



19.1.2016

Akp/1

1

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Hernesaaren osayleiskaavaksi (nro 12385) (a-asia)

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Ksv 0836_1, karttaruutu 667788-99 (Kslk dnro 2005-4017)

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 19.1.2016 päivätyn 20. kaupunginosaa (Länsisatama) ja 53. kaupunginosaa (Ulkosaaret) koskevan Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 hyväksymistä

Samalla lautakunta päättää

- 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.

Tiivistelmä

Osayleiskaava koskee Hernesaarta ja sitä ympäröiviä vesialueita Matalasalmenkujan eteläpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa asumisen ja työpaikkojen sekä satama- ja puistoalueiden sijoittamisen Hernesaareen. Risteilylaivoille on osoitettu kahden nykyisen laituripaikan lisäksi yksi uusi laituripaikka. Venesatamaan suunnitellaan veneiden huoltoon ja säilytykseen liittyvien toimintojen lisäksi vesiturheilukeskusta ja vierasvenesatamaa. Hernesaaren itärantaan on merkitty rantapuisto lähi-liikuntapalveluineen.

Tavoitteena on, että alueesta tulee palvelutarjonnaltaan elinvoimainen osa Helsingin merellistä kantakaupunkia. Alueelle etsitään uusia ja omaperäisiä kaupunkiasumisen ratkaisuja.

Osayleiskaava-alueen nykyisen maa-alueen pinta-ala on noin 33 hehtaaria. Ehdotuksen mukaan merialueille tehtäviä lisätäyttöjä on noin 9 hehtaaria ja kaivuja 2 hehtaaria, jolloin ehdotuksen maapinta-ala on 40 hehtaaria. Rantapuiston pinta-ala on 6,2 hehtaaria. Asuntorakentami-



19.1.2016

Akp/1

sen kerrosalatavoite on noin 250 000 k-m², joka vastaa noin 6 000 asukasta. Työpaikka- ja palvelukerrosalatavoite on noin 150 000 k-m², joka vastaa noin 3 000 työpaikkaa.

Alueen toteuttamisen myötä alueen nykyiset rakennukset puretaan lukuun ottamatta Fordin tehdasrakennusta, Munkkisaaren teollisuustaltoa ja Valtion viljavarastoa. Telakkatoiminnot siirtyvät alueen pohjoispuolelle. Helikopterikenttää ei enää jatkossa sijoiteta toimintana alueelle.

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen. Kaavoitustyö on käynnistetty Helsingin kaupungin aloitteesta.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja vahvistettujen maakuntakaavojen mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu vastaa Helsingin uuden yleiskaavaehdotuksen mukaista kaavaratkaisua.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 28.2.2012 lähettää 7.2.2012 päivätyn 20. kaupunginosaa (Länsisatama) ja 53. kaupunginosaa (Ulkoisaaret) koskevan Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12099 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä. Kaavaehdotusta muutettiin 2.10.2012 ja tarkistettiin 5.2.2013. 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.

Palautuksen jälkeen Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen numero 12099 on muutettu numeroksi 12385 teknisistä syistä. 19.1.2016 päivätty Hernesaaren osayleiskaavaehdotus nro 12385 eroaa pääpiirteissään 5.2.2013 tarkistetusta osayleiskaavaehdotuksesta nro 12099 siten, että helikopterikenttää ei jatkossa sijoiteta toimintana alueelle, täytöjen ja kaivujen määrää on vähennetty ja asuntokerrosalan määrän tavoitetta on nostettu 210 000 k-m²:stä 250 000 k-m²:iin. Sisällön muutoksia on pääpiirteittäin kuvattu kaavaselostuksessa kohdassa 5 Suunnitteluvaiheet, Kaavaehdotuksen käsittely.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Hernesaari on toiminut vuosikymmeniä telakka-alueena. Risteilysatama tuo kesäkuukausina alueelle runsaasti matkailijoita, josta syystä Hernesaarenrantaan on tuotettu viime vuosina vapaa-ajanpalveluita.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi
+358 9 310 37409

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



19.1.2016

Akp/1

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Valtion taidemuseo
- Suomen merivartiosto
- Merenkululaitos
- 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
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto



19.1.2016

Akp/1

- liikuntavirasto
- nuorisoasiainkeskus
- opetusvirasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- sosiaali- ja terveysvirasto
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus
- kulttuurikeskus
- kaupunginkanslian elinkeino-osasto
- kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosasto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, valmisteluaineistoa, luonnosaineistoa ja tarkistettua luonnosaineistoa koskevat viranomaisten kannanotot sekä Hernesaaren osayleiskaavaehdotusta nro 12099 koskevat viranomaisten lausunnot kohdistuivat katu-, laiva- ja helikopteriliikenteen melu- ja päästövaikutuksiin, helikopterikentän sijoittamisvaihtoehtoihin, lentoliikenteen ja merenkulun turvallisuuteen sekä Munkkisaaren lämpökeskuksen, telakkatoiminnan ja maaperän ja merenpohjan rakentamisen ympäristövaikutuksiin. Huomiota kiinnitettiin myös lumenvastaanottoa paikkojen ja veneiden talvisäilytyksen sijoittamiseen, veneväylisiin, joukkoliikennetähtäimiin, satama-, katu- ja puistoalueiden mitoitukseen, rakentamiskorkeuksiin, rakennusten ääneneristävyyteen ja ilmanvaihtoon, pysäköintiin, yleiseen turvallisuuteen, risteilymatkailun erityistarpeisiin, venesatamaan, rantarakentamiseen ja alueellisiin liikenneyhteyksiin. Lisäksi otettiin kantaa toteutuskustannuksiin ja kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon, hallintamuotojen monipuolisuuteen, erityisasumiseen, toimitilarakentamiseen, massatasapainoon, kanava-vesialtasiin, rakennussuojeluun, matkailun kehittämiseen, julkisiin palveluihin ja niiden sijoittamiseen, luovien alojen toimintaedellytyksiin, ympäristötaitteeseen, vaihtoehtoiseen energiantuotantoon, tulvariskeihin, erikoistavaran kaupan kaavamääräykseen, ympäristövaikutusten arviointiin, maakuntakaavaan, yleiskaavaan sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Viranomaisten kannanotoissa ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että esitetyt ympäristövaikutus- ja ra-



kennushistoriaselvitykset on laadittu ja toimintojen sijoittelussa on tutkittu vaihtoehtoisia ratkaisuja ottaen huomioon ympäristövaikutukset. Nykyisiin laivaväyliin ei ole tehty muutosehdotuksia mutta nykyisten veneväylien siirto otetaan huomioon jatkosuunnittelun yhteydessä. Satama-alue ja sitä rajaava katualue on mitoitettu ottaen huomioon matkailuliikenteen tarpeet. Fordin talo on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi. Täyttöjen ja kaivujen määrää on vähennetty ja kanavavesialtaat on poistettu. Asuntokerrosalan määrän tavoitetta on nostettu 210 000 k-m2:stä 250 000 k-m2:iin. Lumenkippauspaikka on merkitty satama-alueelle. Kaavamääräyksiin on lisätty määräyksiä koskien kestävästä kehityksestä. Venesataman mitoitus mahdollistaa monipuolisia merellisiä palveluita ja toimintoja.

Mielipiteet ja muistutukset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, valmisteluaineistoa, luonnosaineistoa ja tarkistettua luonnosaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 65 kpl. Hernesaaren osayleiskaavaehdotusta nro 12099 koskevia muistutuksia on saapunut 4 kpl ja mielipidekirjeitä 3 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuuksissa ja puhelimitse. Kaavan palauttamispäätöksen jälkeen kaupunkisuunnitteluvirastolle on saapunut kaksi osayleiskaavan valmistelua koskevaa mielipidekirjetä.

Mielipiteet ja muistutukset kohdistuivat helikopterikentän ja risteilysataman sijaintiin ja ympäristövaikutuksiin, meritäyttöihin, venesatamaan ja vesiturheilukeskukseen, lähivesien purjehduskäyttöön, kaupunkikuvaan ja maisemaan, rakentamistehokkuuteen, vesialtaisiin ja vesiliikenteeseen, kaavoitusaikatauluun, rakennuskorkeuksiin, toimintoihin ja niiden sijaintiin, ympäristövaikutusten arviointiin, palveluiden, puistojen ja virkistysalueiden määrään ja laatuun, vedenlaatuun ja virtauksiin, lumen vastaanottopaikkaan ja lumenajoliikenteeseen, pienhiukkaspäästöihin ja meluun, pelastustoimintaan, rakentamisen ympäristövaikutuksiin, liikenteeseen, pysäköintiin, havainnekuviin, osallistumiseen ja vuorovaikutukseen sekä päätöksen tekoon ja aikatauluun.

Mielipiteet ja muistutukset on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että helikopterikenttää ei jatkossa sijoiteta toimintana alueelle. Rakentamistehokkuus, palvelut, liikennemäärät ja pysäköintiratkaisut yhdessä muodostavat edellytykset vetovoimaisen asuinalueen toteuttamiselle ja matkailu- ja vapaa-ajanpalveluille. Risteilylaiturin paikka on merkitty nykyisten risteilylaitureiden läheisyyteen. Korkea rakentaminen on poistettu kaavamääräyksistä, Pihlajasaaren ja meritäytön etäisyyttä on kasvatettu ja puiston pinta-alaa on lisätty. Lähiliikuntamahdollisuudet on huomioitu suunnittelussa. Vesialue/venesatama-alueen (W/LV) mitoitus mahdollistaa kilpapurjehduskeskuksen toteuttamisen.



19.1.2016

Akp/1

Vastineet kannanottoihin, lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin on esitetty liitteessä Vuorovaikutusraportti 7.2.2012. Aasukastilaisuuksien muistiot ovat myös Vuorovaikutusraportin 7.2.2012 liitteenä.

Kaupunginhallituksen palauttamispäätöksen jälkeen saapuneet kaksi mielipidettä on esitetty liitteessä Vuorovaikutusraportti II 19.1.2016.

Mielipidekirjeet ja vuorovaikutusraportit ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta Her-
nesaaren osayleiskaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Esirakentaminen	30 milj. €
Kadut, aukiot ja liikennealueet	20 milj. €
Puistot ja viheralueet	15 milj. €
Purjehduskeskus, satama-allas/ aallonmurtaja	10–70 milj. €
Risteilijälaituri	20 milj. €
Julkiset palvelurakennukset	20 milj. €
KUSTANNUKSET YHTEENSÄ	115–175 milj. €

Edellisten lisäksi yhdyskuntateknisen huollon järjestelmien toteutuskustannuksiksi on arvioitu 14 milj. €.

Tonttituloja alueelta on arvioitu kertyvän noin 240 miljoonaa euroa.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Suomen merivartiosto
- Merenkulkulaitos
- Työ- ja elinkeinoministeriö



19.1.2016

Akp/1

- Matkailun edistämiskeskus
- Etelä-Suomen huoltorykmentin esikunta
- Rajavartiolaitos
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin matkailu Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- Helsingin taidemuseo
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta/kiinteistövirasto
- liikuntalautakunta/liikuntavirasto
- kulttuurilautakunta/kulttuurikeskus
- nuorisolautakunta/nuorisoasiainkeskus
- opetuslautakunta/opetusvirasto
- pelastuslautakunta
- rakennuslautakunta/rakennusvalvontavirasto
- sosiaali- ja terveyslautakunta/sosiaali- ja terveystoimisto
- varhaiskasvatuslautakunta/varhaiskasvatusvirasto
- yleisten töiden lautakunta/rakennusvirasto
- ympäristölautakunta/ympäristökeskus



19.1.2016

Akp/1

- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

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
Sanna Ranki, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37146
sanna.ranki(a)hel.fi
Kati Immonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 kartta, päivätty 19.1.2016
- 4 Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 selostus, päivätty 19.1.2016
- 5 Havainnekuva 19.1.2016
- 6 Archtech Helsinki Shipyard -telakan vuokra-alueet -kartta
- 7 Täyttö- ja kaivuaalueet
- 8 Viistoilmakuvat idästä ja etelästä päin katsottuna
- 9 Hernesaaren liikennesuunnitelmaluonnos ja katujen poikkileikkaukset 11.12.2015
- 10 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011, osa 1
- 11 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011, osa 2
- 12 Valtion viljavarasto, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011
- 13 Fordin talon kulttuurikäyttöselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 20.12.2011
- 14 Hernesaaren osayleiskaavan kaupallisten palveluiden mitoitus ja sijoittelu kaupunkirakenteeseen, Santasalo, 15.12.2015
- 15 Asumisen profiili Länsisataman alueella, kaupunkisuunnitteluvirasto, tutkimustoimisto, 18.11.2011
- 16 Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen varjotutkielma, kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto 13.11.2015
- 17 Hernesaari, Länsisatama, Kaivu-, täyttö- ja pohjarakennetarkastelu, Ramboll, 30.9.2015, päivitetty 4.12.2015, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek



- 18 Hernesaari, Länsisatama, Kaivu-, täyttö- ja pohjarakennetarkastelun li-
sävaihtoehdot, Ramboll 15.12.2015, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek
- 19 Ympäristötekniinen tutkimusraportti, täydentävät tutkimukset Hernesaa-
ren alueella, Vahanen Environment Oy, 4.11.2014, LUONNOS, kau-
punkisuunnitteluvirasto/tek
- 20 Sedimenttitutkimusraportti ja kustannusarvio, Hernesaari, Venesatama,
rantapuisto ja risteilijälaituri, Vahanen Environment Oy, 13.11.2014,
kaupunkisuunnitteluvirasto/tek
- 21 Vesihuollon yleissuunnitelma, luonnos 11.12.2015, kaupunkisuunnitte-
luvirasto/tek
- 22 Hernesaari, ympäristömeluselvitys, Akukon Oy 10/2015, kaupunkisuun-
nitteluvirasto/tek
- 23 Hernesaaren osayleiskaava-alueen aallokkotarkastelu, Ilmatieteen lai-
tos, 2012 (päivitetty)
- 24 Hernesaaren osayleiskaava-alueen virtausmalliselvitys, Suomen ympä-
ristövaikutusten arviointikeskus Oy, 30.6.2011
- 25 Hernesaaren osayleiskaava-alueen tuulisuuskartoitus, WSP Finland
Oy, 2012
- 26 Hernesaaren osayleiskaava-alueen meriluontoon liittyvät selvitykset
2010, Alleco Oy, 5/2011
- 27 Hernesaaren osayleiskaava-alueen mukaisten vesistöiden vaiku-
tus alueen pohjaeläimistöön ja Vantaanjoen kalaväylään, Kala- ja vesi-
tutkimuskeskus Oy, 5/2011
- 28 Liikenteen typenoksidi- ja pienhiukkaspäästöjen leviämismallinnus Te-
lakkakadun alueella ja arvio ilmanlaadusta Hernesaassa -selvitys.
Ilmatieteen laitos - ilmanlaadun asiantuntijapalvelut, 29.8.2012
- 29 Hernesaaren osayleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun
muistio 1.2.2008
- 30 Hernesaaren osayleiskaavaehdotus, viranomaisneuvottelumuistio 4.6.
2012
- 31 Hernesaaren alueidentiteetti, Helsingin kaupunki, 2013
- 32 Vuorovaikutusraportti 7.2.2012, täydennetty 18.9.2012, 2.10.2012 ja
29.1.2013 sekä keskustelutilaisuuksien muistiot
- 33 Vuorovaikutusraportti II, 19.1.2016
- 34 Mielipidekirjeiden ja muistutusten lähettäneet -luettelo, päivitetty
29.1.2013
- 35 Mielipidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jot-
ka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano
Liite 33

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Erroll, Hakola