



5.2.2013

Akp/1

1

## Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta tehdyt muistutukset ja saadut kirjeet (nro 12099) (a-asia)

Pöydälle 29.01.2013

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Ksv 0836

### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen lähettää 7.2.2012 päivätyn ja 2.10.2012 muutetun 20. kaupunginosaa (Länsisatama) ja 53. kaupunginosaa (Ulkosaaret) koskevan Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12099 5.2.2013 täydennettyine kaavaselostuksineen kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä ja esittää, etteivät tehdyt muistutukset ja kirjeet anna aihetta muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päättäneen todeta, että kaavaselostusta on muistutusten ja kirjeiden johdosta tarkistettu ja täydennetty kuten osayleiskaavan selostuksen luvusta 7 Suunnittelun vaiheet yksityiskohtaisesti ilmenee.

Samalla lautakunta päättäneen esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päättäneen antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

Samalla lautakunta päättäneen antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet saatuihin kirjeisiin.

Päätöksen jakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus Kaj:n rooteli/Rämö

### Esittelijä

Hernesaaren maa-alue on Helsingin kaupungin omistuksessa ja se on ollut vuosikymmeniä telakka- ja satamakäytössä. Merkittävin vuokrasopimus alueella on Arctech Helsinki Shipyard Oy:llä. Vuokrasopimus on voimassa 31.12.2017 asti.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on pääosin työpaikka-, teollisuus-, toimisto- ja satamatoimintojen aluetta. Yleiskaava ei tämän



käyttötarkoituksmerkintänsä vuoksi mahdollistanut Hernesaaren muuttamista osittain asumiseen telakkatoiminnan loppuessa. Koska asuminen kuitenkin on kaupungin kehittämistavoitteiden mukainen ja luonteva vaihtoehto teollisen toiminnan päätyttyä, osayleiskaavan laadinta alueelle oli tarpeen ja sen suunnittelu käynnistettiin kaupungin omasta aloitteesta vuonna 2006.

Osayleiskaavan suunnitteluohjelma hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 3.4.2008 ja osayleiskaavaluonnos 10.12.2009. Suunnitteluohjelmassa ja osayleiskaavaluonnoksessa varauduttiin siirtämään Hernesaassa nykyisin toimiva helikopterikenttä uudelle meritäytölle Hernesaaren edustalle.

### Osayleiskaavaehdotuksen kuvaus

Osayleiskaava-alueen nykyisen maa-alueen pinta-ala on noin 33 ha. Merialueille tehtäviä lisätäyttöjä, joista pääosa edellyttää asemakaavatasoista jatkosuunnittelua, on noin 11 hehtaaria.

Käsiteltävänä oleva osayleiskaava mahdollistaa asumisen, työpaikkojen ja vapaa-aikaan ja matkailuun liittyvien toimintojen sijoittamisen Hernesaareen. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja tulee korvaamaan alueellaan yleiskaavan 2002. Helsingipuiston rajausta tarkistetaan seuraavan koko kaupunkia käsittelevän yleiskaavan yhteydessä osayleiskaavan erityissuunnittelualueen ja sen täyttöjen osalta.

Osayleiskaavan tavoitteena on, että alueesta tulee elinvoimainen ja viihtyisä osa Helsingin kantakaupunkia. Alueen asuntorakentamisen kerrosalataavoite on noin 210 000 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa noin 5 100 asukasta. Työpaikka- ja palvelukerrosalataavoite on noin 190 000 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa noin 3 800 työpaikkaa. Alueelle suunnitellaan monipuolisia kaupunkiasumisen muotoja. Niitä ovat kerrostalojen lisäksi kaupunkipientalot ja -rivitalot ja kerrostalon ja pientalon asumisratkaisujen yhdistelmät

Risteilylaivoille on osoitettu kahden nykyisen laituripaikan lisäksi yksi uusi laituripaikka. Alueella nykyisin sijaitseva helikopterikenttä poistuu ja sille selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä uusi sijainti joko Hernesaaren edustalle täyttömaalle tai muualle kaava-alueen ulkopuolelle. Kaava-alueelle on lisäksi merkitty kaksi venesatamaa; purjevenesatama ja vesiuurheilukeskus. Venesatamien yhteydessä on vapaa-aikaan ja veneilyyn liittyvän kaupan ja toiminnan keskittymä. Hernesaaren itärantaan rakennetaan puisto, jonka pinta-ala on noin 5 ha. Laivakadun länsipuolella Fordin talo sekä Munkkisaaren teollisuustalo säilytetään.



Hernesaaren eteläosan edustalle osoitettu täyttöalue on merkitty erityissuunnittelualueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan asemakaavoituksella toiminnallisten ja taloudellisten erillisselvitysten perusteella. Vaihtoehtoisina käyttötarkoituksina asemakaavoituksen yhteydessä voidaan tutkia helikopterikenttää, venesatama- ja talvisäilytysaluetta, puistoa tai lähivirkistysaluetta tai merelliseen ympäristöön soveltuvaa toimitila- ja työpaikka-aluetta. Vesialueen täyttöalueen toteuttamiseksi edellyttää asemakaavan hyväksymistä. Helikopterikentän sijoittamista tutkittaessa tulee laatia helikopterikentän kustannus- ja hyötyselvytys sekä arvioida kentän vaikutuksia lähialueen maankäyttöön.

Hernesaaren toteutuksen kokonaiskustannusarvio ilman varsinaisia rakennuksia on 204 miljoonaa euroa (alv 0 %) eli noin 580 euroa/uusi k-m<sup>2</sup>.

Liitteenä on osayleiskaavaehdotusta koskeva selostus, jossa on monipuolisesti esitelty aluetta, osayleiskaavaehdotusta ja sen tavoitteita ja vaikutuksia sekä myös suunnittelun eri vaiheita, viranomaisyhteistyötä, vuorovaikutusta ja muita kaavan laatimiseen liittyviä seikkoja. Osayleiskaavan selostukseen liittyvät laajat selvitykset sekä myös erilaista asiaa havainnollistavaa aineistoa.

#### Käsittelyvaiheet

Hernesaaren osayleiskaavaehdotus oli ensimmäisen kerran kaupunkisuunnittelulautakunnan käsiteltävänä helmikuussa 2012. Lautakunta päätti 28.2.2012 puoltaa ehdotuksen hyväksymistä ja lähetti sen laajalle lausuntokierrokselle.

Osayleiskaavaehdotus on ollut kahteen kertaan nähtävillä. Lausuntoja osayleiskaavaehdotuksesta saatiin 22 kappaletta. Molemmilla kerroilla nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta jätettiin 4 muistutusta, joiden lisäksi molemmilla kerroilla ennen nähtävillä oloa saapui yksi kannanotto kirjeitse ja virallisen nähtävillä olon jälkeen saapui vielä 2 asiaa koskevaa kirjettä.

Saadut lausunnot, muistutukset ja kirjeet kohdistuivat helikopterikentän sijoittamiseen ja meritäyttöihin, risteilysatamatoimintoihin, liikenteen sujuvuuteen, pysäköintiin ja katumitoitukseen, rakentamistehokkuuteen ja rakentamiskorkeuksiin, rakennussuojeluun, rakentamisen ympäristövaikutuksiin, maaperän rakennettavuuteen ja toteutuskustannuksiin, lumen vastaanottoon, vesiliikenteeseen, veden laatuun ja virkistysmahdollisuuksiin sekä ympäristöhäiriöihin kuten meluun ja päästöihin ja niiden hallintaan.

Käsitellessään osayleiskaavaehdotuksesta annettuja lausuntoja ja ensimmäisen nähtävilläolon aikana esitettyjä muistutuksia ja kirjeitä



kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 2.10.2012 yksimielisesti muuttaa yleiskaavaehdotusta siten, että helikopterikentäksi varattu alue muutettiin erityissuunnittelualueeksi (ES-4), jonka maankäyttö ratkaistaan asemakaavoituksella toiminnallisten ja taloudellisten erillisselvitysten perusteella, ja että alueen toteuttamista varten tarvittava meritäyttö edellyttää asemakaavan hyväksymistä. Kaavamääräyksen sisältöä on tarkemmin selostettu edellä kohdassa osayleiskaavaehdotuksen sisältö. Samassa yhteydessä lautakunta päätti äänin 8-1 poistaa viljasiiloilta suojelumerkinnän sr-2 jatkosuunnitteluohjein, joiden perusteella asemakaavoituksen yhteydessä etsitään viljavarastoalueelle toiminnallisesti ja taloudellisesti nykyistä perustellumpi käyttötarkoitus sekä selvitetään ja ratkaistaan nykyisten rakennusten suojelulliset näkökohdat.

Osayleiskaavaehdotuksen ensimmäisen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset arvioitiin olennaisiksi, minkä vuoksi kaavaehdotus asetettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n nojalla uudelleen nähtäville.

#### Osayleiskaavaehdotus uudelleen nähtävillä

Hernesaaren osayleiskaavaehdotus on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n perusteella julkisesti uudelleen nähtävillä 2.11.–3.12.2012 kaupunkisuunnittelulautakunnan 2.10.2012 hyväksymässä muodossa.

Uudelleen nähtävillä olleesta ehdotuksesta on tehty 4 muistutusta. Ennen nähtävilläoloaika on saapunut yksi kirje ja nähtävilläoloajan jälkeen 2 kirjettä.

Saadut muistutukset ja kirjeet kohdistuivat meritäyttöihin, helikopterikentän sijoittamiseen, liikenteen sujuvuuteen ja määrään, risteilysatamatoimintoihin, toteutuskustannuksiin, vesiliikenteeseen, lumen vastaanottoon, P/TY-alueen ja venesataman käyttömahdollisuuksiin, ympäristövaikutusten arviointiin ja erityissuunnittelualue (ES-4) -merkintään.

#### Muistutukset

Muistutuksissa esitettiin, että osayleiskaava on hylättävä koska se ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia sisältövaatimuksia. Osayleiskaava ei mahdollista terveellisen ja turvallisen elinympäristön kaavoittamista alueelle. Osayleiskaavan laadinnassa ei ole huomioitu eikä arvioitu ympäristöhaittojen määrää ja näiden vähentämiseen vaikuttavia oleellisia seikkoja eikä esitetty osayleiskaavan mahdollistaman rakentamisen aiheuttaman kasvihuonekaasupäästöjen ja energian kulutuksen kasvua. Osayleiskaavassa ei ole riittävästi selvitetty pelastus- ja virka-aputoimien toteutettavuutta, altistumista pienhiukkaspäästöille tai melulle asuntoalueen leikki- ja



oleskelutiloissa. Liikenne-ennusteessa ei ole huomioitu lumenajon kuorma-autoliikennettä, risteilylaivojen turistien bussiliikennettä eikä rakentamisaikaista liikennettä.

Liikennemäärien kasvusta johtuen pienhiukkaspäästöt kasvavat Telakkakadulla ja Hietalahden rannassa yli EU:n voimassa olevien sitovien ilmanlaadun raja-arvojen ja vaikuttavat lähialueiden terveellisyyteen ja viihtyvyyteen. Telakkarannan ja Hernesaaren valmisteilla olevat kaavat ruuhkauttavat liikenteen Telakkakadulla. Hernesaaren liikennettä on ohjattava purkautumaan muitakin reittejä kuin Telakkakatua pitkin. Kaupungin tulisi ryhtyä kokonaisvaltaisiin toimiin kokoojakatujen liikennesuoritteiden vähentämiseksi. Helikopterikenttää ei tule rakentaa niemen kärkeen ja koko Hernesaaren eteläosa tulee rajata selvitysalueeksi. Kaavamerkintä Erytyssuunnittelualue ES-4 on syntynyt ilman riittävää harkintaa. Erytyssuunnittelualueen käyttö virkistykseen, veneiden talvisäilytykseen ja toimitilarakentamiseen ei ole perusteltua. Lisäksi on kyseenalaista täyttää merta puistoa varten ja kaivaa täyttöaluetta venesatama-alueeksi.

Vuorovaikutusraportissa esitetyissä vastineissa todetaan, että osayleiskaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset sisältövaatimukset. Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on laadittu riittävät yleiskaavatason selvitykset. Ilmanlaadun raja-arvot eivät ylitä Telakkakadulla. Vuonna 2012 käynnistetyn Helsingin uuden yleiskaavan valmistelun yhteydessä tehdään mm. Hernesaarta ja muuta eteläistä Helsinkiä koskevia selvityksiä liikenteen sujuvuutta edistävästä ja haittoja vähentävistä toimenpiteistä sekä metroverkon laajentamismahdollisuuksista alueelle. Erytyssuunnittelualueen (ES-4) eri maankäyttövaihtoehdot ja meritäytön tarkoituksenmukainen laajuus tulevat punnittaviksi alueen asemakaavoitusvaiheessa.

Muistutukset on otettu huomioon siten, että osayleiskaavan selostuksen luvun 4 Ympäristöterveys-osan Ilma- ja hajupäästöt -kappaletta on täydennetty Telakkakadun ajoneuvoliikenteen ja Länsisataman satamatoimintojen päästövaikutusten osalta.

## Kirjeet

Kirjeissä esitettiin, että Ilmatieteen laitoksen laatimaa 'Liikenteen typenoksidi- ja pienhiukkaspäästöjen leviämismallinnus Telakkakadun alueella ja arvio ilmanlaadusta Hernesaassa' -selvitystä ei ole tehty oikeilla liikenteen lähtötiedoilla ja se on tehty paikallisesti väärällä päästölähdelaskennan metodilla. Selvityksessä tulee huomioida ruuhkaliikenteen seisontajonot, raskaan liikenteen osuus mukaan lukien lumenajo ja rakentamisen aikainen liikenne, päästöpitoisuudet useille raskaan liikenteen olettamille. Mikäli Hietalahdenrannan



katuosuudella typpidioksidin raja-arvot ylittyvät, se on otettava huomioon suunnitteluratkaisuissa.

Helikopterikentän täyttö katkaisee pienveneväylän ja paineviemäriin sekä heikentää Hernesaaren itäpuoleisen merialueen purjehduskäyttöä. Hernesaaren etelä-kaakkoiskärki tulisi merkitä kokonaisuudessaan selvitysalueeksi. Hernesaaresta tulisi laatia kaksi erillistä osayleiskaavaehdotusta, joista toinen olisi helikopterikentän kanssa ja toinen ilman helikopterikenttää. Veneilyn kaupan keskus tulisi sijoittaa purjevenesataman paikalle. Eteläosan P/TY-alueen rakennusten tulee olla 30–40 metriä korkeita automatisoituja veneiden ja autojen säilytysjärjestelmiä varten. P/TY-kaavamääräyksen tulee mahdollistaa myös liike-, toimi- ja asuintilojen rakentamisen koska esimerkiksi sataman äänivaikutukset on mahdollista ottaa huomioon rakennusten rakennesuunnittelussa.

Vuorovaikutusraportissa esitetyissä vastineissa todetaan, että osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on laadittu riittävät yleiskaavatason selvitykset. Ilmanlaadun raja-arvot eivät ylitä Telakkakadulla. Osayleiskaava mahdollistaa asemakaavoituksen yhteydessä erityissuunnittelualueen (ES-4) eri maankäyttövaihtoehtojen ja meritäytön tarkoituksen mukaisen laajuuden tarkastelun. Pienveneväylä ja paineviemäriin linjaus siirretään Hernesaaren eteläkärjen eteläpuolelle Hernesaaren lisätäyttöjen toteuttamisen yhteydessä. Hernesaaren itäpuoleisen merialueen purjehduskäytön edellytykset eivät heikkene merkittävästi Hernesaaren lisätäyttöjen toteuttamisen vaikutuksesta. Satamatoimintojen läheisyyteen P/TY-alueelle ei ole osoitettu asumista ja alueen rakennusten korkeus määrittellään asemakaavoituksen yhteydessä.

Kirjeet on otettu huomioon siten, että osayleiskaavan selostuksen luvun 4 Ympäristöterveys-osan Ilma- ja hajupäästöt -kappaletta on täydennetty Telakkakadun ajoneuvoliikenteen ja Länsisataman satamatoimintojen päästövaikutusten osalta.

#### Muut muutokset

Osayleiskaavan selostukseen on lisäksi tehty seuraava täydennys:

- Luvun 2 Luonnonympäristö osan Maisema-kappaleeseen on lisätty maininta Suomenlinnan maailmanperintökohteen suojavyöhykkeestä.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista ja kirjeistä sekä niiden vastineet laajemmin.

#### Yhteenveto



Hernesaaren sijainti kantakaupunkirakenteen yhteydessä tarjoaa mahdollisuudet joukkoliikenteeseen tukeutuvan, tiiviin, energiatehokkaan ja viihtyisän kaupunginosan rakentumiselle.

Lausunnoissa, muistutuksissa ja kirjeissä on otettu esille näkökohtia, jotka myös osayleiskaavan valmistelun yhteydessä on tiedostettu ja otettu suunnittelussa huomioon.

Tehdyt selvitykset ovat osayleiskaavavaiheessa riittävät, minkä myös Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on ehdotuksesta antamassaan lausunnossa todennut, ja edustavat parasta saatavissa olevaa tietämystä. Alueen jatkosuunnittelun yhteydessä tehdään asemakaavataso edellyttämät tarvittavat lisäselvitykset mm. helikopterikentän sijoittamisedellytyksistä ja muista erityissuunnittelualueen maankäyttövaihtoehdoista.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, puhelin: 310 37195  
matti.kaijansinkko(a)hel.fi  
Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197  
jari.huhtaniemi(a)hel.fi  
Leena Makkonen, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37262  
leena.makkonen(a)hel.fi  
Anna Nervola, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37135  
anna.nervola(a)hel.fi  
Kati Immonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37254  
kati.immonen(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, meluvaikutukset, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi  
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403  
juha-pekka.turunen(a)hel.fi  
Anne Karlsson, johtava yleiskaavasuunnittelija, kaupalliset selvitykset, puhelin: 310 37444  
anne.karlsson(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12099 kartta, päivätty 7.2.2012, muutettu 2.10.2012, päivitetty Kslk:n päätöksen 2.10.2012 mukaiseksi
- 3 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12099 selostus, päivätty 7.2.2012, muutettu 2.10.2012, täydennetty 5.2.2013
- 4 Havainnekuva 2.10.2012
- 5 Archtech Helsinki Shipyard telakan vuokra-alue
- 6 Täyttö- ja kaivuaalueet
- 7 Ilmakuvasovitus idästä päin katsottuna 2.10.2012
- 8 Hernesaaren liikennesuunnitelma ja katujen poikkileikkaukset, 18.9.2012
- 9 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto



- 10 Talli, 18.4.2011, osa 1  
Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto  
Talli, 18.4.2011, osa 2
- 11 Valtion viljavarasto, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja  
muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011
- 12 Fordin talon kulttuurikäyttöselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto  
Talli, 20.12.2011
- 13 Hernesaaren osayleiskaavan kaupallisten palveluiden mitoitus ja  
sijoittelu kaupunkirakenteeseen, Santasalo 12.12.2011
- 14 Asumisen profiili Länsisataman alueella, kaupunkisuunnitteluvirasto,  
tutkimustoimisto, 18.11.2011
- 15 Helikopterikentän yleissuunnitelma PES-Arkkitehdit Oy, 9.1.2012
- 16 Vesihuollon yleissuunnitelma, kaupunkisuunnitteluvirasto 31.1.2012
- 17 Hernesaaren osayleiskaava-alueen maaperän haitta-ainetutkimusten  
yhteenveto ja alustava riskinarviointi, Finnish Consulting Group Oy,  
1.12.2010
- 18 Hernesaaren osayleiskaava-alueen aallokkotarkastelu, Ilmatieteen  
laitos, 2012 (päivitetty)
- 19 Hernesaaren osayleiskaava-alueen sedimenttitutkimukset, Finnish  
Consulting Group Oy, 27.1.2012
- 20 Hernesaaren osayleiskaava-alueen virtausmalliselvitys, Suomen  
ympäristövaikutusten arviointikeskus Oy, 30.6.2011
- 21 Hernesaaren osayleiskaava-alueen ympäristömeluselvitys,  
Insinööritoimisto Akukon Oy 11/2011
- 22 Hernesaaren osayleiskaava-alueen tuulisuuskartoitus, WSP Finland  
Oy, 2012
- 23 Hernesaaren osayleiskaava-alueen täyttö- ja pohjarakennetarkastelu,  
Finnish Consulting Group Oy, 13.1.2012
- 24 Hernesaaren osayleiskaava-alueen meriluontoon liittyvät selvitykset  
2010, Alleco Oy, 5/2011
- 25 Hernesaaren osayleiskaava-alueen mukaisten vesistöiden  
vaikutus alueen pohjaeläimistöön ja Vantaanjoen kalaväylään, Kala- ja  
vesitutkimuskeskus Oy, 5/2011
- 26 Liikenteen typenoksidi- ja pienhiukkaspäästöjen leviämismallinnus  
Telakkakadun alueella ja arvio ilmanlaadusta Hernesaassa -selvitys.  
Ilmatieteen laitos - ilmanlaadun asiantuntijapalvelut, 29.8.2012
- 27 Hernesaaren osayleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun  
muistio 1.2.2008
- 28 Hernesaaren osayleiskaavaehdotus, viranomaisneuvottelumuistio 4.6.  
2012
- 29 Vuorovaikutusraportti 7.2.2012, täydennetty 18.9.2012, 2.10.2012 ja  
29.1.2013 sekä keskustelutilaisuuksien muistiot
- 30 Mielipidekirjeiden ja muistutusten lähettäneet -luettelo, päivitetty  
29.1.2013
- 31 Muistutukset ja kirjeet

## Otteet

### Ote

Ne muistutuksen lähettäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet  
osoitteensa  
Ne kirjeen lähettäneet, jotka  
ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Liite 29  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu





---

Liite 29