



31.01.2017

Akp/1

## § 33

### Hernesaaren tarkistettu osayleiskaavaehdotus (nro 12385) ja sen asettaminen uudelleen nähtäville

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

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

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:  
Risto Rautava: Pyydän asian kahdeksi viikoksi 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  
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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

- asettaa 19.1.2016 päivätyn ja 31.1.2017 muutetun Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 julkisesti uudelleen nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti. Hernesaaren osayleiskaavaehdotus 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](http://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 asemakaavituksen 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 kehittyä 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-m<sup>2</sup>, joka vastaa noin 6 900 asukasta. Työpaikka- ja palvelukerrosalatavoite on noin 150 000 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa noin 3 000 työpaikkaa.



Alueen toteuttamisen myötä alueen nykyiset rakennukset puretaan lukuun ottamatta Fordin tehdasrakennusta, Munkkisaaren teollisuustaloa, 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 mukaisista 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 ris-teilijälaivasataman 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-m<sup>2</sup>:stä 285 000 k-m<sup>2</sup>:iin. Sisällön muutoksia on pääpiirteittäin kuvattu kaavaselostuksessa kohdassa 5 Suunnitteluvaiheet, Kaavaehdotuksen käsittely.



31.01.2017

Akp/1

## 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.

## 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 oppilaspaikkojen määrään, sosiaali- ja terveystieteiden 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,

#### 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 arvonnalisäveroä seuraavasti: (10/2014, Alv 0 %):

Esirakentaminen	40-45 milj. €
Kadut, aukiot ja liikennealueet	25 milj. €
Puistot ja viheralueet	15 - 20 milj. €
Venesatama	30 milj. €
Lumenvastaanottoa paikka ajoyhteyksineen	20 milj. €
Julkiset palvelurakennukset	20 milj. €
Risteilysataman laiturit	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 terveystoimialue/sosiaali- ja terveysvirasto
- varhaiskasvatuslautakunta/varhaiskasvatusvirasto
- yleisten töiden lautakunta/rakennusvirasto
- ympäristölautakunta/ympäristökeskus
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, puhelin: 310 37195  
matti.kaijansinkko(a)hel.fi  
Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197  
jari.huhtaniemi(a)hel.fi  
Sanna Ranki, liikenneinsinööri, 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 31.1.2017
- 4 Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 selostus, päivätty 19.1.2016, muutettu 31.1.2017
- 5 Havainnekuva 31.1.2017
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Arctech Helsinki shipyard -telakan vuokra-alue-kartta 31.1.2017
- 8 Täyttö- ja kaivualueet 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 muotoilu-  
toimisto Talli, 18.4.2011 (2)  
14 Fordin talon kulttuurikäyttöselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto  
Talli, 20.12.2011 (2)  
15 Hernesaaren osayleiskaavan kaupallisten palveluiden mitoitus ja sijoit-  
telu kaupunkirakenteeseen, Santasalo, 15.12.2015 (2)  
16 Asumisen profiili Länsisataman alueella, kaupunkisuunnitteluvirasto,  
tutkimustoimisto, 18.11.2011  
17 Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen varjotutkielma, kaupunkisuun-  
nitteluvirasto, asemakaavaosasto 13.11.2015 (2)  
18 Hernesaari, Länsisatama, Kaivu-, täyttö- ja pohjarakennetarkastelu,  
Ramboll, 30.9.2015, päivitetty 4.12.2015, kaupunkisuunnitteluviras-  
to/tek (2)  
19 Hernesaari, Länsisatama, Kaivu-, täyttö- ja pohjarakennetarkastelun  
lisävaihtoehdot, Ramboll 15.12.2015, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek (2)  
20 Ympäristötekniinen tutkimusraportti, täydentävät tutkimukset Hernesaa-  
ren alueella, Vahanen Environment Oy 4.11.2014, LUONNOS, kaupun-  
kisuunnitteluvirasto/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, kaupunkisuun-  
nitteluvirasto/tek  
24 Hernesaaren osayleiskaava-alueen aallokkotarkastelu, Ilmatieteen lai-  
tos, 2012 (päivitetty) (2)  
25 Hernesaaren osayleiskaava-alueen virtausmalliselvitys, Suomen ympä-  
ristövaikutusten 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 vesistöiden vaikutus alueen pohjaeläimistöön ja Vantaanjoen kalaväylään, Kala- ja vesi-  
tutkimuskeskus 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





31.01.2017

Akp/1

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

## Päätöshistoria

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 19.10.2016

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Hernesaaren osayleiskaava-alue sijaitsee Helsingin kantakaupungin eteläisellä ranta-alueella Eiran ja Ullanlinnan länsipuolella. Alue rajautuu pohjoisessa Matalasalmenkujaan sekä Laivakatuun ja muilta osin mereen. Hernesaari on ollut vuosikymmeniä telakka- ja satamakäytössä, toiminta jatkunee aina vuoteen 2017 asti. Alueen länsirannalla sijaitsee kaksi risteilyalusten laituripaikkaa. Eteläosassa sijaitsevat helikopterikenttä, lumenkaatopaikka ja veneiden huoltotoimintaa sekä väliaikainen maanläjitysalue. Alueen nykyiset meluhaitat syntyvät ajoneuvoliikenteestä sekä satama- ja helikopteritoiminnasta. Satamatoiminta on vilkkainta Jätkäsaaren matkustajasataman puolella. Hernesaaren eteläkärjessä sijaitsevan helikopterilentopaikan toiminnan merkittävin melu aiheutuu Tallinnaan suuntautuvasta reittiliikenteestä. Melu on voimakkainta helikopterien nousu- ja laskeutumisvaiheissa. Yöaikaan kenttää voidaan käyttää ainoastaan hätä- ja pelastuslentoihin. Jätkäsaaren matkustajasataman ja Hernesaaren risteilylaiturien aluksista aiheutuu myös ilma- ja hajupäästöjä alueelle. Alueen pohjoispuolelle Hietalahteen jää telakkatoimintaa. Hernesaareen on suunniteltu raitiotieyhteys keskustaan. Yhteyden myötä Hernesaaren asema kaupunkirakenteessa muuttuu keskeisemmäksi. Hernesaareen tulee sijoittumaan asuamista, työpaikkoja sekä vapaa-aikaan ja matkailuun liittyviä toimintoja.

Asuinrakennusten kerrosluku on keskimäärin Helsingin kantakaupungille tyypillinen 6–7 kerrosta. Korttelirakenne on tiivis ja kaupunkimainen ja rakennukset rajaavat katutilaa. Rakennettua puistoa tulee yhteensä



noin 6,4 ha, eli noin 12,4 m<sup>2</sup> asukasta kohden. Asuinkylien välissä sijaitsevat kolme pienimittakaavaista puistoaluetta ovat varsinaista rantapuistoa suojaisempia. Niille voidaan sijoittaa oleskelupaikkoja, leikki- paikkoja ja pieniä pelikenttiä. Asuntorakentamisen kerrosalataavoite on noin 210 000 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa noin 5 100 asukasta. Suurimman haasteen alueen suunnittelulle asuinkäyttöön aiheuttaa laivaliikenteen ja helikopteritoiminnan edellyttämät meluntorjuntatoimet. Asuinkylien länsireuna rakennetaan mahdollisimman umpinaisena. Rakennusten päädyt voidaan suunnata kohti satama aluetta, jolloin kortteleiden parvekkeet, terassit ja piha-alueet avataan itään kohti merinäkyymiä. Asemakaavoituksessa joudutaan lisäksi kiinnittämään huomiota rakenteiden ääneneristävyyteen.

Hernesaari kuuluu eteläisen suurpiirin yhteiseen Kampinmalmin, Ullanlinnan, Vironniemen ja Suomenlinnan tarkastelualueeseen. Opetusvirastossa on nähty tarkoituksenmukaiseksi varata Hernesaaresta tilaa luokkien 1-2 opetusta varten n. 100 lapselle päiväkodin yhteyteen. Lapsset ovat kuitenkin tavanomaista alttiimpia ilman epäpuhtaus- ja meluhaitoille ja tästä johtuen on toivottu että PY-kortteleiden sijoitusta tutkitaisiin, jotta lasten käytössä olevat tilat ja liikuntakentät voitaisiin sijoittaa suojaisiin paikkoihin, joissa ilmanlaatu- ja melutilanne on mahdollisimman hyvä. Opetusvirasto on aikaisemmin todennut että alueelta puuttuu 283–604 lähikoulupaikkaa tarkasteluajankohtana 2012–2021 ja että alueen suunnitellun asukasmäärän mukaan karkeasti arvioiden alue tuottaisi n. 600 laskennallista peruskouluikäistä oppilasta.

Uusien ennusteiden oppilasmäärät näyttävät että kasvuvauhti on aikaisempaa ennustetta nopeampaa ja koulutilojen tarve näyttäytyy näiden lukujen valossa suuremmalta kun mitä on ollut nähtävissä. Eteläiseen suurpiirin alueelle tullaan tarvitsemaan sekä ruotsinkielisille että suomenkielisille koulut lähitulevaisuudessa. Mitoitusta on syytä tarkastella uudelleen suunnittelun edetessä, mutta jo nyt voidaan olettaa että varaus suomenkieliselle alkuopetuskoululle tulee jäämään liian pieneksi, tarve on koululle joka sisältää 1-6 luokat. Koululle pitää myös varata riittävästi tilaa koulupihaa varten.

Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291  
mia.kuokkanen(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 14.04.2016 § 53

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Lausunto



Liikuntalautakunta antoi seuraavan lausunnon 20. kaupunginosaa (Länsisatama) ja 53. kaupunginosaa (Ulkosaaret) koskevasta Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta nro 12385:

Lautakunta pitää hyvinä ehdotukseen liittyviä hahmotelmia vesiturheilukeskuksesta ja uudesta venesatamasta (W/LV) sekä veneilyyn liittyvistä kaupallisista tiloista (P/TY). Venesatama-alue mahdollistaa muun muassa noin 770 uutta venepaikkaa (sisältäen vierasvenesataman paikat), laituri paikkoja vesibussiliikenteelle sekä vesiturheilukeskuksen. Merellisen Helsingin kehittämistä varten kyseiset toiminnot ovat tärkeitä. Toiminnot täydentävät Helsingin virkistyspalveluja, matkailupalveluja ja merellisiä liikuntapalveluja sekä niiden muodostamaa palveluverkkoa.

Koivusaarta rakennettaessa alueelta häviää suuri osa siellä olevista veneiden talvisäilytyspaikoista sekä kerhorakennus. Näille korvaavat alueet ja tilat on suunniteltu Hernesaareen. Hernesaaren osayleiskaavaehdotukseen nykyisessä laajuudessaan merkityt merelliset palvelut mahdollistavat, että muilta alueilta häviävälle talvisäilytyspaikoille ja seurojen kerhotiloille saadaan korvaavat paikat ja tilat. Helsingin jatkuva kasvu luo yhä lisääntyvää kysyntää merellisille palveluille. Liikuntalautakunta pitää tärkeänä, että osayleiskaavaehdotuksen merelliset toiminnot säilytetään siinä laajuudessa, kun ne ehdotuksessa on merkitty.

Asuntorakentamisen itäpuolelle, merenrantaan, on osoitettu noin kuuden hehtaarin puisto, joka koostuu puistokaistaleesta ja kolmesta kortteleiden välisestä taskupuistosta. Taskupuistoihin on suunniteltu leikki- ja lähiliikunta-alueita. Taskupuistojen pieni koko hankaloittaa monipuolisten ja korkealaatuisten lähiliikunta-alueiden toteuttamista. Suuremmat puistokokonaisuudet olisivat tästä näkökulmasta tarkoituksenmukaisempia, sillä ne helpottaisivat tasokkaiden lähiliikunta-alueiden toteuttamista. Puistoon suunniteltua esteetöntä jalankulun ja pyöräilyn virkistysreittiä liikuntalautakunta pitää hyvänä.

Liikuntavirasto on tähän asti ollut mukana osayleiskaavaehdotuksen suunnittelussa ja tämä suunnittelu yhteistyö on toiminut hyvin. Liikuntalautakunnan mielestä tämän yhteistyön tulisi edelleen jatkua ja liikuntaviraston tulisi olla mukana muun muassa venesatama-alueen ja vesibussiliikenteen jatkosuunnittelussa.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Kirsti Laine-Hendolin

Lisätiedot

Martina Jerima, suunnittelija, puhelin: 310 87967  
martina.jerima(a)hel.fi  
Matti Kuusela, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 87783



31.01.2017

Akp/1

matti.kuusela(a)hel.fi  
Ari Maunula, vs. Osastopäällikkö, puhelin: 310 87809  
ari.maunula(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 07.04.2016 § 150

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

## Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Helsingin kaupungin 20. kaupunginosaa (Länsisatama) sekä 53. kaupunginosaa (Ulkosaaret) koskevasta Hernesaaren osayleiskaavasta nro 12385 seuraavan lausunnon:

### Osayleiskaavasta yleisesti

Länsisataman Hernesaaren osayleiskaava koskee Hernesaarta ja sitä ympäröiviä vesialueita Matalasalmenkujan eteläpuolella (jäljempänä ”kaava-alue”). Osayleiskaavan perusteella vastaisuudessa laadittava asemakaava/-kaavat luovat toteutuessaan maankäytölliset edellytykset uuden asuin- ja työpaikka-alueen sekä satama- ja puistoalueiden toteuttamiselle Hernesaareen. Osayleiskaavan keskeisenä tarkoituksena on liittää Hernesaari toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti osaksi ympäröivää kantakaupunkia. Tavoitteena on, että kaavoituksellisesti luodaan edellytykset monipuoliselle ja omaleimaiselle asuntorakentamiselle sekä mahdollistetaan tarkoituksenmukainen ja alueelle sopiva toimintala-, palvelu- ja liikerakentaminen. Hernesaaren osayleiskaavaratkaisu perustuu yhdyskuntarakenteen täydentämiseen ja eheyttämiseen raiteliikenteeseen tukeutuen ja myös jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan, mitä voidaan pitää kestävästä yhdyskuntarakenteen edistämisen kannalta tärkeänä tavoitteena.

Alueen nykyinen maapinta-ala on noin 33 hehtaaria, mutta lisätäyttöjen ja kaivauksien myötä kaava-alueen maapinta-ala tulee olemaan noin 40 hehtaaria. Asuntorakentamisen kerrosalataavoite on noin 250 000 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa noin 6 000 asukasta. Työpaikka- ja palvelukerrosalataavoite on noin 150 000 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa noin 3 000 työpaikkaa. Kyse on siten kaupungin strategisten tavoitteiden kannalta varsin merkittävästä uudesta osayleiskaavasta.

Osayleiskaavaa voitaneen kokonaisuutena arvioiden pitää melko yksityiskohtaisena, sillä etenkin sen selostusosassa on esitetty varsin yksityiskohtaisia ja tulevaa asemakaavoitusta ohjaavia suunnittelu- ja toteutusperiaatteita. Näin ollen kiinteistölautakunnan lausunnossa on kiinnitetty erityistä huomiota juuri selostusosasta ilmeneviin suunnitte-



lun ja toteuttamisen periaatteisiin siltä osin kuin po. asioilla on relevanssia kiinteistötoimen näkökulmasta.

Osayleiskaavan kaavakartta määräyksineen on liitteenä nro 1. Kaava-alueen havainnekuva puolestaan on liitteenä nro 2.

#### Huomioita osayleiskaavan selostuksesta

##### Kerrostalovaltainen asuntoalue (AK)

Selostuksen mukaan kaava-alueelle tutkitaan vaihtoehtoisia kaupunkiasumisen malleja kaupunkisuunnitteluviraston laatimiin selvityksiin tukeutuen, ja merelle avautuvat näkymät ovat merkittäviä kaavoitukseen vaikuttavia tekijöitä. Tavoitteena on monipuolinen asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakauma ja myös erityis- ja senioriasumiselle varataan tiloja. Laivakadun, kaava-alueen kokoojakadun, varrelle ollaan suunnittelemassa 8 - 9 kerrosta korkeita kerrostaloja, ja asuinkortteleiden kerrosluku pienenee asteittain mentäessä kohti itäpuolen rantapuiston kortteleita, joiden suunniteltu kerrosluku on viisi kerrosta. Pysäköinti tul-taisiin sijoittamaan pääosin asuinkortteleiden pihakansien alle ja osin maanpäällisiin pysäköintitaloihin. Asuinkortteleiden sisäinen kannen-lainen pysäköinti tul-taisiin ainakin pääosin tekemään nykyisen maan-pinnan yläpuolelle, mikä vähentää tältä osin rakentamisen kustannuk-sia. Asuinkortteleiden ja muiden toimintojen osalta tul-taisiin käyttämään kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiä asunto- ja työpaikatont-tien autopaikkamäärien laskentaohjeita.

Kiinteistölautakunta toteaa, että asuntorakentamisen kerrosalatavoitet-ta (noin 250 000 k-m<sup>2</sup>, 6 000 asukasta) voitaneen pitää oikeansuuntai-sena ottaen huomioon kiinteistötoimelle asetetut vuotuiset tavoitteet liit-tyen mm. luovutettuun asuinkerrosalaan sekä tonttien maanmyynti- ja vuokratuloihin. Toteutuessaan osayleiskaavaehdotus tukee hyvin em. tavoitteiden saavuttamista. Kiinteistölautakunta toteaa kuitenkin, että jatkosuunnittelun yhteydessä voitaisiin paikoin tutkia edellytyksiä vielä-kin tiiviimmälle asuntorakentamiselle. Erityisesti tulisi tutkia, voitaisiinko kaava-alueen lounaisosaan havainnekuvasta ilmenevän pyöreämuotoi-sen korttelin pohjoispuolelle sijoittuvat kaksi asuinkorttelia jakaa kol-meksi kortteliksi, jolloin saataisiin jonkin verran lisää luovutettavaa asuinkerrosalaa.

Kiinteistölautakunta toteaa kaavaselostuksen mukaisesti, että kaava-alueen pitkänomainen muoto ja kolmella puolella avautuva meri tekevät mahdolliseksi merinäköalan melkein kaikissa asunnoissa. Tämän vuok-si valtaosa kaava-alueen tonteista tul-taneen luovuttamaan vapaarahoit-teiseen sääntelemättömään vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon erikseen järjestettävillä hinta- ja/tai laatukilpailuilla lautakunnan myö-hemmin päättämin ehdoin. Erityisesti kaava-alueen itäpuolelle tulevan



puiston yhteyteen rajautuvat tontit sekä eteläkärkeen sijoittuvat tontit soveltuvat varsin hyvin mainittuun tarkoitukseen. Po. tontit tultaneen luovuttamaan pääosin myymällä. Kaava-alueen keski- ja pohjoisosaan Laivakadun itäpuolelle sijoittuvat tontit soveltuvat taas paremmin säännelyyn ja välimuodon (ml. Hitas, ASO, opiskelija-, nuoriso- ja senioriasunnot) asuntotuotantoon. Mainitut tontit luovutetaan lähtökohtaisesti pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla. Kiinteistölautakunta päättää asuntotonttien rahoitus- ja hallinta-muotojakaumasta ja muista varaus- ja luovutusehdoista aikanaan järjestettävien tontinvarauskierrosten yhteydessä.

Kiinteistölautakunta katsoo, että asuinkortteleiden pysäköinti tulisi jatkosuunnittelun yhteydessä ratkaista niin, että asuinkortteleille toteutetaan korttelikohtaiset maanalaiset pihakannen alapuolelle sijoittuvat pysäköintilaitokset. Pysäköintilaitokset eivät siten saisi ulottua usean korttelikokonaisuuden alueelle, sillä mainitut ratkaisut ovat juridishallinnolliset hyvin haasteellisia ja työläitä. Edelleen lautakunta katsoo, että kunkin pysäköintilaitoksen ajoyhteys tulisi toteuttaa yleiseltä katualueelta niin, ettei muodosteta eri laitosten välisiä maanalaisia ajoyhteyksiä, sillä tällaiset järjestelyt ovat niin ikään erittäin monimutkaisia. Lautakunta toteaa, että havainnekuvasta ilmenevä korttelirakenne johtaa joka tapauksessa siihen, että asuinkortteleiden toteuttaminen tulee edellyttämään monimutkaisten yhteisjärjestely- ja/tai rasitesopimusten laatimista eri hankkeiden kesken. Näin ollen hankkeiden rakentamisen koordinoitiin ja hankkeiden toteutumisen edellytysten arviointiin ja varmistamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota myös kiinteistötoimen osalta.

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY)

Osayleiskaavan selostuksessa todetaan, että laivaliikenteen melusta, ranta-alueen tuulisuudesta ja kaupunkikuvallisista syistä johtuen PY-kortteli on sijoitettu keskeisesti alueelle raitiotiepysäkin ja palvelujen läheisyyteen. Mainittuun kortteliin ollaan suunnittelemassa alkuopetuskoulua, päiväkotia, pelikenttää ja leikkipihoja. Kiinteistölautakunta toteaa, että mainittu kortteli muodostaa selkeän ja toiminnallisesti tarkoitukseenmukaisen kokonaisuuden, eikä esimerkiksi suurta päiväkodin yksikköä ole järkevää sijoittaa asuinkortteleiden yhteyteen. Lautakunta katsoo kuitenkin, että tarvittaessa myös kivijalkatiloihin voisi tutkia sijoitettaviksi yksityisiä päiväkoteja täydentämään alueen palvelutarjontaa, etenkin alueen rakentamisen vaihteellisuudesta johtuen.

Kiinteistölautakunta toteaa, että mainitulle alueelle sijoittuvat hankkeet on järkevintä toteuttaa selkeästi yhdessä korttelikokonaisuudessa, jolloin Helsingin kaupunki (kiinteistöviraston tilakeskus) vastannee pääosin niiden rakennuttamisesta.



### Julkisten palvelujen ja hallinnon alue sekä työpaikka-alue (PY/TP)

Mainitulle alueelle sijoittuvat muun ohella valtion viljavaraston viljasiilo sekä Fordin tehdasrakennus 1940-luvulta. Jatkosuunnittelun yhteydessä viljasiiloille etsitään selostuksen mukaan toiminnallisesti ja taloudellisesti nykyistä viljan varastointia perustellumpi käyttötarkoitus. Ns. Fordin talo on jatkosuunnittelun yhteydessä tarkoitus suojella ja sen kulttuurikäyttömahdollisuuksia tullaan jatkossa tarkemmin selvittämään. Kiinteistölautakunta katsoo, että ajateltujen suojelumääräysten ei tulisi olla tarpeettoman tiukkoja ja että kaavamääräyksiin tulisi mahdollistaa po. rakennuksen tuleva mahdollisimman monipuolinen ja vaihtoehtoinen käyttö myös nykyinen käyttötarkoitus huomioon ottaen.

### Palvelujen ja hallinnon alue sekä työpaikka-alue (P/TP)

Palvelujen ja hallinnon sekä työpaikkojen alueet sijoittuvat kaava-alueen etelä- ja pohjoisosiin. Osayleiskaavan pohjoisosassa valtion viljavaraston käytön on suunniteltu jatkuvan viljan varastointiin toistaiseksi. Venesataman pohjoispuolelle kaava-alueen eteläosaan ollaan suunnittelemassa työpaikka-alueita, johon tulisi mahdollisesti sijoittumaan matkailuun tukeutuvia palveluita, kuten esimerkiksi hotelli. Lautakunta toteaa, että mahdollinen hotellirakennusoikeuden kaavoittaminen edistäisi tavoitetta saada Helsingistä valtameriristeilijöiden lähtö- tai paluusatama, mikä osaltaan toisi matkailutuloja ja parantaisi Helsingin hieman puutteellista majoituskapasiteettia. Mainitun alueen lounaispuolelle sijoittuu vielä palvelujen ja hallinnon alue sekä teollisuusalue (P/TY), jonne ollaan suunnittelemassa veneilyn ja siihen liittyvän elinkeinotoiminnan keskittymää.

### Muita huomioita osayleiskaavan selostuksesta ja kaavaratkaisuista

Osayleiskaavan selostuksessa todetaan, että asemakaavoituksen yhteydessä alueen pelastus- ja huoltoreitit suunnitellaan tarkemmin. Pelastusreitteinä tulevat toimimaan katuyhteyksien lisäksi itärannan puiston sekä asuinkortteleiden keskellä kulkevat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet. Kiinteistölautakunta katsoo, että jatkosuunnittelun yhteydessä katujen ja erityisesti puistoyhteyksien mitoittamiseen ja sijaintiin liittyvät kysymykset tulisi ratkaista siten, että pelastusautot pystyvät varmasti ja vaivattomasti kulkemaan myös kapeimpien kujien ja puistoyhteyksien välissä.

Edelleen selostuksen mukaan jätehuolto suunnitellaan järjestettävän jätteen putkikeräysjärjestelmällä, jolloin jätteiden koontiasema voisi mahdollisesti sijoittua ns. Fordin talon eteläpäähän. Samoin tutkitaan myös mahdollista liittymistä Jätkäsaaren jätteen putkikeräysjärjestelmään. Lautakunta katsoo, että jätteen putkikeräysjärjestelmää tai sen toteutumista ei tulisi ensisijaisesti säännellä vastaisuudessa laaditta-



vien asemakaavojen avulla. Joka tapauksessa jätteen putkikeräysjärjestelmän toteutumisen taloudelliset edellytykset tulisi arvioida tarkkaan ottaen huomioon mm. kaava-alueen tuleva käyttäjäkiinteistöjen määrä, joka on määrällisesti selvästi pienempi kuin Jätkäsaarella, jossa järjestelmä on jo käytössä. Samoin alueellisen koontiaseman sijoittaminen kaava-alueelle tulee tutkia huolella.

Lopuksi osayleiskaavan selostuksessa todetaan, että jatkosuunnittelun yhteydessä selvitetään keinoja alueen rakentamisaikaisten ja pysyvien julkisten ympäristötaidehankkeiden edistämiseksi. Kiinteistölautakunta toteaa, että erityisesti rakennusaikaisten ympäristötaidehankkeiden edistämiseen tulisi lähtökohtaisesti suhtautua varauksella, sillä on tarpeetonta lisätä kaava-alueen toteuttamisen ja rakentamisen kustannuksia etenkin, mikäli kyse on ainoastaan väliaikaisista ratkaisuista. Myös pysyviksi tarkoitettujen ympäristötaidehankkeiden toteuttamiseen tulisi suhtautua varauksellisesti ottaen muun ohella huomioon vallitsevat taloudelliset olosuhteet.

#### Huomioita osayleiskaavamerkinnoistä ja -määräyksistä

Kiinteistölautakunta toteaa, että kaava-alue on varsin selkeästi ja tarkoituksenmukaisesti jaettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi ja muiksi alueiksi, jotka muodostuvat pääasiassa julkisten palvelujen ja hallinnon sekä työpaikkojen alueista. Erilaisten toimintojen eriyttäminen helpottanee kaava-alueen tulevaa toteutumista, sillä asuntorakentamisen on mahdollista edetä ripeälläkin tahdilla olematta liikaa toiminnallisesti tai alueellisesti sidoksissa kaava-alueen muun käyttötarkoituksen mukaiseen rakentamiseen. Osayleiskaavamerkinnot ("PY", "PY/TP", "P/TP", "P/TY") ovat melko yleisluonteisia ja mahdollistavat erilaisten toimintojen sijoittamisen kaava-alueelle vastaisuudessa laadittavien tarkentavien asemakaavojen perusteella. Näin ollen niiden tarkempaan läpikäyntiin ei tässä suunnitteluvaiheessa ole edellä esitettyä suurempaa tarvetta.

Osayleiskaavan määräyksissä todetaan muun ohella, että "rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa on suositettava energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä menetelmiä, rakenteita ja materiaaleja. Uusiutuvien energiamuotojen käyttöä tulee edistää". Kiinteistölautakunta katsoo, että määräys on melko yleisellä tasolla ilmaistu ja voi johtaa monenlaisiin tulkintoihin. Lautakunta toteaa, ettei asiaa tulisi säädellä kaavamääräyksin eikä kyseessä muutoinkaan ole sellainen asia, jota tulisi käsitellä osayleiskaavan tasolla.

#### Maanomistus ja -hallinta

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen maan, joten kaava-alueella ei tarvitse tehdä maankäyttösopimuksia.





31.01.2017

Akp/1

Alueella on maanvuokrasopimuksia useiden eri toimijoiden kanssa, joista merkittävin on Arctech Helsinki Shipyard Oy. Po. vuokrasopimus on voimassa 31.12.2017 asti. Vuokralaisella on oikeus saada pidennettyä vuokra-aikaa enintään 31.12.2018 saakka. Maanvuokrasopimus käsittää alueita kaava-alueen pohjois- ja keskiosissa. Arctech Helsinki Shipyard Oy:n telakkatoiminnat on tarkoitus siirtää kaava-alueen pohjoispuolelle mainitun maanvuokrasopimuksen päätyttyä, ja kiinteistötoimi on jo käynyt alustavia neuvotteluja asiasta vuokralaisen kanssa.

Muita kaava-alueeseen kohdistuvia maanvuokrasopimuksia ovat mm. Kiinteistö Oy Helsingin Argonauticalle pienvenetelakkatoimintaa varten tehty maanvuokrasopimus, jonka vuokra-aika päättyy 30.6.2020, Jääkenttäsäätiölle urheilu- ja liikuntatarkoituksia varten tehty maanvuokrasopimus, jonka vuokra-aika päättyy 31.12.2020, sekä yksityishenkilölle pienvenetelakkatoimintaa varten tehty maanvuokrasopimus, jonka vuokra-aika päättyy 30.6.2018. Kiinteistölautakunta toteaa, että edellä mainitut ja muut kaava-alueeseen kohdistuvat maanvuokrasopimukset ja niiden hallinnointi tulee ottaa huomioon kaava-alueen jatkosuunnittelussa ja toteutussuunnittelussa niin, ettei kaava-alueen toteuttaminen niiden vuoksi viivästy tarpeettomasti.

Lopuksi

Kiinteistölautakunta puoltaa Hernesaaren osayleiskaavaa nro 12385 edellä esitetyin huomioin.

Lopuksi kiinteistölautakunta toteaa, että osayleiskaavan perusteella jatkossa laadittavat asemakaavat tulee tarvittavilta osin valmistella yhteistyössä kiinteistötoimen ja kaupungin muiden eri hallintokuntien kanssa.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö  
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36438  
kristian.berlin(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 05.04.2016 § 127

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:



Hernesaaren lumenvastaanottoasema on koko kantakaupungin ainoa ja teknisen huollon kannalta erittäin tärkeä. Kaavamääräyksessä sata-ma-alueella on sallittu "lumenkipkaus". Tekstin merkitys on epäselvä ja tulkinnanvarainen. Kaavamääräystä tulee muuttaa vastaamaan teknisen verkoston toimintaa ja tarpeita. Lumenvastaanottopaikka tulee sisältyä kaavamääräykseen niin, että lumenvastaanottopaikka voi jatkaa toimintaa Hernesaassa. Samalla pitää myös tilavarauksen osalta varautua siihen, että roskaantumisen ehkäisemiseksi lumet joudutaan alueella käsittelemään ennen sulamisvesien ohjaamista mereen.

Hernesaaren osayleiskaavan viheralueiden rakenne perustuu pitkään itärannan puistokaistaleeseen ja kolmeen pieneen taskupuistoon. Valittavasti taskupuistot ovat liian pieniä puistikoiksi, jotta niistä muodostuisi valoisia ja miellyttäviä kaupunkitiloja. Myös toimintojen järjestäminen ja muuntelu on rajoitettua tiukan mitoituksen takia. Jotta saataisiin toimivia ja asukkaita palvelevia puistoja, olisi tarkoituksenmukaisempaa muotoilla puistotilat suuremiksi kokonaisuuksiksi ja jättää pienet puistikot pois.

Yleiskaavassa on ohjeellinen määräys hulevesien hidastamisesta ja hyödyntämisestä. Hernesaari sijaitsee merenrannassa, suhteellisen kapeassa niemessä, joten hulevesien valuma-alue on pieni. Hulevesien hidastamisella ei Hernesaassa ole suurta merkitystä, koska hulevesillä on lyhyt matka mereen, ja tulvatilanteissa suuretkin vesimäärät ovat helposti hallittavissa. Katu- ja viheralueilla voidaan hyödyntää hulevesiä. Hulevesien hyödyntämisen ratkaisujen laajuus, hyödyt ja kustannukset jäävät arvioitavaksi jatkosuunnittelussa. Asemakaavoitusvaiheessa on kaupunkisuunnitteluvirastossa varauduttava tutkimaan hulevesien käsittelyn teknisiä ratkaisuja sekä niiden kustannustehokkuutta että toimivuutta.

## Käsittely

05.04.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Jussi Heinämies: Lisäysehdotus kohtaan 3: Yleisten töiden lautakunnan mielestä osayleiskaavassa se on syytä osoittaa omalla merkinnällä kaikki varsinaiset rakennukset. Itärannan puistokaistaleen (VP) keskelle on rakenteilla kookas ravintola-, kahvila- ja saunarakennus.

Kannattaja: Aura Kostiainen

Vastaehdotus:

Pörrö Sahlberg: Korvataan lausuntoehdotuksen toisen kappaleen viimeinen virke:



31.01.2017

Akp/1

- "Lumenvastaanottoaika ja lumen kaato mereen tulee sisältyä kaavamääräykseen niin, että lumenvastaanottoaika voi jatkaa toimintaa Hernesaassa."

seuraavalla tekstillä

- "Lumenvastaanottoaika tulee sisältyä kaavamääräykseen niin, että lumenvastaanottoaika voi jatkaa toimintaa Hernesaassa. Samalla pitää myös tilavarauksen osalta varautua siihen, että roskaantumisen ehkäisemiseksi lumet joudutaan alueella käsittelemään ennen sulamisvesien ohjaamista mereen."

Kannattaja: Jussi Heinämies

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisäsehdotus kohtaan 3: Yleisten töiden lautakunnan mielestä osayleiskaavassa se on syytä osoittaa omalla merkinnällään kaikki varsinaiset rakennukset. Itärannan puistokaistaleen (VP) keskelle on rakenteilla kookas ravintola-, kahvila- ja saunarakennus.

Jaa-äännet: 4

Terhi Koulumies, Maria Landén, Dennis Pasterstein, Mariam Rguibi

Ei-äännet: 4

Jussi Heinämies, Aura Kostiainen, Eija Paananen, Pörrö Sahlberg

Tyhjä: 1

Tuomo Valokainen

Poissa: 0

Äänten mentyä tasan 4–4 ( 1 tyhjä) hyväksyttiin esittelijän ehdotus, jota puheenjohtaja Koulumies äänesti.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Korvataan lause "Lumenvastaanottoaika ja lumen kaato mereen tulee sisältyä kaavamääräykseen niin, että lumenvastaanottoaika voi jatkaa toimintaa Hernesaassa."

seuraavalla tekstillä

"Lumenvastaanottoaika tulee sisältyä kaavamääräykseen niin, että lumenvastaanottoaika voi jatkaa toimintaa Hernesaassa. Samalla pitää myös tilavarauksen osalta varautua siihen, että roskaantumisen



31.01.2017

Akp/1

ehkäisemiseksi lumet joudutaan alueella käsittelemään ennen sulamisvesien ohjaamista mereen."

Jaa-äännet: 3

Maria Landén, Dennis Pasterstein, Mariam Rguibi

Ei-äännet: 5

Jussi Heinämies, Aura Kostiainen, Eija Paananen, Pörrö Sahlberg, Tuomo Valokainen

Tyhjä: 1

Terhi Koulumies

Poissa: 0

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419  
anu.kiiskinen(a)hel.fi  
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
olli.haanpera(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 15.03.2016 § 40

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Länsisatama (20.ko) ja Ulkosaaret (53.ko), Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta nro 12385:

Alueen liikenneratkaisuja suunniteltaessa tulee huomioida raitiovaunukiskojen käytettävyyttä hälytysajoneuvojen reittinä ja vastaavasti ajolan-kojen mahdollisesti muodostama este pelastustöille. Kiveykset tai korokkeet eivät saa estää raitiovaunukaistojen käyttöä pelastusajoneuvojen ajoreittinä.

Kaavoituksessa tulee kiinnittää huomiota liikennejärjestelyjen toimivuuteen ruuhkatilanteessa. Kaavoitusvaiheessa tulee tutkia mahdollisuutta kahden toisistaan riippumattoman ajoväylän rakentamista Hernesaaren alueelle, millä varmistettaisiin pelastusajoneuvojen nopea pääsy sammutuskohteeseen.



Luonnospiirustuksissa monet korttelit ovat hyvin umpinaisia. Jo kaavoitusvaiheessa tulee huomioida pelastuslaitoksen toimintamahdollisuudet korttelien sisäpihoilla tai vaihtoehtoisesti luotava riittävät järjestelyt, jotka mahdollistavat asukkaiden omatoimisen pelastautumisen.

Alueen suunnittelussa tulee huomioida riittävä sammutusveden saataavuus.

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja  
Jorma Lilja

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235  
juha.rintala(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 15.03.2016 § 126

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Hernesaaren osayleiskaavaratkaisu antaa hyvän lähtökohdan kaupunkirakennetta tiivistävän, joukkoliikenteeseen tukeutuvan, energiatehokkaan kaupunginosan suunnittelulle. Kantakaupunkisijainti, raitiotieyhteys sekä hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet mahdollistavat vähäpäästöisen liikkumisen kehittämisen. Hernesaaren itäreunalle suunniteltu rantapuisto täydentää hyvin Kaivopuistosta alkavaa kantakaupungin etelärannan puistoketjua ja jalankulkuympäristöä.

Erityisiä haasteita jatkosuunnittelulle tuovat ihmisten terveyteen ja viihtyisyyteen liittyvät seikat kuten laivaliikenteen ja pohjoisosan raskaan liikenteen aiheuttama melu, liikenteen ja laivojen päästöt, maaperän pilaantuneisuus sekä Munkkisaaren huippu- ja varalämpökeskus. Osayleiskaavaehdotus kuitenkin mahdollistaa jatkosuunnittelun siten, että terveellinen asuinympäristö voidaan saavuttaa.

Ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen

Osayleiskaavassa on otettu huomioon uusiutuvien energianmuotojen käyttö, rakentamisen energiatehokkuus, merenpinnan nousu ja aaltoiluolosuhteet, tuulisuus sekä hulevesien hallinta. Edelliseen ehdotukseen verrattuna osayleiskaavaehdotuksessa on nyt otettu huomattavasti paremmin huomioon ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen liittyvät näkökulmat.



Osayleiskaava antaa hyvät edellytykset suunnitella ja rakentaa Herne-  
saaren kaupunginosa, joka liikenneratkaisujen, rakennuskannan ja  
energiaratkaisujen osalta hillitsee ilmastonmuutosta. Uusien rakentami-  
saluoiden tulee mahdollistaa kaupunkirakenteen hiilineutraalisuus, jotta  
koko kaupunkia koskeva tavoite, hiilineutraali Helsinki, voidaan saavut-  
taa viimeistään 2050.

Jatkosuunnittelun yhteydessä on tarpeen laatia aluetason energiatase-  
selvitys. Siinä kartoitettaisiin ne rakentamisen ja energiantuotannon ja -  
käytön ratkaisut sekä tarvittavat aluevaraukset, joilla alueen energian-  
kulutusta voidaan vähentää ja energiantuotannon päästöt minimoida.  
Asemakaavavaiheessa energiataseselvityksen tulosten pohjalta voi-  
daan määritellä yksityiskohtaiset keinot, joilla rakentamisvaiheessa  
mahdollistetaan hiilineutraalisuustavoitteen saavuttaminen.

#### Ympäristömelu

Kaava-alueelle aiheutuu paikoin voimakasta melua katuliikenteestä se-  
kä laivoista ja mahdollisesti pohjoisosiin myös lämpövoimalasta. Osay-  
leiskaavaehdotuksessa onkin aiheellisesti määräys, jonka mukaan jat-  
kosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota riittävään meluntor-  
juntaan.

Haasteena jatkosuunnittelussa on etenkin yöaikainen laivamelu kerros-  
talovaltaisen asuinalueen länsiosissa. Jatkossa tulee ottaa huomioon  
myös sataman ympäristöluvan mukaiset lupaehdot sekä satamatoimin-  
tojen kasvuun suunnitelmat. Kaavoituksen rooli meluhaittojen ehkäisemi-  
ssä on erittäin merkittävä tilanteessa, jossa asuminen tuodaan toimi-  
van sataman lähiympäristöön.

Kesäisin risteilysataman toiminta lisää merkittävästi liikennettä. Risteily-  
alusten bussiliikenne kuten raskas lumenkuljetusliikennekin yhtyy sata-  
ma-alueelta Laivakadulle Hernesaaren pohjoisosassa, jossa meluhait-  
tojen torjuntaan tulee asemakaavoituksessa kiinnittää erityistä huomi-  
ota.

Raitiolinjan kääntöpaikka on meluntorjunnallisesti haastava. Kaarteissa  
syntyy häiritsevää melua, jota ei voida ottaa huomioon laskennallisissa  
meluselvityksissä. Se on kuitenkin syytä ottaa huomioon meluntorjun-  
nan mitoituksessa. Raitioliikenne saattaa aiheuttaa asuinrakennuksiin  
runkoääntä tai tärinää, mikä on myös syytä erikseen tarkastella jatko-  
suunnittelussa.

#### Ilmanlaatu

Liikenteestä, laivoista ja Munkkisaaren lämpövoimalasta aiheutuu il-  
manlaatua heikentäviä päästöjä. Pitoisuuksien ei kuitenkaan arvioida



31.01.2017

Akp/1

ylittävän ohje- tai raja-arvoja siten, että ne rajoittaisivat alueen jatko-suunnittelua. Päästövaikutuksia on mahdollista vähentää esimerkiksi talojen ilmanottoaukkojen sijoittamisella.

#### Julkisten palvelujen ja hallinnon alue

Kaavaselostuksen mukaan PY-tontille on suunniteltu alkuopetuskoulu, päiväkotia, pelikenttä ja leikkipihoja. Tontti sijoittuu alueen kokoojakadun varteen. Kadun raskaan liikenteen määrä jää kuitenkin melko alhaiseksi, kun lumenkaatoon ja risteilijätoimintaan liittyvä raskas liikenne on uudessa suunnitelmassa ohjattu pois kokoojakadulta. Meluselvityksen mukaan piha-alueet on mahdollista suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot. PY-tontin suunnitteluun ja liikenteen haittojen torjuntaan tulee jatkossa kiinnittää erityistä huomiota.

#### Lumenkaatopaikka

Osayleiskaavaehdotus mahdollistaa lumenkipauspaikan sijoittamisen alueen eteläosaan. Helsingin kaupunki on viime vuosina tehnyt ja tekee edelleen selvityksiä lumen vastaanoton vaihtoehtoista. Ympäristölautakunnan mielestä kaupungin tulee pyrkiä luopumaan lumen merikaadosta mahdollisimman pian, kun vaihtoehtoiset ratkaisut on saatu tehtyä. Tällöin myös Hernesaaren lumenkaatopaikasta voitaisiin luopua. Muun muassa Itämerihaasteen kautta Helsinki on sitoutunut selvittämään keinoja lumen merikaadosta aiheutuvan roskaantumisen vähentämiseksi ja vaihtoehtoisia menetelmiä lumen merikaadolle.

#### Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

#### Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 12.2.2016

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 5.2.2016

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta. Kaupunginmuseo on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.



31.01.2017

Akp/1

Osayleiskaavan tavoitteena on liittää Hernesaari rakenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti osaksi kantakaupunkia. Rantapuisto, risteilijäsatama, veneily ja vesiturheilu tekevät uudesta asuinalueesta monipuolisen ja kiinnostavan kaupunginosan. Merellisen maiseman ja näkymien osalta muutos nykyiseen verrattuna on huomattava.

Asemakaavavaiheessa on otettava huomioon Fordin tehdasrakennuksen ja valtion viljavaraston rakennusten suojeluarvo. Ne kertovat Hernesaaren teollisesta historiasta ja ne ovat arkkitehtonisesti, kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti arvokkaita rakennuksia. Toiminnallaan ne edelleenkin rikastuttavat alueensa luonnetta.

Aiemmasta ehdotusvaiheesta poiketen ainoastaan Fordin tehdasrakennus on merkitty osayleiskaavaehdotuksessa suojeltavaksi sr-merkinnällä. Kaupunginmuseo pitää puutteena, ettei valtion viljavaraston rakennuskokonaisuuden kulttuurihistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja ole osayleiskaavassa otettu huomioon. Kaupunginmuseo esittää, että myös viljavarastorakennus merkitään kaavakarttaan suojeltavaksi rakennukseksi.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846  
sari.saresto(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.01.2016 § 23

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

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

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

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

Samalla lautakunta päätti

- asettaa ehdotuksen nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti
- antaa Vuorovaikutusraportti II:n, päivätty 19.1.2016, mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot





- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- edellyttää, että valmistelua jatketaan venesataman osalta siten, että alueelle suunnitellaan huomattavasti pohjaesitystä pienempi venesatama, joka vastaa helsinkiläisten veneilijöiden tarpeita, ei sisällä jättimäisiä merentäyttöjä eikä tuki veneilyväyliä tai kilpapurjehdusratoja. Suunnittelu toteutetaan normaalissa kaavoitusprosessissa yhteistyössä purjehduskilpailujen järjestäjien, vesibussiyrittäjien, Helsingin Sataman ja liikenneviraston kanssa.

### Käsittely

26.01.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Nuutti Hyttinen: Lautakunta edellyttää, että valmistelua jatketaan venesataman osalta siten, että alueelle suunnitellaan huomattavasti pohjaesitystä pienempi venesatama, joka vastaa helsinkiläisten veneilijöiden tarpeita, ei sisällä jättimäisiä merentäyttöjä eikä tuki veneilyväyliä tai kilpapurjehdusratoja. Suunnittelu toteutetaan normaalissa kaavoitusprosessissa yhteistyössä purjehduskilpailujen järjestäjien, vesibussiyrittäjien, Helsingin Sataman ja liikenneviraston kanssa.

Kannattaja: Pekka Buttler

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lautakunta edellyttää, että valmistelua jatketaan venesataman osalta siten, että alueelle suunnitellaan huomattavasti pohjaesitystä pienempi venesatama, joka vastaa helsinkiläisten veneilijöiden tarpeita, ei sisällä jättimäisiä merentäyttöjä eikä tuki veneilyväyliä tai kilpapurjehdusratoja. Suunnittelu toteutetaan normaalissa kaavoitusprosessissa yhteistyössä purjehduskilpailujen järjestäjien, vesibussiyrittäjien, Helsingin Sataman ja liikenneviraston kanssa.

Jaa-äännet: 4

Hennariikka Andersson, Matti Niiranen, Risto Rautava, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 5

Pekka Buttler, Nuutti Hyttinen, Jape Lovén, Elina Moisio, Heta Välimäki

Tyhjä: 0



31.01.2017

Akp/1

Poissa: 0

Suoritetussa äänestyksessä varajäsen Nuutti Hyttisen vastaehdotus voitti esittelijän ehdotuksen 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

Sanna Ranki, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37146  
sanna.ranki(a)hel.fi

Kati Immonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37254  
kati.immonen(a)hel.fi

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403  
juha-pekka.turunen(a)hel.fi