



14.2.2017

Akp/2

2

Hernesaaren tarkistettu osayleiskaavaehdotus (nro 12385) ja sen asettaminen uudelleen nähtäville (a-asia)

Pöydälle 31.01.2017

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Ksv 0836_1, karttaruudut 671495, 670495, 671496 ja 670496

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

- 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 päättää

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

Tiivistelmä

Osayleiskaava koskee Hernesaarta ja sitä ympäröiviä vesialueita Matalasalmenkujan eteläpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa asemakaavoit-



tuksen kautta 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 liittyviä toimintoja ja vierasvenesatamaa, joita alueen monipuoliset matkailu- ja vapaa-ajan palvelut tukevat. Hernesaaren itärantaan on kaavailtu Merisataman ja Eiranrannan jatkeeksi rantapuistoa, jossa on lähiliikuntapalveluita ja vesiurheilukeskus.

Tavoitteena on, että alueesta kehittyy Helsingin kantakaupungin matkailu- ja vapaa-ajan palveluiden merellinen keskittymä. 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 8 hehtaaria ja kaivuja 2 hehtaaria, jolloin ehdotuksen maapinta-ala on 39 hehtaaria. Rantapuiston pinta-ala on 7,5 hehtaaria. Asuntorakentamisen kerrosalatavoite on noin 285 000 k-m², joka vastaa noin 6 900 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, Valtion viljavarastoa, Löylyä ja Cafe Birgittaa. Telakkatoiminnot siirtyvät alueen pohjoispuolelle. Helikopterikenttää ei enää jatkossa sijoiteta toimintana alueelle.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot, muistutuksia (11 kpl) ja kirjeitä (4 kpl). Esitetyt huomautukset kohdistuivat kaupunkirakenteeseen ja rakentamisen määrään, venesatamaan ja veneilyyn, satamatoimintoihin, liikenteeseen, puistoon, vuorovaikutukseen, Fordin taloon, ympäristövaikutuksiin, kaava- ja tonttitalouteen ja purjehdusolosuhteiden kehittämiseen. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät myös Tehdyt muutokset -liitteestä.

Esittelijän perustelut

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



Nyt laadittu kaavaratkaisu vastaa Helsingin uuden yleiskaavan mukaisia 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.

Nyt käsittelyssä oleva Hernesaaren osayleiskaavaehdotus nro 12385 eroaa pääpiirteissään 19.6.2013 palautetusta osayleiskaavaehdotuksesta nro 12099 siten, että helikopterikenttää ei jatkossa sijoiteta toimintana alueelle, täyttöjen ja kaivujen määrää on vähennetty ja asuntokerrosalan määrän tavoitetta on nostettu 210 000 k-m²:stä 285 000 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.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteinä olevassa Vuorovaikutusraportissa, päivätty 7.2.2012, ja Vuorovaikutusraportti II:ssa, päivätty 19.1.2016, täydennetty 31.1.2017, esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 26.1.2016 asettaa kaavaehdotuksen nro 12385 julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä 12.2.–14.3.2016.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 11 muistutusta. Muistutukset kohdistuivat kaupunkirakenteeseen, rakentamisen määrään, venesatamaan ja veneilyyn, satamatoimintoihin, liikenteeseen, puistoon, vuorovaikutukseen, Fordin taloon, ympäristövaikutuksiin ja kaava- ja tonttitalouteen.



14.2.2017

Akp/2

Kirjeet

Nähtävilläoloajan ulkopuolella on saapunut 4 kirjettä. Kirjeet kohdistuivat alueen purjehdusolosuhteiden kehittämiseen.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Puolustusvoimat
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES
- Liikennevirasto
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- kiinteistölautakunta
- liikuntalautakunta
- opetusvirasto
- sosiaali- ja terveysvirasto
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta
- Helsingin taidemuseo
- kaupunginmuseo

Puolustusvoimien lausunto kohdistui yhdyskuntatekniikkaan, TUKES:in lausunto kohdistui lähiympäristön toimintojen ympäristövaikutuksiin, Liikenneviraston lausunto kohdistui laiva- ja veneilyväylien suunnitteluun, Helsingin satama Oy:n lausunto kohdistui satamatoimintojen turvaamiseen, HSL:n lausunto kohdistui raitiotien suunnitteluun, kiinteistölautakunnan lausunto kohdistui maankäyttöön, rakentamisen määrään ja kaavamääräyksiin, liikuntalautakunnan lausunto kohdistui venesataman ja puistoalueiden laajuuteen, opetusviraston lausunto kohdistui oppilaspaiikkojen määrään, sosiaali- ja terveysviraston lausunto kohdistui asumisen esteettömyyteen, pelastuslautakunnan lausunto kohdistui pelastusteihin, yleisten töiden lautakunnan lausunto kohdistui lumen vastaanottoon ja puistoalueiden laajuuteen, ympäristölautakunnan lausunto kohdistui alueen toimintojen ympäristövaikutuksiin ja taidemuseon lausunto kohdistui alueen julkiseen taiteeseen.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Museovirasto, Helen Sähköverkko Oy,



14.2.2017

Akp/2

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vastineet muistutuksiin, kirjeisiin ja lausuntoihin on esitetty liitteessä Vuorovaikutusraportti II 19.1.2016, täydennetty 31.1.2017. Selostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Muistutuksissa, kirjeissä ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisestä luvusta. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Liitteenä ovat muistutukset, kirjeet, lausunnot ja vuorovaikutusraportti sekä Tehdyt muutokset -liite.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen muutettua suunnitteluratkaisua esiteltiin lähialueilla toimiville purjehdusseuroille Etelä-Helsingin purjehdusseurojen seminaarissa 14.11.2016.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta osayleiskaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa seuraavasti: (10/2014, Alv 0 %):

Esirakentaminen	40-45 milj. €
Kadut, aukiot ja liikennealueet	25 milj. €
Puistot ja viheralueet	15 - 20 milj. €
Venasatama	30 milj. €
Lumenvastaanottopaikka ajoyhteyksineen	20 milj. €
Julkiset palvelurakennukset	20 milj. €
Risteilysataman laituri	7 milj. €
Yhdyskuntatekninen huolto	15 milj. €
Kustannukset yhteensä	172 -182 milj. €

Kokonaisuudessaan tonttituloja on arvioitu kertyvän noin 280 miljoonaa euroa.



Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Suomen merivartiosto
- Merenkululaitos
- Työ- ja elinkeinoministeriö
- 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 terveystieteiden lautakunta/sosiaali- ja terveystieteiden virasto
- varhaiskasvatuslautakunta/varhaiskasvatusvirasto
- yleisten töiden lautakunta/rakennusvirasto
- ympäristölautakunta/ympäristökeskus
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö



Pia Sjöroos

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, puhelin: 310 37146
sanna.ranki(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta 31.1.2017
- 2 Ilmakuva 31.1.2017
- 3 Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 kartta, päivätty 19.1.2016, muutettu 14.2.2017
- 4 Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 selostus, päivätty 19.1.2016, muutettu 14.2.2017
- 5 Havainnekuva 31.1.2017
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Arctech Helsinki shipyard -telakan vuokra-alue-kartta 31.1.2017
- 8 Täyttö- ja kaivuaalueet 31.1.2017
- 9 Viistoilmakuvat idästä ja etelästä päin katsottuna 31.1.2017
- 10 Hernesaaren liikennesuunnitelma ja katujen poikkileikkaukset, luonnos 31.1.2017
- 11 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011, osa 1 (2)
- 12 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011, osa 2 (2)
- 13 Valtion viljavarasto, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011 (2)
- 14 Fordin talon kulttuurikäyttöselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 20.12.2011 (2)
- 15 Hernesaaren osayleiskaavan kaupallisten palveluiden mitoitus ja sijoittelu kaupunkirakenteeseen, Santasalo, 15.12.2015 (2)
- 16 Asumisen profiili Länsisataman alueella, kaupunkisuunnitteluvirasto, tutkimustoimisto, 18.11.2011
- 17 Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen varjotutkimus, kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto 13.11.2015 (2)
- 18 Hernesaari, Länsisatama, Kaivu-, täyttö- ja pohjarakennetarkastelu, Ramboll, 30.9.2015, päivitetty 4.12.2015, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek (2)
- 19 Hernesaari, Länsisatama, Kaivu-, täyttö- ja pohjarakennetarkastelun lisävaihtoehdot, Ramboll 15.12.2015, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek (2)
- 20 Ympäristötekniinen tutkimusraportti, täydentävät tutkimukset Hernesaaren alueella, Vahanen Environment Oy 4.11.2014, LUONNOS, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek (2)
- 21 Sedimenttitutkimusraportti ja kustannusarvio, Hernesaari, Venesatama, rantapuisto ja risteilijälaituri, Vahanen Environment Oy 13.11.2014, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek (2)



- 22 Vesihuollon yleissuunnitelma, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek 2017
23 Hernesaari, ympäristömeluselvitys, Akukon Oy 10/2015, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek
24 Hernesaaren osayleiskaava-alueen aallokkotarkastelu, Ilmatieteen laitos, 2012 (päivitetty) (2)
25 Hernesaaren osayleiskaava-alueen virtausmalliselvitys, Suomen ympäristövaikutusten arviointikeskus Oy, 30.6.2011 (2)
26 Hernesaaren osayleiskaava-alueen tuulisuuskartoitus, WSP Finland Oy, 2012 (2)
27 Hernesaaren osayleiskaava-alueen meriluontoon liittyvät selvitykset 2010, Alleco Oy, 5/2011
28 Hernesaaren osayleiskaava-alueen mukaisten vesistöiden vaikutus alueen pohjaeläimistöön ja Vantaanjoen kalaväylään, Kala- ja vesitutkimuskeskus Oy, 5/2011 (2)
29 Liikenteen typenoksidi- ja pienhiukkaspäästöjen leviämismallinnus Te-lakkakadun alueella ja arvio ilmanlaadusta Hernesaassa -selvitys. Ilmatieteen laitos - ilmanlaadun asiantuntijapalvelut, 29.8.2012 (2)
30 Hernesaaren osayleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio 1.2.2008 (2)
31 Hernesaaren osayleiskaavaehdotus, viranomaisneuvottelumuistio 4.6.2012 (2)
32 Hernesaaren alueidentiteetti, Helsingin kaupunki, 2013
33 Hernesaaren liikennejärjestelmäselvitys, KSV/2017
34 Vuorovaikutusraportti 7.2.2012, täydennetty 18.9.2012, 2.10.2012 ja 29.1.2013 sekä keskustelutilaisuuksien muistiot (2)
35 Vuorovaikutusraportti II 19.1.2016, täydennetty 31.1.2017
36 Muistutukset ja kirjeet
37 Osa päätöshistoriaa (=Lausunnot)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen lähettäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 35