lumenvastaanottopaikka.

Rakennussuojelu

Tavoitteena on, että alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset, entinen Fordin tehdasrakennus ja Valtion viljavarasto säilyvät alueen teollisesta menneisyydestä kertovina rakennuksina, alueen maamerkkeinä ja kaupunginosan elävänä osana tarkoituksenmukaisessa ja rakennusten ominaisluonteeseen soveltuvassa käytössä.

Ilmastomuutokseen sopeutuminen ja kestävä kehitys

Tavoitteena on, että ilmastonmuutokseen sopeudutaan ottamalla huomioon merenpinnan nousu ja aaltoiluolosuhteet, tuulisuus ja hulevesien käsittely. Tavoitteena on edistää kestävää kehitystä energiatehokkailla ratkaisuilla.

Mitoitus

Asemakaava-alueen nykyisen maa-alueen pinta-ala on noin 41 hehtaaria. Merialueille tehtäviä lisätäyttöjä on noin 8 hehtaaria ja kaivuja 2 hehtaaria, jolloin maapinta-ala tulee olemaan 47 hehtaaria. Puistopinta-alaa on 11,5 hehtaaria. Asuntorakentamisen kerrosalatavoite on noin 315 000 k-m2, joka vastaa noin 7 600 asukasta. Työpaikka- ja palvelukerrosalatavoite on noin 155 000 k-m2, joka vastaa noin 3 100 työpaikkaa. Säilytettäviksi arvioitujen rakennusten kerrosala on noin 47 000 k-m2, joka sisältyy edelliseen lukuun.

Cafe Birgitta 2015, Helena Roschier

Port Olympico Barcelona 2012, Jari Huhtaniemi

Hernesaarenranta 2015, Helena Roschier

Hernesaaren risteilymatkustajien
kevyen liikenteen raitti 2012, Jari Huhtaniemi

Hernesaari 2015, Suomen ilmakuva

Korttelialueet

Lähtökohdat

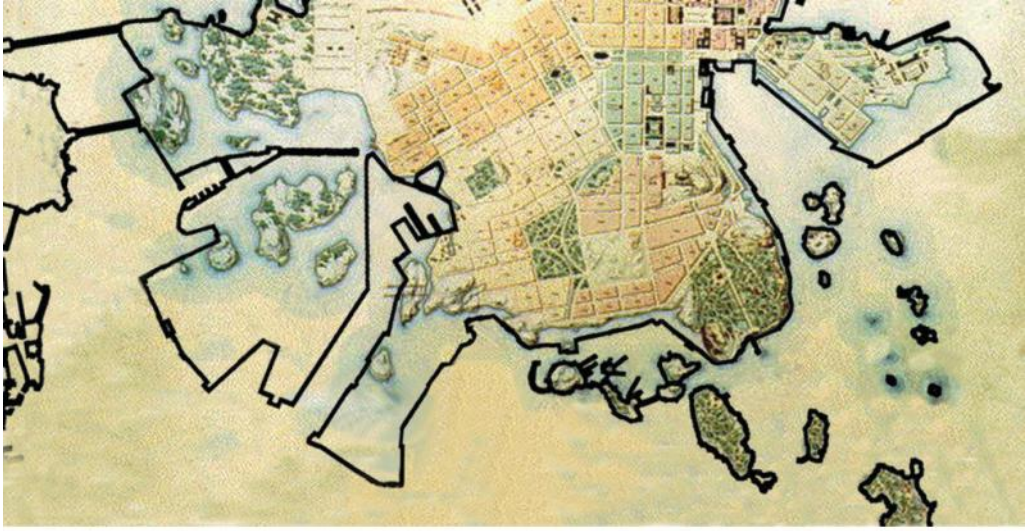
Hernesaari on ollut vuosikymmeniä telakka- ja satamakäytössä. Ympäristö on pääosin jäsentymätön ja rosoinen. Hernesaaren maanpinnan korkeusasemat ovat 2–3 metriä merenpinnan yläpuolella. Maanpinta on päällystetty asfaltilla itärantaa lukuun ottamatta. Alueen kaupunkikuvaa hallitsevat suurimittakaavaiset peltivuoratut hallirakennukset. Alueen länsirannalla sijaitsee kaksi risteilyalusten laituripaikkaa. Risteilyalukset ankkuroivat Hernesaaren länsireunalla kesäkuukausina. Risteilymatkailun ja vesiurheilun kehittämiseksi Hernesaaren itärantaan on viime vuosina ohjattu vapaa-ajan toimintoja ja ravintola- ja kahvila palveluja. Itärannalta avautuvat näkymät meren yli kohti Suomenlinnaa. Asemakaavat määrittävät Hernesaaren itärannan osittain puistoalueeksi, jossa kulkee jalankulku- ja pyöräilyreitti. Hernesaaren eteläkärjessä on helikopterikenttä, jolta ei ole säännöllistä reittiliikennettä. Helikopterikentälle on valmistunut vuonna 2008 väliaikainen matkustajaterminaali.

Hernesaaren eteläosassa sijaitsee myös väliaikainen maanläjitysalue, lumenvastaanottopaikka ja veneiden huoltotoimintaa.

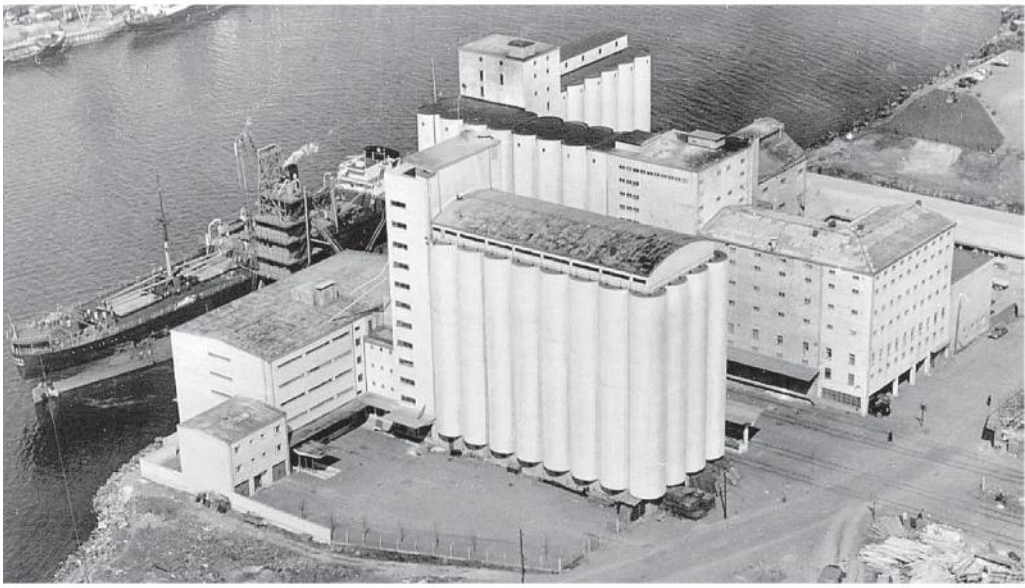
Telakan monumentaalisia halleja on alueella useampia. Arkkitehtitoimisto Gripenberg & Co on suunnitellut nykyisen Aker Yardsin käytössä olevia profiloidulla muovipinnoitetulla teräspellillä vuorattuja halleja Pihlajasaarenkadun molemmin puolin (suurlohkohalli, kombihalli) 1990-luvulla. Saaren autoteollisuuteen liittyvästä menneisyydestä kertoo myös Oy Volvo-Auto Ab:n toimintaa varten rakennetut tilat Hernematalankatu 3:ssa (Hernesaarenkatu 11). Kulttuurihistoriallisesti mielenkiintoisimmat säilyneet teollisuusrakennukset ovat entinen Fordin tehdasrakennus 1940-luvulta ja Valtion viljavarastoksi 1950-luvulla suunniteltu rakennuskokonaisuus.

Kaava-alueen itäosaan on toteutettu 2000 -luvulla korkeaan laatutasoon rakennettuja puistoalueita. Eiranrannan eteläpuolella sijaitsee puisto-alueina Pyhän Birgitan puisto ja Ursininkalliot sekä pohjoispuolella pysäköintialue, joka rajautuu Merikadun muuriin. Pyhän Birgitan puistoon liittyy epävirallinen uimapaikka ja tämän yhteydessä sijaitseva vesiliikennelaituri. Epävirallinen uimapaikka on osoittautunut suosituksi uimapaikaksi kantakaupungissa mutta alueella ei ole uimavalvontaa, pukutiloja tai käymälöitä. Lisäksi vesiliikenne aiheuttaa vaaratilanteita vesialueella. Ursininkallioilla sijaitsevat hienot avokalliot ovat osana puistoa kallioleikkauksena että rantaviivassa luonnontilaisena. Merenkulkijoiden ja mereen menehtyneiden muistomerkki sekä skeitti- ja minigolf -alueet ovat puistoalueen lähiliikuntapalveluita. Pysäköintialueella on talvisin veneiden talvisäilytystä.

Merikadun pohjoispuolella on myös laaja pysäköintialue, johon pysäköintiä on toteutettu alueen eteläosaan. Merikadun eteläpuolella on Cafe Carusel ja venesatama-alue, jossa sijaitsee Pihjasaaren vesiliikennelaiturit.



Kantakaupungin meritäytöt



Valtion viljavarasto

Fordin talo 1946

Hernesaarenranta 2015, Jari Huhtaniemi

Entinen Fordin talo, Henry Fordin katu 6

Sota-aikana, vuonna 1943 aloitettiin Hernesaaressa Fordin uuden kokoonpanolinjan rakentaminen. Se valmistui vuonna 1945. Rakennuksen suunnitteli arkkitehti Gunnar Nordström. Kookas kalkkihiekkatiilinen rakennus on edustava esimerkki aikakauden teollisuusarkkitehtuurista. Rakennuksen pitkiä julkisivuja jäsentävät pilasterit, joiden välissä on korkeat ruudutetut ikkunat. Useat yksityiskohdat, kuten vaneriseinäiset sisätilat, kertovat korkeatasoisesta suunnittelusta. Fordin toiminta jatkui Hernesaaressa aina vuoteen 1997 asti. Sen jälkeen rakennuksessa on ollut monia erilaisia toimijoita ja nykyisin päävuokralaisena on Tapahtumakeskus Telakka.

Valtion viljavarasto, Laivakatu 3

Valtion viljavaraston käyttöön suunniteltu rakennuskokonaisuus sijaitsee Laivakatu 3:ssa. Sen ovat suunnitelleet vuonna 1953 arkkitehdit Aili ja Niilo Pulkka. Rakennuksen huomiota herättävin osa on kymmenkerroksinen, +43.8 korkeuteen kohoava viljasiilorakennus. Sen sisällä on 32 siiloa. Siilo-osaa jatkaa länteen matalampi viisikerroksinen varasto- ja konttoriosa. Siihen liittyy kolmikerroksinen asunto-osa, jossa on ollut kahdessa kerroksessa neljä asuntoa. Siilo-osan kaarevat seinät ovat maalattua betonia, konttori-, varasto- ja asunto-osa ovat julkisivuiltaan kalkkihiekkatiiltä. Arkkitehtuuri on tarkoituksenmukaista ja asiallista modernismia. Siilojen sekä elevaattoritornin arkkitehtoniset arvot ovat säilyneet verrattain hyvin, samoin asuinrakennuksessa on säilynyt paljon alkuperäistä. Viljan varastointi jatkuu siiloissa edelleen, myös asuinrakennus on alkuperäisessä käytössään. Kylmä tasovarasto on 1980 -luvulla muutettu vuokrattaviksi toimistotiloiksi ja samalla sen alkuperäisasu on muuttunut huomattavasti. Purkauslaajennus ei edusta samaa arkkitehtonista laatua kuin muut alkuperäiseen kokonaisuuteen kuuluvat rakennukset. Se ei ole enää viljavaraston käytössä.

Munkkisaaren teollisuustalo

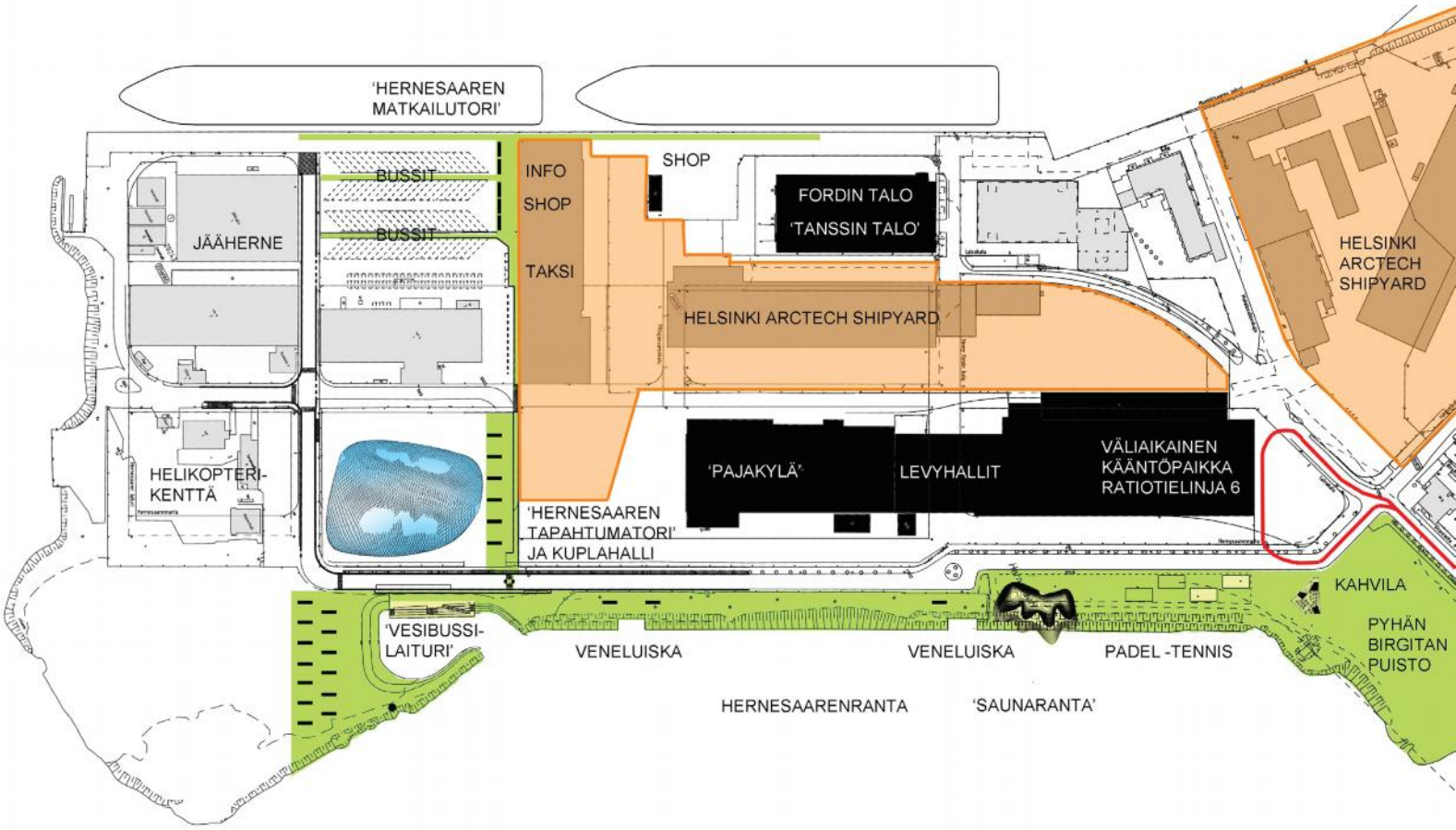
Arkkitehtitoimisto Matti Hakala suunnitteli kiinteistöosakeyhtiö Matalasalmenkatu 9 A vuonna 1965. Rakennuksessa on viisi kerrosta ja se on tyypillinen esimerkki 1960-luvulle tavanomaisesta toimisto- ja toimitila-arkkitehtuurista. Rakennus suunniteltiin teollisuus- ja varastokäyttöön. Kerrokset jätettiin avoimiksi ja muunneltaviksi tiloiksi.

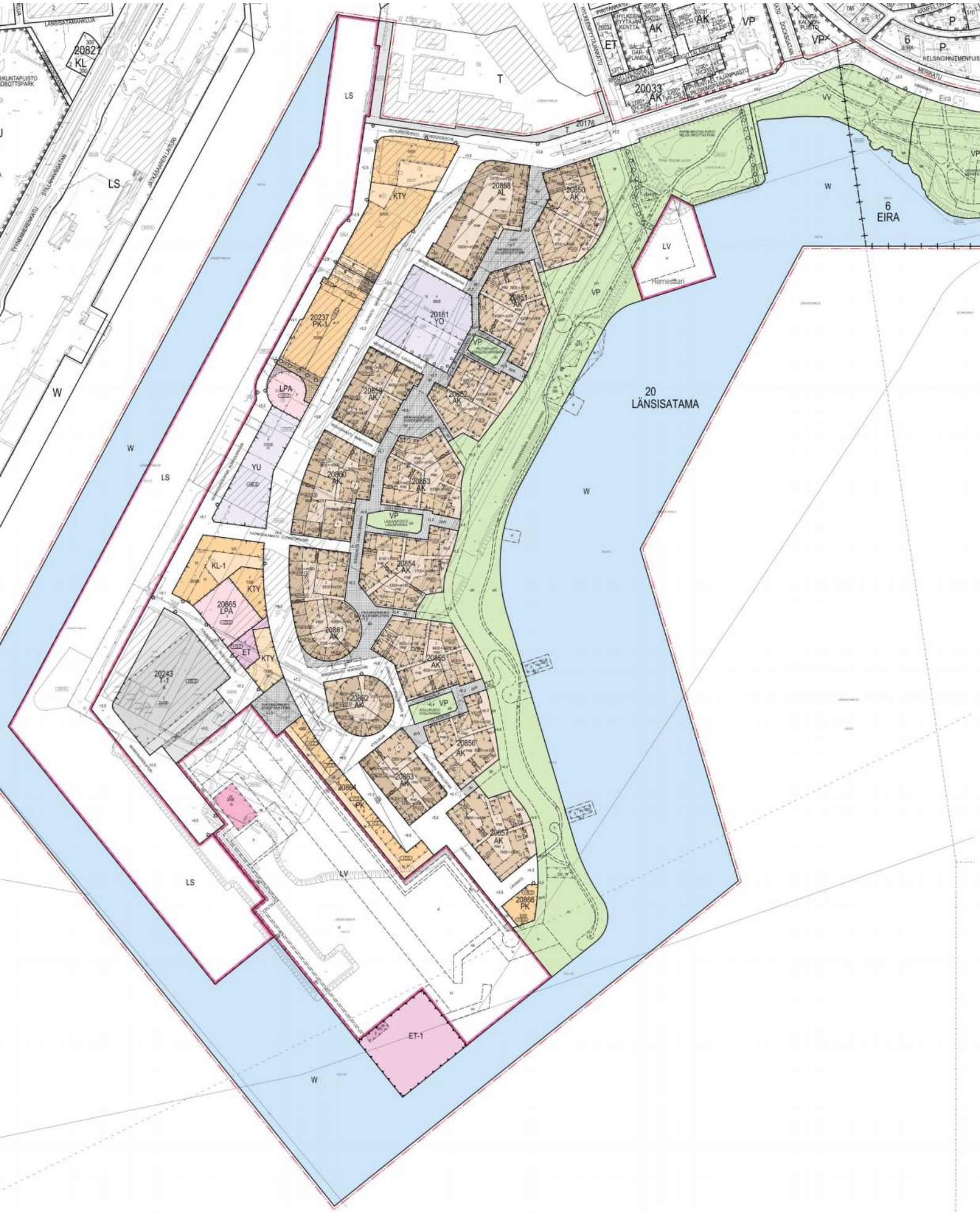
Café Birgitta

Talli -arkkitehtien Minna Lukander suunnitteli 2014 valmistuneen 45 k-m2 laajuisen kahvilarakennuksen Hernesaaren rantapuistoon. Rakennus valittiin vuoden hirsirakennukseksi 2014. Hanke käynnistettiin Helsingin kaupungin aloitteesta osana alueen matkailupalveluiden kehittämistä.

Löyly

Avanto Arkkitehtien Ville Hara ja Anu Puustinen suunnittelivat 2011-2016 yleistä sauna- ja ravintolarakennusta Hernesaaren rantapuistoon. Noin 1 000 k-m2 laajuinen hanke valmistui toukokuussa 2016 Jasper Pääkkösen ja Antero Vartian rakennuttamana. Hanke käynnistettiin Helsingin kaupungin aloitteesta osana alueen matkailupalveluiden kehittämistä.


'HERNESAAREN MATKAILUTORI'
BUSSIT
BUSSIT
JÄÄHERNE
INFO
SHOP
TAKSI
SHOP
FORDIN TALO
'TANSSIN TALO'
HELSINKI ARCTECH SHIPYARD
HELSINKI ARCTECH SHIPYARD
HELIKOPTERI-KENTTÄ
'PAJAKYLÄ'
LEVYHALLIT
VÄLIAIKAINEN KÄÄNTÖPAIKKA RATIOTIELINJA 6
'HERNESAAREN TAPAHTUMATORI' JA KUPLAHALLI
KAHVILA
'VESIBUSSI-LAITURI'
VENELUISKA
VENELUISKA
PADEL -TENNIS
PYHÄN BIRGITAN PUISTO
HERNESAARENRANTA
'SAUNARANTA'


20
LÄNSISATAMA
6
EIRA
20181
YO
20237
PK-1
20243
T-1
20821
KL
20033
AK
20176
20858
AL
20850
AK
20851
AK
20852
AK
20853
AK
20854
AK
20855
AK
20856
AK
20857
AK
20859
AK
20860
AK
20861
AK
20862
AK
20863
AK
20864
PK
20865
LPA
20866
PK
KL-1
ET-1
LPA
YU
KTY
ET
VP
LS
W
T
LV
VV
P
Hernesaari

Kaavaratkaisu

Asemakaava mahdollistaa asumisen, työpaikkojen sekä satama- ja puistoalueiden sijoittamisen Hernesaareen. Kesäkuukausien ajan Hernesaaren rantapuisto ja venesatamat tarjoavat monipuolisia liikunta-, ravintola- ja hyvinvointipalveluita alueen asukkaille, kaupunkilaisille ja Hernesaareen saapuville risteilymatkailijoille. Kaavan kaupunkirakenteen selkärankana on kaarevalinjainen pohjois-eteläsuuntainen kokoojakatu, Laivakatu, alueen keskellä. Laivakadun itäpuolelle on suunniteltu asuinalueet ja rantapuisto, joka jatkuu yhtenäisenä rantapuistovyöhykkeenä aina Eteläsatamaan asti. Laivakadun länsipuolelle jäävät olemassa olevat ja uudet työpaikka-alueet, venesatama ja risteilysatama uusine risteilylaitureineen.

Jätkäsaari tulee näkymään Hernesaaren takana aluetta idästä tarkasteltuna. Rakentaminen tulee luomaan uuden urbaanin merenrantajulkisivun Suomenlinnan- ja Lauttasaarenselän suuntaan. Korttelirakenne on tiivis ja kaupunkimainen. Rakennukset rajaavat katutilaa. Lisäksi kesäkuukausina alueella vierailevat jopa 60 metriä korkeat risteilylaivat tuovat oman urbaanin lisänsä alueen kaupunkikuvaan. Kortteleiden ylimmät kerrokset ovat vaihtelevia kattoterasseineen ja pergoloineen. Vallitsevat ilmastoolot ja meriveden aaltoilu estävät rantaviivaan rakentamisen. Fordin tehdastalo, Munkkisaaren teollisuustalo, Valtion viljavarasto, Cafe Birgitta, Cafe Carusel ja Löyly säilyvät alueella, muut nykyiset rakennukset puretaan. Jatkosuunnittelun yhteydessä selvitetään keinoja alueen rakentamisaikaisten ja pysyvien julkisten ympäristötaidehankkeiden edistämiseksi.

Tavoitteena on varmistaa viherkerroinmenetelmän avulla riittävän viherpinta-alan muodostuminen tonteille. Korttelialueille on osoitettu vihertehokkuutta koskeva määräys. Viherkerroinmenetelmän käyttöä jatketaan ja täsmennetään kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

AL — Asuin- ja liikerakennusten korttelialue. Tontin kerrosalaan laskettavaa päivittäistavarakaupan maanalaista myymälätilaa tulee sijoittaa mam-merkinnällä osoitetulle alueelle tontille 1 vähintään 1500 m2 ja enintään 2000 m2 ja tontille 2 vähintään 1500 m2 ja enintään 2000 m2.

PK — Palvelu- ja liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa palvelutiloja kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa sekä julkisia palveluja varten sekä myymälä-, kahvila-, ravintola-, opetus- ja kokoontumistiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja.

PK-1 — Palvelu-, liike- ja toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa palvelutiloja kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa sekä julkisia palveluja varten sekä myymälä-, kahvila-, ravintola-, opetus- ja kokoontumistiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja.
- ensimmäinen kerros tulee pääasiassa suunniteltaa liike- ja palvelutiloiksi.

YO — Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle tulee sijoittaa pelikenttä.

YU — Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

KL-1 — Hotellirakennusten korttelialue.

KTY — Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa tiloja liike-, toimisto-, hotelli ja julkisia palveluja varten sekä myymälä-, kahvila-, ravintola-, liikunta-, opetus- ja kokoontumistiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja.

T — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

T-1 — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja veneiden huoltoa ja varastointia varten sekä pysäköintilaitoksen.
- alueen kerrosalasta saa yhteensä enintään 30% käyttää myymälä-, kahvila-, ravintola-, toimisto-, opetus- ja kokoontumistiloja varten.

VP — Puisto.

VV — Uimaranta-alue.

LS — Satama-alue. 1.10.-30.4. välisenä aikana aluetta saa käyttää veneiden talvisäilytykseen.

LV — Venesatama. Alueelle saa sijoittaa venesatamatoiminnan edellyttämiä täyttöjä, kaivuja, rakenteita ja rakennuksia.

LP — Yleinen pysäköintialue.

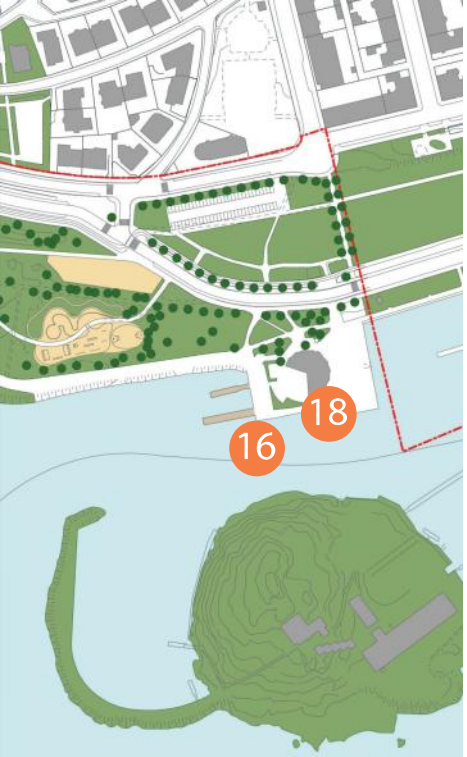
LPA — Autopaikkojen korttelialue, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen. Pysäköintilaitoksen julkisivu tulee toteuttaa laadukkailla materiaaleilla ja suunniteltaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi.

ET — Yhdyskuntateknistähuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa sijoittaa jätteen putkikuljetusjärjestelmän keskuksen.

ET-1 — Lumen vastaanottoalue. 1.5.-31.10. välisenä aikana alueelle saa sijoittaa venesatamatoimintoja.

Asemakaavan kartta
Kaavakartta ja määräykset

12
2
11
17
19
16
9
10
13
2
15
8
1
9
3
7
2
16
14
5
9
4
6



Asuinkerrostalojen korttelialue. (AK)

Alueelle tutkitaan vaihtoehtoisia kaupunkiasumisen malleja. Kaupunki on teettänyt selvityksen Kerrostalojen kehittäminen Helsingissä (Kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2008:6). Selvityksen tuloksia tullaan hyödyntämään Hernesaaren suunnittelussa. Myös erityisasumiselle ja senioriasumiselle varataan tiloja. Merelle avautuvat näkymät ovat merkittävä suunnittelua ohjaava tekijä. Alueen pitkänomainen muoto ja kolmelle puolelle avautuva meri tekevät mahdolliseksi merinäköalan melkein kaikista asunnoista. Lisäksi veneet ja laivat tuovat merihenkisyyttä kaupunkikuvaan. Asuinrakennusten kerrosluku vaihtelee siten, että länsipuolella Laivakadun varrelle on suunniteltu 8 - 9 kerrosta korkeita kerrosta-loja ja korttelialueiden kerrosluku laskee vaiheittain aina itäpuolen rantapuiston viereisiin kuusi kerrosta korkeisiin kerrostaloihin. Alueen maantaso vaihtelee korkotasojen +3 ja +7 välillä. Pysäköinti sijoitetaan asuinkortteleiden pihakansien alle ja maanpäällisiin pysäköintilaitoksiin, jotka liitetään osaksi muuta rakentamista. Asemakaavoituksen yhteydessä asuinkortteleiden välisille puistikoille ja kortteleiden sisäisille piha-alueille suunnitellaan leikki- ja lähiliikunta-alueita.

Asuntokorteleiden välissä polveilee pohjois-eteläsuuntainen jalankulkupainotteinen yhteys ja kevyen liikenteen raitti, Korallikuja. Korallikujan mitoituksella ja linjauksella on pyritty vaimentamaan tuulivaikutuksia ja sen varrelle on suunniteltu aukiotiloja, joiden yhteyteen sijoitetaan jatkosuunnittelun yhteydessä palveluita. Asuinkortteleiden välissä sijaitsevat kolme pienimittakaavaista puistoaluetta ovat varsinaista rantapuistoa suojaisempia. Niille voidaan sijoittaa oleskelupaikkoja, leikkipaikkoja ja pieniä pelikenttiä. Korallikujan varrelle osoitetaan asiointipysäköintipaikkoja lukuunottamatta alueen aukiotiloja.

Asuinkortteleita kiertää pääsääntöisesti etupihavyöhyke, jolle on rakennettava asuntoihin liittyvä terassialue. Asunnon lattiakoron ja terassin on oltava vähintään metri katukorkoa tai muuta yleistä aluetta korkeammalla. Jokaisesta ensimmäisen kerroksen asunnosta on oltava uloskäynti suoraan katualueelle portaiden välityksellä. Hernesaarenrannan puoleisilla julkisivuilla maantasossa on ravintolaliiketiloja, joiden lattiakorko tulee olla vähintään 0,8 metriä viereistä puiston katukoroa korkeammalla ja joiden etupihavyöhyke on toteutettava vähintään kolmeen tasoon portailla erotettuina terassialueina. Noin 20% etupihavyöhykkeistä tulee istuttaa pensain sekä heinä- ja ruovikkokasvein.

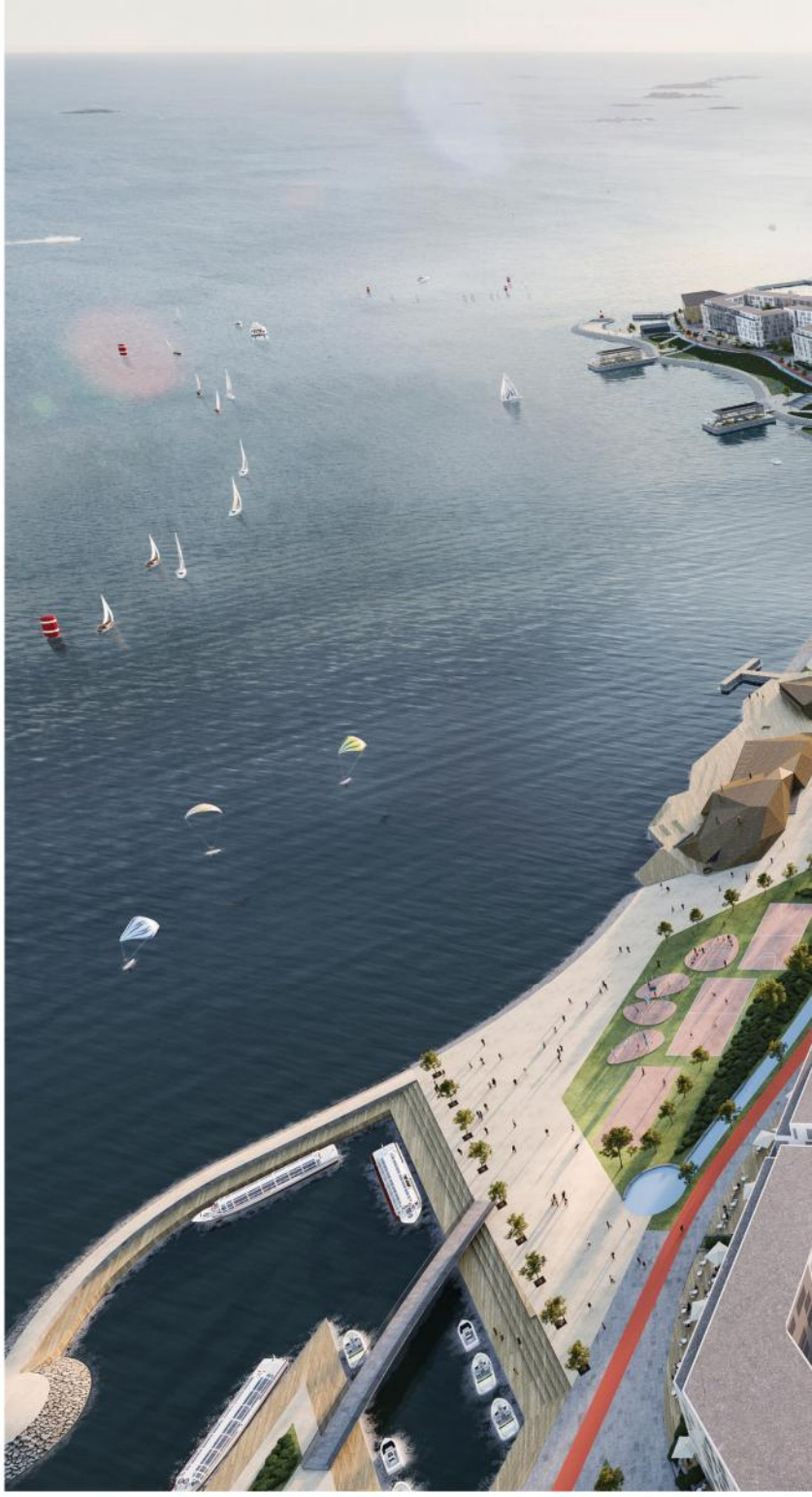
Asuin- ja liikerakennusten korttelialue. (AL)

Asuntoalueen pohjoisosaan on suunniteltu alueen suurimmat päivittäistavarakaupat. Tontin kerrosalaan laskettavaa päivittäistavarakaupan maanalaista myymälätilaa tulee sijoittaa mam-merkinnällä osoitetulle alueelle tontille 1 vähintään 1500 m² ja enintään 2000 m² ja tontille 2 vähintään 1500 m² ja enintään 2000 m².

1 RANTAPUISTO
2 PÄIVITTÄISTAVARAKAUPPA
3 HOTELLI
4 VESIURHEILUKESKUS
5 VIERASVENESATAMA
6 PURJEVENESATAMA
7 VENEIDEN HUOLTO JA SÄILYTYS
8 LIIKUNTAKESKUS
9 RISTEILYLAIVA
10 FORDIN TALO
11 MUNKKISAAREN TEOLLISUUSTALO
12 VALTION VILJAVARASTO
13 KOULU JA PÄIVÄKOTI
14 PÄIVÄKOTI
15 HERNESAAREN YLEINEN SAUNA
16 VESIBUSSILIIKENNE
17 CAFE BIRGITTA
18 CAFE CARUSEL
19 UIMARANTA

Kaavan havainnekuva ja toimintoja

Korallikadun näkymä pohjoiseen kohti pihakatumaista Korallikujaa
Asemakaavoitus ja Tietoa Oy



Hernesaari Laivakadun pohjoispäästä kohti etelää
Asemakaavoitus ja Tietoa Oy

Palvelu- ja liikerakennusten korttelialue. (PK)

Alueelle saa sijoittaa palvelutiloja kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa sekä julkisia palveluja varten sekä myymälä-, kahvila-, ravintola-, opetus- ja kokoontumistiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja. Laivakadun lounaispuolelle on merkitty venesatamaan + 2,0 tasolle ja Laivakadulle +7,0 tasoille avautuvaa liiketilaa, jonka laajuus on noin 4 500 k-m^2. Alueelle on mahdollista sijoittaa liiketilan toiminnan edellyttämiä terassialueita, jotka niin ikään on mahdollista suunnata sekä venesatamaan että rakennuksen päälle katutasolle. Korttelialueen toimintoja on tämän lisäksi mahdollista sijoittaa 2 500 k-m^2 Laivakadun alle.

Alueen eteläkärkeen puistoon suunnitellun vesiurheilukeskuksen yhteyteen on suunniteltu korttelialue, joka soveltuu hyvin vetovoimaiselle matkailu- ja vapaa-ajan toiminnalle. Rakennusoikeutta korttelialueella 5 000 k-m^2.

Palvelu-, liike- ja toimitilarakennusten korttelialue. (PK-1)

Alueella sijaitsee Fordin talo, joka suojellaan asemakaavassa sr-1 -merkinnällä ja sen kulttuurikäyttömahdollisuuksia selvitään jatkosuunnittelussa. Alueelle saa sijoittaa palvelutiloja kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa sekä julkisia palveluja varten sekä myymälä-, kahvila-, ravintola-, opetus- ja kokoontumistiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja. Fordin talon ensimmäinen kerros tulee pääasiassa suunnitella liike- ja palvelutiloiksi. Nykyiset maanpäälliset pysäköintipaikat katu- ja tonttialueilla poistuvat alueen toteutuksen yhteydessä mutta alueelle rakennettavat maanpäälliset pysäköintilaitokset mahdollistavat pysäköinnin järjestämisen.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. (YO)

Asuntokorttelialueiden yhteyteen on kaavassa osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle on mitoituksen puolesta mahdollista sijoittaa peruskoulu, 40 x 60 metrin pelikenttä ja päiväkoti leikkialueineen. Laivaliikenteen meluvaikutuksista, rantaalueen tuulisuudesta ja kaupunkikuvallisista syistä johtuen korttelialue on sijoitettu keskeisesti alueelle raitiotiepysäkin ja palveluiden läheisyyteen.

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. (YU)

Fordin talon eteläpuolelle on suunniteltu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, joka laajuutensa puolesta mahdollistaa liikuntapalveluiden, kuten jääkiekkokaukaloiden rakentamisen.

Korallikuja
Asemakaavoitus ja Tietoa Oy

Hotellirakennusten korttelialue. (KL-1)

Toimitilarakennusten korttelialue. (KTY)

Alueelle saa sijoittaa tiloja liike-, toimisto-, hotelli ja julkisia palveluja varten sekä myymälä-, kahvila-, ravintola-, liikunta-, opetus- ja kokoontumistiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja. Kaava-alueen pohjoisosassa Valtion viljavaraston käyttö viljan varastointiin jatkuu toistaiseksi. Toimintoon liittyvä viljalaivan laivapaikka Munkkisaaren laiturissa varataan edelleen viljalaivan käyttöön. Munkkisaaren teollisuustalo jatkaa myös nykyisessä toimitilakäytössä. Edellä mainittujen säilyvien kiinteistöjen osalta nykyiset maanpäälliset pysäköintipaikat katu- ja tonttialueilla pääosin poistuvat, mutta alueelle rakennettavat maanpäälliset pysäköintilaitokset mahdollistavat pysäköinnin järjestämisen. Kaava-alueen eteläosassa olevat KTY -korttelialueet sijaitsevat venesataman raitiotiepysäkkien läheisyydessä ja sikäli houkutteleva sijainti toimitiloille.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. (T)

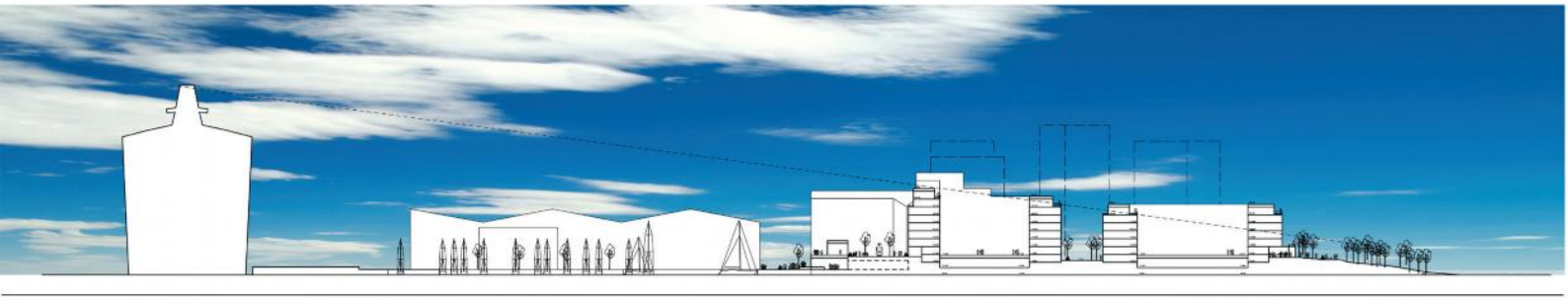
Helsinki Arctech Shipyard -telakka jatkaa toimintaansa kaava-alueen pohjoispuolella Hietalahdessa. Telakan ajoyhteyksien järjestämiseksi kaava-alueen pohjoisosaan on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, joka voidaan yhdistää Hietalahdessa toimivaan telakka-alueeseen.

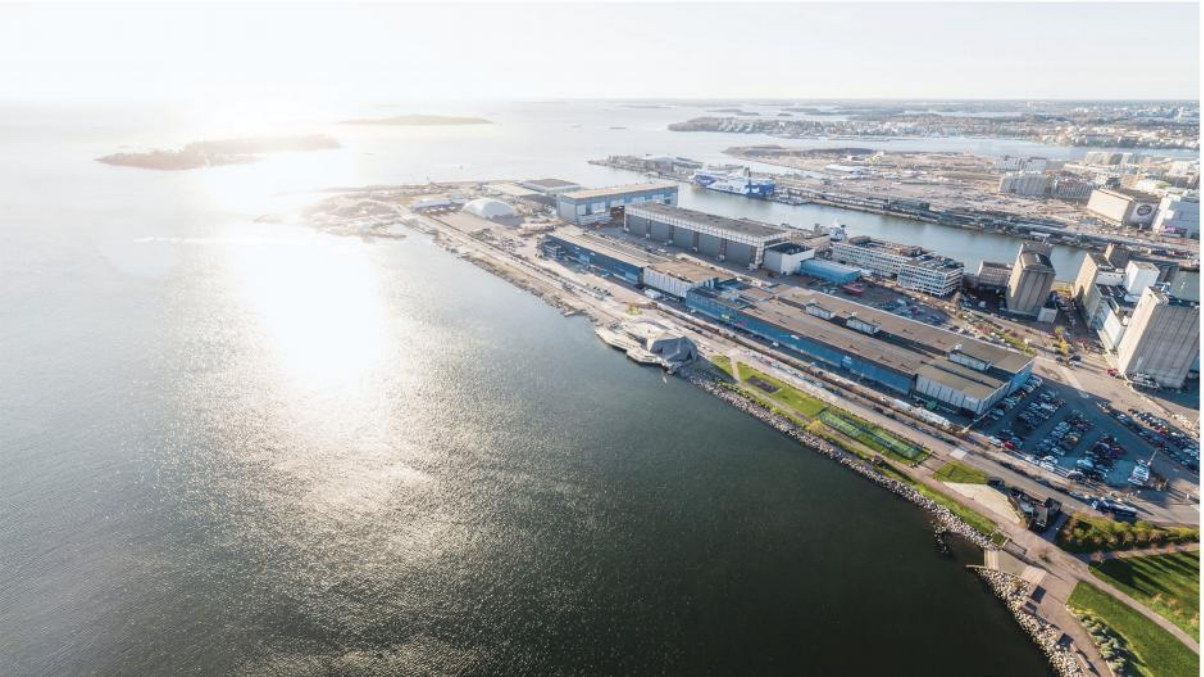
Alueleikkaus

Hernesaari lännestä, Asemakaavoitus ja Tietoa Oy

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. (T-1)

Venesataman pohjoispuolelle kaavaillaan veneilyyn ja siihen liittyvän elinkeinotoiminnan keskittymää. Venesataman yhteyteen on lisäksi mahdollista rakentaa tarvittavat hallirakennukset veneiden huoltoon ja säilytykseen. Jatkosuunnittelun yhteydessä tutkitaan mahdollisuutta käyttää veneiden säilytykseen rakennettavien hallien käyttöä kesäaikana venesatamaa palvelevana pysäköintilaitoksena. Hallirakennuksiin on mahdollista sijoittaa myös liikunta- ja teollisuustilaa. Risteilymatkailijat eteläiseltä risteilylaiturilta ohjataan jatkosuunnittelun yhteydessä alueelle suunniteltavaa kävelyreittiä pitkin Laivakadulle. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja veneiden huoltoa ja varastointia varten sekä pysäköintilaitoksen. Alueen kerrosalasta saa yhteensä enintään 30% käyttää myymälä-, kahvila-, ravintola-, toimisto-, opetus- ja kokoontumistiloja varten.





Hernesaarenrannan puisto
Asemakaavoitus ja Tietoa Oy

Puisto. (VP)

Hernesaaren itäreunalle on suunniteltu Pyhän Birgitan puistoon yhdistyvä rantapuisto, joka sijoittuu Kaivopuistosta alkavan kantakaupungin etelärannan puistoketjun ja jalankulkuympäristön läntiseksi jatkeeksi ja etelässä Hernesaaren venesatamaan. Lännessä puistoa rajaavat korttelialueet ja idässä meri. Helsingin viher- ja virkistysalueiden strategisessa kehityskuvassa (VISTRA II) rantapuisto on merkitty kaupunginosapuistoksi. Lisäksi puisto on oleellinen osa Yleiskaava 2002:ssa määriteltyä Helsinkipuistona kehitettävää viheraluekokonaisuutta. Merellinen, kaupunkirakenteeseen kiinteästi liittyvä ja helposti saavutettava rantapuisto muodostuu toimintoineen tärkeäksi vierailukohteeksi alueen asukkaille, kaupunkilaisille ja matkailijoille.

Hernesaarenrannan puisto-osuus on noin 750 metriä pitkä ja 7,5 hehtaaria laaja ja sen leveys vaihtelee noin 40 ja 70 metrin välillä. Puiston maasto nousee loivasti terassoituna ja tarvittaessa tukimuurein porrastettuna rantaviivasta asuntoalueiden reunaan. Noin korkeustasolle +4 …+5 linjattu polveileva rantapromenadi seurailee asuinkortteleihin liittyviä terassivyöhykkeitä ja muodostaa esteettömän jalankulun ja pyöräilyn virkistysreitin. Promenadi laajenee lännen puolella neljäksi puistoaukioiksi, joiden kautta rantapuisto liittyy kortteleiden välisiin suojaisapiin aukiotiloihin. Lisäksi promenadilta on yhteys kolmeen taskupuistoon, joihin on suunniteltu oleskelupaikkoja sekä leikki- ja lähiliikunta-alueita. Aukioita ja taskupuistoja yhdistää pihakatumainen Korallikuja. Tavoitteena on suunnitella rantapromenadista tilallisesti väljä kävely-, istuskelu- ja kohtaamispaikka.

Rantapuiston tärkeä luonteenpiirre on merellisyys ja näkymät avomerta, Eiranrantaa, lähisaaria ja Suomenlinnaa kohti. Rantapuiston tavoitteita, toimintoja ja mitoitusta on suunniteltu osayleiskaavoituksen aikana ja tätä työtä on tarkoitus jatkaa ja täsmentää asemakaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä. Rantapuiston suunnittelulle ja toteutukselle asetetaan korkeat puisto- ja ympäristötaiteelliset tavoitteet, sillä tavoitteena on, että puisto muodostuu kansainvälisesti merkittäväksi matkailukohteeksi, joka on tunnettu aaltoihin ja tuuleen liittyvästä ympäristö- ja puistotaiteestaan.

Taskupuistoista ja muista asuinkorttelien välisistä yleisistä alueista on osayleiskaava- ja asemakaavaluonnoksen rinnalla teetetty Korallikujan julkisten ulkotilojen viitesuunnitelma. Suunnitelma on tehty tiiviissä vuorovaikutuksessa kaavasuunnittelun kanssa ja se on osaltaan vaikuttanut kaupunkirakenteen jäsentelyyn ja mitoitukseen. Viitesuunnitelmassa on tarkemmin kuvattu katu-, aukio- ja viheralueille asetetut toiminnalliset ja laadulliset tavoitteet.

Merellinen, kaupunkirakenteeseen kiinteästi liittyvä ja helposti saavutettava rantapuisto muodostuu toimintoineen tärkeäksi vierailukohteeksi alueen asukkaille, kaupunkilaisille ja matkailijoille. Tavoitteena on, että puisto ja sen eteläkärkeen sijoittuva vesiurheilukeskus tarjoavat monipuolisia merellisiä virkistys-, toiminta- ja oleskelumahdollisuuksia.

Pyhän Birgitan puistosta alkavaa promenadi voidaan suunnitella tiivispintaisena kävely- ja pyöräilyalueena. Sen rinnalle voidaan suunnitella noin kilometrin pituinen pehmeäpintainen lenkkeilyreitti ja tilaa voidaan rytmittää reittien väliin sijoittuvalla puukujanteella. Lähemmäs rantaviivaa ja merenpinnan tasoa suunnitellaan rantaa seuraileva jalankulun reitti, joka yhdistää toiminta-alueita ja kiertää rantapuiston pohjois- ja eteläosaan aallonmurtajien päätteeksi suunnitellut majakkarakennelmat.

Rantapuiston pohjoisosiin sijoittuu nykyään Cafe Birgitta ja toukokuussa 2016 valmistunut Löyly, ympärivuotinen yleinen saunakeskus ja ravintola terassialueineen. Puiston eteläosiin on kaavaluonnoksessa osoitettu kaksi paalujen varassa olevaa ravintola- tai kahvilarakennusta. Osayleiskaavavaiheessa rantapuistoon, saunakeskuksen pohjois- ja eteläpuolelle on suunniteltu oleskeluun ja lähiliikuntaan soveltuvia alueita ja palveluja. Puiston keskivaiheilla puiston, rannan ja merenpohjan maaston muotoilua on tutkittu loivennettavaksi siten, että alueelle on mahdollista suunnitella ns. "lastenmaailma" leikkipaikkoineen ja hiekkaisine kahluurantoineen. Veneidenlaskupaikkoja on suunniteltu puiston keskivaiheille sekä eteläosan vesiurheilukeskukseen yhteyteen. Puiston pohjoisosassa on venesatama-alue,

Barcelonetan lähiliikuntapiste Barcelona 2015,
Jari Huhtaniemi

jonne suunnitellaan vesibussiliikennettä palveleva vesiliikennelaituri. Kaivantona puistoalueelle toteutettavissa oleva kanava mahdollistaa asiointilaituripaikkoja myös vieraileville veneilijöille ja rantaravintoloiden asiakkaille. Vesiliikennesataman ympäristöön on suunniteltu rakennetumpaa veteen asti ulottuvaa terassointia, joka voidaan toteuttaa puuverhouksena luiskatun rantarakenteen päälle. Tavoitteena on tarkentaa edellä mainittuja suunnitelmia asemakaavaehtouksen laadinnan rinnalla.

Helsingin lähivedet ovat erinomaiset kilpapurjehdukseen. Lisäksi avoimet meriselänteet, suotuisat tuulet ja kohtuullinen aallokko lähellä kaupungin keskustaa tekevät Helsingistä yhden maailman parhaista purjehduskilpailupaikoista. Puiston eteläosaan sijoitettavan vesiurheilukeskuksen on tavoitteena toimia vesiurheilun koulutuskeskuksena ja isojen kansallisten ja kansainvälisten arvokilpailuiden järjestelypaikkana. Keskuksessa järjestetään alan opetusta, valmennusta ja junioritoimintaa. Siellä on mahdollista tutustua esimerkiksi lauta-, leija- ja jollalajeihin ja muihin mereen liittyviin pääasiassa moottorittomiin harrastuksiin. Lautalajien harrastajille on suunniteltu halkaisijaltaan 50 metriä leveätä suojaisaa allasta, jonka yhteydessä on hiekkaranta ja varaus pienelle huoltorakennukselle. Rantapuiston eteläosan rinnemäisyys ja aallonmurtajan rannat mahdollistavat puistoalueen hyödyntämisen luonnollisena katsomona vesiurheilutapahtumissa. Aallonmurtajan ranta voidaan tarvittaessa toteuttaa myös kiinteänä katsomona.

Hernesaarenrantaan rakennetaan uutta puistoa yhteensä noin 7,5 hehtaaria, eli noin 9,8 m2 asukasta kohden. Hernesaaren alueen virkistysaluetarjontaa täydentävät kantakaupungin etelärannan ja Jätkäsaaren alueen puistot, sekä Pihlajasaarten ja Uunisaarten virkistysalueet.

Ursininkallion rantapuistoaluetta levennetään linjaamalla Eiranrannan katualue pohjoisemmaksi Merikadun rantamuuriin vastaamaan alueen lisääntyneen käytön aiheuttamaa puistoalueiden laajennustarvetta. Katulinjauksen muutos ja pysäköintialueiden muuttaminen pääosin puistoalueeksi mahdollistaa lisäksi toiminnallisesti Merisataman puiston yhdistymisen Ursininkallioon sekä Helsinginniemenpuistoon. Pysäköintialueilla talvisin oleva veneiden talvisäilytys on mahdollista sijoittaa jatkossa muun kaava-alueen muun veneiden talvisäilytyksen tavoin Hernesaaren satama-alueelle, jonka laajuus on 3,3 hehtaaria.

Uimaranta-alue. (VV)

Pyhän Birgitan puistoon on suunniteltu uimaranta-alue, jonka osana on sekä nykyinen vesiliikennelaituri että osa Ursininkallioita. Uimarannalle suunnitellaan hiekkaranta-alueen laajentamista ja monipuolisia rantaliikuntapalveluita kuten esimerkiksi ulkoilmakuntoilualuetta ja rantalentopalloa. Liikuntapalveluille varattu rakennus suojaa ranta-aluetta Eiranrannan liikenteeltä sekä maastoon terassoituna tarjoaa rakennuksen katon osalta yleiseen käyttöön terassitilaa avomerimaisemien tarkkailuun. Rakennuksen ylin kattokorko on noin +7,0 metriä, joten se ei peitä merimaisemaa takana olevan Merikadun katukorosta +6,3 tai ylempänä olevista asuinrakennuksista tarkasteltuna.

Padel-tenniskenttä lähiliikuntapaikkana 2015,
Mika Linnanoja

Satama-alue (LS)

Satama-alueella, jonka suunniteltu maa-ala on 3,3 hehtaaria, on laituripaikkoja yhtäaikaisesti kolmelle suurelle risteilylaivalle. Pietariin valmistui kesällä 2008 uusi risteilylaivojen satama, jonka seitsemän laituripaikan matkustajakapasiteetti on kesäkauden aikana kaksi miljoonaa matkustajaa. Osa Pietariin suuntaavista laivoista vierailee myös Helsingissä ja risteilymatkustajien määrän odotetaan yhä kasvavan tulevina vuosina. Satamatoiminnan edellyttämä jalankulku-, bussi- ja huoltoliikenne otetaan huomioon koko alueen suunnittelussa. Satama-alueelle sijoitetaan erotellut jalankulku- ja huoltoyhteydet ja varustamoiden tilaamien retkibussien ajoväylät. Satama-aluetta rajaavan katualueen mitoituksessa on varauduttu siihen, että kolmen laivapaikan läheisyydessä on kussakin matkustajaportti jalkamatkustajille ja riittävästi matkailuliikenteelle osoitettavia pysäköintipaikkoja. Satama-aluetta on mahdollista käyttää myös muuhun satamatoimintaan ja talvikuukausina 1.10. -30.4. välisenä aikana veneiden talvisäilytykseen satamatoimintojen sen mahdollistaessa. Satama-alueen pohjoisosassa sijaitseva viljalaivan laivapaikka varataan edelleen viljalaivan käyttöön.

Venesatama-alue (LV)

Alueelle saa sijoittaa venesatamatoiminnan edellyttämiä täyttöjä, kaivuja, rakenteita ja rakennuksia. Kaavan havainnekuvassa esitetyn ja kaavan mahdollistaman satama-altaan laajuus on noin 5 hehtaaria. Tasaista kenttää satama-altaan ympärille varataan noin 1,7 hehtaaria pääasiassa purjehduskilpailuiden, pysäköinnin ja veneiden talvisäilytyksen järjestämiseksi. Venesatama on mitoitettu noin 400 venepaikalle. Vierasvenesataman paikat sisältyvät tähän lukuun. Venesatamassa on veneiden kiinnitykseen hyödynnettävää rantaviivaa 1,3 kilometriä ja kelluvien laiturien yhteenlaskettu juoksumetrimäärä on arviolta noin 1,9 kilometriä.

Veneiden talvisäilytykselle on mahdollista osoittaa venesatamaa ympäröivän tasaisen kentän lisäksi alueita 3,3 hehtaarin laajuiselta risteilysatama-alueelta talviaikana, jolloin satamassa ei ole risteilyliikennettä. Alueen vuoroittaiskäyttö on sovittava satamatoimintojen kanssa yhteen Helsingin Sataman kanssa.

Venesatamaan varataan laituripaikkoja vesibussiliikenteelle. Lisäksi itärannan puiston pohjoisosaan on suunniteltu aallonmurtajalla suojattu vesiliikennelaituri palvelemaan puiston käyttäjiä, sillä nykyinen vesiliikennelaituri Pyhän Birgitan puiston ja epävirallisen uimapaikan yhteydessä vaarantaa vesiliikenneturvallisuutta. Vesiliikenneyhteyksien lisääminen on jatkossa tarpeen, koska matkailijoiden lisäksi lähialueiden asukasmäärä tulee kasvamaan huomattavasti. Jätkäsaaren ja Hernesaaren välisen vesibussiliikenteen toimintaedellytyksiä pyritään edistämään jatkosuunnittelun yhteydessä.

Autopaikkojen korttelialue, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen. (LPA)

Pysäköintilaitoksen julkisivu tulee toteuttaa laadukkailla materiaaleilla ja suunnitella kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi. Pysäköintilaitoksissa voi olla 6-8 kerrosta riippuen viereisten asuin- ja toimitilakortteleiden pysäköintitarpeista.

Yleinen pysäköintialue. LP

Merisatamanpuiston ja Ursinkallion puistoaluetta erottavaa pysäköintialuetta pienennetään kaavoittamalla se pääosin puistoalueeksi. Pysäköintialue merkitään Merikadun varrelle ja se rajataan pensas- ja puuistutuksin, jolloin jäljelle jäävä puistoalue on nykyistä luontevammin osa Merisatamanpuiston toiminnallista vyöhykettä ja mahdollistaa Merisatamapuiston avoimen käyttönurmikentän ja vapaan puistomaiseman jatkumisen kohti Ursininkallioita.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. (ET)

Alueelle saa sijoittaa jätteen putkikuljetusjärjestelmän keskuksen.

Lumen vastaanottoalue. (ET-1)

Venesataman eteläpuolelle on merkitty 0,9 hehtaarin suuruinen lumen vastaanottoalue. Liikennöinti alueelle tapahtuu Munkkisaaren laiturin kautta. Aluetta voidaan kesäaikana käyttää vesiurheilutoimintaan 1.5.-31.10. välisenä aikana.

Hernesaarenrannan venesatama
Asemakaavoitus ja Tietoa Oy

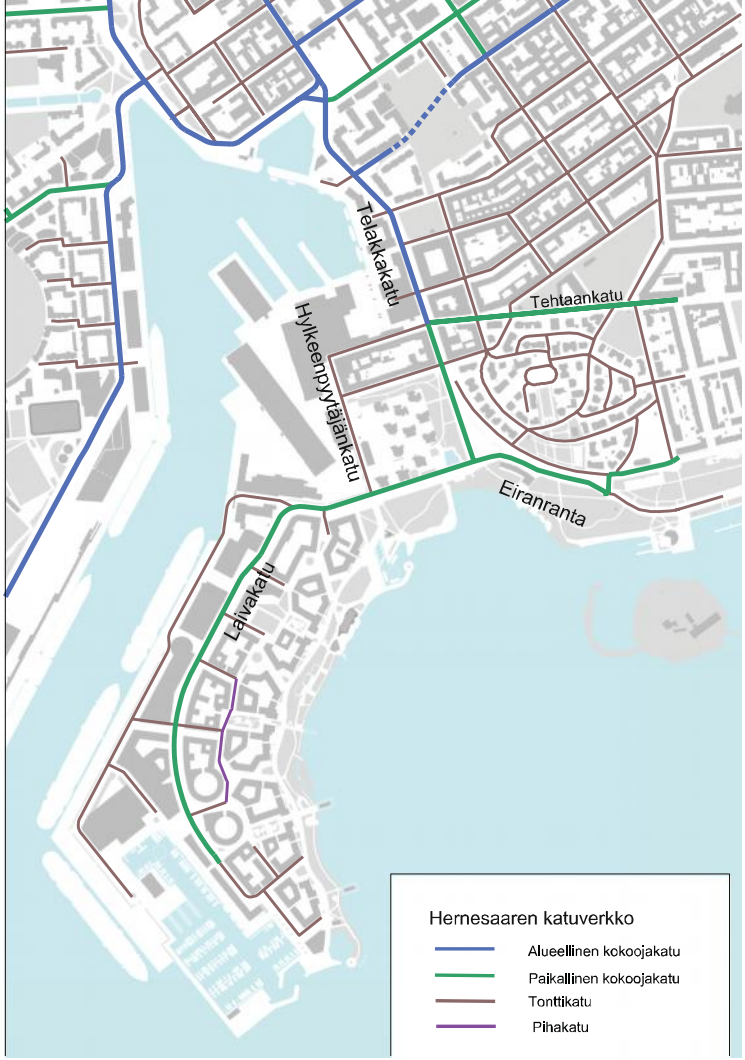
Vesialue. W

Asemakaavasuunnitelma sisältää merialueen täyttöjä Hernesaaren etelä- ja kaakkoispuolella. Täytöt on suunniteltu siten, etteivät ne ulotu Pihlajasaaren koillispuolella sijaitsevalle laivaväylälle. Väylän syvyys on 9,8 metriä. Hernesaaren ja Pihlajasaaren välissä kulkevia itä-länsisuuntaisia veneilyn runkoväyliä tulee siirtää siten, että merialueen täytön vaatima tila otetaan huomioon. Väylien minimisyvyydet ovat 1,8 ja 2,4 metriä.

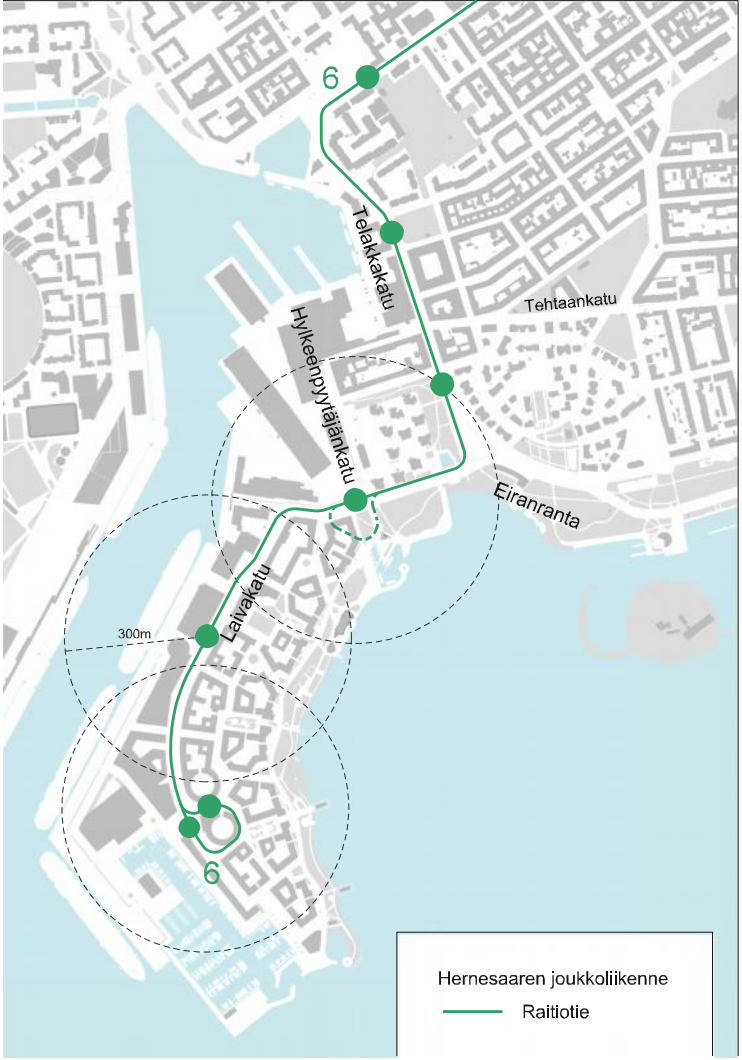
Liikuntavirasto suunnittelee veneväylät yhteistyössä liikenneviraston kanssa. Veneväylät siirretään merialueen täytön eteläpuolelle ennen meritäytön toteutusta.

Katualue

Kokoojakatu Laivakadulle on suunniteltu puuistutuksia lisäämään katutilan viihtyisyyttä. Kadun eteläosaan on katukannen alapuolelle mahdollista sijoittaa palvelutiloja kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan toiminnalle sekä julkisille palveluille sekä myymälä-, kahvila-, ravintola-, opetus- ja kokoontumistiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja. Tilan laajuus on noin 2 500 k-m^2.



Katuverkko



Raitiotieyhteydet

Liikenne

Lähtökohdat

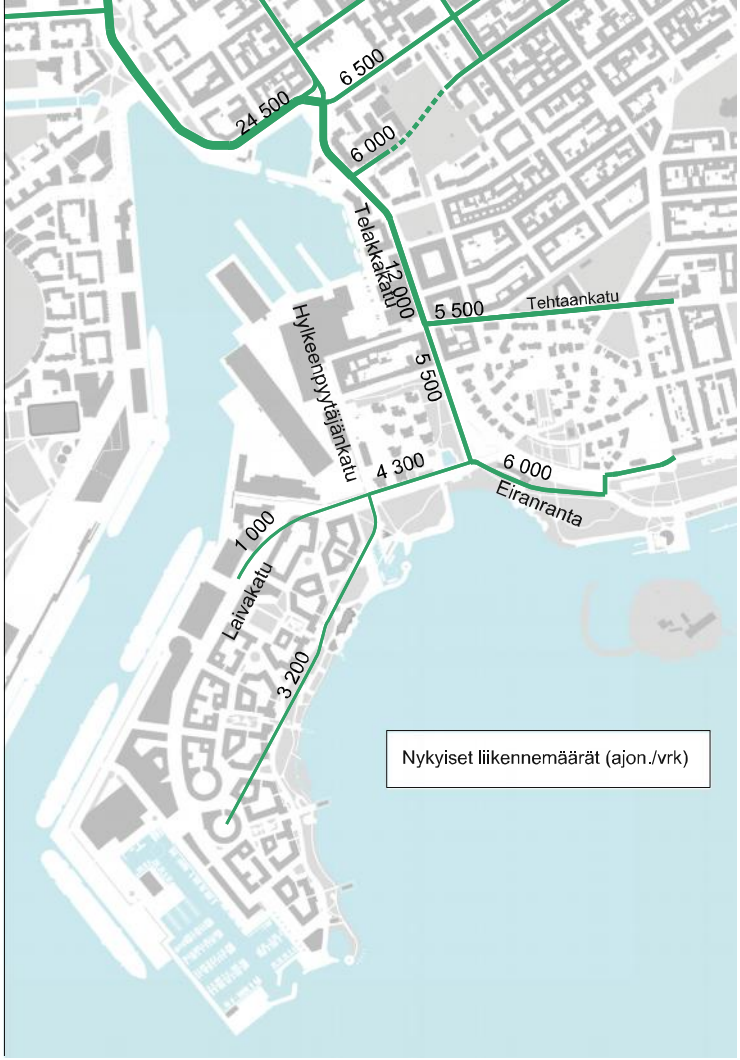
Hernesaari liittyy ympäröivään katuverkkoon Laivakadun ja Hernesaarenrannan kautta. Hernesaaren alueen katujen liikenne on vähäistä. Hernesaarenrannassa, Laivakadulla, Eiranrannassa ja Merisatamanrannassa on pysäköintipaikkoja katujen varsilla. Eiranrannan ja Merisatamanrannan varrella on kaksi yleistä pysäköintialuetta, jotka toimivat kesäisin autojen pysäköintialueena ja talvisin veneiden säilytyspaikkana. Pysäköintipaikkoja näillä alueilla on yhteensä noin 190 kappaletta.

Hernesaaren suurimmat liikennemäärät ovat Hernesaarenrannassa, noin 3 200 autoa arkivuorokautena. Telakan toiminta, risteilijäsatama sekä lumen vastaanottopaikka tuovat alueelle myös raskasta liikennettä. Eiranrannassa liikennemäärä on noin 6 000 ajoneuvoa arkivuorokautena ja Merikadulla 5 500 ajoneuvoa arkivuorokautena.

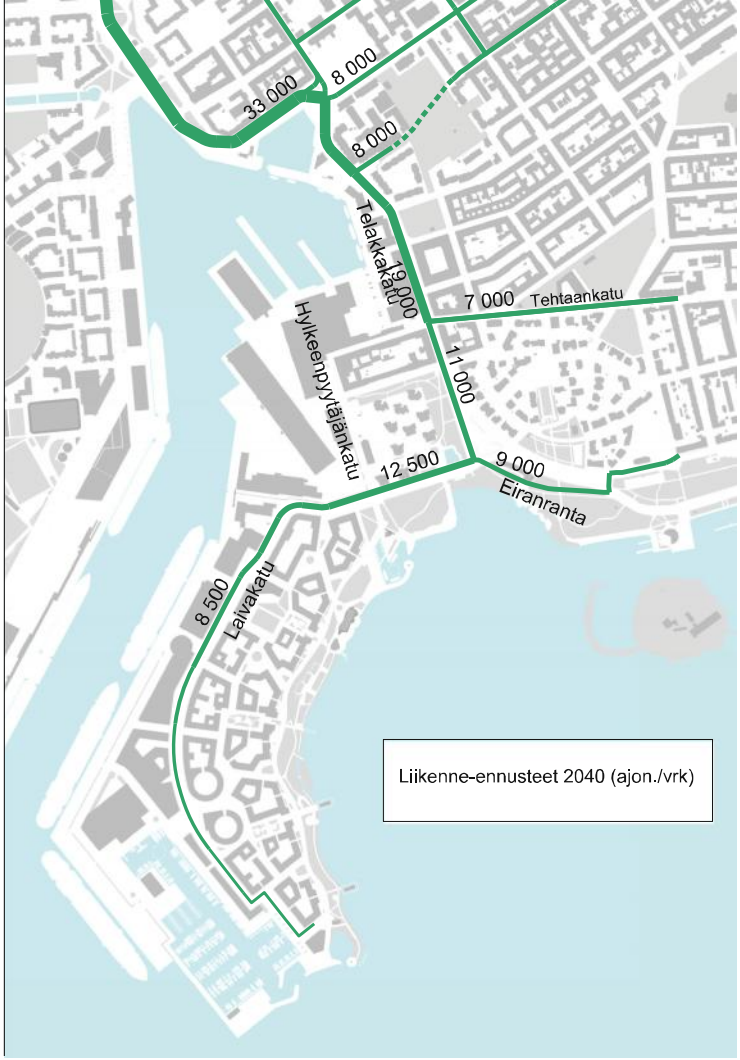
Asemakaava-alueen ja koko eteläisen Helsingin ajoneuvoliikenteen pääyhteys pohjoiseen kulkee Telakkakadun kautta. Yhteys itään päin on Eiranranta -katua pitkin Merikadulle ja Merisatamanrantaan. Hernesaaresta kulkee bussilinja 14 Kampin suuntaan. Lisäksi asemakaava-alueen läheisyyteen, Tehtaankadun päähän, liikennöi raitiolinja 1.

Kaavaratkaisu

Alueen katuverkko on suunniteltu liikenneturvallisuutta ja joukkoliikenteen sujuvaa kulkua korostaen. Alueen läpi pohjois-eteläsuunnassa kulkee paikallinen kokoojakatu, Laivakatu, joka yhdistää alueen Eiranrannan ja Hylkeenpyytäjänkadun kautta nykyiseen katuverkkoon. Kokoojakadun kautta liikenne ohjautuu alueen tonttikaduille. Risteilijäsataman toiminta kesäisin ja lumen vastaanotto talvisin tuovat satama-alueen viereiselle kadulle myös raskas-



Hernesaaren nykyiset liikennemäärät (ajon./vrk)



Hernesaaren liikenne-ennuste 2040 (ajon./vrk)

ta liikennettä. Kokoojakadulla ja asuinalueen tonttikaduilla raskaan liikenteen määrä tulee olemaan vähäistä, sillä jätehuolto suunnitellaan järjestettävän imukeräysjärjestelmällä. Eiranrannan varrella oleva pysäköintialue poistuu Eiranrannan katulinjauksen muutoksen yhteydessä. Merisatamanrannan varrella olevaa py-säköintialuetta siirretään pohjoisemmaksi Merikadun varteen. Pysäköintipaikkoja poistuu yhteensä yleisiltä pysäköintialueilta noin 130 kappaletta. Alueelle jää kadunvarsipysäköinnin lisäksi yhteensä 60 autopaikan pysäköintialue palvelemaan uimarannan asiakkaita ja muuta yleishyödyllistä käyttöä. Veneiden talvisäilytys mahdollistetaan tulevaisuudessa Hernesaaressa risteilybussien pysäköintipaikoilla.

Hernesaaren asemakaavan mukainen maankäyttö tuo alueelle liikennettä noin 8 500 autoa arkivuorokaudessa. Liikenteestä noin kaksi kolmasosaa suuntautuu Telakkakatua pohjoiseen ja yksi kolmasosa Eiranrantaa itään. Liikenteen lisäys Etelä-Helsingin tonttikaduilla on ennusteen mukaisesti vähäistä.

Asukkaiden ja työpaikkojen pysäköintipaikat rakennetaan pääosin kortteleiden pihakansien alaisina. Alueelle suunnitellaan lisäksi kahta pysäköintilaitosta, jotka mahdollistavat keskitetyt pysäköintiratkaisut ja pysäköintipaikkojen tehokkaamman käytön. Kortteleiden 20859, 20860, 20861 ja 20862 pysäköintipaikat sijoitetaan pysäköintilaitoksiin. Asukkaiden ja muiden toimintojen osalta käytetään kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiä asuintonttien ja työpaikka-alueiden autopaikkamäärien laskentaohjeita. Venesataman toiminnan edellyttämä pysäköinti sijoitetaan venesatama-alueelle. Kadunvarsille tulee lyhytaikaista maksullista asiointi- ja vieraspysäköintiä.

Hernesaaren yleinen sauna valmistuutoukokuussa2016,AvantoOy

Hernesaaren joukkoliikenne perustuu raitiotieyhteyteen, joka kulkee Hernesaaresta Eiranrannan, Hietalahdenrannan ja Telakkakadun kautta Bulevardille. Kyseisille kaduille on laadittu liikennesuunnitelma, jossa varaudutaan Hernesaaren raitiotieyhteyteen. Hernesaaressa raitioliikenteelle varataan kokoojakadulla oma ajoneuvoliikenteestä erotettu kaista ja alueen eteläosaan mitoitetaan raitiovaunun kääntöpaikka. Hernesaareen on tulossa kolme pysäkkiä. Hernesaareen suunnitellut toiminnot sijaitsevat enintään 300 metrin etäisyydellä lähimmästä pysäkistä, aivan eteläistä kärkeä lukuun ottamatta. Hernesaaren pohjoisosan osalta suunnitellaan väliaikaista raitiotien kääntöpaikkaa, jolloin Telakkakadun ja Eiranrannan osuus raitiotiestä voitaisiin ottaa käyttöön ennen raitiotien valmistumista Hernesaaren eteläiseen kärkeen. Lopullisen kääntöpaikan valmistuttua väliaikaisen kääntöpaikan tila otetaan muuhun käyttöön.

Hernesaaren jalankulun ja pyöräilyn reitit suunnitellaan sujuviksi ja esteettömiksi. Kokoojakadulle on suunniteltu yksisuuntaiset pyörätiet ja itäiseen rantapuistoon jalankulun ja pyöräilyn virkistysreitti. Telakkakadun uusien liikennejärjestelyiden myötä pyöräilyn pääreittinä toimivalle kadulle on suunniteltu pyöräkaistat, mikä mahdollistaa sujuvan pyöräyhteyden Hernesaaresta myös pohjoisen suuntaan.

Helsinginniemenpuiston keskivaiheille suunnitellaan uutta jalankulun yhteyttä Ursinkalliolle.

Alueen pelastusreiteistä on kaavio selostuksen liitteissä. Pelastusreitteinä toimivat katuyhteyksien lisäksi itärannan puiston sekä asuinkortteleiden keskellä kulkevat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet.

Hernesaaren asuntokortteleihin liittyvät liiketilat: Yläpuolella asuntojen etupihavyöhykkeen yhteydessä olava liiketila edustoineen. Alapuolella Hernesaarenrannan rantapuiston puoleinen liiketila porrastettuine terassialueineen. Asemakaavoitus ja Masu Planning

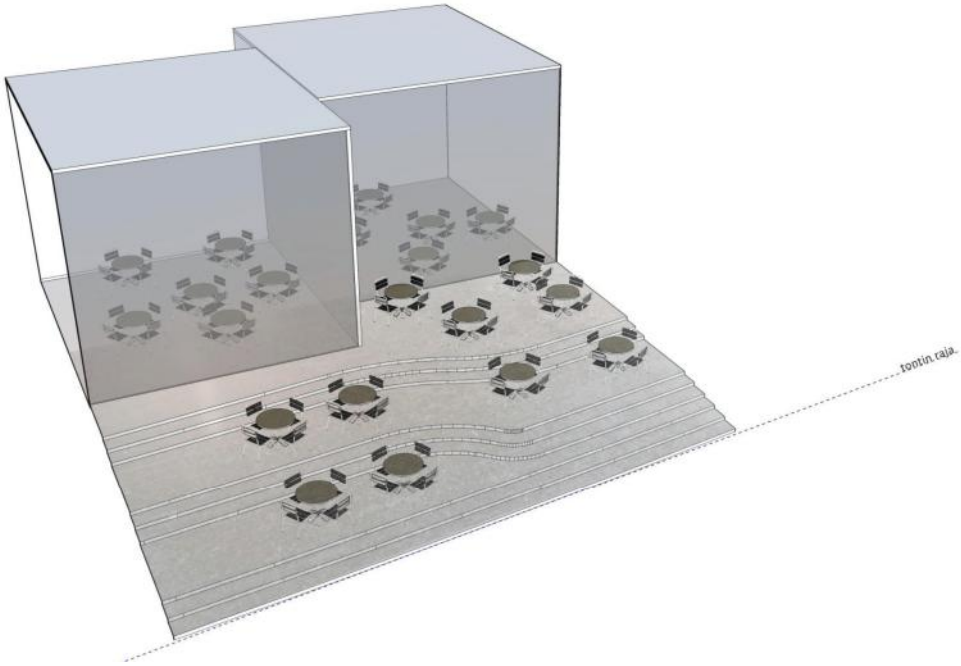
Palvelut

Lähtökohdat

Munkkisaaren osa-alueella on työpaikkoja noin 1500. Eniten työpaikkoja on teollisuudessa sekä informaation ja viestinnän toimialoilla. Alue on hieman laajempi kuin Hernesaaren asemakaava-alue. Laivanrakennus jatkunee Hernesaaressa Arctech Helsinki Shipyard Oy:n vuokra-alueella vuokrasopimuksen mukaisesti 31.12.2020 saakka.

Alueen lähimmät päivittäistavaramyymälät ovat Punavuoressa, jossa on yksi ison supermarket -kokoluokan päivittäistavaramyymälä sekä useita pienempiä myymälöitä. Myös Ullanlinnan myymäläverkko muodostuu pienistä yksiköistä. Eirassa ei ole lainkaan päivittäistavarakaupan palveluja.

Jääkenttäsäätiö ja Helsingin Jäähalli ylläpitävät Hernesaaren Jääherne -hallissa kahta täysimittaista ja yhtä puolikasta jääkaukaloa pääasiassa jääkiekkojunioreiden harjoituskäyttöön. Alueelle toteutettiin 2014 kuplahalli jalkapalloharrastajien käyttöön.



Barcelona katukannen alainen ravintolatila 2015
Jari Huhtaniemi

Fordin talon kulttuurikäyttöselvitys
Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy

Kesäisin Hernesaaren risteilysataman toiminta lisää liikennettä alueella. Helsingissä käy vuosittain keskimäärin 300 risteilyalusta. Risteilymatkustajien määrä ja alusten koko on kasvanut vuosittain. Hernesaaressa ja Melkinlaiturissa vieraili vuonna 2015 noin 390 000 risteilyvierasta. Aluskäyntejä oli vastaavasti 170. Kaikki yli 214 metriä pitkät risteilyalukset ohjataan Hernesaareen. Suurimpiin aluksiin mahtuu 2 000–3 000 matkustajaa. Hernesaaren risteilylaituriin mahtuu kaksi 300 metriä pitkää alusta yhtä aikaa. Yleensä risteilyvieraat tekevät ohjatun päiväkierroksen linja-autoilla, joita saatetaan tarvita jopa 60 laivaa kohden. Risteilymatkustajia palveleva alue on aidattu ja sen pinta-ala on noin 2,1 hehtaaria. Alueella on matkamuistomyymälöitä ja muuta pienimuotoista palvelutoimintaa. Risteilyliikennettä on toukokuusta syyskuuhun. Risteilyalukset ovat toistaiseksi tehneet päivävierailuita eivätkä ole yöpyneet Hernesaaressa.

Vuonna 2009 käynnistetyn Hernesaaren risteilymatkailua koskevan kehittämistyön myötä kaupunki on toteuttanut alueelle liikenne- ja opastusjärjestelmät risteilymatkailijoiden tarpeisiin. Vuonna 2011 kaupunki toteutti Hernesaaren itärantaan vesiliikennettä varten kaivetun altaan ja vesibussilaiturin ja vesiurheilua palvelevat väliaikaiset veneiden laskuluiskat. Lisäksi Hernesaarenrantaan on aktiivisesti ohjattu liikunta-, matkailu- ja ravintola- ja kahvilapalveluita. Rannan padel -tenniskenttien yhteyteen rakentui vuoden 2014 hirsirakennukseksi valittu Kahvila Birgitta. Vuonna 2015 Hernesaarenranta -ravintolakeskittymä avattiin Hernesaaren vesibussialtaan ympärille. Toukokuussa 2016 valmistui yleinen sauna ja ravintolahanke Hernesaaren Löyly. Alueen itäosassa toimii Cafe Carusel sekä minigolf -rata.

Kaavaratkaisu

Kaupan mitoitustarve Hernesaaressa on 30 900 k-m2. Asemakaava mahdollistaa normaalit päivittäispalvelut sekä lisäksi vapaa-ajan viettoon, kuten veneilyyn ja matkailuun, liittyviä palveluita. Liiketilat suunnitellaan katujen, aukioiden ja ranta-alueiden yhteyteen rakennusten maantasokerroksiin. Vähittäiskaupan liiketilatarpeen on arvioitu olevan alueen ennakoidun asukasmäärän ja sen synnyttämän ostovoiman perusteella noin 16 900 k-m2. Tästä päivittäistavarakaupan palveluita on noin 3 600 k-m2. Vähittäiskaupan lisäksi muille kaupallisille palveluille ja ravintoloille on arvioitu muodostuvan kysyntää noin 14 000 k-m2:lle.

Liiketilojen lisäksi kysyntää on pienimuotoisille yritys- ja toimistotiloille. Laskettaessa alueen väestön ostovoimaa ja kulutustasoa on oletettu, että alueelle muuttaa keskimääräistä varakkaampaa väestöä. Samoin laskelmaan on arvioitu muiden merenranta-alueiden (Eira-Punavuori-Munkkisaari-Ullanlinna) ostovoiman muodostama Hernesaareen kohdistuva kysyntä liiketiloille.

Palveluiden painopisteet muodostuvat Hernesaaren pohjoisosaan, eteläosan venesataman yhteyteen sekä Hernesaarenrantaan rajautuvien asuinkortteleiden ravintoloihin.

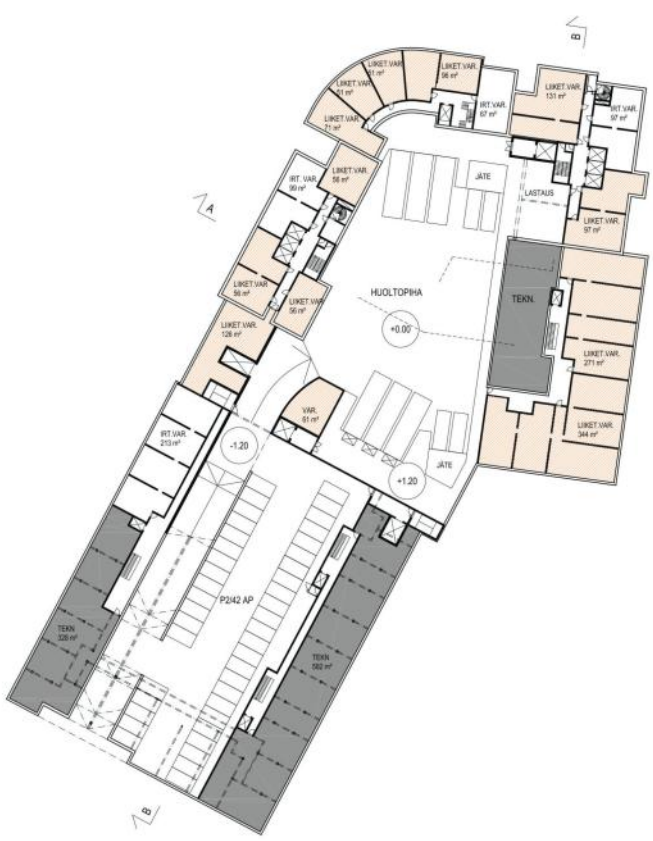
Asuinkortteleihin ja sitä kautta perinteisesti taloyhtiöille hajautettu alueen kaupallinen rakenne muodostaa haasteen kaupallisen toiminnan ja markkinoinnin kehittämiselle. Alueen kaupallisen toiminnan keskitetty hallinnointi mahdollistaisi liiketoiminnan ja markkinoinnin kehittämistä merellisen Helsingin vapaa-ajan ja matkailun keskittymänä alueella matkaileville risteilymatkailijoille ja kaupunkilaisille.

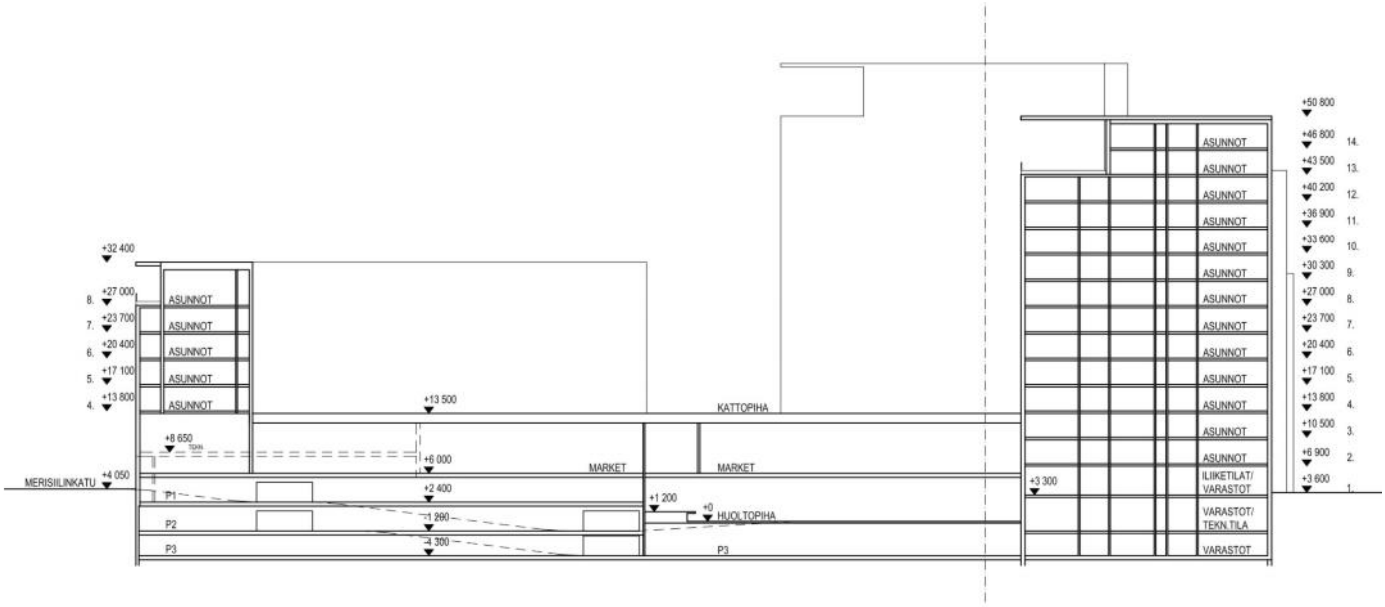
Julkiset palvelut

Hernesaareen sijoittuvat palvelut tulevat täydentämään kaupungin palveluverkkoa. Tavoitteena on turvata sujuvilla joukkoliikenne- ja kevyen liikenteen yhteyksillä palvelujen saavutettavuus eteläisellä alueella ja kantakaupunkiin. Julkisten palvelujen mitoitus Hernesaaressa perustuu palveluhallintokuntien alustaviin arvioihin rakentamisen ja väestöennusteen pohjalta vuosille 2020-45. Palvelujen tarve ja hankkeet tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Sosiaali- ja terveyspalvelut

Hernesaaren sosiaali- ja terveyspalvelut tarjotaan osana eteläisen alueen ja kantakaupungin palveluja. Hernesaaren tavoitteena on ympäristön ja asumisen esteettömyys. Suunnittelussa varaudutaan itsenäisen toimeentulon mahdollistaman eristysasumisen sijoittumiseen asuntokortteleihin.





AL -korttelialueen päivittäistavarakauppojen
toiminnallinen periaateratkaisu.
Asemakaavoitus ja Helin&co Arkkitehdit

Päivähoidon palvelut ja nuorisotoiminta

Päivähoitopalvelut muodostuvat päiväkotihoidosta, perhepäivähoidosta, leikkitoiminnan kerhoista, kotihoidon ja yksityisen hoidon tuesta sekä yksityisen päivähoidon valvonnasta. Hernesaari kuuluu Kallio-Ullanlinna-Vironniemi päivähoitoalueeseen. Päivähoidon ja tilojen tarvetta Hernesaaressa arvioidaan suunnittelun edetessä osana päivähoidon palveluverkkoa. Päivähoitoalueella päivähoidon tarve on keskimääräistä suurempi suhteessa alle kouluikäiseen väestöön. Hernesaaren vuosien 2020-45 rakentamis- ja väestöennusteen mukaan päivähoidon palvelujen suurin tarve ajoittuisi vuoden 2030 paikkeille. Ennusteen perusteella laskennalliseksi päivähoidon tarpeeksi Hernesaaressa voidaan arvioida noin 200-250 päivähoitopaikkaa. Suunnittelussa varaudutaan YO-kortteliakueella sijaitsevan päiväkodin tarpeeseen, jonka laajuudeksi arvioidaan 2 000 - 2 500 k-m2 ja jonka yhteyteen tulee suunnitella ulkotilat, joiden koko on 3 000-3 700 m2. Tämän lisäksi tulee varautua yhteen pienempään esimerkiksi asuntokorttelin ensimmäiseen kerrokseen sijoitettavaan päiväkotiin, jonka laajuudeksi arvioidaan 750 k-m2 ja jonka yhteyteen tulee suunnitella ulkotila, jonka koko on 1 000-1 200 m2. Alueelle ei osoiteta omaa nuorisotaloa.

Koulut

Hernesaaren alueella varaudutaan päiväkodin palveluiden yhteyteen sijoitettavaan peruskouluun. Koulun laajuus on vähintään 5 000 k-m2 ja piha-alueen laajuus 1 200 k-m2. Palvelutarve tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä, kun alueelle on laadittu ikäluokkakohtainen ennuste. Koulun yhteyteen rakennetaan ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettu ulkokenttä, jonka koko on 40 x 60 metriä.

Esteettömyys

Osassa aluetta matkailijoiden kulkureiteillä, koulun, päiväkodin, palvelutalojen, julkisen liikenteen pysäkkien ympäristössä ja maaston tasoerojen kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

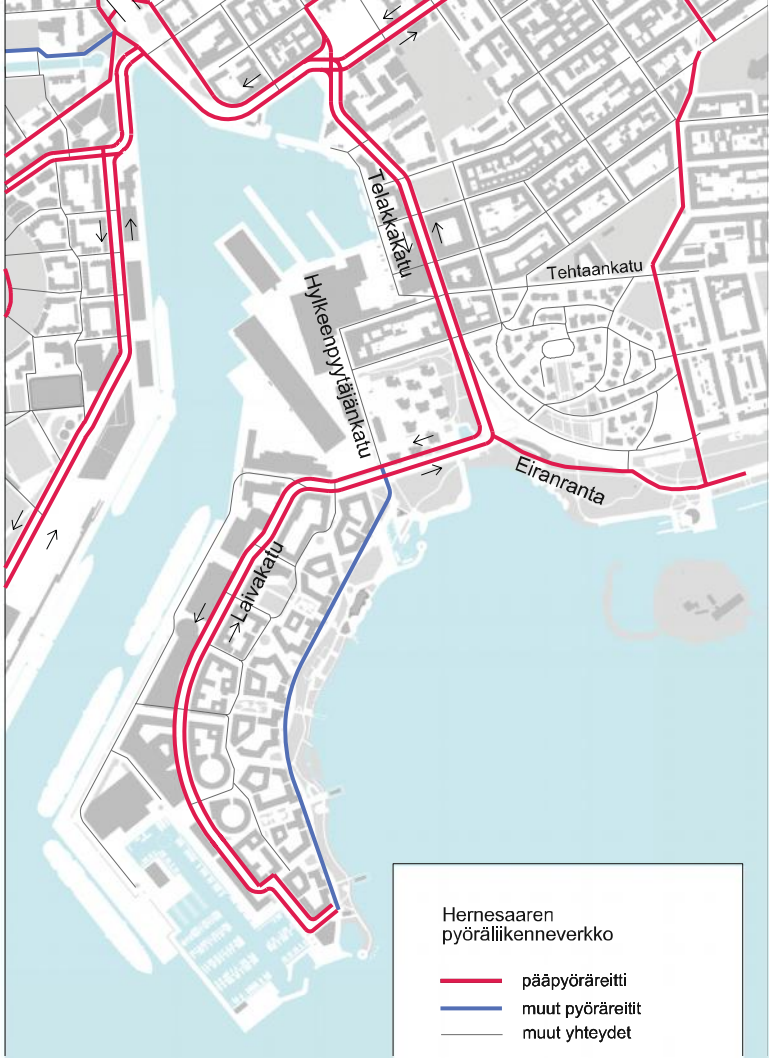
Lähtökohdat

Maisema

Helsingin rannikko on vyöhykkeinen ja jakautuu suurmaisemassa avomerivyöhykkeeseen, ulkosaaristoon, selkävesien ja sisälahtien vyöhykkeisiin. Hernesaari sijaitsee suurmaisemassa selkävesien vyöhykkeen ja ulkosaariston rajalla. Näkymät jatkuvat avarassa maisemassa horisonttiin saakka ja olosuhteet ovat ulkosaariston kaltaiset. Kaakossa ulappanäkymän kiintopisteenä on Harmajan majakka. Eteläkärjestä on kapea näkymä Melkin ja Pihlajasaarten välistä lounaaseen ja avomerelle. Länteen ja lounaaseen avautuu sisäsaaristonäkymä, jota rajaavat Lauttasaaren eteläosa ja Melkki. Pohjoiseen ja koilliseen avautuvaa maisemaa hallitsee näkymä telakalle, Eiranrantaan ja Eiraan. Hernesaaren länsirannan puoleinen satama-allas rajautuu Jätkäsaaren matkustajasataman rakennuksiin. Satama-altaan takaa avautuu rakenteilla oleva Jätkäsaari. Hietalahdelle avautuu kapea näkymä telakkahallien sivuitse. Itäpuolella häämöttää Suomenlinnan silhuetti.

Hernesaari kuuluu kaupunkimaisemassa Lauttasaarenselän ja Suomenlinnanselän maisemakokonaisuuksiin. Hernesaaren kärki ja Pihlajasaaret muodostavat näille rajan, jotka ovat näkymiltään ja tiloiltaan erilaiset: Suomenlinnanselkä on avoin ulkosaaristoon päin, kun taas Lauttasaarenselällä lähisaaret sulkevat vesialueen yhtenäisemmäksi tilaksi. Maisema jakautuu urbaaniin merenrantajulkisivuun ja virkistyssaarten ketjuun.

Suomenlinna liitettiin UNESCO:n maailmanperintöluetteloon vuonna 1991. Kulttuuriperinnön suojelemisessa on otettava huomioon linnoitussaaria ympäröivä suurmaisema. Hernesaari kuuluu maailmanperintökohteen suojavyöhykkeeseen.



Hernesaaren pyöräliikenneverkko

Hernesaaren rantareitti

Lauttasaarenselän puolella Hernesaari on osa Salmisaaren, Ruoholahden ja Jätkäsaaren muodostamaa kaupunkijulkisivua. Se on suurimittakaavainen entisten satama-alueiden ja teollisuus- ja toimitilarakennusten muodostama rintama. Merisataman kaupunkijulkisivu on meren suunnasta virkistyssaarten, venesatamien ja ilmeikkäiden fasadien vuoksi pehmeämpi ja kerroksellinen. Hernesaari sijoittuu näiden kahden erilaisen perspektiivin taitekohtaan.

Hernesaaren rakennukset sulkevat näkymiä. Kaupunkikuvaa hallitsevat suuret teollisuushallit ja suoraviivainen täyttöranta. Pinnanmuodoltaan alue on kauttaaltaan tasaista kenttää. Itä- ja eteläranta ovat viimeistelemättömiä kivilouhepenkkoja. Länsiranta rajautuu pystylaiturirakenteella mereen.

Luontoarvot

Hernesaaren asemakaava-alueen ympäristö on rakennettua ja ihmisen muuttamaa: alkuperäisen luonnon elementtejä ei ole säilynyt. Vanha rantaviiva ja alkuperäisten saarten pinnanmuodot ovat kadonneet rakentamisen ja täyttöjen alle. Eiranrannassa sijaitseva Ursininkallion avokallioalue on kaava-alueen ainoita säilyneitä osia alkuperäisestä rantaviivasta ja maastosta.

Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan (17.1.2018) Hernesaaren alueella ei ole suojeltavia kohteita tai havaintoja suojeltavista lajeista. Alueelta on vuonna 1991 tehty kasvillisuusinventointi. Eirassa Merisataman rannassa, vastapäätä Sirpalesaarta sijaitsee puumainen tyrni, joka on vuonna 1999 rauhoitettu luonnonmuistomerkki.

Uudenmaan ympäristönsuojelupiiri ry:n ja Suomen luonnonsuojeluliiton mukaan Hernesaaren luontoarvoja ovat alueen rikkaruohokentät ja niillä ruokailevat hyönteislajistot ja mm. rikkaruohokentillä talvehtiva vuorihemppo (Carduelis flavirostri). Laji esiintyy kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan Arabianrannassa, Kyläsaarenrannassa, Suomenlinnassa ja Vuosaaren täyttömäellä. Havaintojen mukaan laji ruokailee Hernesaaressa ja sen lähin pesimäalue sijaitsee Suomenlinnassa.

Pinnanmuodot ja vesisyvyys

Alue on topografialtaan hyvin tasaista, maanpinnan korkeustaso vaihtelee ollen tasolla +0,9–+3,3. Pääosalla alueesta maanpinta on tasolla +2,2–+2,6. Maanpinta on muokattu yhdistämällä täytöillä manner ja entiset saaret sekä louhimalla saaret tasaisiksi. Suurin osa maa-alasta on eri vaiheissa 1940-luvulta lähtien tehtyjä laajoja meritäyttöjä.

Hernesaaren eteläkärjen ja Pihlajasaaren välissä meren vesisyvyys on rantojen lähellä noin 8 metriä ja Länsisatamaan johtavalla laivaväylällä noin 10–13 metriä. Hernesaaren ja Jätkäsaaren välisen vesialueen syvyys on 8–11 metriä, Hernesaaren vanhojen risteilylaiturien kohdalla syvyys on noin 9,5 metriä. Hernesaaren ja Sirpalesaaren välisellä vesialueella vesisyvyys on noin 15 metriä lukuun ottamatta paria selännettä, joiden kohdalla vesisyvyys on noin 9 metriä. Yksi tällainen selänne on noin 400 metrin etäisyydellä Hernesaaren rannasta. Helsingin kaupunki mataloitti Hernesaaren ja Sirpalesaaren välistä merialuetta karikoiden osalta vuonna 2013, jotta Hernesaaren itäpuoleiset kilpapurjehdusradat vastaisivat paremmin vesiurheilun tarpeisiin.

Merenpinnan korkeus ja meriveden aaltoilu

Tärkeimmät merenpinnan korkeuteen vaikuttavat lyhyen aikavälin tekijät ovat ilmanpaine, tuulet ja meriveden virtaukset. Yksin ilmanpaineen vaihtelu voi aiheuttaa useiden kymmenien senttimetrien vedenkorkeusvaihtelun Hernesaaren alueella.

Ilmastonmuutoksesta aiheutuvaan merenpinnan pysyvään nousuun varautumisessa noudatetaan seuraavia ohjeistuksia:

a) Tulviin varautuminen rakentamisessa - opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla, Ympäristöopas 2014

b) Helsingin kaupungin tulvastrategia / Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2010:1

Suositusten perustana on vedenkorkeus, jonka ylittymisen todennäköisyys vuonna 2100 on 1/250 (0,4 %). Helsingissä alin suositeltava rakentamiskorkeus tavanomaiselle rakentamiselle on +2,8 (N2000). Tähän korkeuteen on lisättävä paikkakohtainen aaltoiluvara.

Alueen nykyinen korkeustaso ei kaikilta osin vastaa ohjeistuksia. Uuden asemakaavan korkotason suunnittelussa on lähtökohtana ollut, että korkeudet ovat ohjeistusten mukaisia.

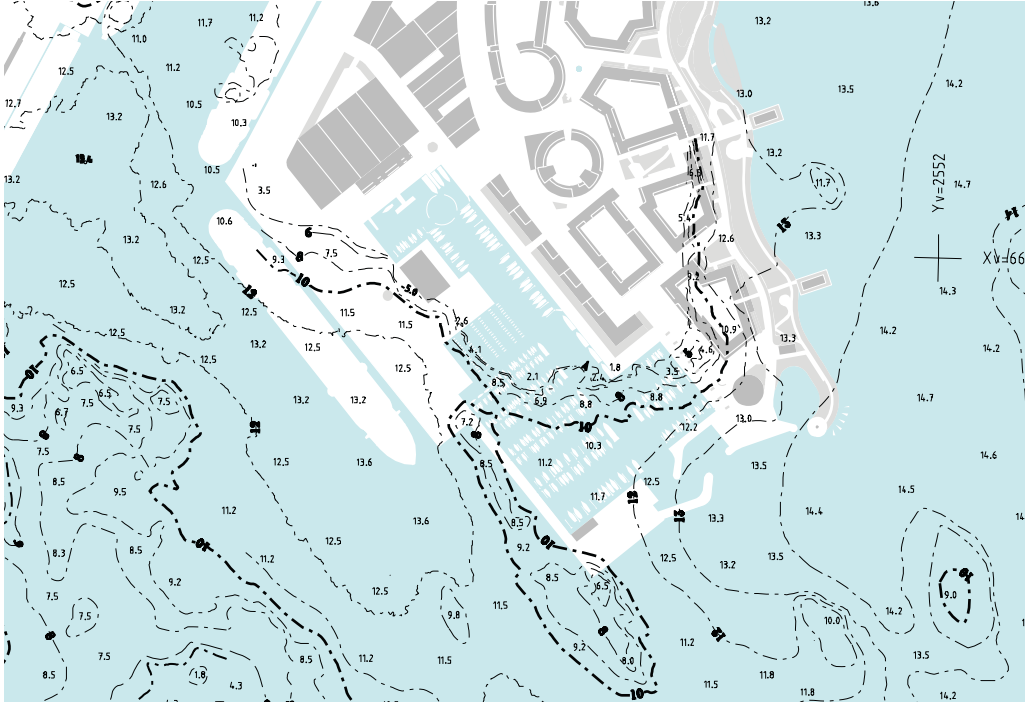
Hernesaaressa etelä- ja kaakkoistuulet ovat merkittävimmät aaltoilun aiheuttajat. Helsingin edustalla suurin mitattu merkitsevä aallonkorkeus on 5,2 metriä (2001), jolloin korkein yksittäinen aalto oli noin 9 metriä korkea. Sekä itä- että länsituuli voivat kasvattaa näin korkeita aaltoja, mutta korkeammiksi ne eivät juuri kasva Suomenlahden pitkänomaisen muodon vuoksi. Hernesaaren itäranta on suojaton mereltä tulevalle aallokolle. Vesialueen syvyys rannan edustalla on yli 10 metriä. Aallot eivät murru vesialueella, kuten tapahtuu matalammilla rannoilla ja saattavat suotuisissa olosuhteissa lyödä toistuvasti rantavallin ylitse. Tällaisessa tilanteessa syntyy aaltojakin korkeampia roiskeita, jotka voivat kulkeutua myrskytuulessa kymmenien metrien päähän rannasta.

Tuulisuus

Hernesaari on alttiina etenkin mereltä puhaltaville eteläisille sekä lounaisille ja kaakkoisille tuulille. Alue on tasaista ja sijainti merenrannalla edellyttivät tuulisuuden selvittämistä osayleiskaavan suunnitteluvaiheessa. Tuulisuus ja alueelliset tuuliolot ovat merkittäviä viihtyvyystekijöitä suunnittelualueella, mutta Hernesaaren sijainnista johtuen myös ulkotilojen turvallisuus oli tarkasteltava. Hernesaaren tuuliolosuhteiden arvioinnissa on hyödynnetty Lapinlahden sillalla sijaitsevan sääaseman mittaustuloksia.

Kaavaratkaisu

Hernesaaren rannasta ja Eiranrannasta avautuu avomerimaisema, jota tuleva rantapuiston ja venesataman meritäyttö rajaa länsipuolella. Tavoitteena on, että alueen toiminnat mahdollistaen merialuetta täytetään mahdollisimman pieneltä pinta-alalta kuitenkin siten, että suunnitelmassa huomioidaan merenkulkua ja asuinalueiden ja virkistysalueiden meluarvo-



Merensyvyys

ja koskevat määräykset. Rantapuistoon suunnitellaan puistosuunnittelun yhteydessä saaristolle tyypillistä kasvillisuutta, mikä osaltaan edistää lajien monimuotoisuutta Hernesaaressa.

Maisema

Kaavaehdotuksessa esitetty rantapuisto pehmentää tulevien rakennuskortteleiden kaupunkijulkisivua. Puistoa pengerretään ja muotoillaan tarvittaessa muurein käytettävyyden parantamiseksi. Puistosta säilytetään alueelle tyypillinen merellisyys ja merinäkymät. Puisto muuttuu kohti etelää kasvillisuudeltaan merellisemmäksi ja saaristomaisemmaksi.

Luontoarvot

Kaavassa on varattu uutta puistopinta-alaa Hernesaarenrannan puisto-osuudelle noin 7,5 ha. Korttelialueille on osoitettu vihertehokkuutta koskeva määräys. Tavoitteena on varmistaa viherkerroinmenetelmän avulla riittävän viherpinta-alan muodostuminen tonteille. Viherkerroinmenetelmän käyttöä jatketaan ja täsmennetään kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä.

Vuonna 1999 rauhoitettua tyrniä koskeva voimassa olevan asemakaavan mukainen merkintä ja määräys on säilytetty nykyisessä muodossaan: sl, Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelukohde. Avokallion rajaus on ohjeellinen.' Kaavamerkintä ja sitä koskeva määräys säilytetään.

Alueellinen korkotaso

Kaavaratkaisussa on otettu huomioon sekä merenpinnan noususta aiheutuvat tulvat että paikallisten rankkasateiden aiheuttamat tulvat. Alueellinen korkotaso katualueilla on uuden toteutettavan alueen osalta vähintään tasolla +3. Suunniteltu maanpinnan yleistaso n. +5,5…+6,8 uusien asuinkortteleiden kohdalla perustuu toimivan kuivatuksen ja tulvareittien järjestämisen yleisillä alueilla sekä pysäköinnin järjestämiseen pihakansien tai rakennusten alla. Ainoastaan länsirannan olemassa olevalla ja nykyisessä käytössään säilyvällä risteilijälaiturialueella korkotaso jää alle tason +3 ollen +2,2…+2,8. Tällä alueella on myös säilytettäviä rakennuksia, joiden ympäristössä nykyinen korkotaso säilytetään.

Hernesaaren kokoojakatu nousee etelää kohti kuljettaessa noin tasolle +7, jonka jälkeen katutaso laskee raitiovaunun kääntöpaikalla noin tasoon +6 ja nousee kadun eteläosassa tasoon + 7,5. Korkeustaso eteläisimmän korttelin kohdalla on vähintään noin +5 sen aallokolle alttiin sijainnin ja tuulisuuden vuoksi. Itäosan rantapuisto on suunniteltu länteen päin portaittain nousevaksi ja korttelialueen reunassa rantapuiston korkeusasema on suunniteltu tasolle noin +4…+5. Muualla uudella täyttöalueella korkotaso on noin +3.

Varautumista merenpinnan ennustettuun nousuun ja aaltoiluolosuhteita on kuvattu tarkemmin kohdassa aallokko.

Asuinkortteliden välinen aukio Venetsia 2010, Jari Huhtaniemi

Rantakatu Malmö 2009, Jari Huhtaniemi

Istutus aukiolla Lissabon 2009, Jari Huhtaniemi

Katukalusteryhmä Valencia 2009, Jari Huhtaniemi

Alueellisen korkotason määrittämisellä vaikutetaan alueen täyttö- ja kaivutarpeeseen sekä kaivettavaksi tulevan pilaantuneen maa-aineksen määrään ja tarvittaviin geoteknisiin ratkaisuihin. Lisäksi otetaan huomioon mahdollinen merenpinnan nousu ja aaltoilun vaikutus sekä varmistetaan alueellisen kuivatuksen ja kunnallisteknisten järjestelmien toimivuus.

Aallokko

Kaavaratkaisussa on otettu huomioon sekä merenpinnan noususta aiheutuvat tulvat että paikalliset aaltoiluolosuhteet. Osayleiskaavatyön yhteydessä tehtiin aallokkotarkastelu alueen korkotason suunnittelussa huomioon otettavan aaltoiluvaran määrittämiseksi. Venesatama aallonmurtajaratkaisuineen sekä itärannan puisto suojaavat kortteli- ja katurakennetta suurimmalta aallokolta.

Hernesaaren alueella vaikuttavat sekä vaimentunut avomeren aallokko että paikallisen tuulen kehittämä aallokko. Avomeriaalloista etenkin etelästä ja kaakko-etelästä tulevien aaltojen vaikutus Hernesaaren eteläosassa on merkittävä. Kovimmat alueelle saapuvat aallot tulevat rantaan uuden laivalaiturin ja siitä kaakkoon jatkuvan aallonmurtajan eteläreunassa.

Jatkosuunnittelussa voidaan ehkäistä aalloista syntyviä roiskeita ja aaltojen heijastumisesta johtuvia suurimpia aaltoja kiinnittämällä huomiota rannan rakentamisratkaisuihin. Tämä on tarpeellista ottaa huomioon etenkin Hernesaaren eteläosien suunnittelussa.

Yleisesti ottaen alueelle suunniteltu rakentamistaso, jossa katualueen korkotaso on vähintään +3, on aallokkotarkastelun perusteella arvioitu olevan riittävän merenpinnan ennustetun nousun ja aaltoiluvaran kannalta.

Tuulisuus

Osayleiskaavatyön aikana laadittiin Hernesaaren tuulisuuskartoitus, jossa hyödynnettiin Lapinlahden sillan sääaseman tuulitietoja sekä tehtiin mittauksia tuulitunnelissa tehdyillä pienoismallikokeilla. Tuulisuuskartoituksen kaikki tulokset on esitetty liiteraportissa Hernesaaren kaavoitus, tuulisuuskartoitus

Kokonaisuudessaan osayleiskaavasuunnitelma todettiin tuulisuuden suhteen hyväksyttäväksi, eli vaarallisen kovia puuskatuulia ei esiinny katutasossa liian usein. Hernesaari sijaitsee etelä-pohjoissuunnassa, jolloin rakennuskanta pienentää alueen kokonaistuulisuutta vallitsevissa etelä- ja lounaistuulissa.

Paikallisia tuulioloja tulee arvioida ja tarvittaessa ratkaista myös erilaisten ulkoilmatoimintojen, kuten uimapaikan, kahviloiden, terassien ja muiden oleskelualueiden suunnittelussa. Tuulisimpien kohtien osalta on paikoin tarpeen kiinnittää huomiota myös rakennusten kulkuaukkojen olosuhteisiin, jotta kulku olisi mahdollisimman ongelmatonta.

Ekologinen kestävyys

Kaavaratkaisu

Hernesaaren kaavaratkaisu perustuu yhdyskuntarakenteen täydentämiseen ja eheyttämiseen raideliikenteeseen tukeutuen. Myös jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan. Näin ollen kaavaratkaisu tukee kestävän yhdyskuntarakenteen kehittämistä.

Suojelukohteet

Kaavaratkaisu

Fordin entinen tehdasrakennus (Henry Fordin katu 6, 1946, Gunnar Nordström) rakennettiin jatkosodan ja sitä seuranneen pulakauden aikana. Poikkeusoloista huolimatta rakennukseen ja sen arkkitehtuuriin panostettiin paljon. Tehdasrakennus oli aikansa edistyksellisimpiä. Se oli tuotantoteknisesti tehokas ja työntekijöiden tarpeet otettiin ratkaisuissa huomioon.

Rakennuksen alkuperäinen ominaisluonne on edelleen tallella, vaikka siinä on vuosikymmenten kuluessa tehty lukuisia, suuriakin muutoksia. Tehdasrakennuksen ulkoinen hahmo on vuonna 1965 tehdyn laajennuksen jälkeisessä asussa. Osa tiloista on jaettu tilapäisillä väliseinämillä pienempiin osiin eri käyttäjille.

Fordin tehdasrakennus suojellaan osayleiskaavassa sen arkkitehtonisten, kaupunkikuvallisten ja historiallisten arvojen perusteella. Sen käytöstä kulttuurirakennuksena on laadittu selvitys. Mahdollisuutena on nähty, että rakennuksesta syntyisi Kaapelitehtaan tapaan toimiva kokonaisuus. Rakennuksen luonne ja erityisesti sen suuret hallitilat soveltuisivat hyvin esiintymistilaksi. Tulevaa käyttöä suunniteltaessa rakennuksen kadonneita ominaispiirteitä, kuten tilojen avoimuutta ja valoisuutta voidaan palauttaa.

Eirassa sijaitseva Ursininkalliolla sijaitsi aikanaan uimalaitos. Ursininkallion avokallioalue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu merkinnällä lak, 'Säilytettävä kallio, joka on pidettävä avokalliona. Avokallion rajaus on ohjeellinen.' Voimassa oleva kaavamerkintä ja sitä koskeva määräys säilytetään nykyisessä muodossaan.

Merialueella Hernesaaren kärjen täyttöalueen itäpuolella lähellä 1,8 metrin väylää, väylän länsipuolella sijaitsee noin 27 metriä pitkä ja noin 7 metriä leveä puurunkoisen aluksen hylky. Jatkosuunnittelussa varmistetaan hylyn sijainnin suhde merialueelle suunniteltuihin täyttöihin.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Alue on nykyisin yhdyskuntateknisen huollon verkostojen piirissä ja alueella on verrattain runsaasti vesihuollon, energiahuollon ja tietoliikenteen edellyttämiä verkostoja.

Alueen pääviemäri, Ø 500-700 mm sekaviemäri, sijaitsee Matalasalmenkujalla ja Laivakadun itäosalla. Niemen keskellä, teollisuustonttien välissä, sijaitsevat lounas-koillinen –suuntaiset viemärit ja vesijohdot. Myös molemmilla ranta-alueilla on vesihuoltoa; vesijohtoja, jätevesiviemäreitä, paineviemäreitä ja hulevesiviemäreitä. Hernesaaren kärjen edustan merialueella sijaitsee lounas-koillinen –suuntainen yksityinen vesijohto ja paineellinen viemäri, jotka johtavat Läntiseen Pihlajasaareen. Myös Jätkäsaaren ja Hernesaaren välillä sijaitsee paineellinen merenalainen viemäri, joka palvelee satama-aluetta. Risteilijälaitureilla sijaitsee kuusi laivojen jätevesien vastaanottopistettä, joista jätevedet johdetaan paineviemäreiden ja päätekaivojen kautta HSY:n sekavesiviemäriin Hernesaaren keskiosassa. Lisäksi kaava-alueella, Hernesaaren itä- ja eteläpuolen merialueella sijaitsee Lauttasaari-Munkkisaari – paineviemäri ja idänpuoleisella merialueella Viikinmäen puhdistettujen jätevesien purkutunneli. Jätevesien purkutunneli on kalliotunneli, joka on noin tasolla 80. Energiahuollon verkostoista alueella on kaukolämpöjohtoja, kaasujohtoja ja matala- ja keskijännitteisiä sähkökaapeleita. Lisäksi alueella on tietoliikennekaapeleita. Hernesaaren eteläkärjessä sijaitsee kantakaupungin eteläosien ainoa lumenvastaanottopaikka.

Täytöt ja pengerrykset

Hernesaaren tuulisuustulokset
10minuutinkeskituulienesiintyminen(z=22metriä,
Lauttasaaren selkä), koko vuosi

Kaavaratkaisu

Yhdyskuntatekninen huolto

Nykyinen yhdyskuntatekninen huolto, vesihuolto, energiahuolto ja tietoliikenne, jää pois käytöstä lähes kokonaan. Alueelle rakennetaan uudet vesihuolto-, energiahuolto- ja tietoliikenneverkostot. Verkostojen linjaukset on esitetty liitekartoissa. Yhdyskuntateknisen huollon verkostoista tehdään asemakaavoituksen yhteydessä yleissuunnitelma.

Alueen vesijohtoverkosto kuuluu Ilmalan painepiiriin ja painetaso on noin 62 mvp (metriä vesipatsasta). Käyttöveden toimintavarmuuden turvaamiseksi verkostoon rakennetaan alueen sisäinen rengasyhteys. Sivukatujen haaralinjat liittyvät pääkadulla sijaitsevaan runkojohtoon. Vesijohtoverkosto liitetään nykyiseen verkostoon kahdessa kohdassa alueen pohjoispuolella Eiranrannassa. Alue tullaan liittämään jakeluvarmuuden turvaamiseksi nykyiseen verkostoon myös uudesta suunnasta, esim. Jätkäsaaresta tai Eirasta.

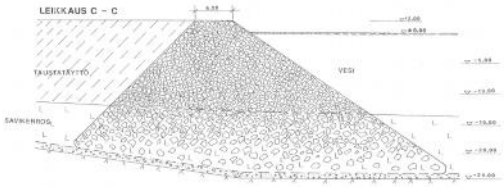
Jätevesiviemäröinti perustuu vietto- ja paineviemäröintiin. Alueelle tulee kaksi tai kolme jätevedenpumppaamoa. Viemärijärjestelmä liitetään nykyiseen verkostoon alueen pohjoispuolella Eiranrannassa, melko lähellä vesijohtoverkoston liitoskohtaa.

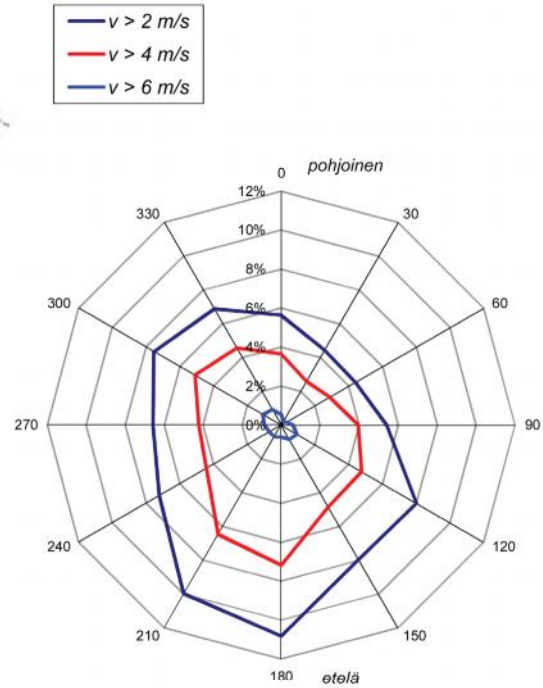
Pihlajasaaren paineviemäri ja vesijohto on uusittu vuonna 2016 uuden risteilijälaiturin ja Hernesaaren osayleiskaavan (kaupunginvaltuusto 17.1.2018) edellyttämien uusiin täyttöihin varautumisen vuoksi. Nykyisen kaavaratkaisun mukaiset täytöt ovat suppeammat eivätkä uhkaa vastikään uudelle reitille rakennettuja putkia. Pihlajasaaren paineviemärin ja ve-

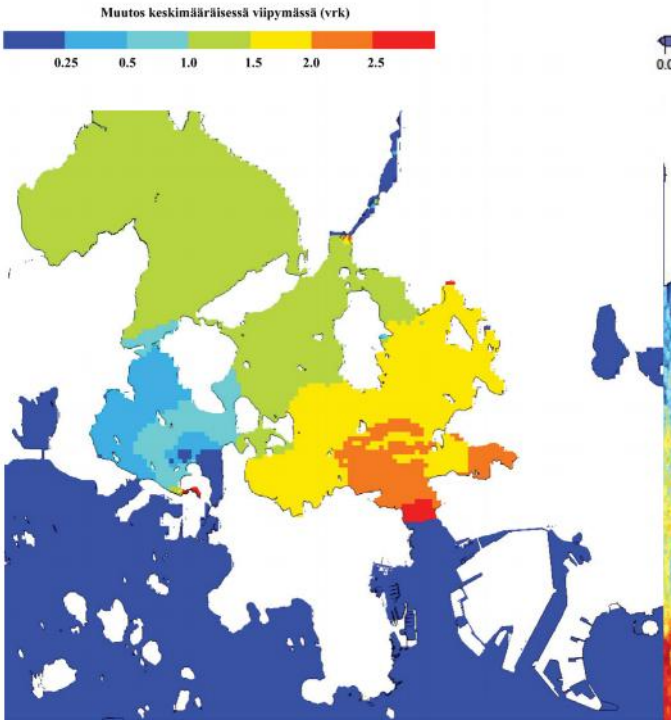
Virtausselvitys 2011

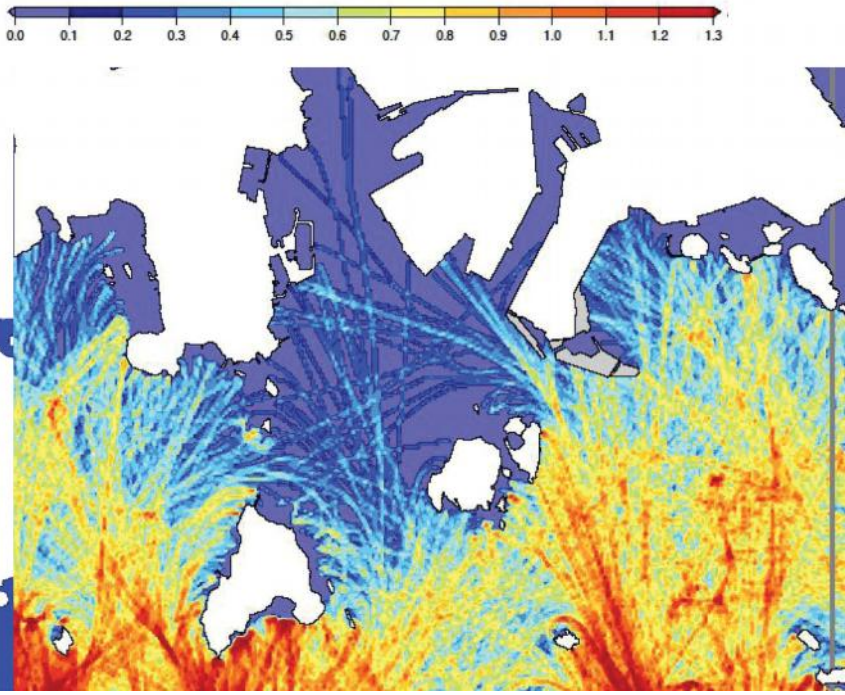
Aallokko selvitys 2011 (aallonkorkeus metreinä)

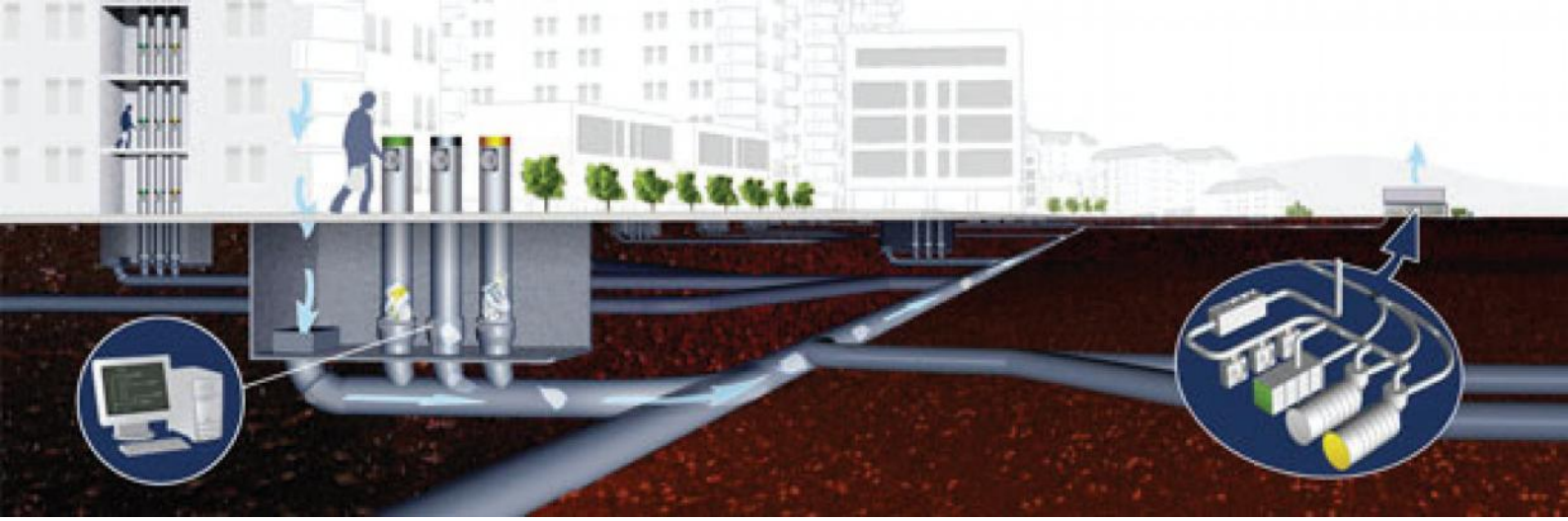
Maaperän pilaantuneisuuden tutkimuspiste
Suunnittelualueen raja
Murkkisaari
ennen vuotta 1932 tehdyt täytöt
1970-1971
1951-1966
1942-1952
1953-1965
alkuperäinen Hernesaari
1974
1945
1972
1974-1975
1955-1961
1966-1968
1969-1972
1966-1976
1955-1961
1974
1992-luku


LEIKKAUS C – C
TAUSTATÄYTTÖ
VESI
SAVIKERROS


v > 2 m/s
v > 4 m/s
v > 6 m/s
pohjoinen
etelä
0
30
60
90
120
150
180
210
240
270
300
330
0%
2%
4%
6%
8%
10%
12%


Muutos keskimääräisessä viipymässä (vrk)
0.25
0.5
1.0
1.5
2.0
2.5


0.0
0.1
0.2
0.3
0.4
0.5
0.6
0.7
0.8
0.9
1.0
1.1
1.2
1.3



Jätteen imukeräysjärjestelmä

sijohdon liitoskohta vesihuoltoverkostoon siirretään esirakentamisen aikana nykyistä pohjoisemmaksi. Nykyinen Lauttasaari-Munkkisaari -paineviemäri on jäämässä kaavaratkaisun mahdollistamien täyttöjen alle. Jos täytöt toteutuvat, viemäri korvataan tässä tapauksessa kokonaan uudella viemärillä, jonka liitoskohta mantereella saattaa muuttua nykyisestä.

Hulevesien johtamisessa käytetään pääasiassa hulevesiviemäröintiä. Hulevedet johdetaan pääosin rannoille. Hulevedet pääkadun pohjoisosasta ja osasta pohjoisia kortteleita liitetään nykyiseen verkostoon Eiranrannassa. Uuden vesihuoltoverkoston kokonaispituus on noin 6 km. Itärannan viheralueilla on mahdollista johtaa hulevesiä myös viherpainanteissa ja järjestää luonnonmukaista sadevesien imeytystä ja varastointia. Koko kaava-alueella hulevesien käsittelyn pääpainon tulee olla hidastavissa ja puhdistavissa ratkaisuissa ennen hulevesien johtamista vesistöihin.

Hernesaaren kaava-alue kuuluu Punavuoren sähköaseman jakelualueeseen. Muutosalueen keskijännitejakeluverkko on rakentunut 70-luvulta lähtien. Nykyisen jakeluverkon siirtokapasiteetti on vajaa 10 MVA.

Kaava-alueelle on suunniteltu kymmenen uutta jakelumuuntamoa sekä yksi muuntamo toimitilatontille alueen lounaisosaan. Nykyiset neljä muuntamoa nykyisissä toimitilakortteleissa oletetaan muutoksessa säilyvän. Alueelta puretaan kolme asiakkaan muuntamoa ja yksi jakelumuuntamo rakentamisen aikataulussa.

Kiinteistöjen yhteyteen rakennettavat jakelumuuntamotilat vaativat lattiapinta-alaa noin 20 m2, joka mahdollistaa muuntamotilan kalustaminen kaksoismuuntamoksi. Aluetta palvelevaa keskijänniteverkkoa rakennettavan molemmin puolin Laivakatua. Muuntamoiden lopulliset sijoituspaikat määrittää rakentamisjärjestys. Asuntokortteleiden keskelle pääkadun suuntaiselle pihakadulle tullaan rakentamaan pienjännitejakeluverkkoa. Ranta-alueiden julkisten rakennusten sähkönjakelu on tämänhetkisellä näkemyksellä ajateltu toteuttaa asuntokortteleiden muuntopiireistä.

Pihlajasaaren merikaapeli on uusittu vuonna 2016 reitille, jossa on varauduttu Hernesaaren osayleiskaavan (kaupunginvaltuusto 17.1.2018) mahdollistamiin meritäyttöihin. Kaapelin reitti on esitetty sähköverkon yleissuunnitelmassa. Liitoskohta Hernesaaren uuteen sähkönjakeluverkkoon tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Muutosalueen arvioitu huipputeho on 6,5 - 9,5 MVA. Huipputehoarviossa on mukana 1,5 – 3,0 MVA osuudella laivojen maasähkötarve. Yhden risteilijän sähköntarve voi olla jopa 10 -20 MVA. Merkittävästi suuremmalla tehotarpeella maasähköliittymän liitoskohta on Punavuoren sähköasemalla.

Sähköverkkojen lisäksi myös muut alueen uudet energiahuoltoverkostot ja tietoliikenneverkostot sijoitetaan pääsääntöisesti vesihuoltoverkostojen kanssa samoihin kaivantoihin.

Pihlajasaaren tietoliikennekaapeli on uusittu vuonna 2016 reitille, jossa on varauduttu Hernesaaren osayleiskaavan (kaupunginvaltuusto 17.1.2018) mahdollistamiin meritäyttöihin. Kaapelin reitti on esitetty tietoliikenteen yleissuunnitelmassa.

Jätehuolto suunnitellaan järjestettävän imukeräysjärjestelmällä. Jätteiden koontiasema voidaan sijoittaa Purjekalankadun varteen kortteliin 20865. Järjestelmän liittämistä Jätkäsaaren imukeräysjärjestelmään on tutkittu, mutta se on todettu teknisesti haastavaksi ja taloudellisesti kannattamattomaksi.

Uuden venesataman eteläpuolelle toteutetaan lumenvastaanottopaikka risteilylaiturin rakentamisen yhteydessä. Vastaanottopaikalla on tilavaraus myös lumikuormien käsittelylle ennen niiden siirtämistä mereen. Kuormien käsittelyllä pyritään vähentämään roskaisten lumikuormien päätymistä mereen.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Alueen vanhat täytöt ja merenpohja

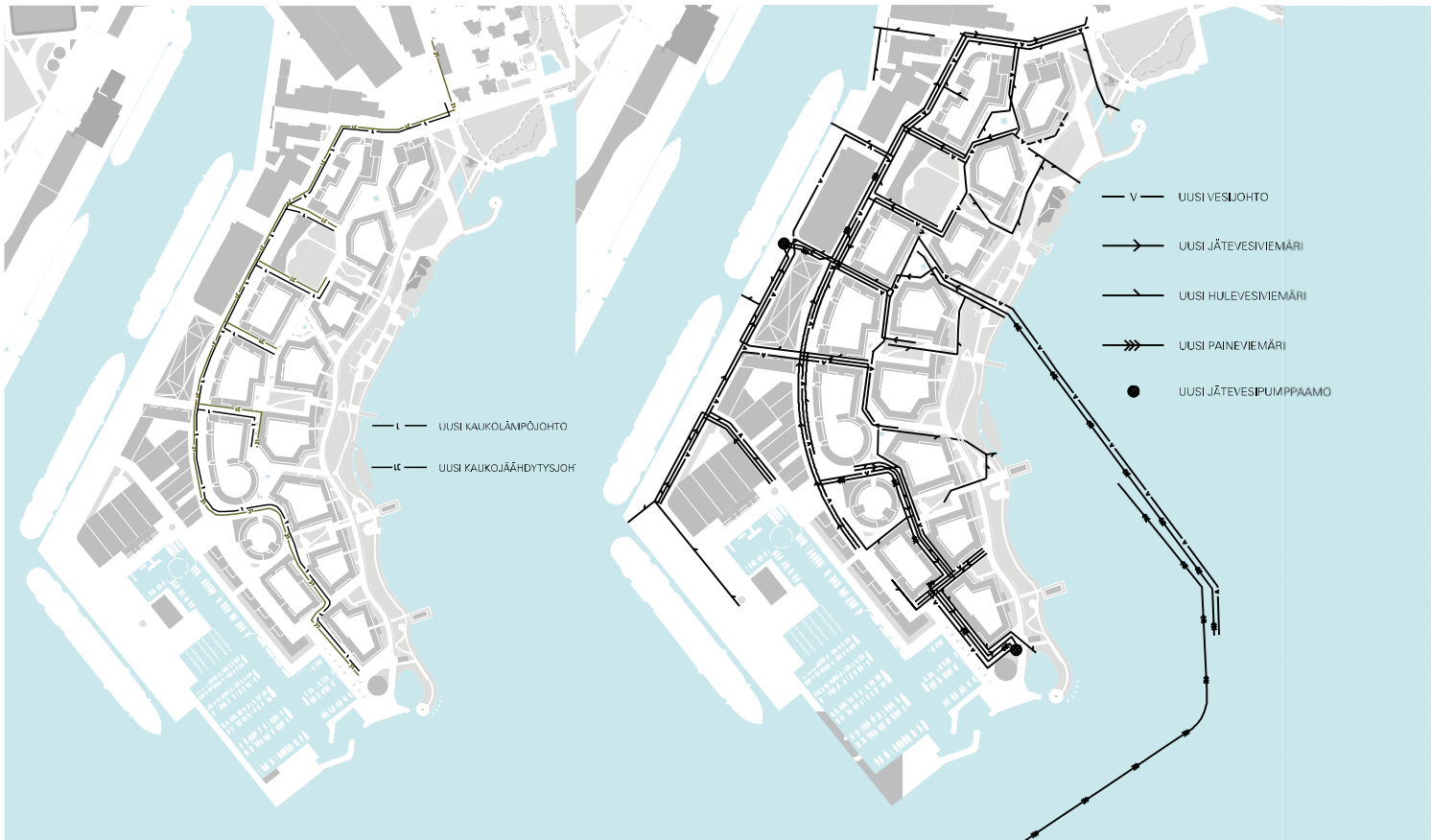
Maanpinnan korkeusasema alueella vaihtelee välillä noin 0 - +3. Kaava-alueen keskivaiheilla on ollut saari, Hernesaari, sekä alueen eteläkärjessä Hernesaarenkari, jotka on tasattu ja yhdistetty mantereeseen täyttämällä vesialuetta. Koko alueen pintamaa on täyttömaata. Vesialueiden täyttäminen on tapahtunut pääosin ajamalla louheesta merenpohjaan reunapenkereitä ja täyttämällä sitten reunapenkereiden väliin muodostuneet "altaat" ylijäämämassoilla. Täyttöihin on käytetty kivisiä kitkamaita, huonolaatuisia maa-aineksia sekä paikoin rakennusjätettä. Varsinkin täyttöaltaisiin on tehty täyttöjä myös lieju- ja savikerrosten päälle. Täyttökerroksen paksuus alueella vaihtelee ja on vanhojen saarien kohdalla 1–3 metriä ja täytettyjen vesialueiden kohdalla enimmillään yli 15 metriä. Vanhojen saarien Hernesaaren ja Hernesaarenkarin kohdalla täytön alapuolella on kitkamaata. Vesialueille tehtyjen täyttöjen alle on paikoin jäänyt savea. Saven yläpinta on noin 15–20 metrin syvyydellä nykyisestä maanpinnasta.

Merenpohjassa olevan savikerroksen paksuuden on arvioitu olevan Hernesaaren itärannalla 2-10 metriä, Hernesaaren kaakkoispuolella 2-6 metriä ja lounaispuolella 2-8 metriä. Merenpohjaan kerrostuvien sedimenttien näkökulmasta merenpohja alueella on tyypiltään lähinnä eroosiopohjaa. Eroosiopohjalle ei tapahdu hiekkaa hienomman aineksen pysyvää kerrostumista. Syvemmällä vesialueella esiintyy myös kulkeutumispohjaa, jolla ainesta kerrostuu ajoittain mutta kerrostuminen ei ole pysyvää. Kulkeutuminen johtuu tuulen ja esimerkiksi alueella liikkuvien laivojen potkurivirtojen aiheuttamista virtauksista.

Maaperän ja merenpohjan sedimenttien pilaantuneisuus

Hernesaaren alueen maaperä on laajalti pilaantunut. Alueen maaperä on täyttömaata ja täyttöaineksen mukana sekä teollisen toiminnan myötä maaperään on joutunut maaperää pilaavia aineita ja mm. rakennusjätettä. Kaava-alueella on tutkittu maaperän pilaantuneisuutta useita tutkimuskierroksia vuodesta 1994 alkaen. Viimeisimmät tutkimukset on tehty vuonna 2017 (Vahanen Environment Oy). Vuonna 2018 on tarkoitus aloittaa tutkimukset alueelta purettavien hallimaisten rakennusten alueilla. Rakennusten alapuolista maaperää ei aiemmin ole päästy riittävällä tarkkuudella tutkimaan.

Kaukolämpö ja vesi- ja viemäriverkosto



Hernesaari kaakosta, Asemakaavoitus ja Tietoa Oy

Tutkimuspistetiheys alueella on vuoden 2017 tutkimusten jälkeen n. 1/760 m^2. Maaperässä ohjearvot ja/tai vaarallisen jätteen raja-arvot ylittävinä pitoisuuksina esiintyy eritoten alkuaineita, PAH-yhdisteitä ja öljyhiilivetyjä. Todetut haitta-aineet ovat suurimmaksi osaksi epäorgaanisia. Haitta-aineita esiintyy sekä pohjaveden ylä- että alapuolisessa maaperässä, hieman enemmän kuitenkin sen yläpuolella. Tutkimuksissa on tehty havaintoja maaperän seassa olevista jätteistä, kuten puusta, betonista, asfaltista, tiilestä sekä metalliromusta. Jätetäyttöä on paikoin paksulti, esim. Munkkisaaren yritystalon itäpuolelle tehdyn koekuopan kaivun yhteydessä todettiin yli 6 m paksu jätteensekainen täyttökerros. Hernesaaren alueella on todettu rakennusten ja päällystettyjen alueiden alapuolisia painumia, jotka ilmenevät tyhjinä ilmatiloina rakenteiden alla. Painumien syyksi on epäilty orgaanisen jätteen hajoamista ja hienoaineksen huuhtoutumista.

Pohjavesi- ja huokoskaasutarkkailu alueella on aloitettu vuonna 2015. Pohjavesi koostuu alueella pääasiassa merivedestä ja sen taso noudattaa meriveden tason vaihteluja. Tarkkailussa on todettu pohjavedessä lievästi kohonneita pitoisuuksia mm. alkuaineita, PAH-yhdisteitä ja syanidia. Meriveden vaikutus näkyy pohjaveden ominaisuuksissa ja Hernesaaren maaperäolosuhteet muodostavatkin aggressiivisen ympäristön teräs- ja betonirakenteille. Hernesaaren huokoskaasuissa on todettu paikoin kohonneita haihtuvien orgaanisten yhdisteiden summapitoisuuksia (TVOC). Lisäksi vuonna 2017 kairareikien poraamisen yhteydessä on todettu viitteitä metaanin esiintymisestä maaperässä.

Kaava-alueen merenpohjan sedimenttien haitta-ainepitoisuuksia on tutkittu useaan kertaan vuodesta 2009 alkaen. Näytteenotto on kohdistettu alueille, joilla kaavan toteuttaminen edellyttää meren pohjan ruoppaus- ja täyttötoimia. Tutkimuksissa on havaittu laajalla alueella meren pintasedimenttien sisältävän pääosin kynnysarvon ylittäviä pitoisuuksia haitta-aineita, kuten alkuaineita, PAH-yhdisteitä, PCB- ja TBT-yhdisteitä sekä öljyhiilivetyjä. Haitta-aineita on havaittu suurimmalta osin sedimentin pintakerroksessa 0-0,5 m syvyydellä, mutta paikoin myös näytteenottosyvyydellä 2-3 metriä. Ruopattavat sedimentit ovat osittain meriläjityskelvottomia.

Maaperän ja merenpohjan rakennettavuus

Alueen maaperän rakennettavuusolosuhteet vaihtelevat suuresti johtuen alueen täyttöhistoriasta. Pääosa alueesta on mereen tehtyä täyttömaata. Ainoastaan vanhojen saarien, Hernesaaren ja Hernesaarenkarin kohdilla maaperä on rakennettavuudeltaan hyvää ja alueilla on mahdollista rakentaa maanvaraisesti. Edellä mainittujen alueiden ulkopuolella mereen aiemmin tehdyillä täyttöalueilla maaperä on sen sijaan rakennettavuudeltaan vaihtelevaa, pääosin erittäin vaikeaa.

Alueelle ovat tyypillisiä merenpohjaan tehdyt louhepenkereet, joiden väliin muodostuneet altaat on täytetty sekalaisella maa-aineksella, kivisillä kitkamailla, huonolaatuisilla maa-aineksilla sekä paikoin rakennusjätteellä. Näillä alueilla rakennusten perustaminen on vaativaa johtuen sekä täyttömateriaalin alla paikoin olevasta savikerroksesta että pohjaolosuhteiden vaihtelusta kantavasta pohjamaasta/louhepenkereestä sekalaiseen rakennusjätetäyttöön. Lisäksi alueella on vanhojen rakennusten perustusrakenteita, jotka tulee huomioida rakennusten ja rakenteiden perustamisen suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä.

Rakennukset joudutaan rakentamaan paaluperusteisina, mutta täyttöaineksen vaihtelevat ominaisuudet ja välissä olevat louhepenkereet asettavat perustamisen suunnittelulle, käytettäville paalutyypeille ja perustamisen toteutukselle suuret vaatimukset.

Rakennukset perustetaan pääosin paaluilla kantavan pohjamaan varaan. Rantarakenteet voidaan pääsääntöisesti perustaa täytteenvaraisesti, mutta rantatäyttöjä tehtäessä on kiinnitettävä erityisesti huomiota nykyisen rantapenkereen vakavuuteen. Varsinkin Hernesaaren itärannan osalta rannan vakavuus on heikko louhetäyttöjen alle jääneiden savikerrosten vuoksi. Yhdyskuntateknisen huollon verkostot voidaan pääsääntöisesti perustaa täytteenvaraisesti.

Kaavaratkaisu

Maaperän ja merenpohjan rakennettavuus

Täyttöhistoriasta johtuen alue on erittäin vaativa pohjarakennuskohde. Alueella sijaitsee louhepenkereitä, joiden väliin jäävät altaat on täytetty sekalaisella maa-aineksella. Täytetyt altaat sijaitsevat osin alkuperäisen savikerroksen päällä, jolloin uutta suunniteltaessa on tarkasteltava alueellista vakavuutta. Myös nykyisen itäisen rantapenkereen alle on paikoin jäänyt savikerros, joka pienentää penkereen vakavuutta. Ennen merialueella tehtäviä täyttöjä, merenpohjassa oleva pehmeä aines on ruopattava. Nykyisen rantapenkereen vakavuus on varmistettava rannan ruoppaus- ja täyttötöiden yhteydessä. Alueella tehtävät kaivut ja täytöt tulee tehdä suunnitelmallisesti erikseen laadittavien kaivu, ruoppaus- ja täyttösuunnitelmien mukaisesti. Asemakaavoituksen yhteydessä Hernesaaren itäinen rantaalue tulee suunnitella siten, että rantaan ei kohdistu lopullisen käytön yhteydessä merkittäviä lisäkuormia.

Pohjarakennetarkastelun mukaan osa rakennuksista voidaan perustaa maanvaraisesti. Pääosin rakennukset perustetaan paaluilla kantavan pohjamaan varaan. Sekalaisesta täyttömateriaalista ja louheesta johtuen alue on erittäin vaativa paalutuskohde.

Maanpintaa tullaan korottamaan alueella paikoin jopa noin 5 m. Ennen täyttöjä tulee varmistua siitä, että täyttöjen alle mahdollisesti jäävät savilinssit on asianmukaisesti esirakennettu. Kadut ja kunnallistekniikka sekä puistot perustetaan täytteenvaraisesti. Katu- ja yleiset alueet esirakennetaan soveltuvilta osin käyttämällä syvätiivistystä ja ylipengertä.

Rantarakenteet

Suurin osa suunnittelualueen rantarakenteista toteutetaan luiskattuna rantana. Luiskakaltevuutena käytetään uusilla meritäyttöalueilla 1:1,5 ja nykyiseen täyttöön kaivettavalla rannalla 1:2. Luiskatut rannat suojataan aaltoilun eroosiolta täyttölouhetta suurempikokoisilla lohkareilla. Aallonmurtajapenkereiden suojanpuoleisilla rannoilla voidaan käyttää pienempää lohkarekokoa kuin avovedenpuoleisilla luiskilla.

Rantalaitureiden ja rantamuurien rakenteena on esitetty käytettäväksi puukantista paalulaituria ja teräsbetonirakenteista kulmatukimuurilaituria. Venesatamien kiinteät rantalaiturit toteutetaan suurimmaksi osaksi luiskatun rannan päälle rakennettavalla puukansirakenteella, joka tukeutuu teräsputkipaaluun ja louhepenkereen sisään tehtävään ankkurointiin. Käynti kelluville laitureille, jossa pääosa venepaikoista sijaitsee, ohjataan kansirakenteeseen asennettavilla käyntisilloilla. Isompien alusten venepaikkoja on alustavasti suunniteltu venesatama-altaan koillisreunalle, jossa alukset kiinnitetään kansirakenteeseen keulakiinnityksellä.

Venesatama-altaan luoteispäädyssä, jossa sijaitsee venetelakka, tarvitaan täysi vesisyvyys heti laiturilinjalla. Tästä syystä kyseinen rantaosuus on esitetty toteutettavaksi kulmatukimuurielementeistä ja teräsbetonisesta paikallavalumuurista. Laiturin toteuttaminen venesatama-altaan luoteisreunaan saattaa edellyttää louhintaa. Asemakaava mahdollistaa lumenvastaanottotoimintaa palvelevan laiturin rakentamisen venesataman eteläpuolelle. Tämä laituri on myös esitetty toteutettavaksi kulmatukimuurielementeillä ja yhtenäisellä reunamuurilla.

Maa- ja merialueen kaivu ja täyttö

Kaavaehdotusta laadittaessa tarkennettiin maaperän ja merenpohjan geoteknisiin ominaisuuksiin liittyviä tietoja, tutkittiin alueen rakennettavuutta ja tehtiin yleissuunnitelma maa- ja merialueiden täyttö- ja perustamis- ja rakentamistavoista. Työn yhteydessä tarkasteltiin myös vaihtoehtoisia toteuttamisratkaisuja kaava-alueen eteläkärkeen. Vaihtoehtojen välillä on huomattavia eroja kaivu- ja täyttömäärien osalta. Lisäksi on tehty alustava suunnitelma alueen yleistasauksesta. Kaivujen, täyttöjen ja pohjarakentamisen yleissuunnitelmaa päivitetään vuonna 2018 tarvittavilta osin asemakaavaehdotusta varten.

Alueen toteuttaminen edellyttää haitta-ainepitoisten sedimenttien ja merenpohjan ruoppausta, nykyisen maa-alueen ja pilaantuneen maaperän kaivua, sekä meritäyttöjä ja nykyiselle maa-alueelle tehtäviä korkeustason nostavia täyttöjä. Itärannan vakavuuden parantaminen edellyttää nykyisen louhetäytön ja sen alapuolella olevan savikerroksen poistoa. Nykyisen maapohjan vakavuus on varmistettava kaikissa työvaiheissa kaivu-, ruoppaus- ja täyttötöiden yhteydessä. Alueella tehtävät kaivut, ruoppaukset ja täytöt tulee tehdä suunnitelmallisesti erikseen laadittavien kaivu, ruoppaus- ja täyttösuunnitelmien mukaisesti. Ruopattavaa savea ja sedimenttiä on Hernesaarenrannassa yhteensä noin 500 000 m^3 ja venesataman alueella 150 000 m^3.

Alueen korkotasoa tullaan nostamaan nykyisestä. Myös korttelien sisäinen kannenalainen pysäköinti tullaan tekemään nykyisen maanpinnan yläpuolelle. Näin ollen kortteli- ja katualueella on varsin vähän rakentamisen vuoksi tehtäviä kaivuja. Suurin kaivukohde Hernesaaressa on nykyiselle maa-alueelle kaivettavan venesatama-altaan alue, jonka maankaivun määrä-arvio on noin 180 000 m^3ktr.

Suunniteltujen maanpinnan korkeusasemien toteuttamiseksi alueella tullaan tekemään korotustäyttöjä seuraavasti:

Hernesaarenranta	10 000 m^3ktr
Kadut	80 000 m^3rtr
Puistot ja aukiot	35 000 m^3rtr

Yleistäyttö maa-alueella on tehtävä tiivistämiskelpoisilla kitkamailla rakennettavaksi tulevilla alueilla, puistoalueilla voidaan käyttää huonolaatuisempiakin maa-aineksia.

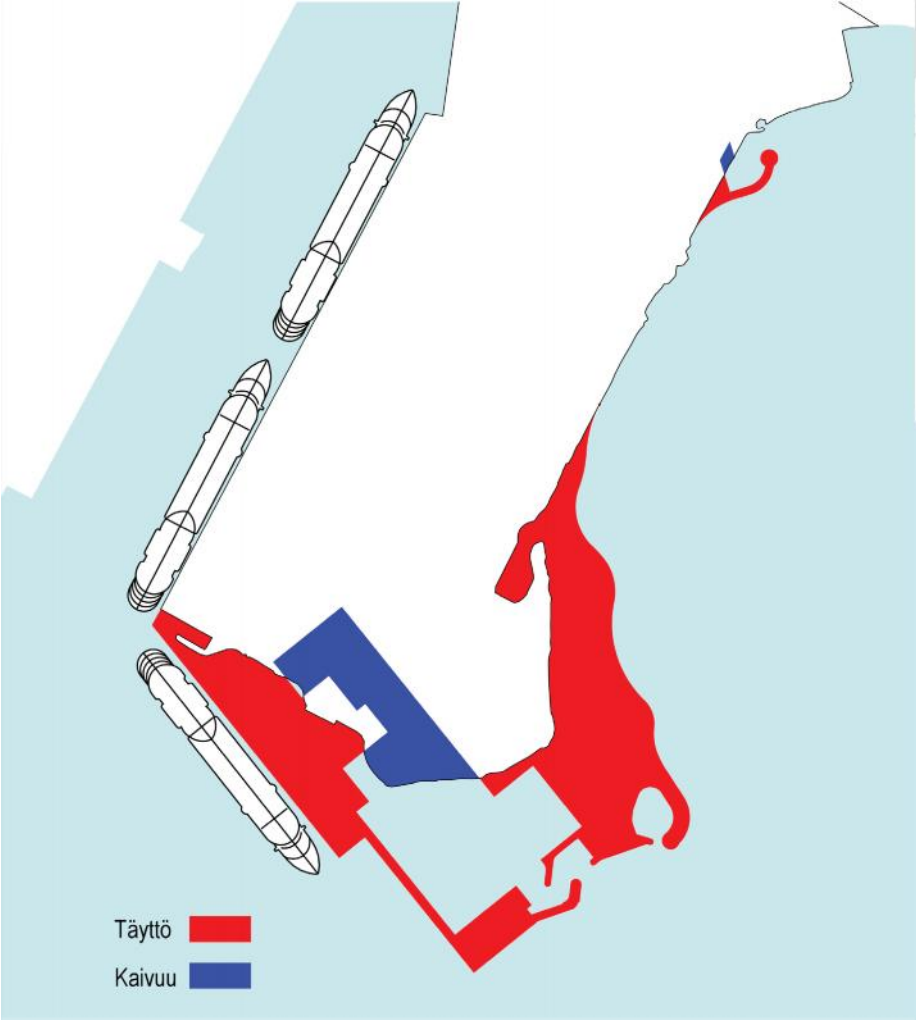
Merialueen täyttö tehdään puhtaalla louheella kovaan pohjaan. Suunnitelmissa esitetyn täytön luiskakaltevuus on 1:1,5. Aallonmurtajapenkereet voidaan toteuttaa myös samalla luiska-kaltevuudella huomioiden, että tuulialttiimman puolen luiska tulee suojata eroosiolta isommilla lohkareilla kuin suojan puoleinen luiska. Louhetäyttö on suunniteltu tehtäväksi tasoon +2,0 sekä rantatäytön että aallonmurtajien osalta.

Merialueen louhetäytöt:	
Rantapuisto + korttelialue	1 130 000 m^3
Venesatama-alue	300 000 m^3
Lumenvastaanottopaikka ajoyhteyksineen	300 000 m^3

Maaperän ja sedimenttien kunnostaminen

Alueen muuttaminen asuinkäyttöön edellyttää paikoin maaperän pilaantuneisuuden kunnostamista, jotta maaperän haitta-aineista ei aiheudu haittaa alueen tuleville asukkaille ja käyttäjille. Tarkasteltavaksi tulee myös täyttöaineksen mahdollisesti sisältämän orgaanisen jätteen kunnostustarve, jotta paikallisia painumia tai merkittävää kaasunmuodostusta ei esiintyisi. Alueella tullaan toteuttamaan jatkosuunnittelua koskien pilaantuneita maita. Asemakaavassa on annettu pilaantuneen maaperän kunnostamista koskeva kaavamääräys.

Vuoden 2017 maaperätutkimusten yhteydessä laaditun alustavan riskitarkastelun perusteella merkittävimmät riskit tulevalle maankäytölle aiheutuvat orgaanisista jätteistä, metaanin esiintymisestä ja maaperän painumista. Tulevassa maankäytössä maanpinnan tasoa tullaan korottamaan paikoin useammalla metrillä, jolloin altistumisriski maaperän haitta-aineille vähenee tai estyy. Hernesaaren alueella alemman ohjearvon ylittävää maa-ainesta arvioidaan olevan n. 270 000 m^3 (ktr), josta pohjaveden yläpuolella sijaitsee n. 150 000 m^3(ktr). Lopullinen kunnostettavaksi tuleva massamäärä tulee perustumaan lupaviranomaisen määrittämään kunnostustasoon.



Täytöt ja kaivut

Tulvareitit

Kaavaratkaisun mukaisen venesataman toteuttaminen nykyiselle maa-alueelle edellyttää joka tapauksessa pilaantuneen maa-aineksen kaivua. Venesataman kohdalla poiskaivettaviksi tulee noin 10 000 m^3 (ktr) alemman ohjearvon ylittäviä maa-aineksia. Haitta-aineiden lisäksi tulevan venesataman alueen maaperässä esiintyy jätettä, jonka määrä maa-aineksesta eroteltuna on arvion mukaan alle 300 m^3.

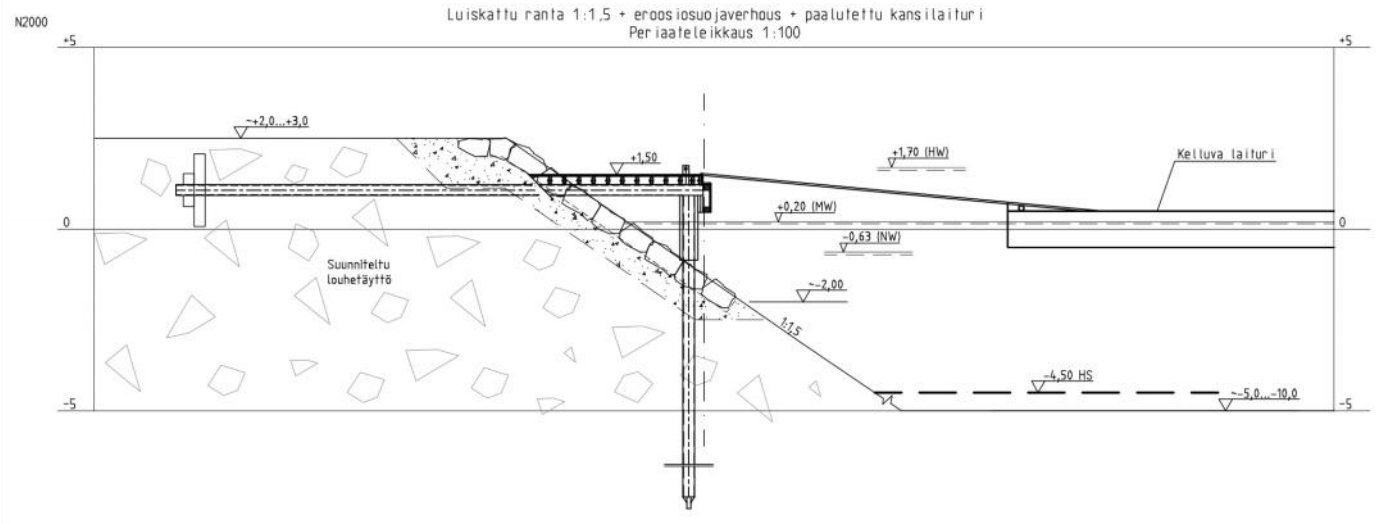
Meritäyttöjä toteutettaessa tullaan alueen merenpohjan paikoin haitta-aineita sisältävä sedimenttikerros poistamaan. Sedimenttien sijoituspaikka arvioidaan sedimenttien ruoppaus- ja läjitysohjeen (ympäristöhallinnon ohjeita 1/2015) mukaisesti. Alueella todettujen haitta-ainepitoisuuksien mukaan osa sedimenteistä voidaan läjittää merialueelle ja osa joudutaan sijoittamaan maalle. Vuoden 2017 sedimenttitutkimusten yhteydessä on laskettu arviot Hernesaaren itärannan tulevien ruoppauksien massamäärille. Yhteensä maalle nostettavia sedimenttejä arvioidaan olevan n. 50 000 m^3. Muut ruopattavat massat läjitetään Lokkiluodon ja Koirasaarenluodon meriläjitysalueille.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Melu

Alueelle aiheutuu melua lähinnä satamatoiminnoista sekä Hernesaarenrannan varrella sen katuliikenteestä. Satamatoiminta on vilkkainta Jätkäsaaren matkustajasataman puolella, mistä operoidaan säännöllinen linjaliikenne Tallinnaan. Hernesaaren puolella satamatoiminta on vilkasta lähinnä kesäaikaan, jolloin Hernesaaren länsipuolella sijaitsevilla laituripaikoilla vierailee risteilyaluksia. Apukoneita käyttävät yöpyvät matkustaja-alukset aiheuttavat laivojen merkittävimmän meluhaitan. Apukoneiden melu on yleensä luonteeltaan pienitaajuista, minkä vuoksi melun kulkeutumiseen sisätiloihin tulee kiinnittää erityistä huomiota suunniteltaessa asuinalueita sataman läheisyyteen



Rantarakenteet

Ympäristöturvallisuus

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee Helenin Munkkisaaren huippu- ja varalämpökeskus. Huippulämpökeskus kuuluu Seveso -direktiivin alaisiin laitoksiin ja sille on asetettu varastoitavien polttoöljyjen laadun ja määrän perusteella konsultointivyöhyke, joka ulottuu 500 metrin päähän laitoksesta. Kaava-alueen pohjoisosa ulottuu huippulämpökeskuksen konsultointivyöhykkeelle. Suunniteltaessa maankäyttöä konsultointivyöhykkeellä tulee kiinnittää erityistä huomiota riskeihin ja suuronnettomuusvaaran torjuntaan. Kaavoituksen yhteydessä tulee pyytää lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes) sekä kunnan pelastusviranomaiselta eli Helsingin pelastuslaitokselta.

Munkkisaaren huippu- ja varalämpökeskus tuottaa kaukolämpöä etenkin pakkaskausina, kun peruskuormalaitosten teho ei riitä. Laitoksella on viisi kattilaa, joiden polttoainetehot ovat hieman alle 50 MW.

Laitoksen normaalitoiminnassa syntyvät savukaasut johdetaan noin 80 metriä korkean piipun kautta ulkoilmaan. Savukaasujen päästökomponentteja ovat mm. rikkidioksidi, typenoksidit, hiilidioksidi ja hiukkaset. Laitoksesta aiheutuu jonkin verran melua aivan sen lähiympäristöön sekä polttoaineista aiheutuvia hajuhaittoja. Lämpökeskuksilla varastoidaan suurehkoja määriä polttonesteitä, joiden käsittelystä voi poikkeustilanteissa aiheutua vaaraa tai haitallisia vaikutuksia myös laitosalueen ulkopuolelle.

Hernesaaressa ja sen pohjoispuolella toimii telakka (nykyisin Arctech Helsinki Shipyard Oy), joka varastoi ja käyttää toiminnassaan palovaarallisia kemikaaleja, kuten hitsauskaasuja (asetyleeniä), happea, nestekaasua, maakaasua ja maaleja. Happea varastoidaan säiliössä, asetyleenia kahdessa pullokontissa sekä nestekaasua pulloissa useassa käyttöpaikassa telakka-alueella. Maakaasu johdetaan alueelle putkistoa pitkin. Putkistossa kaasua on telakka-alueella noin 10 kg. Maalit sijaitsevat erillisessä varastorakennuksessa. Tukesin telakalle määrittelemä konsultointivyöhyke on 200 metriä.

Kaavaratkaisu

Melu

Asemakaavamuutosta varten ollaan kaavaluonnoksen pohjalta laatimassa meluselvitys, jossa tarkennetaan aiemmin koko Hernesaaren alueelta laadittua meluselvitystä. Meluselvityksen perusteella annetaan asemakaavaehdotukseen tarvittavat meluntorjuntaa koskevat määräykset. Myös ilmanlaadun osalta arviota laaditaan kaavaehdotukseen.

Ympäristöturvallisuus

Helsingin Energia on laatinut Munkkisaaren huippulämpökeskukselle suuronnettomuusvaarojen arvioinnit tilanteeseen, jossa laitos käyttää sekä raskasta että kevyttä polttoöljyä sekä mahdolliseen tulevaan tilanteeseen, jossa polttoaineena on vain kevyt polttoöljy. Polttoainevarastot ovat kalliotiloissa ja katettuja betonikannella. Vaarojen arvioinneissa on tarkasteltu mm. kaasuräjähdyksiä, kattilaräjähdyksiä ja polttoainevaraston tulipaloja.

Mahdollisia palotilanteita polttoainevarastolla rajoittaa saatavilla olevan hapen määrä. Palot ovat lyhytaikaisia ja vain pieni osa säiliön öljystä pääsee palamaan. Savukaasujen leviäminen ympäristöön on mallinnettu, vaikka kyse on lähes suljetun tilan palosta. Savukaasujen oletettiin pääsevän poistumaan katon räjähdysluukkujen kautta. Kevyen polttoöljyn palon savukaasujen eri komponenttien haitalliset pitoisuudet rajautuvat pääsääntöisesti laitoksen välittömään lähiympäristöön. Raskaan polttoöljyn savukaasujen rikkidioksidin haitalliset pitoisuudet ulottuivat noin 400 metrin päähän laitoksesta. Suojautuminen savukaasuilta saattaa olla tarpeen myös Hernesaaren alueella. Paloaika on kuitenkin arvioitu lyhyeksi. Suojautuminen on mahdollista siirtymällä sisätiloihin tai poistumalla vaikutusalueelta.

Polttoainevarastolla tapahtuvan räjähdyksen haitalliset painevaikutukset ulottuvat noin 100 metrin päähän varastosta. Räjähdyksessä voi syntyä paineaallon lisäksi ympäristöön leviäviä heitteitä ja kaasupilvi. Laitoksella on varauduttu tunnistettujen vaaratilanteiden estämiseen ja vaikutusten torjuntaan. Vakavat vaaratilanteet on arvioitu epätodennäköisiksi tai erittäin epätodennäköisiksi.

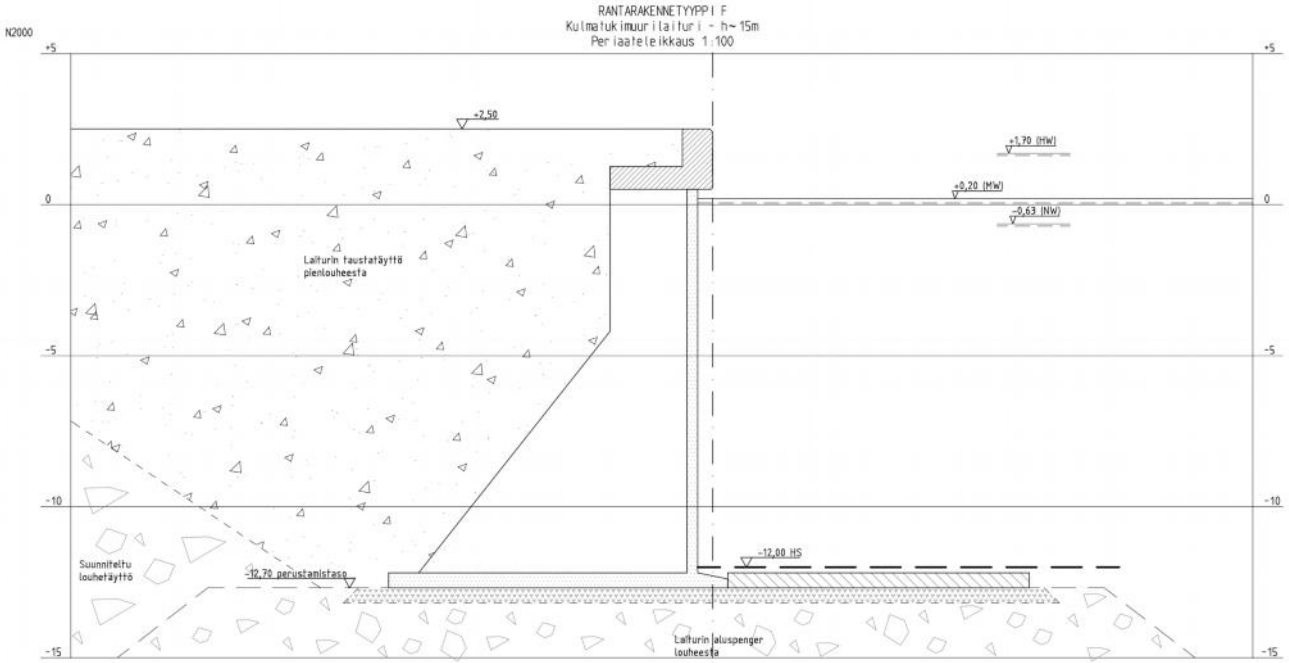
Kaavaratkaisun mukaiset herkät toiminnot, kuten asuminen, sijoittuvat kauemmaksi lämpökeskuksesta, kuin nykyinen lähin asutus. Koska lämpökeskus sijaitsee lähellä Hernesaaren tulevan tiiviin asuinalueen pääasiallisia katuyhteyksiä, on jatkosuunnittelussa varmistettava riittävät ja turvalliset yhteydet myös mahdollisissa laitoksen poikkeustilanteissa. Katualueille voi kohdistua haitallisia vaikutuksia samanaikaisesti, kun niitä toisaalta tarvitaan pelastuslaitoksen operointiin ja mahdollisesti Hernesaaresta poistumiseen.

Arctech Helsinki Shipyard Oy.llä on ollut toimintaa sekä Hernesaaressa että Hietalahdessa. Hernesaaren alueella olevat toiminnot on tarkoitus lopettaa ja siirtää tarvittavin osin Hietalahden telakka-alueelle. Hietalahteen siirtyvien ja jäävien toimintojen sijainnit ja vaaraa-aiheuttavien kemikaalien potentiaalisten onnettomuuksien vaikutusalueet arvioidaan ja päivitetään Hernesaaren asemakaavoituksen aikana..

Hernesaareen Munkkisaaren lämpökeskuksen ja Hietalahden telakan konsultointivyöhykkeille tulee maankäytön suunnitelmissa huolehtia riittävistä etäisyyksistä vaaraa aiheuttavan toiminnan ja riskille alttiiden kohteiden välillä. Riskille alttiita kohteita ovat mm. päiväkodit, koulut, hoitolaitokset, sairaalat ja asuinalueet. Asemakaavoista pyydetään lausunnot sekä Tukesilta että pelastuslaitokselta.

Nimistö

Nimistötoimikunta on käsitellyt Hernesaaren nimistöä 8.10.2014 ja 29.4.2015 ja esittänyt nimistön aihepiiriksi eksoottisia mereneläviä ja merenalaisia muodostelmia. Näin Hernesaaren nimistö liittyy luontevasti Jätkäsaaren nimistön aihepiireihin, joita ovat mm. merenkulun väylät, satamakaupungit, Atlantin valtameri ja Karibianmeri.



Hernesaari Merisatamanpuistosta,
Asemakaavoitus ja Tietoa Oy

Vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä on tehty erillisselvityksiä maaperän pilaantuneisuuden kartoittamiseksi ja maaperän rakennettavuuden arvioimiseksi. Alueelle on laadittu meluselvityksiä, joissa on arvioitu laiva- ja katuliikenteen meluvaikutuksia kaavaratkaisun mukaisessa tilanteessa. Alueen tuuliolosuhteita on arvioitu tuulitunnelikokein. Aaltoiluolosuhteita ja merialueelle tehtävien täyttöjen vaikutuksia virtausolosuhteisiin on mallinnettu. Lisäksi on arvioitu vara- ja huippulämpökeskuksen vaikutuksia ympäristöturvallisuuteen. Selostuksen alussa on esitetty luettelo kaavaa varten tehdyistä tai sen vaikutusten arvioinnissa hyödynnetyistä selvityksistä.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Maaperän esirakentaminen ja pilaantuneen maaperän kunnostaminen, meritäytöt sekä alueen yleistasauksen korottaminen sekä puistojen, katujen, ja julkisten rakennusten ja teknisen huollon verkostojen rakentaminen edellyttävät merkittävää yhdyskuntataloudellista investointia.

Venesatama, Asemakaavoitus ja Tietoa Oy

Kaavatalous

Pohjaolosuhteidensa sekä käyttöhistoriansa johdosta Hernesaaren alue on haastava rakennusalue. Esirakentamisen merkittävimmät kustannukset aiheutuvat ranta-alueiden toteuttamisesta, pilaantuneen maaperän kunnostamisesta sekä uuden tasauksen edellyttämistä toimenpiteistä.

Esirakentamiskustannuksiksi korttelialueilla, katu- ja aukioalueilla, puistoalueilla sekä Hernesaarenrannassa on arvioitu yhteensä noin 55 - 60 miljoonaa euroa. Hernesaarenrannan alueelle louhetäyttöjä on suunniteltu noin 1 130 000 m^3 sekä ruopattavaa savea ja sedimenttiä on yhteensä noin 500 000 m^3.

Julkiset liikennealueet muodostuvat katujen ja aukioiden sarjoista ja näiden kustannuksiksi on arvioitu noin 25 miljoonaa euroa. Arvioon ei ole sisällytetty alueelle suunnitellun raitiotieyhteyden kustannuksia.

Alueen itärantaa reunustaa laaja puistoalueiden vyöhyke, jonka lisäksi puisto- ja viheralueet työntyvät kohti alueen keskiosaa. Puistoalueen etelä-osassa sijaitsee vesiurheilukeskus. Puistoalueiden kustannuksiksi on arvioitu noin 15-20 miljoonaa euroa. Puistoalueiden esi- ja pohjarakentamisen kustannukset sisältyvät esirakentamisen kustannuksiin.

Suunniteltu tasaus osaltaan suojaa rakentamisalueita meriveden nousulta, mutta tämän lisäksi on varauduttu toteuttamaan alueen eteläkärjen rakenteet niin, että aallot vaimenevat tarvittavissa määrin. Merenpohjan syvyys ja paksujen sedimenttikerrostumien pilaantuneisuus nostavat louherakenteisten rakenteiden toteutuskustannuksia erittäin korkeiksi.

Kaava mahdollistaa myös sen eteläkärkeen suunnitellun venesataman sekä lumenvastaanottopaikan ajoyhteyksineen. Venesatama toimii vierasvene- ja vesiliikennesatamana palvellen samalla telakkatoimintaa. Merenpohja alueella on erittäin syvää, joten sekä ruoppaus että täyttömäärät ovat huomattavan suuret. Louhetäyttöjen määräksi on arvioitu venesataman sekä lumenvastaanottopaikan alueella yhteensä noin 600 000 m^3 sekä ruopattavaa savea ja sedimenttejä on yhteensä noin 150 000 m^3. Lisäksi alueella sekä merenpohjan sedimenttikerrokset että maalta kaivettavat maa-ainekset ovat pilaantuneita. Venesatama-alueen kustannuksiksi on arvioitu yhteensä noin 25 miljoonaa euroa sekä lumenvastaanottopaikan kustannuksiksi ajoyhteyksineen on arvioitu noin 15 miljoonaa euroa. Lopullisiin kustannuksiin vaikuttaa pilaantuneiden aineksien käsittelytavat sekä niiden tarkentuvat määrät.

Alueen lounaisreunaan on suunniteltu Helsingin satamalle uusi risteilijälaituri, jonka toteutus on jo käynnissä. Toteutuskustannuksiksi on arvioitu noin 7 miljoonaa euroa.

Alueelle tarvittavat julkiset palvelut täsmentyvät vasta jatkosuunnittelun ja toteutuksen aikana, mutta alustavasti koulun ja päiväkotien kustannuksiksi on arvioitu noin 25 miljoonaa euroa.

Olemassa olevien purettavien rakennusten purkukustannuksia sekä tarvittavia väliaikaisjärjestelyjä ei ole huomioitu kustannuslaskelmassa.

Yhteensä kaupungille aiheutuu kustannuksia seuraavasti (01/2018,, Alv 0 %):

-Esirakentaminen	55-60 milj. €
-Kadut, aukiot ja liikennealueet	25 milj. €
-Puistot ja viheralueet	15 - 20 milj. €
-Venesatama	25 milj. €
- josta venesataman rantarakenteiden osuus	15 milj. €
-Lumenvastaanottopaikka ajoyhteyksineen	15 milj. €
- josta rantarakenteiden osuus	5 milj. €
-Julkiset palvelurakennukset	25 milj. €
KUSTANNUKSET YHTEENSÄ	160 -170 milj. €

Uutta kaavoitettavaa kerrosalaa kohden kustannuksia aiheutuu noin 400 - 425 €/k-m^2.

Rakenteilla olevan risteilijälaiturin toteutuskustannuksiksi on arvioitu 7 milj. €.

Edellisten lisäksi yhdyskuntateknisen huollon järjestelmien toteutuskustannuksiksi on arvioitu:

-Vesihuolto	6 milj. €
-Kaukolämpö	3 milj. €
-Kaukojäähdytys	3 milj. €
-Sähköverkko	3 milj. €
YHTEENSÄ	15 milj. €

Yhdyskuntateknisen huollon verkostojen kustannuksista vastaa verkon haltija ja kustannukset peritään alueen tulevilta käyttäjiltä liittymis- ja käyttömaksuina.

Kaupungille uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kertyvät tulot on laskettu käyttäen AM-ohjelman mukaista hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaa. Uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden myynnistä tai vuokraamisesta kertyvä arvo on kokonaisuudessaan noin 330 miljoonaa euroa.

Kustannusarviota täsmennetään tarvittavilta osin asemakaavoituksen edetessä.

Tonttitalous

Alueen louhetäyttö ja vaikeat perustamisolosuhteet edellyttävät rakennusten perustamista paaluin lähes koko alueella. Paikoin voitaneen käyttää lyöntipaaluja, mutta osa paaluista lienee toteutettava porapaaluin. Perustaminen paalujen varaisesti nostaa rakentamisen kustannuksia, mutta rakentamisen tehokkuudella pystytään vaikuttamaan kustannuksiin kerrosalan suhteen. Rakennusten pohjarakennuskustannukset vaihtelevat kortteleittain ja ovat keskimäärin noin 200 - 300 € / k-m^2.

Pysäköintiratkaisuna on lähtökohtaisesti rakenteellinen pysäköinti pihakansien alle. Alueen suunnitellusta korkotasosta johtuen pysäköinnin toteuttaminen yhteen kerrokseen pihakannen alle ei edellytä merkittävästi kustannuksia nostavia erikoisratkaisuja. Yhteen tasoon pihakannenalaisen pysäköinnin kustannukset ovat keskimäärin noin 250 - 350 €/k-m^2. Mikäli pihakannenalaista pysäköintiä rakennetaan kahteen kerrokseen pihakannen alle, nostavat rakenteiden vedenpaine-eristys sekä vedenpaineen aiheuttaman nosteen huomioiminen pysäköinnin kustannuksia selkeästi.

Lisäksi kaava-alueelle on suunniteltu kaksi pysäköintitaloa. Pysäköintitaloihin on suunniteltu sijoitettavan mm. AK -korttelien 20859, 20860, 20861 sekä 20862 pysäköintipaikat. Kustannuksiltaan pysäköintitalojen pysäköintipaikat ovat selkeästi edullisemmat verrattaessa pihakannenalaisiin pysäköintipaikkoihin.

Asemakaava mahdollistaa AM-ohjelman mukaisen hallinta- ja rahoitusmuotojakauman. Kaava luo edellytyksen monipuolisen asuntotuotannon toteuttamiselle.

Hernesaari Pihlajasaaresta, Asemakaavoitus ja Tietoa Oy

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja viheralueverkostoon

Hernesaaren rakentuminen on osa Helsingin merellisen olemuksen muutosprosessia. Perinteinen satama- ja teollisuustoimintojen sekä kantakaupungin asuinalueiden rinnakkaiselo väistyy. Hernesaaren luonne muuttuu matkailu- ja vapaa-ajanpalveluihin keskittyneeksi asuinalueeksi.

Alueen rakentuminen eheyttää yhdyskuntarakennetta. Hernesaaren rakentaminen yhdessä Jätkäsaareen rakennettavan kaupunginosan kanssa tulee liittämään vanhat teollisuus- ja satamakäytössä olleet ranta-alueet osaksi kantakaupunkia. Näin kantakaupungin asumisen, työpaikkojen, palveluiden sekä liikunta- ja virkistysmahdollisuuksien tarjonta monipuolistuu.

Teollisuus- ja varastotoiminnan poistuessa alueelta Helsingin eteläinen rantasiluetti muuttuu. Suuret telakkatoimintaa palvelleet hallirakennukset puretaan ja paikalle rakennetaan merellinen asumiseen painottuva kaupunginosa. Telakka jatkaa toimintaansa alueen pohjoispuolella Hietalahdessa. Säilyvät rakennukset jättävät muistuman vanhasta toiminnasta, vaikka käyttötarkoitus muuttuisikin. Kaivopuistosta alkavaa kantakaupungin etelärannan puistoketjua jatketaan Hernesaaren itäreunalla. Näin virkistysalueverkosto rantoja kiertävine reitteineen tulee täydentymään.

Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena. Alueen länsiosalle sijoittuva satamatoimintoja palveleva alue laajentaa Länsisataman matkustajaliikenteen toimintamahdollisuuksia.

Hernesaareen on suunniteltu raitiotieyhteys keskustaan. Yhteyden myötä Hernesaaren asema kaupunkirakenteessa muuttuu keskeisemmäksi. Uudelle alueelle muuttavat asukkaat vahvistavat lähialueella olemassa olevien sekä uusien julkisten ja kaupallisten palveluiden kysyntää.

Viheralueverkosto täydentyy uudella rantapuistolla. Se edustaa Helsingistä toistaiseksi puuttuvaa avomerimaisemaan liittyvää laajaa rakennettua viheraluetta. Uusi puisto ja sen päätteenä oleva venesatama monipuolistavat ja parantavat kantakaupungin asukkaiden liikuntapalveluita ja virkistysaluetarjontaa. Kantakaupungin rantoja kiertävä kevyen liikenteen reitti täydentyy vaihtoehtoyhteydellä.

Hernesaaren uusi asuinalue sijoittuu Helsinki-puiston eteläisimmän, avomereen ja ulkosaaristoon liittyvän osa-alueen reunalle ja liittyy rantapuiston välityksellä Helsinki-puistoon. Uusi rantapuisto tukee Helsinki-puiston keskeisiä teemoja: siitä tulee merellinen, kaupunkirakenteeseen kiinteästi liittyvä ja helposti saavutettava kohde. Toimintoineen se muodostaa tärkeän vierailukohteen matkailijoille ja kaupunkilaisille. Rantapuistosta tulee Helsinki-puistossa kulkevan kantakaupungin rantareitin eteläinen toiminnallinen pääte.

Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan ja siluettiin sekä kulttuuriperintöön

Rakennetut rannat tulevat näkymään hyvin avomerelle ja ulkosaaristovyöhykkeelle. Näkymät Lauttasaaresta ja eteläisistä kaupunginosista erityisesti Merisataman suunnasta tulevat oleellisesti muuttumaan. Asemakaava-alueen rakentaminen tulee vaikuttamaan näkymiin myös Suomenlinnasta katsottuna. Rakentaminen on keskimäärin nykyisiä halleja matalampaa, mutta Hernesaaren maanpinnan perustason nostaminen useilla metreillä näkyy alueen profiilissa.

Rantapuisto alueen itäreunalla pehmentää kaupunkijulkisivua verrattuna nykyiseen verraten puuttomaan maisemaan. Lauttasaaresta, Pihlajasaaresta, Suomenlinnan länsireunalta ja merisatamasta tarkasteltuna Hernesaaressa tehtävillä meritäytöillä, merelle kurottuvilla aallonmurtajilla on huomattava maisemallinen vaikutus. Rakennettu kaupunkijulkisivu siirtyy osittain nykyisten avoimien näkymien paikalle. Hernesaaren rakentuminen on osa Helsingin merellisen olemuksen muutosprosessia. Rakentumisen myötä kantakaupunkimainen maisema laajenee ja Hernesaari muuttuu kantakaupungin sivussa sijainneesta ulokkeesta tilallisesti kiinteäksi osaksi kantakaupunkia.

Alueella sijaitseva Fordin entinen tehdasrakennus (Henry Fordin katu 6) suojellaan alueen maamerkkinä, Hernesaaren teollisesta historiasta kertovana ja arkkitehtonisesti arvokkaana rakennuksena sekä toiminnaltaan alueen luonnetta rikastavana osana.

Vaikutukset luontoon ja alueen maa- ja kallioperään

Hernesaaren asemakaavaa toteutettaessa maanpinnan nostamisen ja maamassojen vaihdon myötä avoimet kentät tulevat katoamaan, mutta muutos tulee kestämään pitkään. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tutkitaan mahdollisuutta luoda rantapuiston eteläosiin saaristovyöhykkeelle tyypillistä ympäristöä. Rakennettavan rantapuiston rantaviivasta tulee nykyistä rantaviivaa vaihtelevampi. Rantapuiston jatkosuunnittelun lähtökohtana on rakennettuun merenrantaan soveltuva tulkinta saaristomaisemasta ja sen kasvillisuudesta. Kaavassa on osoitettu uutta puistoalaa Hernesaarenrannan puisto-osuudelle 7,5 hehtaaria. Viheralueiden, korttelipihojen ja viherkattojen rakentaminen asvaltoidun satamakentän tilalle lisää alueen luonnon monimuotoisuutta ja hulevesiä läpäisevän tai viivyttävän pinnan määrää. Asemakaava muuttaa vesistöjen tilaa, sillä alueelle tehdään uusia meritäyttöjä.

Hernesaaren rakentaminen ei vaikuta suoraan Pihlajasaarten luonnonympäristöön, mutta kasvava käyttöpaine lisää saarten kuormitusta. Tämä tulee jatkossa ottaa huomioon Pihlajasaarten kehittämisessä.

Hernesaaren meritäyttöjen vaikutus keskimääräisiin veden viipymiin Seurasaarenselällä ja Laajalahdella on vähäinen ja mahtuu luonnollisten veden virtausvaihtelujen piiriin. Ruoppaus- ja täyttötöiden aiheuttama veden samentuminen on työn aikaista eikä sillä ole pysyvää vaikutusta meriympäristöön.

Asemakaavan mukaisella rakentamisella ei valtaosaltaan ole vaikutusta luonnonmukaiseen maa- ja kallioperään johtuen alueen täyttöhistoriasta.

Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaava tuottaa liikennettä Laivakadulle ennusteen mukaan noin 8500 ajoneuvoa vuorokaudessa ja luonnollisesti liikenteen lisäys heikentää omalta osaltaan liikenteen sujuvuutta ruuhka-aikaan Telakkakadulla, jonne noin kaksi kolmasosaa Hernesaaren liikenteestä suuntautuu. Yksi kolmasosa suuntautuu Eiranrantaa itään ja liikenteen lisäys Etelä-Helsingin tonttikaduilla on ennusteen mukaan vähäistä.

Hernesaaren tuottama liikenne heikentää liikenteen sujuvuutta entisestään myös Hietalahdenrannassa, Mechelininkadulla sekä Porkkalankadun rampeilla: liikenne ruuhkautuu nykyistä pahemmin ja ruuhka-ajan kesto kasvaa. Liikenteen lisääntyminen vaikuttaa suhteellisesti eniten Telakkakadulla, sillä Hernesaaren tuottama liikenne jakautuu katuverkkoon ennen jo ennestään suuriliikenteistä Mechelininkatua.

Hyvät joukkoliikenne- sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteydet vähentävät henkilöauton käytön tarvetta. Joukkoliikenteen palvelutaso paranee, kun Telakkakadulle saadaan raitiotieyhteys. Uusi raitiolinja palvelee Hernesaaren lisäksi nykyisiä asukkaita Etelä-Helsingin länsiosassa. Hernesaareen tulee uusia jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä alueen kokoojakadulle ja rantapuistoon. Helsinginniemenpuistosta tulee uusi jalankulun yhteys Ursinkallioon. Hernesaaren jalankulun ja pyöräilyn yhteydet täydentävät Helsingin rantoja kiertävää reittiä.

Eiranrannan varrella oleva pysäköintialue poistuu Eiranrannan katulinjauksen muutoksen yhteydessä. Merisatamanrannan varrella olevaa pysäköintialuetta siirretään pohjoisemmaksi Merikadun varteen. Pysäköintipaikkoja poistuu yhteensä yleisiltä pysäköintialueilta noin 130 kappaletta. Pysäköintipaikat ovat olleet kesäisin autojen pysäköintikäytössä ja talvisin veneiden talvisäilytysalueena. Alueelle jää kadunvarsipysäköinnin lisäksi yhteensä 60 autopaikan pysäköintialue palvelemaan uimarannan asiakkaita ja muuta yleishyödyllistä käyttöä. Veneiden talvisäilytys mahdollistetaan jatkossa Hernesaaren risteilysataman satama-alueella.

Vaikutukset yhdyskuntateknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavan mukainen rakentaminen edellyttää teknisen huollon verkostojen uudelleen suunnittelua ja rakentamista alueelle.

Kaavalla on merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntateknisen huollon järjestämisratkaisuihin. Venesataman viereisen rantabulevardin viereen pääkadun alle suunnitellut maanalaiset liiketilat asettavat reunaehtoja yhdyskuntateknisen huollon toteuttamiselle; liiketilojen on suunniteltu ulottuvan kadun toisella puolella olevien kerrostalojen perustuksiin. Yhdyskuntateknisen huollon verkostot on suunniteltu siten, että ne kiertävät maanalaiset liiketilat ja niihin liittyvän kerrostalokorttelin. Näiltä osin jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin.

Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen

Asemakaava-alueella ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen vaikuttavia seikkoja ovat maaperän pilaantuneisuus, katuliikenteen ja Länsisataman laivaliikenteen aiheuttama melu sekä Munkkisaaren huippu- ja varalämpökeskus. Yhden risteilijälaivapaikan lisääminen Länsisatamaan ei tule merkittävästi vaikuttamaan alueen ilmanlaatuun vuonna 2035. Kaava-alueen liikenteen päästöistä ei aiheudu Telakkakadulla Telakkarannan kaava-alueen kohdalla ilmanlaadun raja-arvojen ylityksiä. Lämpökeskuksen normaalitoiminnan aikaiset melu-, haju- ja ilmanlaatuvaikutukset kaava-alueelle ovat vähäiset. Poikkeustilanteista laajimmalle ulottuvia vaikutuksia on arvioitu voivan aiheutua polttoainevaraston tulipalojen savukaasuista ja niiltä suojautuminen voi olla tarpeen myös kaava-alueella. Riittävät etäisyydet mahdollistavat suojautumisen sisätiloihin tai poistumisen haitta-alueelta. Asemakaava luo edellytykset ihmisten terveys- ja turvallisuusvaikutusten huomioimiselle asemakaavoituksessa, muussa jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa siten, että niille asetettavat vaatimukset täyttyvät. Asemakaavamääräyksellä varmistetaan, että pilaantunut maaperä kunnostetaan ennen alueen ottamista uuteen käyttötarkoitukseen. Pilaantuneisuudesta ei siten aiheudu haittaa tai vaaraa ihmisten terveydelle.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hallintaan ja energiansäästörakentamiseen

Asemakaava mahdollistaa kantakaupungin yhdyskuntarakenteen tiivistämisen. Hernesaareen rakennetaan tiivis kaupunginosa, jossa joukkoliikenne perustuu raideliikenteeseen.

Asemakaavassa tullaan ottamaan huomioon merenpinnan korkeuden ja aaltoilun vaikutukset rakentamistasoihin ja kuivatukseen. Hernesaaren rakentamisessa on varauduttava voimakkaisiin tuuliin ja sateisiin. Tiivis umpikorttelirakenne suojaa tuulisuudelta. Rantapuisto toimii osaltaan suojavyöhykkeenä etelänpuoleisille tuulille ja aalloille. Hulevesien virtaamista hidastamalla on mahdollista pienentää lähialueen vesistön kuormitusta. Viherrakentamisen määrän lisääntyminen parantaa osaltaan hulevesien hallintaa alueella.

Asemakaava mahdollistaa matalaenergiarakentamisen.

Kesällä 2012 Wastelands -arkkitehtiopiskelijoiden festivaalin yhteydessä Hernesaarenrantaan toteutettiin viisi designistuinryhmää opiskelijatyönä.

Pihlajasaaren vierasvenesatama 2014,
Jari Huhtaniemi

Avantouintipaikka Humalistonluodolla 2016,
Jari Huhtaniemi

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin, elinoloihin, viihtyisyyteen ja palveluihin

Rantapuiston, katutilojen ja asumisen tuominen veden ääreen, venesatama sekä vesiurheilukeskus tulevat antamaan kaupunkilaisille mahdollisuuden käyttää merta sekä toisaalta ne luovat puitteet palveluineen elävän kaupunkitilan syntymiselle.

Alue tukeutuu osittain lähistön olemassa oleviin peruspalveluihin. Näin se myös takaa palveluiden jatkumisen lähialueilla. Merkittävä osa Hernesaaren kaupallisista palveluista tulee sijoittumaan pohjoisempiin kortteleihin alueen sisääntulon yhteyteen. Hyvät päivittäispalvelut vähentävät asukkaiden tarvetta asioida kauempana. Erikoiskaupan osalta suurin osa asiointimatkoista kohdistuu kuitenkin Helsingin keskustaan. Hernesaari tarjoaa houkuttelevia paikkoja ravintola- ja palvelukeskittymille, joissa merellinen ympäristö tarjoaa lisäarvoa palvelukokonaisuuteen. Risteilysatama, venesatama, vesiurheilukeskus, uimaranta, hotelli sekä mahdolliset kulttuuripalvelut tuovat kävijöitä ja asiakkaita myös alueen ulkopuolelta.

Paikallinen ilmasto alueella on tuulinen ja kostea. Rakennusten koossa ja sijoittelussa sekä viheralueiden suunnittelussa tullaan erityisesti kiinnittämään huomiota ilmasto-olosuhteisiin ja alueen viihtyisyyteen.

Alueelle sijoittuvasta väestöstä, toiminnoista ja näiden luonteeseen liitetyistä mielikuvista muodostuu ajan kuluessa kaupunginosan sosiaalinen profiili. Alueen tavoitteeksi on asetettu monipuolinen väestörakenne, joka on urbaanin kaupunginosan keskeisin sosiaalinen piirre.

Näkymä Pyhän Birgitan puistosta, Asemakaavoitus ja Tietoa Oy

Hernesaarenrantaan tulee rakennettua puistoa yhteensä noin 7,5 hehtaaria. Tämä on kaava-alueen asukaslukuun suhteutettuna noin 9,8 m^2 asukasta kohden. Määrä on vähemmän kuin koko Helsingin alueella keskimäärin (n. 33,7 m^2/asukas, 1.1.2008). Eteläisessä suurpiirissä rakennettua puistoa on keskimäärin noin 19,5 m^2 asukasta kohden ja virkistysalueita kaikkiaan noin 33,7 m^2/asukas. Rakenteilla olevalla Jätkäsaaren kaupunginosalla puistojen määrä tulee olemaan alueen valmistuessa noin 13 m^2 asukasta kohden.

Hernesaaren käyttöpuistojen kokonaispinta-alaan ei ole kaava-alueen osana olevaa Pyhän Birgitan puistoa ja Merisatamaa. Hernesaaren merelliseen luonteeseen kuuluu myös ympäröivän merimaiseman avoin tila ja mahdollisuus täydentää virkistysaluetarjontaa käyttämällä merialueita virkistyksessä.

Puistoalueiden rakentaminen tulee lisäämään Hernesaaren virkistysalueiden määrää ja käytettävyyttä nykyiseen tilanteeseen verrattuna. Merenrantapuisto, korttelipuistot ja pääosin kevyelle liikenteelle osoitettu pihakatuvyöhyke sekä rantaviivan hyödynnettävyys mahdollistavat monipuolisia puitteita virkistäytymiseen. Vihreän määrän lisääntyminen parantaa myös osaltaan hulevesien hallintaa alueella.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Vesiurheilukeskuksesta ja venesatamasta laaditaan jatkosuunnittelun yhteydessä kaupunkitaloudellinen arviointi.

3 Toteutus

Hernesaaren toteuttamista koordinoidaan Kaupungin kanslian Länsisataman aluerakentamisprojektissa. Alueen toteutuksen on arvioitu käynnistyvän vuoden 2018 aikana esirakentamisella sekä rakennusten puruilla. Asuntorakentamisen aloittamisen on arvioitu olevan mahdollista vuonna 2020–2021.

Uuden eteläisimmän risteilylaiturin rakentaminen on aloitettu keväällä 2016 ja se valmistuu vuonna 2018.

Raitiolinja 6 jatkeen rakentaminen käynnistyy vuonna 2018 Telakkakatua ja Eiranrantaa pitkin. Linjan väliaikainen kääntöpaikka sijoittuu Hernesaarenranta 3 tontin pohjoisosaan. Aluerakentamisen edetessä alueen raitiotieverkostoa täydennetään katurakentamisen edetessä alueen kohtuullinen palvelutarve huomioiden.

Alueen eteläosaan toteutetaan lumevastaanottoalue, joka palvelee eteläisen Helsingin aluetta.

Länsisataman havainnekuva

4 Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavaa ja asemakaavan muutosta koskevat seuraavat erityistavoitteet:

–Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava olemassa olevien valtakunnallisesti merkittävien ratojen, maanteiden ja vesiväylien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä valtakunnallisesti merkittävien satamien kehittämismahdollisuudet.

–Alueiden käytössä on edistettävä matka- ja kuljetusketjujen toimivuutta ja turvattava edellytykset julkiselle liikenteelle sekä eri liikennemuotojen yhteistyön kehittämiselle.

–Uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta.

–Varataan riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistetään verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

–Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.

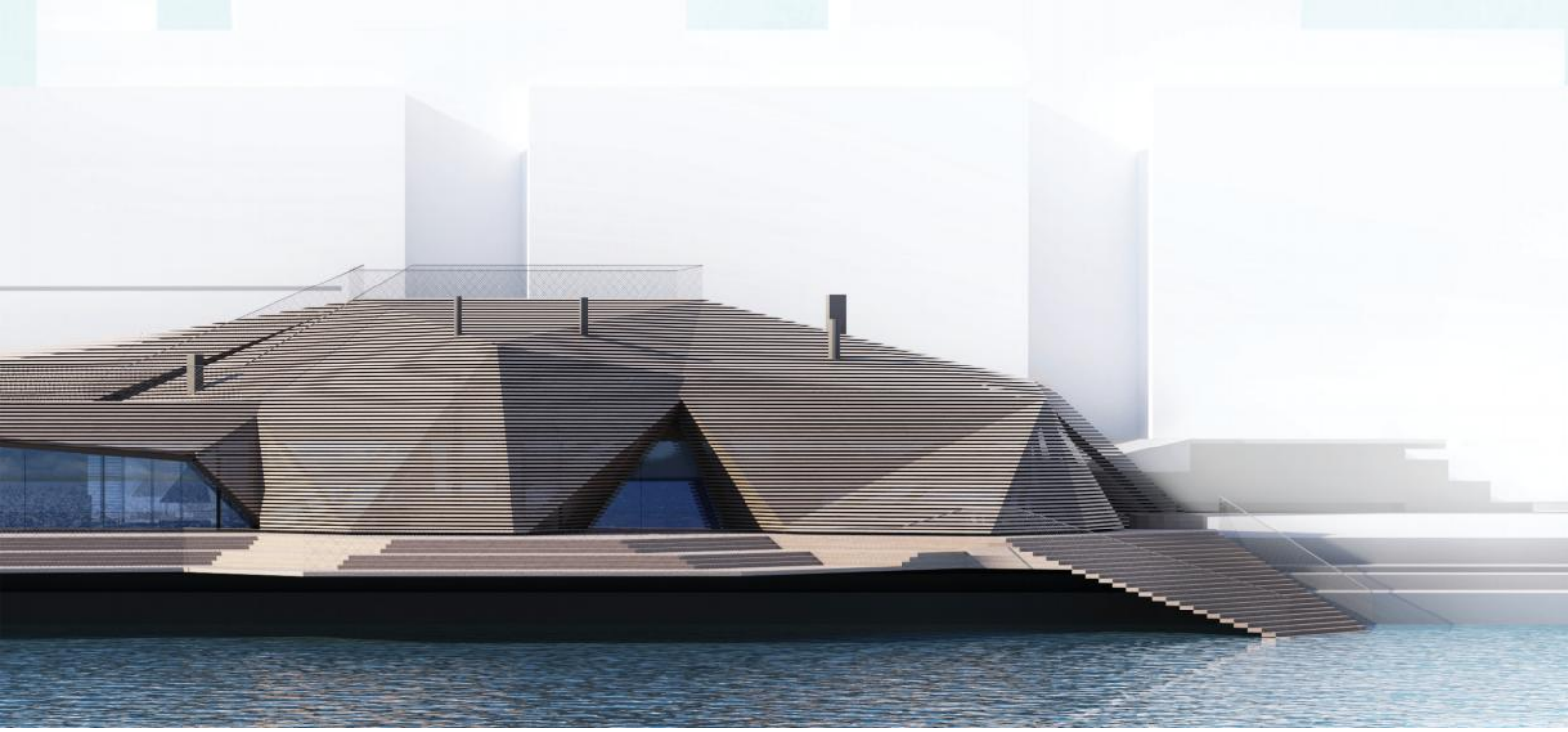
–Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille on jätettävä riittävän suuri etäisyys.

–Alueiden käytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.

–Alueiden käytössä tulee edistää uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä.

–Alueiden käytön suunnittelussa on turvattava terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävä saanti ja se, että taajamien alueelliset vesihuoltoratkaisut voidaan toteuttaa. Lisäksi alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy.

Asemakaavaa ja asemakaavan muutosta koskevat erityisesti Helsingin seutua koskevat



Hernesaaren yleinen sauna, Avanto Arkkitehdit Oy

ja 1.3.2009 voimaan tulleet seuraavat erityistavoitteet:

–Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueidenkäytössä varmistettava tonttimaan riittävyys.

–Alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle.

–Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet ja niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus.

Myrskyihin, rankkasateisiin ja tulviin varautumista käsitellään selostuksen kohdissa merenpinnan korkeus ja meriveden aaltoilu, tuulisuus sekä yhdyskuntatekninen huolto. Meluntorjuntaa käsitellään kappaleessa ympäristöhäiriöt. Satamaliikennettä käsitellään kappaleessa korttelialueet ja liikenne.

Asemakaava ja asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Kaavaa muutetaan alueella, jolla asuntotuotannolla on hyvät edellytykset toteutua sekä valmiiksi rakennetun katuympäristön, palveluverkon että rakentamisvalmiuden osalta. Kaava-alue sijoittuu raitioliikenteen palvelualueelle. Liikenteen melun torjumiseksi on kaavoituksen yhteydessä laadittu meluselvitys.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa kaava-alue on taajamatoimintojen aluetta. Matkustajasataman kohdalla on satama -merkintä. Jätkäsaaren ja Hernesaaren välinen vesialue on varattu satamakäyttöön. Kaavassa on osoitettu rantaviivan suuntainen viheryhteystarve Hernesaaren eteläkärjestä Kaivopuiston kautta kohti Eteläsatamaa. Pihlajasaaren ja Hernesaaren väliin on merkitty veneväylä. Hernesaaren eteläpuolella kulkee pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhykkeen rajaus. Suunnittelualueen itäpuoleisella merialueella on jätevesien purkutunneli.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa kaava-alue on keskustatoimintojen aluetta ja tiivistettävää aluetta. Nyt laadittu asemakaava ja asemakaavan muutos on vahvistettujen maakuntakaavojen mukainen.

Näkymä Hietalahdesta merelle, Asemakaavoitus ja Tietoa Oy

Yleiskaava ja maanalainen yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on pääosin työpaikka-, teollisuus-, toimisto- ja satamatoimintojen aluetta.

Aluetta kehitetään tuotannon ja varastoinnin, palvelujen, toimitilojen sekä sataman käyttöön. Lisäksi alueelle saa rakentaa tiloja julkisten palvelujen, yhdyskuntateknisen huollon, virkistyksen ja liikenteen käyttöön. Alueen eteläkärkeen on varattu hallinnon ja julkisten palvelujen alue. Aluetta kehitetään hallinnon, julkisten palvelujen, korkeakoulutuksen ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomien toimitilojen, asumisen ja virkistyksen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Alueen kaakon ja lounaan puoleisille rannoille on osoitettu puistoalueet. Kaakon puoleinen rantapuisto on osa Helsinkipuistoa. Keskustan kulttuuripuistoa ja alueellisia kaupunkipuistoja kehitetään monipuolisina toiminta-, kohtaamis-, kulttuuri- ja luontoympäristöinä. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on kantakaupunki (C2)- ja vesialuetta. Kantakaupunki (C2) kaavamääräys on sisällöltään seuraava: 'Keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palveluiden, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Kaupunkibulevardeihin liittyvillä alueilla korttelitehokkuus tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8 ja keskeisten katujen varsilla kaduille avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi.'

Hernesaaren osayleiskaava (kaupunginvaltuusto 17.1.2018) tulee olemaan lainvoimaisena oikeusvaikutteinen valmisteilla olevan Hernesaaren asemakaavan alueella. Hernesaaren osayleiskaavassa alue on pääosin kerrostalovaltaista asuinaluetta, palvelujen ja hallinnon sekä työpaikkojen aluetta, satama- ja venesatama-aluetta ja puistoa. Nyt laadittu kaavaratkaisu vastaa Hernesaaren osayleiskaavan mukaista kaavaratkaisua.

Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 8.12.2010, tullut kaava-alueella voimaan 10.6.2011) alueen kaakkoisosassa on merkintä nykyiset rakennetut maanalaiset tilat.

Asemakaavat

Alueella ovat voimassa asemakaavat n:o 9460 / 19.11.1990, 10800 / 14.11.2001 (Kvsto), 10683 / 24.3.1999 (Kvsto), 6154 / 21.4.1970 (Sis.as.min.), 8775 / 23.12.1983 (Sis.as.min,), 4940 / 26.5.1961 (Sis.as.min.), 8761 / 16.3.1984 (Ympäristömin.) ja 8418 / 9.2.1982 (Sis.as.min.).

Kaavojen mukaan alue määritetty pääosin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi sekä satama-, rautatie-, katu- ja puistoalueiksi.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Rakennuskiellot

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto nro 12437 joka on voimassa 9.1.2022 asti. Rakennuskielto koskee 20. kaupunginosaa (Länsisatama), Munkkisaaren osa-alueen kortteleita 20235, 20240-20243, tontteja 20181/3, 20236/6, katu-, rautatie-, satama- ja puistoalueita.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Asemakaavaa ja asemakaavan muutosta koskevat käsittelyvaiheet on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "6 Käsittelyvaiheet".

Hernesaaren risteilijälaiturin merialueen ruoppaus ja täyttö, lupahakemussuunnitelma, Helsingin kaupungin rakennusvirasto, Ramboll 25.8.2014

Vesilupapäätös Nro 129/2015/2, Dnro ESAVI/7960/04.09/2014, annettu 16.6.2015, Hernesaaren risteilijälaiturin rakentaminen, merialueen täyttö, ruoppaus ja massojen läjitys sekä valmistelulupa

Helen Oy:n Munkkisaaren huippu- ja varalämpökeskuksen ympäristönsuojelulain mukaisten lupamääräysten tarkistamista ja toiminnan muuttamista koskeva päätös, Etelä- Suomen Aluehallintovirasto, päätös Nro 8/2015/1 , Dnro ESAVI/317/04.08/2013, 14.1.2015

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto.

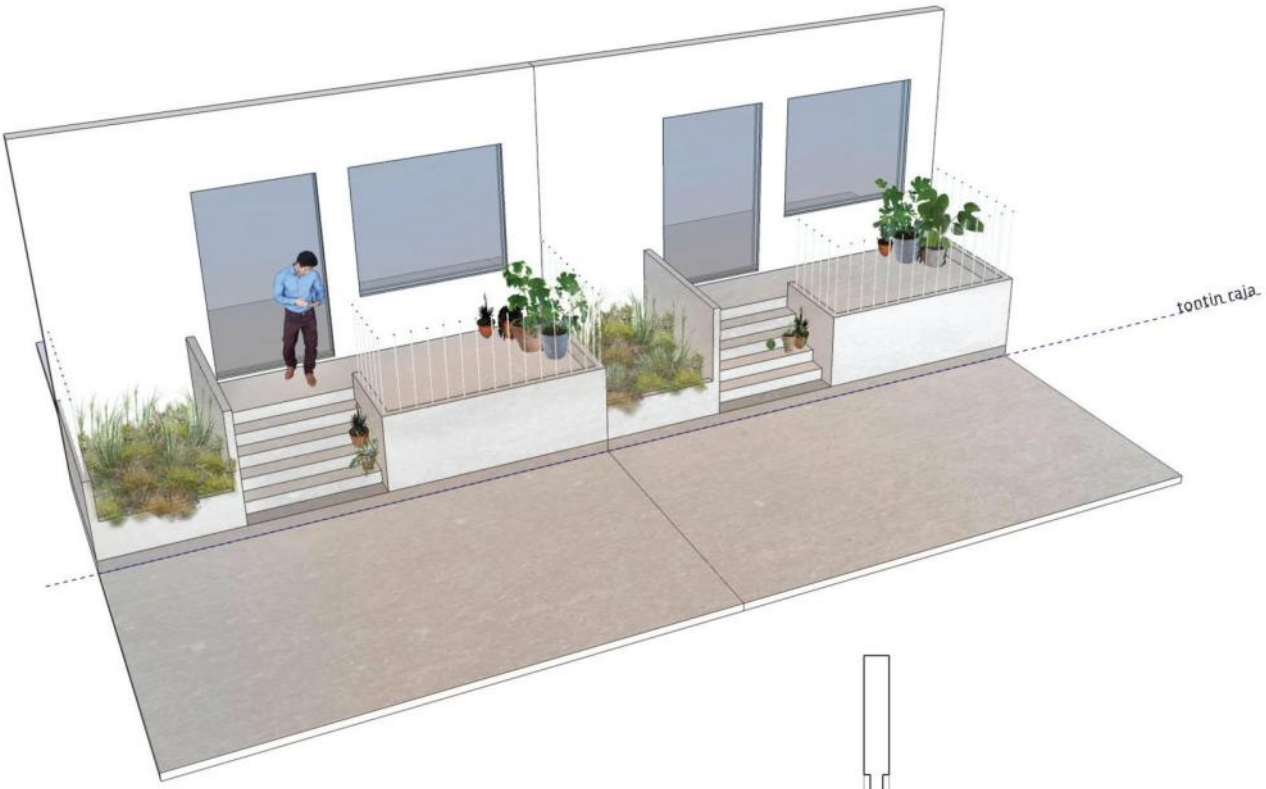
Maanomistus

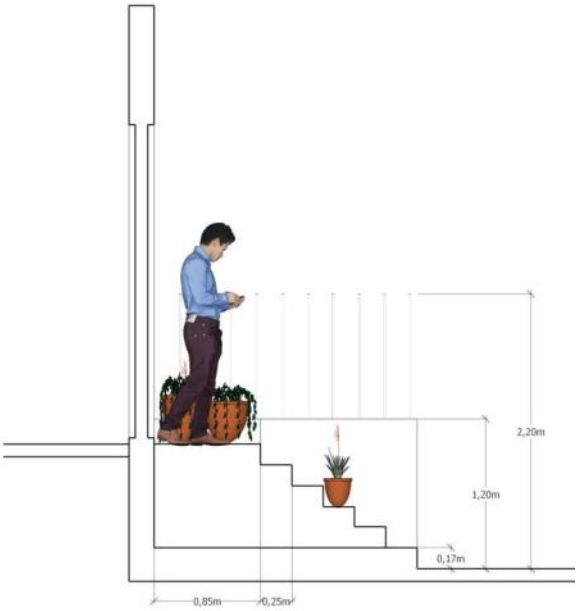
Kaupunki omistaa kaava-alueen.

Alueella on vuokrasopimuksia useiden eri toimijoiden kanssa, joista merkittävin on Arctech Helsinki Shipyard Oy. Vuokrasopimus on voimassa 31.12.2020 asti käsittäen maa-alueita Hernesaaren pohjois- ja keskiosissa.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.





Asuntokortteleiden etupihavyöhykkeet, Asemakaavoitus ja Masu Planning Oy

5 Suunnitteluvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitustyö on tullut vireille osayleiskaavan osalta vuonna 2006 ja asemakaavan osalta 2018 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Valtion taidemuseo
- Suomen merivartiosto
- Merenkulkulaitos
- Liikenneturvallisuusvirasto Trafi ilmailu
- Liikennevirasto
- Finnavia
- Helsingin poliisilaitos
- Ympäristöministeriö
- Työ- ja elinkeinoministeriö
- Matkailun edistämiskeskus
- Etelä-Suomen huoltorykmentin esikunta
- Rajavartiolaitos
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla www.hel.fi/ksv sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metro - lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (selostus- ja kaavaluonnos sekä havainnekuva) on esillä 29.1.–16.2.2018 seuraavissa paikoissa:

- Huutokonttori, Tyynenmerenkatu 1
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Asukastilaisuus pidetään Huutokonttorilla 6.2.2018 klo 18–20.'

Näkymä Lauttasaaresta, Asemakaavoitus ja Tietoa Oy

Osayleiskaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Osayleiskaavatyön pohjaksi tilattiin syksyllä 2006 kolmelta arkkitehtitoimistolta ideasuunnitelmia alueen maankäytöstä. Näiden asiantuntijatöiden lisäksi tilattiin Lasten ja nuorten arkkitehtuurikoulu Arkilta oma ideasuunnitelma ja osayleiskaava-alueen naapuruston asukkaiden muodostama ryhmä laati kaupunkisuunnitteluviraston tuella oman ideasuunnitelman. Myös toinen, omaehtoisesti toiminut asukasryhmä laati oman ideasuunnitelmansa. Kaikki kuusi ideasuunnitelmaa esiteltiin tiedotusvälineille ja osallisilla on ollut mahdollisuus tutustua suunnitelmiin näyttelyissä kaupunkisuunnitteluvirastossa, Cafe Carusellissa Merisatamassa sekä Sanomatalon käytävägalleriassa. Ideasuunnitelmat olivat esillä myös viraston nettisivuilla ja niiden kommentointia varten perustettiin oma keskustelupalsta. Ideasuunnitelmia esiteltiin myös avoimessa asukastilaisuudessa syyskuussa 2007. Suunnitelmista saadusta palautteesta laadittiin yhteenveto jatkotyötä varten.

10.12.2009 kaupunkisuunnittelulautakunta antoi jatkosuunnitteluohjeita 17.9.2009 päivätylle Hernesaaren osayleiskaavaluonnokselle. Jatkosuunnitteluohjeet otettiin huomioon siten, että uusi risteilylaituri merkittiin nykyisen laiturialueen yhteyteen.

Alueen pohjoisosassa on selvitetty mahdollisuudet toteuttaa kaavaluonnosta korkeampaa rakentamista. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 13.12.2011 suosituksen koskien korkeaa rakentamista Helsingissä. Suosituksen mukaan Hernesaaren pohjoisosa kuuluu vyöhykkeeseen, jossa ympäristöään korkeampi rakentaminen (max noin 16 krs) on mahdollista tapauskohtaisen edellytysten ja vaikutusten arvioinnin jälkeen, mikäli rakennus on perusteltu osa korttelirakennetta tai aluetta.

Hernesaaren eteläkärjen ja venesataman vaihtoehtotarkastelut

Osayleiskaavaehdotuksen lautakuntakäsittelyssä 26.1.2016 kaupunkisuunnittelulautakunta edellytti, että valmistelua jatketaan venesataman osalta siten, että alueelle suunnitellaan huomattavasti pohjaesitystä pienempi venesatama, joka vastaa helsinkiläisten veneilijöiden tarpeita, ei sisällä jättimäisiä merentäyttöjä eikä tuki veneilyväyliä tai kilpapurjehdusratoja. Kaavan valmistelua on jatkettu lautakunnan ohjeistuksen mukaan ja tarkistetussa osayleiskaavaehdotuksessa eteläkärjen venesatamasta sekä rantapuiston eteläosasta esitettiin yksi meritäytöiltään edellistä pohjaesitystä pienempi ratkaisu.

Hernesaarenranta, Asemakaavoitus ja Tietoa Oy

Hernesaaren risteilymatkailun kehittäminen

Helsingin kaupunki osallistui 2009-2011 UrbactII CTUR Cruise Traffic and Urban Regeneration -hankkeeseen. Euroopan unionin osittain rahoittaman hankkeen tavoitteena oli selvittää, millä tavoilla risteilymatkailua on mahdollista kehittää hankkeeseen osallistuneilssa kymmenessä satamakaupungissa. Helsingissä selvitystyö keskitettiin Hernesaaren risteilymatkailun kehittämiseen ja mukaan osallistettiin kolmen vuoden aikana hankkeen eri vaiheisiin laaja osallisryhmä, jossa olivat mukana UrbactII CTUR ja InterregIV Creative metropoles -hankkeiden ja kaupungin keskeisten hallintokuntien lisäksi Työ- ja elinkeinoministeriö (TEM), Elinkeino, liikenne ja ympäristökeskus (ELY), Innovaatiorahoituskeskus (TEKES), Kauppakorkeakoulu ja Aalto -yliopisto, alueen nykyisiä toimijoita ja matkailupalveluista kiinnostuneita toimijoita, yhdistyksiä ja alueen asukkaita. Kehittämistyön tuloksena laadittiin lista kehittämistoimista ja matkailupalveluista, jotka parhaalla tavalla tukisivat Helsingin ja Hernesaaren risteilymatkailua. Kehittämistoimenpiteiden pohjalta laadittiin maankäyttökaavio, jossa kehittämistoimille osoitettiin sijainnit.

Vuonna 2009 käynnistetyn Hernesaaren risteilymatkailua koskevan kehittämistyön myötä kaupunki on toteuttanut alueelle liikenne- ja opastusjärjestelmät risteilymatkailijoiden tarpeisiin. Vuonna 2010 järjestettiin Hernesaaren Matkailu- ja elämysworkshop. Vuonna 2011 Hernesaarenrannassa järjestettiin purjehduksen EM -kilpailut ja kaupunki toteutti Hernesaaren itärantaan vesiliikennettä varten kaivetun altaan ja vesibussilaiturin ja vesiurheilua palvelevat väliaikaiset veneiden laskuluiskat. Vuonna 2012 laadittiin Hernesaari kokeilu- ja markkinapaikkana -selvitys. Lisäksi Hernesaarenrantaan on aktiivisesti ohjattu liikunta-, matkailu- ja ravintola- ja kahvilapalveluita. Rannan padel -tenniskenttien yhteyteen rakentui Vuoden 2014 Hirsirakennukseksi valittu Kahvila Birgitta. Vuonna 2015 Hernesaarenranta -ravintolakeskittymä avattiin Hernesaaren vesibussialtaan ympärille ja jota laajennetaan kesäksi 2016 . Toukokuussa 2016 valmistui yleinen sauna ja ravintolahanke Hernesaaren Löyly Oy.

Hernesaaren matkailupalveluiden kehittäminen, Matkailu- ja elämysworkshop 2010

Hernesaaren alueidentiteettityöpaja

Helsingin kaupunki järjesti 2013 Hernesaaren alueidentiteettiä koskevan työpajan, johon osallistui alueen nykyisiä ja mahdollisia tulevia kehittäjiä ja toimijoita, yrityksiä, kiinteistön omistajia, lähialueiden asukasyhdistysten edustajia sekä Hernesaaren suunnitteluun ja toteutukseen liittyviä avainhenkilöitä kaupungin eri virastoista.

Työn tavoitteena oli määritellä yhdessä kaupungin eri yksiköiden ja muiden Hernesaaren alueeseen vaikuttavien toimijoiden kanssa yhteinen näkemys Hernesaaren identiteetistä. Työ perustui aineistoanalyysiin ja työpajatyöskentelyn tuloksiin. Ensimmäisen työpajan tavoitteena oli määritellä Hernesaaren alueidentiteetin elementit ja keskeiset tavoitteet. Toisessa työpajassa jatkettiin edellisen työpajan tuloksena syntyneen alueidentiteettiluonnoksen työstämistä, luonnosteltiin identiteetin visualisoiva Moodboard sekä kuvattiin video Hernesaaren tahtotilasta. Työpajat toteutettiin STRADA Place -menetelmällä syksyllä 2013. Työpajoihin osallistui 42 toimijaa. Hernesaaren alueidentiteettiselvitys on selostuksen liitteenä

"Hernesaari on Helsingin keskustan naapuriin rakentuva merellisyydessään ainutlaatuinen uusi kaupunginosa. Hernesaaresta ympäristöineen tulee purjehduksen ja merellisen harrastustoiminnan suurin keskittymä Suomessa. Suurin osa Helsinkiin saapuvista 400 000:sta risteilymatkailijasta rantautuu Hernesaareen. Kantakaupungin hienoin avomerimaisema, rantapuisto, suuret risteilyalukset ja purjehdustapahtumat tekevät Hernesaaresta merihenkisten kohtaamispaikan ydinkeskustan lähellä."

”Hernesaari on Helsingin keskustan naapuriin rakentuva merellisyydessään ainutlaatuinen uusi kaupunginosa. Hernesaaresta on avarat ja esteettömät näkymät avomerelle, ja alueelle rakennetaan uusia ja omaperäisiä asuntoja. Hernesaaresta ympäristöineen tulee purjehduksen ja merellisen harrastustoiminnan suurin keskittymä Suomessa.

Vuonna 2030 Hernesaaressa on yli 6 900 asukasta ja lähes 3 000 työpaikkaa ja se on harrastus- ja vapaa-ajanviettopaikka tuhansille. Kuuden hehtaarin laajuinen Hernesaaren rantapuisto on osa Helsinginniemen kiertävää rantareittiä ja suora jatke suositulle Merisatamanrannan kävelyalueelle. Raitiovaunulla matka ydinkeskustaan kestää 10 minuuttia, ja Hernesaaren rantapuistolla on hyvät mahdollisuudet muotoutua yhdeksi Helsingin suosituimmista puistoista.

Hernesaaren kautta Helsinkiin saapuu vuosittain satoja tuhansia risteilymatkustajia ympäri maailman. Helsinkiin saapuvat risteilymatkustajat kuluttavat vierailunsa aikana yhteensä yli 30 miljoonaa euroa vuosittain. Loistoristeilijät, purjehduskilpailut ja muut merelliset toiminnot luovat Hernesaareen kansainvälisen ja aktiivisen tunnelman.”

’Meriurut’, aaltojen äänet vahvistetaan portaiden alla
olevien kanavien kautta, Zadar Kroatia

Näkymä Suomenlinnasta kohti Pihlajasaarta, Lauttasaarta ja Hernesaaren täyttöniemeä, Asemakaavoitus ja Tietoa Oy

6. Hernesaaren osayleiskaavaa koskevat käsittelyvaiheet

Osayleiskaavaehdotuksen nro 12099 käsittelyvaiheet:

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 3.4.2008 Hernesaaren osayleiskaavan suunnitteluohjelman. Päätös syntyi äänestyksen jälkeen.

Jäsen Helistö jäsen Puoskarin kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: "Asia palautetaan uudelleenvalmisteltavaksi siten, että helikopterikentälle etsitään uusi sijoituspaikka Hernesaaren ulkopuolelta."

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 5 (Lahti, Loukoila, Palmroth-Leino, Sandbacka, Anttila) –3 (Helistö, Alku, Puoskari).

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 10.12.2009 Hernesaaren osayleiskaavaluonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi. Samalla kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä seuraavat jatkosuunnitteluohjeet:

- Kasvavalle risteilyalusliikenteelle osoitettava lisäkapasiteetti siirretään mahdollisimman lähelle olemassa olevia laituripaikkoja niin, että lisälaiturin toteuttaminen ei ole sidoksissa helikopterikentän toteuttamiseen. Nämä jätetään asemakaavoilla erikseen ratkaistavaksi.
- Edellä olevasta johtuen venesataman ulostuloväylä suuntautuisi lähtökohtaisesti etelä – itäsuuntaan.
- Kilpapurjehdukselle ja veneilylle taataan alueella mahdollisimman hyvät olosuhteet myös jatkossa.
- Alueen pohjoisosassa selvitetään mahdollisuudet toteuttaa kaavaluonnosta korkeampaakin rakentamista.
- Siilojen säilyttämiseksi alueella niiden monipuolinen uusiokäyttö tulee olla mahdollista, ja siksi suojelutarvetta on syytä arvioida uudelleen.

Päätös syntyi äänestyksen jälkeen. Merkittiin, että keskustelun kuluessa varapuheenjohtaja Soininvaara jäsen Holopaisen kannattamana teki ehdotuksen asian palauttamisesta siten, että helikopterikentästä luovutaan.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 7 (Johansson, Modig, Sipilä, Niemi, Palmroth-Leino, Puura, Rauhamäki) – 2 (Holopainen, Soininvaara), ja asian käsittelyä päätettiin jatkaa.

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä puheenjohtaja Rauhamäen ehdottamat ja varapuheenjohtaja Soininvaaran kannattamat seuraavat jatkosuunnitteluohjeet:

- Kasvavalle risteilyalusliikenteelle osoitettava lisäkapasiteetti siirretään mahdollisimman lähelle olemassa olevia laituripaikkoja niin, että lisälaiturin toteuttaminen ei ole sidoksissa helikopterikentän toteuttamiseen. Nämä jätetään asemakaavoilla erikseen ratkaistavaksi.
- Edellä olevasta johtuen venesataman ulostuloväylä suuntautuisi lähtökohtaisesti etelä – itäsuuntaan.
- Kilpapurjehdukselle ja veneilylle taataan alueella mahdollisimman hyvät olosuhteet myös jatkossa.
- Alueen pohjoisosassa selvitetään mahdollisuudet toteuttaa kaavaluonnosta korkeampaakin rakentamista.
- Siilojen säilyttämiseksi alueella niiden monipuolinen uusiokäyttö tulee olla mahdollista, ja siksi suojelutarvetta on syytä arvioida uudelleen.

Hernesaaren osayleiskaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 7.2.2012. Kaupunkisuunnittelulautakunta jätti asian pöydälle ja päätti 28.2.2012 puoltaa osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä. Samalla lautakunta päätti lisätä seuraavat jatkosuunnittelua ohjaavat ponnet:

- Kaupunkisuunnittelulautakunta pitää helikopterikentän taloudellisia toteuttamisedellytyksiä nykytiedon valossa epätodennäköisinä, eikä kenttä vaikuta julkisena investointina kannattavalta. Kentän varaus on kuitenkin perusteltua säilyttää yleiskaavassa, sillä varauksen suora vaikutus rajoittuu Hernesaaren eteläkärjen merikeskukseen, eikä kentän varauksen poistaminen täten muuttaisi muilta osin hernesaaren kaavoituksen kokonaisuutta. Asemakaavoituksen yhteydessä on syytä toteuttaa nykyistä tarkemmin helikopterikentän kustannus - hyöty -tarkastelu sekä arvioida tässä yhteydessä myös kentän vaikutuksia lähialueen kaavoitukseen. Helikopterikentän mahdollisesta toteutuksesta päätetään myöhemmin erikseen.
- Jatkosuunnittelun edetessä pyritään kaikin keinoin löytämään viljan varastoinnille kokonaistaloudellisesti Hernesaaren viljasiiloja parempi sijoituspaikka. Hernesaaren viljasiilojen osalta tulee varmistaa mahdollisuus niiden kehittämiseen taloudellis-toiminnallisesti järkevämpään käyttöön.

Käsittely
Vastaehdotus:
Lasse Männistö: Lisätään päätöksen yhteyteen seuraava lautakunnan ponsi ohjaamaan alueen jatkosuunnittelua: Kaupunkisuunnittelulautakunta pitää helikopterikentän taloudellisia toteuttamisedellytyksiä nykytiedon valossa epätodennäköisinä, eikä kenttä vaikuta julkisena investointina kannattavalta. Kentän varaus on kuitenkin perusteltua säilyttää yleiskaavassa, sillä varauksen suora vaikutus rajoittuu hernesaaren eteläkärjen merikeskukseen, eikä kentän varauksen poistaminen täten muuttaisi muilta osin hernesaaren kaavoituksen kokonaisuutta. Asemakaavoituksen yhteydessä on syytä toteuttaa nykyistä tarkemmin helikopterikentän kustannus - hyöty -tarkastelu sekä arvioida tässä yhteydessä myös kentän vaikutuksia lähialueen kaavoitukseen. Helikopterikentän mahdollisesta toteutuksesta päätetään myöhemmin erikseen.
Kannattajat: Stefan Johansson
Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi vastaehdotuksen yksimielisesti äänestyksettä.

Vastaehdotus:
Lasse Männistö: Lisätään päätöksen yhteyteen seuraava lautakunnan ponsi ohjaamaan alueen jatkosuunnittelua: Jatkosuunnittelun edetessä pyritään kaikin keinoin löytämään viljan varastoinnille kokonaistaloudellisesti Hernesaaren viljasiiloja parempi sijoituspaikka. Hernesaaren viljasiilojen osalta tulee varmistaa mahdollisuus niiden kehittäminen taloudellis-toiminnallisesti järkevämpään käyttöön.
Kannattajat: Osmo Soininvaara

1. Äänestys
JAA-ehdotus: Esityksen mukaan
EI-ehdotus: Jatkosuunnittelun edetessä pyritään kaikin keinoin löytämään viljan varastoinnille kokonaistaloudellisesti Hernesaaren viljasiiloja parempi sijoituspaikka. Hernesaaren viljasiilojen osalta tulee varmistaa mahdollisuus niiden kehittäminen taloudellis-toiminnallisesti järkevämpään käyttöön.

Jaa-äänet: 2: Tuula Palaste-Eerola, Heli Puura
Ei-äänet: 7: Stefan Johansson, Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Matti Niemi, Elina Palmroth-Leino, Osmo Soininvaara, Sampo Villanen
Lautakunta hyväksyi tehdyn vastaehdotuksen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 2.10.2012 muuttaa osayleiskaavaehdotusta.

Käsittely
Esittelijän muutos: Selostusta tarkistetaan ja täydennetään vastaamaan maakuntakaavan nykyistä käsittelyvaihetta alla esitetyn mukaisesti.

Selostuksen kohdan "Lähtökohdat" alakohdassa "Maakuntakaava" maakuntakaavaa käsittelevä viimeinen kappale korvataan seuraavalla tekstillä:

"Uudenmaan maakuntakaavan uudistaminen on vireillä. Ehdotuksena nähtäville hyväksytyn 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksen (maakuntahallitus 23.4.2012) mukaan Hernesaaren osayleiskaava-alue kuuluisi kokonaisuudessaan valtakunnan keskuksen keskustatoimintojen alueeseen, joka on lisäksi tiivistettävää taajamatoimintojen aluetta. Vahvistetun maakuntakaavan merkintöjä, jotka koskevat itäiselle rantavyöhykkeelle osoitettua viheryhteystarvetta, Hernesaaren ja Jätkäsaaren väliin esitettyä satamaa, osayleiskaava-alueen eteläosaan osoitettua olemassa olevaa veneväylää ja itäosan jätevesitunnelia, ei ole esitetty muutettavaksi 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksessa.

Helikopterikysymys on vaihemaakuntakaavaehdotuksessa käsitelty osana liikenteen yhteystarpeita. Helsinki-Tallinna-välin liikenneyhteyksien kehittämistarpeet mukaan lukien lautta-, raide- ja helikopteriyhteydet on osoitettu Liikenteen yhteystarpeet -merkinnällä.

Uudenmaan liiton Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta 8.5.2012 antaman lausunnon mukaan helikopterikysymystä on tarkoituksenmukaista tarkastella maakuntakaavatasolla liikenneyhteytenä, jossa pääpaino on yhteyden muodostamisessa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan tutkia vaikutusten arvioinnin pohjalta yhteyden vaatimille helikopterikentille sopiva sijainti. Helikopterikentän osoittaminen Hernesaaren edustalle osayleiskaavaehdotuksen mukaisesti ei edellä esitetystä syystä ole ristiriidassa maakuntakaavaehdotuksen kanssa."

Selostuksen kohdan "Suunnittelun vaiheet" alakohdassa "Muistutukset, kirjeet ja lausunnot" Uudenmaan liiton lausuntoa koskevaa referaattia täydennetään kuulumaan seuraavasti:

"Uudenmaan liitto toteaa lausunnossaan, että osayleiskaavaehdotuksen taajamaratkaisu on sekä vahvistetun Uudenmaan maakuntakaavan, että ehdotuksena hyväksytyn 2. vaihemaakuntakaavanehdotuksen tavoitteiden mukainen. Kaavaehdotus turvaa myös maakuntakaavassa esitetyn seudullisen viheryhteyden kohti kantakaupunkia. Helikopterikentän osoittaminen Hernesaaren edustalle osayleiskaavaehdotuksen mukaisesti ei ole ristiriidassa maakuntakaavaehdotuksen kanssa. Osayleiskaavaehdotuksen selostuksen mukaan liikuntavirasto suunnittelee ja siirtää veneväylät merialueen täytön eteläpuolelle ennen meritäytön toteutusta. Korvaava väylä tulisi esittää osayleiskaavakartassa. Maakuntakaavassa esitetty jätevesitunneli on riittävästi huomioitu osayleiskaavan selostuksessa."

Lisäksi esittelijä ilmoitti, että lautakunnan kokouksessa jaettuun liitteeseen "Kaupunkisuunnittelulautakunnan 18.9.2012 esittämät kysymykset ja niiden vastaukset" kohdan "Jatkosuunnittelua ohjaavat ponnet (Kslk 28.2.2012)" alakohdan "Hernesaaren viljasiilot ja viljan varastointi" toisen kappaleen viimeisessä virkkeessä vuosiluvun kuuluu olla 2015 vuoden 2012 sijasta.

Vastaehdotus:
Lasse Männistö: Muutosehdotus: Poistetaan alueella sijaitsevien viljasiilojen sr-merkintä.
Jatkosuunnitteluohje: Kaupunkisuunnittelulautakunta katsoo, ettei siilojen sijainti sekä taloudelliset ja toiminnalliset mahdollisuudet huomioiden kaupungin ole perusteltua jatkaa alueen vuokrasopimusta viljan varastointikäytössä vuoden 2015 jälkeen. Asemakaavoituksen yhteydessä viljasiilojen alueelle etsitään toiminnallisesti ja taloudellisesti nykyistä viljan varastointia perustellumpi käyttö. Samassa yhteydessä selvitetään ja ratkaistaan nykyisten rakennusten suojelulliset näkökohdat.
Kannattajat: Matti Niemi

Lautakunta äänesti viljasiiloja koskevasta vastaehdotuksesta.

Vastaehdotus:
Lasse Männistö: LL-1 merkintä muutetaan merkinnäksi ES-4 – Erityissuunnittelualue, jonka maankäyttö ratkaistaan asemakaavoituksella toiminnallisten ja taloudellisten erillisselvitysten perusteella. Vaihtoehtoisina käyttötarkoituksina asemakaavoituksen yhteydessä voidaan tutkia:

- Helikopterikenttää. Helikopterikentän sijoittamista tutkittaessa tulee laatia helikopterikentän kustannus- ja hyötyselvitys sekä arvioida kentän vaikutuksia lähialueen maankäyttöön.
- Venesatama- ja veneiden talvisäilytysaluetta
- Puistoa tai lähivirkistysaluetta
- Merelliseen ympäristöön soveltuvaa toimitila- ja työpaikka-aluetta

Vesialueen täyttö alueen toteuttamiseksi edellyttää asemakaavan hyväksymistä.
Kannattajat: Matti Niemi
Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä ES-4-merkintää koskevan vastaehdotuksen.

1 äänestys
JAA-ehdotus: Esityksen mukaan
EI-ehdotus: Muutosehdotus: Poistetaan alueella sijaitsevien viljasiilojen sr-merkintä. Jatkosuunnitteluohje: Kaupunkisuunnittelulautakunta katsoo, ettei siilojen sijainti sekä taloudelliset ja toiminnalliset mahdollisuudet huomioiden kaupungin ole perusteltua jatkaa alueen vuokrasopimusta viljan varastointikäytössä vuoden 2015 jälkeen. Asemakaavoituksen yhteydessä viljasiilojen alueelle etsitään toiminnallisesti ja taloudellisesti nykyistä viljan varastointia perustellumpi käyttö. Samassa yhteydessä selvitetään ja ratkaistaan nykyisten rakennusten suojelulliset näkökohdat.

Jaa-äänet: 1: Tuula Palaste-Eerola
Ei-äänet: 8: Stefan Johansson, Lasse Männistö, Risto Meriläinen, Matti Niemi, Elina Palmroth-Leino, Mikko Särelä, Tiia Sirviö, Sampo Villanen
Suoritetussa äänestyksessä puheenjohtaja Männistön vastaehdotus voitti äänin 8-1.

Hernesaaren osayleiskaava, luonnos 2009

Hernesaarenosayleiskaavaehdotusnro12099 vuodelta 2013

Hernesaaren osayleiskaavaehdotus nro 12385 vuodelta 2016

Hernesaaren osayleiskaavaehdotus nro 12385 vuodelta 2017

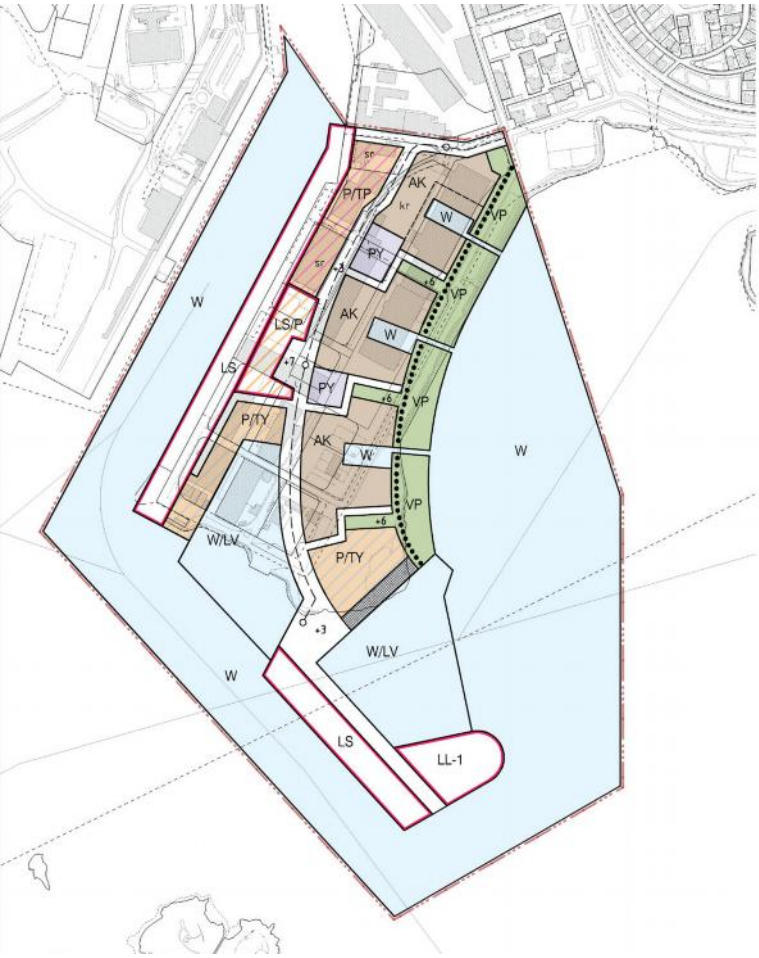
Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 5.2.2013 tarkistaa osayleiskaavaehdotuksen selostusta.

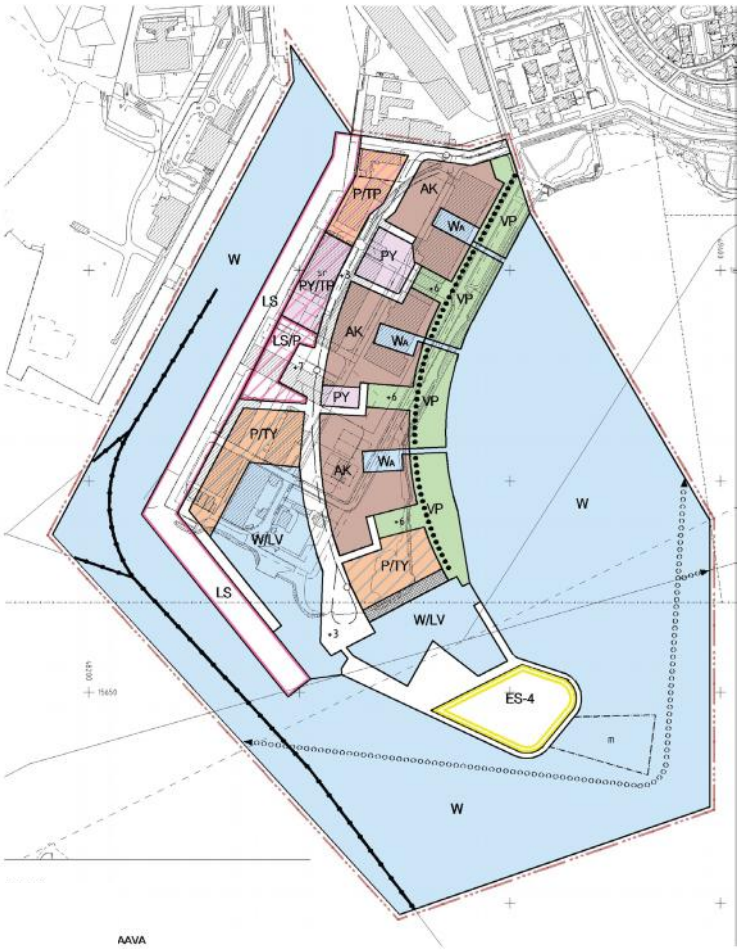
Käsittely
Päätös syntyi äänestyksen jälkeen.

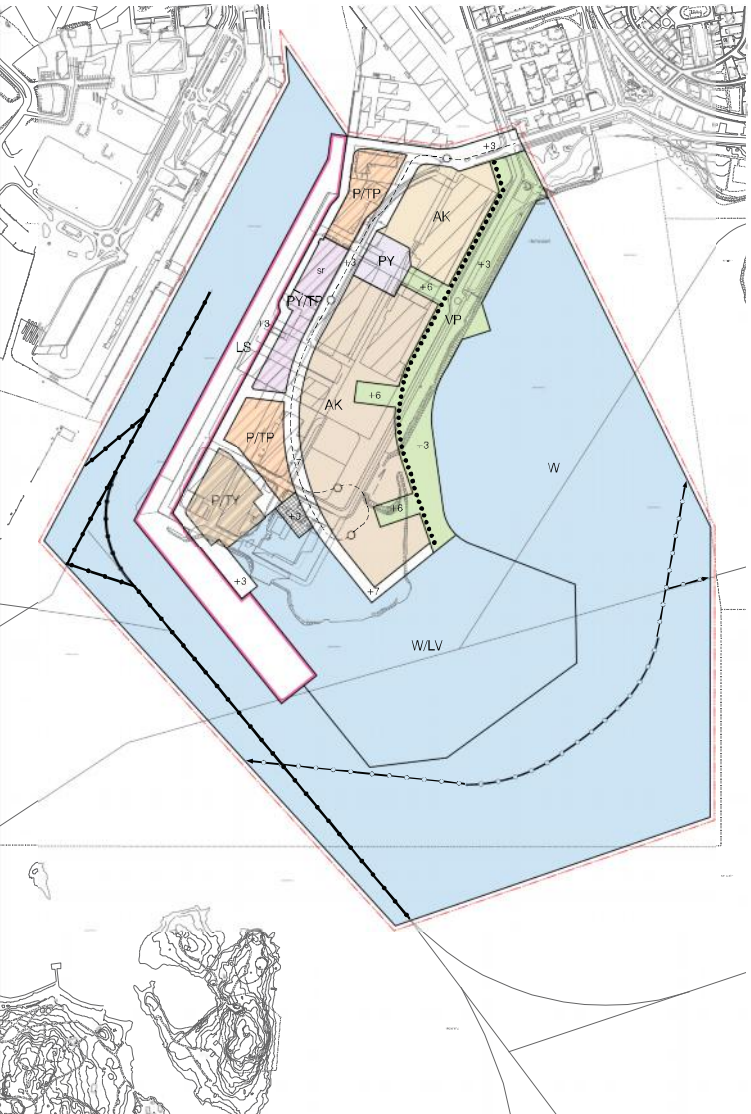
Vastaehdotus:
Tom Packalén: Hernesaaren kaakkoisosassa sijaitseva P/TY-alue rajataan osayleiskaava-alueen ulkopuolelle.
Kannattajat: Osmo Soininvaara

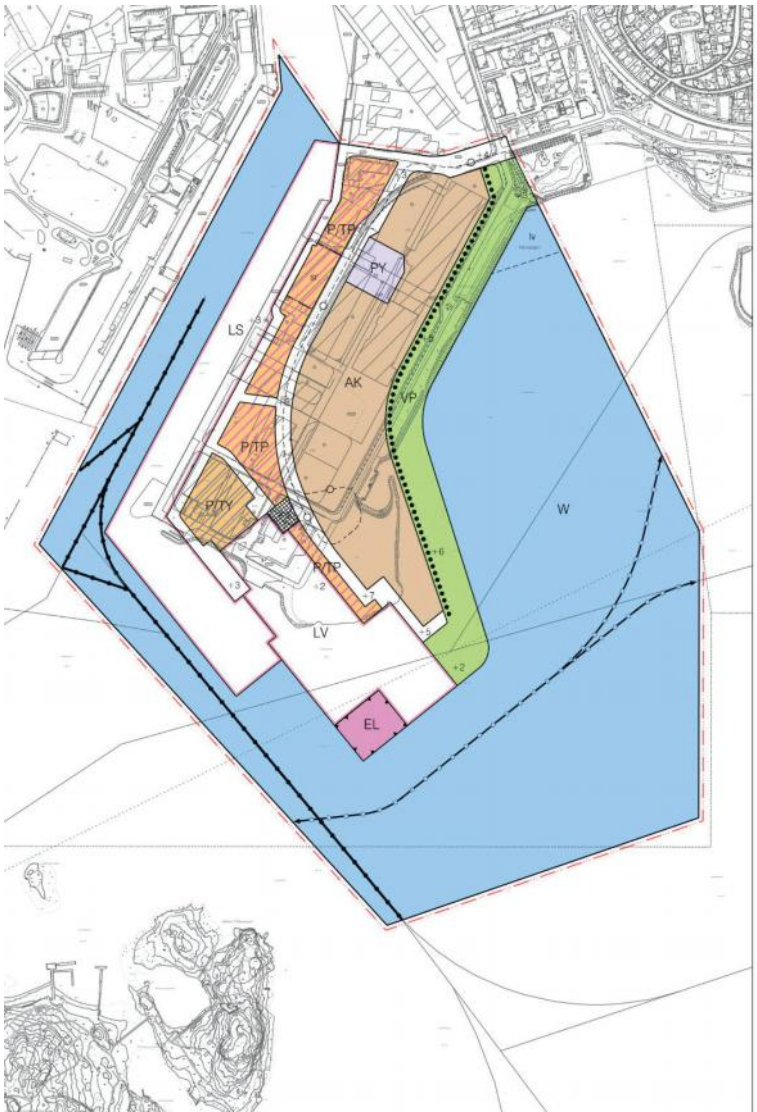
1 äänestys
JAA-ehdotus: Esityksen mukaan
EI-ehdotus: Hernesaaren kaakkoisosassa sijaitseva P/TY-alue rajataan osayleiskaava-alueen ulkopuolelle.
Jaa-äänet: 5: Hennariikka Andersson, Jape Lovén, Matti Niiranen, Risto Rautava, Heta Välimäki
Ei-äänet: 4: Elina Moisio, Tom Packalén, Osmo Soininvaara, Sampo Villanen

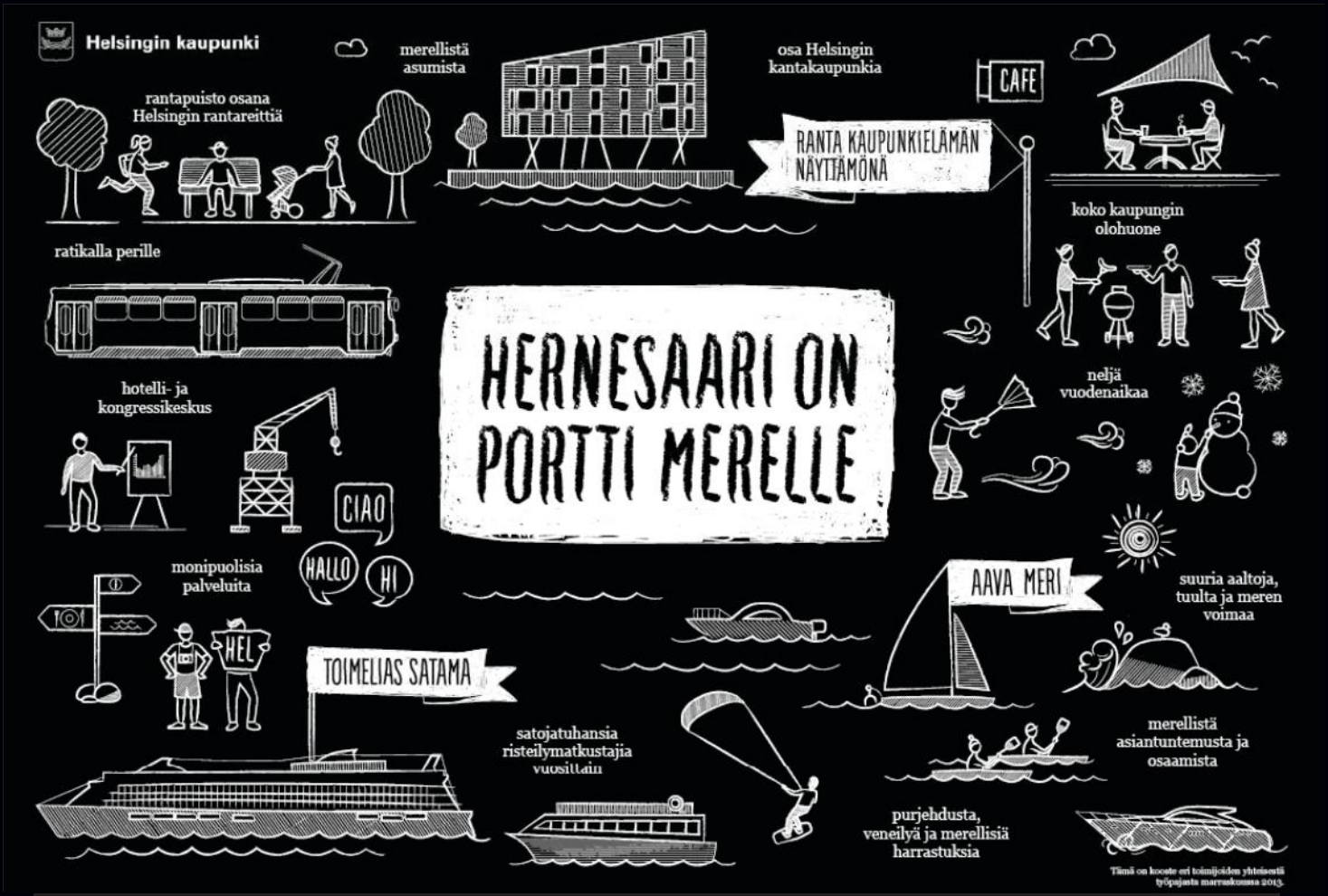
Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 5-4.


W
LS/P
LS
P/TY
W/LV
P/TP
AK
W
PY
VP
+3
+6
+7
LL-1


W
LS
LS/P
P/TP
PY/TP
AK
PY
VP
WA
P/TY
W/LV
+3
+6
ES-4
AAVA

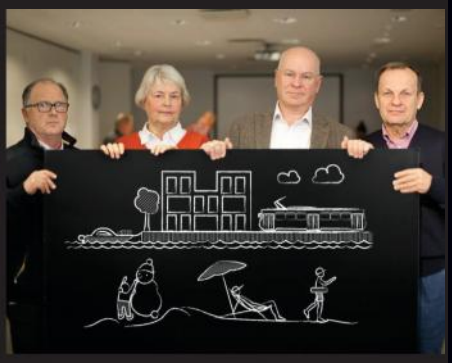

P/TP
AK
PY
PY/TP
LS
VP
W
W/LV
P/TY
+3
+6


P/TP
PY
LS
AK
VP
W
P/TY
LV
EL
+3
+6

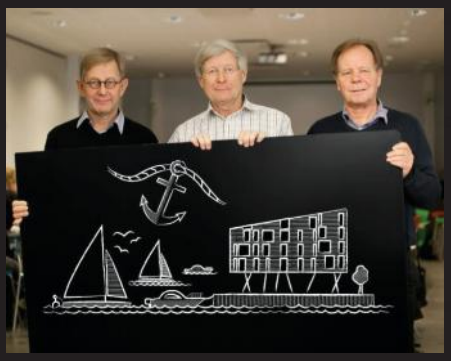


Ryhmä 1 pohti tulevaisuuden Hernesaarta ***kaukaa tulevan vierailijan****, kuten turistin tai bisnesmatkaajan, näkökulmasta. Tässä kuvassa ryhmän näkemys "toimelias satama" -teemasta. Kuvassa ovat* ***Leena Karppinen*** *(Helsingin kaupunki, opas),* ***Pekka Alenius*** *(Suomen Merentutkijat) ja* ***Ville Iivonen*** *(Sauna Finlandia Holding Oy).*

Ryhmä 2 pohti tulevaisuuden Hernesaarta ***läheltä tulevan kävijän*** *näkökulmasta. Tässä kuvassa ryhmän näkemys "ranta kaupungin näyttämönä" –teemasta. Kuvassa ovat* ***Turo Saarinen*** *(Helsingin kaupunki, liikuntavirasto),* ***Kim Weckström*** *(Helsingfors Segelsällskap rf),* ***Laura Schrey*** *(Helsingin kaupunki, talous- ja suunnittelukeskus) sekä* ***Martti Luoma*** *(Padel Center Hernesaari).*



Ryhmä 3 pohti tulevaisuuden Hernesaarta ***asukkaan*** *näkökulmasta. Tässä kuvassa ryhmän näkemys "ranta kaupungin näyttämönä" -teemasta. Kuvassa ovat* ***Jouko Lindgen*** *(Koy Helsingin Argonautica),* ***Ulla Blomberg*** *(Eteläiset kaupunginosat ry),* ***Claes Tallberg*** *(Nyländska Jaktklubben) sekä* ***Aapo Rauhio*** *(Munkkisaari–Hernesaari seura).*



Ryhmä 4 pohti tulevaisuuden Hernesaarta ***harrastajan*** *näkökulmasta. Tässä kuvassa ryhmän näkemys "aava meri" -teemasta. Kuvassa ovat* ***Timo Nurmilaukas*** *(Helsingfors Segelklubb),* ***Anders Backman*** *(Nylandska Jakktklubben) sekä* ***Patrik Andersson*** *(Suomen Purjehdus ja Veneily).*

Ryhmä 5 pohti tulevaisuuden Hernesaarta ***yrittäjän*** *näkökulmasta. Tässä kuvassa ryhmän näkemys " toimelias satama" -teemasta. Kuvassa ovat* ***Jari Huhtaniemi*** *(Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto),* ***Jorma Kettunen*** *(Munkkisaaren yritystalo oy),* ***Minna Maarttola*** *(Helsingin kaupunki, talous- ja suunnittelukeskus) sekä* ***Markku Strömberg*** *(Niam Oy).*

Ryhmä 6 pohti tulevaisuuden Hernesaarta ***epäkaupallisen organisaation*** *tai* ***yhdistyksen*** *näkökulmasta. Tässä kuvassa ryhmän näkemys aava meri -teemasta. Kuvassa ovat* ***Mirja Rosenberg*** *(Suomen Purjehdus ja Veneily),* ***Jere Riikonen*** *(Suomen Merentutkijat ry),* ***Sirkka Mäkeläinen*** *(Helsingin kaupunki, talous- ja suunnittelukeskus),* ***Jaakko Pennanen*** *(Nyländska Jaktklubben) ja* ***Eeva Hietanen*** *(Helsingin satama).*

Kaupunginhallitus päätti 19.6.2013 palauttaa osayleiskaavan siten valmisteltavaksi, että nykyisen selvitysalueen varauksesta luovutaan ja asuntorakentamisen ja risteilijälaivasataman tilatarpeet toteutetaan ensisijaisesti olemassa olevan Hernesaaren puitteissa.

Palautusehdotus:
Osku Pajamäki: Palauttaa osayleiskaavan siten valmisteltavaksi, että nykyisen selvitysalueen varauksesta luovutaan ja asuntorakentamisen ja risteilijälaivasataman tilatarpeet toteutetaan ensisijaisesti olemassa olevan Hernesaaren puitteissa.

Kannattajat: Tuuli Kousa

Palautusehdotus:
Belle Selene Xia: Perussuomalaiset esittävät, että kaupunginhallitus palauttaa asian valmisteltavaksi siten, että selvitysalueeseen (ES-4) sisällytetään ns. Merikeskus (P/TY) ja sen eteläpuolella oleva meriallas (W/LV) sekä kannas ja vesiallas, ja että osayleiskaavasta laaditaan vaihtoehto, jossa Hernesaaren eteläkärjessä ei ole mereen tehtäviä lisätäyttöjä.

Xian vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.
Äänestys
JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan
EI-ehdotus: Palauttaa osayleiskaavan siten valmisteltavaksi, että nykyisen selvitysalueen varauksesta luovutaan ja asuntorakentamisen ja risteilijälaivasataman tilatarpeet toteutetaan ensisijaisesti olemassa olevan Hernesaaren puitteissa.

Jaa-äänet: 6
Juha Hakola, Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Belle Selene Xia
Ei-äänet: 9
Jorma Bergholm, Dan Koivulaakso, Tuuli Kousa, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Erkki Perälä, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tarja Tenkula
Tyhjä: 0
Poissa: 0
Äänin 9 - 6 kaupunginhallitus päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 käsittelyvaiheet:

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle 19.1.2016 päivätyn 20. kaupunginosaa (Länsisatama) ja 53. kaupunginosaa
(Ulkosaaret) koskevan Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen
nro 12385 hyväksymistä.
Samalla lautakunta päätti asettaa ehdotuksen nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti

- antaa Vuorovaikutusraportti II:n, päivätty 19.1.2016, mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- edellyttää, että valmistelua jatketaan venesataman osalta siten, että alueelle suunnitellaan huomattavasti pohjaesitystä pienempi venesatama, joka vastaa helsinkiläisten veneilijöiden tarpeita, ei sisällä jättimäisiä merentäyttöjä eikä tuki veneilyväyliä tai kilpapurjehdusratoja. Suunnittelu toteutetaan normaalissa kaavoitusprosessissa yhteistyössä purjehduskilpailujen järjestäjien, vesibussiyrittäjien, Helsingin Sataman ja liikenneviraston kanssa.

Käsittely
Vastaehdotus:
Nuutti Hyttinen: Lautakunta edellyttää, että valmistelua jatketaan venesataman osalta siten, että alueelle suunnitellaan huomattavasti pohjaesitystä pienempi venesatama, joka vastaa helsinkiläisten veneilijöiden tarpeita, ei sisällä jättimäisiä merentäyttöjä eikä tuki veneilyväyliä tai kilpapurjehdusratoja. Suunnittelu toteutetaan normaalissa kaavoitusprosessissa yhteistyössä purjehduskilpailujen järjestäjien, vesibussiyrittäjien, Helsingin Sataman ja liikenneviraston kanssa.
Kannattaja: Pekka Buttler
1 äänestys
JAA-ehdotus: Esityksen mukaan
EI-ehdotus: Lautakunta edellyttää, että valmistelua jatketaan venesataman osalta siten, että alueelle suunnitellaan huomattavasti pohjaesitystä pienempi venesatama, joka vastaa helsinkiläisten veneilijöiden tarpeita, ei sisällä jättimäisiä merentäyttöjä eikä tuki veneilyväyliä tai kilpapurjehdusratoja. Suunnittelu toteutetaan normaalissa kaavoitusprosessissa yhteistyössä purjehduskilpailujen järjestäjien, vesibussiyrittäjien, Helsingin Sataman ja liikenneviraston kanssa.
Jaa-äänet: 4
Hennariikka Andersson, Matti Niiranen, Risto Rautava, Osmo Soininvaara
Ei-äänet: 5
Pekka Buttler, Nuutti Hyttinen, Jape Lovén, Elina Moisio, Heta Välimäki
Tyhjä: 0
Poissa: 0
Suoritetussa äänestyksessä varajäsen Nuutti Hyttisen vastaehdotus voitti esittelijän ehdotukse äänin 5-4.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti asettaa 19.1.2016 päivätyn ja 14.2.2017 muutetun Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 julkisesti uudelleen nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti. Hernesaaren osayleiskaava koskee 20. kaupunginosaa (Länsisatama) ja 53. kaupunginosaa (Ulkosaaret).

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko www.hel.fi/ksv

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Lisäksi lautakunta päätti
- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 19.1.2016 päivätyn ja 14.2.2017 muutetun Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 hyväksymistä ja ettei tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aihetta muutoksiin. Hernesaaren osayleiskaavaehdotus koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama) Hernesaaren osa-aluetta ja 53. kaupunginosan (Ulkosaaret) Länsisaarten osa-aluetta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti
- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2 sekä Internet-sivuilla: Päätöksenteko www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi.
- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginvaltuustolle

Kaupunginhallitus esitti 8.1.2018 kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 20. kaupunginosan (Länsisatama) Hernesaaren osa-alueen ja 53. kaupunginosan (Ulkosaaret) Länsi-saarten osa-alueen osayleiskaavaehdotuksen 19.1.2016 päivätyn ja 14.2.2017 muutetun piirustuksen numero 12385 mukaisena ja osayleiskaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.1.2018 Hernesaaren osayleiskaavan nro 12385 ehdotuksen mukaan.

Kuvailulehti

Tekijät

Jari Huhtaniemi, Matti Kaijansinkko, Teemu Vuohtoniemi, Mari Soini, Jarkko Nyman, Karri Kyllästinen, Pekka Leivo, Matti Neuvonen

Nimike
HERNESAAREN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS SELOSTUS

LUONNOS NÄHTÄVILLÄ 29.1.-16.2.2018

Sarjan nimike
ASEMAKAAVOITUSPALVELUN SELVITYKSIÄ

Sarjanumero	2018:	Julkaisuaika	29.1.2018
Sivuja	94	Liitteitä	19
Kieli koko teos	FIN	Yhteenveto	FIN

Tiivistelmä
Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Hernesaarta ja sitä ympäröiviä vesialueita Matalasalmenkujan ja Eiranrannan eteläpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa asumisen ja työpaikkojen sekä satama- ja puistoalueiden sijoittamisen alueelle. Risteilylaivoille on osoitettu kahden nykyisen laituripaikan lisäksi yksi uusi laituripaikka. Venesatamaan suunnitellaan veneiden huoltoon ja säilytykseen liittyviä toimintoja ja vierasvenesatamaa, joita alueen monipuoliset matkailu- ja vapaa-ajan palvelut tukevat. Venesataman eteläpuolelle suunnitellaan lumen vastaanottoaluetta. Hernesaaren itärantaan on kaavailtu rantapuistoa, jossa on lähiliikuntapalveluita ja vesiurheilukeskus. Nykyistä rantapuisto levennetään Merisataman ja Eiranrannan osalta, jonne sijoittuu myös uimaranta. Tavoitteena on, että alueesta kehittyy Helsingin kantakaupungin matkailu- ja vapaa-ajan palveluiden merellinen keskittymä. Alueelle etsitään uusia ja omaperäisiä kaupunkiasumisen ratkaisuja.

Asemakaava-alueen nykyisen maa-alueen pinta-ala on noin 41 hehtaaria. Merialueille tehtäviä lisätäyttöjä on noin 8 hehtaaria ja kaivuja 2 hehtaaria, jolloin maapinta-ala tulee olemaan 47 hehtaaria. Puistopinta-alaa on 11,5 hehtaaria. Asuntorakentamisen kerrosala on noin 315 000 k-m2, joka vastaa noin 7 600 asukasta. Työpaikka- ja palvelukerrosala on noin 155 000 k-m2, joka vastaa noin 3 100 työpaikkaa.

Kaavan toteuttamisen myötä alueen nykyiset rakennukset puretaan lukuun ottamatta Fordin tehdasrakennusta, Munkkisaaren teollisuustaloa, Valtion viljavarastoa, Löylyä, Cafe Birgittaa ja Cafe Carusellia. Telakkatoiminnot siirtyvät alueen pohjoispuolelle.

Asiasanat
HELSINKI, KAUPUNKISUUNNITTELU, ASEMAKAAVOITUS, LÄNSISATAMA, HERNESAARI, KANTAKAUPUNKI, RISTEILYSATAMA, VESIURHEILUKESKUS, PURJEVENESATAMA, KERROSTALOT, ASUMINEN, ASUNNOT, TOIMIPAIKAT, TYÖPAIKAT, RANTAPUISTO

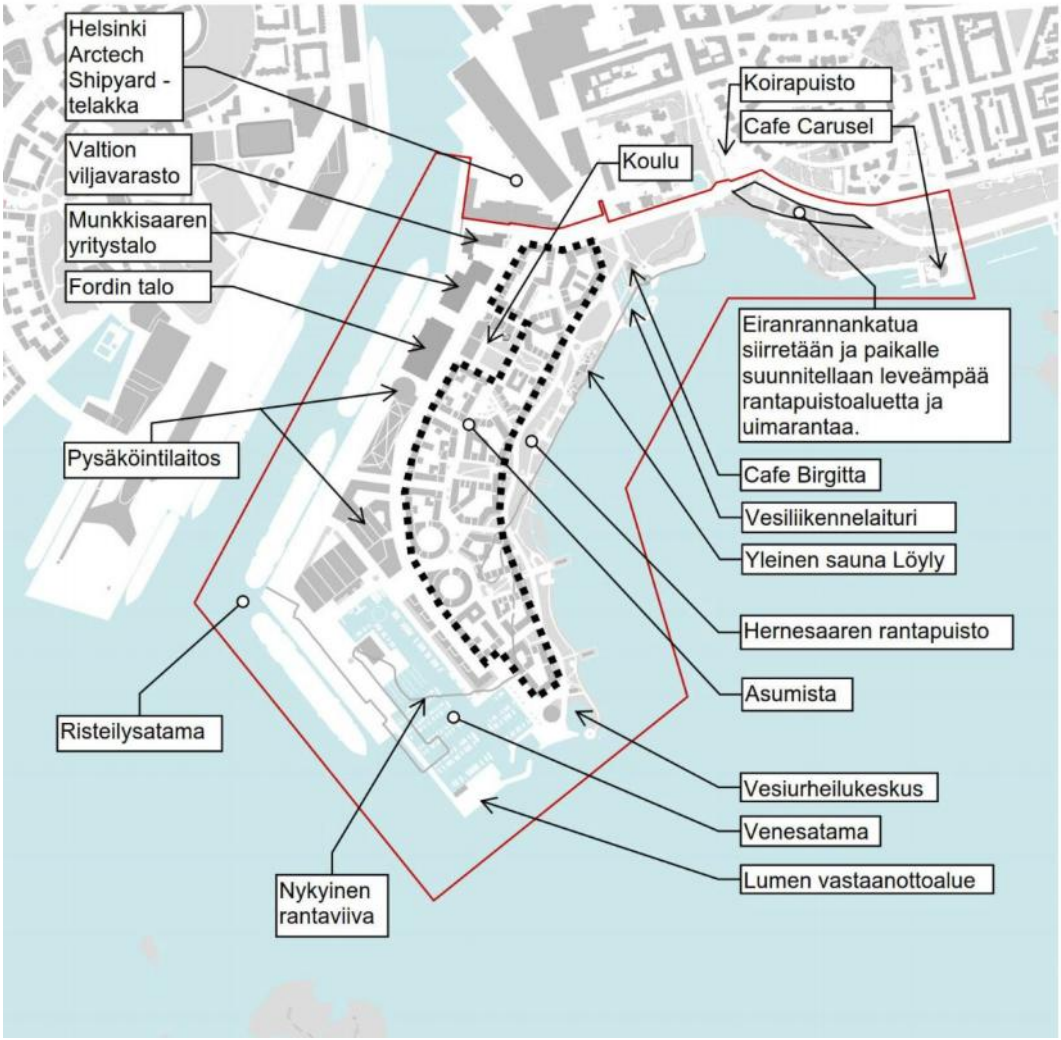
Lasten ja nuorten viitesuunnitelma Hernesaaresta, Lasten ja nuorten arkkitehtuurikoulu Arkki 2007

HERNESAAREN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Hernesaareen suunnitellaan uutta asuin- ja satama-aluetta. Kaavaluonnoksesta keskustellaan Huutokonttorilla 6. helmikuuta 2018. Syksyksi 2018 laaditaan kaavaehdotus.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



Asemakaavan muutos koskee Hernesaarta, Eiran eteläosaa ja vesialuetta. Tavoitteena on mahdollistaa asumisen, työpaikkojen, puistoalueiden ja uimarannan lisäksi risteily- ja venesatama-alueiden sekä lumen vastaanottoalueen sijoittaminen alueelle.

Hernesaareen suunnitellaan asuntoja ja palveluita noin 7 500 asukkaalle ja 3 000 työpaikalle. Lisäksi aluetta elävöittää kesäisin noin 400 000 risteilymatkailijaa. Risteily- ja venesataman yhteyteen suunnitellaan matkailu- ja vapaa-ajan palveluita 2016 toteutetun yleisen Löyly-saunan lisäksi. Vierasvenesatama, vesiurheilukeskus ja rantapuiston uimaranta lähiliikuntapalveluineen tukevat alueen kehittymistä vetovoimaiseksi merellisten matkailupalveluiden keskittymäksi.

Telakkatoimintojen vetäytyessä alueelta 2020 alueen teollisuusrakennukset pääosin puretaan. Alueella säilyvät Valtion viljavarasto, Munkkisaaren teollisuustalo, Fordin talo, Löyly, Cafe Birgitta ja Cafe Carusel.

Osallistuminen ja aineistot

Asukastilaisuus pidetään Huutokonttorilla 6.2.2018 klo 18–20.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (selostus- ja kaavaluonnos sekä havainnekuva) on esillä 29.1.–16.2.2018 seuraavissa paikoissa:

- Huutokonttori, Tyynenmerenkatu 1
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Lisäksi Huutokonttorilla voi tutustua pienoismalliin (käyntiosoite Tyynenmerenkatu 1). Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 16.2.2018**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksestä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

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 viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
  - Eteläiset kaupunginosat ry, Jätkäsaari-seura ry, Munkkisaari-Hernesaari-seura ry, PRO Eira ry, Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka, Punavuoriseura ry, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry, Helsingin seudun kauppakamari, Invalidiliitto ry, Kynnys ry Helsinki, Rakennustaiteen seura ry, Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry, Suomen Merimieskirkko ry, Suomen Purjehdus ja Veneily ry, Nyländska Jaktklubben r.f., Suomalainen Pursiseura ry, Helsinginfors Segelsällskap r.f., Merenkävijät ry, Merisataman venekerho ry, Lauttasaaren Pursiseura ry, Helsingfors Segelklubb ry, Pursiseura Sindbad ry, Helsinki Sail Racing Management ry, Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
  - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Museovirasto, Liikennevirasto, Senaatti-kiinteistöt, Puolustusvoimat 1. Logistiikkarykmentti (1LOGR), Kaartin jääkärirykmentti, Suomenlinnan hoitokunta, Etelä-Suomen Sotilaslääninin Esikunta, Helsingin poliisilaitos, Liikenteen turvallisuusvirasto/Trafi Merenkulku, Suomenlahden merivartioston esikunta, Rajavartiolaitoksen esikunta, Uudenmaan liitto, Tukes, Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin Tulli, Gasum Oy, Auris Kaasunjakelu Oy, Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin Satama Oy, Helsingin Markkinointi Oy, Visit Finland Oy, Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL), kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, sosiaali- ja terveystoimiala, pelastuslaitos

Vaikutusten arviointi

Hernesaaren osayleiskaavaa on valmisteltu vuosina 2006–2017. Valmistelun yhteydessä on arvioitu toteuttamisen vaikutuksia muun muassa yhdyskunta- ja kaavatalouteen, yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja viheralueverkostoon, maisemaan, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön, luontoon ja alueen maa- ja kallioperään, liikenteeseen, yhdyskuntateknisen huollon järjestämiseen, terveyteen ja turvallisuuteen, ilmastonmuutoksen hallintaan ja energiarakentamiseen, sosiaalisiin oloihin, elinoloihin, viihtyisyyteen ja palveluihin sekä elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutuksiin.

Tehtyjä vaikutusten arviointeja täydennetään tarvittavilta osin. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat

kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1961–2001) ja niissä alue on merkitty pääosin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi sekä satama-, rautatie-, katu- ja puistoalueiksi.

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty pääosin työpaikka-, teollisuus-, toimisto- ja satamatoimintojen alueeksi.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on merkitty kantakaupunki (C2)- ja vesialueeksi.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia ja rakennuskieltoja:

- Hernesaaren osayleiskaava (Helsingin kaupunki, Asemakaavoituspalvelut, 2017)
- alueella on voimassa rakennuskielto nro 12437.

Alueella sijaitsee nykyisin Fordin tehdasrakennus, Munkkisaaren teollisuustalo, Valtion viljavarasto, Löyly -sauna ja ravintola sekä Cafe Birgitta. Alueen muut rakennukset puretaan ja telakkatoiminnot siirtyvät alueen pohjoispuolelle.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö
Jari Huhtaniemi, arkkitehti
puhelin (09) 310 37197, jari.huhtaniemi@hel.fi

Liikenne
Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri
puhelin (09) 310 37490, teemu.vuohtoniemi@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat
Jarkko Nyman, insinööri
puhelin (09) 310 37094, jarkko.nyman@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema
Mari Soini, maisema-arkkitehti
puhelin (09) 310 37479, mari.soini@hel.fi

Rakennussuojelu
Sakari Mentu, arkkitehti
puhelin (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi

Vuorovaikutus
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija
puhelin (09) 310 37403, juha-pekka.turunen@hel.fi

Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinki-kymp) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla, jonka voit tilata osoitteesta www.hel.fi/suunnitelmavahti.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2018 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2017 kaavoituskatsauksessa

OAS ja luonnos

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 29.1.–16.2.2018, asukastilaisuus 6.2.2018 Huutokonttorilla
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Sanomat, Hufvudstadsblafet ja Metro -lehdissä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä

Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään lautakunnalle arviolta syksyllä 2018
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa

Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valittu tai valitukset on hylätty.

Sijaintikartta
Hernesaaren asemakaava ja asemakaavan muutos

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö / Länsisatama

Ilmakuva
Hernesaaren asemakaava ja asemakaavan muutos

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö / Länsisatama

Asemakaavaluonnos
Hernesaaren asemakaava ja asemakaavan muutos

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö / Länsisatama

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

AL — Asuin- ja liikerakennusten korttelialue.
Tontin kerrosalaan laskettavaa päivittäistavarakaupan maanalaista myymälätilaa tulee sijoittaa mam-merkinnällä osoitetulle alueelle tontille 1 vähintään 1500 m2 ja enintään 2000 m2 ja tontille 2 vähintään 1500 m2 ja enintään 2000 m2.

PK — Palvelu- ja liikerakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa palvelutiloja kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa sekä julkisia palveluja varten sekä myymälä-, kahvila-, ravintola-, opetus- ja kokoontumistiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja.

PK-1 — Palvelu-, liike- ja toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa palvelutiloja kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa sekä julkisia palveluja varten sekä myymälä-, kahvila-, ravintola-, opetus- ja kokoontumistiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja.
- ensimmäinen kerros tulee pääasiassa suunnitella liike- ja palvelutiloiksi.

YO — Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle tulee sijoittaa pelikenttä.

YU — Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

KL-1 — Hotellirakennusten korttelialue.

KTY — Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa tiloja liike-, toimisto-, hotelli ja julkisia palveluja varten sekä myymälä-, kahvila-, ravintola-, liikunta-, opetus- ja kokoontumistiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja.

T — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

T-1 — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja veneiden huoltoa ja varastointia varten sekä pysäköintilaitoksen.
- alueen kerrosalasta saa yhteensä enintään 30% käyttää myymälä-, kahvila-, ravintola-, toimisto-, opetus- ja kokoontumistiloja varten.

VP — Puisto.

W — Uimaranta-alue.

LS — Satama-alue. 1.10.-30.4. välisenä aikana aluetta saa käyttää veneiden talvisäilytykseen.

LV — Venesatama. Alueelle saa sijoittaa venesatamatoiminnan edellyttämiä täyttöjä, kaivuja, rakenteita ja rakennuksia.

LP — Yleinen pysäköintialue.

LPA — Autopaikkojen korttelialue, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen. Pysäköintilaitoksen julkisivu tulee toteuttaa laadukkailla materiaaleilla ja suunnitella kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi.

ET — Yhdyskuntateknistähuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa sijoittaa jätteen putkikuljetusjärjestelmän keskuksen.

ET-1 — Lumen vastaanottoalue. 1.5.-31.10. välisenä aikana alueelle saa sijoittaa venesatamatoimintoja.

W — Vesialue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Likimääräinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Ohjeellinen tontin raja.

6 — Kaupunginosan numero.

EIRA — Kaupunginosan nimi.

20243 — Korttelin numero.

1 — Ohjeellinen tontin numero.

LAIVAKATU — Kadun, katuaukion tai puiston nimi.

3000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

<-m400 — Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä(l) kerroksesta vähintään on varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Tilat on varusteltava rasvanerottelukaivolla ja ylimmän kattotason yläpuolelle johdettavalla poistoilmahormilla, joka saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi.

VI — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

VI(2/3+1/2) — Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuri osa rakennuksen suurimman kerroksen alasta tulee rakennuksen toiseksi ylimmässäkerroksessa enintään käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi ja toinen murtoluku osoittaa, kuinka suuri osa rakennuksen suurimman kerroksen alasta tulee rakennuksen ylimmässä kerroksessa enintään käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Kaksi ylintä kerrosta on pääosin vedettäväsisään julkisivulinjasta.

VI(2/3) — Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuri osa rakennuksen suurimman kerroksen alasta tulee rakennuksen ylimmässä kerroksessa enintään käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Ylin kerros on pääosin vedettävä sisään julkisivulinjasta.

IV-VI — Rakennusalan osa, joka tulee jakaa roomalaisten numeroiden osoittamiin kerroslukuihin siten, että kerrosluku vaihtuu vähintään kaksi kertaa eri tavalla viereisen rakennusalan kerroslukuun nähden. Osioiden visuaalista jakoa tulee korostaa materiaali- ja väritysvalinnoilla ja/tai muilla keinoilla.

+5.3 — Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

+7.0 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

+15.0 — Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

123 — Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun tai muun määräyksen.

Rakennusala.

pk — Päiväkodin rakennusala.

kah — Kahvilan rakennusala.

rav — Ravintolan rakennusala.

m — Liiketilan rakennusala.

ve — Rakennusala, jolle saa sijoittaa veneilyä- ja vesiurheilua tukevia toimintoja.

yr — Uimarannan huoltorakennuksen rakennusala. Rakennukseen saa sijoittaa ravintolan ja vapaa-ajan palveluita. Ympäristön maasto tulee nostaa rakennuksen räystäskoron tasolle etelän ja lännen puoleisilla julkisivuilla. Rakennuksen koko kattopinta-ala tulee rakentaa terassialueeksi ja jakaa portailla vähintään kolmeen eri tasoon.

sa — Rakennusala, jolle saa sijoittaa yleisen sauna- ja ravintolarakennuksen.

kl — Rakennusala, jolle saa sijoittaa ravintolan sekä venesataman toimintaa palvelevia tiloja. Rakennuksen tulee olla pääosin yksikerroksinen, kuitenkin siten, että siitä saadaan enintään 1/5 rakennusoikeudesta rakentaa kaksikerroksisena.

map — Maanalainen pysäköintilaitos. Alueelle saa lisäksi sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja muita maan pinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja.

mam — Maanalainen myymälätila. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan, yhdyskuntateknisen huollon ja muita maan pinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja.

ma 2500 — Maanalainen tila. Rakennusalalle saadaan sijoittaa palvelutiloja kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa sekä julkisia palveluja varten sekä myymälä-, kahvila-, ravintola-, opetus- ja kokoontumistiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja tasoille n. +2.0 - +5.5.

Maanalaisiin tiloihin johtava sijainniltaan ohjeellinen ajoluiska.

II — Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Roomalainen numero osoittaa aukon vähimmäiskorkeuden kerroslukuna.

y - z — Rakennuksen katutasolla kirjaintunnusten y ja z väliselle osalle on julkisivuun jätettävä sisäänveto, jonka syvyys on vähintään 2,1 m ja korkeus on vähintään 7 m ja jolle tulee toteuttaa asuntokohtaiset terassit kaavamääräyksen 'ep-1' mukaisesti.

v — Valokatteinen tila.

Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

ep-1 — Alueen osa, joka tulee porrashuoneiden sisäänkäyntejä lukuun ottamatta rakentaa ensimmäisen kerroksen asuntoihin liittyviksi terasseiksi sekä liiketiloihin liittyviksi ulkotiloiksi. Asuntokohtaisten terassien tulee olla vähintään yhden metrin katutason yläpuolella ja ne tulee rajata kadusta vähintään 0,5 metriä korkealla muurilla. Alueen kautta jokaisesta asunnosta tulee olla uloskäynti portaan kautta kadulle. Asuntoterasseja ei saa rajata lasituksilla tai seinillä kaiteita lukuun ottamatta. Alueen pinta-alasta 20% tulee istuttaa pensain sekä heinä- ja ruovikkokasvein.

ep-2 — Alueen osa, joka tulee porrashuoneiden sisäänkäyntejä lukuun ottamatta rakentaa ensimmäisen kerroksen asuntoihin liittyviksi terasseiksi sekä ravintola- ja kahvilaliiketiloihin liittyviksi ulkotarjoilualueiksi. Asuntokohtaisten terassien tulee olla vähintään yhden metrin viereisen liiketilan ulkotarjoilualueen yläpuolella ja josta ne tulee rajata vähintään 0,5 metriä korkealla muurilla. Asuntoterasseja ei saa rajata lasituksilla tai seinillä kaiteita lukuun ottamatta. Ravintola- ja kahvilaliiketilojen tulee olla vähintään 0,8 metriä puiston korkotason yläpuolella ja niihin liittyvät ulkotarjoilualueet tulee jakaa portailla vähintään kolmelle eri tasolle. Alueen pinta-alasta 20% tulee istuttaa pensain sekä heinä- ja ruovikkokasvein.

te-1 — Terassialue. Aluetta ei saa aidata eikä alueelle saa rakentaa pysyviärakennelmia.

uk — Alueen osa, jolle saa sijoittaa lähiliikuntapalveluita. Alueelle tulee istuttaa puita liikuntapisteiden lomaan. Sijainti ohjeellinen.

uks — Skeittipaikka. Sijainti ohjeellinen.

ukl — Alueen osa, jolle saa sijoittaa leikkiä ja lähiliikuntaa palvelevia suurikokoisia rakenteita ja rakennelmia. Sijainti ohjeellinen

si — Alueen osa, johon saa sijoittaa kevyen liikenteen sillan, jonka alituskorkeus tulee olla vähintään 3 m. Sillan rakenteiden tulee olla ilmeeltään kevyitäja huolellisesti viimeisteltyjä. Sijainti ohjeellinen.

vl — Alueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita. Sijainti ohjeellinen.

va — Alueen osa, jolle saa sijoittaa aallonmurtajan, maa-alueita ja rantarakenteita. Sijainti ohjeellinen.

vp — Alueen osa, jolle saa sijoittaa kanavan ja venepaikkoja.

vu — Alueen osa, johon saa sijoittaa vesialtaan vesiurheilutoimintaa varten. Alueelle ei saa sijoittaa venepaikkoja. Sijainti ohjeellinen.

lv — Alueen osa, johon saa sijoittaa veneluiskia. Sijainti ohjeellinen.

vv — Alueen osa, jolle ei saa sijoittaa venelaitureita. Sijainti ohjeellinen.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

Katuaukio.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.

pp — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

pp — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.

pp/h — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

pp/h — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Sijainti ohjeellinen.

ajo — Ajoyhteys.

ajo — Ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen.

h — Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

h — Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

p — Pysäköimispaikka.

p — Pysäköimispaikka. Sijainti ohjeellinen.

rp — Raitiovaunupysäkki.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

sr-1 — Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka heikentävät kokonaisuuden rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Korjaustöiden lähtökohtana tulee olla alkuperäisten rakenteiden, julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden ja ulko-ovien sekä suojeltujen sisätilojen säilyttäminen. Julkisivuihin ja sisätiloihin käytön aikana tehdyt muutokset on mahdollista poistaa korjaustöiden yhteydessä, mikäli ne häiritsevät kokonaisuutta. Suojeltuja sisätiloja, joiden alkuperäinen kiinteä sisustus on säilytettävä, ovat rakennuksen itäpäädyssä tehdassalin itäpuolella olevat ensimmäisen ja toisen kerroksen tilat sekä niihin pohjoissivulla liittyvän torniosan kolmas ja neljäs kerros.

sl — Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelukohde.

lak — Säilytettävä kallio, joka on pidettävä avokalliona.

vir — Likimääräinen virtausaukon sijainti.

Tonteille 20837/5-9 ja 20865/1-5 sekä kortteleihin 20864, 20866 ja 20243 saa sijoittaa yhteensä enintään 600 k-m2 päivittäistavarakaupan tiloja.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetaso.

IV-konehuoneita ja laitteita ei saa sijoittaa rakennusrungon ulkopuolelle. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Pääovien pintarakenteen tulee olla puuta.
Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapuritontilla ole tällä kohdalla rakennusalaa.

map- merkityissä pysäköintilaitoksissa tulee kansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä ottaa erityisesti huomioon puiston ja pihan puuistutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset.

Maanalaisissa autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee palotekniset ratkaisuja suunnitellessa käsitellä korttelia yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Jäteilmahormit tulee sijoittaa rakennuksiin. Poistoilma on johdettava viereisen rakennuksen kattotason yläpuolelle. Hormit ja poistumistiet saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Ilmanvaihtolaitteiden melutaso ei saa 25 m etäisyydellä laitteesta ylittää 45dBA.

Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueille integroituna rakennukseen.

Kortteleille tulee rakentaa yhteinen kierrätyshuone jätteen putkikuljetusjärjestelmän ulkopuolelle jäävän materiaalin keräystä varten. Jätehuoneet ja jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteet tulee integroida rakennukseen. Tilat saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Korttelialueiden kadunvarrelle sijoittuville tonteille tulee varata kullekin yksi kadun suuntaan avautuva ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten. Vähintään 1,2m syvässä, 1,8m leveässä ja 2.2m korkeassa kadun suuntaan avautuvassa, ovellisessa tilassa ei saa olla alapohjaa.

Tuuligeneraattorien, aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua.

Pilaantuneet maa-alueet on selvitettävä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

- Laivakadun varrella sijaitsevien asuinhuoneistojen seinärakenteiden suunnittelussa on otettava huomioon myös laivaliikenteen melu. Ulkoilma tulee ottaa rakennuksen sellaisesta osasta, jossa auto- ja laivaliikenteen päästöt eivät aiheuta hajuhaittaa.

- Määräykset rakennuksen ulkovaipan äänitasoerotuksesta liikenteen melua vastaan täydennetään asemakaavaehdotukseen ympäristömeluselvityksen perusteella.

AL- JA AK- KORTTELIALUEITA KOSKEE LISÄKSI:

- Laivakadun varrella olevat maantasokerrokset tulee varata ensisijaisesti liike- tai muiksi toimi- ja asiakaspalvelutiloiksi tai harraste- ja kokoontumistiloiksi tai talopesuloiksi koko julkisivun pituudelta lukuun ottamatta porrashuoneiden sisäänkäyntejä. Maantason kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4.0 m.

- Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat sekä saunat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Saunat tulee sijoittaa rakennuksen ylimpään kerrokseen.

- Vapaa-ajantilat voidaan toteuttaa tonttien yhteisinä.

- Katu- ja puistoalueisiin rajautuvilla julkisivuilla parvekkeet tulee olla kokonaan sisäänvedettyjä ja tarvittaessa lasitettuja julkisivupintaan ympäristömelun estämiseksi. Tämän lisäksi Riuttakujan, Laguunikujan ja Atollikujan varrella sisäänvedettyihin ja julkisivuun lasitettuihin parvekkeisiin liittyen tulee toteuttaa asuntokohtainen 1,2 metriä syvä ulokeparveke, jota ei saa lasittaa.

- Ensimmäiseen kerrokseen liittyviä rakennusalan ulkopuolisia asuntokohtaisia terassialueita ei saa lasittaa.

- Ulokkeellisia parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

- Kortteleiden 20850-20857 Hernesaarenranta -puistoon rajautuvilla julkisivuilla asuinhuoneiden ikkunoiden valoaukon korkeuden tulee olla vähintään 2/3 kerroskorkeudesta.

- Liiketilojen julkisivumateriaali on lasi.

- Laivakadun varressa saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi enintään 2 m syviä erkkereitä, tällöin erkkereiden viherhuoneiden, lasikuistien ja lasitettujen parvekkeiden yhteenlaskettu määrä saa olla enintään 40% julkisivun pinta-alasta. Erkkereitä ja viherhuoneita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- Rakennusten kattopinta-alasta tulee rakentaa vähintään 20% yhteiskäyttöterassina. Rakennusten ylimpiin kerroksiin liittyville alemman kerroksen katonosille on rakennettava kattoterasseja.

- Julkisivujen on oltava pääosiltaan paikalla muurattuja tai muuratun pinnan päälle rapattuja. Kadun puolella on käytettävä tummia tai keskitummia murrettuja värisävyjä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä ilmasto-olojen asettamiin vaatimuksiin rakennustekniikalle.

- Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9 metrin syvennykseen.

- Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 1 metri viereisen katutason pinnan yläpuolella.

- Asuntoon tarvittava esteetön sisäänkäynti saadaan järjestää pihan puolelta.

- Rakennuksen ylimmässä kerroksessa asuntoihin saa rakentaa parven, jossa on asuin- ja työtiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi enintään 2/3 yli 5 metriä korkean asunnon pohjapinta-alasta.

- Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia meluselvitys, joka osoittaa laivamelun erityispiirteet huomioon ottaen melutason ohjearvoihin perustuvan riittävän meluntorjunnan rakennuksen sisätiloissa, oleskeluparvekkeilla sekä piha-alueilla.

- Pihamaalla olevia tonttien välisiärajoja ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, piha-alueet on suunniteltava istutuksin, kalustein, pinnoittein ja toimintojen osalta yhdeksi kokonaisuudeksi ja leikki- ja oleskelutilat rakennettava tonttien yhteisiksi.

- Rakennusten suunnittelussa ottaa huomioon raitiotieliikenteen aiheuttaman tärinän ja runkomelun torjuntatarve.

- III- ja IV-kerroksiset rakennukset voidaan toteuttaa kaupunkipientaloina.

KATU- JA PUISTOALUEITA KOSKEE LISÄKSI:

- Hernesaaren rantapuistoon suunniteltava ympäristötaide on integroitava osaksi muun julkisen ympäristön toiminnallisia ja rakenteellisia aiheita.

- Julkiset ulkotilat tulee rakentaa Korallikujan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman periaatteiden mukaan.

TONTTIEN AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET:

Asuinkerrostalot, vähintään	1 ap / 135 k-m^2
Toimistot, enintään	1 ap / 150 k-m^2
Myymälät ja ravintolat enintään	1 ap / 90 k-m^2.
Teollisuushalli tai varasto, enintään	1 ap / 220 k-m^2
Päiväkoti, enintään	1 ap / 320 k-m^2
Peruskoulu, enintään	1 ap / 300 k-m^2
Uimahalli, jäähalli ta liikuntahalli	1 ap / 35 k-m^2
Hotellit enintään	1 ap / 220 k-m^2
Venesatama	1 ap / 3 venepaikkaa
Uimaranta	60 ap

Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan kaavoituksessa käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistus-asunnoissa. Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Muun erityisasumisen pysäköintitarve määritellään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttää liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa.

Suositeltavat pysäköintipaikkamäärät liikkumisesteisille ovat 1 pysäköintipaikka 30 tavallista pysäköintipaikkaa kohden. Liikkumisesteisten pysäköintipaikat eivät lisää pysäköintipaikkojen kokonaismäärää.

Laskentaohjeessa autopaikkojen kokonaismäärää voidaan vähentää kannustimien avulla.

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%

Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästävähentää10%. Jos paikkoja toteutetaaan yli 200, lievennysprosentti on 15

Autopaikkojen kokonaismäärästä tehtävät vähennykset voivat olla kaupungin tai ARA-vuokra-asuntojen osalta yhteensä enintään 40% ja muun asuntotuotannon osalta yhteensä enintään 25%.

AUTOPAIKKOJEN SIJOITTAMINEN AK- JA AL-KORTTELIALUEILLA

Autopaikat on sijoitettava pysäköintilaitokseen, ellei muita paikkoja ole erikseen asemakaavassa osoitettu. Autopaikkoja ei saa sijoittaa piha-alueille.

Ajoyhteydet korttelialueiden alla oleviin pysäköintilaitoksiin on järjestettävä rakennusten kautta.

AUTOPAIKKOJEN SIJOITTAMINEN KTY-,KL,YU JA YO KORTTELIALUEILLA

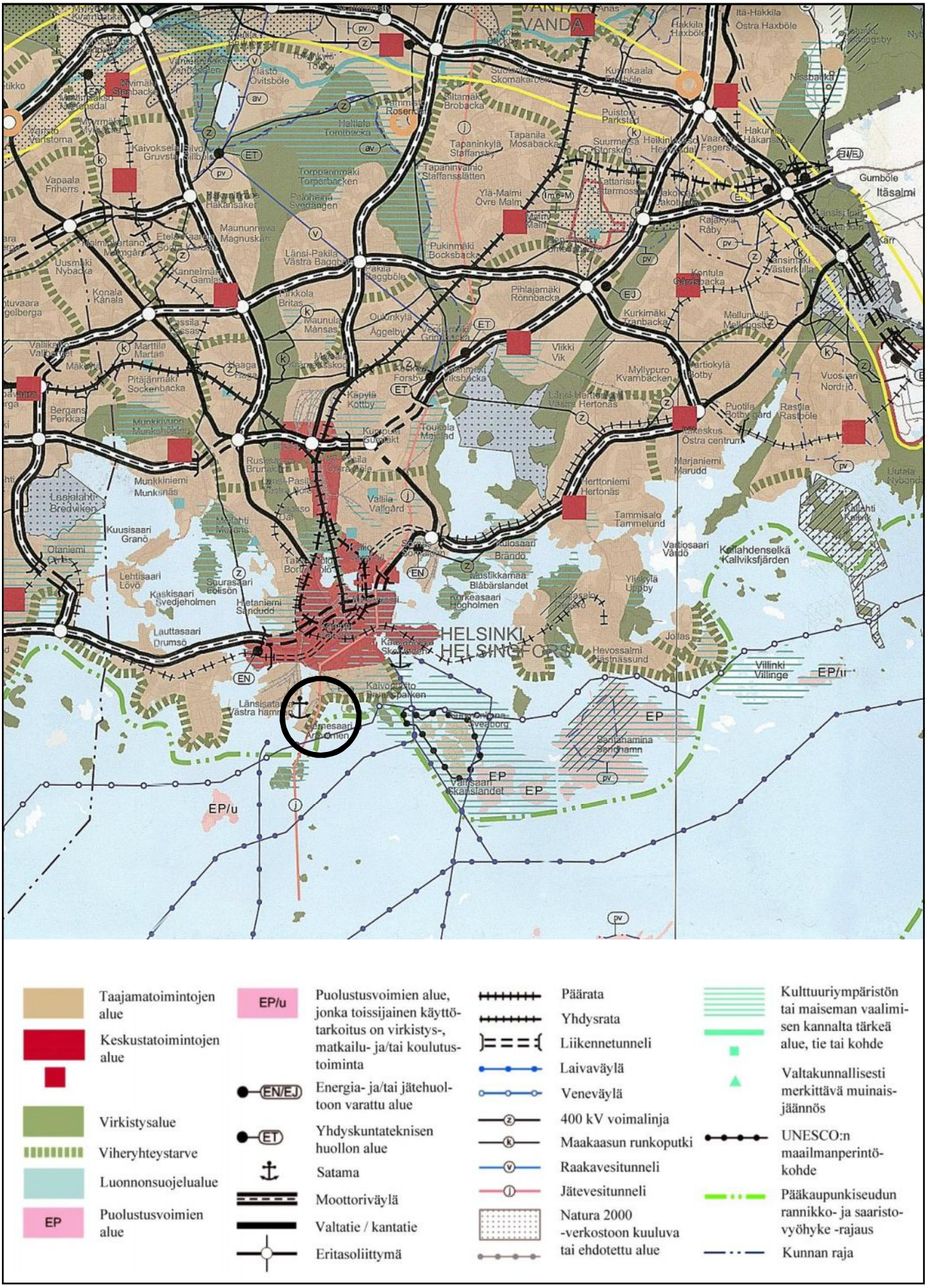
Autopaikat on sijoitettava maanalaisiin tiloihin.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin pihatasoon.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

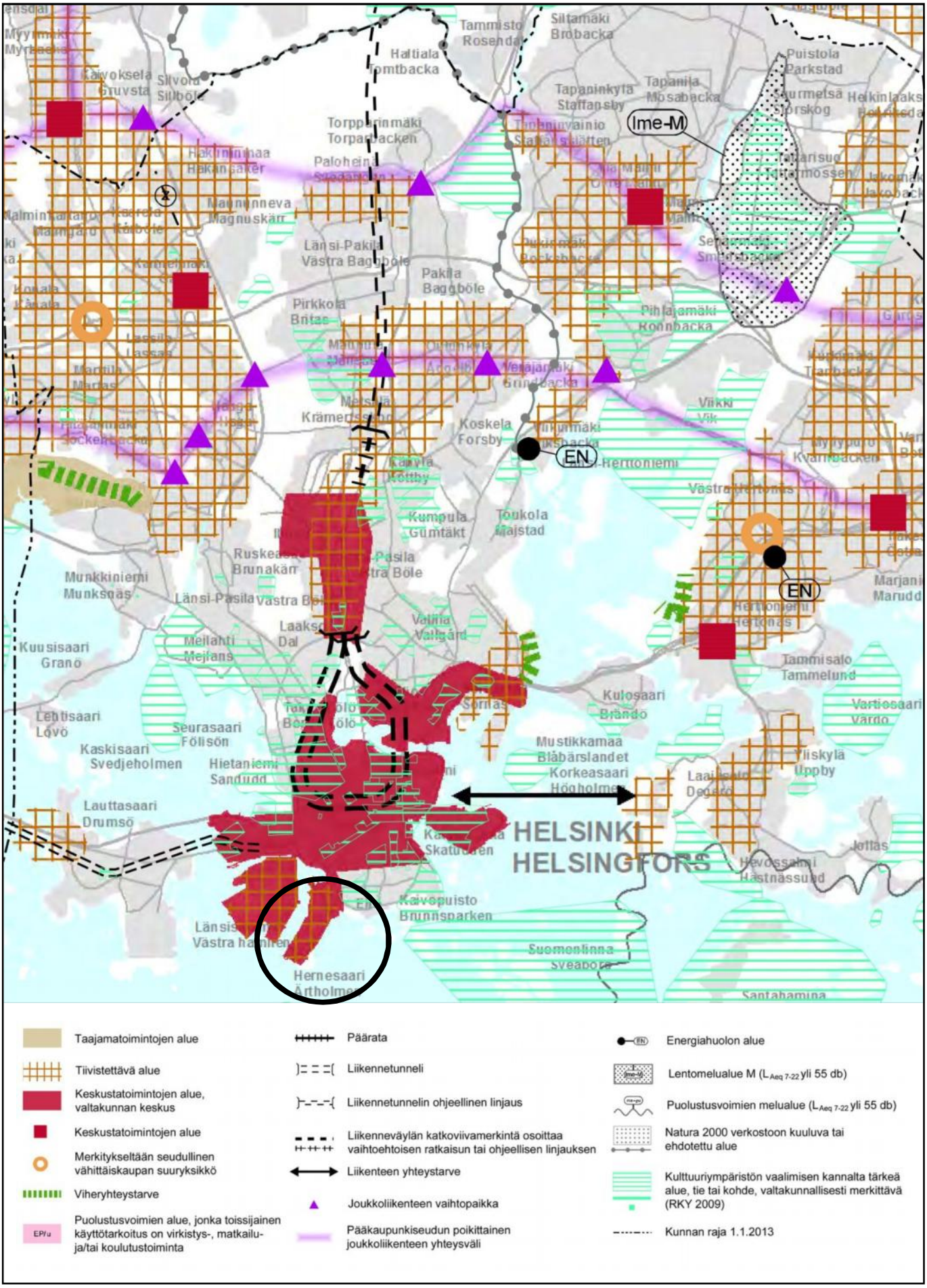
Havainnekuva
Hernesaaren asemakaava ja asemakaavan muutos

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö / Länsisatama



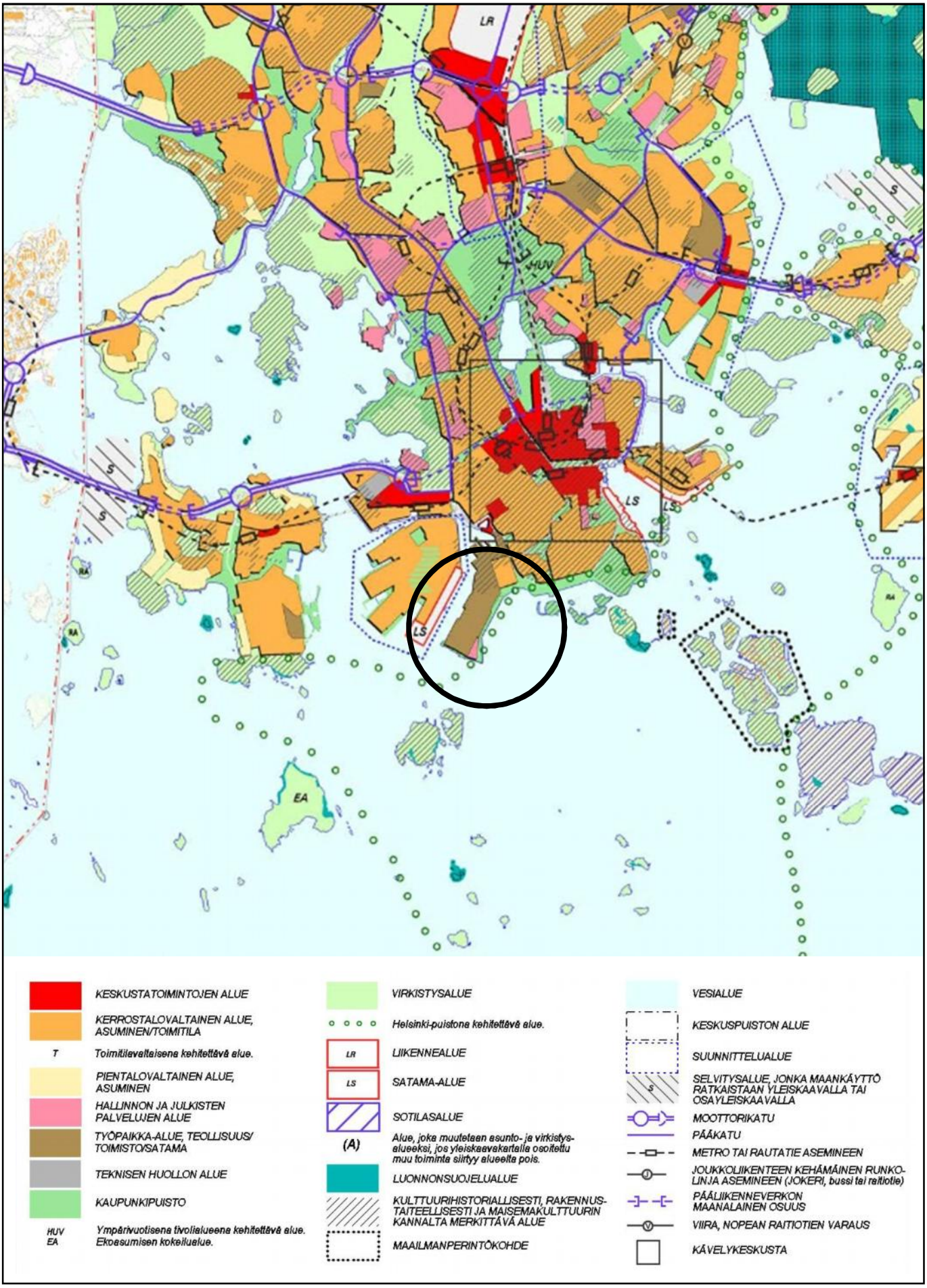
Ote maakuntakaavasta
Hernesaaren asemakaava ja asemakaavan muutos

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö / Länsisatama



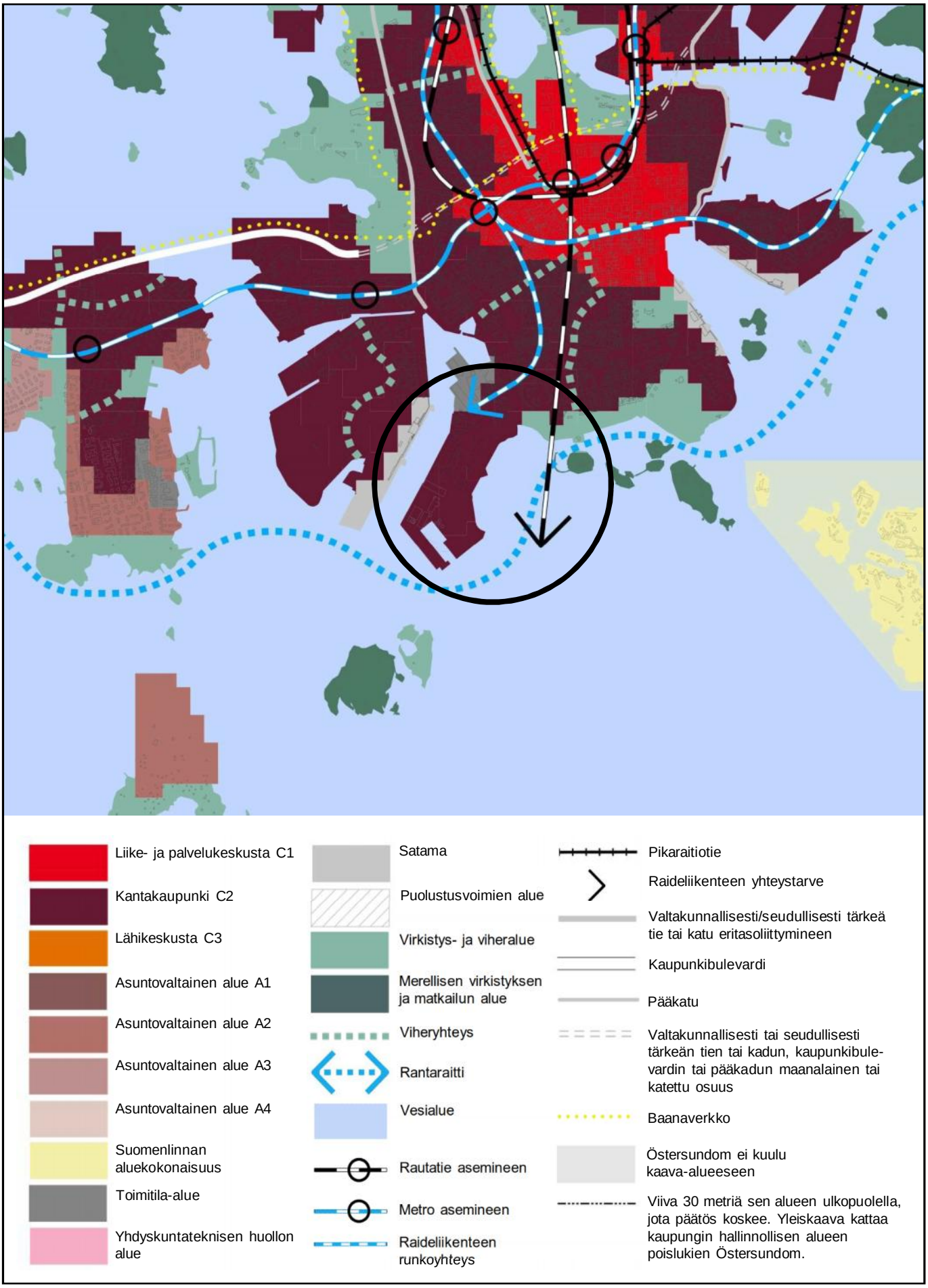
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Hernesaaren asemakaava ja asemakaavan muutos

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö / Länsisatama



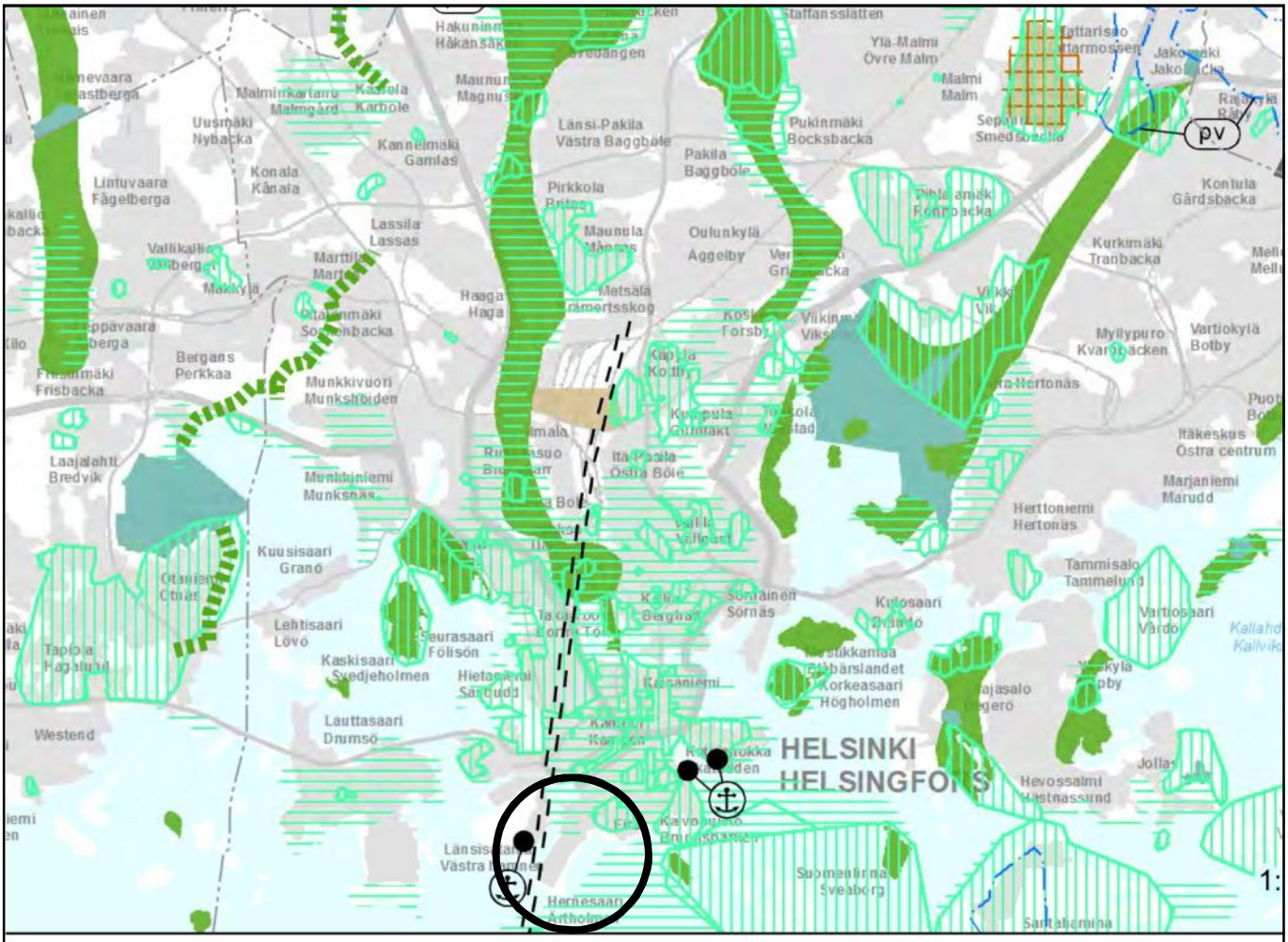
Ote Yleiskaava 2002:sta
Hernesaaren asemakaava ja asemakaavan muutos

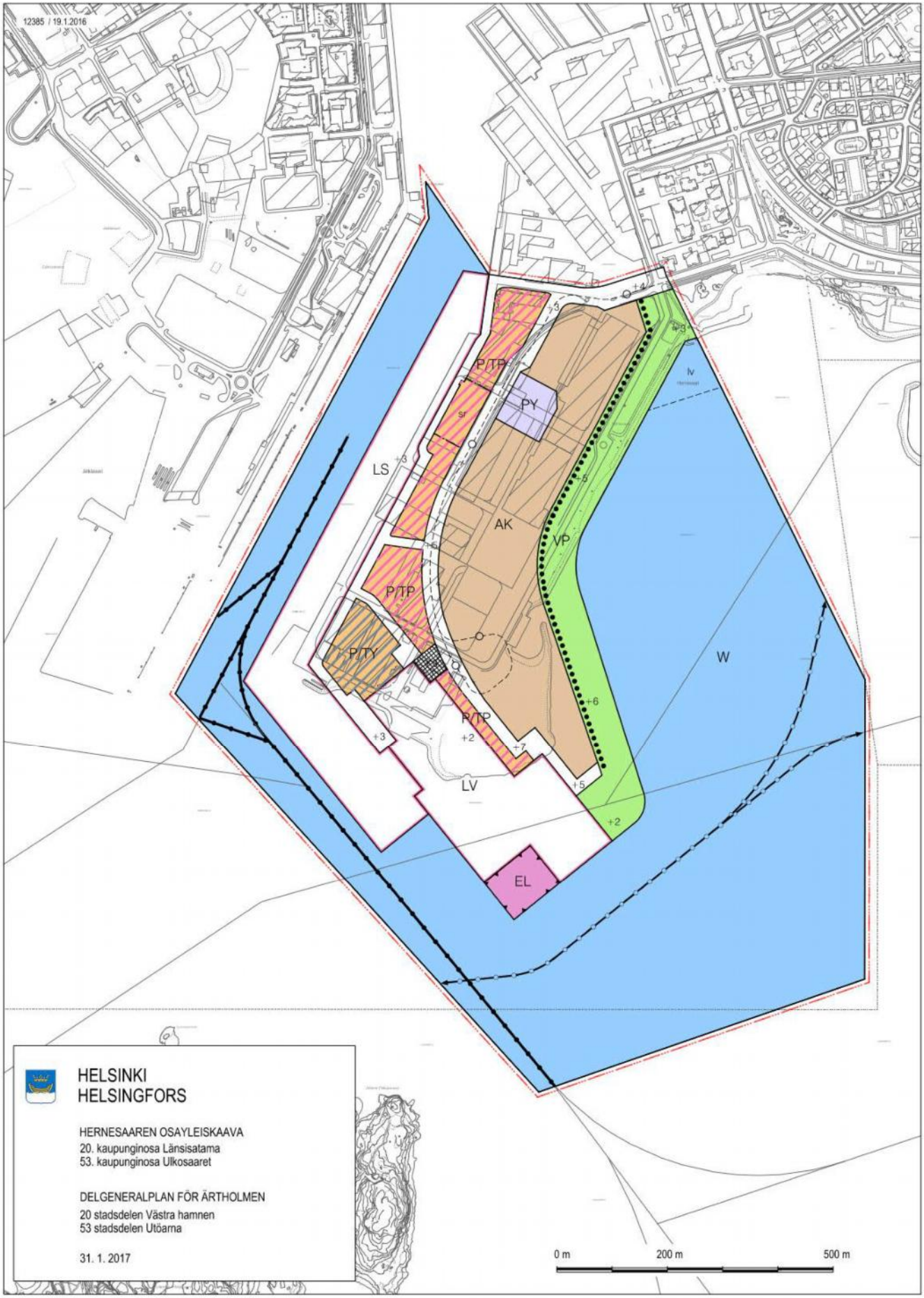
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö / Länsisatama



Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta
(kaupunginvaltuusto 26.10.2016)
Hernesaaren asemakaava ja asemakaavan muutos

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö / Länsisatama


HELSINKI
HELSINGFORS
pv
Länsi-Pakila
Västra Baggböle
Pakila
Baggböle
Pukinmäki
Bocksbacka
Ylä-Malmi
Övre Malm
Malmi
Malm
Kontula
Gårdsbacka
Kurkimäki
Tranbacka
Myllypuro
Kvarnbacken
Vartiokylä
Botby
Itäkeskus
Östra centrum
Marjaniemi
Mårudd
Herttoniemi
Hertonäs
Tammisalo
Tammelund
Vartiosaari
Vårdö
Kallahti
Kallvik
Hevossalmi
Hästnassund
Jollas
Suomenlinna
Sveaborg
Santahamina
Kulosaari
Brändö
Korkeasaari
Högholmen
Kaisaniemi
Sörnäs
Kallio
Berghäll
Kaupunki
Staffansslätten
Pihlajamäki
Fönnbacka
Oulunkylä
Aggelby
Metsälä
Drämertsskog
Haaga
Haga
Maunula
Magnus
Pirkkola
Ruten
Lassila
Lassas
Kannelmäki
Gamlas
Konala
Kånala
Malminkartano
Malmgård
Kaskela
Karbole
Uusmäki
Nybacka
Lintuvaara
Fågelberga
Vallikallio
Vallberg
Marttila
Mårtsby
Munkkivuori
Munksbiden
Munkkiniemi
Munksnäs
Bergans
Perkkaa
Frisbacka
Laajalahti
Bredvik
Kuusisaari
Granö
Lehtisaari
Lövö
Seurasaari
Fölisön
Kaskisaari
Svedjeholmen
Hietaniemi
Sandudd
Lauttasaari
Drumsö
Westend
Tapiola
Hagalund
Länsisatama
Västra hamnen
Hernesaari
Artholmen
Ita-Pakila
Östra Böle
Vallila
Vallgård
Kivihaka
Berghäll
Kaupunki
Staffansslätten
Ylä-Malmi
Övre Malm
Malmi
Malm
Tattarisuo
Tiarmossen
Jakomäki
Jakomäcka
Rastila
Rå
Sepänkylä
Smedsbacka
Kivikko
Vik
Myllypuro
Kvarnbacken
Vartiokylä
Botby
Itäkeskus
Östra centrum
Marjaniemi
Mårudd
Herttoniemi
Hertonäs
Tammisalo
Tammelund
Vartiosaari
Vårdö
Kallahti
Kallvik
Hevossalmi
Hästnassund
Jollas
Suomenlinna
Sveaborg
Santahamina
Kulosaari
Brändö
Korkeasaari
Högholmen
Kaisaniemi
Sörnäs
Kallio



Hernesaaren osayleiskaava
(Kvsto 17.1.2018)
Hernesaaren asemakaava ja asemakaavan muutos

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö / Länsisatama

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

AK — Kerrostalovaltainen asuntoalue. Asemakaavassa rakennusten pohjakerroksiin voidaan osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja.

PY — Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

P/TP — Palvelujen ja hallinnon alue sekä työpaikka-alue. Alue varataan ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkoja varten. Asemakaavassa rakennuksiin saa sijoittaa myös liiketiloja ja julkisia palveluita.

P/TY — Palvelujen ja hallinnon alue sekä teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue varataan pääasiassa veneilyyn ja vapaa-aikaan liittyvän paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman veneiden rakentamis-, korjaus ja varastointitoiminnan tarpeisiin.

LS — Risteilyliikenteen satama-alue. Alue varataan liikenteen hoidon kannalta tarpeellisia tiloja varten. Aluetta voidaan käyttää veneiden talvisäilytykseen satamatoiminnan sen mahdollistaessa.

LV — Venesatama-alue, jolle saa sijoittaa venesatamatoiminnan edellyttämiä täyttöjä, kaivuja, rakenteita ja rakennuksia.

Laivaväylä.

Veneliikenteen yhteystarve.

EL — Lumen vastaanottoalue. Aluetta voidaan käyttää venesatamatoimintaan lumen vastaanottotoiminnan sen mahdollistaessa.

VP — Puisto. Alueelle saa sijoittaa liikunta-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia vesialtaita, rantarakenteita, rakennuksia ja rakennelmia.

W — Vesialue.

Katualue.

Katuaukio/Tori.

Kevyen liikenteen reitti.

8 m osayleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

lv — Ohjeellinen venesatama-alue, jolle saa sijoittaa venesatamatoiminnan edellyttämiä täyttöjä ja rakenteita.

sr — Suojeltava rakennus.

Raidelinja pysäkkeineen.

+6 — Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

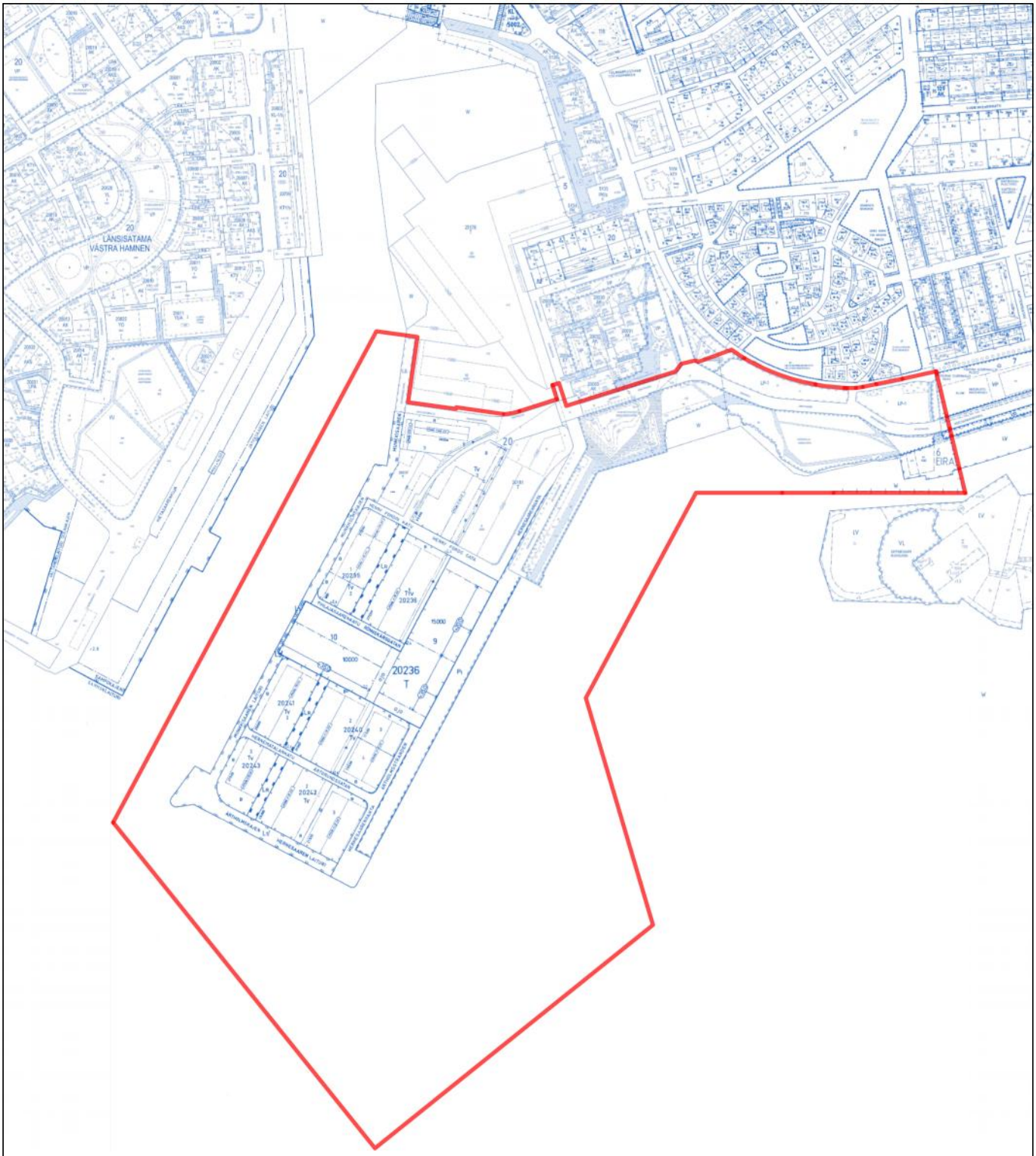
Jatkosuunnittelussa tulee kiinniittää erityistä huomiota alueen riittävään meluntorjuntaan sekä pilaantuneen maaperän kunnostamiseen liittyvään suunnitteluun.

Pohjasedimenttien haitta-ainepitoisuudet on otettava huomioon alueilla, joilla rakentaminen edellyttää ruoppaamista.

Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa on suosittava energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä menetelmiä, rakenteita ja materiaaleja.

Uusiutuvien energiamuotojen käyttöä tulee edistää.

Kortteli- ja yleisillä alueilla syntyvien hulevesien virtauksen hidastamista ja niiden hyödyntämistä tulee edistää.

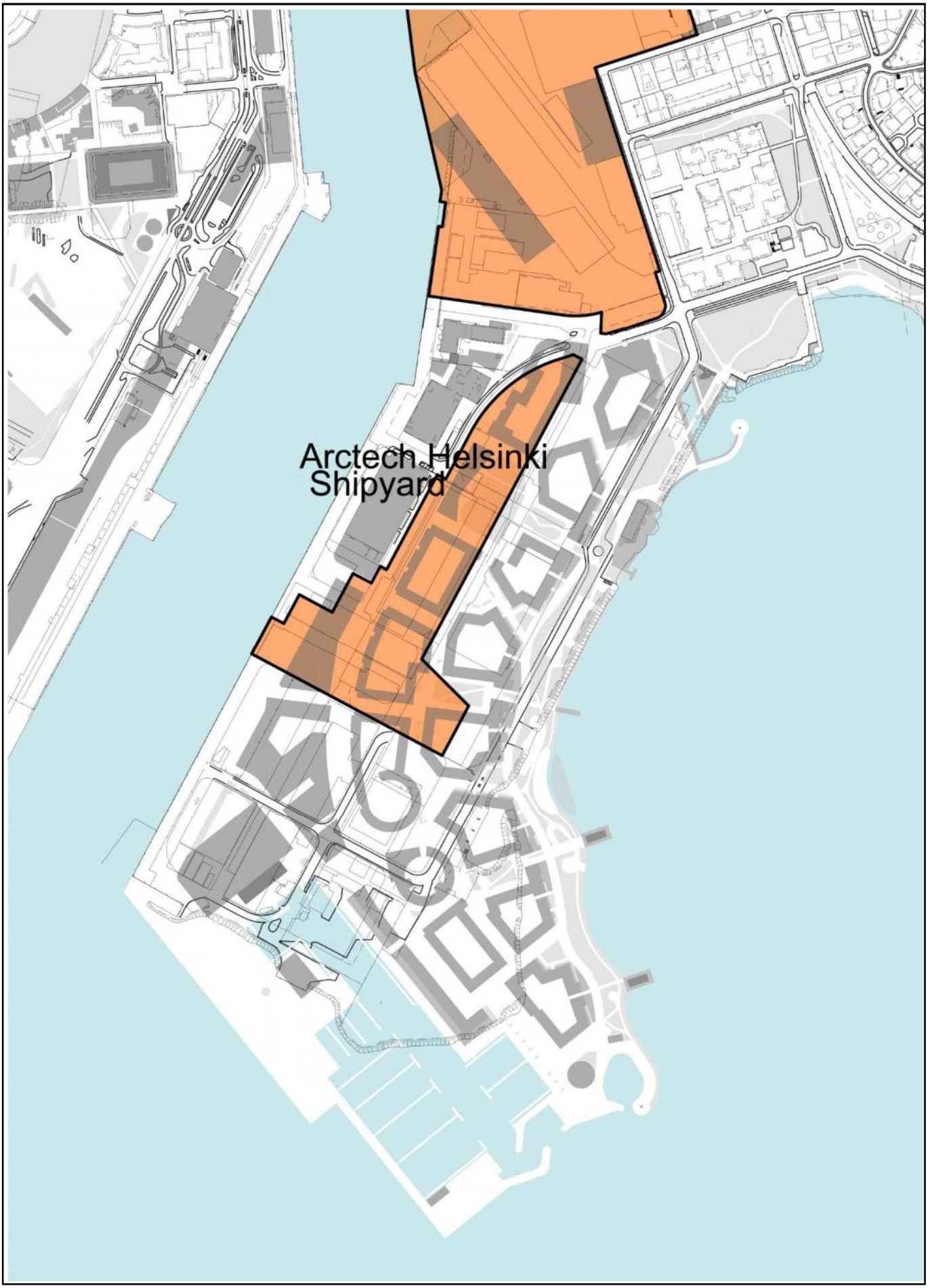


Kartta on eri korkeusjärjestelmässäkuin asemakaava ja asemakaavan muutos.

0 500 1000 1500m

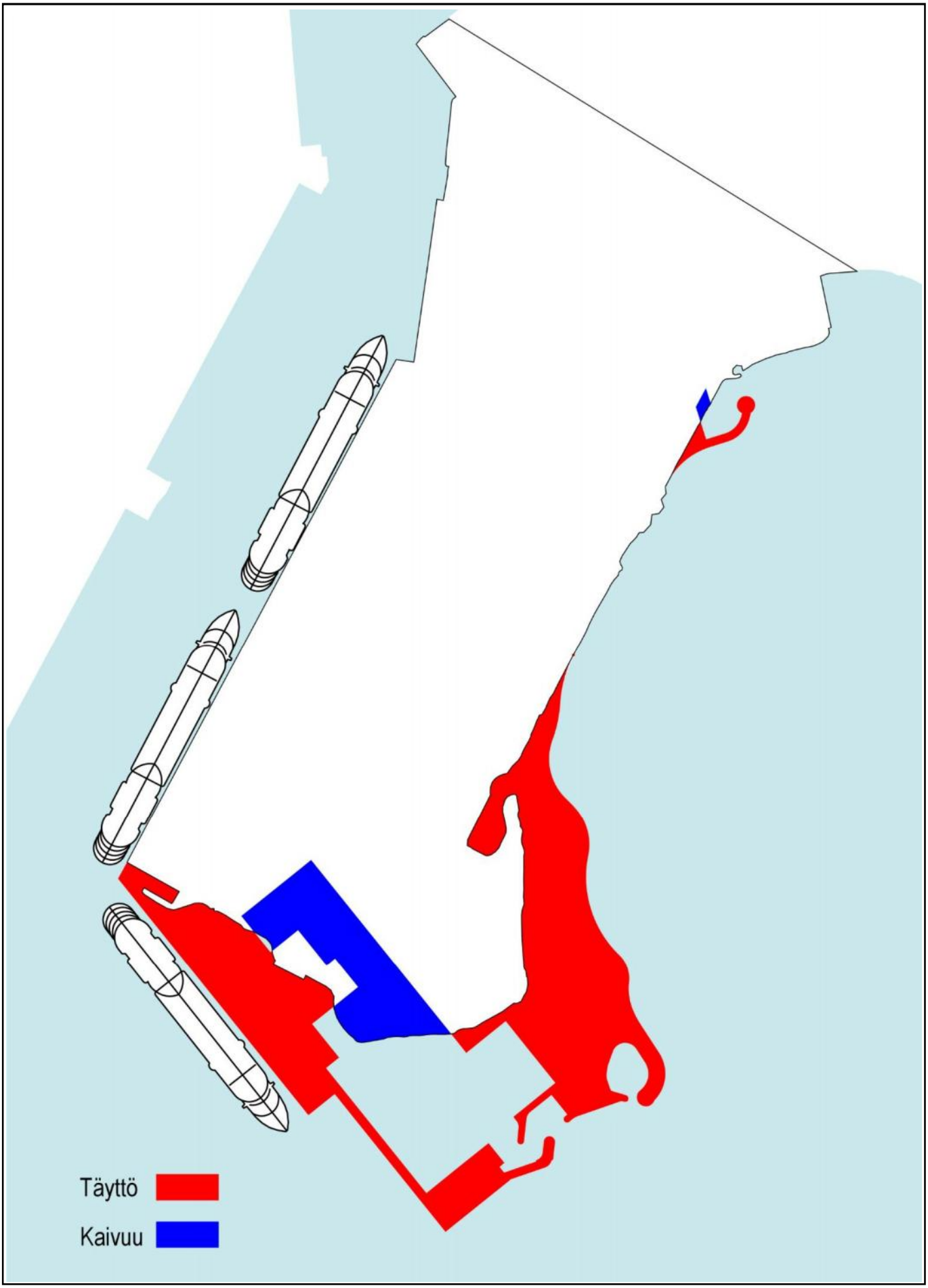
Ote ajantasa-asemakaavasta
Hernesaaren asemakaava ja asemakaavan muutos

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö / Länsisatama



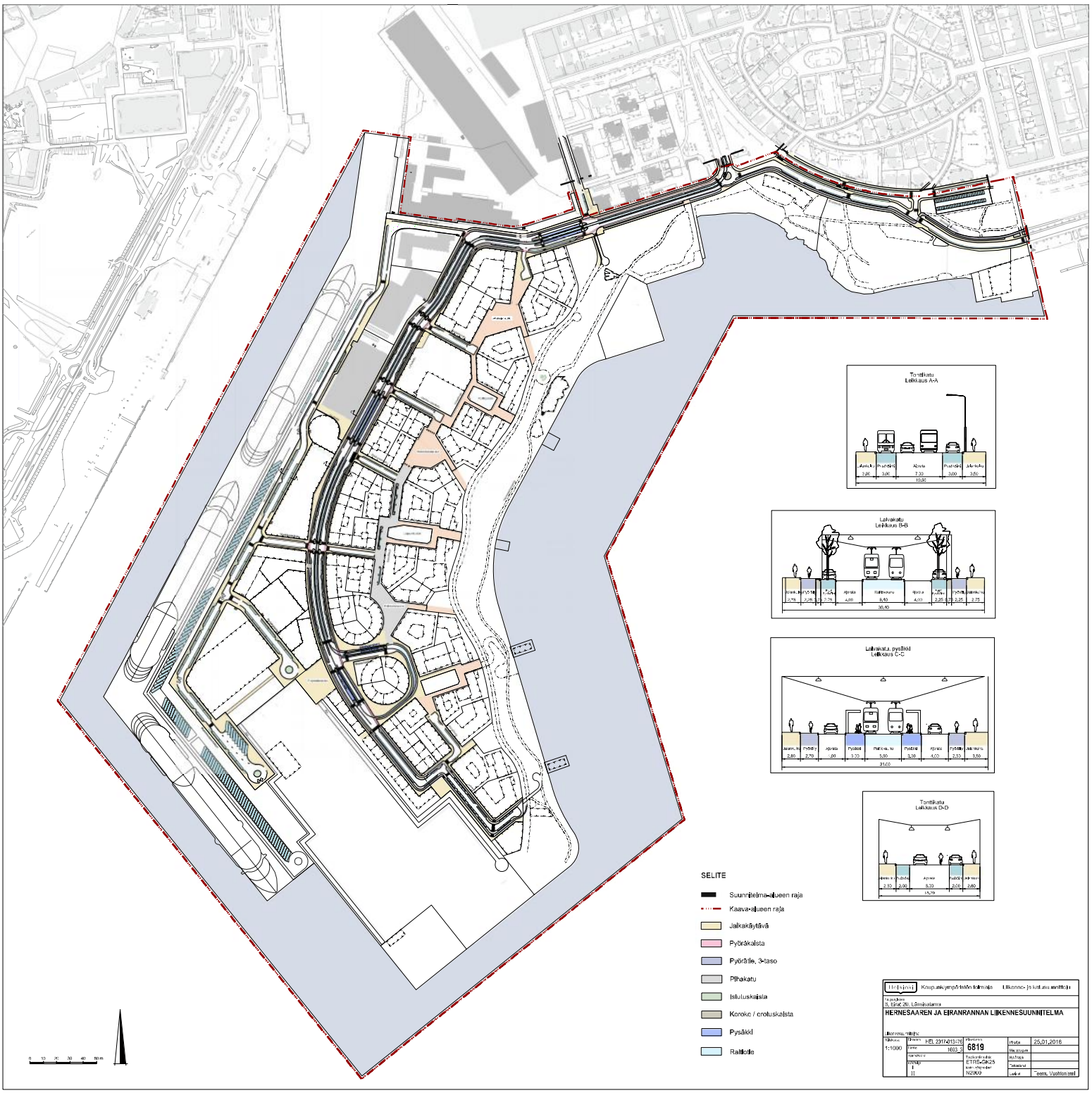
Archtech Helsinki Shipyard telakan
vuokra-alueet
Hernesaaren asemakaava ja asemakaavan muutos

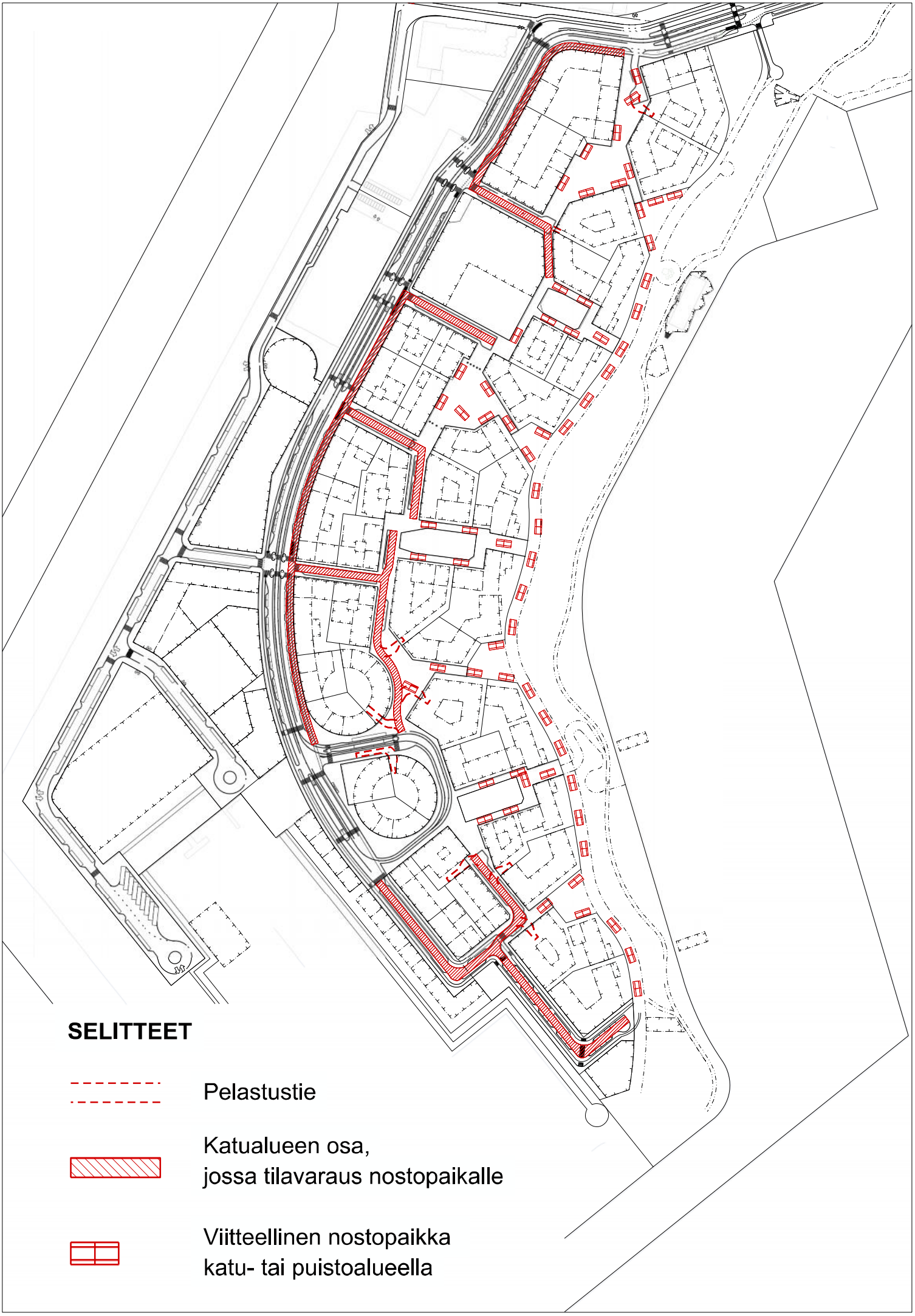
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö / Länsisatama



Täyttö- ja kaivualueet
Hernesaaren asemakaava ja asemakaavan muutos

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö / Länsisatama

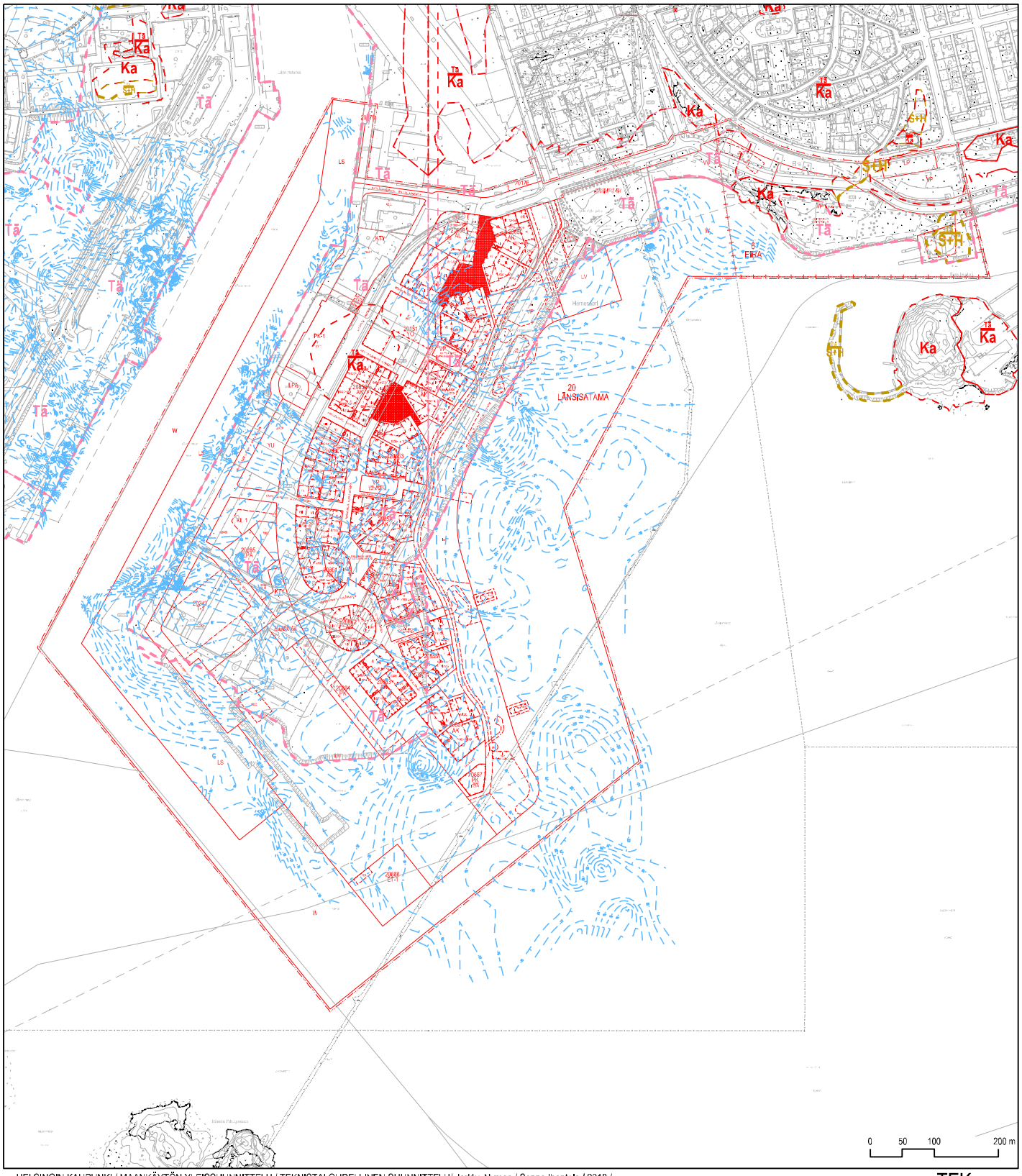

Tontikatu
Leikkaus A-A
Ajorata
7,30
10,90
Laiturikatu
Leikkaus B-B
Raitiotiekatu
6,40
30,40
Laiturikatu, pysäkki
Leikkaus C-C
31,00
Tontikatu
Leikkaus D-D
Ajorata
8,30
15,70
SELITE
Suunnitelma-alueen raja
Kaava-alueen raja
Jalkakäytävä
Pyöräkalsta
Pyöräile, 3-taso
Pihakatu
Istutuskaista
Korokc / croluskalsta
Pysäkki
Raitiotie
0 10 20 30 40 50 m
Hankenro
9, Eira 2N, Länsisatama
HERNESAAREN JA EIRANRANNAN LIIKENNESUUNNITELMA
Mittakaava
1:1000
Piirtäjä
HEL 2017-013-76
1603_3
Piirustusnro
6819
Päiväys
25.01.2018
Hyväksyjä
Suunnittelu
Tarkastaja
Tarkastaja
Laatiaa
Teems, Vuohtoniemi


SELITTEET
Pelastustie
Katualueen osa,
jossa tilavaraus nostopaikalle
Viitteellinen nostopaikka
katu- tai puistoalueella

Hernesaari asemakaava
Maaperä

1 : 6000

	Kalliopaljastuma
	Maalajialueen raja
—5—	Saven alapinnan arvioitu taso
Mr	MOREENIALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 1m
Tä / Sa	TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN PAKSUUS 1-3m
Tä / Mr	TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN PAKSUUS 1-3m
Tä / Sa	TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
Tä	Täytekerroksen paksuus ≥3m. Täyte ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.
S+H	Siltä+hiekkakerroksen paksuus on ≥ 3m ja se ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.
Tä / S+H	Siltä+hiekkakerroksen päällä olevan täytekerroksen paksuus on 1-3m. Siltä+hiekkakerroksen paksuus on ≥ 3m. Täyte ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.
Ka	Kallioinen alue, joka alkaa 0-1m:n etäisyydellä maanpinnasta.
S+H / Ka	Kallion päällä olevan siltä+hiekkakerroksen paksuus on 1-3m. Siltä+hiekkakerros ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.
Tä / Ka	Kallion päällä olevan täytekerroksen paksuus on 1-3m. Täytekerros ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen

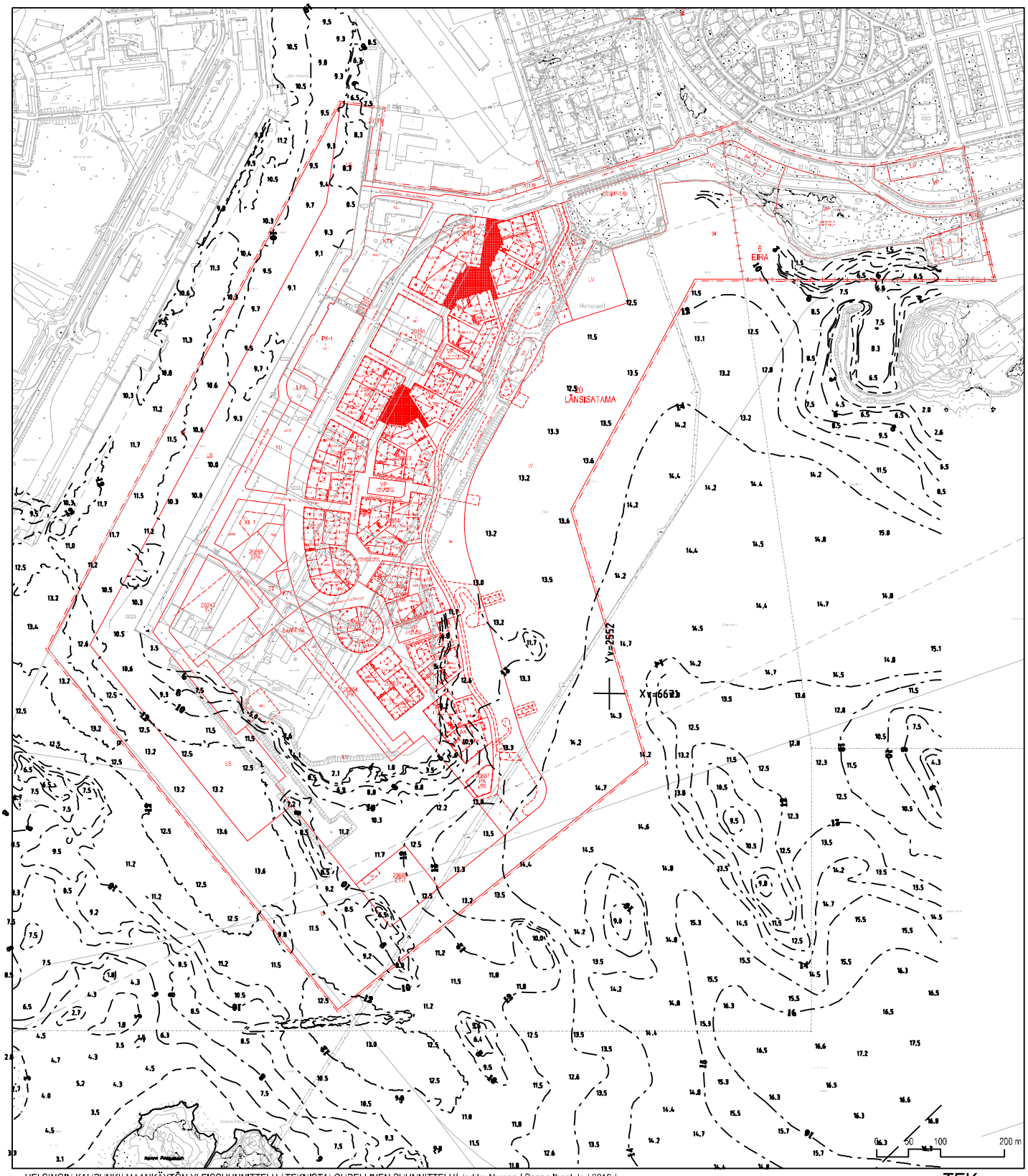


HELSINGIN KAUPUNKI / MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITTELU / TEKNISTALOUDELLINEN SUUNNITTELU/ Jarkko Nyman / Sanna Ihantola / 2018 /

TEK

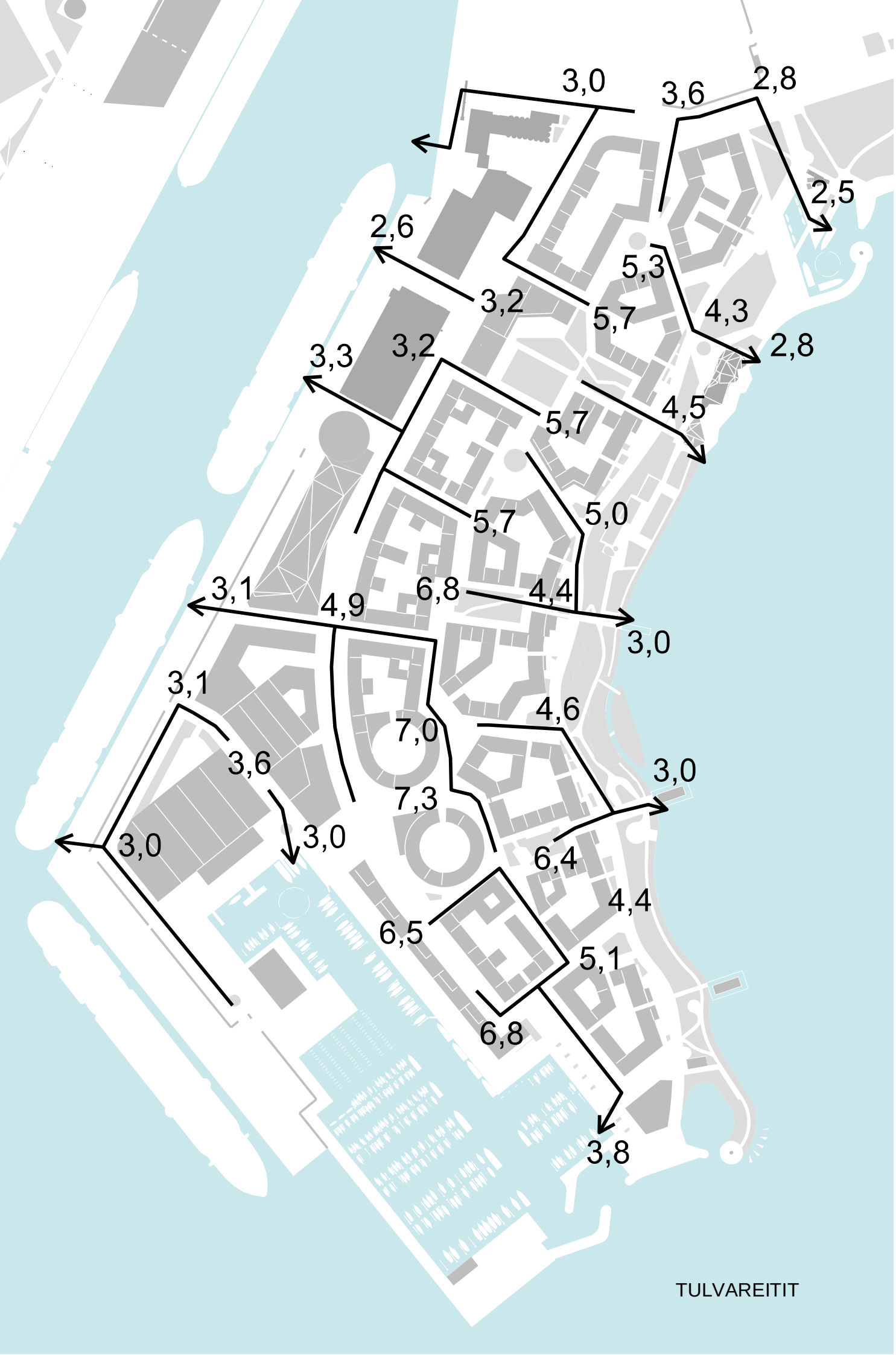
Hernesaari asemakaava
Merensyvyyskartta

1 : 6000



HELSINGIN KAUPUNKI/ MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITTELU / TEKNISTALOUDELLINEN SUUNNITTELU/ Jarkko Nyman / Sanna Ihantola / 2018 /

TEK


3,0
3,6
2,8
2,5
2,6
5,3
3,2
5,7
4,3
2,8
3,3
3,2
5,7
4,5
5,7
5,0
3,1
4,9
6,8
4,4
3,0
3,1
4,6
7,0
3,6
3,0
7,3
3,0
3,0
6,4
4,4
6,5
5,1
6,8
3,8
TULVAREITIT