



05.02.2013

Akp/1

## § 14

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

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Ksv 0836

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 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 aiheita muihin toimenpiteisiin.

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

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

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

Samalla lautakunta päätti antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet saatuihin kirjeisiin.

Päätöksen jakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus Kaj:n rooteli/Rämö

#### 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-äännet: 5

Hennariikka Andersson, Jape Lovén, Matti Niiranen, Risto Rautava,  
Heta Välimäki

Ei-äännet: 4

Elina Moisio, Tom Packalén, Osmo Soininvaara, Sampo Villanen

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 5-4.

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 Talli, 18.4.2011, osa 1
- 10 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011, osa 2
- 11 Valtion viljavarasto, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja



- 12 muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011  
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 Hernesaareissa -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
- 32 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12099 selostus, päivätty 7.2.2012, muutettu 2.10.2012, täydennetty 5.2.2013 (päivitetty Kslk:n 5.2.2013 päätöksen mukaiseksi)

## 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



## Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneenä 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 aiheita muihin toimenpiteisiin.

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

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

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

Samalla lautakunta päättäneenä 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 käyttötarkoituserkintänsä 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 erityissuunnittelun alueen 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 vesiturheilukeskus. 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 erityissuunnittelun alueeksi, 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 hyötyselvitys 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 viljasiloilta 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 oleellisimpia 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. Erytyssuunnittelualan 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 ylity Telakkakadulla. Vuonna 2012 käynnistetyn Helsingin uuden yleiskaavan valmistelun yhteydessä tehdään mm. Hernesaarta ja muuta eteläistä Helsinkiä koskevia selvityksiä liikenteen sujuvuutta edistävästä ja haittoja vähentävästä toimenpiteistä sekä metroverkon laajentamismahdollisuuksista alueelle. Erytyssuunnittelualan (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 Hernesaareissa' -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 paineviemärin 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 yleiskaavataso selvitykset. Ilmanlaadun raja-arvot eivät ylitä Telakkakadulla. Osayleiskaava mahdollistaa asemakaavoituksen yhteydessä erityissuunnittelualueen (ES-4) eri maankäyttövaihtoehtojen ja meritäytön tarkoituksen mukaisen laajuuden tarkastelun. Pienveneväylä ja paineviemärin 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 kaivualueet
- 7 Ilmakuvasovitus idästä päin katsottuna 2.10.2012
- 8 Hernesaaren liikennesuunnitelma ja katujen poikkileikkaukset, 18.9.2012
- 9 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011, osa 1
- 10 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



	yhteenvedo 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 Hernesaarella -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

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.01.2013 § 5

Pöydälle 29.01.2013

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Ksv 0836

### 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



05.02.2013

Akp/1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

29.01.2013 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Tom Packalen: Ehdotan Hernesaaren osayleiskaavan pöydällepanoa.

02.10.2012 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

18.09.2012 Pöydälle

28.02.2012 Ehdotuksen mukaan

14.02.2012 Pöydälle

07.02.2012 Pöydälle

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

Kiinteistölautakunta 14.06.2012 § 364

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Kiinteistökartta G2 S1-3, Hernesaari

Päätös

**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



05.02.2013

Akp/1

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle  
Länsisataman Hernesaaren alueen osayleiskaavaehdotuksesta nro  
12099 seuraavan lausunnon:

### Tiivistelmä

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 28.2.2012 (78 §) lähettää  
Länsisataman Hernesaaren aluetta koskevan  
osayleiskaavaehdotuksen kaupunginhallitukselle puoltaen sen  
hyväksymistä. Samalla lautakunta päätti hyväksyä kaavan  
jatkosuunnittelua koskevia ponsia, jotka koskivat mm.  
kaavaehdotuksessa osoitetun helikopterikentän toteuttamista sekä  
kaava-alueelle sijoittuvia Hernesaaren viljasiloja.

Osayleiskaavaehdotus mahdollistaisi osaltaan uutta  
asuntorakentamista noin 210 000 k-m<sup>2</sup> (noin 5 100 asukasta) sekä  
työpaikka ja palvelurakentamista yhteensä noin 190 000 k-m<sup>2</sup> (noin 3  
800 työ-  
paikkaa). Hernesaaren toteutuksen kaupungille tulevien investointien  
kokonaiskustannusarvio on noin 204 milj. euroa eli noin 580 euroa/k-  
m<sup>2</sup>.

Kiinteistölautakunnan mielestä osayleiskaavaehdotus luo edellytykset  
korkeatasoisen ja viihtyisän asunto- ja toimitila-alueen rakentamiselle.  
Kaava-alueen tontit sekä yleiset alueet ovat kuitenkin  
rakennettavuudeltaan monilta osin todennäköisesti hyvin vaikeita ja  
kalliita. Erityisesti tämä korostuu asuntotonteilla, jotka rajoittuvat  
osayleiskaavassa osoitettuihin keinotekoiisiin kanaviin ja vesialtaksiin,  
sekä alueilla, joilla tehdään laajoja meritäyttöjä. Alueen  
asemakaavoituksessa tulee huolehtia siitä, että alueelle voidaan  
toteuttaa myös kohtuuhintaista asuntotuotantoa kaupungin  
asuntopoliittisten ohjelmien mukaisesti.

Kaava-alue on toimitilarakentamisen kannalta heikohkon  
saavutettavuuden vuoksi varsin haastava, ja toimitilantonteille voi olla  
vaikea löytää toteuttajia. Tämä saattaa muodostua ongelmalliseksi  
mm., jos toimitilarakennusten on tarkoitus toimia samalla suunnitellun  
helikopterikentän meluesteenä.

Suunnitellun helikopterikentän kustannukset ovat erittäin korkeat (noin  
83 milj. euroa), ja alueen tulevan asemakaavoituksen yhteydessä  
tuleekin laaja-alaisesti tutkia erilaisia teknisiä ratkaisuja  
toteutuskustannusten minimoimiseksi. Koska helikopterikentän  
toteuttamisen aikatauluun liittyy todennäköisesti merkittäviä  
epävarmuustekijöitä, osayleiskaava-alue tulee olla rakennettavissa  
myös ilman helikopterikenttää.



Kiinteistölautakunta puoltaa kaavan hyväksymistä lausunnossa esitetyin huomioin.

#### Maanomistus ja -hallinta

Osayleiskaavaehdotuksen rajaama alue (yht. noin 44 ha, josta noin 11 ha tulevia meritäyttöjä) on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa. Alueelta on kuitenkin tehty useita maan- ja huoneenvuokrasopimuksia telakka- ja teollisuustoimintaa varten. Osa sopimuksista on tehty toistaiseksi voimassa olevina noin 6 kuukauden irtisanomisajoin. Alueen määräaikaiset maan- ja huoneenvuokrasopimukset päättyvät pääasiallisesti viimeistään vuoden 2018 lopulla. Alueen nykyiset sopimukset eivät siten ole esteenä Hernesaaren alueen tulevalle rakentamiselle.

#### Alueen rakennettavuus ja maaperä

##### Rakennettavuudesta yleisesti

Osayleiskaava-alue on rakennettavuudeltaan hyvin vaihteleva. Rakennusten perustamistapana tulee olemaan paaluperustus. Rakennushankkeiden pohjarakentamiskustannukset tulevat siten olemaan hyvin vaihtelevia paalutustavasta ja vaadittavasta paalupituudesta riippuen.

##### Meritäytöt

Osayleiskaavaehdotuksen mukaan alueen rantaviivaa on tarkoitus muuttaa täyttämällä merialuetta ja leikkaamalla maamassoja altaiden kohdalta. Alueelle tulee myös huomattava määrä maatäyttöjä, koska maanpinnan korkeutta nostetaan paikoitellen usealla metrillä.

Venesatama-alueelta kaivetaan merkittävä määrä maa-aineksia ja sedimenttejä. Osa poistettavista maa-aineksista ja sedimenteistä sisältää kallista käsittelyä vaativia haitallisia yhdisteitä.

Kaupungilla ei ole olemassa meriläjityskelvottomien sedimenttien vastaanottopaikkaa, vaan sijoittaminen tulee aina suunnitella alueellisesti. Myöskään puhtaille sedimenteille ei ole tiedossa Hernesaaren rakentamisen aikana käytössä olevaa meriläjityspaikkaa. Helsingissä on lisäksi muutaman seuraavan vuosikymmenen ajan pulaa hyvälaatuisista täyttömaista voimakkaan rantarakentamisen vuoksi.

Jo osayleiskaavavaiheessa olisikin hyvä tarkastella kaava-alueen massatasapainoa sekä pyrkiä sellaiseen ratkaisuun, että kaivettavia maa-aineksia ja sedimenttejä voitaisiin käyttää mahdollisimman paljon paikallisesti hyödyksi korvaamaan alueelle tuotavia täyttömaita.



Osayleiskaavaa varten on laadittu täyttö- ja pohjarakennussuunnitelma FCG/P14962, 13.1.2012. Suunnitelmassa todetaan ruoppauksesta ja pilaantuneiden maiden sijoituksesta mm. seuraavaa:

”Täyttöpenkereiden alta ruopataan savi pois kitkamaahan tai kallioon saakka koko täytettävältä alueelta ennen täyttöä. Savi poistetaan täyttöpenkereiden ulkoluisien rajaamalta alueelta. Täyttöjen luiska-alueilla ja vedenalaisen täytön osalla voidaan harkita savimassojen stabilointia paikoilleen. Mikäli stabiloimalla voidaan jättää myös pilaantuneet sedimentit louhetäytön sisään, on menetelmä taloudellisesti järkevä vaihtoehto. Tiedossa ei ole, että vedenalaista stabilointia olisi vastaavissa olosuhteissa tehty, mutta toimiva menetelmä on todennäköisesti koerakentamalla löydettävissä.

Pilaantuneiden sedimenttien loppusijoitus tehdään ympäristöluvan mukaisesti. Stabiloituja sedimenttejä voidaan sijoittaa esimerkiksi tulevan helikopterikentän täyttöihin. Helikopterikentälle on tulossa vain kopteriliikennettä palveleva terminaalirakennus; muuten kenttä toimii liikenne- ja pysäköintipaikkana. Mikäli sedimenttien sijoittaminen voidaan suunnitella merivesipinnan alle, alueelta on löydettävissä sijoituspaikka melko suurelle määrälle sedimenttejä. Täyttöjen luiska-alueilla ja vedenalaisen täytön osalla voidaan harkita savimassojen stabilointia paikoilleen. Erityisesti mikäli stabiloimalla voidaan jättää myös pilaantuneet sedimentit louhetäytön sisään, on menetelmä taloudellisesti järkevä vaihtoehto. Tiedossa ei ole, että vedenalaista stabilointia olisi vastaavissa olosuhteissa tehty, mutta toimiva menetelmä on todennäköisesti koerakentamalla löydettävissä. Erityisesti helikopteriliikenteen nousu- ja laskusektorien takia tehtävä suojatäyttö on täyttöä, jolla ei ole merkittävästi muita vaatimuksia kuin riittävä stabiliteetti.”

Jätkäsaaren meritäytöistä saadut kokemukset syvään veteen tehtävistä ruoppauksista vanhojen täyttöjen läheisyydessä ja sen jälkeen tapahtuvasta louhetäytöstä ovat tuoneet esiin ongelmia niin työturvallisuudessa kuin täyttöjen lopputuloksen vaatimusten saavuttamisessa. Raportissa mainittu vaihtoehto veden alla olevan saven paikalleenstabiloinnista ruoppauksen sijaan tulee tutkia ja varmistaa koerakentamalla. Eräs sopiva kohde koerakentamiseen voisi löytyä Kalasataman Verkkosaaren alueelta, joka on aikataulullisesti Hernesaarta edellä ja jossa myös tuuliolosuhteet ovat edullisemmat vesistöalueella tehtävää koestabilointia ajatellen. Toisin kuin FCG:n raportissa mainitaan niin stabilointia on maailmalla tehty ja tehdään vesistöalueilla rutiininomaisesti. Tosin kokemukset meillä käytössä olevasta kuivamenetelmästä ovat vähäiset.

Lisäksi tulee huomioida, että altaiden kohdalla joudutaan suorittamaan myös vedenalaista louhintaa, koska osa venesatamaa sijoittuu tasolle



+2 ulottuneen entisen Likgrund/Ruumiskari –nimisen majakkasaaren kohdalle.

Tulevien vuosien esirakentamismäärärahoihin olisi syytä varata vesistöalueella tapahtuvan saven koestabiloinnin suunnitteluun, toteutukseen ja seurantaan määrärahat. Koerakentamisella olisi syytä selvittää sekä menetelmän käyttökelpoisuus riittävän alueellisen stabiliteetin aikaansaamisessa että paikalleenstabiloinnin käyttökelpoisuus pilaantuneiden sedimenttien käsittelyssä.

Edellä mainitun lisäksi on syytä korostaa, että kiinteistötoimen hallintaan tulevien alueiden täyttöjen suunnittelussa lähtökohtana tulee olla riittävä varmuus sortumista vastaan sekä se, että tulevien asuinkortteleiden painumat voidaan kohtuullisin rakennustoimenpitein rajoittaa hyväksyttävälle tasolle. Lisäksi tulee kiinnittää erityistä huomiota tehtävien täyttötoimenpiteiden riittävään dokumentointiin, jotta dokumentointia voidaan hyödyntää rakennusten perustamistapoja määriteltäessä.

#### Maaperän pilaantuneisuus

Osayleiskaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä teetettyjen selvitysten mukaan kaava-alueen maaperä on monin paikoin pilaantunut. Myös merialueiden sedimentit ovat paikoin pilaantuneet. Teetetyissä selvityksissä on arvioitu, että Hernesaaren maaperän puhdistaminen maksaisi noin 16 milj. euroa (alv 0 %), jos kaikki pilaantuneet maat vaihdettaisiin puhtaisiin maa-aineksiin. Alueella on lisäksi paljon heikkolaatuisia koheesiomaita, joiden sijoittaminen ulkopuolisiin kohteisiin on kallista.

Kyseisiä kustannuksia voidaan merkittävästi alentaa, jos mahdollisimman suuri osa kaivettavista pilaantuneista maista pystytään sijoittamaan alueen täyttöihin kuten Jätkäsaaren ja Hietasaaren kallion asemakaava-alueella tehdään. Kyseiselle hyötykäyttöalueelle tulisi etsiä sijoituspaikka kaavoituksen mahdollisimman varhaisessa vaiheessa ja alue tulee merkitä asemakaavaan. Lisäksi kaava-alueelle voidaan todennäköisesti jättää riskinarviointiin perustuen mahdollisimman suuria määriä pilaantuneita maita. Riskiarvioinnissa tulisi huomioida toimintojen sijoittelu siten, että pilaantuneilla alueilla rakentamisen vaatimaa kaivua suoritettaisiin mahdollisimman vähän.

#### Asuntorakentaminen

Osayleiskaavan tavoitteena on luoda Hernesaaresta elinvoimainen ja viihtyisä osa kantakaupunkia jatkeena Punavuorelle ja Eiralle. Asuntorakentamisen kerrosalan määrällinen tavoite on noin 210 000 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa noin 5 100 asukasta.





Osayleiskaavaehdotus luo edellytykset korkeatasoisen ja viihtyisän asuntoalueen rakentamiselle. Asuntotonttien autopaikat on tarkoitus sijoittaa tonteille maanalaisiin pysäköintilaitoksiin ja osittain maanpäällisiin pysäköintilaitoksiin. Maanpäällisen pysäköinnin mahdollistaminen helpottaa asuntorakentamiseen liittyviä kustannuspaineita. Maanalaiset pysäköintilaitokset tulee olla toteutettavissa siten, että vältetään vaikeilta ja usein hyvin kalliilta vesitiiviiltä rakenteilta.

Osayleiskaavan toteuttamisen kaupungilta edellyttämät tavanomaista huomattavasti korkeammat investoinnit (arviolta noin 580 e/k-m<sup>2</sup>) huomioiden alueen asemakaavoituksessa tulee huolehtia siitä, että alue kaavoitetaan riittävän tehokkaasti investointikustannusten kattamiseksi. Selkeä pääpaino alueen tulevassa asemakaavoituksessa tulisi siten olla kerrostaloissa. Alueen asuntotonttien luovutuksessa tullaan noudattamaan kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita. Alueen asemakaavoituksessa tulee siten varmistaa, että asemakaavoituksella luodaan edellytykset myös kohtuuhintaiselle vuokra- ja omistusasuntotuotannolle.

Ainakin osa kaavaehdotuksen asuinkortteleista on osoitettu rajoittuviksi rakennettaviin kanava-vesialtaisiin (W), joihin tulisi myös venepaikkoja. Vesiaiheiden rakentaminen tulee todennäköisesti olemaan erittäin kallista ja luo huomattavia haasteita myös kanava-vesialtaisiin rajoittuvien tonttien luovuttamiselle ja rakentamiselle. Tulevassa asemakaavoituksessa tuleekin kiinnittää erityistä huomiota kanava-vesialtaiden teknistaloudelliseen toteutuskelpoisuuteen. Alue tulisi olla mahdollista asemakaavoittaa myös siten, ettei kanava-vesialtaita ole välttämätöntä toteuttaa, mikäli nämä osoittautuvat tarkemmissa selvityksissä taloudellisista tai muista syistä toteutuskelvottomiksi. Mikäli kanava-vesialtaat osoittautuvat myöhemmässä asemakaavoituksessa toteutuskelpoisiksi, tulee kanava-vesialtaisiin rajoittuvien tonttien osalta laatia tontinluovutusta varten selkeät pohjarakentamis- ja muut ohjeet, joissa määritellään rakennusteknisten seikkojen lisäksi mm. rakentamis- ja ylläpitovastuut yleisten alueiden rakenteiden (esim. tukimuurit) ja talohankkeiden välillä.

Kaava-alueen eteläosaan suunnitellun helikopterikentän todennäköisesti ajoittainen varsin voimakas melu saattaa heikentää ainakin kaava-alueen eteläisimpien asuinkortteleiden markkinoitavuutta.

#### Toimitilarakentaminen

Osayleiskaavaehdotuksen tavoitteena on mahdollistaa Hernesaaren alueelle toimitila- ja palvelurakentamista noin 190 000 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa



noin 3 800 työpaikkaa. Mainitusta kerrosalasta uutta kerrosalaa on noin 150 000 k-m<sup>2</sup>.

Alueelle esitettävä uusi toimitilarakennusoikeus on lähes puolitoistakertainen Salmisaaren uuteen toimitila-alueeseen verrattuna (noin 110 000 k-m<sup>2</sup>). Alueen sijainti Salmisaaren uuteen toimitila-alueeseen verrattuna on kuitenkin toimitilamarkkinoiden ja niiden asiakkaiden kannalta erittäin syrjäinen. Kulkuyhteydet Hernesaaren sekä joukkoliikennevälineillä että yksityisautoilla ovat varsin heikot mahdollisesta uudesta raitiovaunulinjasta huolimatta. Ei ole perusteltua uskoa, että entisestään raide- ja joukkoliikenneyhteyksien varteen keskittyvä vetovoimainen, työmatkoja lyhentävä ja ekologinen toimitilarakentaminen sijoittuisi Hernesaaren näin suuressa määrin. Voidaankin pitää todennäköisenä, ettei alueelle synny toimitilarakentamista nyt esitetyssä laajuudessa. Eri asia on, että veneilyyn liittyvää toimintaa voisi sijoittua uusiin rakennuksiin ja vanhoihin säilytettäviin halleihin.

Toimitilojen todennäköisesti heikko kysyntä saattaa vaikuttaa merkittävästi alueen rakentamisjärjestykseen, koska asuntohankkeiden melusuojaus suunniteltua helikopterikenttää vastaan perustunee esitetyssä kaavaratkaisussa siihen, että alueelle rakennetaan asuinkortteleita suojaavia toimitilarakennuksia.

Toimitilarakentamisen edistämiseksi asemakaavoituksessa tulisi varmistaa riittävästi autopaikkoja myös toimitilahankkeille.

#### Julkiset palvelut

Hernesaaren julkisten palveluiden mitoitus on tehty yhteistyössä palveluhallintokuntien kanssa. Osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu kaksi aluetta julkisille palveluille ja hallinnolle (PY), jota voidaan pitää riittävänä. Yleisiä rakennuksia varten asemakaavoilla muodostettaviin tontteihin ja asemakaavaratkaisuihin otetaan tarkemmin kantaa asemakaavoituksen yhteydessä.

#### Helikopterikenttä

Kaava-alueen eteläosaan suunnitellun helikopterikentän kustannukset ovat erittäin korkeat (noin 83 milj. euroa, alv 0 %). Alueen tulevan asemakaavoituksen yhteydessä tuleekin laaja-alaisesti tutkia erilaisia teknisiä ratkaisuja kentän toteutuskustannusten minimoimiseksi. Koska helikopterikentän toteuttamisen aikatauluun liittyy todennäköisesti merkittäviä epävarmuustekijöitä, osayleiskaava-alue tulee olla rakennettavissa myös ilman helikopterikenttää. Lisäksi helikopterikentän jatkosuunnittelussa tulee huomioida edellä mainitut toimitilarakentamiseen ja näin ollen helikopterikentän melusuojaukseen liittyvät vaikeudet.



Lopuksi

Kiinteistölautakunnan mielestä osayleiskaavaehdotus luo edellytykset korkeatasoisen ja viihtyisän asunto- ja toimitila-alueen rakentamiselle. Kaava-alueen tontit sekä yleiset alueet ovat kuitenkin rakennettavuudeltaan monilta osin todennäköisesti hyvin vaikeita ja kalliita. Kaupungille Hernesaaren toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset ylittänevät merkittävästi tavanomaisena pidettävät kustannukset. Huomion arvoista on, että alueen rakennusoikeuteen suhteutetut investoinnit (arviolta 580 euroa/k-m<sup>2</sup>) nousevat edelleen arvioidusta, mikäli alueelle ei toteudu toimitilarakentamista nyt suunnitellussa laajuudessa. Mikäli esim. alueen suunnitellusta uudesta toimitilarakennusoikeudesta toteutuu vain noin puolet (noin 75 000 k-m<sup>2</sup>), alueen rakennusoikeuteen suhteutetut investoinnit nousevat huomattavasti nyt arvioidusta tasosta. Alueen toteuttamiseen liittyy siis merkittäviä taloudellisia haasteita ja riskejä.

Edellä mainitun vuoksi osayleiskaavoituksen jatkosuunnittelun ja alueen tulevan asemakaavoituksen yhteydessä tulisi kattavasti vertailla mm. rantojen täyttöjen ja kaivujen osalta erilaisten vaihtoehtojen kustannuksia sekä niistä saatavia hyötyä. Lisäksi jatkosuunnittelussa tulee varmistaa riittävän tehokkaan asuntorakentamisen mahdollisuudet sekä kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytykset.

Kiinteistölautakunta puoltaa osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä edellä mainituin huomioon.

Käsittely

14.06.2012 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Kirsi Pihlaja: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Lausuntoehdotuksen 27. kappaleeseen lisätään uusi seuraavan sisältöinen viimeinen virke: Hernesaari soveltuisi hyvin myös autopaikattomien asuntojen rakentamiseen.

Kannattajat: Anja Malm

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Lausuntoehdotuksen 27. kappaleeseen lisätään uusi seuraavan sisältöinen viimeinen virke: Hernesaari soveltuisi hyvin myös autopaikattomien asuntojen rakentamiseen.

Jaa-äännet: 5

Heidi Ekholm-Talas, Jyrki Lohi, Sole Molander, Olli Saarinen, Timo Tossavainen



05.02.2013

Akp/1

Ei-äännet: 3

Anja Malm, Tuula Paalimäki, Kirsi Pihlaja

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Kermen Soitu

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Sami Haapanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36437  
sami.haapanen(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 24.5.2012

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Helsingin Energian lausunto liitteessä 1.

Lisätiedot

Kivirinne Jouni, Yleissuunnitteluinsinööri, puhelin: +358 9 617 2936  
jouni.kivirinne(a)helen.fi

Opetuslautakunta 15.05.2012 § 74

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

Opetuslautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta seuraavan lausunnon.

Hernesaaren suurimpia suunnitteluun liittyviä haasteita ovat katu-, laiva- ja helikopteriliikenteeseen liittyvät melutekijät sekä Länsisataman matkustajaliikenteeseen liittyvät ilma- ja hajupäästöt. Julkisten palvelujen ja hallinnon PY-kortteleiden sijoitusta tulee vielä tutkia, jotta lasten käyttöön tulevat koulutilat ja liikuntapaikat sijoittuisivat ilmanlaatu- ja melutilanteen kannalta mahdollisimman suotuisiin paikkoihin.

Osayleiskaavan tulee mahdollistaa koulun mitoituksen tarkistaminen alueen rakentumisen edetessä ottaen huomioon lähialueiden oppilaskehitys. Lasten ja nuorten toimintatilojen oikea sijoittaminen ja mitoittaminen edellyttää yhteistyötä kaavoittajan ja palveluhallintokuntien välillä.

Esittelijä

**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



opetustoimen johtaja  
Rauno Jarnila

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291  
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 15.05.2012 § 257

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Katutilojen toimivuuteen ja mitoitukseen on jatkossa asemakaavaa valmisteltaessa kiinnitettävä erityistä huomiota. Katupuiden, pyöräilyn, ylläpidon ja lumitilojen vaatimukset tulee ottaa huomioon katutiloja suunniteltaessa. Esitetyt katutilojen lumitilat ovat niukkoja.

Pääkadun kunnallistekniikan sijoittamista pitää tarkastella asemakaavaa laadittaessa erityisesti niissä kohdin, missä siltakansi ja kadun taso kohtaavat, jotta kadun alle sijoitettavaa kunnallistekniikkaa voidaan ylläpitää. Pääkadun sillan korkeustaso vaikuttaa myös korttelien P/TY ja LS/P väliin sekä samalla kohdin olevien korttelien PY ja AK väliin sijoittuvien tonttikatujen korkeustasoon. Tonttikadut ovat alkuosaltaan rakennettava joko siltarakenteisina tai penkereelle, jotta päästään laiturien ja vesialtaiden korkeustasoon, mikä on noin + 3 metriä. Näille tonttikaduille sijoitettavien kunnallisteknisten johtojen ja putkien tila- ja huoltotarpeet täytyy tarkastella myös erityisen huolellisesti. Tonttikatujen viereisten korttelien rakentamisessa täytyy ottaa huomioon katujen korkeustaso, sillä kadut tulevat olemaan joko silta- tai pengerrakenteella vähintään noin 70 metrin matkan pääkadulta lähtien.

Pääkadun kansitason ja viereisen laituritason korkeusero on neljä metriä. Raitiovaunusillan rakenteen paksuus ja huoltotila pienentävät oleellisesti sillan alle jäävää tilaa. Tämä vaatii kannen alle sijoitettavien liiketilojen osalta tarkkaa mitoituksen suunnittelua asemakaavan laatimisen yhteydessä, jotta kiinteistötekniikka ja muut toimintaa palvelevat tilat mahtuvat niille varattuun matalaan tilaan.

Osayleiskaavaehdotuksen puistoalueet ovat pieniä. Puistopinta-ala asukasta kohden on selvästi pienempi kuin kantakaupungissa keskimäärin. Näin ollen Hernesaaren puistoissa tulee olemaan muuta kantakaupunkia suuremmat puistokohtaiset käyttöpainet. Lisäksi puistossa on myös toimintoja, jotka lisäävät tätä, esimerkiksi puistoalue



toimii vesiurheilukeskuksen katsomona. Laajemmat puistot helpottaisivat tulevaisuudessa tilojen muuntelua ja uusien toimintojen kehittämistä. Kaavan vaikutusten arvioinnissa on esitetty, että puistoissa olisi luonnontilaisia alueita. Tämä ei käytännössä ole mahdollista kovan käyttöpaineen aiheuttaman kulutuksen tähden. Sitä paitsi viheralueet rakennetaan täytemaan päälle. Luonnonmukaisesti hoidettava puisto vaatisi huomattavasti laajemman pinta-alan tai vaihtoehtoisesti suojausta, jotta kasvillisuudella olisi menestymisen mahdollisuuksia. On tarkoituksenmukaisempaa, että rakennettujen puistojen suunnittelun inspiraationa ja teemana on meren rantaan hyvin soveltuva tulkinta saaristomaisemasta ja sen kasvillisuudesta.

Osayleiskaavaehdotuksen katujen ja puistojen korkeusvaihtelut ovat suuria, mikä edellyttää erityisen paljon siltojen, tukimuurien ja rantarakenteiden, portaiden ja luiskien rakentamista. Kanavista johtuen kaavaratkaisut edellyttävät lukuisien siltojen rakentamista. Sekä siltojen rakentaminen että niiden ylläpito on kallista. Siltojen ja niille johtavien reittien tilavaraukset tulee olla sellaisia, että talvikunnossapito on mahdollista. Suuret korkeuserot siltojen, rannan ja tonttien välillä aiheuttavat sen, että myös puistoista tulee erittäin rakennettuja. Tukimuureja ja luiskapintaa on paljon, mikä rajoittaa toimintojen sijoittelua puistoihin. Asemakaavaa laadittaessa on riittävästi tarkasteltava puistojen topografiaa ja tilavarauksia toimintojen, huoltoliikenteen ja kasvillisuuden hoidon onnistumisen kannalta.

Osayleiskaavaluonnoksen alueen pohjaolosuhteista ja maaperän rakennettavuudesta ei ole tarkkoja tietoja. Kaavaluonnoksessa on esitetty rakennettavaksi kolme kanavaa ja kolme suurta vesiallasta. Rantarakenteiden Helsingin kaupungille aiheuttamia kustannuksia sekä rakennettavuutta on selvitettävä tarkemmin asemakaavan vaikutusten arvioinnin yhteydessä. Osa ehdotetuista rakennuksista sijaitsee rantarakenteiden päällä. Näistä rantarakenteiden kustannuksista ja ylläpidosta vastaavat kiinteistöt.

Osayleiskaavan luonnoksessa esitetty Hernesaaren lumen merivastaanottoaika on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta. Hernesaaren lumen merivastaanottoaika on erittäin tärkeä kantakaupungin ja tulevan Hernesaaren alueen lumilogistiikan kannalta. Eteläisen Helsingin lumenkäsittely vaatii uusia, hintavia ratkaisuja, jos tämä lumenkäsittelyaika poistuu käytöstä. Yleisten töiden lautakunta katsoo, että osayleiskaavan on mahdollistettava lumenvastaanottoaajan sijoittaminen kaavamuutosalueelle.

Lentoliikenteen melu leviää yleisille alueille. Melu on päiväsaikaan huomattava haitta. Lasten leikkipaikat ja vanhusten toimintaympäristöt tulee suojata melulta. Vaikutusten arvioinnin mukaan kortteleiden väliin jää hiljaisempia alueita (alle 55 dB päivisin), joille voi sijoittaa lasten ja



vanhusten toimintoja. Meluhaittojen torjuminen tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa sekä arvioitaessa alueen asumisterveellisyttä ja toteutuskustannuksia.

#### Kustannukset

Kaupunkisuunnitteluviraston mukaan Hernesaaren toteuttamisen kustannuksista suuri osa syntyy alueelle suunnitellusta helikopterikentästä, risteilijälaiturin ja rantapuiston täytöistä, täyttöjä edeltävistä merenpohjan pehmeiden aineiden ja haitta-ainepitoisten sedimenttien ruoppauksista, meriläjitykseen soveltumattomien sedimenttien käsittelystä sekä rantarakenteista. Kustannuksia syntyy myös yhdyskuntateknisen huollon verkoston rakentamisesta sekä yleisten alueiden eli katujen ja puistojen rakentamisesta.

Maarakennuskustannuksiin sisältyy pilaantuneiden sedimenttien ruoppaus ja mereen kelpaamattomien sedimenttien käsittely ja loppusijoitus rannalla, pehmeiden maiden ruoppaus, yleistäyttö nykyisillä maa- ja merialueilla sekä yleiskaivu. Kustannukset eivät sisällä vedenalaisen paineviemärin siirtokustannuksia, pilaantuneen maaperän kunnostuskustannuksia eikä katujen ja puistojen rakentamiskustannuksia.

Rantarakenteiden kustannuksiin sisältyy luiskien rakentamiskustannukset, risteilijälaiturin kustannukset, vesialtaiden ja venesatamien laiturimuurikustannukset, helikopterikentälle vievän nostosillan kustannukset sekä muita rantarakenteiden kustannuksia.

Liikennealueiden erityiskustannuksiin sisältyy pääkadun silta, helikopterikentän tukimuuri sekä pääkadun tukimuurit.

Osayleiskaavan luonnoksen selostuksessa on ilmoitettu seuraavat kustannukset: maarakennuskustannukset 122 miljoonaa euroa, rantarakenteet 60 miljoonaa euroa, liikennealueiden erityiskustannukset 8 miljoonaa euroa, kunnallistekniikan rakentamiskustannukset 7 miljoonaa euroa ja katujen ja yleisten alueiden rakentamiskustannukset 7 miljoonaa euroa.

Edellä mainittuihin summiin on erikseen ilmoitettu sisältyvän rantapuiston 33 miljoonan euron, kolmen vesialtaan 24 miljoonan euron ja pääkadun siltakannen 4 miljoonan euron kustannukset.

Jos alueelta poistettaisiin kaikki alemman ohjearvon ylittävät haitta-ainepitoiset maa-ainekset, olisi tästä koituva lisäkustannus noin 16 miljoonaa euroa. Edellä esitetty kokonaiskustannusarvio perustuu arvioon, että valtaosa haitta-aineita sisältävästä maa-aineksestä voidaan jättää paikoilleen.



Osayleiskaavan luonnoksen kustannukset ovat yhteensä 204 miljoonaa euroa. Kaavan kokonaiskustannuksia ei voida tässä suunnitteluvaiheessa arvioida tarkasti.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että jatkossa valmisteltaessa asemakaavaa tulee kiinnittää erityistä huomiota kustannusvaikutusten arviointiin, kustannustenhallintaan ja osayleiskaavan joustavaan toteutettavuuteen. Samoin kaavan laadinnan aikana pitää huolehtia vaikutusten arvioinnista ja tarvittavista lisäselvityksistä koskien erityisesti ympäristöä, ympäristövaikutuksia, kaikenlaista rakennettavuutta ja pilaantuneita maita.

Yleisten töiden lautakunta katsoo, että suunniteltu helikopterikenttä aiheuttaa niin mittavia ympäristövaikutuksia merellisen Helsingin kaupunkikuvaan, vesiliikenteen järjestelyihin, merialueiden vesiolosuhteisiin ja viereisen asutuksen melutilanteeseen, että sitä ei ole syytä osoittaa yleiskaavassa. Harkittavissa on enintään selvitysalue-merkintä hankkeen mahdolliselle sijoitukselle. Päätös helikopterikentän sijoituksesta on tehtävä vasta perusteellisempien vaihtoehtotarkastelujen ja kustannusarvioiden valmistelun jälkeen.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin muutoksin.

#### Käsittely

15.05.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutokset:

Päätösehdotuksen kappaleen 8 loppuun lisätään:

"Yleisten töiden lautakunta katsoo, että osayleiskaavan on mahdollistettava lumenvastaanottoapaikan sijoittamisen kaavamuuosalueelle."

Lisätään ennen viimeistä kappaletta:

"Yleisten töiden lautakunta katsoo, että suunniteltu helikopterikenttä aiheuttaa niin mittavia ympäristövaikutuksia merellisen Helsingin kaupunkikuvaan, vesiliikenteen järjestelyihin, merialueiden vesiolosuhteisiin ja viereisen asutuksen melutilanteeseen, että sitä ei ole syytä osoittaa yleiskaavassa. Harkittavissa on enintään selvitysalue-merkintä hankkeen mahdolliselle sijoitukselle. Päätös helikopterikentän sijoituksesta on tehtävä vasta perusteellisempien vaihtoehto- tarkastelujen ja kustannusarvioiden valmistelun jälkeen."

Päätösehdotuksen viimeisen kappaleen viimeinen sana "huomautuksin" muutetaan sanaksi "muutoksin."





05.02.2013

Akp/1

03.05.2012 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419  
anu.kiiskinen(a)hel.fi  
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta 15.05.2012 § 88

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta toteaa, ettei sillä ole omalta osaltaan huomautettavaa Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta, joka rakentaa merellistä Helsinkiä.

Kaavan toteuttamisen lähtökohdiksi kulttuuri- ja kirjastolautakunta toteaa, että Hernesaaren alueelle on jo nyt hakeutunut runsaasti ns. luovien alojen yritystoimintaa. Tämän toimintaedellytysten turvaaminen alueella on tärkeää ja vahvistaa alueen elinvoimaisuutta jatkossakin

Koko vapautuvaa telakka-aluetta tulisikin tarkastella kokonaisuutena siten, että siellä varataan eri vaiheissa mahdollisuuksia luovien alojen ja myös suosittujen Pop up –yritysten käyttöön. Tähän liittyen tilojen väliaikaiskäyttöä alueella tulisi systemaattisesti kehittää.

Kaava-alueen ulkopuolella kokonaisuuteen liittyy mm. Konepaja, joka ollaan kunnostamassa Elävän musiikin yhdistyksen Elmu Ry:n käyttöön. Rantapuistoon syntyvät luovat toiminnot tukevat alueen kiinnostavuutta myös matkailun näkökulmasta.

Kaupunginvaltuuston 14.12.2011 hyväksymässä Helsingin kaupungin kulttuuristrategiassa (luvussa ympäristö ja kaupunkirakenne) todetaan, että kaupunki varmistaa uusien alueiden suunnittelussa ja vanhoja, tyhjentyviä tiloja korjattaessa myös kulttuurin käyttömahdollisuudet. Tällaisissa hankkeissa lähtökohtana on, että ulkopuoliset tahot ovat päätoimijoina. Hyviä kansainvälisiä esimerkkejä tällaisista löytyy esimerkiksi Creative Metropoles Eu-hankkeen julkaisusta How to support Creative industries.



Kaupunkisuunnitteluvirasto tilasi Hernesaaren kaavavalmisteluun liittyen Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy:ltä Fordin taloa koskevan rakennushistoriaselvityksen (18.4.2011). Fordin talon katsotaan muodostavan erittäin mielenkiintoisen ja muutoksista huolimatta hyvin säilyneen, arvokkaan arkkitehtonisen kokonaisuuden, jonka kerroksisella historialla on erityistä merkitystä tulevaisuuden uuden kaupunginosan siteenä Hernesaaren teolliseen menneisyyteen.

Erillisessä ideasuunnitelmassa Talli (arkkitehti Pia Ilonen ja Karoliina Hoppu 20.12.2011) tutki suojeltavan rakennuksen käyttömahdollisuuksia erilaiseen kulttuurikäyttöön (mm. tanssi, elokuva, kuvataide). Tiloja vuokrattaisiin vaihteittain taiteilijoille ja taidealan yrittäjille Kaapelitehtaan mallin mukaisesti. Kulttuurikeskuksella sekä rakennusta vuokraavalla kiinteistösihtijäyhtiöllä (Ovenia Oy) on ollut ohjausryhmässä edustus.

Suunnitelman lähtökohtana on pidetty Fordin talon toimintojen ja syntyvän vetovoimaisen kulttuurikeskuksen liittämistä merellisen alueen uuteen konseptiin, jossa risteilymatkustajien ulottuville luodaan uusi matkustajaterminaali, hotelli- ja kongressikeskus, liiketilaa ja kulttuurisesti kiinnostava ympäristö. Vastaavia toteutettuja malleja on mainittu mm. Amsterdamista (risteilyterminaali, musiikkitalo, hotelli). Hernesaaren alue on myös ollut osana yhdeksän kaupungin satama-alueiden uusiokäyttöä tutkivaa Urbact II -hanketta CTUR.

Rakennusten uusiokäyttöön liittyvistä esimerkeistä Helsingissä ideasuunnitelmassa mainitaan Kaapelitehdas, siihen hallinnollisesti liitetty Suvilahti sekä Tennispalatsi, Lasipalatsi ja Korjaamo. Nämä ovat nykyisin kaupungin omistuksessa, mutta toimivat kiinteistöyhtiöinä tai kokonaan kulttuurialan yrittäjille vuokrattuina.

Fordin talon huoneistoala on n. 12 500 m<sup>2</sup>, josta on jo vuokrattu tiloja tapahtumatoimistolle ja mm. tanssin harjoituskäyttöön. Fordin talolle on kaavassa mahdollistettu myös laajennusosa. Ideasuunnitelman mukaan eri käyttötarkoituksiin tarvittavia muutoksia voidaan toteuttaa asteittain monivaiheisessa prosessissa, johon selvityksellä pyritään luomaan puitteet. Pienin muutoksin kulttuuritoimijoita voitaisiin nykyistä enemmänkin sijoittaa jo nyt.

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta katsoo, että kaupunkisuunnitteluviraston ja Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy:n esitykset luovat hyvän pohjan Hernesaaren kaava-alueen, telakka-alueen ja Fordin talon jatkokehittelylle.

Esittelijä

vs. kulttuurijohtaja  
Veikko Kunnas

Lisätiedot



Paiju Tyrväinen, vs. osastopäällikkö, puhelin: 310 29874  
paiju.tyrvainen(a)hel.fi

## Helsingin Satama -liikelaitos 15.5.2012

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluviraston valmistelussa olevasta otsikossa mainitusta osayleiskaavaehdotuksesta Helsingin Satama toteaa mielipiteenään seuraavaa:

Osayleiskaavaehdotuksessa esitetään asumisen, työpaikkojen sekä vapaa-aikaan ja matkailuun liittyvien palveluiden sijoittamisen Hernesaareen. Risteilylaivoille on osoitettu kahden nykyisen laituripaikan lisäksi yksi uusi laituripaikka. Helikopterikentälle on osoitettu uudelle täyttömaalle pysyvä sijainti. Lisäksi alueelle on sijoitettu kaksi venesatamaa: purjevenesatama ja vesiuurheilukeskus.

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 Helsingin puistoa. Keskustan kulttuuripuistoa ja alueellisia kaupunkipuistoja kehitetään monipuolisina toiminta-, kohtaamis-, kulttuuri- ja luontoympäristöinä. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä.

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

Alueella ovat voimassa asemakaavat n:o 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, satama-, rautatie- ja katualueiksi ja puistoalueiksi.

Osayleiskaavaa laadittaessa tulee varmistaa, että suunnittelualueen maankäyttö ei ole ristiriidassa satamatoiminnan vaatimusten kanssa.



Erityisesti on selvitettävä asumisen edellytykset ja viihtyvyystekijät lähtien siitä, että asumisen välittömässä läheisyydessä on vilkas laivaliikenne ja laituri-toimintoja. Sataman läheisyyteen sijoittuvissa asuinkortteleissa on rakenteellisin ratkaisuin huomioitava laivaliikenteen asettamat rajoitukset äänieristykseen ja kortteleiden ilmanlaatuun.

Helsingissä käy vuosittain touko – lokakuun välisen aikana keskimäärin 250 kansainvälistä risteilyalusta. Risteilymatkustajien määrä ja alusten koko kasvavat jatkuvasti. Vuonna 2011 Hernesaassa vieraili noin 300 000 risteilyvierasta. Kaikki Helsinkiin saapuvat yli 214 metriä pitkät risteilyalukset ohjataan Hernesaaren risteilylaituriin, johon tällä hetkellä mahtuu yhtä aikaa kaksi 300 metriä pitkää alusta. Suurimmissa aluksissa on 2 000 - 3 000 matkustajaa.

Risteilyvieraat tekevät useimmiten ohjatun päiväkerroksen tilausbusseilla, joita voi olla jopa 60 laivaa kohden. Risteilymatkustajia palveleva turvatoimialue (ISPS-alue) on aidattu ja sen tämän hetkinen pinta-ala on noin 2,1 hehtaaria. Alueella on matkamuistomyymälöitä ja muuta pienimuotoista palvelutoimintaa. Risteilyalukset ovat toistaiseksi tehneet päivävierailuja, eivätkä ne ole yöpyneet Hernesaassa.

Nyt lausunnoilla olevassa osayleiskaavaehdotuksessa satama-alueelle osoitetaan lisää laituri-tilaa, jolla pyritään mahdollistamaan kolmen risteilyaluksen vierailu Hernesaassa samanaikaisesti. Nykyiset laituri-alueet ovat kiinteästi aidattua Sataman turvatoimialuetta (ISPS-alue), ja kaikki satamaan ja laivoihin liittyvä toiminta tapahtuu suljetun alueen sisäpuolella. Laituri-alueen mitoituksessa onkin huomioitava laivaliikenteen kannalta merkittävät toiminnot eli laivojen kiinnittäminen laituriin sekä laivojen huollon ja risteilymatkustajia noutavien tilausbussien vaatima tilantarve. Terminaalirakennuksen suunnittelussa on huomioitava satamatoiminnan luonne ja turvattava näiden tilojen käyttö Sataman tarpeisiin erityisesti matkustajien vaihtoon liittyvissä aluskäynneissä (esim. tulli - ja rajamuodollisuudet). Uuden risteilylaiturin toiminnallisen leveyden tulee olla noin 60m.

LS -merkintää (Risteilyliikenteen satama-alue. Alue varataan liikenteen hoidon kannalta tarpeellisia tiloja varten. Aluetta voidaan käyttää veneiden talvisäilytykseen satamatoiminnan sen mahdollistaessa.) tulisi täsmentää muiden määräysten lisäksi siten, että alue on ensisijaisesti risteilyalusten käytössä. Tämä siksi, että ajoittain voi olla tarvetta esim. odotuslaiturille, miehistön vaihtoon tms.

Osayleiskaavaehdotuksessa vesialueelle (W) esitetään mahdollisuutta rakentaa siltoja ja satamatoiminnan kannalta tarpeellisia rakenteita. Sillan tms. toteuttamista varten tulee kaavaehdotuksen merkintää täsmentää siten, että jatkosuunnittelussa otetaan huomioon alueen



tekniset vaatimukset (tuulikuorma, korkeustaso, turvallisuus ja alusten tilantarve korkeussuunnassa) sekä hankkeen taloudelliset seikat. Tulevaisuudessa risteilylaituriin tulee mahdollisesti päästä kiinnittymään myös yli 60 metriä korkealla aluksella. Tanskan salmessa Stora Beltin sillan alituskorkeus on 65 metriä, mikä mahdollistaa suurten alusten saapumisen Itämerelle.

Hernesaaren eteläkärjen ja Pihlajasaaren välissä meren vesisyvyys on rantojen lähellä noin 0-8 metriä ja Länsisatamaan johtavalla Lokkiluoto-Saukonnokka laivaväylällä noin 10–13 metriä. Hernesaaren ja Jätkäsaaren välisen vesialueen syvyys on (9) - 11 metriä, Hernesaaren risteilylaiturien kohdalla syvyys on 9,8 ja 9,0 m 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.

Hernesaaren eteläkärkeen suunnitellun helikopterikentän toimivuutta on tarkasteltu erillisessä viitesuunnitelmassa (Hernesaaren helikopterikenttä). Jatkosuunnittelussa on huomioitava satamatoiminta sekä Jätkäsaarella että Hernesaarella ja laivaväylän sijainti suhteessa helikopterikenttään sekä se, että risteilylaituriin tulee mahdollisesti päästä kiinnittymään myös yli 60 metriä korkealla aluksella.

Suunnittelualueen halki kulkeva kokoojakatu on risteilysataman liikennettä välittävä katu. Sen tilavarauksessa tulee huomioida kaikki liikennemuodot (autoliikenne, pyöräily, jalankulku, joukkoliikenne) sekä ympäröivien kortteleiden synnyttämän liikenteen liittyminen katuverkkoon. Erityisesti on huomattava risteilymatkustajasataman toiminnan luonteeseen liittyvä jalankulku ja tilausbussiliikenne sekä laivojen ja terminaalien tarvitsema huoltoliikenne.

Helsingin Satama pitää hyvinä suunnitelmia joukkoliikenteen ja jalankulkureittien kehittämisestä alueella, samoin kuin satama-alueen liittämistä osaksi kaupunkirakennetta.

Lisätiedot

Lehtonen Satu, suunnittelupäällikkö, puhelin: +358931033527  
satu.lehtonen(a)hel.fi

Terveyslautakunta 08.05.2012 § 115

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös



Terveyslautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta seuraavan, esittelijän ehdotuksen mukaisen lausunnon:

"Hernesaaren noin 5 100 asukkaan palvelujen järjestämisen on tarkoitus tukeutua pääosin olemassa olevaan sosiaali- ja terveystoimen palveluverkkoon. Hernesaaren väestöpohja ei edellytä omaa terveysasemaa.

Hernesaaren terveyspalvelut sijaitsevat Viiskulman terveysasemalla. Jatkossa terveysasemapalvelut tulevat sijaitsemaan Marian sairaalan alueella, kun sinne rakennetaan Viiskulman korvaava terveysasema. Terveyspalvelujen saavutettavuuden kannalta hyvät liikenne yhteydet Hernesaaresta Marian alueelle ovat keskeisiä.

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida, että sosiaali- ja terveystoimi yhdistetään vuoden 2013 alussa. Terveyskeskus ja sosiaalivirasto ovat osallistuneet viranomaisyhteistyöhön Hernesaaren osayleiskaavaehdotusta valmisteltaessa. Valmistelu on pohjautunut nykytilanteen palveluverkon tavoitteisiin.

Terveyslautakunnalla ei ole huomautettavaa Hernesaaren osayleiskaavaehdotukseen."

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Matti Toivola

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256  
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 08.05.2012 § 158

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Hernesaaren kantakaupunkisijainti antaa hyvät lähtökohdat tiiviin ja energiatehokkaan joukkoliikenteeseen tukeutuvan kaupunginosan suunnittelulle. Raitiotieyhteys ja hyvät kevyen liikenteen yhteydet keskustaan mahdollistavat vähäpäästöisen liikkumisen. Uusiutuvan energian käytön suosiminen uuden alueen energiaratkaisuissa on tarpeen huomioida jo osayleiskaavatasolta lähtien.

Erityisiä haasteita suunnittelulle tuovat matkustajalaivaliikenne saaren länsilaidalla ja suunniteltu uusi helikopterikenttä alueen eteläosassa.



Molemmat toiminnot voivat vähentää suunniteltavan uuden asuinalueen terveellisyyttä ja viihtyisyyttä huomattavasti. Uudelle alueelle on tulossa 5 100 uutta asukasta, jolloin laivoista ja erityisesti helikoptereista aiheutuvat meluhäiriöt tulevat kohdistumaan huomattavaan asukasmäärään sekä merellisten virkistysalueiden käyttäjiin.

#### Matkustajasataman melu

Osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu risteilijöille kolme laivapaikkaa Hernesaaren länsilaidalle eli yksi uusi nykyisten kahden laivapaikan lisäksi. Vuonna 2011 sataman kautta kulki jo 300 000 risteilymatkustajaa.

Meluselvityksen mukaan hankalimmin torjuttavaksi on osoittautunut laivojen yömelu, joka ylittää lähimmissä asuinkortteleissa ohjearvotason sekä rakennusten ulko- että sisäsiivuilla ylimpien kerrosten kohdalla. Tämä johtaa siihen, ettei kaikille asunnoille ole järjestettävissä ns. hiljaista puolta, jonne esimerkiksi makuuhuoneet voitaisiin suunnata.

Laivamelun riittävä torjunta tulee asettamaan suuria haasteita asuinkortteleiden jatkosuunnittelulle kuten ääneneristävyydelle ja sen toteutuksen valvonnalle sekä asuntojen pohjaratkaisuille. Laivojen aiheuttaman yöaikaisen meluhaitan suuruutta arvioitaessa tulee ottaa huomioon sosiaali- ja terveysministeriön Asumisterveysoppaassa (Oppaita 2003:1) annetut ohjearvot. Ne ovat sisämelun kannalta kattavammat kuin valtioneuvoston päätöksessä annetut ohjearvot. Asumisterveysohjeessa on esimerkiksi pienitaajuisista melua koskevat erilliset ohjearvot.

Meluselvityksessä laivojen melun leviäminen on arvioitu keskimääräisen melupäästön perusteella, vaikka osa risteilijöistä voi olla enimmillään noin 5 dB meluisampia. Laivojen melu voi olla myös kapeakaistaista, mikä tarkoittaa kapeakaistaususkorjauksen + 5 dB käyttöä, vaikka laiva olisi melupäästöltään keskimääräinen. Tämä tulisi huomioida korttelien meluntorjunnan suunnittelussa. Muutoin laskennassa käytetty tarkastelutapa voi johtaa suunnitteluratkaisuun, jossa ympäristölupaehdoissa joudutaan rajoittamaan suurimeluisimpia laivatyyppejä. Tämä heikentäisi sataman toimintaedellytyksiä.

Sataman nykyiset lupaehdot eivät mahdollistaisi suunniteltua uutta maankäyttöä. Sataman lupaehdoista ja niiden tulkinnasta tulisikin neuvotella jo kaavoituksen yhteydessä lupaviranomaisena toimivan Etelä-Suomen aluehallintoviraston kanssa.

#### Laivojen savukaasut ja hajut



Laivojen savukaasupäästöjen ja hajujen leviämistä on arvioitu aiemmin Jätkäsaaren suunnittelun yhteydessä. Selvityksissä Hernesaarella on oletettu olevan kaksi risteilijäpaikkaa, kun nyt saaren reunaan esitetään kolmea paikkaa. Laskelmien mukaan vuonna 2030 selkeästi tunnistettavaa hajua esiintyy alueella keskimäärin 3–6 % vuoden tunneista. Kesäaikaan risteilykaudella selkeää hajua esiintyy Hernesaaren pohjoisosassa 6–9 % tunneista. Uusi risteilijäpaikka saaren lounaisreunassa nostanee hajun esiintyvyyttä vielä jonkin verran. Arviot koskevat maanpintatasoa. Rakennusten ylempien kerrosten korkeudella savukaasujen ja hajujen esiintyvyys on suurempi, mikä tulee huomioida rakennusten tuloilmanvaihdon suunnittelussa.

### Helikopterimelu

Nykyinen helikopterikenttä Hernesaaren kärjessä sijaitsee noin 900 metrin etäisyydellä asutuksesta ja rannan virkistysalueista. Uusi kenttäalue sijoittuu vain noin 500 metrin etäisyydelle asutuksesta ja se on myös lähempänä virkistyskäytössä olevia Pihlajasaaria. Riski merkittävien viihtyisyshaittojen syntymiselle uudella tiiviillä asuinalueella on siten suuri. Melun häiritsevyyttä lisäävät helikopterilentojen nousuihin ja laskuihin liittyvät huomattavan korkeat enimmäismelutasot kentän lähiympäristössä.

Ympäristölautakunta toteaa, että helikopterikentän sijoittaminen osayleiskaavaehdotuksen mukaisesti vaatisi uuden ympäristöluvan. Nykyisen helikopterikentän lupaehdot eivät suunnitellussa tilanteessa toteudu. Lupaharkinnassa tutkitaan, millä edellytyksillä lentopaikka voidaan sijoittaa aiotulle paikalle ja johtavatko uusi asuinrakentaminen ja virkistysalueet tiukkeneviin lupamääräyksiin. Niihin voi kuulua myös lentotoiminnan rajoittaminen.

Hernesaaren osayleiskaavaselvityksessä on esitetty yleispiirteinen arvio tarkasteltujen sijaintivaihtoehtojen vaikutuksista lähinnä kohteiden saavutettavuuden kannalta. Tämän arvioinnin pohjalta on päädytty Hernesaaren vaihtoehtoon. Ympäristölautakunnan mielestä helikopterikentälle tulisi löytää soveltuvampi sijainti alueelta, jolla asutukselle aiheutuvat meluhaitat ovat merkittävästi pienemmät.

### Telakan vaikutukset

Osayleiskaava-alue rajautuu pohjoisosastaan STX:n telakka-alueeseen. Kaavaselvitykseen tulisi täydentää tiedot telakan tämänhetkisistä melu- ja ilmanlaatuvaikutuksista alueelle.

### Julkisten lähipalveluiden korttelialueet





Osayleiskaava-alueelle on sijoitettu kaksi julkisille lähipalveluille tarkoitettua PY-korttelialuetta alueen vilkkaimmin liikennöidyn, myös risteilybussien käyttämän kokoojakadun varteen. Kaavaselostuksen mukaan pohjoiselle PY-tontille on tarkoitus sijoittaa koulu, leikkipuisto ja yksi viiden ryhmän päiväkoti.

Lapset kuuluvat vanhusten ja sairaiden ohella ns. herkkiin väestöryhmiin, jotka ovat terveysvaikutustutkimusten mukaan tavanomaista alttiimpia ilman epäpuhtaus- ja meluhaitoille. Näiden väestöryhmien oleskelu- ja asuinpaikat tulisi sijoittaa aina mahdollisimman suojaisiin paikkoihin, joissa ilmanlaatu- ja melutilanne on mahdollisimman hyvä. Kokoojakadun varsi ei sovellu herkkien ryhmien toimipisteiden sijoituspaikaksi. PY-kortteleille tulisi etsiä suojaisemmat sijoituspaikat.

#### Pysäköinti

Kantakaupunkisijainti tarjoaa erinomaiset edellytykset vähäpäästöiselle liikkumiselle. Suunnitellut hyvät joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen yhteydet mahdollistavat oman auton käyttötarpeen minimoinnin. Myös alueen pysäköinti ja pysäköintinormit tulee suunnitella näitä tavoitteita tukeviksi. Kaavaselostuksen mukaan autopaikkamäärän mitoitus on 1 ap/115 krs-m<sup>2</sup>. Tämä tulisi korvata kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymällä uudella normilla 1 ap/130 krs-m<sup>2</sup>.

#### Ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen varautuminen

EU:n pyrkimyksenä on siirtyä vuoden 2019 jälkeen passiivienergiarakentamiseen. Tämä merkitsee, että uudistaloilla ei ole lämmitys- tai jäähdytystarvetta eli vuositasolla ostoenergian tarvetta ei ole. Käytännössä tavoite tarkoittaa kiinteistökohtaista uusiutuvaa energiantuotantoa, mikä tulee mahdollistaa kaavoituksessa. Kaavamääräyksin tulisi jo osayleiskaavatasolta lähtien ohjata mm. aurinkosähkön ja -lämmön sekä tuulivoiman käyttöön sallimalla niiden vaatimat rakenteet korttelialueilla. Kaavamääräyksiä tulisi tältä osin täydentää.

Kaavaselostuksen mukaan alin sallittu pääkäyttötarkoituksen mukainen lattiakorkeus on Hernessaassa +3,4 metriä. Alimman rakentamiskorkeuden tulee perustua riittäviin selvityksiin tulvavaarasta ottaen huomioon uusimmat tiedossa olevat merivedennousua koskevat ennusteet.

17.04.2012 Pöydälle

#### Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund



05.02.2013

Akp/1

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517  
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 08.05.2012 § 73

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Alueen raitiovaunuliikennettä suunnitellessa tulee huomioida raitiovaunukaistojen käytettävyys hälytysajoneuvojen ajoreittinä. Ruuhkaisilla tieosuuksilla raitiovaunukaistat ovat usein ainoa reitti hälytysajossa oleville ajoneuvoille. Kiveykset tai korokkeet eivät saa haitata tai estää raitiovaunukaistojen käyttöä hälytysajoneuvojen ajoreittinä.

Alueen liikenne on nyt jo ajoittain hyvin ruuhkainen. Kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, kuinka pystytään varmistamaan Hernesaaren ja sen ympäristön liikennejärjestelyjen toimivuus.

Alueen suunnittelussa tulee huomioida riittävä sammutusveden saatavuus.

Alueen eteläosaan suunnitellaan helikopterikenttää. Osayleiskaavaehdotuksessa ajoreitti helikopterikentälle kulkee asuinalueen läpi. Jos alueelle suunnitellaan helikopterikenttää, on kaavoituksessa huomioitava kentän toiminnan vaatimien polttoainekuljetusten aiheuttamat riskit.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§.

Esittelijä

va pelastuskomentaja  
Jorma Lilja

Lisätiedot

Raila Hoivanen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31233  
raila.hoivanen(a)hel.fi

Sosiaalilautakunta 02.05.2012 § 142

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

**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



Sosiaalilautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta seuraavan sisältöisen lausunnon.

Hernesaaren noin 5 100 asukkaan palvelujen järjestämisen on tarkoitus tukeutua pääosin olemassa olevaan sosiaali- ja terveystoimen palveluverkkoon. Hernesaaren väestöpohja ei edellytä omaa terveysasemaa. Hernesaaren lapsiperheiden kotipalvelun ja varhaisen tuen, perheneuvolan ja lastensuojelun palvelut tullaan järjestämään osana eteläisen alueen palveluja. Aikuisten ja ikääntyvien palvelut tukeutuvat myös olemassa olevaan palveluverkkoon. Hernesaaren suunnittelussa tulee kuitenkin varautua itsenäisen toimeentulon mahdollistaman erityisasumisen sijoittumiseen asuntokortteleihin.

Hernesaaren osayleiskaavaehdotus vastaa päivähoidon palveluverkon tarpeisiin. Hernesaari kuuluu Kallio-Ullanlinna-Vironniemi päivähoitoalueeseen. Päivähoitoalueella päivähoidon tarve on keskimääräistä suurempi suhteessa alle kouluikäiseen väestöön. Hernesaaren vuosien 2020-2045 rakentamis- ja väestöennusteen mukaan päivähoidon palvelujen suurin tarve ajoittuisi vuoden 2030 paikkeille. Ennusteen perusteella laskennallinen päivähoidon tarve Hernesaassa vaihtelisi noin 130-260 päivähoitopaikan välillä 60 %:n kattavuudella.

Hernesaassa tavoitteena on täydentää päivähoidon palveluverkkoa isommilla omilla tonteilla sijaitsevilla toimipisteillä. Kerrostalojen alakertaan sijoituvia ns. kivijalkapäiväkoteja tarvitaan mahdolliseen tilapäiseen päivähoidon tarpeeseen ruuhkahuippuina. Päivähoidon ja leikkipuistotoiminnan palvelut sijoittuvat hyvin kaavassa osoitetuille julkisten palvelujen ja hallinnon alueille. Päivähoidon palveluverkon suunnittelussa varaudutaan kahden Y-tontilla sijaitsevan päiväkodin tarpeeseen, joiden kummankin laajuudeksi arvioidaan 1 200-1 500 brm<sup>2</sup> ja ulkotilat 1 700-2 500 brm<sup>2</sup>. Leikkipuisto- ja kerhotoiminnan mitoituksena käytetään noin 250-300 brm<sup>2</sup> huomioiden lasten vapaan liikkumisen mahdollistamat ulkotilat puistossa.

Jatkosuunnittelussa tulee huomioitavaksi, että sosiaali- ja terveystoimi yhdistetään vuoden 2013 alussa ja päivähoito muodostaa samaan aikaan oman varhaiskasvatuksen käsittävän virastonsa. Sosiaalivirasto mukaan lukien päivähoito ja terveyskeskus ovat osallistuneet viranomaisyhteistyöhön Hernesaaren osayleiskaavaehdotusta valmisteltaessa. Siten valmistelu on pohjautunut nykytilanteessa käytettävissä olevaan tietoon palveluverkon tavoitteista Hernesaassa.

Sosiaalilautakunnalla ei ole huomautettavaa Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta.



05.02.2013

Akp/1

Esittelijä

sosiaalijohtaja  
Paavo Voutilainen

Lisätiedot

Inkeri Rehtilä, erityisasiantuntija, puhelin: 310 62841  
inkeri.rehtila(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 24.04.2012 § 80

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

Liikuntalautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Lautakunta pitää hyvinä ehdotuksen liittyviä hahmotelmia vesiturheilukeskuksesta ja uudesta venesatamasta (W/LV) sekä veneilyyn liittyvistä kaupallisista tiloista (P/TY). Asuntorakentamisen itäpuolelle, merenrantaan, osoitettu 6 hehtaarin puisto on virkistykseen hyvä, mutta tuulinen paikka. Puistoalueelle on ehdotuksen ilmakuvasovituksessa esitetty uimala. Lautakunta pitää uimapaikkaa hyvänä, mutta haluaa huomauttaa että uimalaan tulee esittää erillisrahoitus. Uimalaa ei voida toteuttaa liikuntatoimen raamin puitteissa.

Lentotoiminnan turvallisuuden edellyttämää mereen tehtävää laajaa madallustäyttöä ei liikuntalautakunta pidä mahdollisena. Täyttö estää isojen alusten ja purjeveneiden pääsyn tärkeälle vesialueelle. Aluetta tulisi voida käyttää aktiivisesti mm. purjehduskilpailuiden rata-alueena.

Koko aluetta koskevana huomautuksena todettakoon, että venesatamien välittömään läheisyyteen on saatava riittävästi veneiden talvisäilytyspaikkoja sekä riittävästi veneilijöille osoitettuja autojen pysäköintipaikkoja. Myöhemmissä vaiheissa tulisi tutkia onko mahdollista sijoittaa joitain veneitä talvisäilytykseen alueelle, joka palvelee kesäisin sataman bussiliikenteen pysäköintialueena.

Esittelijä

liikuntajohtaja  
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723

Kaupunginmuseon johtokunta 24.04.2012 § 42

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

**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



## Päätös

Kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Osayleiskaavan tavoitteena on liittää alue rakenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti osaksi kantakaupunkia. Osayleiskaava mahdollistaa asumisen, työpaikkojen sekä vapaa-aikaan ja matkailuun liittyvien palveluiden sijoittamisen Hernesaareen. Risteilylaivoille on osoitettu kahden nykyisen laituripaikan lisäksi yksi uusi laituripaikka. Helikopterikentälle on osoitettu uudelle täyttömaalle pysyvä sijainti. Lisäksi alueelle on sijoitettu kaksi venesatamaa.

Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on pääosin työpaikka-, teollisuus-, toimisto- ja satamatoimintojen aluetta. Asuminen ei ole yleiskaavan mukainen toiminto, minkä vuoksi osayleiskaava on laadittu. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja tulee korvaamaan alueellaan voimassa olevan yleiskaava 2002:en.

Osayleiskaava-alueella on kaksi sr-merkinnällä suojeltavaa rakennusta. Toinen on entinen Fordin tehdasrakennus, jonka suunnitteli vuosina 1943–45 arkkitehti Gunnar Nordström. Kookas kalkkiahiekkatiilinen rakennus on edustava esimerkki aikakauden teollisuusarkkitehtuurista. Toinen suojeltavaksi esitetty rakennus on valtion viljavaraston käyttöön suunniteltu rakennuskokonaisuus. Sen ovat suunnitelleet vuonna 1953 arkkitehdit Aili ja Niilo Pulkka. Rakennuksen huomiota herättävin osa on korkea siilo-osa. Rakennuksista on tehty rakennushistoriaselvitykset (2011). Rakennusten suojelutavoitteet tarkentuvat asemakaavan laatimisen yhteydessä. Asemakaavoituksessa huomioon otettavaa on rakennusten suojeluarvo Hernesaaren teollisesta historiasta kertovina ja arkkitehtonisesti ja arvokkaina rakennuksina, toiminnaltaan alueen luonnetta rikastavana osana sekä maisemallisina maamerkkeinä.

Johtokunta pitää myönteisenä, että aiemmin esitetyistä 16-kerroksisista tornitaloista on luovuttu. Uudisrakentaminen tulee selostuksen mukaan olemaan 6-7-kerroksista, mikä turvaa suojeltavan viljavaraston siilo-osan säilymisen paikallisena maamerkinä ja samalla säilyttää alueen mittakaavan kantakaupungille ominaisissa korkeusasemissa.

Merellisen maiseman ja näkymien osalta muutos nykyiseen verrattuna on huomattava. Useat laaditut havainnekuvat kertovat muutoksen laajuudesta. Tasaisella kentällä sijaitsevien lähinnä telakan käytössä olleiden suurikokoisten hallien tilalle tulee asuinrakentamista, rantapuisto ja kanavia. Mittavia merialueen täyttöä ja pengerryksiä vaativa helikopterikenttä muuttaa maisemaa. Suurikokoinen helikopterikenttäalue LL-1 sulkee merellisiä näkymiä etelään. Kaupunginmuseon johtokunta pitää esitettyä helikopterikentän ja



erityisesti sen vaatimien täyttöjen ja pengerrysten mitoitusta erittäin ongelmallisena Helsingin kaupungin merialueen ja maiseman vaalimisen kannalta.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483  
sari.saresto(a)hel.fi

Yksikön päällikkö 13.12.2011

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Hernesaaren osayleiskaavan tarkistettu luonnos on valmistunut. Kaupunginmuseo on päättänyt antaa siitä seuraavan lausunnon.

Osayleiskaava mahdollistaa asumisen, työpaikkojen sekä vapaa-aikaan ja matkailuun liittyvien palveluiden sijoittamisen Hernesaareen. Risteilylaivoille on osoitettu kahden nykyisen laituriipaikan lisäksi yksi uusi laituriipaikka. Helikopterikentälle on osoitettu uudelle täyttömaalle pysyvä sijainti. Lisäksi alueelle on sijoitettu kaksi venesatamaa.

Alueella on kaksi sr-merkinnällä suojeltavaa rakennusta. Toinen on entinen Fordin tehdasrakennus, jonka suunnitteli vuosina 1943–45 arkkitehti Gunnar Nordström. Kookas kalkkihiekkatiilinen rakennus on edustava esimerkki aikakauden teollisuusarkkitehtuurista. Toinen suojeltava rakennus on valtion viljavaraston käyttöön suunniteltu rakennuskokonaisuus. Sen ovat suunnitelleet vuonna 1953 arkkitehdit Aili ja Niilo Pulkka. Rakennuksen huomiota herättävin osa on korkea siilo-osa. Rakennuksista on tehty rakennushistoriaselvitykset (2011).

Museo pitää hyvänä, että aiemmin kortteliin AK1-esitetyistä 16-kerroksisista tornitaloista on luovuttu. Uudisrakentaminen tulee selostuksen mukaan olemaan 6-7 –kerroksista, mikä turvaa suojeltavan viljavaraston siilo-osan säilymisen paikallisena maamerkinä.

Merellisen maiseman ja näkymien osalta muutos nykyiseen verrattuna on huomattava. Tasaisella kentällä sijaitsevien lähinnä telakan käytössä olleiden suurikokoisten hallien tilalle tulee asuinrakentamista, rantapuisto ja kanavia. Uusi mittavia merialueen täyttöä vaativa helikopterikenttä muuttaa merellistä maisemaa. Suurikokoinen helikopterikenttäalue LL-1 sulkee merellisiä näkymiä etelään.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Hernesaaren



05.02.2013

Akp/1

---

osayleiskaavan tarkistetusta luonnoksesta.

Lisätiedot

Saresto Sari, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483  
sari.saresto(a)hel.fi