



# Hernesaaren osayleiskaavan selostus

Kaavakartta nro 12385



Helsingin kaupunki  
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Kannen kuva, KSV ja Tietoa Oy

© Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2016

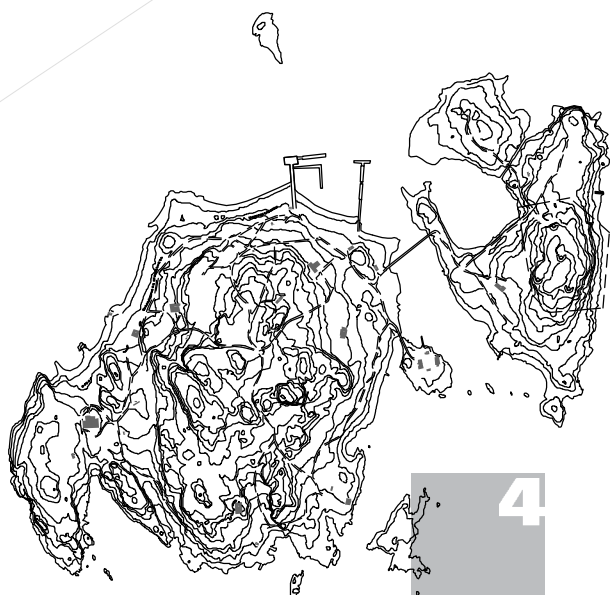
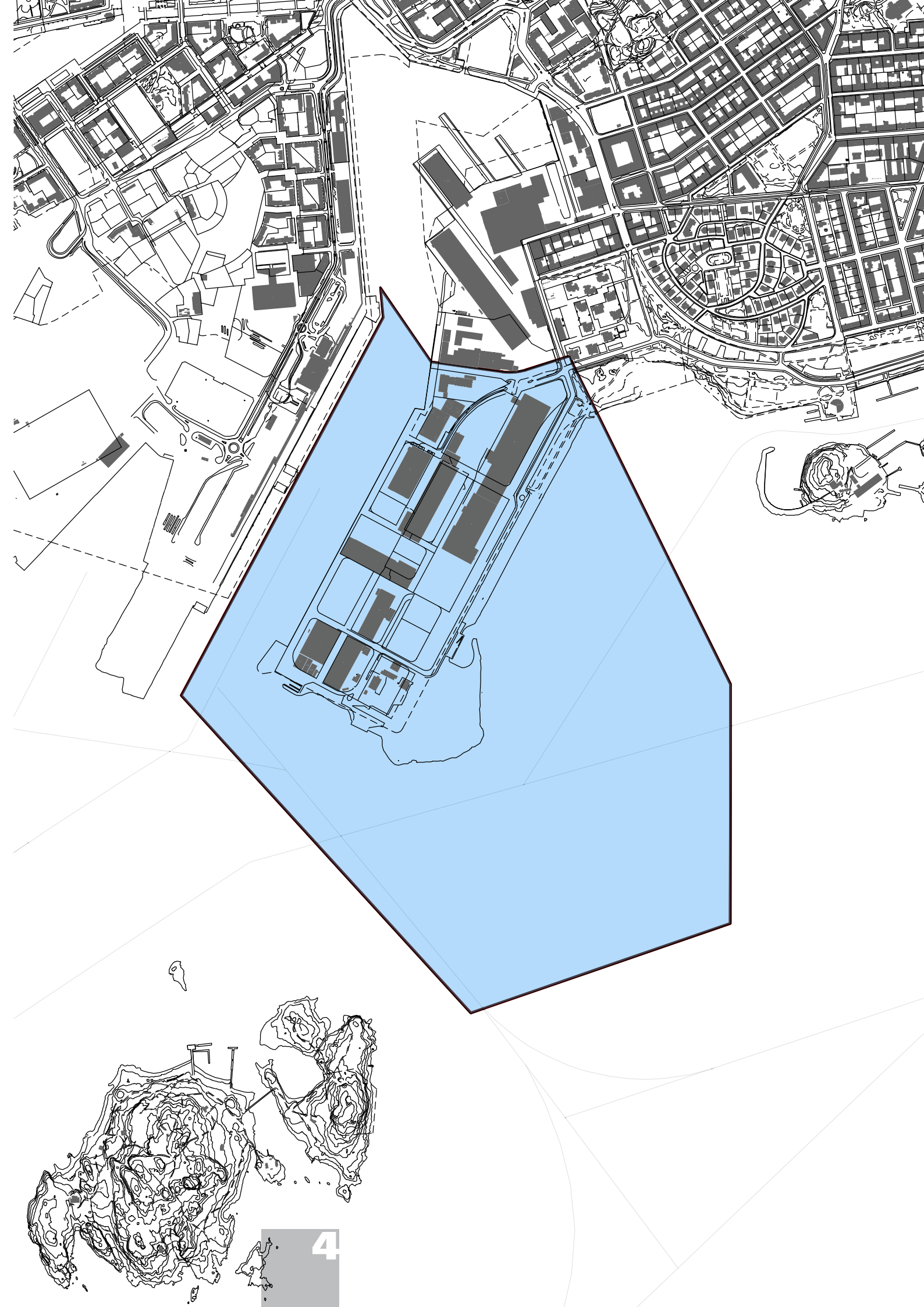
Tekstin toimitus: Jari Huhtaniemi, Matti Kaijansinkko, Kati Immonen, Matti Neuvonen, Anna Nervola, Sanna Ranki, Anu Lämsä, Pekka Leivo, Jarkko Nyman, Mikko Juvonen

Valokuvat ja piirrokset: Kaupunkisuunnitteluvirasto, Länsistama-projekti ellei toisin mainita

Graafinen suunnittelu ja taitto: Jari Huhtaniemi









## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA:

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto:  
projektipäällikkö Matti Kaijansinkko  
arkkitehti Jari Huhtaniemi  
liikenneinsinööri Sanna Ranki (liikennesuunnittelu)  
arkkitehti Riitta Salastie (rakennussuojelu)  
maisema-arkkitehti Anu Lämsä (maisemasuunnittelu)  
vuorovaikutussuunnittelija Juha-Pekka Turunen  
suunnitteluavustaja Annikki Vartiainen  
suunnitteluavustaja Hilpi Turpeinen

teknistaloudellinen suunnittelu  
insinööri Kati Immonen  
diplomi-insinööri Matti Neuvonen, ympäristömeluselvitys  
diplomi-insinööri Mikko Juvonen, kaavatalous  
insinööri Jarkko Nyman, korkotasot ja yhdyskuntatekninen huolto  
diplomi-insinööri Pekka Leivo, maaperän rakennettavuus  
diplomi-insinööri Kaarina Laakso, ympäristöturvallisuus

Kanslia:  
projektinjohtaja Outi Sääntti

Elinkeino-osasto:  
kehityspäällikkö Minna Maartola

Kiinteistövirasto:  
osastopäällikkö Sami Haapanen  
geotekninen asiantuntija Markku Savolainen

Liikuntavirasto:  
osastopäällikkö Turo Saarinen  
vesiliikennepäällikkö Teemu Lintunen  
arkkitehti Hanna Lehtiniemi

Opetusvirasto:  
johtava arkkitehti Kaisa Nuikkinen

Varhaiskasvatusvirasto:  
erityissuunnittelija Carola Harju

Kaupunginmuseo:  
tutkija Sari Saresto

Rakennusvalvontavirasto:  
arkkitehti Pirkka Hellman

Rakennusvirasto:  
toimistopäällikkö Jussi Luomanen  
aluesuunnittelija Anu Kiiskinen

Ympäristökeskus:  
ympäristötarkastaja Anu Haahla

Muut viranomaistahot

Helen Oy/ Helen Sähköverkko Oy:  
Projektipäällikkö Tero Korhonen  
Projektsuunnittelija Kari Jäske  
Yleissuunnitteluinsinööri Risto Seppänen

Helsingin satama:  
tekninen johtaja Timo Laitinen  
suunnittelupäällikkö Satu Aatra

Helsingin seudun liikenne:  
joukkoliikennesuunnittelija Lauri Rätty

Helsingin seudun ympäristöpalvelut:  
aluepäällikkö Saara Neiramo

Helsingin kaupungin liikennelaitos:  
rata- ja pysäkkisuunnittelija  
Mikko Metsola  
ratasuunnittelija Jarno Portti



## LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
15.11.2006

Sijaintikartta

Ilmakuva

Osayleiskaavan nro 12385 kartta

Havainnekuva

Ote maakuntakaavasta

Ote 2. vaihemaakuntakaavasta

Ote Yleiskaava 2002:sta

Ote uudesta yleiskaavaehdotuksesta  
(10.11.2015)

Arctech Helsinki Shipyard -telakan vuokra-  
alue -kartta

Täyttö- ja kaivu kartta

Hernesaaren liikennesuunnitelmaluonnos

Hernesaaren katujen poikkileikkaukset

Vesihuollon yleissuunnitelma

Energiahuollon yleissuunnitelma  
(kaukolämpö, kaukojäähdytys ja kaasuu)

Jätteen putkikeräys

Sähköverkon yleissuunnitelma

Tietoliikenteen yleissuunnitelma

Maaperäkartta

Merensyvyyskartta

## ERILLISET LIITTEET

Fordin talo, rakennushistoriaselvitys,  
Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli,  
18.4.2011

Valtion viljavarasto, rakennushistoriaselvitys,  
Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli,  
18.4.2011

Fordin talon kulttuurikäyttöselvitys,  
Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli,  
20.12.2011

Hernesaaren osayleiskaavan kaupallisten  
palveluiden mitoitus ja sijoittelu  
kaupunkirakenteeseen, Santasalo,  
15.12.2015

Asumisen profiili Länsisataman alueella,  
kaupunkisuunnitteluvirasto, tutkimustoimisto,  
18.11.2011

Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen  
varjotutkimus, kaupunkisuunnitteluvirasto,  
asemakaavaosasto 2016

Hernesaari, Länsisatama, Kaivu-, täyttö-  
ja pohjarakennetarkastelu, Ramboll,  
30.9.2015, päivitetty 4.12.2015,  
kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaari, Länsisatama, Kaivu-,  
täyttö-, ja pohjarakennetarkastelun  
lisävaihtoehdot, Ramboll 15.12.2015,  
kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Ympäristötekniinen tutkimusraportti,  
täydentävät tutkimukset Hernesaaren  
alueella, Vahanan Environment Oy, 4.11.2014,  
LUONNOS, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Sedimenttitutkimusraportti ja kustannusarvio,  
Hernesaari, Venesatama, rantapuisto ja  
risteilijälaituri, Vahanan Environment Oy,  
13.11.2014, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Vesihuollon yleissuunnitelma,  
kaupunkisuunnitteluvirasto/tek 2015

Hernesaari, ympäristömeluselvitys, Akukon  
Oy, 10/2015, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alueen  
aallokkotarkastelu, Ilmatieteenlaitos, 2012,  
kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alueen  
virtausmalliselvitys, Suomen  
ympäristövaikutusten arviointikeskus Oy,  
30.6.2011, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alueen  
tuulisuuskartoitus, WSP Finland Oy, 2012,  
kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alueen  
meriluontoon liittyvät selvitykset 2010, Alleco  
Oy, 05/2011

Hernesaaren osayleiskaavaluonnoksen  
mukaisten vesistötöiden vaikutus alueen  
pohjaeläimistöön ja Vantaanjoen kalaväylään,  
Kala- ja vesitutkimuskeskus Oy, 05/2011

Liikenteen typenoksidi- ja  
pienihiukkaspäästöjen leviämismallinnus  
Telakkakadun alueella ja arvio ilmanlaadusta  
Hernesaarissa -selvitys, Ilmatieteen laitos,  
ilmanlaadun asiantuntijapalvelut, 29.08.2012

Hernesaaren osayleiskaavan aloitusvaihe,  
viranomaisneuvottelumuistio 1.2.2008

Hernesaaren osayleiskaavaehdotus,  
viranomaisneuvottelumuistio 4.6.2012

Hernesaaren alueidentiteetti, Helsingin  
kaupunki, 2013

Vuorovaikutusraportti 7.2.2012, täydennetty  
18.9.2012, 2.10.2012 ja  
29.1.2013

Vuorovaikutusraportti II 19.1.2016





Näkymä Ursinin kallioilta, KSV ja Tietoa Oy

## MUU KAAVAA KOSKEVA AINEISTO

Hernesaaren väestöennuste, Helsingin kaupungin tietokeskus, 15.11.2011

Ilmanpäästöselvitykset:

Helsingin Länsisataman matkustajalaivojen hajupäästöjen leviämismallilaskelmat, Ilmatieteenlaitos, 3.5.2007, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Helsingin Länsisataman matkustajalaivojen päästövaikutusten arviointi leviämismallilaskelmin, Ilmatieteenlaitos, 1.10.2002, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Meluselvitykset:

Hernesaaren osayleiskaava-alueen ympäristömeluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy, 11/2011, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaari, Ympäristömeluselvitys 2010, täydentävät melutarkastelut, Insinööritoimisto Akukon Oy 12/2010, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaari, Ympäristömeluselvitys, päivitys 2010, Insinööritoimisto Akukon Oy 12/2010, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaari, Ympäristömelun jatkoselvitys kevät 2009, Insinööritoimisto Akukon Oy 8/2009, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaari, Ympäristömeluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy 10/2008, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Julkisivun äänieristys laivamelua vastaan, Mitoitusmenettely, TL-Akustiikka, 2011-07, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Jätkäsaaren osayleiskaava: laivamelu ja rakennusten ulkoseinien äänieristys, Laivamelun äänieristysluku ja eristyksen arviointimenettely, Insinööritoimisto Akukon Oy 30.12.2005, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Jätkäsaaren osayleiskaava: laivamelu ja rakennusten ulkoseinien äänieristys, Julkisivurakenteiden äänieristyksen toteuttaminen, Insinööritoimisto Akukon Oy 30.12.2005, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Rakennettavuus selvitykset:

Hernesaaren täyttö- ja pohjarakennustarkastelu 2014, SIPTI Infra Oy, 14.8.2014, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alueen alustava täyttö- ja pohjarakennussuunnitelma, FCG Planeko Oy 29.8.2008, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Maaperän ja merenpohjan pilaantuneisuusselvitys:

Hernesaari, Kvaerner Masa Yards Oy, Ympäristötekniinen perusselvitys, WSP Environmental Oy 04/2005, kiinteistövirasto/tonttiosasto

Hernesaaren osayleiskaava-alue, Maaperän haitta-ainetutkimusten yhteenveto 2012, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 9.7.2013, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alueen maaperän haitta-ainetutkimusten yhteenveto ja alustava riskinarviointi, Finnish Consulting Group Oy, 1.12.2010, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alue, Maaperän haitta-aineiden tutkimusraportti, lisätutkimukset ja yhteenveto aiemmista tutkimuksista, Finnish Consulting Group Oy 27.1.2009, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alue, Maaperän haitta-aineiden tutkimusraportti, lisätutkimukset ja yhteenveto aiemmista tutkimuksista, Finnish Consulting Group Oy 5.5.2008, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaari, sedimenttien lisätutkimus, Tutkimusraportti, rakennusvirasto, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy 3.11.2015, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alueen sedimenttitutkimukset 2012, Tutkimusraportti, tarkentavat lisätutkimukset, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 31.5.2013, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alueen sedimenttitutkimukset, Tutkimusraportti Finnish Consulting Group Oy, 27.1.2012, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alueen sedimenttitutkimukset, Tutkimusraportti, Finnish Consulting Group Oy, 9.4.2010, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Vaarojen arviointiin liittyvät selvitykset:

Helsingin Energia, Suuronnettomuusvaarojen arviointi, Helsingin Energia, Munkkisaaren lämpökeskus, Pöry Finland, 20.12.2012

Helsingin Energia, Suuronnettomuusvaarojen arviointi, Vaihe I, Helsingin Energia, Munkkisaaren lämpökeskus, Pöry Finland, 17.12.2012







<b>1 Tiivistelmä</b> .....	11
<b>2 Osayleiskaavan kuvaus</b> .....	12
Tavoitteet.....	13
Ilmastomuutokseen sopeutuminen ja kestävä kehitys.....	14
Mitoitus.....	14
Korttelialueet.....	16
Liikenne.....	26
Palvelut.....	28
Esteettömyys.....	32
Luonnonympäristö.....	32
Ekologinen kestävyys.....	38
Suojelukohteet.....	38
Yhdyskuntatekninen huolto.....	38
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	42
Ympäristöhäiriöt.....	47
Nimistö.....	51
Vaikutukset.....	51
<b>3 Toteutus</b> .....	60
<b>4 Suunnittelun lähtökohdat</b> .....	62
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	62
Maakuntakaava.....	63
Yleiskaava ja maanalainen yleiskaava.....	64
Asemakaavat.....	65
Rakennusjärjestys.....	65
Kiinteistörekisteri.....	65
Rakennuskiellot.....	65
Muut suunnitelmat ja päätökset.....	65
Maanomistus.....	65
Muut lähtökohdat.....	65
<b>5 Suunnitteluvaiheet</b> .....	66
Vireilletulo.....	66
Kaavaehdotuksen käsittely.....	70
Osayleiskaavaratkaisun eri vaihtoehdot.....	78
Hernesaaren eteläkärjen ja venesataman vaihtoehtotarkastelut.....	79
Hernesaaren risteilymatkailun kehittäminen.....	80
Hernesaaren alueidentiteettityöpaja.....	82
<b>6. Käsittelyvaiheet</b> .....	84





# 1 Tiivistelmä

Osayleiskaava koskee Hernesaarta ja sitä ympäröiviä vesialueita Matalasalmenkujan eteläpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa asemakaavoituksen 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 liittyvien toimintojen lisäksi vesiuurheilukeskusta ja vierasvenesatamaa, joita alueen monipuoliset matkailu- ja vapaa-ajan palvelut tukevat. Hernesaaren itärantaan on kaavailtu Merisataman ja Eiranrannan jatkeeksi rantapuistoa lähiliikuntapalveluineen.

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

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

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

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on pääosin työpaikka-, teollisuus-, toimisto- ja satamatoimintojen aluetta. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja tulee korvaamaan alueella voimassa olevan yleiskaava 2002:den. Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa Hernesaaren osayleiskaava-alue on merkitty kantakaupunki (C2)- ja vesialueeksi. Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen. Kaavoitustyö on käynnistetty Helsingin kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavan valmisteluun liittyen asemakaavaosastolle on saapunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, suunnitteluohjelmasta, luonnoksesta ja tarkistetusta luonnoksesta yhteensä 65 mielipidettä. Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 2.10.2012. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot, kirjeitä (3 kpl) ja muistutuksia (4 kpl). Esitetyt huomautukset 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. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselvityksen luvussa 5 Suunnitteluvaiheet.

Kaupunginhallitus päätti 19.6.2013 palauttaa osayleiskaavaehdotuksen nro 12099 siten valmisteltavaksi, että nykyisen selvitysalueen varauksesta luovutaan ja asuntorakentamisen ja risteilijälaivasataman tilatarpeet toteutetaan ensisijaisesti olemassa olevan Hernesaaren puitteissa. Kaavan palauttamispäätöksen jälkeen kaupunkisuunnitteluvirastolle on saapunut kaksi osayleiskaavan valmistelua koskevaa mielipidekirjettä.







## Tavoitteet

Osayleiskaavan tavoitteena on liittää alue rakenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti osaksi kantakaupunkia. Tavoitteena on tehdä monipuolisia ja omaleimaisia asuntokortteleita. Hernesaaressa pyritään rakentamisen laatuun, joka mielletään korkeatasoiseksi asuntojen koosta, toteutustavasta, hallintamuodosta ja hintatasosta riippumatta. Tärkeä osa hyvää asumista on myös lähiympäristön laatu palveluineen sekä rakennusten yleisten tilojen viihtyisyys.

Hernesaareen muodostuu monipuolinen valtakunnallisesti vetovoimainen matkailu- ja vapaa-ajan palveluiden keskittymä, joka tukeutuu rantapuistoon, venesatamaan ja risteilymatkailuun. Rantapuiston avomerimaisema, yleinen sauna, ravintolat ja kahvilat sekä puiston liikuntapalvelut muodostavat houkuttelevan kokonaisuuden kaupunkilaisten vapaa-ajan viettoon. Risteily- ja vierasvenesatama tuovat alueelle kesäkuukausina kansainvälisiä matkailijoita, jotka käyttävät alueen hyvinvointipalveluita. Harrastus- ja kilpailutoiminta vesiuurheilun eri muodoissa on aktiivista ja lisää Helsingin kansainvälistä tunnettavuutta.

Joukkoliikenteeseen tukeutuvan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kiinnitetään huomiota suunnitteluratkaisuiden energiatehokkuuteen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että kaupunginosia kehitetään monipuolisina ja alueen tunnistettavaa identiteettiä sekä merellistä Helsinkiä vahvistetaan. Jatkossa asemakaavoitus lisää luovutettavaa asuin- ja muuta rakennusoikeutta ja sen myötä asuntoja ja työpaikkoja sekä maanmyynti- ja vuokratuloja.

## Asuminen

Tavoitteena on tehdä houkuttelevaa, laadukasta ja urbaania kerrostaloasumista. Laadukkailla asuntoalueilla taataan monipuolinen väestö- ja asuntorakenne, jossa painotetaan asumismuotojen moninaisuutta, runsautta ja uudentyyppisiä kaupunkiasumisen muotoja.

## Työpaikkarakenne ja palvelut

Hernesaarta kehitetään työpaikkarakenteeltaan monipuolisena kantakaupungin laajenemisalueena, jonka erityispiirteinä ovat vapaa-aikaan ja matkailuun liittyvät elinkeinot kuten hyvinvointipalvelut. Alueelle varataan tilaa vapaa-aikaan ja veneilyyn liittyvän kaupan ja toiminnan keskittymälle.

Julkisten palvelut, kuten päiväkodit ja koulut, mitoitetaan alueen sisäisen tarpeen mukaan. Kaupallisten palveluiden osalta tavoitellaan toimivia lähipalveluja, jotka ovat arvioitu matkailija- ja väestömäärä huomioiden mahdollisia. Alueella luodaan kuitenkin edellytyksiä seudun mittakaavassa toimivien kaupallisten palveluiden sijoittumiselle.

## Liikenne

Alueen joukkoliikennetarkaisu perustuu raitiotieyhteyteen, joka kulkee Hernesaaresta Telakkakadun ja Bulevardin kautta keskustaan. Hernesaareen suunnitellaan sujuvat ja esteettömät jalankulun ja pyöräilyn reitit. Lisäksi jatkossa tutkitaan mahdollisuuksia vesibussiverkoston kehittämiseksi osana risteilymatkailijoille suunnattuja palveluita.

## Virkistys ja liikunta

Hernesaaren itärannalle suunnitellaan korkeatasoinen rantapuisto, joka laajentaa Merisatamanrannan suosittua kävelyaluetta. Puisto tarjoaa alueen asukkaille, kaupunkilaisille ja risteilymatkustajille monipuolisia merellisiä virkistys- ja liikuntamahdollisuuksia.

## Venesatamat

Hernesaareen suunnitellaan venesatama, jonka toiminnan päätavoitteena on normaalin venesatamatoiminnan lisäksi mahdollistaa kansainvälisten merkittävien purjehduskilpailuiden järjestäminen, harrastustoiminnan esittely ja koulutus. Lisäksi venesatama toimii vierasvenesatamana palveluineen.



## Risteilysatama

Jätkäsaari ja Hernesaari, KSV ja Tietoa Oy

Tavoitteena on vahvistaa Helsingin vetovoimaisuutta risteilymatkailukohteena. Sata-alueelle osoitetaan lisää laituri-tilaa, jolloin Hernesaassa voi vieraila samanaikaisesti kolme suurikokoista risteilyalusta. Alueelle ja lähiympäristöön matkailijoiden reitien varrelle varataan tilaa matkailuun liittyville palveluille ja linja-autoille. Kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen yhteyksiä kehitetään keskustan ja risteilysataman välillä.

### Yhdyskuntateknisen huollon erityisjärjestelyt

Jatkosuunnittelun tavoitteena on tutkia mahdollisuutta rakentaa alueelle jätteen putkikuljetusjärjestelmä. Uuden risteilylaiturin eteläosaan toteutetaan lumenkipauspaikka risteilylaiturin rakentamisen yhteydessä.

### Rakennussuojelu

Tavoitteena on, että alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset, entinen Fordin tehdasrakennus ja Valtion viljavarasto säilyvät alueen teollisesta menneisyydestä kertovina rakennuksina, alueen maamerkkeinä ja kaupunginosan elävänä osana tarkoituksenmukaisessa ja rakennusten ominaisluonteeseen soveltuvassa käytössä.

### Ilmastomuutokseen sopeutuminen ja kestävä kehitys

Tavoitteena on, että ilmastonmuutokseen sopeudutaan ottamalla huomioon merenpinnan nousu ja aaltoiluolosuhteet, tuulisuus ja hulevesien käsittely. Tavoitteena on edistää kestävästä kehitystä energiatehokkailla ratkaisuilla.

### Mitoitus

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

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. Säilytettäväksi arvioitujen rakennusten kerrosala on noin 47 000 k-m<sup>2</sup>, joka sisältyy edelliseen lukuun.



Cafe Birgitta 2015, Helena Roschier



Port Olympico Barcelona 2012, Jari Huhtaniemi



Hernesaarenranta 2015, Helena Roschier



Hernesaaren risteilymatkustajien  
kevyen liikenteen raitti 2012, Jari Huhtaniemi







## Korttelialueet

Hernesaari 2015, Suomen ilmakeku

### Lähtökohdat

Hernesaari on ollut vuosikymmeniä telakka- ja satamakäytössä. Ympäristö on pääosin jäsentymätön ja rosainen. Hernesaaren maanpinnan korkeusasemat ovat 2–3 metriä merenpinnan yläpuolella. Maanpinta on päällystetty asfaltilla itärantaa lukuun ottamatta. Alueen kaupunkikuvaa hallitsevat suurimittakaavaiset peltivuoratut hallirakennukset. Alueen länsirannalla sijaitsee kaksi risteilyalusten laituripaikkaa. Risteilyalukset ankkuroivat Hernesaaren länsireunalla kesäkuukausina. Risteilymatkailun ja vesiturheilun kehittämiseksi Hernesaaren itärantaan on viime vuosina ohjattu vapaa-ajan toimintoja ja ravintola- ja kahvila palveluja. Itärannalta avautuvat näkymät meren yli kohti Suomenlinnaa. Asemakaavat määrittävät Hernesaaren itärannan osittain puistoalueeksi, jossa kulkee jalankulku- ja pyöräilyreitti. Hernesaaren eteläkärjessä on helikopterikenttä, josta on reittiyhteys Tallinnaan. Helikopterikentälle on valmistunut vuonna 2008 väliaikainen matkustajaterminaali. Hernesaaren eteläosassa sijaitsee myös väliaikainen maanlajitysalue, lumenkipauspaikka ja veneiden huoltotoimintaa.

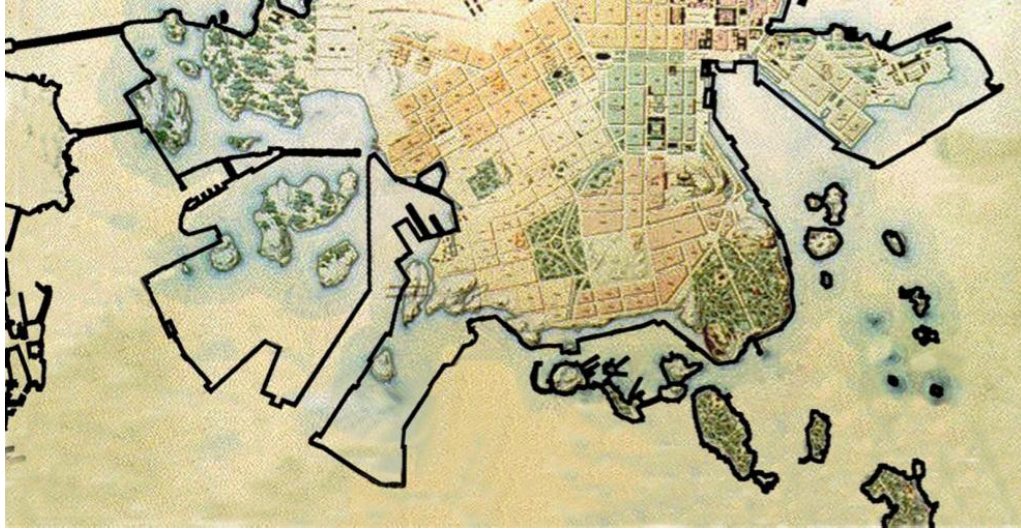
Telakan monumentaalisia halleja on alueella useampia. Arkkitehtitoimisto Gripenberg & Co on suunnitellut nykyisen Aker Yardsin käytössä olevia profiloitulla muovipinoitettulla teräspellillä vuorattuja halleja Pihlajasaarenkadun molemmin puolin (suurlokkohalli, kombihalli) 1990-luvulla. Saaren autoteollisuuden liittyvästä menneisyydestä kertoo myös Oy Volvo-Auto Ab:n toimintaa varten rakennetut tilat Hernematalankatu 3:ssa (Hernesaarenkatu 11). Kulttuurihistoriallisesti mielenkiintoisimmat säilyneet rakennukset ovat entinen Fordin tehdasrakennus 1940-luvulta ja Valtion viljavarastoksi 1950-luvulla suunniteltu rakennuskokonaisuus.

### Entinen Fordin talo, Henry Fordin katu 6

Sota-aikana, vuonna 1943 aloitettiin Hernesaarissa Fordin uuden kokoonpanolinjan rakentaminen. Se valmistui vuonna 1945. Rakennuksen suunnitteli arkkitehti Gunnar Nordström. Kookas kalkkihiekkatiilinen rakennus on edustava esimerkki aikakauden teollisuusarkkitehtuurista. Rakennuksen pitkiä julkisivuja jäsentävät pilasterit, joiden välissä on korkeat ruudutetut ikkunat. Useat yksityiskohdat, kuten vaneriseinäiset sisätilat, kertovat korkeatasoisesta suunnittelusta. Fordin toiminta jatkui Hernesaarissa aina vuoteen 1997 asti. Sen jälkeen rakennuksessa on ollut monia erilaisia toimintoja ja nykyisin päävuokralaisena on Tapahtumakeskus Telakka.



Kantakaupungin meritäytöt



Valtion viljavarasto



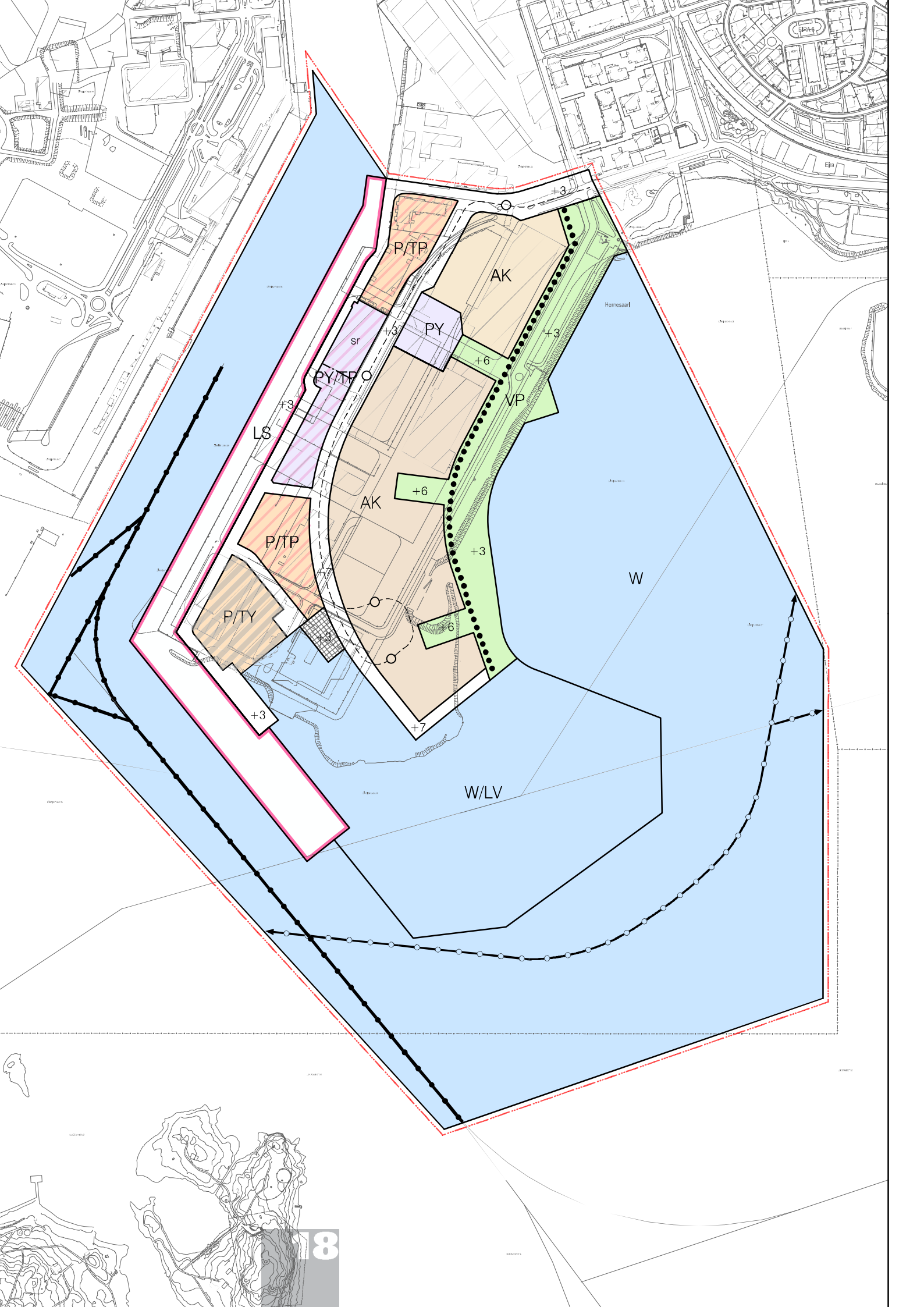
Fordin talo 1946



Hernesaarenranta 2015, Jari Huhtaniemi







P/TP

AK

PY

PY/TP

VP

LS

AK

P/TP

P/TY

W

W/LV



### Valtion viljavarasto, Laivakatu 3

Valtion viljavaraston käyttöön suunniteltu rakennuskokonaisuus sijaitsee Laivakatu 3:ssa. Sen ovat suunnitelleet vuonna 1953 arkkitehdit Aili ja Niilo Pulkka. Rakennuksen huomiota herättävin osa on kymmenkerroksinen, +43.8 korkeuteen kohoava viljasiilorakennus. Sen sisällä on 32 siiloa. Siilo-osaa jatkaa länteen matalampi viisikerroksinen varasto- ja konttoriosa. Siihen liittyy kolmikerroksinen asunto-osa, jossa on ollut kahdessa kerroksessa neljä asuntoa. Siilo-osan kaarevat seinät ovat maalattua betonia, konttori-, varasto- ja asunto-osa ovat julkisivuiltaan kalkkihiekkatiiltä. Arkkitehtuuri on tarkoituksenmukaista ja asiallista modernismia. Siilojen sekä elevaattoritornin arkkitehtoniset arvot ovat säilyneet verrattain hyvin, samoin asuinrakennuksessa on säilynyt paljon alkuperäistä. Viljan varastointi jatkuu siiloissa edelleen, myös asuinrakennus on alkuperäisessä käytössään. Kylmä tasovarasto on 1980-luvulla muutettu vuokrattaviksi toimistotiloiksi ja samalla sen alkuperäisäsu on muuttunut huomattavasti. Purkauslaajennus ei edusta samaa arkkitehtonista laatua kuin muut alkuperäiseen kokonaisuuteen kuuluvat rakennukset. Se ei ole enää viljavaraston käytössä.

### Munkkisaaren teollisuustalo

Arkkitehtitoimisto Matti Hakala suunnitteli kiinteistöosakeyhtiö Matalasalmenkatu 9 A vuonna 1965. Rakennuksessa on viisi kerrosta ja se on tyyppinen esimerkki 1960-luvulle tavanomaisesta toimisto- ja toimitila-arkkitehtuurista. Rakennus suunniteltiin teollisuus- ja varastokäyttöön. Kerrokset jätettiin avoimiksi ja muunneltaviksi tiloiksi.





### Kaavartkaisu





Osayleiskaava mahdollistaa asumisen, työpaikkojen sekä satama- ja puistoalueiden sijoittamisen Hernesaareen. Kesäkuukausien ajan Hernesaaren rantapuisto ja venesatamat tarjoavat monipuolisia liikunta-, ravintola- ja hyvinvointipalveluita alueen asukkailla, kaupunkilaisilla ja Hernesaareen saapuville risteilymatkailijoille. Osayleiskaavan kaupunkirakenteen selkärangana on kaarevalinjainen pohjois-eteläsuuntainen kokoojakatu, Laivakatu, alueen keskellä. Laivakadun itäpuolelle on suunniteltu asuinalueet ja rantapuisto. Laivakadun länsipuolelle jäävät olemassa olevat ja uudet työpaikka-alueet, venesatama ja risteilysatama uusine risteilylaitureineen.







Jätkäsaari tulee näkymään Hernesaaren takana aluetta idästä tarkasteltuna. Rakentaminen tulee luomaan uuden urbaanin merenrantajulkisivun Suomenlinnan- ja Lautasaarenselän suuntaan. Korttelirakenne on tiivis ja kaupunkimainen. Rakennukset rajaavat katutilaa. Lisäksi kesäkuukausina alueella vierailevat jopa 60 metriä korkeat risteilylaivat tuovat oman urbaanin lisänsä alueen kaupunkikuvaan. Kortteleiden ylimmät kerrokset ovat vaihtelevia kattoterasseineen ja pergoloineen. Vallitsevat ilmasto-olot ja meriveden aaltoilu estävät rantaviivaan rakentamisen. Fordin tehdastalo, Munkkisaaren teollisuustalo ja Valtion viljavarasto säilyvät alueella, muut nykyiset rakennukset puretaan. Jatkosuunnittelun yhteydessä selvitetään keinoja alueen rakentamisaikaisten ja pysyvien julkisten ympäristötaidehankkeiden edistämiseksi.

### Osayleiskaava ehdotus nro 12385

#### Kaavakartta ja määräykset

	Kerrostalovaltainen asuntoalue. Asemakaavassa rakennusten pohjakerroksiin voidaan osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja.
	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue sekä työpaikka-alue. Alue varataan ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkoja varten. Asemakaavassa rakennuksiin saa sijoittaa myös liiketiloja.
	Palvelujen ja hallinnon alue sekä työpaikka-alue. Alue varataan ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkoja varten. Asemakaavassa rakennuksiin saa sijoittaa myös liiketiloja.

	Palvelujen ja hallinnon alue sekä teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue varataan pääasiassa veneilyyn ja vapaa-ajkaan liittyvän paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman veneiden rakentamis-, korjaus- ja varastointitoiminnan tarpeisiin.
	Risteilyliikenteen satama-alue. Alue varataan liikenteen hoidon kannalta tarpeellisia tiloja varten. Aluetta voidaan käyttää veneiden talvisäilytykseen satamatoiminnan sen mahdollistaessa. Alueen eteläosaan voi sijoittaa lumenkipauspaikan
	Laivaväylä.
	Venneliikenteen yhteystarve.

	Puisto. Alueelle saa sijoittaa urheilu- ja virkistyspalveluita ja toiminnan edellyttämiä rakenteita ja rakennuksia.
	Vesialue.
	Vesialue/venesatama-alue, jolle saa sijoittaa venesatamatoiminnan edellyttämiä täyttöjä, rakenteita ja rakennuksia.
	Katualue.
	Katuaukio/Tori.
	Kevyen liikenteen reitti.





### Kerrostalovaltainen asuntoalue (AK)

Alueelle tutkitaan vaihtoehtoisia kaupunkiasumisen malleja. Kaupunki on teettänyt selvityksen Kerrostalojen kehittäminen Helsingissä (Kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2008:6). Selvityksen tuloksia tullaan hyödyntämään Hernesaaren suunnittelussa. Myös erityisasumiselle ja senioriasumiselle varataan tiloja. Merelle avautuvat näkymät ovat merkittävä suunnittelua ohjaava tekijä. Alueen pitkänomainen muoto ja kolmelle puolelle avautuva meri tekevät mahdolliseksi merinäköalan melkein kaikista asunnoista. Lisäksi veneet ja laivat tuovat merihenkisyyttä kaupunkikuvaan. Asuinrakennusten kerrosluku vaihtelee siten, että länsipuolella Laivakadun varrelle on suunniteltu 8 - 9 kerrosta korkeita kerrostaloja ja korttelialueiden kerrosluku laskee vaihtehtain aina itäpuolen rantapuiston viereisiin viisi kerrosta korkeisiin kerrostaloihin. Alueen maantaso vaihtelee korkotasojen +3 ja +7 välillä. Pysäköinti sijoitetaan asuin-kortteleiden pihakansien alle ja maanpäällisiin pysäköintitaloihin, jotka liitetään osaksi muuta rakentamista. Asemakaavoituksen yhteydessä asuinkortteleiden sisäisille pihalueille suunnitellaan leikki- ja lähiliikunta-alueita.

Asunto-alueen pohjoisosaan on suunniteltu alueen suurimmat päivittäistavarakaupat. Asuntoalueen ja raitiotiepysäkin yhteyteen on kaavassa osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alue, jolle on mitoituksen puolesta mahdollista sijoittaa peruskoulun kaksi alinta luokkaa, pelikenttä ja päiväkotia leikkialueineen.

Asuntokortteleiden välissä polveilee pohjois-etelä -suuntainen pihakatu ja kevyen liikenteen raitti, Korallikuja. Korallikujan mitoituksella ja linjauksella on pyritty vaimentamaan tuulivaikutuksia ja sen varrelle on suunniteltu aukiotiloja, joiden yhteyteen sijoitetaan jatkosuunnittelun yhteydessä palveluita. Asuinkortteleiden välissä sijaitsevat kolme pienimittakaavaista puistoaluetta ovat varsinaista rantapuistoa suojaisempia. Niille voidaan sijoittaa oleskelupaikkoja, leikkipaikkoja ja pieniä pelikenttiä.

### Risteilyliikenteen satama-alue (LS)

Risteilyliikenteen satamassa on laituripaikkoja yhtäaikaaisesti kolmelle suurelle risteilylaivalle. Pietariin valmistui kesällä 2008 uusi risteilylaivojen satama, jonka seitsemän laituripaikan matkustajakapasiteetti on kesäkauden aikana kaksi miljoonaa matkustajaa. Osa Pietariin suuntaavista laivoista vieraillee myös Helsingissä ja risteilymatkustajien määrän odotetaan yhä kasvavan tulevina vuosina. Satamatoiminnan edellyttämä jalankulku-, bussi- ja huoltoliikenne otetaan huomioon koko alueen suunnittelussa. Satama-alueelle sijoitetaan erotellut jalankulku- ja huoltoyhteydet ja varustamoiden tilaamien retkibussien ajoväylät. Satama-aluetta rajaavan katualueen mitoituksessa on varauduttu siihen, että kolmen laivapaikan läheisyydessä on kussakin matkustajaportti jalkamatkustajille ja riittävästi matkailuliikenteelle osoitettavia pysäköintipaikkoja. Satama-aluetta on mahdollista käyttää talvikuukausina veneiden talvisäilytykseen. Satama-alueen eteläosan mitoituksessa on varauduttu lumenkipauspaikan sijoittamiseen. Liikennöinti lumenkipauspaikalle tapahtuu Munkkisaaren laiturin kautta.

### Puisto (VP)

Hernesaaren itäreunaan on suunniteltu noin 750 metriä pitkä ja 70 metriä leveä rantapuisto, jonka laajuus on 6,2 hehtaaria. Länsireunaltaan asuntoalueisiin rajautuvan puiston maanpinta nousee loivasti meren pinnasta rakennusten tasolle aina kuuden metrin korkeuteen. Pohjoispäässään puisto liittyy suoraan Eiranrannan Pyhän Birgitan puistoon ja etelässä Hernesaaren venesataman ja vesiurheilukeskuksen rantatasanteeseen.

Rakennusrivin reunaan, korkeustasolle +6, on linjattu rantapromenadi, jolla kulkee esteetön jalankulun ja pyöräilyn virkistysreitti. Rantapromenadista on suunniteltu tilallisesti väljä, kovapintainen ja aukiomainen istuskelu- ja kohtaamispaikka. Rantapromenadia pitkin on mahdollista myös rullaluistella. Lähempänä rantaviivaa kulkee rinnakkainen jalankulun reitti, joka sijoittuu noin 3 metrin korkeustasolle, suojaan korkeimmilta aalloilta. Rantareitin varrelle on suunniteltu oleskeluun soveltuvia rakentaita ja alueita sekä lähiliikuntaa varten pelikenttiä ja kuntoiluvälinealueita. Puiston kes-

- 1 RANTAPUISTO
- 2 PÄIVITTÄISTAVARAKAUPPA
- 3 HOTELLI JA MERIKYLÄ
- 4 VESIURHEILUKESKUS
- 5 VESIBUSSILIIKENNE JA VIERASVENESATAMA
- 6 PURJEVENESATAMA
- 7 VENEIDEN HUOLTO JA SÄILYTYS
- 8 TOIMITILAA JA LIIKUNTA-TILOJA
- 9 RISTEILYLAIVAPAikka
- 10 FORDIN TALO
- 11 MUNKKISAAREN TEOLLISUUSTALO
- 12 VALTION VILJAVARASTO
- 13 KOULU
- 14 PÄIVÄKOTI
- 15 HERNESAAREN YLEINEN SAUNA

kivaiheille on suunniteltu leikkialueita. Kortteleiden välisiin taskupuistoihin on suunniteltu leikki- ja lähiliikunta-alueita.

Rantapuisto tarjoaa monipuolisia liikuntapalveluita ja merellisiä toimintamahdollisuuksia. Rantaviivaan valmistuu toukokuussa 2016 ympärivuotinen yleinen saunakeskus ja ravintola terassialueineen. Saunakeskuksen yhteyteen on suunniteltu lähiliikuntapaikkoja pelikenttineen ja leikkialueineen sekä meriuimalaa, jossa voi uida turvallisesti avomerellisessä maisemassa. Eteläisimpään osaan voidaan toteuttaa maanpintaa muotoilemalla maastokatsomo, näköalatasanne ja siihen upotettava kahvila-rakennus ulkoterasseineen.

Rantapuisto sijoittuu Kaivopuistosta alkavan kantakaupungin etelärannan puistoketjun ja jalankulkuympäristön läntiseksi jatkeeksi. Rantapuisto on lisäksi oleellinen osa Yleiskaava 2002:ssa määriteltyä Helsingipuistona kehitettävää viheraluekokonaisuutta. Merellinen, kaupunkirakenteeseen kiinteästi liittyvä ja helposti saavutettava rantapuisto muodostuu toimintoinen tärkeäksi vierailukohteeksi matkailijoille ja kaupunkilaisille.

Hernesaaren pihakatu ja aukio, KSV ja Tieota Oy

Hernesaaren tulee rakennettua puistoa yhteensä noin 6,2 ha, eli noin 10,3 m<sup>2</sup> asukasta kohden. Hernesaaren alueen virkistysaluetarjontaa täydentävät kantakaupungin etelärannan puistot, Jätkäsaaren Hyväntoivonpuisto ja liikuntapuisto sekä Pihlajasaarten ja Uunisaarten virkistysalueet. Rantapuiston suunnittelulle ja toteutukselle asetetaan korkeat puistotaiteelliset tavoitteet.

#### **Vesialue (W)**

Osayleiskaavasunnitelma sisältää merialueen täyttöjä Hernesaaren etelä- ja kaakkoispuolella. Täytöt on suunniteltu siten, etteivät ne ulotu Pihlajasaaren koillispuolella sijaitsevalle laivaväylälle. Väylän syvyys on 9,8 metriä. Hernesaaren ja Pihlajasaaren välissä kulkevia itä-länsisuuntaisia veneilyn runkoväyliä tulee siirtää siten, että merialueen täytön vaatima tila otetaan huomioon. Väyliä minimisyvyudet ovat 1,8 ja 2,4 metriä. Liikuntavirasto suunnittelee ja siirtää veneväylät merialueen täytön eteläpuolelle ennen meritäytön toteutusta.

#### **Vesialue/venesatama-alue. (W/LV)**

Alueelle saa sijoittaa venesatamatoiminnan edellyttämiä täyttöjä, rakenteita ja rakennuksia. Kaavan havainnekuvasessa esitetyn ja kaavan mahdollistaman satama-altaan laajuus on noin 11 hehtaaria. Tasaista kenttää satama-altaan ympärille varataan noin 4 hehtaaria pääasiassa purjehduskilpailuiden, pysäköinnin ja veneiden talvisäilytyksen järjestämiseksi. Venesatama on mitoitettu noin 770 venepaikalle. Vierasvenesataman paikat sisältyvät tähän lukuun. Venesatamassa on veneiden kiinnitykseen hyödynnettävää rantaviivaa 1,5 kilometriä ja kelluvien laiturien yhteenlaskettu juoksumetrimäärä on arviolta noin 1,3 kilometriä. Veneiden talvisäilytykselle on mahdollista osoittaa venesatamaa ympäröivän 4 hehtaarin tasaisen kentän lisäksi alueita 3,6 hehtaarin laajuuselta risteilysatama-alueelta talviaikana, jolloin satamassa ei ole risteilyliikennettä. Alueen vuoroittaiskäyttö on sovittava satamatoimintojen kanssa yhteen Helsingin Sataman kanssa. Lisäksi on otettava huomioon lumen kippausalueen toimintaedellytykset.

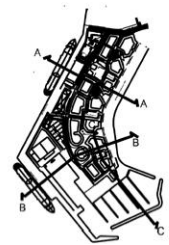
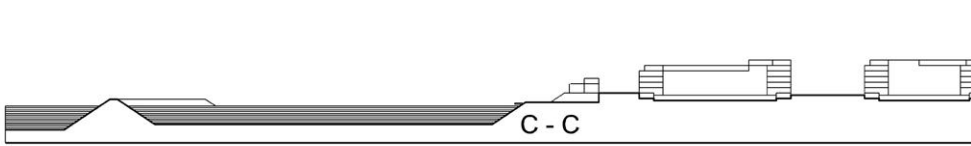
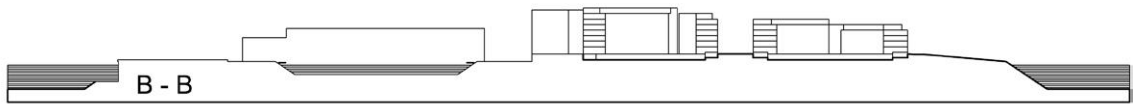
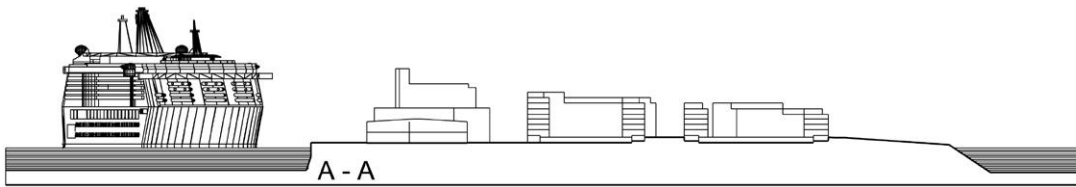
Alueleikkauksia

Hernesaari lännestä, KSV ja Tieota Oy

Venesatamaan varataan laituripaikkoja vesibussiliikenteelle. Vesiliikenneyhteyksien lisääminen on jatkossa tarpeen, koska lähialueiden asukasmäärä tulee kasvamaan huomattavasti. Jätkäsaaren ja Hernesaaren välisen vesibussiliikenteen toimintaedellytyksiä pyritään edistämään jatkosuunnittelun yhteydessä.

Helsingin lähivedet ovat erinomaiset kilpurjehdukseen. Lisäksi avoimet meriselänteet, suotuisat tuulet ja kohtuullinen aallokko lähellä kaupungin keskustaa tekevät Helsingistä yhden maailman parhaista purjehduskilpailupaikoista. Vesiurheilukeskuksen tavoitteena on toimia vesiurheilun koulutuskeskuksena ja isojen kansallisten





ja kansainvälisten arvokilpailuiden järjestelypaikkana. Keskuksessa järjestetään alan opetusta, valmennusta ja junioritoimintaa. Siellä on mahdollista tutustua esimerkiksi surffaukseen ja muihin mereen liittyviin pääasiassa moottorittomiin harrastuksiin. Merellisten liikuntapalveluiden edellyttämiä varasto- ja toimitiloja on suunniteltu sijoitettavaksi asutuskortteleiden eteläpuolelle. Näiden yhteyteen sijoitetaan myös ravintola- ja kahvila palveluita terassialueineen. Lisäksi Laivakadun eteläosaan tutkitaan alueelle avautuvaa kadun alapuolelle sijoitettavaa liiketilaa, jonka laajuus on noin 3000 k-m<sup>2</sup>. Tila soveltuu esimerkiksi ravintolatoimintaan. Alueelle on mahdollista sijoittaa liiketilan toiminnan edellyttämiä terassialueita.

#### **Julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY)**

Laivaliikenteen meluvaikutuksista, ranta-alueen tuulisuudesta ja kaupunkikuvallisista syistä johtuen PY -kortteli on sijoitettu keskeisesti alueelle raitiotiepysäkin ja palveluiden läheisyyteen. PY-tontille on suunniteltu alkuopetuskoulu, päiväkoti, 40 x 60 metrin pelikenttä ja leikkipihoja.

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

Jatkosuunnittelun yhteydessä viljasiiloille etsitään toiminnallisesti ja taloudellisesti nykyistä viljan varastointia perustellumpi käyttö. Fordin talo suojellaan ja sen kulttuurikäyttömahdollisuuksia selvittää jatkosuunnittelussa. Fordin talon eteläpuolelle on mahdollista sijoittaa lisärakennus, kuten esimerkiksi aluetta palveleva pysäköintilaitos sekä korttelialue, joka mitoituksensa puolesta mahdollistaa liikuntapalveluiden, kuten jääkiekkokaukaloiden rakentamisen.

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

Osayleiskaavan pohjoisosassa Valtion viljavaraston käyttö viljan varastointiin jatkuu toistaiseksi. Toimintoon liittyvä viljalaivan laivapaikka Munkkisaaren laiturissa varataan edelleen viljalaivan käyttöön. Munkkisaaren teollisuustalo säilytetään toimitilakäytössä. Venesataman pohjoispuolelle on suunniteltu työpaikka-alueita, joka matkustajasataman läheisyydessä soveltuu hyvin esimerkiksi matkailuun tukeutuviin palveluihin kuten esimerkiksi hotellille. Alueelle on myös ehdotettu Merentutkijat Ry:n puolesta merentutkimukseen keskittyvää merikeskusta, jossa olisi toimitilan lisäksi näyttelytoimintaa.

#### **Palvelujen ja hallinnon alue sekä teollisuusalue (P/TY)**

Venesataman pohjoispuolelle kaavallaan veneilyyn ja siihen liittyvän elinkeinotoiminnan keskittymää. Venesataman yhteyteen on lisäksi mahdollista rakentaa tarvittavat hallirakennukset veneiden huoltoon ja säilytykseen. Hallirakennuksiin on mahdollista sijoittaa myös liikunta- ja teollisuustilaa. Risteilymatkailijat eteläiseltä risteilylaiturilta ohjataan jatkosuunnittelun yhteydessä alueelle suunniteltavaa kävelyreittiä pitkin Laivakadulle.

#### **Katualue**

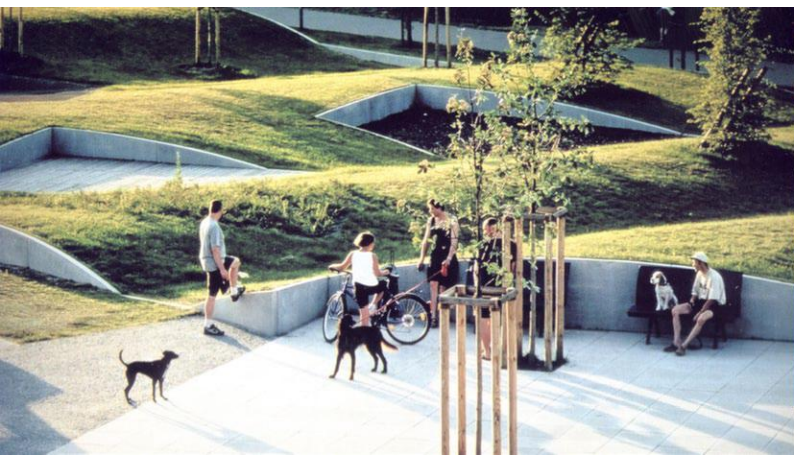
Kokoojakatu Laivakadulle on suunniteltu puuistutuksia hillitsemään alueen tuulisuu-den vaikutuksia ja lisäämään katutilan viihtyisyyttä. Kadun eteläosaan tutkitaan kadun alapuolelle sijoitettavaa liiketilaa, jonka laajuus on noin 3000 k-m<sup>2</sup>. Liiketila soveltuu hyvin esimerkiksi ravintolatoimintaan. Toiminnan edellyttämiä yhteyksiä, terrasseja ja rakennusteknisiä tiloja on mahdollista sijoittaa Laivakadun päälle. Myös viereisen venesataman alueelle on mahdollista sijoittaa liiketilan toiminnan edellyttämiä terassialueita.

Hernesaaari pohjoisesta, KSV ja Tietoa Oy

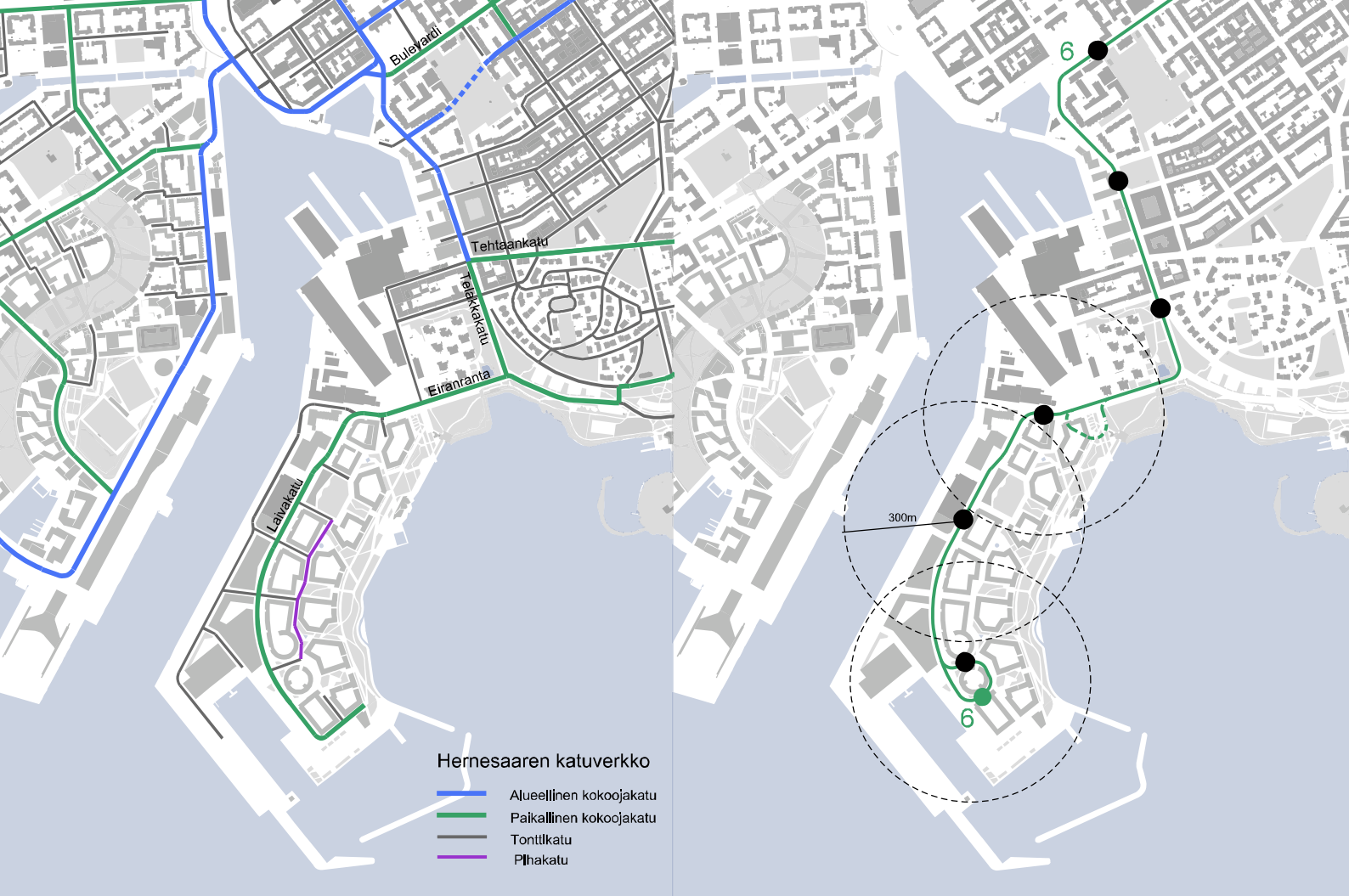
Barcelonetan lähiliikuntapiste Barcelona 2015,  
Jari Huhtaniemi

Padel-tenniskenttä lähiliikuntapaikkana 2015,  
Mika Linnanoja









## Liikenne

### Lähtökohdat

Hernesaari liittyy ympäröivään katuverkkoon Laivakadun ja Hernesaarenrannan kautta. Alueen katujen liikenne on vähäistä. Hernesaarenrannassa ja Laivakadulla on pysäköintipaikkoja katujen varsilla. Suurimmat liikennemäärät ovat Hernesaarenrannassa, noin 3 200 autoa arkivuorokautena. Telakan toiminta, risteilijäsatama sekä lumen kippauspaikka tuovat alueelle myös raskasta liikennettä.

Osayleiskaava-alueen ja koko eteläisen Helsingin ajoneuvoliikenteen pääyhteys pohjoiseen kulkee Telakkakadun kautta. Yhteys itään päin on Eiranranta -katua pitkin Merikadulle ja Merisatamanrantaan. Hernesaaresta kulkee bussilinja 14 Kampin suuntaan. Lisäksi osayleiskaava-alueen läheisyyteen, Tehtaankadun päähän, liikennöi raitiolinja 1A.

### Kaavaratkaisu

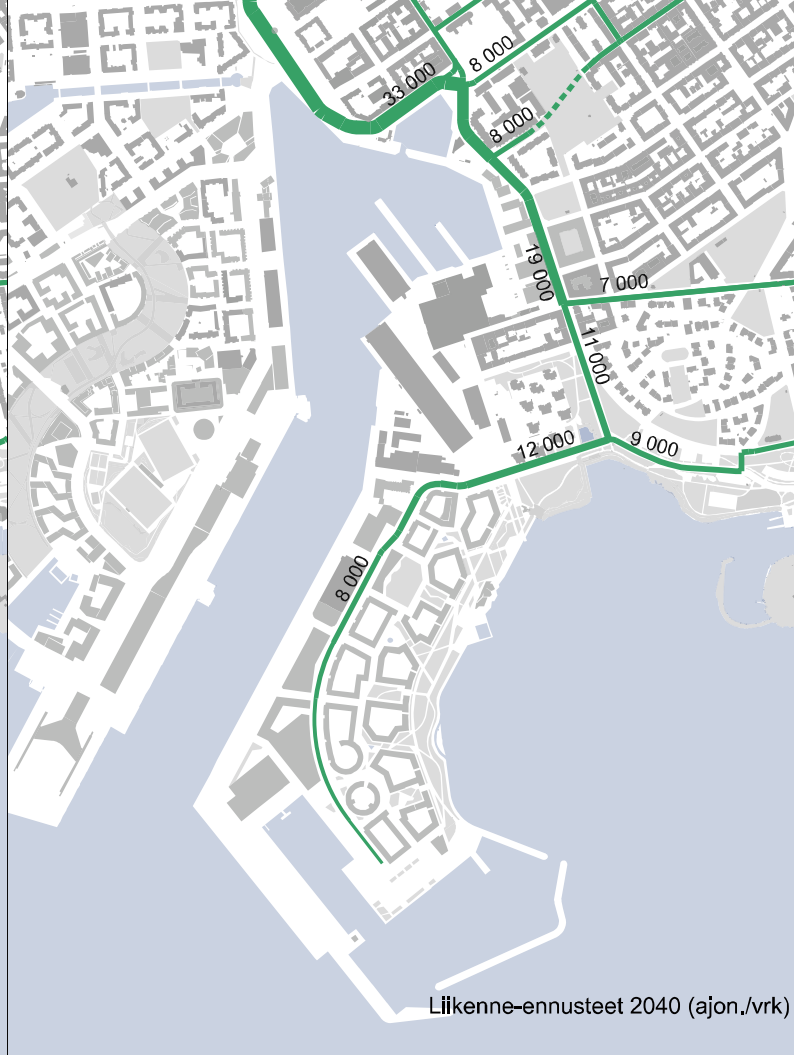
Alueen katuverkko on suunniteltu liikenneturvallisuutta ja joukkoliikenteen sujuvaa kulkua korostaen. Alueen läpi pohjois-eteläsuunnassa kulkee paikallinen kokoojakuu, joka yhdistää alueen Eiranrannan ja Hylkeenpyytäjänkadun kautta nykyiseen katuverkkoon. Kokoojakadun kautta liikenne ohjautuu alueen tonttikaduille. Asuinkortteleiden välissä kulkee pihakatumainen pohjois-eteläsuuntainen ajoyhteys, joka yhdistää tonttikadut toisiinsa. Risteilijäsataman toiminta kesäisin ja lumen vastaanotto talvisin tuovat satama-alueen viereiselle kadulle myös raskasta liikennettä. Kokoojakadulla ja asuinalueen tonttikaduilla raskaan liikenteen määrä tulee olemaan vähäistä, sillä jätehuolto suunnitellaan järjestettävän imukeräysjärjestelmällä.

Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen mukainen maankäyttö tuo alueelle liikennettä 8 000 autoa arkivuorokaudessa. Liikenteestä noin kaksi kolmasosaa suuntautuu





Nykyiset liikennemäärät (ajon./vrk)



Liikenne-ennusteet 2040 (ajon./vrk)

Hernessaaren nykyiset liikennemäärät (ajon./vrk)

Hernessaaren liikenne-ennuste 2040 (ajon./vrk)

Telakkakatua pohjoiseen ja yksi kolmasosa Eiranrantaa itään. Liikenteen lisäys Etelä-Helsingin tonttikaduilla on ennusteen mukaisesti vähäistä.

Asukkaiden ja työpaikkojen pysäköintipaikat rakennetaan pääosin kortteleiden piha-kansien alaisina. Asukkaiden ja muiden toimintojen osalta käytetään kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiä asuintonttien ja työpaikka-alueiden autopaikkamäärien laskentaohjeita. Venesataman toiminnan edellyttämä pysäköinti sijoitetaan venesatama-alueelle. Kadunvarsille tulee lyhytaikaista maksullista asiointi- ja vieraspy-säköintiä.

Hernessaaren joukkoliikenne perustuu raitiotieyhteyteen, joka kulkee Hernessaaresta Eiranrannan, Hietalahdenrannan ja Telakkakadun kautta Bulevardille. Kyseisille ka-duille on laadittu liikennesuunnitelma, jossa varaudutaan Hernessaaren raitiotieyhte-tyteen. Hernessaassa raitioliikenteelle varataan kokoojakadulla oma ajoneuvoliiken-teestä erotettu kaista ja alueen eteläosaan mitoitetaan raitiovaunun kääntöpaikka. Hernessaareen on tulossa kolme pysäkkiä. Hernessaareen suunnitellut toiminnot sijait-sevat enintään 300 metrin etäisyydellä lähimmästä pysäkestä. Hernessaaren pohjois-osan osalta suunnitellaan väliaikaista raitiotien kääntöpaikkaa, jolloin Telakkakadun ja Eiranrannan osuus raitiotiestä voitaisiin ottaa käyttöön ennen raitiotien valmistu-mista Hernessaaren eteläiseen kärkeen. Lopullisen kääntöpaikan valmistuttua väliai-kaisen kääntöpaikan tila otetaan muuhun käyttöön.

Hernessaaren jalankulun ja pyöräilyn reitit suunnitellaan sujuviksi ja esteettömiksi. Ko-koojakadulle on suunniteltu yksisuuntaiset pyörätiet ja itäiseen rantapuistoon jalanku-lun ja pyöräilyn virkistysreitti. Telakkakadun uusien liikennejärjestelyiden myötä pyö-räilyn pääreitillä toimivalle kadulle on suunniteltu pyöräkaistat, mikä mahdollistaa su-juvan pyöräyhteyden Hernessaaresta myös pohjoisen suuntaan.



Hernesaaren yleinen sauna  
valmistuu toukokuussa 2016, Avanto Oy

Asemakaavoituksen yhteydessä alueen pelastus- ja huoltoreitit suunnitellaan tarkemmin. Pelastusreitteinä toimivat katu yhteyksien lisäksi itärannan puiston sekä asuin-kortteleiden keskellä kulkevat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet.

## Palvelut

### Lähtökohdat

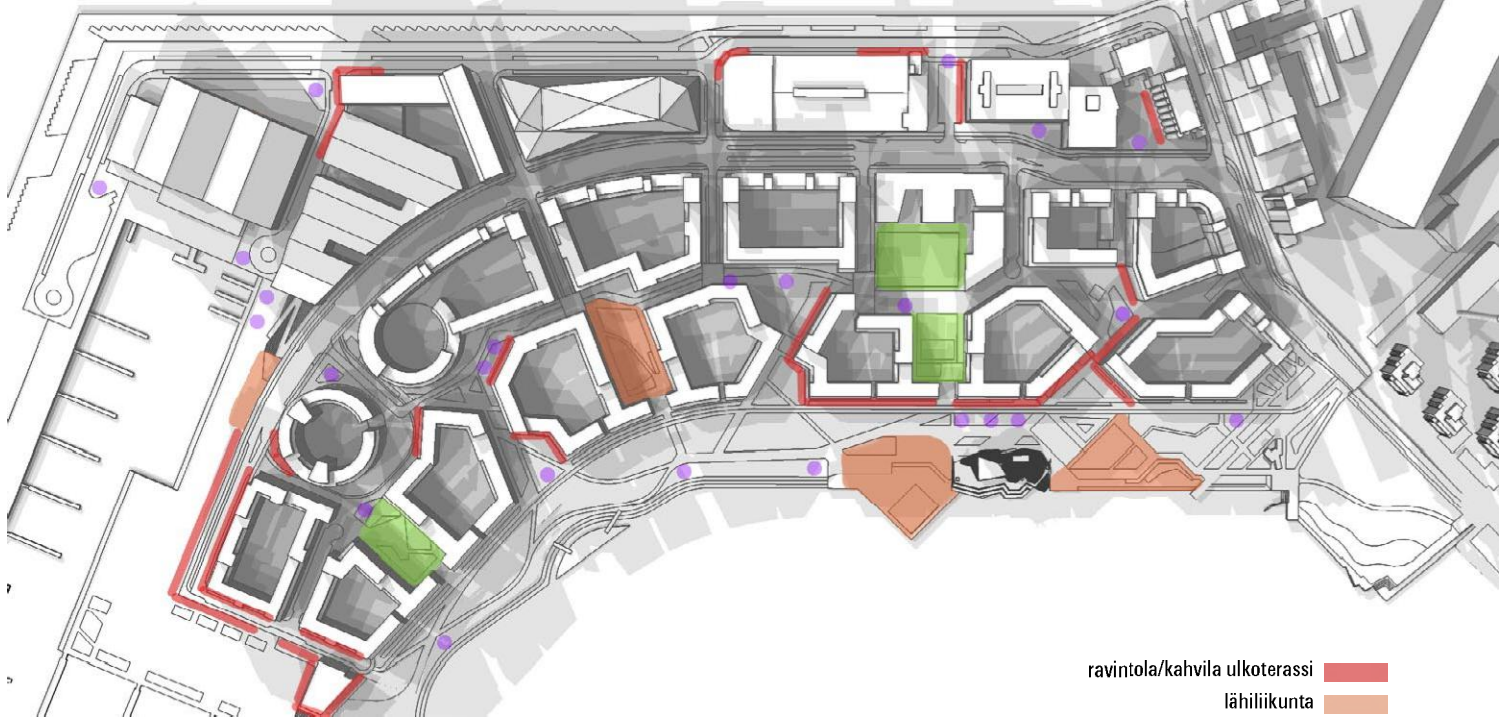
Munkkisaaren osa-alueella on työpaikkoja noin 1500. Eniten työpaikkoja on teollisuudessa sekä informaation ja viestinnän toimialoilla. Alue on hieman laajempi kuin Hernesaaren osayleiskaava-alue. Laivanrakennus jatkuu Hernesaassa Arctech Helsinki Shipyard Oy:n vuokra-alueella vuokrasopimuksen mukaisesti 31.12.2018 saakka.

Alueen lähimmät päivittäistavaramyymälät ovat Punavuorella, jossa on yksi ison supermarket -kokoluokan päivittäistavaramyymälä sekä useita pienempiä myymälöitä. Myös Ullanlinnan myymäläverkko muodostuu pienistä yksiköistä. Eirassa ei ole lainkaan päivittäistavarakaupan palveluja.

Jääkenttäsaatiö ja Helsingin Jäähalli ylläpitävät Hernesaaren Jääherne-hallissa kahden täysimittaista ja yhtä puolikasta jääkaukaloa pääasiassa jääkiekkounioiden harjoituskäyttöön. Alueelle toteutettiin 2014 kuplahalli jalkapalloharrastajien käyttöön.

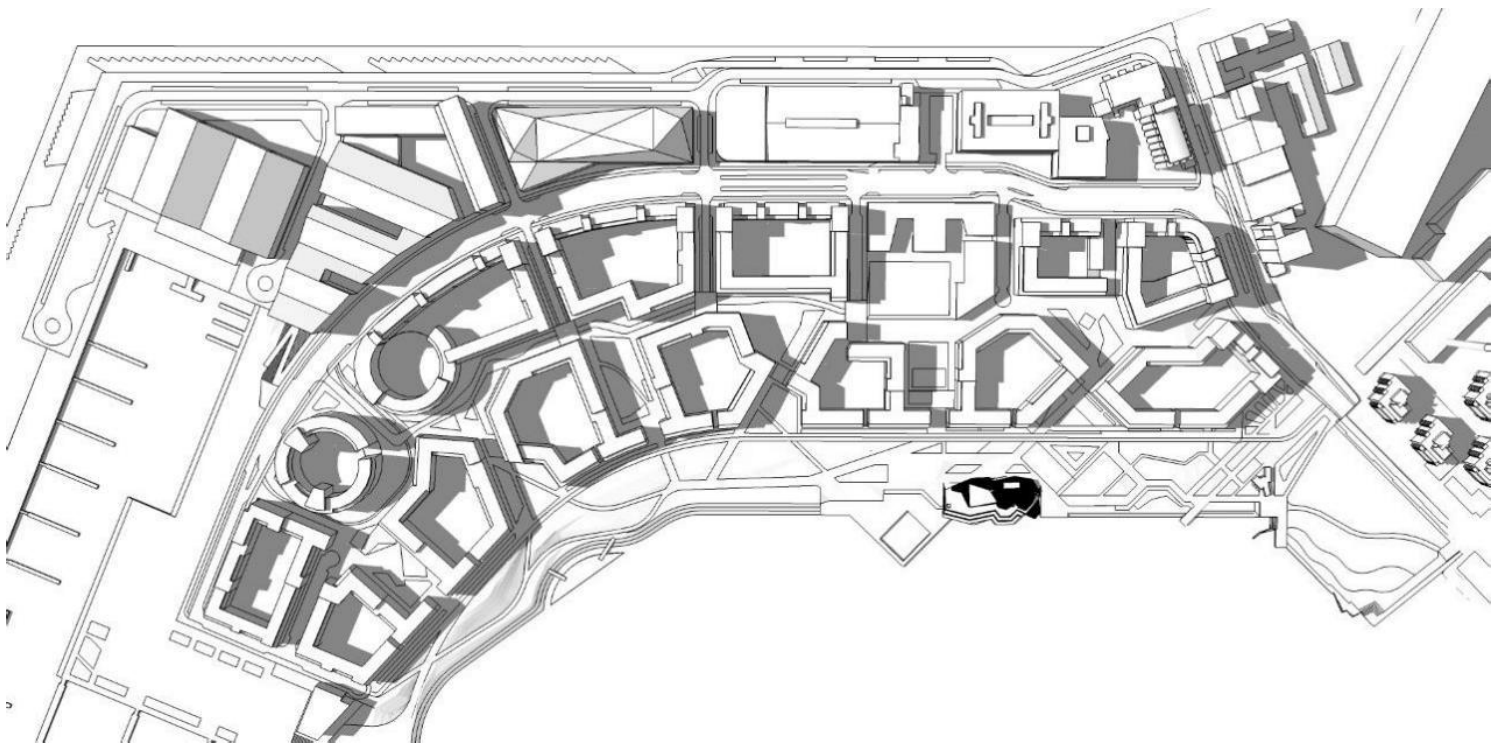
Kesäisin Hernesaaren risteilysataman toiminta lisää liikennettä alueella. Helsingissä käy vuosittain keskimäärin 300 risteilyalusta. Risteilymatkustajien määrä ja alusten koko on kasvanut vuosittain. Hernesaassa ja Melkinlaiturissa vieraili vuonna 2015 noin 390 000 risteilyvierasta. Aluskäyntejä oli vastaavasti 170. Kaikki yli 214 metriä pitkät risteilyalukset ohjataan Hernesaareen. Suurimpiin aluksiin mahtuu 2 000–3 000 matkustajaa. Hernesaaren risteilylaituriin mahtuu kaksi 300 metriä pitkää alusta yhtä aikaa. Yleensä risteilyvieraat tekevät ohjatun päiväkierroksen linja-autoilla, joita saataan tarvittaessa jopa 60 laivaa kohden. Risteilymatkustajia palveleva alue on aidattu ja sen pinta-ala on noin 2,1 hehtaaria. Alueella on matkamuiستomyymälöitä ja muuta pieni-muotoista palvelutoimintaa. Risteilyliikennettä on toukokuusta syyskuuhun. Risteilyalukset ovat toistaiseksi tehneet päivävierailuita eivätkä ole yöpyneet Hernesaassa.





- ravintola/kahvila ulkoterassi
- lähiliikunta
- päiväkoti piha-alue
- oleskelupaikat

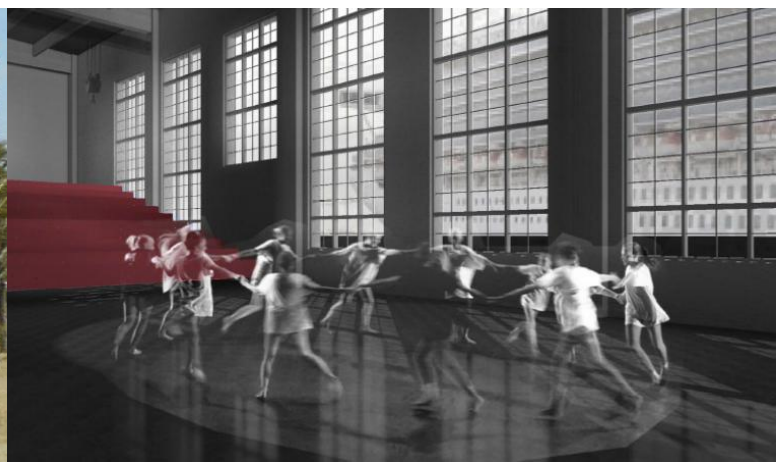
Varjotutkielma, valoisuus vuositasolla ja ulko-oleskelualueiden sijoitus



Varjotutkielma, valoisuus huhti- ja elokuussa klo 14

Barcelona katukannen alainen ravintolatila 2015, Jari Huhtaniemi

Fordin talon kulttuurikäyttöselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy



Vuonna 2009 käynnistetyn Hernesaaren risteilymatkailua koskevan kehittämistyön myötä kaupunki on toteuttanut alueelle liikenne- ja opastusjärjestelmät risteilymatkailijoiden tarpeisiin. Vuonna 2011 kaupunki toteutti Hernesaaren itärantaan vesiliikennettä varten kaivetun altaan ja vesibussilaiturin ja vesiurheilua palvelevat väliaikaiset veneiden laskuluiskat. Lisäksi Hernesaarenrantaan on aktiivisesti ohjattu liikunta-, matkailu- ja ravintola- ja kahvilapalveluita. Rannan padel -tennistenttien yhteyteen rakentui Vuoden 2014 Hirsirakennukseksi valittu Kahvila Birgitta. Vuonna 2015 Hernesaarenranta -ravintolakeskittymä avattiin Hernesaaren vesibussialtaan ympärille. Toukokuussa 2016 valmistuu yleinen sauna ja ravintolahanke Hernesaaren Löyly.

### **Kaavaratkaisu**

Kaupun mitoitustarve Hernesaassa on 30 900 k-m<sup>2</sup>. Osayleiskaava mahdollistaa normaalit päivittäispalvelut sekä lisäksi vapaa-ajan viettoon, kuten veneilyyn ja matkailuun, liittyviä palveluita. Liiketilat suunnitellaan katujen, aukioiden ja ranta-alueiden yhteyteen rakennusten maantasokerroksiin. Vähittäiskaupan liiketilatarpeen on arvioitu olevan alueen ennakkoidun asukasmäärän ja sen synnyttämän ostovoiman perusteella noin 16 900 k-m<sup>2</sup>. Tästä päivittäistavarakaupan palveluita on noin 3 600 k-m<sup>2</sup>. Vähittäiskaupan lisäksi muille kaupallisille palveluille ja ravintoloille on arvioitu muodostuvan kysyntää noin 14 000 k-m<sup>2</sup>:lle.

Liiketilojen lisäksi kysyntää on pienimuotoisille yritys- ja toimistotiloille. Laskettaessa alueen väestön ostovoimaa ja kulutustasoa on oletettu, että alueelle muuttaa keskimääräistä varakkaampaa väestöä. Samoin laskelmaan on arvioitu muiden merenranta-alueiden (Eira-Punavuori-Munkkisaari-Ullanlinna) ostovoiman muodostama Hernesaaren kohdistuva kysyntä liiketiloille.

Olemassa olevat toimitilarakennukset pohjoisessa alueen länsireunalla säilytetään ja ne on varattu palvelujen ja hallinnon alueeksi sekä työpaikka-alueeksi. Palveluiden painopisteet muodostuvat Hernesaaren pohjoisosaan ja eteläosan venesatamien yhteyteen.

### **Julkiset palvelut**

Hernesaaren sijoittuvat palvelut tulevat täydentämään kaupungin palveluverkkoa. Tavoitteena on turvata sujuvilla joukkoliikenne- ja kevyen liikenteen yhteyksillä palvelujen saavutettavuus eteläisellä alueella ja kantakaupunkiin. Julkisten palvelujen mitoitus Hernesaassa perustuu palveluhallintokuntien alustaviin arvioihin rakentamisen ja väestöennusteen pohjalta vuosille 2020-45. Noin 6 000 asukkaan palvelujen tarve ja hankkeet tarkentuvat suunnittelun edetessä.

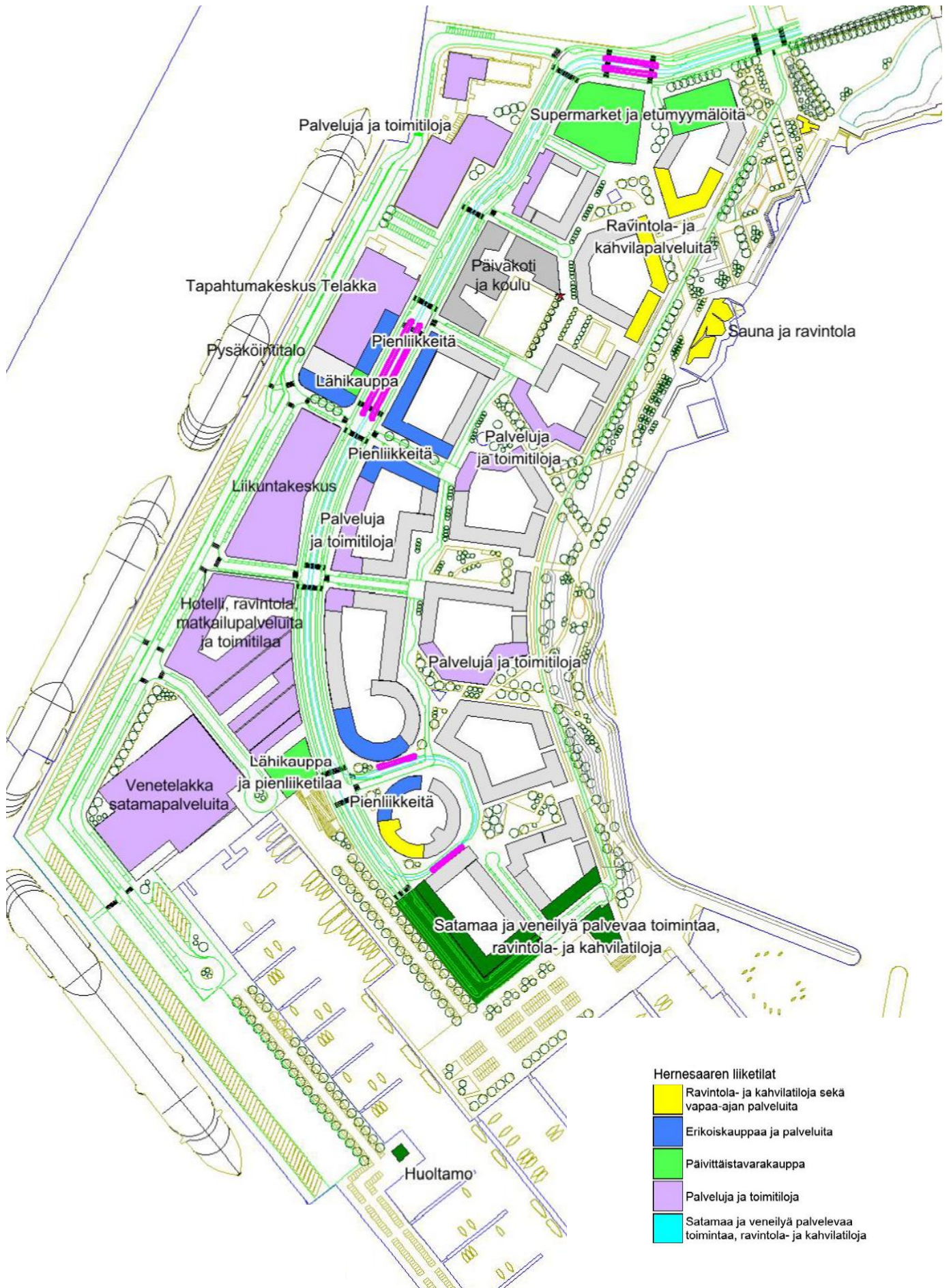
### **Terveydenhuolto- ja sosiaalipalvelut**

Terveyspalvelut tukeutuvat kantakaupungin terveyspalveluihin. Hernesaaren väestöpohja ei edellytä omaa terveysasemaa. Sosiaaliviraston järjestämisvastuulla olevia palveluja voidaan tuottaa kaupungin omina, ostoina, kumppanuussopimuksin tai yksityisinä. 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. Hernesaassa tavoitteena on ympäristön ja asumisen esteettömyys. Suunnittelussa varaudutaan itsenäisen toimeentulon mahdollistaman erityisasumisen sijoittumiseen asuntokortteleihin.

### **Päivähoidon palvelut**

Päivähoitopalvelut muodostuvat päiväkotihoidosta, perhepäivähoidosta, leikkitoiminnan kerhoista, leikkipuistojen avoimesta toiminnasta, kotihoidon ja yksityisen hoidon tuesta sekä yksityisen päivähoiton valvonnasta. Hernesaari kuuluu Kallio-Ullanlinna-Vironniemi päivähoitoalueeseen. Päivähoidon ja tilojen tarvetta Hernesaassa arvioidaan suunnittelun edetessä osana päivähoiton palveluverkkoa. Päivähoitoalueella päivähoiton tarve on keskimääräistä suurempi suhteessa alle kouluikäiseen väestöön. Hernesaaren vuosien 2020-45 rakentamis- ja väestöennusteen mukaan päivä-





- Hernessaaren liiketilat**
- Ravintola- ja kahvilatiloja sekä vapaa-ajan palveluita
  - Erikoiskauppaa ja palveluita
  - Päivittäistavara kauppa
  - Palveluja ja toimitiloja
  - Satamaa ja veneilyä palvelevaa toimintaa, ravintola- ja kahvilatiloja

hoidon palvelujen suurin tarve ajoittuisi vuoden 2030 paikkeille. Ennusteen perusteella laskennalliseksi päivähoidon tarpeeksi Hernesaassa voidaan arvioida noin 200-250 päivähoitopaikkaa. Suunnittelussa varaudutaan PY-tontilla sijaitsevan päiväkodin tarpeeseen, jonka laajuudeksi arvioidaan 2 000 - 2 500 k-m<sup>2</sup> ja jonka yhteyteen tulee suunnitella ulkotilat, joiden koko on 3 000-3 700 m<sup>2</sup>. Tämän lisäksi tulee varautua yhteen pienempään esimerkiksi asuntokorttelin ensimmäiseen kerrokseen sijoitettavaan päiväkotiin, jonka laajuudeksi arvioidaan 750 k-m<sup>2</sup> ja jonka yhteyteen tulee suunnitella ulkotila, jonka koko on 1 000-1 200 m<sup>2</sup>.

### **Nuorisotoiminta**

Alueelle ei osoiteta omaa nuorisotaloa. Suunnittelun edetessä selvitetään mahdollisuuksia lastentalo/nuorisotalo-yhdistelmään sosiaaliviraston ja nuorisosiainkeskuksen yhteishankkeena.

### **Koulut**

Hernesaaren alueella varaudutaan päiväkodin palveluiden yhteyteen sijoitettavaan alkuopetuskouluun. Koulun laajuus on vähintään 2 000 k-m<sup>2</sup> ja piha-alueen laajuus 1 200 k-m<sup>2</sup>. Palvelutarve tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä, kun alueelle on laadittu ikäluokkakohtainen ennuste. Koulun yhteyteen rakennetaan ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettu ulkokenttä, jonka koko on 40 x 60 metriä.

### **Esteettömyys**

Osassa aluetta matkailijoiden kulkureiteillä, koulun, päiväkodin, palvelutalojen, julkisen liikenteen pysäkkien ympäristössä ja maaston tasoerojen kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

### **Luonnonympäristö**

#### **Lähtökohdat**

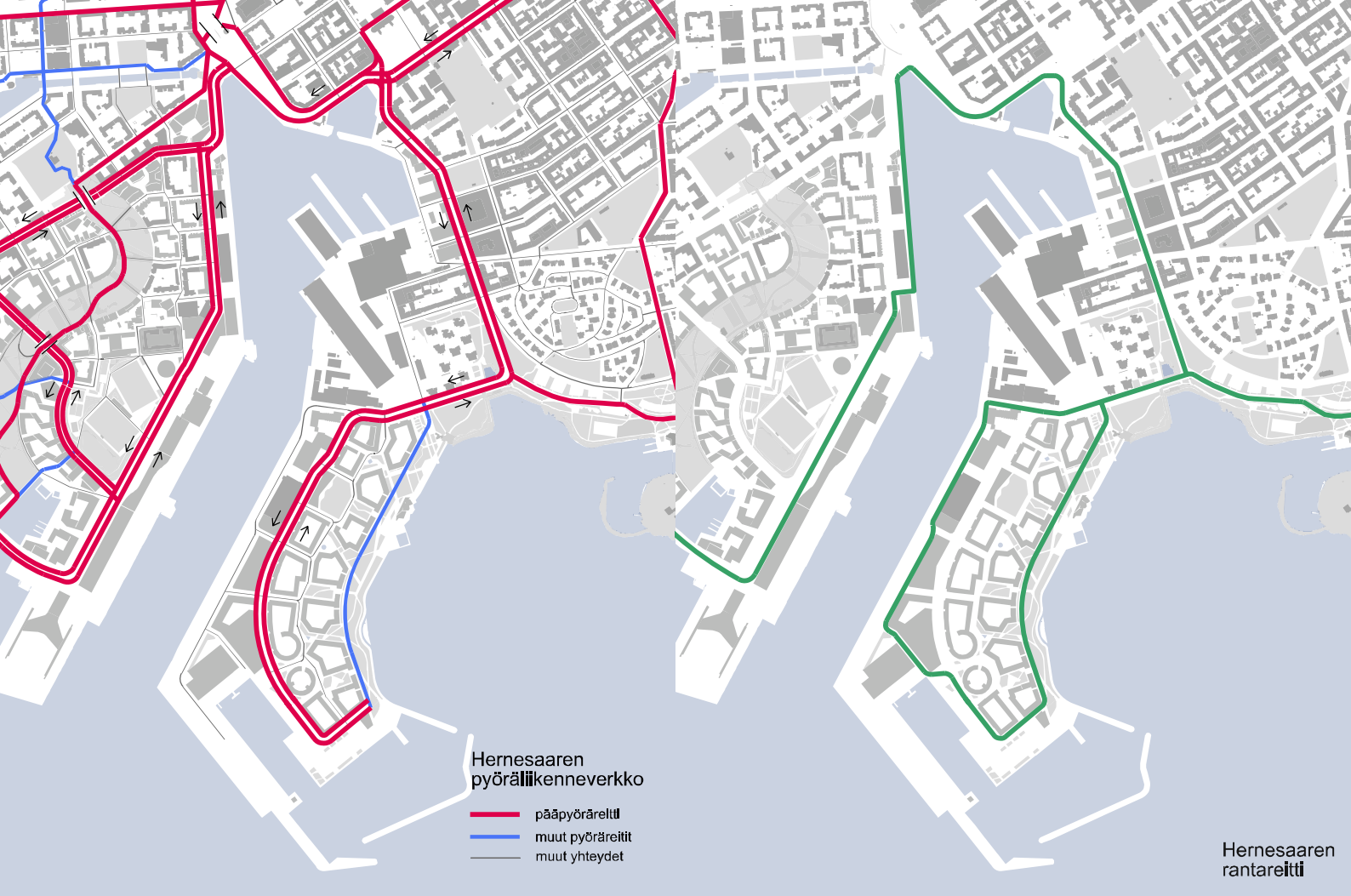
#### **Maisema**

Helsingin rannikko on vyöhykkeinen ja jakautuu suurmaisemassa avomerivyöhykkeeseen, ulkosaaristoon, selkävesien ja sisälahtien vyöhykkeisiin. Hernesaari sijaitsee suurmaisemassa selkävesien vyöhykkeen ja ulkosaariston rajalla. Näkymät jatkuvat avarassa maisemassa horisonttiin saakka ja olosuhteet ovat ulkosaariston kaltaiset. Kaakossa ulappanäkymän kiintopisteenä on Harmajan majakka. Eteläkärjestä on kapea näkymä Melkin ja Pihlajasaarten välistä lounaaseen ja avomerelle. Länteen ja lounaaseen avautuu sisäsaaristonäkymä, jota rajaavat Lauttasaaren eteläosa ja Melkki. Pohjoiseen ja koilliseen avautuvaa maisemaa hallitsee näkymä telakalle, Eiranrantaan ja Eiraan. Hernesaaren länsirannan puoleinen satama-allas rajautuu Jätkäsaaren matkustajasataman rakennuksiin. Satama-altaan takaa avautuu rakenteilla oleva Jätkäsaari. Hietalahdelle avautuu kapea näkymä telakkahallien sivuitse. Itäpuolella hämmöttää Suomenlinnan silhuetti.

Hernesaari kuuluu kaupunkimaisemassa Lauttasaarenselän ja Suomenlinnanselän maisemakokonaisuuksiin. Hernesaaren kärki ja Pihlajasaaret muodostavat näille rajan, jotka ovat näkymiltään ja tiloiltaan erilaiset: Suomenlinnanselkä on avoin ulkosaaristoon päin, kun taas Lauttasaarenselällä lähisaaret sulkevat vesialueen yhtenäisemmäksi tilaksi. Maisema jakautuu urbaaniin merenrantajulkisivuun ja virkistysaarten ketjuun.

Suomenlinna liitettiin UNESCO:n maailmanperintöluetteloon vuonna 1991. Kulttuuriperinnön suojelemisessa on otettava huomioon linnoitussaaaria ympäröivä suurmaisema. Hernesaari kuuluu maailmanperintökohteen suojavyöhykkeeseen.





Hernesaaren pyöräliikenneverkko

Hernesaaren rantareitti

Lauttasaarenselän puolella Hernesaari on osa Salmisaaren, Ruoholahden ja Jätkäsaaren muodostamaa kaupunkijulkisivua. Se on suurimittakaavainen entisten satama-alueiden ja teollisuus- ja toimitilarakennusten muodostama rintama. Merisataman kaupunkijulkisivu on meren suunnasta virkistysaarten, venesatamien ja ilmeikkäiden fasadien vuoksi pehmeämpi ja kerroksellinen. Hernesaari sijoittuu näiden kahden erilaisen perspektiivin taitekohtaan.

Hernesaaren rakennukset sulkevat näkymiä. Kaupunkikuvaa hallitsevat suuret teollisuushallit ja suoraviivainen täyttöranta. Pinnanmuodoltaan alue on kauttaaltaan tasaista kenttää. Itä- ja eteläranta ovat viimeistelemättömiä kivilouhepenkkoja. Länsiranta rajautuu pystylaiturirakenteella mereen.

#### Luontoarvot

Osayleiskaava-alueen ympäristö on täysin rakennettua ja ihmisen muuttamaa: alkuperäisen luonnon elementtejä ei ole säilynyt. Vanha rantaviiva ja alkuperäisten saarten pinnanmuodot ovat kadonneet rakentamisen ja täyttöjen alle.

Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan Hernesaaren alueella ei ole suojeltavia kohteita tai havaintoja suojeltavista lajeista. Alueelta on vuonna 1991 tehty kasvillisuusinventointi.

Uudenmaan ympäristönsuojelupiiri ry:n ja Suomen luonnonsuojeluliiton mukaan Hernesaaren luontoarvoja ovat alueen rikkaruohokentät ja niillä ruokailevat hyönteislajit ja mm. rikkaruohokentillä talvehtiva vuorihemppe (Carduelis flavirostri). Laji esiintyy kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan Arabianrannassa, Kyläsaarenrannassa, Suomenlinnassa ja Vuosaaren täyttömäellä. Havaintojen mukaan laji ruokailee Hernesaarissa ja sen lähin pesimäalue sijaitsee Suomenlinnassa.

## **Pinnanmuodot ja vesisyvyys**

Alue on topografialtaan hyvin tasaista, maanpinnan korkeustaso vaihtelee ollen tasolla +0,9–3,3. Pääosalla alueesta maanpinta on tasolla +2,2–2,6. Maanpinta on muokattu yhdistämällä täytöillä manner ja entiset saaret sekä louhimalla saaret tasaisiksi. Suurin osa maa-alasta on eri vaiheissa 1940-luvulta lähtien tehtyjä laajoja meritäyttöjä.

Hernesaaren eteläkärjen ja Pihlajasaaren välissä meren vesisyvyys on rantojen lähellä noin 8 metriä ja Länsisatamaan johtavalla laivaväylällä noin 10–13 metriä. Hernesaaren ja Jätkäsaaren välisen vesialueen syvyys on 8–11 metriä, Hernesaaren vanhojen risteilylaiturien kohdalla syvyys on noin 9,5 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. Liikuntavirasto on louhinut Hernesaaren ja Sirpalesaaren välistä merialuetta karikoiden osalta vuonna 2013, jotta Hernesaaren itäpuoleiset kilpapurjehdusradat vastaisivat paremmin vesiurheilun tarpeisiin.

## **Merenpinnan korkeus ja meriveden aaltoilu**

Tärkeimmät merenpinnan korkeuteen vaikuttavat lyhyen aikavälin tekijät ovat ilmanpaine, tuulet ja meriveden virtaukset. Yksin ilmanpaineen vaihtelu voi aiheuttaa useiden kymmenien senttimetrien vedenkorkeusvaihtelun Hernesaaren alueella.

Ilmastonmuutoksesta aiheutuvaan merenpinnan pysyvään nousuun varautumisessa noudatetaan seuraavia ohjeistuksia:

a) Tulviin varautuminen rakentamisessa - opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla, Ympäristöopas 2014

b) Helsingin kaupungin tulvastrategia / Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2010:1

Suosituksen perustana on vedenkorkeus, jonka ylittymisen todennäköisyys vuonna 2100 on 1/250 (0,4 %). Helsingissä alin suositeltava rakentamiskorkeus tavanomaiselle rakentamiselle on +2,8 (N2000). Tähän korkeuteen on lisättävä paikkakohtainen aaltoiluvara.

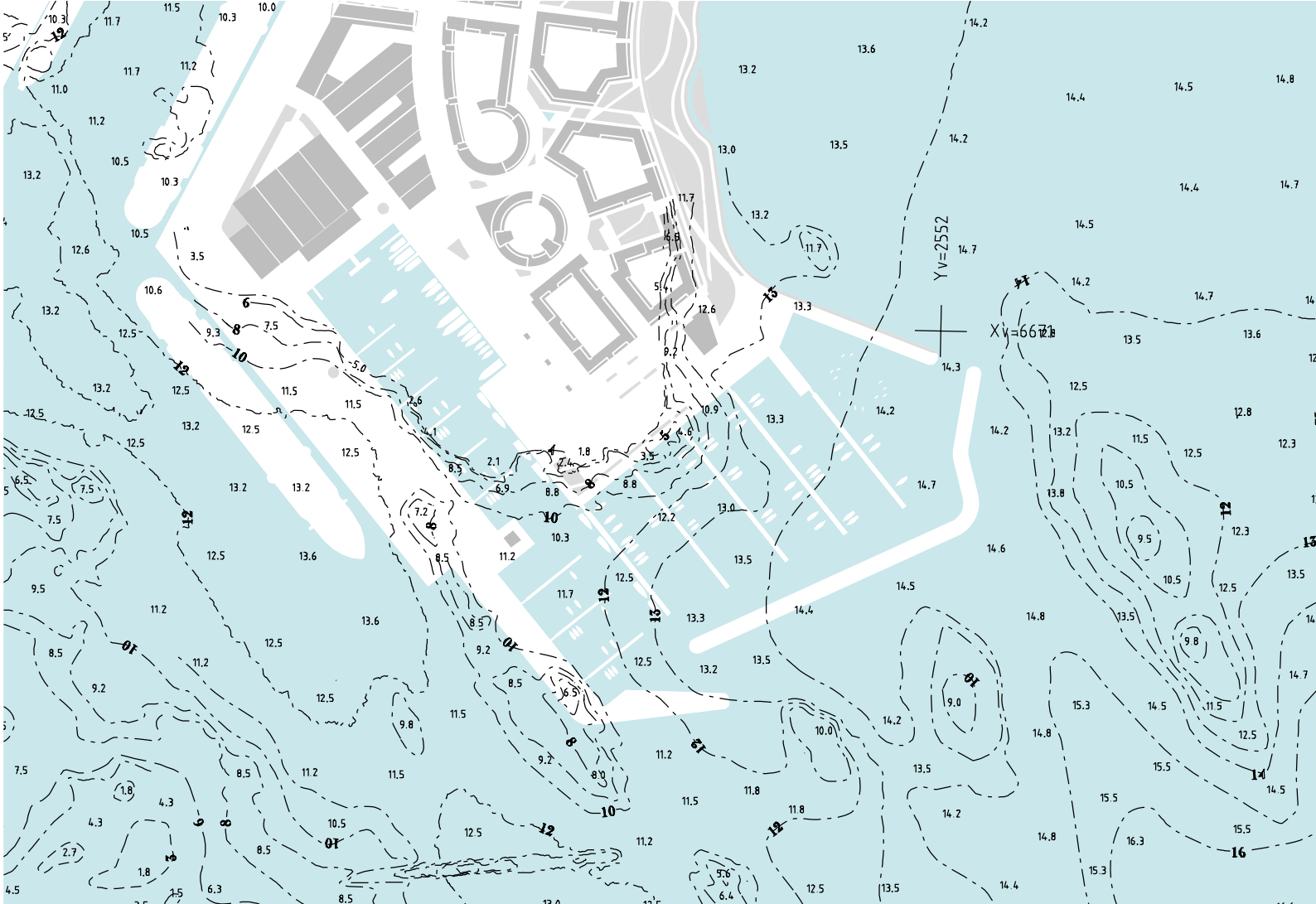
Alueen nykyinen korkeustaso ei kaikilta osin vastaa ohjeistuksia. Uuden osayleiskaaavan korkotason suunnittelussa on lähtökohtana ollut, että ne ovat ohjeistusten mukaisia.

Hernesaarella etelä- ja kaakkoistuulet ovat merkittävimmät aaltoilun aiheuttajat. Helsingin edustalla suurin mitattu merkitsevä aallonkorkeus on 5,2 metriä (2001), jolloin korkein yksittäinen aalto oli noin 9 metriä korkea. Sekä itä- että länsituuli voivat kasvattaa näin korkeita aaltoja, mutta korkeammiksi ne eivät juuri kasva Suomenlahden pitkänomaisen muodon vuoksi. Hernesaaren itäranta on suojaton mereltä tulevalle aallokelle. Vesialueen syvyys rannan edustalla on yli 10 metriä. Aallot eivät murru vesialueella, kuten tapahtuu matalammilla rannoilla ja saattavat suotuisissa olosuhteissa lyödä toistuvasti rantavallin ylitse. Tällaisessa tilanteessa syntyy aaltojakin korkeampia roiskeita, jotka voivat kulkeutua myrskytuulussa kymmenien metrien päähän rannasta.

## **Tuulisuus**

Hernesaari on alttiina etenkin mereltä puhaltaville eteläisille sekä lounaisille ja kaakkoisille tuulille. Alue on tasaista ja sijainti merenrannalla edellyttivät tuulisuuden selvittämistä kaava-suunnitteluvaiheessa. Tuulisuus ja alueelliset tuuliolot ovat merkittäviä viihtyvyystekijöitä suunnittelualueella, mutta Hernesaaren sijainnista johtuen myös ulkotilojen turvallisuus oli tarkasteltava. Hernesaaren tuuliolosuhteiden arvioinnissa on hyödynnetty Lapinlahden sillalla sijaitsevan sääaseman mittaustuloksia.





## Merensyvyys

## Kaavaratkaisu

Hernesaaren rannasta ja Eiran-rannasta avautuu avomerimaisema, jota tuleva rantapuiston ja venesataman meritäyttö rajaa länsipuolella. Tavoitteena on, että alueen toiminnot mahdollistaen merialuetta täytetään mahdollisimman pieneltä pinta-alalta kuitenkin siten, että suunnitelmassa huomioidaan merenkulkua ja asuinalueiden ja virkistysalueiden meluarvoja koskevat määräykset. Rantapuistoon suunnitellaan puistosuunnittelun yhteydessä saaristolle tyyppillistä kasvillisuutta, mikä osaltaan edistää lajien monimuotoisuutta Hernesaarella.

## Alueellinen korkotaso

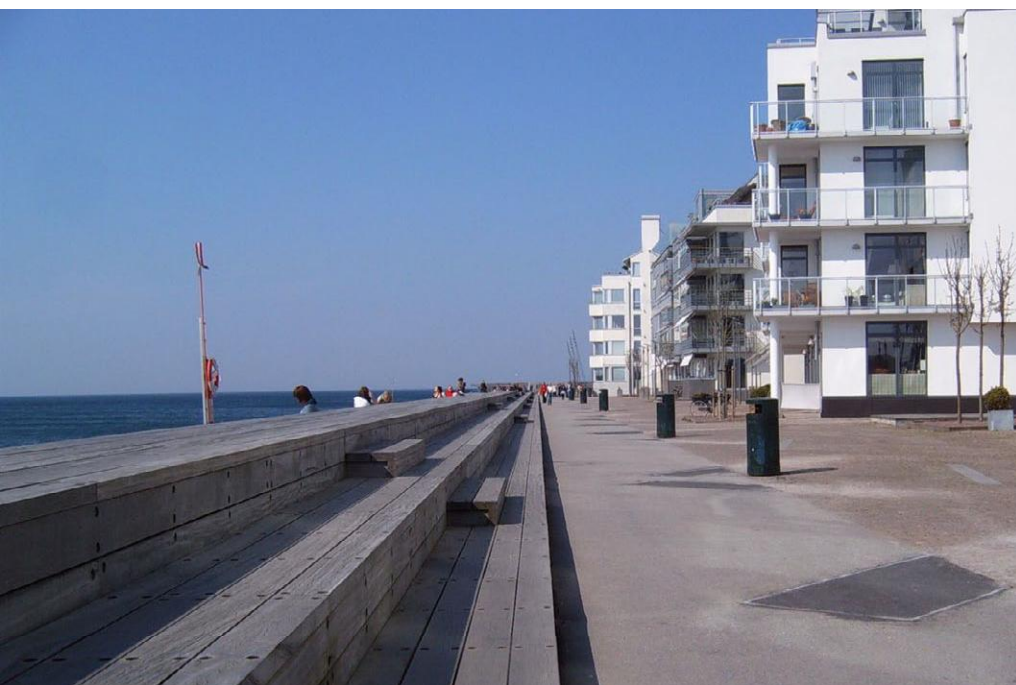
Osayleiskaavassa on otettu huomioon sekä merenpinnan noususta aiheutuvat tulvat, että paikallisten rankkasateiden aiheuttamat tulvat. Alueellinen korkotaso katualueilla on uuden toteutettavan alueen osalta vähintään tasolla +3. Ainoastaan länsirannan olemassa olevalla ja nykyisessä käytössä säilyvällä risteilijälaiturialueella korkotaso jää alle tason +3 ollen +2,2...+2,8. Tällä alueella on myös säilytettäviä rakennuksia, joiden ympäristössä nykyinen korkotaso säilytetään.

Hernesaaren kokoojakatu nousee etelää kohti kuljettaessa noin tasolle +7 jonka jälkeen katutaso laskee raitiovaunun kääntöpaikalla noin tasoon +6 ja nousee kadun eteläosassa tasoon +7,5. Itäosan rantapuisto on suunniteltu länteen päin portaittain nousevaksi ja korttelialueen reunassa rantapuiston korkeusasema on suunniteltu tasolle noin +6. Muualla uudella täyttöalueella korkotaso on noin +3.

Varautumista merenpinnan ennustettuun nousuun ja aaltoiluolosuhteita on kuvattu tarkemmin kohdassa aallokko.



Asuinkortteliden välinen aukio Venetsia 2010,  
Jari Huhtaniemi



Rantakatu Malmö 2009, Jari Huhtaniemi



Istutus aukiolla Lissabon 2009, Jari Huhtaniemi

Katukalusteryhmä Valencia 2009, Jari Huhtaniemi



Alueellisen korkotason määrittämisellä vaikutetaan alueen täyttö- ja kaivutarpeeseen sekä kaivettavaksi tulevan pilaantuneen maa-aineksen määrään ja tarvittaviin geoteknisiin ratkaisuihin. Lisäksi otetaan huomioon mahdollinen merenpinnan nousu ja aaltoilun vaikutus sekä varmistetaan alueellisen kuivatuksen ja kunnallisteknisten järjestelmien toimivuus. Jatkosuunnittelussa, erityisesti alueen massatasapainoon vaikuttavien suunnitteluratkaisujen tarkentuessa, on myös alueellisia korkotasoja täsmennettävä tarpeen mukaan.

#### **Virtausolosuhteet**

Osayleiskaavan täyttöjen vaikutuksia Seurasaarenselän, Lehtisaarenselän ja Laajalahden vedenvaihtuvuuteen tarkasteltiin matemaattisen mallin pohjalta. Hernesaaren täyttöjen vaikutuksia arvioitiin yhdessä Jätkäsaaren ja Koivusaaren suunniteltujen ja jo toteutettujen täyttöjen kanssa.

Mallintamisen ja arvioinnin perusteella yksistään Hernesaaren vaikutukset pohjoisten vesialueiden vedenvaihtuvuuteen oli suuruusluokkaa 1-2 %. Prosenttien suuruusluokkaa olevat muutokset pitoisuuksissa ovat niin pieniä, että niitä on hankala erottaa luonnollisesta vaihtelusta. Myös mallintamiseen liittyvät epävarmuudet ovat prosenttien suuruusluokkaa. Lisäksi mallintaminen perustuu maankäyttösuunnitelmaan, jossa eteläosaan suunniteltiin suurempia täyttöjä aiemmin alueelle suunnitellun helikopterikentän vuoksi.

Virtausolosuhteita arvioitiin aiempaan kaavaratkaisuun, jossa venesatama-allas sijaitti jonkin verran eri paikassa kuin nykyisin. Edellisen kaavaratkaisun mukaisessa tilanteessa arvioitiin olevan tarpeen tarkastella venesatama-altaan veden vaihtuvuutta. Jatkosuunnittelussa tulee myös nykyisen kaavaratkaisun mukaisen venesatama-altaan veden vaihtuvuus varmistaa, tarvittaessa rakentamalla vedenvaihtuvuutta lisäävä rumpu altaan pohjoisosaan.

#### **Aallokko**

Osayleiskaavaratkaisussa on otettu huomioon sekä merenpinnan noususta aiheutuvat tulvat että paikalliset aaltoiluolosuhteet. Osayleiskaavatyön yhteydessä tehtiin aallokkotarkastelu alueen korkotason suunnittelussa huomioon otettavan aaltoiluvan määrittämiseksi. Aallokkotarkastelu tehtiin aiempaan kaavaratkaisuun, joka sisälsi laajat, helikopterikenttää varten tehtävät täytöt alueen etelä- ja kaakkoisosassa. Aallokkotarkastelun tuloksia voidaan soveltaa nyt laaditun osayleiskaavaratkaisun aallokontorjunnassa, koska kaavaratkaisu sisältää purjehduskeskuksen aallonmurtajineen. Purjehduskeskus aallonmurtajaratkaisuineen toimii suurimman aallokon vaikutusalueen suojana.

Hernesaaren alueella vaikuttavat sekä vaimentunut avomerien aallokko, että paikallisen tuulen kehittämä aallokko. Avomeriaalloista etenkin etelästä ja kaakko-etelästä tulevien aaltojen vaikutus Hernesaaren eteläosassa on merkittävä. Kovimmat alueelle saapuvat aallot tulevat rantaan uuden laivalaiturin ja siitä kaakkoon jatkuvan aallonmurtajan eteläreunassa. Venesataman aallonmurtajat suojaavat itärantaa suurimmilta avomeriaalloilta.

Jatkosuunnittelussa voidaan ehkäistä aalloista syntyviä roiskeita ja aaltojen heijastumisesta johtuvia suurimpia aaltoja kiinnittämällä huomiota rannan rakentamistarkeisiin. Tämä on tarpeellista ottaa huomioon etenkin Hernesaaren eteläosien suunnittelussa.

Yleisesti ottaen alueelle suunniteltu rakentamistaso, jossa katualueen korkotaso on vähintään +3, on aallokkotarkastelun perusteella arvioitu olevan riittävän merenpinnan ennustetun nousun ja aaltoiluvan kannalta.

Aallokkotarkastelun mukaan jatkosuunnittelua erityisesti vaativa kohde on venesataman kulkuaukot. Jatkosuunnittelussa kulkuaukot on tarpeen mitoitaa ja varustaa aallonmurtajaratkaisulla siten, että veneiden säilyttäminen vesialtaassa on mahdollista.

## Tuulisuus

Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on laadittu Hernesaaren tuulisuuskartoitus, jossa hyödynnettiin Lapinlahden sillan sääaseman tuulitietoja sekä tehtiin mittauksia tuulitunnelissa tehdyillä pienoismallikokeilla. Tuulisuuskartoituksen kaikki tulokset on esitetty liiteraportissa Hernesaaren kaavoitus, tuulisuuskartoitus. Tuulitunnelikokeessa tehtiin mittauksia 16 pisteessä. Mittausten perusteella korttelialueiden tuuliolosuhteet ovat asumisen kannalta kohtuulliset. Suunnittelualueen tuulisimmassa pisteessä katutasossa tunnin keskituuli >5 m/s 6 % ajasta ja on sama kuin Jätkäsaa- ren vastaava maksimi.

Kokonaisuudessaan osayleiskaavasunnitelma on tuulisuuden suhteen hyväksyttävä, eli vaarallisen kovia puuskatuulia ei esiinny katutasossa liian usein. Hernesaari sijaitsee etelä-pohjoissuunnassa, jolloin rakennuskanta pienentää alueen kokonaistuu- lisuutta vallitsevissa etelä- ja lounaistuulissa.

Paikallisia tuulioloja tulee arvioida ja tarvittaessa ratkaista myös erilaisten ulkoilma- toimintojen, kuten uimapaikan, kahviloiden, terassien ja muiden oleskelualueiden suunnittelussa. Tuulisimpien kohtien osalta on paikoin tarpeen kiinnittää huomiota myös rakennusten kulkuaukkojen olosuhteisiin, jotta kulku olisi mahdollisimman on- gelmatonta.

## Ekologinen kestävyys

### Kaavaratkaisu

Hernesaaren osayleiskaavaratkaisu perustuu yhdyskuntarakenteen täydentämiseen ja eheyttämiseen raideliikenteeseen tukeutuen. Myös jalankulun ja pyöräilyn edelly- tyksiä parannetaan. Näin ollen kaavaratkaisu tukee kestävän yhdyskuntarakenteen kehittämistä.

## Suojelukohteet

### Kaavaratkaisu

Fordin entinen tehdasrakennus (Henry Fordin katu 6, 1946, Gunnar Nordström) ra- kennettiin jatkosodan ja sitä seuranneen pulakauden aikana. Poikkeusoloista huoli- matta rakennukseen ja sen arkkitehtuuriin panostettiin paljon. Tehdasrakennus oli ai- kansa edistyksellisimpiä. Se oli tuotantoteknisesti tehokas ja työntekijöiden tarpeet otettiin ratkaisuisissa huomioon.

Rakennuksen alkuperäinen ominaisluonne on edelleen tallella, vaikka siinä on vuosi- kymmenten kuluessa tehty lukuisia, suuriakin muutoksia. Tehdasrakennuksen ulkoi- nen hahmo on vuonna 1965 tehdyn laajennuksen jälkeisessä asussa. Osa tiloista on jaettu tilapäisillä väliseinämillä pienempiin osiin eri käyttäjille.

Fordin tehdasrakennus suojellaan osayleiskaavassa sen arkkitehtonisten, kaupunki- kuvallisten ja historiallisten arvojen perusteella. Sen käytöstä kulttuurirakennukse- na on laadittu selvitys. Mahdollisuutena on nähty, että rakennuksesta syntyisi Kaa- pelitehtaan tapaan toimiva kokonaisuus. Rakennuksen luonne ja erityisesti sen suu- ret hallitilat soveltuisivat hyvin esiintymistilaksi. Tulevaa käyttöä suunniteltaessa ra- kennuksen kadonneita ominaispiirteitä, kuten tilojen avoimuutta ja valoisuutta voi- daan palauttaa.

## Yhdyskuntatekninen huolto

### Lähtökohdat

Alue on nykyisin yhdyskuntateknisen huollon verkostojen piirissä ja alueella on ver- rattain runsaasti vesihuollon, energihuollon ja tietoliikenteen edellyttämiä verkostoja.

Täytöt ja pengerrykset

Hernesaaren tuulisuustulokset  
10 minuutin keskituulien esiintyminen (z=22 metriä,  
Lauttasaaren selkä), koko vuosi

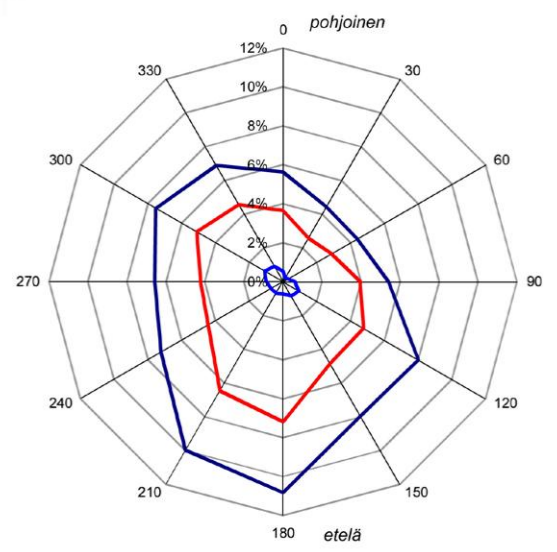
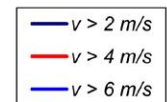
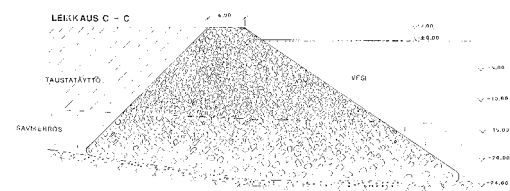
Virtauselvitys 2011

Aallokko selvitys 2011 (aallonkorkeus metreinä)

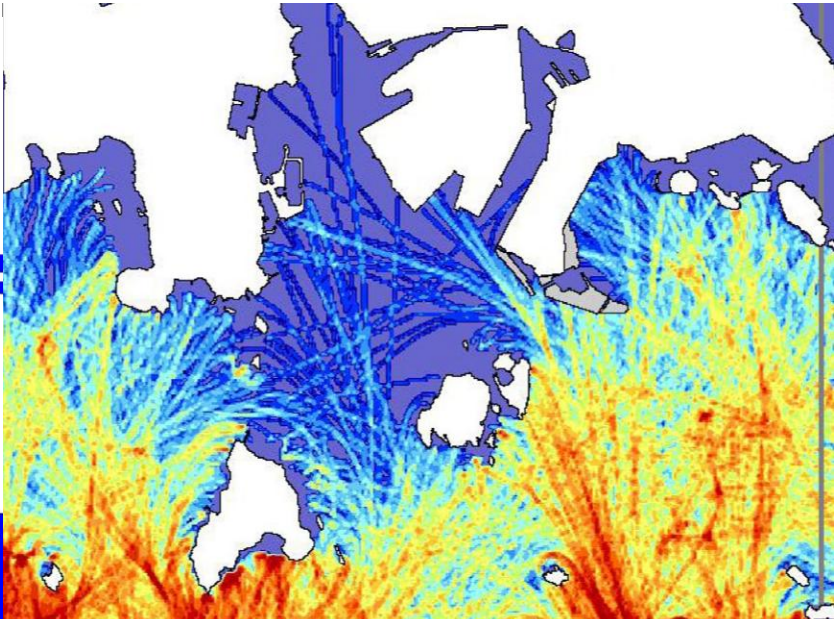
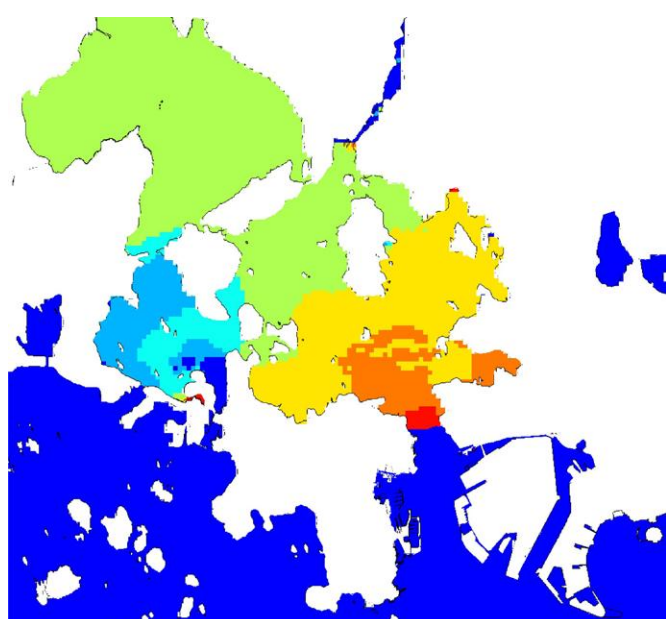


Maaperän pilaantuneisuuden tutkimuspiste

Suunnittelualueen raja



Muutos keskimääräisessä viipymässä (vrk)





Jätteen imukeräysjärjestelmä

Alueen pääviemäri, Ø 500-700 mm sekaviemäri, sijaitsee Matalasalmenkujalla ja Laivakadun itäosalla. Niemen keskellä, teollisuustonttien välissä, sijaitsevat lounas-koillinen –suuntaiset viemärit ja vesijohdot. Myös molemmilla ranta-alueilla on vesihuolto; vesijohtoja, jätevesiviemäreitä, paineviemäreitä ja hulevesiviemäreitä. Hernesaaren kärjen edustan merialueella sijaitsee lounas-koillinen –suuntainen yksityinen vesijohto ja paineellinen viemäri, jotka johtavat Läntiseen Pihlajasaareen. Myös Jätkäsaaren ja Hernesaaren välillä sijaitsee paineellinen merenalainen viemäri, joka palvelee satama-alueita. Risteilijälaitureilla sijaitsee kuusi laivojen jätevesien vastaanottopistettä, joista jätevedet johdetaan paineviemäreiden ja päätekaivojen kautta HSY:n sekavesiviemäriin Hernesaaren keskiosassa. Lisäksi osayleiskaava-alueella, Hernesaaren itä- ja eteläpuolen merialueella sijaitsee Lauttasaari-Munkkisaari – paineviemäri ja idänpuoleisella merialueella Viikniemen puhdistettujen jätevesien purkutunneli. Jätevesien purkutunneli on kalliotunneli, joka on noin tasolla -80. Energiahuollon verkostoista alueella on kaukolämpöjohtoja, kaasujohtoja ja matala- ja keskijännitteisiä sähkökaapeleita. Lisäksi alueella on tietoliikennekaapeleita. Hernesaaren eteläkärjessä sijaitsee kantakaupungin eteläosien ainoa lumenkipauspaikka.

## Kaavaratkaisu

### Yhdyskuntatekninen huolto

Nykyinen yhdyskuntatekninen huolto, vesihuolto, energiahuolto ja tietoliikenne, jää pois käytöstä lähes kokonaan. Alueelle rakennetaan uudet vesihuolto-, energiahuolto- ja tietoliikenne-verkostot. Verkostojen linjaukset on esitetty liitekartoissa.

Alueen vesijohtoverkosto kuuluu Ilmalan painepiiriin ja painetaso on noin 62 mvp (metriä vesipatsasta). Käyttöveden toimintavarmuuden turvaamiseksi verkostoon rakennetaan alueen sisäinen rengasyhteys. Sivukatujen haaralinjat liittyvät pääkadulla sijaitsevaan runkojohtoon. Vesijohtoverkosto liitetään nykyiseen verkostoon kahdessa kohdassa alueen pohjoispuolella Eiranrannassa. Alue tullaan liittämään jakeluvarmuuden turvaamiseksi nykyiseen verkostoon myös uudesta suunnasta, esim. Jätkäsaaresta tai Eirasta.

Jätevesiviemärointi perustuu vietto- ja paineviemärointiin. Alueelle tulee kaksi tai kolme jätevedenpumppaamoja. Viemärijärjestelmä liitetään nykyiseen verkostoon alueen pohjoispuolella Eiranrannassa, melko lähellä vesijohtoverkoston liitoskohtaa. Nykyisten Pihlajasaaren paineviemärin ja vesijohdon linjauksia siirretään uuden risteilijälaiturin ja suurimman kaavan mahdollistaman venesatamavaihtoehdon edellyttämien uusien täyttöjen vuoksi. Uusi linjaus kiertää täytöt itäpuolelta ja liitetään uuteen verkostoon Hernesaaren itärannalla. Myös nykyinen Lauttasaari-Munkkisaari -paineviemäri jäisi suurimman venesatamavaihtoehdon täyttöjen alle. Viemäri korvattaisiin tässä tapauksessa kokonaan uudella viemärillä, jonka liitoskohta mantereella muuttuisi nykyisestä.



Hulevesien johtamisessa käytetään pääasiassa hulevesiviemäriä. Hulevedet johdetaan pääosin rannoille. Hulevedet pääkadun pohjoisosasta ja osasta pohjoisia kortteleita liitetään nykyiseen verkostoon Eiranrannassa. Uuden vesihuoltoverkoston kokonaispituus on noin 5,3 km. Itärannan viheralueilla on mahdollista johtaa hulevesiä myös viherpainanteissa ja järjestää luonnonmukaista sadevesien imeytystä ja varastointia. Koko kaava-alueella hulevesien käsittelyn pääpainon tulee olla hidastavissa ja puhdistavissa ratkaisuissa ennen hulevesien johtamista vesistöihin.

Hernesaaren osayleiskaava-alue kuuluu Punavuoren sähköaseman jakelualueeseen. Muutosalueen keskijännitejakeluverkko on rakentunut 70-luvulta lähtien. Nykyisen jakeluverkon siirtokapasiteetti on vajaa 10 MVA.

Osayleiskaava-alueelle on suunniteltu yhdeksän uutta jakelumuuntamoita sekä yksi muuntamo toimitalontille alueen lounaisosaan. Nykyiset neljä muuntamoita nykyisissä toimitalokortteleissa oletetaan muutoksessa säilyvän. Alueelta puretaan kolme asiakkaan muuntamoita ja yksi jakelumuuntamo rakentamisen aikataulussa.

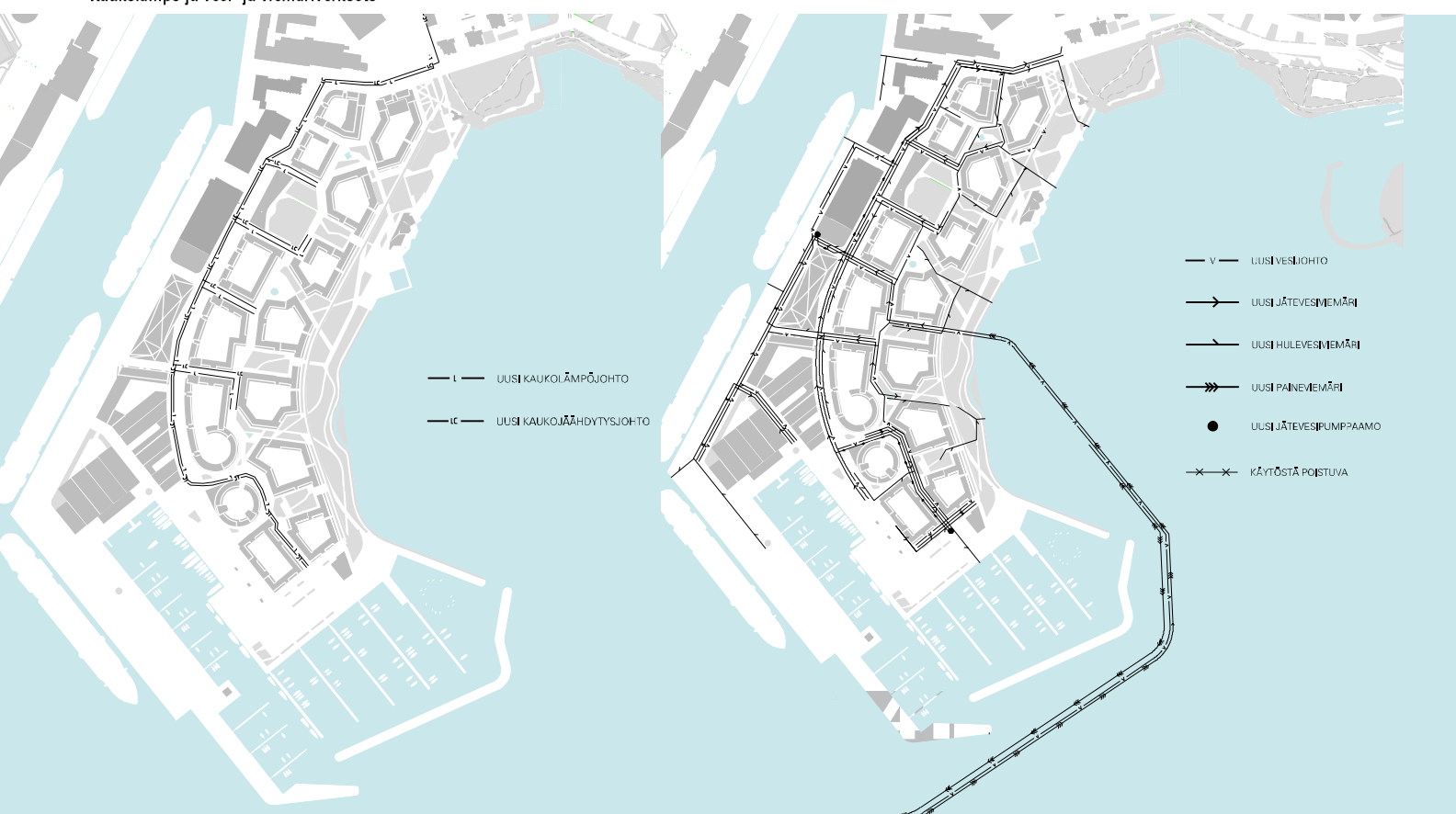
Kiinteistöjen yhteyteen rakennettavat jakelumuuntamotilat vaativat lattiapinta-alaa noin 20 m<sup>2</sup>, joka mahdollistaa muuntamotilan kalustaminen kaksoismuuntamoksi. Aluetta palvelevaa keskijänniteverkkoa rakennettavan molemmin puolin Laivakatuja. Muuntamoiden lopulliset sijoituspaikat määrittää rakentamisjärjestys. Asutuskorttelien keskelle pääkadun suuntaiselle pihakadulle tullaan rakentamaan pienjännitejakeluverkkoa. Ranta-alueiden julkisten rakennusten sähköjakelu on tämänhetkiselä näkemyksellä ajateltu toteuttaa asutuskorttelien muuntopiireistä.

Pihlajasaaren merikaapeliyhteys on piirretty sähköverkon yleissuunnitelmaan uudelle reitille. Reitti on ohjeellinen ja tarkentuu jatkosuunnittelussa

Muutosalueen arvioitu huipputeho on 6,5 - 9,5 MVA. Huipputehoarviossa on mukana 1,5 – 3,0 MVA osuudella laivojen maasähkötarve. Yhden risteilijän sähköntarve voi olla jopa 10 -20 MVA. Merkittävästi suuremmalla tehotarpeella maasähkölittymän liitoskohta on Punavuoren sähköasemalla.

Sähköverkkojen lisäksi myös muut alueen uudet energiahuoltoverkostot ja tietoliikenneverkostot sijoitetaan pääsääntöisesti vesihuoltoverkostojen kanssa samoihin kaivantoihin.

#### Kaukolämpö ja vesi- ja viemäriverkosto





Hernesaari kaakosta, KSV ja Tietoa Oy

Pihlajasaaren on suunniteltu uutta valokuitukaapelia mereen Hernesaaren itäpuolelle. Kaapelin reitti on esitetty tietoliikenteen yleissuunnitelmassa. Saaren nykyinen puhelinkaapeli poistuu käytöstä uuden risteilijälaiturin rakentamisen vuoksi.

Jätehuolto suunnitellaan järjestettävän imukeräysjärjestelmällä. Jätteiden kointiasema voisi sijoittua Fordin talon eteläpään. Myös järjestelmän liittämistä Jätkäsaaren imukeräysjärjestelmään tutkitaan. Uuden risteilijälaiturin eteläosaan toteutetaan lumenkipauspaikka risteilylaiturin rakentamisen yhteydessä.

## **Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen**

### **Lähtökohdat**

#### **Alueen vanhat täytöt ja merenpohja**

Osayleiskaava-alueen keskivaiheilla on ollut saari, Hernesaari, sekä alueen eteläkärjessä Hernesaarenkari, jotka on tasattu ja yhdistetty mantereeseen täyttämällä vesialuetta. Koko alueen pintamaa on täyttömaata. Vesialueiden täyttäminen on tapahtunut pääosin ajamalla louheesta merenpohjaan reunapenkereitä ja täyttämällä siten reunapenkereiden väliin muodostuneet "altaat" ylijäämämassoilla. Täyttöihin on käytetty kiviä, kirkkaita, huonolaatuisia maa-aineksia sekä paikoin rakennusjätettä. Varsinkin täyttöaltoiin on tehty täyttöjä myös lieju- ja savikerrosten päälle. Täyttökerroksen paksuus alueella vaihtelee ja on vanhojen saarien kohdalla 1–3 metriä ja täytettyjen vesialueiden kohdalla enimmillään yli 15 metriä. Vanhojen saarien Hernesaaren ja Hernesaarenkarin kohdalla täytön alapuolella on kirkkamaata. Vesialueille tehtyjen täyttöjen alle on paikoin jäänyt savea. Saven yläpinta on noin 15–20 metrin syvyydellä nykyisestä maanpinnasta.

Merenpohjassa olevan savikerroksen paksuuden on arvioitu olevan Hernesaaren itärannalla 2-10 metriä, Hernesaaren kaakkoispuolella 2-6 metriä ja lounaispuolella 2-8 metriä.



Merenpohjaan kerrostuvien sedimenttien näkökulmasta merenpohja alueella on tyy-piltään lähinnä eroosiopohjaa. Eroosiopohjalle ei tapahdu hiekkaa hienomman ainek-sen pysyvää kerrostumista. Syvemmällä vesialueella esiintyy myös kulkeutumispoh-jaa, jolla ainesta kerrostuu ajoittain mutta kerrostuminen ei ole pysyvää. Kulkeutumi-nen johtuu tuulen ja esimerkiksi alueella liikkuvien laivojen potkurivirtojen aiheutta-mista virtauksista.

#### **Maaperän ja merenpohjan sedimenttien pilaantuneisuus**

Osayleiskaava-alueella on tutkittu maaperän pilaantuneisuutta useita tutkimuskier-roksia vuodesta 1994 alkaen. Viimeisimmät tutkimukset on tehty vuonna 2015. Alu-een maaperä on täyttömaata ja täyttöaineksen mukana sekä teollisen toiminnan myö-tä maaperään on joutunut maaperää pilaavia aineita ja mm. rakennusjätettä.

Tutkimuksia on tehty yhteensä 395 pisteessä (tiheys 1/800m<sup>2</sup>). Näytteitä on otettu sekä pora-konekairapisteistä että kaivinkoneella tehdyistä kuopista. Tutkimuksissa on havaittu, että öljyhiilivedyillä, polyaromaattisilla hiilivedyillä tai metalleilla pilaan-tunutta maata on paikoitellen koko Hernesaaren alueella. Tutkituista näytteistä noin 75 %:ssa on todettu haitta-ainepitoisuuksia. Tutkimusten perusteella haitta-ainepitoi-nen maa-aines sijaitsee suurimmaksi osaksi pohjaveden pinnan yläpuolisissa maa-aineskerroksissa. Analyysitulosten perusteella maaperän pilaantuneisuuden arvioin-nissa käytettävät vertailuarvot ylittyvät enemmän epäorgaanisten kuin orgaanisten haitta-aineiden osalta. Tutkimuksissa on tehty havaintoja paikoin myös jätteen seas-sa olevista jätteistä kuten puusta, betonista, asfaltista, tiilestä sekä metalliromusta.

Yhteenvedo kaikista maaperätutkimustuloksista jätehavaintoi-neen on esitetty rapor-tissa Ympäristötekni-nen tutkimusraportti, täydentävät tutkimukset Hernesaaren alu-eella (Vahanan Envi-ronment 2014).

Pohjavesi- ja huokoskaasutarkkailu alueella on aloitettu vuonna 2015. Näytteet ote-taan kolme kertaa vuodessa 8 havaintoputkesta. Lisäksi vuonna 2015 tehdään kah-dessa kohtaa koekaivua, joiden tarkoituksena on selvittää täyttöaineksessa havaittu-jen jäteainesten määrää ja laatua tarkemmin. Toinen koekaivualue sijaitsee kaivetta-vaksi suunnitellun venesataman alueella ja toinen alueen pohjoisosassa, asuinkort-teliksi suunnitellulla alueella.

Hernesaaren alueelta olemassa oleva pilaantuneisuustieto vaatii jatkosuunnittelun yhteydessä lisäselvityksiä, koska alueen maaperä on hyvin heterogeenistä eikä näyt-teitä ole pystytty ottamaan joidenkin olemassa olevien rakennusten, kuten eteläosas-sa sijaitsevan jäähallin kohdalla. Rakennusten alapuolisen maaperän pilaantuneisuus-tutkimukset voidaan kokonaisuudessaan tehdä, kun nykyiset toiminnot poistuvat alu-eelta, viimeistään rakennusten ja rakenteiden purun yhteydessä.

Osayleiskaava-alueen merenpohjan sedimenttien haitta-ainepitoisuuksia on tutkittu useaan kertaan vuodesta 2009 alkaen. Näytteenotto on kohdistettu alueille, joilla kaa-van toteuttaminen edellyttää meren pohjan ruoppaus- ja täyttötoimia. Tutkimuksissa on havaittu laajalla alueella meren pintasedimenttien sisältävän haitta-aineita, kuten metalleja, polyaromaattisia hiilivetyjä, PCB ja TBT-yhdisteitä sekä öljyhiilivetyjä. Hait-ta-aineita on havaittu suurimmalta osin sedimentin pintakerroksessa 0-0,3 m syvyy-dellä, mutta paikoin myös jopa näytteenottosyvyydellä 2-3 metriä. Viimeisin tutkimus on tehty vuonna 2015, jolloin tarkoituksena oli eri näytteenottomenetelmällä tarkis-taa haitta-aineiden syvyys-suuntaista levinneisyyttä jo aiemmin pilaantuneiksi havait-tujen tutkimuspisteiden läheisyydessä.

#### **Maaperän ja merenpohjan rakennettavuus**

Alueen maaperän rakennettavuusolosuhteet vaihtelevat suuresti johtuen alueen täyt-töhistoriasta. Pääosa alueesta on mereen tehtyä täyttömaata. Ainoastaan vanhojen saarien, Hernesaaren ja Hernesaarenkarin kohdilla maaperä on rakennettavuudel-

taan hyvää ja alueilla on mahdollista rakentaa maanvaraisesti. Edellä mainittujen alueiden ulkopuolella mereen aiemmin tehdyillä täyttöalueilla maaperä on sen sijaan rakennettavuudeltaan vaihtelevaa.

Alueelle on tyypillisiä merenpohjaan tehdyt louhepenkereet, joiden väliin muodostuneet altaat on täytetty sekalaisella maa-aineksella, kivisillä kitkamailla, huonolaatuisilla maa-aineksilla sekä paikoin rakennusjätteellä. Näillä alueilla rakennusten perustaminen on vaativaa johtuen sekä täyttömateriaalin alla on paikoin olevasta savikerroksesta että pohjaolosuhteiden vaihtelusta kantavasta pohjamaasta/louhepenkereestä sekalaiseen rakennusjätetäyttöön. Lisäksi alueella on vanhojen rakennusten perusrakenteita, jotka tuovat lisävaikeutta uusien rakennusten ja rakenteiden perustamisen suunnitteluun ja toteutukseen.

Rakennukset joudutaan rakentamaan paaluperusteisina, mutta täyttöaineksen vaihtelevat ominaisuudet ja välissä olevat louhepenkereet asettavat perustamisen suunnittelulle, käytettäville paalutyypeille ja perustamisen toteutukselle suuret vaatimukset. Rantarakenteet voidaan pääsääntöisesti perustaa täytteenvaraisesti, mutta rantatäyttöjä tehtäessä on kiinnitettävä erityisesti huomiota nykyisen rantapenkereen vakavuuteen. Yhdyskuntateknisen huollon verkostot voidaan pääsääntöisesti perustaa täytteenvaraisesti.

## **Kaavaratkaisu**

### **Maaperän ja merenpohjan rakennettavuus**

Täyttöhistoriasta johtuen alue on vaativa pohjarakennuskohde. Alueella sijaitsee louhepenkereitä, joiden väliin jäävät altaat on täytetty sekalaisella maa-aineksella. Täytetyt altaat sijaitsevat osin alkuperäisen savikerroksen päällä, jolloin uutta suunniteltaessa on tarkasteltava alueellista vakavuutta. Nykyisen rantapenkereen vakavuus on varmistettava rannan ruoppaus- ja täyttötöiden yhteydessä. Alueella tehtävät kaivut ja täytöt tulee tehdä suunnitelmallisesti erikseen laadittavien kaivu, ruoppaus- ja täyttösuunnitelmien mukaisesti.

Pohjarakennetarkastelun mukaan osa rakennuksista on perustettavissa maanvaraisesti, suuremmalta osin rakennukset on perustettava paalujen varaan. Sekalaisesta täyttömateriaalista ja louheesta johtuen alue on erittäin vaativa paalutuskohde.

Kadut ja kunnallistekniikka sekä puistot perustetaan täytteenvaraisesti. Katu- ja yleiset alueet esirakennetaan soveltuvilta osin käyttämällä syvätiivistystä ja ylipengertä.

Ennen merialueella tehtäviä täyttöjä merenpohjassa oleva pehmeä aines on ruopattava. Nykyisen rantapenkereen vakavuus on varmistettava ruoppaus- ja täyttötöiden yhteydessä. Alueella tehtävät ruoppaukset ja täytöt tulee tehdä suunnitelmallisesti erikseen laadittavien ruoppaus- ja täyttösuunnitelmien mukaisesti.

### **Maa- ja merialueen kaivu ja täyttö**

Osayleiskaavaehdotusta laadittaessa on tarkennettu maaperän ja merenpohjan geoteknisiin ominaisuuksiin liittyviä tietoja, tutkittu alueen rakennettavuutta ja tehty yleissuunnitelma maa- ja merialueiden täyttö- ja perustamis- ja rakentamistavoista. Lisäksi on tehty alustava suunnitelma alueen yleistasauksesta. Työn yhteydessä on tarkasteltu myös vaihtoehtoisia toteuttamiskäytäntöjä osayleiskaavan eteläkärkeen. Vaihtoehtojen välillä on huomattavia eroja kaivu- ja täyttömäärien osalta. Näiden vaikutus alueen toteuttamiskustannuksiin on merkittävä.

Alueen toteuttaminen edellyttää haitta-ainepitoisten sedimenttien ja merenpohjan ruoppausta, nykyisen maa-alueen ja pilaantuneen maaperän kaivua, sekä meritäyttöjä ja nykyiselle maa-alueelle tehtäviä korkeustason nostavia täyttöjä. Nykyisen maa-pohjan vakavuus on varmistettava kaikissa työvaiheissa kaivu-, ruoppaus- ja täyttö-





Täytöt ja kaivut

Tulvareitit

töiden yhteydessä. Alueella tehtävät kaivut, ruoppaukset ja täytöt tulee tehdä suunnitelmallisesti erikseen laadittavien kaivu, ruoppaus- ja täyttösuunnitelmien mukaisesti. Toteuttamistapoja, täyttö- ja ruoppausmääriä sekä kustannuksia on arvioitu erillisessä raportissa Hernesaari, Länsisataman kaivu-, täyttö ja pohjarakennetarkastelu.

Alueen korkotasoa tullaan nostamaan nykyisestä. Myös korttelien sisäinen kannenalainen pysäköinti tullaan tekemään nykyisen maanpinnan yläpuolelle. Näin olleen kortteli- ja katualueella on varsin vähän rakentamisen vuoksi tehtäviä kaivuja. Suurin kaivukohde Hernesaarella on nykyiselle maa-alueelle kaivettavan venesatama-alueen alue, jonka maankaivun määrä-arvio on noin 180 000 m<sup>3</sup>ktr.

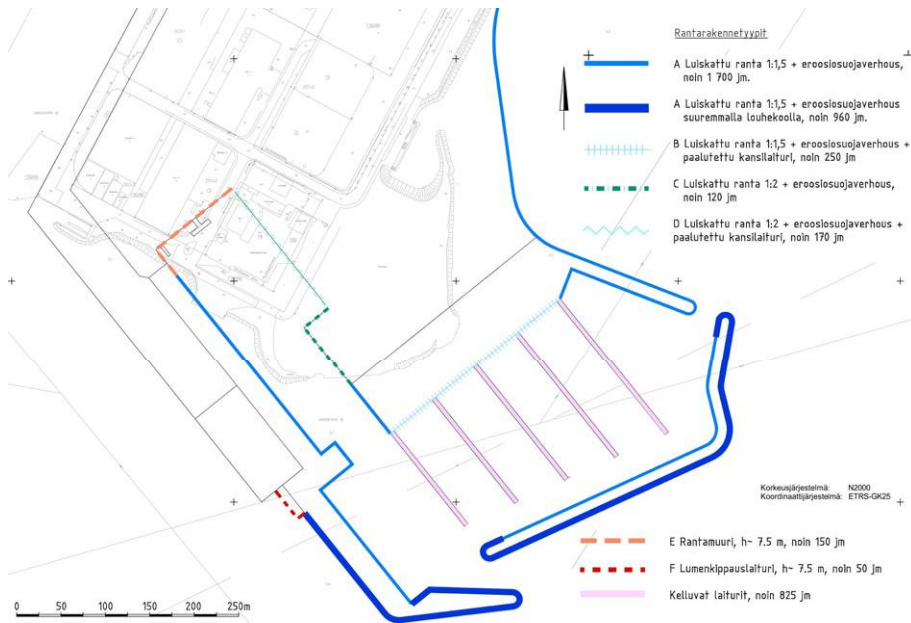
Suunniteltujen maanpinnan korkeusasemien toteuttamiseksi alueella tullaan tekemään korotustäyttöjä seuraavasti:

Hernesaarenranta	10 000 m <sup>3</sup> ktr
Kadut	76 000 m <sup>3</sup> rtr
Puistot ja aukiot	35 000 m <sup>3</sup> rtr

Yleistäyttö maa-alueella on tehtävä tiivistämiskelpoisilla kitkamailla rakennettavaksi tulevilla alueilla, puistoalueilla voidaan käyttää huonolaatuisempiakin maa-aineksia.

Merialueen täyttö tehdään puhtaalla louheella kovaan pohjaan. Suunnitelmissa esitetyn täytön luiskakaltevuus on 1:1,5. Aallonmurtajapenkereet voidaan toteuttaa myös samalla luiska-kaltevuudella huomioiden, että tuulialttiimman puolen luiska tulee suojata eroosiolta isommilla lohkareilla kuin suojan puoleinen luiska. Louhetäyttö on suunniteltu tehtäväksi tasoon +2,0 sekä rantatäytön että aallonmurtajien osalta.

Merialueen louhetäyttömäärä on 420 000 - 1 640 000 m<sup>3</sup>rtr, riippuen toteutettavasta vaihtoehdosta. Purjehduskeskusta varten tehtävän pohjan madallustäytön määrä-arvio on noin 180 000 m<sup>3</sup>rtr.



Rantarakenne

### Maaperän ja sedimenttien kunnostaminen

Alueen muuttaminen asuinkäyttöön edellyttää paikoin maaperän pilaantuneisuuden kunnostamista, jotta maaperän haitta-aineista ei aiheudu haittaa alueen tuleville asukkaille ja käyttäjille. Tarkasteltavaksi tulee myös täyttöaineksen mahdollisesti sisältämän orgaanisen jätteen kunnostustarve, jotta paikallisia painumia ei esiintyisi.

Jatkosuunnittelussa tullaan tarkentamaan pilaantuneisuustietoa edelleen. Alueen maaperässä olevista haitta-aineista tullaan tekemään tarkempia riskinarvioita ja riskinarvioinnissa voidaan hyödyntää sekä meneillään olevan pohjavesi- ja huokoskaasuseurannan tuloksia että vuoden 2015 aikana tehtävästä koekaivusta saatavia täytön tarkempia laatutietoja. Lopulta aluetta toteutettaessa tulee lupaviranomainen määrittämään vaadittavan kunnostustason, joka perustuu tulevan käytön ja haitta-aineiden mukaiseen riskinarvioon. Näin varmistetaan, että maaperän haitta-aineista ei koidu haittaa alueen tulevassa käytössä.

Kaavatyön yhteydessä on tehty erilaisia arvioita kunnostettaviksi tulevista maa-ainesmääristä alueen esirakennuskustannusten arvioimiseksi. Arvioiden toisena lähtökohtana on ollut tilanne, jossa alueelta poistetaan kaikki alemman ohjearvon ylittävät maa-ainekset, jolloin kunnostettavaa maa-ainesta on yhteensä noin 270 000 m<sup>3</sup> (ktr). Toisessa arviossa on otettu huomioon alueen maanpinnan korkotason nosto ja lisäksi on sovellettu Jätkäsaaren kunnostuspäätösten periaatteita haitta-ainepitoisten maa-ainesten poistamisessa. Tällöin kunnostettavaa maa-ainesta arvioidaan olevan 34 000 m<sup>3</sup> (ktr).

Osayleiskaavan mukaisen venesataman toteuttaminen nykyiselle maa-alueelle edellyttää joka tapauksessa pilaantuneen maa-aineksen kaivua. Venesataman kohdalla poiskaivettaviksi tulee noin 140 000 m<sup>3</sup> (ktr) pilaantuneita maa-aineksia.

Meritäyttöjä toteutettaessa tullaan alueen merenpohjan paikoin haitta-ainepitoisuuksia sisältävä sedimenttikerros poistamaan. Sedimenttien sijoituspaikka arvioidaan sedimenttien ruoppaus- ja läjitysohjeen (ympäristöhallinnon ohjeita 1/2015) mukaisesti. Alueella havaittujen haitta-ainepitoisuuksien mukaan osa sedimenteistä voidaan läjittää merialueelle ja osa joudutaan sijoittamaan maalle. Ruoppausmassojen meriläjityskelpoisuutta arvioidaan myös meriläjitys-alueiden lupamääräyksissä, joissa määritellään haitta-ainepitoisuuksien enimmäistasot vastaanotettavassa aineksessa. Koska Helsinkiä palvelevan meriläjitysalueen lupahakemusprosessi on kesken, ei voida olla varmoja meriläjitykseen kelpaavien sedimenttien laatukriteeritasosta. Kaavatyön



yhteydessä tehdyissä meriläjitykseen soveltuvien ruoppausainesten määrän arvioinnissa on sovellettu Helsingin meriläjitysalueille oletettavasti asetettavia lupaehtoja.

Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on tehty erilaisia arvioita meriläjitykseen soveltuvan haitta-ainepitoisen sedimentin määristä toteutuskustannusten arvioimiseksi. Vuoden 2014 tutkimusraportissa esitetty arvio perustuu tuolloin voimassa oleviin läjitys- ja ruoppauskriteereihin. Uudemman ohjeen mukaisista arvioista toinen perustuu olettamukseen, että merivastaanottoaikaan hyväksyttävän aineksen pitoisuustasot ovat matalammat (alle kriteeritason 1C), jolloin massoja on enemmän, arviolta noin 150 000 m<sup>3</sup> (ktr). Toisen arvion perustana on olettaus, että merivastaanottoaikaan hyväksytyyn aineksen pitoisuustasot ovat korkeammat (alle kriteeritason 2), jolloin massoja on arviolta noin 90 000 m<sup>3</sup> (ktr). Meriläjitykseen kelpaamaton haitta-ainepitoinen sedimenttiaines joudutaan sijoittamaan maalle jatkokäsittelyä varten.

## **Ympäristöhäiriöt**

### **Lähtökohdat**

#### **Melu**

Ajoneuvoliikenne aiheuttaa melua alueen kokoojakadun varressa lähinnä alueen pohjoisosassa. Tämän lisäksi melua aiheutuu pääasiassa satamatoiminnasta sekä ajoittain myös helikopteriliikenteestä.

Satamatoiminta on vilkkainta Jätkäsaaren matkustajasataman puolella, mistä operoidaan säännöllinen linjaliikenne Tallinnaan. Hernesaaren puolella satamatoiminta on vilkasta lähinnä kesäaikaan, jolloin Hernesaaren länsipuolella sijaitsevilla laituripaikoilla vieraillee risteilyaluksia. Apukoneita käyttävät yöpyvät matkustaja-alukset aiheuttavat laivojen merkittävimmän meluhaitan. Toistaiseksi risteilyalukset eivät ole kuitenkaan yöpyneet Hernesaaressa. Apukoneiden melu on yleensä luonteeltaan pienitajuista, minkä vuoksi melun kulkeutumiseen sisätiloihin tulee kiinnittää erityistä huomiota suunniteltaessa asuinalueita sataman läheisyyteen.

Hernesaaren eteläkärjessä sijaitsevan helikopterilentopaikan toiminnasta aiheutuu ajoittaista melua. Kentältä ei tällä hetkellä operoida säännöllistä reittiliikennettä, mutta kenttää voidaan käyttää hätä-, pelastus-, potilas-, sairaankuljetus- ja viranomaislentoihin sekä koulutus-, huolto, työ- ja tilauslentoihin.

#### **Ilma- ja hajupäästöt**

Jätkäsaaren matkustajasataman ja Hernesaaren risteilylaiturien aluksista aiheutuu ilma- ja hajupäästöjä osayleiskaava-alueelle. Lisäksi alueelle aiheutuu ilma- ja hajupäästöjä Hietalahden telakan toiminnasta.

#### **Ympäristöturvallisuus**

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee Helenin Munkkisaaren huippu- ja varalämpökeskus. Huippulämpökeskus kuuluu Seveso-direktiivin alaisiin laitoksiin ja sille on asetettu konsultointivyöhyke, joka ulottuu 500 metrin päähän laitoksesta. Osayleiskaavan pohjoisosa ulottuu huippulämpökeskuksen konsultointivyöhykkeelle. Suunniteltaessa maankäyttöä konsultointi-vyöhykkeellä tulee kiinnittää erityistä huomiota riskeihin ja suuronnettomuusvaaran torjuntaan. Kaavoituksen yhteydessä tulee pyytää lausunto Turvallisuus ja kemikaalivirastolta (Tukes) sekä kunnan pelastusviranomaiselta eli Helsingin pelastuslaitokselta.

Munkkisaaren huippu- ja varalämpökeskus tuottaa kaukolämpöä etenkin pakkaskausina, kun peruskuormalaitosten teho ei riitä. Laitoksella on viisi kattilaa, joiden polttoainetehot ovat hieman alle 50 MW. Kattiloiden vuotuiset käyttöajat vaihtelevat ja ne ovat olleet muutaman sadan tunnin suuruusluokkaa. Laitoksella on käynnissä polttoaineen osittainen muuttaminen. Muutosten valmistua laitoksella voidaan varastoi-

da kevyttä polttoöljyä noin 3200 m<sup>3</sup> ja raskasta polttoöljyä noin 4000 m<sup>3</sup>. Laitos voi käyttää jompaakumpaa polttoainetta tai niiden seosta. Säiliöt sijaitsevat kallioon louhitussa tilassa betonikannen alla.

Laitoksen normaalitoiminnassa syntyvät savukaasut johdetaan noin 80 metriä korkean piipun kautta ulkoilmaan. Savukaasujen päästökomponentteja ovat mm. rikkidioksidi, typenoksidit, hiilidioksidi ja hiukkaset. Laitoksesta aiheutuu jonkin verran melua aivan sen lähiympäristöön sekä polttoaineista aiheutuvia hajuhaittoja. Lämpökeskussilla varastoidaan suurehkoja määriä polttonesteitä, joiden käsittelystä voi poikkeustilanteissa aiheutua vaaraa tai haitallisia vaikutuksia myös laitosalueen ulkopuolelle.

## Kaavaratkaisu

### Melu

Hernesaaren alustavaa suunnitelmaa on tarkasteltu melun kannalta erillisessä ympäristömeluselvityksessä, jota on päivitetty suunnittelun edetessä. Selvityksessä arvioitiin tavanomaista katuliikennemelua sekä satamatoimintoista aiheutuvaa melua Hernesaaren osayleiskaava-alueella.

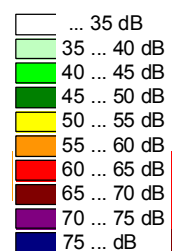
Selvityksen mukaan katuliikennemelu on tavalliseen tapaan päiväaikana hallitsevaa talojen kadunpuoleisilla julkisivuilla. Lähellä laituripaikkaa LHC, jonka kohdalla varaudutaan mahdollisesti tulevaisuudessa yöpyvään risteilijään, on yöaikainen laivamelu julkisivujen äänieristyksen kannalta mitoitettavaa. Jatkosuunnittelussa tarkemmin määriteltävät äänitasoerovaatimukset eivät muodostu kovin suuriksi, paitsi laituripaikan LHC välittömässä läheisyydessä, mikäli sinne sijoittuu majoitustiloja. Asuinkorttelien, PY-korttelin sekä puistoalueiden osalta kaava luo hyvät edellytykset melulta suojassa olevien ulko-oleskelualueiden sijoittamiseen.

Lämpökeskuksen melu kohdistuu pääasiassa laitoksen lähiympäristöön. Mahdolliset vaikutukset osayleiskaava-alueelle arvioidaan vähäisiksi. Asemakaavoituksessa ja muussa jatko-suunnittelussa otetaan huomioon lämpökeskuksen mahdolliset meluvaikutukset ja varmistetaan ympäristön terveellisyys ja viihtyisyys myös laitoksen suhteen. Osayleiskaava luo tähän hyvät edellytykset.

### Ilma- ja hajupäästöt

Katuliikenteestä aiheutuvia ilman epäpuhtauksia on selvitetty erillisessä Ilmatieteen laitoksen tekemässä selvityksessä. Epäpuhtauksien pitoisuuksia tarkasteltiin erityisesti Telakkakadun lähiympäristössä, missä liikennemäärät ovat suurimmat. Selvityksen perusteella typpidioksidin raja-arvo ei ylity Telakkakadun lähiympäristössä. Myös pienhiukkasten vuosikeskiarvopitoisuudet alittavat selvästi vuosiraja-arvon. Typpidioksidin vuorokausiohjearvo puolestaan ylittyy yleisesti Helsingin keskustan alueella ja myös Telakkakadun ympäristössä. Osayleiskaavan aiheuttaman liikenteen lisäys on nykyiseen liikennemäärään ja alueen vallitsevaan päästötasoon nähden melko vähäinen, eikä sen arvioida vaikuttavan merkittävästi Telakkakadun saati muun kantakaupungin ilmanlaatutilanteeseen.

Länsisataman matkustajalaivojen päästö- ja hajuselvitysten ja ilmanlaatumittausten perusteella on arvioitu, että ilmanlaadun ohje- ja raja-arvot eivät ylity osayleiskaava-alueella. On kuitenkin mahdollista, että epäsuotuisissa olosuhteissa lyhytaikaisia korkeampiakin pitoisuuksia alueella esiintyy. Tulevaisuudessa laivojen käyttämän polttoaineen pienempi rikkipitoisuus tulee vähentämään pakokaasupitoisuuksia ja hajua. Myös laivoissa yleistyvät savukaasun puhdistuslaitteet ja mahdollisesti maasähkön käyttöönotto tulevat vaikuttamaan päästöjä vähentävästi. Helsingin Satama on yhtenä tahona mukana HSY:n ilmanlaadun tarkkailuohjelmassa. Jatkosuunnittelussa on mahdollista esimerkiksi talojen ilmanottoaukkojen sijoittamisella vähentää päästövaikutuksia.



Hernesaari, meluselvitys, kokonaismelu päivä klo 7-22 keskiäänitaso L<sub>Aeq</sub>









Venesatama, KSV ja Tietoa Oy

Telakan ympäristöluvan mukaisen toiminnan ei arvioida kohdistavan suunnittelualueelle merkittäviä ilmanlaatuvaikutuksia. Ympäristöluvan mukainen toiminta mahdollistaa tämän hetkistä huomattavasti suuremman tuotantomäärän. Telakan toiminnassa käytettävistä pintakäsittely-aineista aiheutuvaa hajupäästöä on tutkittu vuonna 2001. Tutkimuksen jälkeen telakan tuotanto on vähentynyt ja lisäksi tuotannossa käytetään vähemmän hajua aiheuttavia aineita ja työ-menetelmiä on kehitetty vähemmän päästöjä aiheuttavaan suuntaan.

Munkkisaaren huippulämpökeskuksen päästöistä saattaa aiheutua ajoittain korkeita rikkidioksidipitoisuuksia alueella. Raskaan polttoöljyn varastointi saattaa aiheuttaa ajoittaisia hajuhaittoja osayleiskaava-alueen pohjoisosassa.

#### **Ympäristöturvallisuus**

Munkkisaaren huippulämpökeskus kuuluu Seveso-direktiivin alaisiin laitoksiin ja kaavoituksen yhteydessä pyydetään lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta sekä Helsingin pelastuslaitokselta.

Helsingin Energia on laatinut laitokselle suuronnettomuusvaarojen arvioinnit tilanteeseen, jossa laitos käyttää sekä raskasta että kevyttä polttoöljyä sekä mahdolliseen tulevaan tilanteeseen, jossa polttoaineena on vain kevyt polttoöljy. Polttoainevarastot ovat kallioiloissa ja katettuja betonikannella. Vaarojen arvioinneissa on tarkasteltu mm. kaasuräjähdyksiä, kattilaräjähdyksiä ja polttoainevaraston tulipaloja.

Mahdollisia palotilanteita polttoainevarastolla rajoittaa saatavilla olevan hapen määrä. Palot ovat lyhytaikaisia ja vain pieni osa säiliön öljystä pääsee palamaan. Savukaasujen leviäminen ympäristöön on mallinnettu, vaikka kyse on lähes suljetun tilan palosta. Savukaasujen oletettiin pääsevän poistumaan katon räjähdysluukkujen kautta. Kevyen polttoöljyn palon savukaasujen eri komponenttien haitalliset pitoisuudet rajautuvat pääsääntöisesti laitoksen välittömään lähiympäristöön. Raskaan polttoöljyn savukaasujen rikkidioksidin haitalliset pitoisuudet ulottuivat noin 400 metrin päähän laitoksesta. Suojautuminen savukaasuilta saattaa olla tarpeen myös Hernesaaren osayleiskaava-alueella. Paloaika on kuitenkin arvioitu lyhyeksi. Suojautuminen on mahdollista siirtymällä sisätiloihin tai poistumalla vaikutusalueelta.



Polttoainevarastolla tapahtuvan räjähdyskiven haitalliset painevaikutukset ulottuvat noin 100 metrin päähän varastosta. Räjähdyksessä voi syntyä paineaallon lisäksi ympäristöön leviäviä heitteitä ja kaasupilvi. Laitoksella on varauduttu tunnistettujen vaaratilanteiden estämiseen ja vaikutusten torjuntaan. Vakavat vaaratilanteet on arvioitu epätodennäköisiksi tai erittäin epätodennäköisiksi.

Osayleiskaavan mukaiset herkäät toiminnot, kuten asuminen, sijoittuvat kauemmaksi lämpö-keskuksesta, kuin nykyinen lähin asutus. Koska lämpökeskus sijaitsee lähellä Hernesaaren tulevan tiiviin asuinalueen pääasiallisia katuyhteyksiä, on jatkosuunnittelussa varmistettava riittävät ja turvalliset yhteydet myös mahdollisissa laitoksen poikkeustilanteissa. Katualueille voi kohdistua haitallisia vaikutuksia samanaikaisesti, kun niitä toisaalta tarvitaan pelastuslaitoksen operointiin ja mahdollisesti Hernesaaresta poistumiseen.

## **Nimistö**

Nimistötoimikunta on käsitellyt Hernesaaren nimistöä 8.10.2014 ja 29.4.2015 ja esittänyt nimistön aihepiiriksi eksoottisia mereneläviä ja merenalaisia muodostelmia. Näin Hernesaaren nimistö liittyy luontevasti Jätkäsaaren nimistön aihepiireihin, joita ovat mm. merenkulun väylät, satamakaupungit, Atlantin valtameri ja Karibianmeri.

## **Vaikutukset**

Kaavoituksen yhteydessä on tehty erillisselvityksiä maaperän pilaantuneisuuden karitoittamiseksi ja maaperän rakennettavuuden arvioimiseksi. Alueelle on laadittu meluselvityksiä, joissa on arvioitu laiva- ja katuliikenteen meluvaikutuksia kaavaratkaisun mukaisessa tilanteessa. Alueen tuuliolosuhteita on arvioitu tuulitunnelikokein. Aaltoiluolosuhteita ja merialueelle tehtävien täyttöjen vaikutuksia virtausolosuhteisiin on mallinnettu. Lisäksi on arvioitu vara- ja huippulämpökeskuksen vaikutuksia ympäristöturvallisuuteen. Selostuksen alussa on esitetty luettelo kaavaa varten tehdyistä tai sen vaikutusten arvioinnissa hyödynnetyistä selvityksistä.

## **Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset**

Maaperän esirakentaminen ja pilaantuneen maaperän kunnostaminen, meritäytöt sekä alueen yleistasausten korottaminen sekä puistojen, katujen, julkisten rakennusten ja teknisen huollon verkostojen rakentaminen edellyttävät merkittävää yhdyskuntataloudellista investointia.

## **Kaavatalous**

Pohjaolosuhteidensa sekä käyttöhistoriansa johdosta Hernesaaren alue on haastava rakennusalue. Esirakentamisen merkittävimmät kustannukset aiheutuvat ranta-alueiden toteuttamisesta, pilaantuneen maaperän kunnostamisesta sekä uuden tasauksen edellyttämistä toimenpiteistä. Esirakentamiskustannuksiksi korttelialueilla, katu- ja aukioalueilla, puistoalueilla sekä Hernesaarenrannassa on arvioitu yhteensä noin 30 miljoonaa euroa. Hernesaarenrannan alueelle louhetäyttöjä on suunniteltu noin 400 000 m<sup>3</sup>.

Julkiset liikennealueet muodostuvat katujen ja aukoiden sarjoista ja näiden kustannuksiksi on arvioitu noin 20 miljoonaa euroa. Arvioon ei ole sisällytetty alueelle suunnitellun raitiotieyhteyden kustannuksia.

Alueen itärantaa reunustaa laaja puistoalueiden vyöhyke, jonka lisäksi puisto- ja viheralueet työntyvät kohti alueen keskiosaa. Puistoalueiden kustannuksiksi on arvioitu noin 15 miljoonaa euroa. Puistojen esi- ja pohjaraakentamisen kustannukset sisältyvät esirakentamisen kustannuksiin.

Suoran avomeriyhteyden vuoksi Hernesaaren kärki on rakentamisen suhteen altis paikka meren pinnan nousulle ja aaltoilulle. Suunniteltu tasaus osaltaan suojaa rakentamisalueita meriveden nousulta, mutta tämän lisäksi on varauduttu alueen eteläkärjen merialueelle aaltoja vaimentavan rakenteen toteuttamiseen. Merenpohjan syvyys



## Hernesaari Pihlajasaaresta, KSV ja Tietoa Oy

ja paksujen sedimenttikerrostumien pilaantuneisuus nostavat louherakenteisen aallonmurtajan toteutuskustannuksia erittäin korkeiksi, joten lisäksi on tutkittu kevyempää ratkaisua esimerkiksi kelluvana aallonmurtajakenteena. Alustava kustannusarvio kelluvalle aallonvaimentimelle on noin 10 miljoonaa euroa ja ratkaisun toteutettavuus ja tarkemmat kustannusarviot täsmennetään jatkosuunnittelun yhteydessä.

Kaava mahdollistaa vaihtoehtoisesti myös sen eteläkärkeen suunnitellun purjehduskeskuksen, sekä tätä ja uusia rakentamisalueita suojaavan louherakenteisen aallonmurtajan toteuttamisen. Purjehduskeskuksen yhteyteen on suunniteltu myös satama-allas, joka toimii vierasvene- ja vesiliikennesatamana palvellen samalla telakatoimintaa. Merenpohja alueella on erittäin syvää, joten sekä ruoppaus että täyttömäärät ovat huomattavan suuret. Louhetäyttöjen määräksi on arvioitu laajan purjehduskeskuksen vaihtoehdossa satamatoimintojen alueella noin 900 000 m<sup>3</sup>. Lisäksi alueella sekä merenpohjan sedimenttikerrokset että maalta kaivettavat maa-ainekset ovat pilaantuneita. Laajan purjehduskeskuksen sekä satama-altaan kustannuksiksi on arvioitu yhteensä noin 70 miljoonaa euroa, josta satama-altaan osuus on noin 10 - 15 miljoonaa euroa. Lopullisiin kustannuksiin vaikuttaa pilaantuneiden aineksien käsittelytavat sekä niiden tarkentuvat määrät. Osayleiskaava mahdollistaa myös vaihtoehtoiset venesatamatoimintojen ratkaisut alueella, jolloin kustannuksia on tältä osin mahdollista pienentää.

Alueen lounaisreunaan on suunniteltu Helsingin satamalle uusi risteilijälaituri, jonka toteutusta ollaan jo käynnistämässä. Toteutuskustannuksiksi on arvioitu noin 20 miljoonaa euroa, joka täsmentyy toteutettavien ratkaisujen laajuuden myötä.

Alueelle tarvittavat julkiset palvelut täsmentyvät vasta jatkosuunnittelun ja toteutuksen aikana, mutta alustavasti koulun ja päiväkotien kustannuksiksi on arvioitu noin 20 miljoonaa euroa.

Yhteensä kaupungille aiheutuu kustannuksia seuraavasti (10/2014, Alv 0 %):

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

Uutta kaavoitettavaa kerrosalaa kohden kustannuksia aiheutuu noin 350 - 500 €/k-m<sup>2</sup>.

Edellisten lisäksi yhdyskuntateknisen huollon järjestelmien toteutuskustannuksiksi on arvioitu:

-Vesihuolto	5 milj. €
-Kaukolämpö	3 milj. €
-Kaukojäähdytys	3 milj. €
-Sähköverkko	3 milj. €
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>14 milj. €</b>





Yhdyskuntateknisen huollon verkostojen kustannuksista vastaa verkon haltija ja kustannukset peritään alueen tulevilta käyttäjiltä liittymis- ja käyttömaksuina.

Tonttituloja alueelta muodostuu rakennusoikeuden myynnistä sekä vuokraamisesta. Kokonaisuudessaan tonttituloja on arvioitu kertyvän noin 240 miljoonaa euroa.

#### **Tonttitalous**

Alueen louhetäyttö ja vaikeat perustamisolosuhteet edellyttävät rakennusten perustamista paaluin lähes koko alueella. Paikoin voitaneen käyttää lyöntipaaluja, mutta osa paaluista lienee toteutettava porapaaluin. Perustaminen paalujen varaisesti nostaa rakentamisen kustannuksia, mutta rakentamisen tehokkuudella pystytään vaikuttamaan kustannuksiin kerrosalan suhteen. Pysäköintiratkaisuna on lähtökohtaisesti rakenteellinen pysäköinti pihakansien alle, mutta alueen suunnitellusta korkotasosta johtuen pysäköinnin toteuttaminen ei edellytä merkittävästi kustannuksia nostavia erikoisratkaisuja.

#### **Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja viheralueverkostoon**

Hernesaaren rakentuminen on osa Helsingin merellisen olemuksen muutosprosessia. Perinteinen satama- ja teollisuustoimintojen sekä kantakaupungin asuinalueiden rinnakkaiselo väistyy. Hernesaaren luonne muuttuu asuin- ja virkistysaluepainotteiseksi.

Osayleiskaava-alueen rakentuminen eheyttää yhdyskuntarakennetta. Hernesaaren rakentaminen yhdessä Jätkäsaareen rakennettavan kaupunginosan kanssa tulee liittämään vanhat teollisuus- ja satamakäytössä olleet ranta-alueet saumattomasti osaksi kantakaupunkia. Näin kantakaupungin asumisen, työpaikkojen, palveluiden sekä liikunta- ja virkistysmahdollisuuksien tarjonta monipuolistuu.

Teollisuus- ja varastotoiminnan poistuessa alueelta Helsingin eteläinen rantasiluetti muuttuu. Suuret telakkatoimintaa palvelleet hallirakennukset puretaan ja paikalle rakennetaan merellinen asumiseen painottuva kaupunginosa. Telakka jatkaa toimintaansa alueen pohjoispuolella Hietalahdessa. Säilyvät rakennukset jättävät muistuman vanhasta toiminnasta, vaikka käyttötarkoitus muuttuisikin. Kaivopuistosta alkavaa kantakaupungin etelärannan puistoketjua jatketaan Hernesaaren itäreunalla. Näin virkistysalueverkosto rantoja kiertävine reitteineen tulee täydentymään.

Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena. Alueen länsiosalle sijoittuva satamatoimintoja palveleva alue laajentaa Länsisataman matkustajaliikenteen toimintamahdollisuuksia.

Hernesaaren on suunniteltu raitiotieyhteys keskustaan. Yhteyden myötä Hernesaaren asema kaupunkirakenteessa muuttuu keskeisemmäksi. Uudelle alueelle muuttavat asukkaat vahvistavat lähialueella olemassa olevien sekä uusien julkisten ja kaupallisten palveluiden kysyntää.

Viheralueverkosto täydentyy uudella rantapuistolla. Se edustaa Helsingistä toislaiseksi puuttuvaa avomerimaisemaan liittyvää laajaa rakennettua viheraluetta. Uusi puisto ja sen päätteenä oleva venesatama monipuolistavat ja parantavat kantakaupungin asukkaiden liikuntapalveluita ja virkistysaluetarjontaa. Kantakaupungin rantoja kiertävä kevyen liikenteen reitti täydentyy vaihtoehtoyhteydellä.



Iso medal race -rata, Jaakko Pennanen

Hernesaarenranta talvi 2016, Jari Huhtaniemi



Pihlajasaaren vierasvenesatama 2014, Jari Huhtaniemi

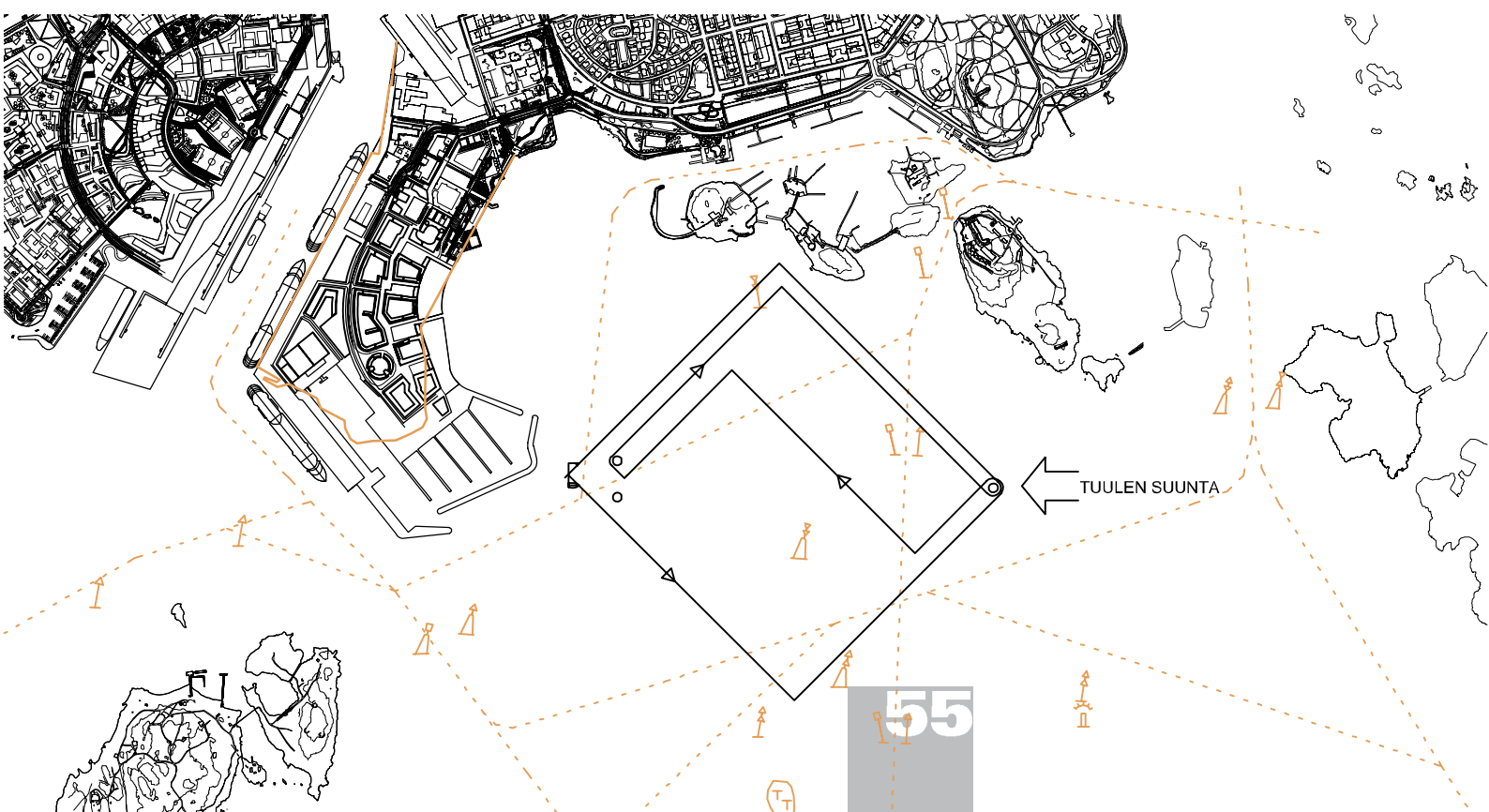
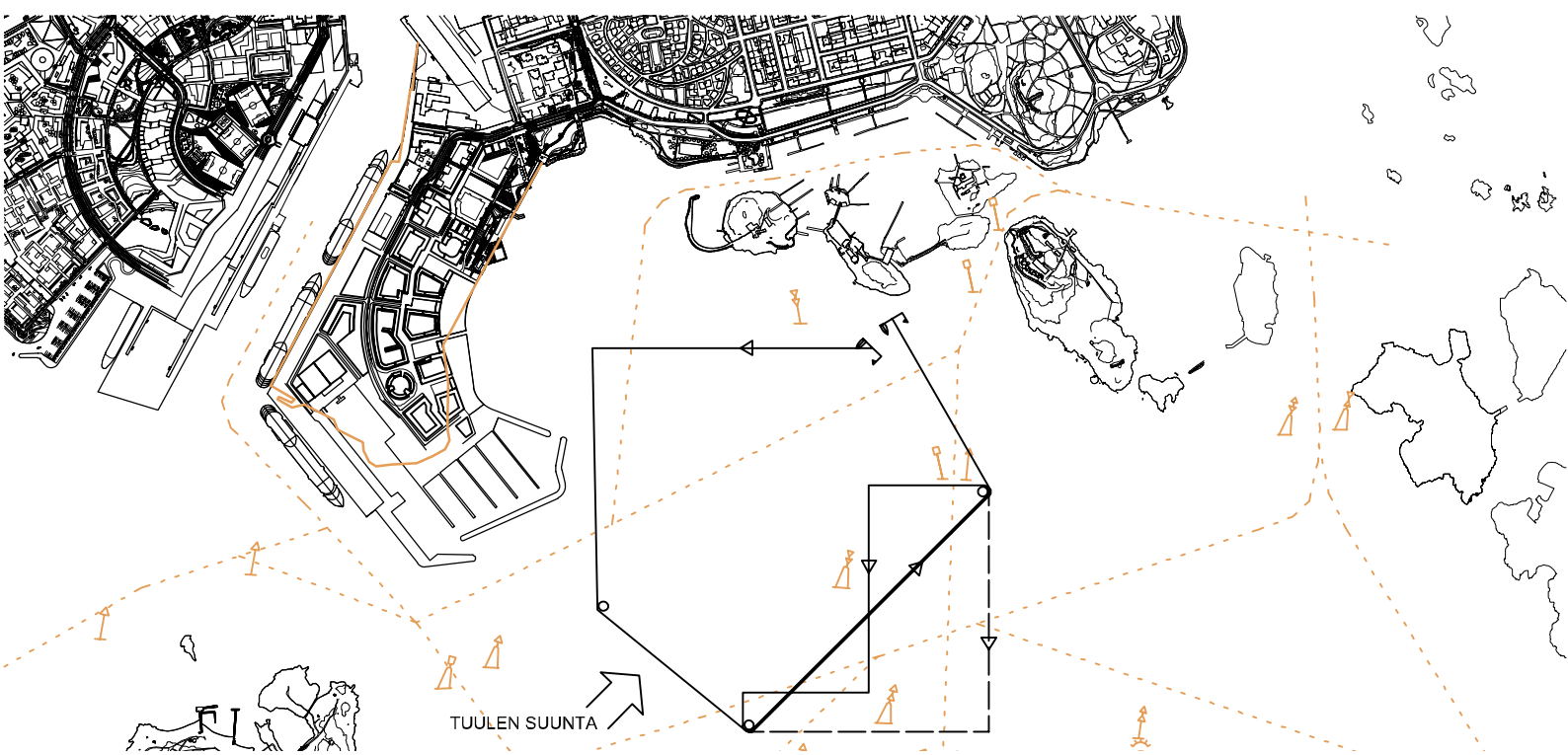
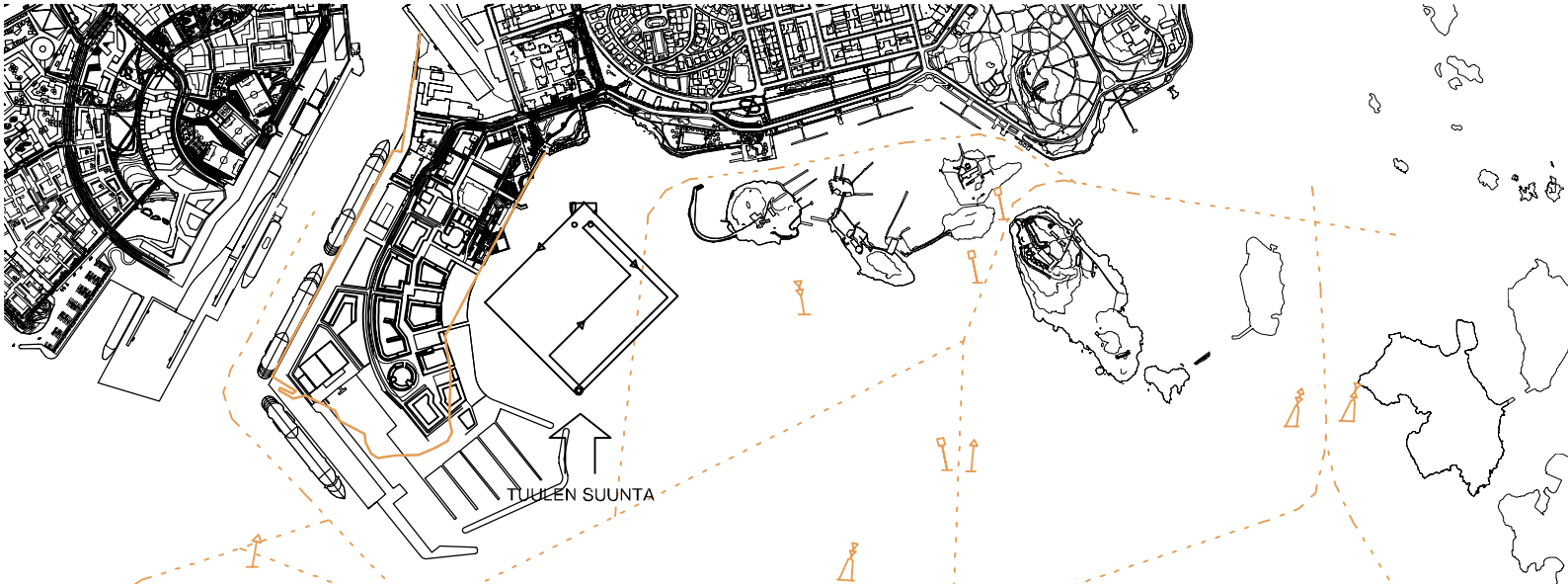
Täysmittainen optimistijollarata, Jaakko Pennanen



Avantouintipaikka Humalistonluodolla 2016,  
Jari Huhtaniemi

Täysmittainen 49er/ 49er FX -rata, Jaakko Pennanen





Hernesaaren uusi asuinalue sijoittuu Helsinki-puiston eteläisimmän, avomereen ja ulkosaaristoon liittyvän osa-alueen reunalle ja liittyy rantapuiston välityksellä Helsinki-puistoon. Uusi rantapuisto tukee Helsinki-puiston keskeisiä teemoja: siitä tulee merellinen, kaupunkirakenteeseen kiinteästi liittyvä ja helposti saavutettava kohde. Toimintoineen se muodostaa tärkeän vierailukohteen matkailijoille ja kaupunkilaisille. Rantapuistosta tulee Helsinki-puistossa kulkevan kantakaupungin rantareitin eteläinen toiminnallinen pääte.

### **Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan ja siluettiin sekä kulttuuriperintöön**

Rakennetut rannat tulevat näkymään hyvin avomerelle ja ulkosaaristovyöhykkeelle. Näkymät Lauttasaaresta ja eteläisistä kaupunginosista erityisesti Merisataman suunnasta tulevat oleellisesti muuttumaan. Osayleiskaava-alueen rakentaminen tulee vaikuttamaan näkymiin myös Suomenlinnasta katsottuna. Rakentaminen on keskimäärin nykyisiä halleja matalampaa, mutta Hernesaaren maanpinnan perustason nostaminen useilla metreillä näkyy alueen profiilissa.

Rantapuisto alueen itäreunalla pehmentää kaupunkijulkisivua verrattuna nykyiseen verraten puuttomaan maisemaan. Lauttasaaresta, Pihlajasaaresta, Suomenlinnan länsireunalta ja merisatamasta tarkasteltuna Hernesaarella tehtävillä meritäyttöillä, merelle kurottuvilla aallonmurtajilla on huomattava maisemallinen vaikutus. Rakennettu kaupunkijulkisivu siirtyy osittain nykyisten avoimien näkymien paikalle. Hernesaaren rakentuminen on osa Helsingin merellisen olemuksen muutosprosessia. Rakentamisen myötä kantakaupunkimainen maisema laajenee ja Hernesaari muuttuu kantakaupungin sivussa sijainneesta ulokkeesta tilallisesti kiinteäksi osaksi kantakaupunkia.

Alueella sijaitseva Fordin entinen tehdasrakennus (Henry Fordin katu 6) suojellaan alueen maamerkinä, Hernesaaren teollisesta historiasta kertovana ja arkkitehtonisesti arvokkaana rakennuksena sekä toiminnaltaan alueen luonnetta rikastavana osana.

### **Vaikutukset luontoon ja alueen maa- ja kallioperään**

Hernesaaren osayleiskaavaa toteutettaessa maanpinnan nostamisen ja maamassojen vaihdon myötä rikkaruohokentät tulevat katoamaan, mutta muutos tulee kestämään pitkään. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tutkitaan mahdollisuutta luoda rantapuiston eteläosiin saaristovyöhykkeelle tyypillistä ympäristöä. Rakennettavan rantapuiston rantaviivasta tulee nykyistä rantaviivaa vaihtelevampi. Rantapuiston jatkosuunnittelun lähtökohtana on rakennettuun merenrantaan soveltuva tulkinta saaristomaisemasta ja sen kasvillisuudesta.

Hernesaaren rakentaminen ei vaikuta suoraan Pihlajasaarten luonnonympäristöön, mutta kasvava käyttöpaine lisää saarten kuormitusta. Tämä tulee jatkossa ottaa huomioon Pihlajasaarten kehittämisessä.

Hernesaaren meritäyttäjien vaikutus keskimääräisiin veden viipymiin Seurasaaren- selällä ja Laajalahdella on vähäinen ja mahtuu luonnollisten veden virtausvaihtelujen piiriin. Ruoppaus- ja täyttötöiden aiheuttama veden samentuminen on työn aikaista eikä sillä ole pysyvää vaikutusta meriympäristöön.

Osayleiskaavan mukaisella rakentamisella ei valtaosaltaan ole vaikutusta luonnonmukaiseen maa- ja kallioperään johtuen alueen täyttöhistoriasta.

### **Vaikutukset liikenteeseen**

Osayleiskaava tuottaa lisää liikennettä 8 000 ajoneuvolla vuorokaudessa. Liikenteestä noin kaksi kolmasosaa suuntautuu Telakkakatua pohjoiseen ja yksi kolmasosa Eiranrantaa itään. Liikenteen lisäys Etelä-Helsingin tonttikaduilla on ennusteen mukaisesti vähäistä. Liikenteen lisäys heikentää liikenteen sujuvuutta ruuhka-aikaan Telakkakadulla.

Hyvät joukkoliikenne- sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteydet vähentävät henkilöauton käytön tarvetta. Joukkoliikenteen palvelutaso paranee, kun Telakkakadulle saadaan raitiotieyhteys. Uusi raitiolinja palvelee Hernesaaren lisäksi nykyisiä asukkaita Etelä-Helsingin länsiosassa. Hernesaareen tulee uusia jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä alueen kokoojakadulle ja rantapuistoon. Hernesaaren jalankulun ja pyöräilyn yhteydet täydentävät Helsingin rantoja kiertävää reittiä.







aalloille. Hulevesien virtaamista hidastamalla on mahdollista pienentää lähialueen vesistön kuormitusta. Viherrakentamisen määrän lisääntyminen parantaa osaltaan hulevesien hallintaa alueella.

Osayleiskaava mahdollistaa matalaenergiarakentamisen.

### **Vaikutukset sosiaalisiin oloihin, elinoloihin, viihtyisyyteen ja palveluihin**

Rantapuiston, katutilojen ja asumisen tuominen veden ääreen, venesatama sekä vesiuheilukeskus tulevat antamaan kaupunkilaisille mahdollisuuden käyttää merta sekä toisaalta ne luovat puitteet palveluineen elävän kaupunkitilan syntymiselle.

Alue tukeutuu osittain lähistön olemassa oleviin peruspalveluihin. Näin se myös takaa palveluiden jatkumisen lähialueilla. Merkittävä osa Hernesaaren kaupallisista palveluista tulee sijoittumaan pohjoisimpaan kortteliin alueen sisään tulon yhteyteen. Hyvät päivittäispalvelut vähentävät asukkaiden tarvetta asioida kauempana. Erikoiskaupan osalta suurin osa asiointimatkoista kohdistuu kuitenkin Helsingin keskustaan. Hernesaari tarjoaa houkuttelevia paikkoja ravintola- ja palvelukeskittymille, joissa merellinen ympäristö tarjoaa lisäarvoa palvelukokonaisuuteen. Risteilysatama, venesatama, vesiuheilukeskus, hotelli sekä mahdolliset kulttuuripalvelut tuovat kävijöitä ja asiakkaita myös alueen ulkopuolelta. Helikopteriliikenne lopetetaan Hernesaaressa.

Paikallinen ilmasto alueella on tuulinen ja kostea. Rakennusten koossa ja sijoittelussa sekä viheralueiden suunnittelussa tullaan erityisesti kiinnittämään huomiota ilmasto-olosuhteisiin ja alueen viihtyisyyteen.

Alueelle sijoittuvasta väestöstä, toiminnoista ja näiden luonteeseen liitettyistä mielikuvista muodostuu ajan kuluessa kaupunginosan sosiaalinen profiili. Alueen tavoitteeksi on asetettu monipuolinen väestörakenne, joka on urbaanin kaupunginosan keskeisin sosiaalinen piirre.

Osayleiskaavan mukaan Hernesaareen tulee rakennettua puistoa yhteensä noin 6,2 ha. Tämä on kaava-alueen asukasluvuun suhteutettuna noin 10,3 m<sup>2</sup> asukasta kohden ja noin 16 % maapinta-alasta. Määrä on vähemmän kuin koko Helsingin alueella keskimäärin (n. 33,7 m<sup>2</sup>/asukas, 1.1.2008). Eteläisessä suurpiirissä rakennettua puistoa on keskimäärin noin 19,5 m<sup>2</sup> asukasta kohden ja virkistysalueita kaikkiaan noin 33,7 m<sup>2</sup>/asukas. Rakenteilla olevalla Jätkäsaaren kaupunginosalla puistojen määrä tulee olemaan alueen valmistuessa noin 13 m<sup>2</sup> asukasta kohden.





Näkymä Pyhän Birgitan puistosta ja valokuva vuodelta 2011, KSV ja Tietoa Oy

Hernesaaren käyttöpuistojen kokonaispinta-alaan ei ole laskettu havainnekuvassa esitettyä asuinalueen halki kulkevaa noin 1,2 ha laajuista vehreää pihakatua. Hernesaaren merelliseen luonteeseen kuuluu myös ympäröivän merimaiseman avoin tila ja mahdollisuus täydentää virkistysaluetarjontaa käyttämällä merialueita virkistyksessä.

Puistoalueiden rakentaminen tulee lisäämään Hernesaaren virkistysalueiden määrää ja käytettävyyttä nykyiseen tilanteeseen verrattuna. Merenrantapuisto, korttelipuistot ja vehreä pihakatuviikohyke sekä rantaviivan hyödynnettävyys mahdollistavat monipuolisia puitteita virkistäytymiseen. Vihreän määrän lisääntyminen parantaa myös hulevesien imeytymistä ja hallintaa alueella.

#### **Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset**

Vesiuurheilukeskuksesta ja venesatamasta laaditaan jatkosuunnittelun yhteydessä kaupunkitaloudellinen arviointi.

# 3 Toteutus

Hernesaaren toteuttamista koordinoidaan Kaupungin kanslian Länsisataman aluerakentamisprojektissa. Asuntorakentamisen aloittamisen on arvioitu olevan mahdollista vuonna 2020 alueen merkittävien vuokrasopimusten umpeuduttua, jolloin telakkatoiminnot siirtyvät alueen pohjoispuolelle.

Uuden eteläisimmän risteilylaiturin rakentaminen aloitetaan keväällä 2016. Risteilylaituri on tarpeen saada käyttöön, jotta Jätkäsaaren Melkinlaiturilla vieraileville risteilijöille saadaan korvaava paikka Jätkäsaaren toteutuksen edetessä. Hernesaaren uusi risteilylaituri valmistuu vuonna 2018.

Tavoitteena on lisäksi jatkaa raitiolinja 6 Telakkakatua pitkin osayleiskaava-alueelle siten, että väliaikainen raitiotien kääntöpaikka rakennettaisiin vuonna 2018 Hernesaaren rannan suuntaisen telakkahallin pohjoispuolella olevalle pysäköintialueelle. Alueen raitiotieverkostoa täydennetään katurakentamisen edetessä alueen kohtuullinen palvelutarve huomioiden.







# 4 Suunnittelun lähtökohdat



## Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Osayleiskaavaa koskevat seuraavat erityistavoitteet:

–Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava olemassa olevien valtakunnallisesti merkittävien ratojen, maanteiden ja vesiväylien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä valtakunnallisesti merkittävien satamien kehittämismahdollisuudet.

–Alueiden käytössä on edistettävä matka- ja kuljetusketjujen toimivuutta ja turvattava edellytykset julkiselle liikenteelle sekä eri liikennemuotojen yhteistyön kehittämiselle.

–Uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta.

–Varataan riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoa varten sekä edistetään verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

–Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.

–Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille on jätettävä riittävän suuri etäisyys.

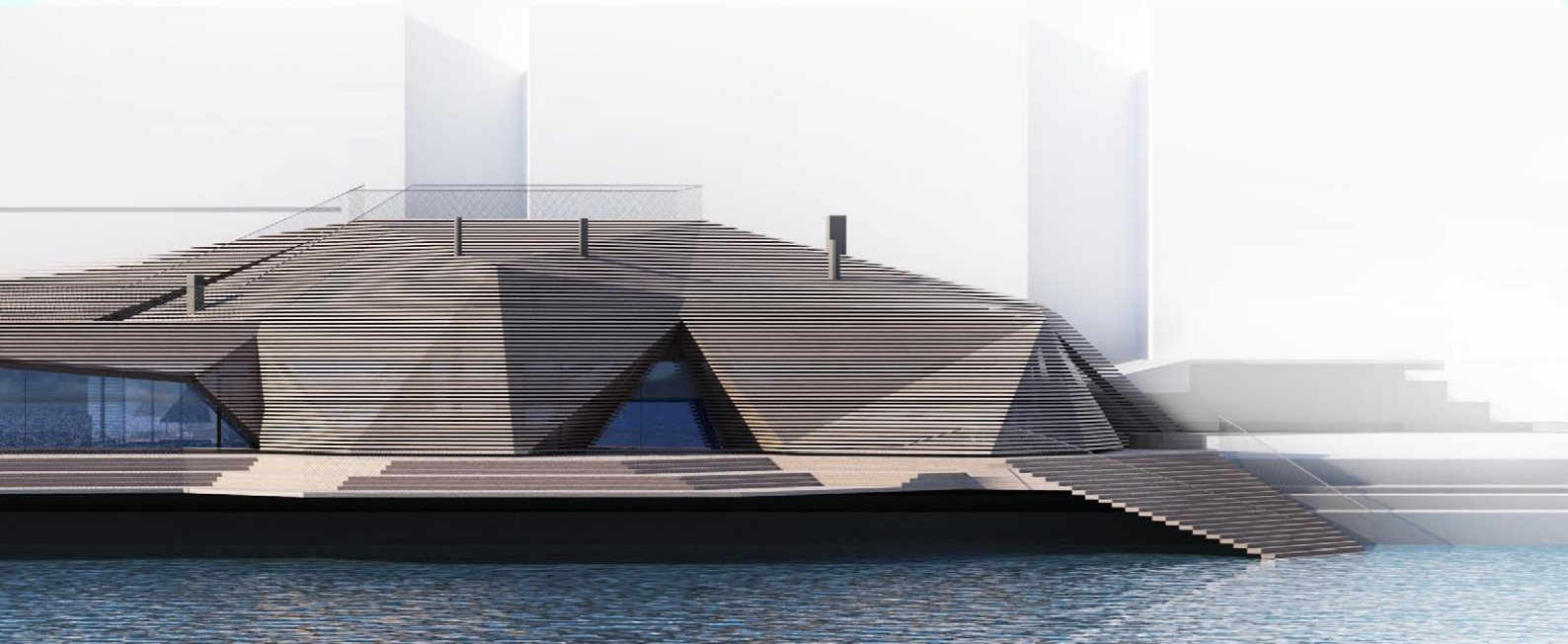
–Alueiden käytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.

–Alueiden käytössä tulee edistää uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttö-edellytyksiä.

–Alueiden käytön suunnittelussa on turvattava terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävä saanti ja se, että taajamien alueelliset vesihuoltoratkaisut voidaan toteuttaa. Lisäksi alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy.

Osayleiskaavan muutosta koskevat erityisesti Helsingin seutua koskevat ja 1.3.2009 voimaan tulleet seuraavat erityistavoitteet:





Hernesaaren yleinen sauna, Avanto Arkkitehdit Oy

– Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueidenkäytössä varmistettava tonttimaan riittävyys.

– Alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle.

– Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet ja niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus.

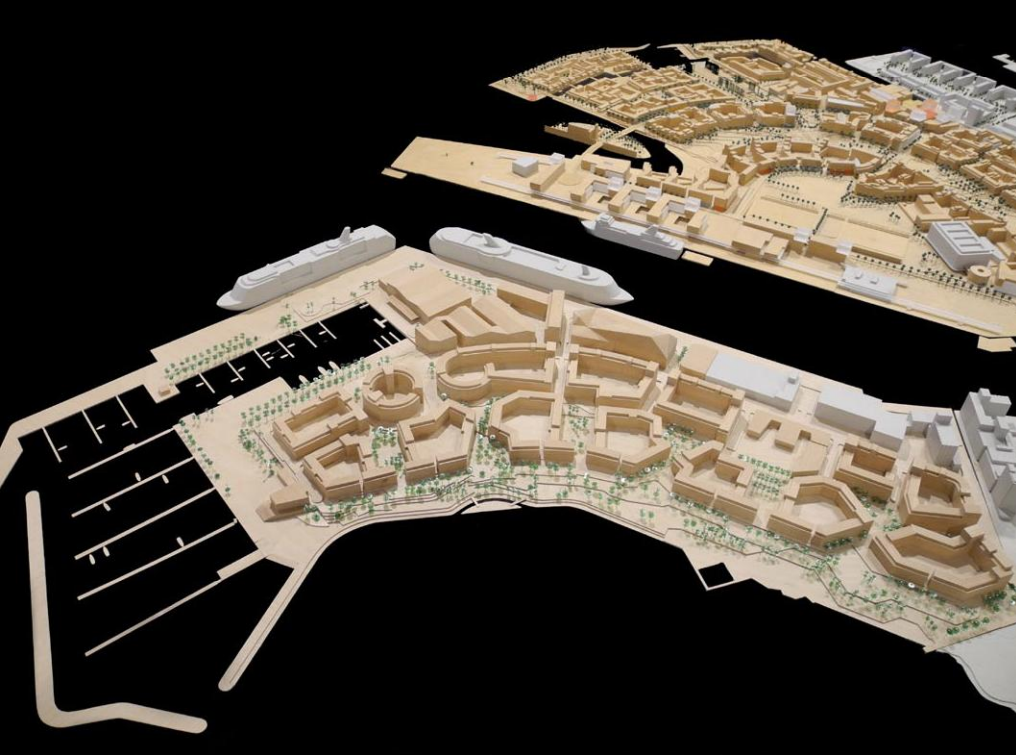
Myrskyihin, rankkasateisiin ja tulviin varautumista käsitellään selostuksen kohdissa merenpinnan korkeus ja meriveden aaltoilu, tuulisuus sekä yhdyskuntatekninen huolto. Meluntorjuntaa käsitellään kappaleessa ympäristöhäiriöt. Satamaliikennettä käsitellään kappaleessa yleisperustelu ja -kuvaus ja liikenne.

Osayleiskaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Kaavaa muutetaan alueella, jolla asuntotuotannolla on hyvät edellytykset toteutua sekä valmiiksi rakennetun katu ympäristön, palveluverkon että rakentamisvalmiuden osalta. Kaava-alue sijoittuu raitioliikenteen palvelualueelle. Liikenteen melun torjumiseksi on kaavoituksen yhteydessä laadittu meluselvitys.

## **Maakuntakaava**

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa kaava-alue on taajamatoimintojen aluetta. Matkustajasataman kohdalla on satama -merkintä. Jätkäsaaren ja Hernesaaren välinen vesialue on varattu satamakäyttöön. Kaavassa on osoitettu rantaviivan suuntainen viheryhteystarve Hernesaaren eteläkärjestä Kaivopuiston kautta kohti Eteläsatamaa. Pihlajasaaren ja Hernesaaren väliin on merkitty veneväylä. Hernesaaren eteläpuolella kulkee pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhykkeen rajaus. Suunnittelualueen itäpuoleisella merialueella on jätevesien purkutunneli.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa kaava-alue on keskustatoimintojen aluetta ja tiivistettävää aluetta. Nyt laadittu osayleiskaava on vahvistettujen maakuntakaavojen mukainen.



Hernesaaren malli Länsisatama -projektin infokeskuksessa, Raphael Padilha

## Yleiskaava ja maanalainen yleiskaava

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, virkistykseen ja liikenteen käyttöön. Alueen eteläkärkeen on varattu hallinnon ja julkisten palvelujen alue. Aluetta kehitetään hallinnon, julkisten palvelujen, korkeakoulutuksen ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomien toimitilojen, asumisen ja virkistykseen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Alueen kaakon ja lounaan puoleisille rannoille on osoitettu puistoalueet. Kaakon puoleinen rantapuisto on osa Helsinki-puistoa. Keskustan kulttuuripuistoa ja alueellisia kaupunkipuistoja kehitetään monipuolisina toiminta-, kohtaamis-, kulttuuri- ja luontoympäristöinä. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä.

Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 10.11.2015) alue on kantakaupunki (C2)- ja vesialuetta. Kantakaupunki (C2) kaavamääräys on sisällöltään seuraava: 'Keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palveluiden, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Kaupunkibulevardeihin liittyvillä alueilla korttelitehokkuus tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8 ja keskeisten katujen varilla kaduille avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi.'

Uusi yleiskaava tulee olemaan lainvoimaisena oikeusvaikutteinen valmisteilla olevan Hernesaaren osayleiskaavan alueella. Nyt laadittu kaavaratkaisu vastaa Helsingin uuden yleiskaavaehdotuksen mukaista kaavaratkaisua.

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



## **Asemakaavat**

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 sekä satama-, rautatie-, katu- ja puistoalueiksi.

## **Rakennusjärjestys**

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

## **Kiinteistörekisteri**

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

## **Rakennuskiellot**

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto n:o 12096, joka on voimassa 9.1.2017 asti. Rakennuskielto koskee 20. kaupunginosaa (Länsisatama), Munkkisaaren osa-alueen kortteleita 20235, 20240-20243, tontteja 20181/3, 20236/6, katu-, rautatie-, satama- ja puistoalueita.

## **Muut suunnitelmat ja päätökset**

Osayleiskaavaa koskevat käsittelyvaiheet on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "6 Käsittelyvaiheet".

Hernesaaren risteilijälaiturin merialueen ruoppaus ja täyttö, lupahakemussuunnitelma, Helsingin kaupungin rakennusvirasto, Ramboll 25.8.2014

Vesilupapäätös Nro 129/2015/2, Dnro ESAVI/7960/04.09/2014, annettu 16.6.2015, Hernesaa-ren risteilijälaiturin rakentaminen, merialueen täyttö, ruoppaus ja massojen läjitys sekä valmistelulupa

Helen Oy:n Munkkisaaren huippu- ja varalämpökeskuksen ympäristönsuojelulain mukaisten lupamääräysten tarkistamista ja toiminnan muuttamista koskeva päätös, Etelä- Suomen Aluehallintovirasto, päätös Nro 8/2015/1 , Dnro ESAVI/317/04.08/2013, 14.1.2015

## **Maanomistus**

Kaupunki omistaa kaava-alueen.

Alueella on vuokrasopimuksia useiden eri toimijoiden kanssa, joista merkittävien on Arctech Helsinki Shipyard Oy. Vuokrasopimus on voimassa 31.12.2017 asti käsittäen maa-alueita Hernesaaren pohjois- ja keskiosissa. Vuokralaisella on oikeus saada pidennettyä vuokra-aikaa enintään 31.12.2018 saakka.

## **Muut lähtökohdat**

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "2 Osayleiskaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

# 5 Suunnitteluvaiheet



## Vireilletulo

Kaavoitustyö on tullut vireille vuonna 2006 kaupungin aloitteesta.

## Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomais-  
tahojen kanssa:

- Valtion taidemuseo
- Suomen merivartiosto
- Merenkululaitos
- Liikenneturvallisuusvirasto Trafi ilmailu
- Liikennevirasto
- Finnavia
- Helsingin poliisilaitos
- Ympäristöministeriö
- Työ- ja elinkeinoministeriö
- Matkailun edistämiskeskus
- Etelä-Suomen huoltorykmentin esikunta
- Rajavartiolaitos
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaite (HKL)
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- liikuntavirasto
- nuorisosiainkeskus
- opetusvirasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- sosiaali- ja terveysvirasto
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus





## Näkymä Lauttasaaresta, KSV ja Tietoa Oy

- kulttuurikeskus
- kaupunginkanslian elinkeino-osasto
- kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosasto

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo**

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Uutislehti 100 lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 22.11.–8.12.2006 seuraavissa paikoissa:

- Kirjasto 10:ssä, Lauttasaaren, Rikhardinkadun ja Suomenlinnan kirjastoissa
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Asukastilaisuus pidettiin 22.11.2006 Mikael Agricolan kirkon seurakuntasalissa.

Suunnitteluohjelmasta järjestettiin lisäksi nettikeskustelu 18.9–21.10.2007 ja yleisötilaisuus 26.02.2008 Eiran aikuislukiossa.

### **Luonnosaineiston nähtävilläolo**

Luonnosaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metro lehdessä.

Luonnosaineisto oli nähtävillä 1.6.–18.6.2009 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Asukastilaisuus pidettiin 10.6.2009 info- ja näyttelytila Laiturilla.

### **Tarkistetun luonnosaineiston nähtävilläolo**

Tarkistetun luonnosaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metro lehdessä.

Tarkistettu luonnosaineisto oli nähtävillä 28.11.–16.12.2011 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Asukastilaisuus pidettiin 14.12.2011 info- ja näyttelytila Laiturilla.

Kaavan valmisteluaineisto ei ole ollut nähtävillä kaupunginhallituksen osayleiskaavaehdotuksen nro 12099 palauttamispäätöksen 19.6.2013 jälkeen.



Hernesaarenranta, KSV ja Tietoa Oy

### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista koskien OAS- ja luonnosaineistoa

Viranomaisten kannanotot ja luonnoksesta pyydytetyt lausunnot kohdistuivat helikopterikentän, sataman ja telakan toiminnan sekä maaperän ja merenpohjan rakentamisen ympäristövaikutuksiin, tulvariskeihin, helikopterikentän sijoittamisvaihtoehtoihin sekä lentoliikenteen ja merenkulun turvallisuuteen. Huomiota kiinnitettiin myös lumenvastaanottoa paikkojen ja veneiden talvisäilytyksen sijoittamiseen, vesialtisiin, veneväyliin, joukkoliikennetarkaisuihin, pysäköintiin, yleiseen turvallisuuteen, risteilymatkailun erityistarpeisiin, venesatamaan, rantarakentamiseen ja alueellisiin liikenneyhteyksiin. Lisäksi otettiin kantaa kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon, hallintamuotojen monipuolisuuteen, rakennussuojeluun, julkisiin palveluihin ja niiden sijoittamiseen, vaihtoehtoiseen energiantuotantoon, maakuntakaavaan, yleiskaavaan sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Kannanotot on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että esitetyt ympäristövaikutus-, helikopterikenttä- ja rakennushistoriaselvitykset on laadittu. Toimintojen ja rakennusten sijoittelussa on tutkittu vaihtoehtoisia ratkaisuja ottaen huomioon toimintojen ympäristövaikutukset. Mahdollinen helikopterikenttä on mitoitettu siten että se täyttää ilmailumääräysten vaatimukset. Nykyisiin laivaväyliin ei ole tehty muutosehdotuksia mutta nykyisten veneväylien siirto otetaan huomioon jatkosuunnittelun yhteydessä. Satama-alue on mitoitettu sataman laatiman viitesuunnitelman mukaisesti. Fordin talo ja viljasiilot on määrätty suojeltaviksi rakennuksiksi ja venesatamien yhteyteen on varattu alueita veneilyyn liittyviin toimintoihin.

Hernesaaren osayleiskaavan luonnoksesta on pyydetty lausunnot Uudenmaanliitolta, Uudenmaan ympäristökeskukselta sekä Helsingin kaupungin ympäristökeskukselta. Helikopterikentän suunnittelua koskeva lausunto pyydettiin Trafín ilmailulta Hernesaaren osayleiskaavan tarkistetun luonnoksen mukaisesta suunnitteluratkaisusta.

Uudenmaan liitto kiinnitti 29.6.2010 antamassaan lausunnossaan huomion helikopterikenttään ja veneväylään. Maakuntakaavassa ei ole osoitettu helikopterikenttää Hernesaaren edustalle, koska maakuntakaava on laadittu siten, ettei siinä ole osoitettu helikopterikenttää. Uudenmaan liiton mukaan helikopterikentän osoittaminen Hernesaaren edustalle ei ole siten ristiriidassa maakuntakaavan kanssa. Helikopterikentän melukäyrät ja kentän täytön vuoksi siirrettävä veneväylä tulee esittää osayleiskaavakartassa.



Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen 15.4.2010 antaman lausunnon mukaan suunnitelma toteuttaa asuin- ja palvelurakentamisen osalta hyvin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita yhdyskuntarakenteen eheyttämisen, elinympäristön laadun parantamisen ja joukkoliikenteen hyödyntämisen varmistamisen kannalta katsottuna. Helikopterikentän toiminnan pysyvälle osoittamiselle ei ole esitetty perusteluja ja helikopteriliikenteen melu ei sovi asutuksen ja virkistysalueiden läheisyyteen. Meluhaittoja tulee tarkastella monipuolisesti ja niiden vaikutusten vähentämiseksi tulee julkisivujen ääneneristävyyteen ja toteutuksen valvontaan kiinnittää huomiota. Suunnitellut täytöt ja ruoppaukset vaativat vesilain mukaisen luvan ja pohjasedimentin pilaantuneisuus ja meriläjitys-kelpoisuus ruoppausalueilla on selvitettävä. Tulvariskin vaikutusta rakentamiseen ja rakenteisiin tulee selvittää. Ympäristövaikutusten arvioinnin tarpeellisuus on syytä selvittää ympäristövaikutuksiltaan merkittävästi haitallisten liikennehankkeiden yhteydessä.

Helsingin ympäristökeskus kiinnitti 31.3.2010 antamassaan lausunnossaan huomion helikopteri-, risteily- ja ajoneuvoliikenteen aiheuttamiin melu- ja savuhaittoihin. Alue tulee suunnitella siten, että nykyisten toimintojen ympäristölupaehdojen täyttyminen on mahdollista. Ympäristöluvan mukaisella maksimiliikennemäärällä helikopteriliikenteen melu alittaa asuinkortteleiden piha-alueilla ohjearvotason. Päiväaikainen ohjearvo ylittyy kuitenkin Hernesaaren itärannalle sijoittuvan puiston eteläosissa sekä Pihlajasaaren koillisosassa. Helikopterikentän toiminnasta aiheutuva melutaso saa olla ulkona ympäristön asuinalueilla, virkistysalueilla sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla päiväaikaan kello 7.00–22.00 enintään 55 dB. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota äänieristykseen, parvekkeiden melusuojaukseen ja muihin meluntorjuntaratkaisuihin. Meluselvitysten mukaan suunniteltu maankäyttö ei mahdollista sataman nykyisen ympäristöluvan mukaista toimintaa ja ympäristölupa saattaa myöhemmin rajoittaa laivojen yöpymistä. Lisäksi tulee tarkemmin arvioida laivapästöjen vaikutusta alueen korttelien ilmanlaatuun. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää, onko telakan toiminnoilla suunnittelualueen melu- tai ilmanlaatutilanteeseen sellaisia vaikutuksia, jotka tulisi ottaa huomioon alueen suunnittelussa. Kokoojakadun varsi ei sovellu koulujen, leikkipuistojen ja päiväkotien toimipisteiden sijoituspaikaksi. Suunnitellut hyvät joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen yhteydet mahdollistavat oman auton käyttötarpeen minimoinnin ja autopaikkamäärän suunnittelussa lähtökohdaksi tulisi ottaa enintään kantakaupunkinormin mukainen mitoitus. Kaavamääräyksiin tulisi jo osayleiskaavatasolta lähtien ohjata aurinkosähkön ja -lämmön sekä tuulivoiman käyttöön sallimalla niiden vaatimat rakenteet korttelialueilla. Alimman rakentamiskorkeuden tulee perustua riittäviin selvityksiin tulvavaarasta ottaen huomioon tiedossa olevat merivedennousua koskevat ennusteet.

Tarkistetun luonnoksen mukainen suunnitteluratkaisu sai lentoturvallisuutta valvovalta 29.8.2011 Liikenneturvallisuusvirasto Trafi Ilmailulta myönteisen lausunnon. PES arkkitehteiltä ja Finnacialta tilatessa helikopterikentän toiminnallisessa selvityksessä tutkittiin mitoitusta lentosektoreille ja laivaväylille sekä kentälle ja sitä palveleville rakennuksille. Trafin lausunnon mukaan selvityksen helikopterilentopaikan suunnittelu on tehty ilmailumääräyksiä noudattaen.

Vastineet kannanottoihin on esitetty erillisliitteessä Vuorovaikutusraportti 7.2.2012, täydennetty 18.9.2012, 2.10.2012 ja 29.1.2013.

### **Yhteenveto mielipiteistä koskien OAS- ja luonnosaineistoa.**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, valmisteluaineistoa, luonnosaineistoa ja tarkistettua luonnosaineistoa koskevia mielipidekirjeitä on saapunut 65 kpl.. Mielipiteistä 18 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Suunnitteluohjelmaa ja maankäyttökaaviota koski 9 mielipidettä. Kesäkuussa 2009 nähtävillä olleesta osayleiskaavan muutosluonnoksesta on lähetetty 27 mielipidettä ja joulukuussa 2011 nähtävillä olleesta tarkistetusta luonnoksesta jätettiin 11 mielipidettä.

Saadut mielipiteet kohdistuivat rakentamisen määrään, maisemaan ja kaupunki-kuvaan, helikopterikentän ja risteilysataman sijaintiin ja ympäristövaikutuksiin, purjeverensatamaan, vesiurheilukeskukseen, liikenteeseen ja pysäköintiin, osallistumiseen ja vuorovaikutukseen, päätöksen tekoon ja aikatauluun sekä palveluiden, puistojen ja virkistysalueiden määrään ja laatuun.



Lisäksi mielipiteitä on esitetty Hernesaarta koskevasta osayleiskaavaluonnoksesta 10.6.2009 järjestetyssä keskustelutilaisuudessa. Keskustelutilaisuuteen osallistui noin 40 henkilöä. Tarkistettua luonnosta koskevassa 14.12.2011 järjestettyyn keskustelutilaisuuteen osallistui noin 15 henkilöä.

Keskusteluissa korostuivat seuraavat teemat: helikopterikentän sijoittaminen Hernesaareen ja meritäyttöjen suunta ja laajuus, risteilysataman eteläisin laituripaikka, liikenteen lisääntyminen alueella, rantapuiston luonne ja laajuus ja vesiuurheilukeskus purjevenesatamaineen. Asukasmielipiteissä eniten esillä oleva vastustuksen aihe on maa- ja merialueille tulevat täytöt, jotka mantereelta tarkasteltuna muuttavat nykyistä maisemaa. Helikopteritoiminnan ja risteilysataman meluvaikutuksia pidetään Hernesaaren ja lähialueiden asukkaita häiritseväinä. Helikopterikenttä esitettiin poistettavaksi suunnittelualueelta. Rakentamisen määrää pidetään suurena, koska se lisää liikennettä Telakkakadulla ja Merisatamanrannassa. Lisäksi liikennettä toivotaan ohjattavan jatkossa STX:n telakka-alueen kautta keskustaan. Korkeiden rakennuksien rakentamista alueelle vastustetaan ja muutoinkin kaupunkisiluetin maatayttöineen esitetään muodostuvan liian korkeaksi. Puisto- ja virkistysalueita pidetään riittämättöminä ja osassa mielipiteitä niiden toivotaan jatkuvan yhtenäisinä Hernesaaren eteläkärkeen.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että rakentamistehokkuus, palvelut, liikennemäärät ja pysäköintiratkaisut yhdessä muodostavat edellytykset matkailuun ja vapaa-aikaan liittyville toiminnoille sekä vetovoimaisen asuinalueen toteuttamiselle. Risteilylaiturin paikka on siirretty nykyisten risteilylaitureiden läheisyyteen, korkea rakentaminen on poistettu kaavamääräyksistä, Pihlajasaaren ja meritäytön etäisyyttä on kasvatettu ja puiston pinta-alaa on lisätty. Kevyen liikenteen reitti on ulotettu mahdollisen helikopterikentän ympäri sekä länsirantaan. Fordin talosta on laadittu kulttuurikäyttöselvitys ja veneiden varastointi sekä liikuntamahdollisuudet on huomioitu suunnittelussa.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty erillisliitteessä Vuorovaikutusraportti 7.2.2012, täydennetty 18.9.2012, 2.10.2012 ja 29.1.2013.

## **Kaavaehdotuksen käsittely**

Hernesaaren osayleiskaavaehdotus nro 12099 on ollut maankäyttö- ja rakennusase-





#### Näkymä Suomenlinnasta kohti Pihlajasaarta, Lauttasaarta ja Hernesaaren täyttöniemä, KSV ja Tietoa Oy

tuksen 19§ mukaisesti julkisesti nähtävillä 23.3.-23.4.2012.

Ehdotuksesta on tehty 4 muistutusta. Ennen nähtävilläoloaika on saapunut yksi kirje. Nähtävilläoloajan jälkeen on saapunut 2 kirjettä. Ehdotuksesta on annettu 22 lausuntoa.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helsingin Energia liikelaitos ja Helsingin Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin Satama, rakennuslautakunta, kaupunginmuseon johtokunta, kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, liikuntalautakunta, opetuslautakunta, sosiaalilautakunta, terveyslautakunta, kulttuuri- ja kirjastolautakunta, ympäristölautakunta, Liikenneviraston Meriväylät -yksikkö, HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi ilmailu, Helsingin poliisilaitos, Matkailun edistämiskeskus, Etelä-Suomen Sotilasläänin Esikunta ja Etelä-Suomen huoltorykmentin esikunta, Uudenmaan liitto ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu koskien Hernesaaren osayleiskaavaehdotusta järjestettiin 6.4.2012. Viranomaisten puheenvuoroissa kiinnitettiin huomiota maakuntakaavaan, veneliikenteen yhteystarpeisiin, katu-, satama- ja helikopteriliikenteen melu- ja päästövaikutuksiin, energiatehokkuuteen, katumitoitukseen, toteutuskustannuksiin ja rakennettavuuteen, lumenvastaanottoon, veneiden talvisäilytykseen, pysäköintiin, vesialueen madaltamiseen, asema-kaava-alueisiin, matkailun kehittämiseen, energiaselvitykseen, helikopterikentän maisemointiin, täyttö- ja ruoppaushankkeiden yhteisvaikutuksiin ja helikopterikentän vaikutuksiin.

Saadut muistutukset ja kirjeet kohdistuivat helikopterikenttään, meritäyttöihin, havainnekuviin ja maisemaan, rakentamistehokkuuteen, vesialtaisuuteen ja vesiliikenteeseen, kaavoitusajakatauluun, rakennuskorkeuksiin, toimintoihin ja niiden sijaintiin, ympäristövaikutusten arviointiin, vedenlaatuun ja virtauksiin, lumenvastaanottoon ja lumenajoliikenteeseen, pienhiukkaspäästöihin ja meluun, pelastustoimintaan, virkistysalueisiin ja rakentamisen ympäristövaikutuksiin.

Saadut lausunnot kohdistuivat katu-, laiva- ja helikopteriliikenteen melu- ja päästövaikutuksiin, rakennettavuuteen, toteutuskustannuksiin, kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon, toimitilarakentamiseen, massatasapainoon, pysäköintiin, kanavavesialtaisuuteen, helikopterikenttään ja matalikkoon, katumitoitukseen ja puistohin, rantaraken-

teisiin, lumenvastaanottoon, vesiliikenteeseen, kaupunkikuvaan, vesiliikenteeseen ja veden virtauksiin, koulujen ja päiväkodin sijoittamiseen, ympäristötaiteeseen, veneiden talvisäilytykseen ja pysäköintiin, Hernesaaren ja Jätkäsaaren väliseen liikenneyhteyteen, rakennussuojeluun, erityisasumiseen, liikennejärjestelyihin, polttoainekuljetuksiin, kiinteistökohtaiseen energiatuotantoon, luovien alojen toimintaedellytyksiin, satama-alueiden mitoitukseen, yhdyskuntateknisen huollon tilatarpeisiin, Munkki- saaren lämpökeskuksen ja telakan sekä raskaan liikenteen päästövaikutuksiin, energiaselvitykseen, helikopterikentän suunnittelua koskevaan viranomaisyhteistyöhön ja -lentotoimintaan, rakentamiskorkeuksiin, rakennusten ääneneristävyys ja ilmanvaihtoon, energiaselvitykseen, virkitysalueiden melutasoihin, erikoistavaran kaupan kaavamääräykseen ja ympäristövaikutusten arviointiin.

Valtion viranomaisista Liikenneviraston Meriväylät -yksikkö ja Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi ovat antaneet lausuntonsa osayleiskaavan tarkistetusta luonnoksesta. Liikenneviraston Meriväylät -yksiköllä ei ole asiaan muuta lausuttavaa ja Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi lausuntojen kommentit on huomioitu helikopteripaikan osalta osayleiskaavaehdotuksessa.

Etelä-Suomen Sotilasläänin Esikunta ja Etelä-Suomen Huoltorykmentin Esikunta toteavat lausunnossaan, että asuin-, palvelu- ja hallintoalueet sekä maa-, meri- ja ilmaliikenteen aluevaraukset on sovitettu hyvin yhteen. Lausunnossa pidetään erityisen hyvänä sitä, että helikopterikenttä on suunniteltu alueelle koska kentän sijoittaminen merialueen läheisyyteen vähentää kaupungin yli tapahtuvaa tarpeetonta helikopteriliikennettä. Kaavasuunnittelussa on tarkasteltu toteuttamiskelpoisia vaihtoehtoja riittävässä laajuudessa ja Hernesaaren osalta melu- ja ympäristöhaitat on todettu parhaiten torjuttavaksi varaamalla kentälle oma erillinen alue. Puolustusvoimien ja muiden viranomaisten tarve Hernesaaren kenttäalueelle on jo aiemmin todettu tarpeelliseksi. Viranomaistarpeet tulee huomioida kentän ja sen käytön suunnittelussa yhteistyössä Helsingin kaupungin, puolustusvoimien ja muiden viranomaisten kesken.

Uudenmaan liitto toteaa lausunnossaan, että osayleiskaavaehdotuksen taajamaratkaisu on sekä vahvistetun Uudenmaan maakuntakaavan, että ehdotuksena hyväksytyyn 2. vaihemaakuntakaavanehdotuksen tavoitteiden mukainen. Kaavaehdotus turvaa myös maakuntakaavassa esitetyn seudullisen viheryhteyden kohti kantakaupunkia. Helikopterikentän osoittaminen Hernesaaren edustalle osayleiskaavaehdotuksen mukaisesti ei ole ristiriidassa maakuntakaavaehdotuksen kanssa. Osayleiskaavaehdotuksen selostuksen mukaan liikuntavirasto suunnittelee ja siirtää veneväylät merialueen täytön eteläpuolelle ennen meritäytön toteutusta. Korvaava väylä tulisi esittää osayleiskaavakartassa. Maakuntakaavassa esitetty jätevesitunneli on riittävästi huomioitu osayleiskaavan selostuksessa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan, että aluetta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on tunnistettu ja ne ovat välittyneet ratkaisuihin. Helikopterikenttä ympäristöineen riittävän laajalta alueelta tulee merkittä selvitysalueeksi. Helikopteritoiminnan sijoittumisessa pitää ottaa huomioon rajavartioloituksen tarpeet. Asemakaavassa tulee ratkaista alin rakentamiskorkeus, hulevesien käsittelymenetelmille varatut alueet sekä riittävästi alueen korkotasoja. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon virtausseelvityksessä esitetyt rumpuratkaisut venesatama-alueen viipymän parantamiseksi. Melusta ja sen leviämisestä on tehty riittävät selvitykset. Rakenteiden ääneneristävyys tulee kiinnittää huomiota siihen, että asunnot eivät aukea vain meluisalle puolelle. Julkisivujen ääneneristävyys toteuttamisen varmistamiseksi tulee olla tarpeellisia varmistus- ja tarkastus- sekä seurantakeinoja. Keinoja katumelun vähentämiseksi iltaisin klo 19-22 ja öisin klo 22-7 tulee selvittää. Koulu- ja päiväkotikäyttöön suunniteltu julkisten palveluiden ja hallinnon korttelin piha-alueen melutasoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota ja liikenteen järjestämisessä tulee etsiä muita keinoja. Yleiset ulkoilu- ja virkistysalueet ovat merkittävilta osin ohjearvojen yläpuolella. Helikopterin aiheuttama melu heikentää oleellisella tavalla alueen virkistysalueiden käytettävyyttä. Melutasot ylittyvät myös Pihlajasaaren virkistysalueella. Helikopterikentän viranomaistoiminta voi vaikuttaa merkittävästi helikopteritoiminnasta aiheutuvaan melun määrään ja häiritsevyyteen. Osa viranomaislennoista voi tapahtua yöaikaan, mikä lisää niiden haitallisia vaikutuksia. Helikopterikentän sijoittaminen esitettyyn paikkaan ei mahdollista toiminta-



'Meriurut', aaltojen äänet vahvistetaan portaiden alla olevien kanavien kautta, Zadar Kroatia



nan laajenemista jatkossa tai muiden toimintojen sijoittamista kyseessä olevalle alueelle. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota niin melulle herkkien toimintojen sijoittamiseen alueella kuin myös virkistysalueiden melutasoihin ja akustiseen laatuun. Raitioliikenteen osalta on hyvä selvittää tai varautua riittävin toimin tärinän ja mahdollisesti myös syntyvän runkoäänen eristämiseen. Kaavamerkintä 'Palvelujen ja hallinnon alue sekä teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue varataan pääasiassa veneilyyn ja vapaa-aikaan liittyvän kaupan suuryksikön ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman veneiden rakentamis-, korjaus- ja varastointitoiminnan tarpeisiin. (P/TY)' tulee tarkentaa siten, että määräyksestä ilmenee kyseessä olevan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan. YVA:n tarpeellisuus on syytä selvittää hankkeiden yhteydessä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 2.10.2012 muuttaa osayleiskaavaehdotusta nro 12099 seuraavasti:

LL-1-merkintä muutetaan merkinnäksi ES-4 – Eryyissuunnittelualue, jonka maankäyttö ratkaistaan asemakaavoituksella toiminnallisten ja taloudellisten erillisselvitysten perusteella. Vaihtoehtoisina käyttötarkoituksina asemakaavoituksen yhteydessä voidaan tutkia:

-Helikopterikenttää. Helikopterikentän sijoittamista tutkittaessa tulee laatia helikopterikentän kustannus- ja hyötyselvitys sekä arvioida kentän vaikutuksia lähialueen maankäyttöön.

-Venesatama- ja veneiden talvisäilytysaluetta

-Puistoa tai lähivirkistysaluetta

-Merelliseen ympäristöön soveltuvaa toimitila- ja työpaikka-aluetta Vesialueen täyttö alueen toteuttamiseksi edellyttää ase-makaavan hyväksymistä.

Poistetaan alueella sijaitsevien viljasiilojen sr-merkintä.

Lisäksi lautakunta päätti antaa seuraavan jatkosuunnitteluohjeen:

Kaupunkisuunnittelulautakunta katsoo, ettei siilojen sijainti sekä taloudelliset ja toiminnalliset mahdollisuudet huomioiden kaupungin ole perusteltua jatkaa alueen vuokrasopimusta viljan varastointikäytössä vuoden 2015 jälkeen. Asemakaavoituksen yhteydessä viljasiilojen alueelle etsitään toiminnallisesti ja taloudellisesti nykyistä viljan varastointia perustellumpi käyttö. Samassa yhteydessä selvitetään ja ratkaistaan nykyisten rakennusten suojelulliset näkökohdat.

Muistutusten, kirjeiden ja lausuntojen johdosta tehdyt muutokset:

-kaavakartan kortteleihin liittyvät vesialueen osat (W) on muutettu asuinkorttelin sisäiseksi vesialueeksi (WA).

-kaavakarttaan on lisätty veneliikenteen yhteystarvemerkinä.

-P/TY-alueita koskeva kaavamääräys: "Palvelujen ja hallinnon alue sekä teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue varataan pääasiassa veneilyyn ja vapaa-aikaan liittyvän kaupan suuryksikön ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman veneiden rakentamis-, korjaus- ja varastointitoiminnan tarpeisiin." on muutettu muotoon: "Palvelujen ja hallinnon alue sekä teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue varataan pääasiassa veneilyyn ja vapaa-aikaan liittyvän paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman veneiden rakentamis-, korjaus- ja varastointitoiminnan tarpeisiin."

-kaavaselostuksen Ilma- ja hajupäästöt -kappaleeseen on lisätty teksti: "Telakan toiminnassa käytettävistä pintakäsittelyaineista aiheutuvaa hajupäästöä on tutkittu vuonna 2001. Tutkimuksen jälkeen telakan tuotanto on vähentynyt ja lisäksi tuotannossa käytetään vähemmän hajua aiheuttavia aineita ja työmenetelmiä on kehitetty vähemmän päästöjä aiheuttavaan suuntaan."

-kaavaselostuksen Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen -kappaleeseen on lisätty teksti: "Yhden risteilijälaivapaikan lisääminen Länsisatamaan ei tule merkittävästi vaikuttamaan alueen ilmanlaatuun vuonna 2035. Osayleiskaava-alueen liikenteen päästöistä ei aiheudu Telakkakadulla Telakkarannan kaava-alueen kohdalla ilmanlaadun raja-arvojen ylityksiä."

-kaavaselostuksen Kaupunkikuva ja suojelukohteet -kappaleeseen on lisätty teksti: "Jatkosuunnittelun yhteydessä selvitetään keinoja alueen rakentamisaikaisten ja pysyvien ympäristötaidehankkeiden edistämiseksi."

-kaavaselostuksen Puisto (VP) -kappaleeseen on lisätty teksti: "Rantapuiston suunnittelulle ja toteutukselle asetetaan korkeat puistotaiteelliset tavoitteet."

-kaavaselostuksen Erytysuunnittelualue (ES-4) -kappaleeseen on lisätty teksti: "Jatkosuunnittelun yhteydessä selvitetään mahdollisen helikopterikentän pengerryksien luiskaamista ja maisemointia kasvillisuudella."

-kaavaselostuksen Vesiliikenne -kappaleeseen on lisätty teksti: "Jätkäsaaren ja Hernesaaren välisen vesibussiliikenteen toimintaedellytyksiä pyritään edistämään jatkosuunnittelun yhteydessä."

-kaavaselostuksen Tavoitteet -kappaleeseen on lisätty teksti: "Joukkoliikenteeseen tukeutuvan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kiinnitetään huomiota suunnitteluratkaisuiden energiatehokkuuteen."

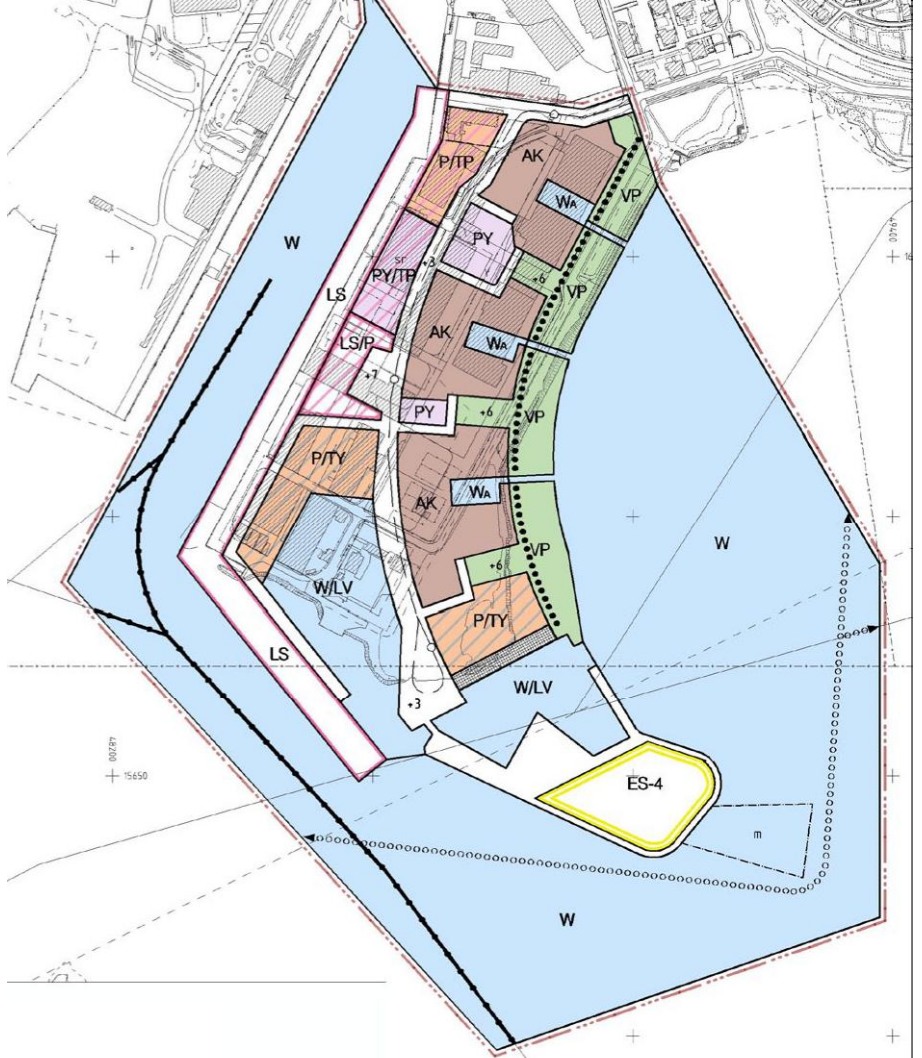
-kaavaselostuksen Julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY) -kappaleeseen on lisätty teksti: "Mahdollisen helikopteri- ja laivaliikenteen meluvaikutuksista, ranta-alueen tuulisuudesta ja kaupunkikuvallisista syistä johtuen PY-korttelit on sijoitettu keskeisesti alueelle raitiotiepysäkkien ja palveluiden läheisyyteen. PY-kortteleiden rakennukset suunnitellaan jatkosuunnittelun yhteydessä kokoojakadun varrelle siten, että ne suojaavat piha-alueita katuliikenteen ääni- ja päästövaikutuksilta."

-kaavaselostuksen Vaikutukset luontoon ja alueen maa- ja kallioperään -kappaleen teksti "Rakennettavan rantapuiston rantaviivasta tulee nykyistä rantaviivaa vaihtelevampi ja osin luonnonmukaisemmin käsitelty, mikä osaltaan edistää ympäristön monimuotoisuutta Hernesaassa." on muutettu muotoon "Rakennettavan rantapuiston rantaviivasta tulee nykyistä rantaviivaa vaihtelevampi. Rantapuiston jatkosuunnittelun lähtökohdaksi on rakennettuun merenrantaan soveltuva tulkinta saaristomaisesta ja sen kasvillisuudesta."

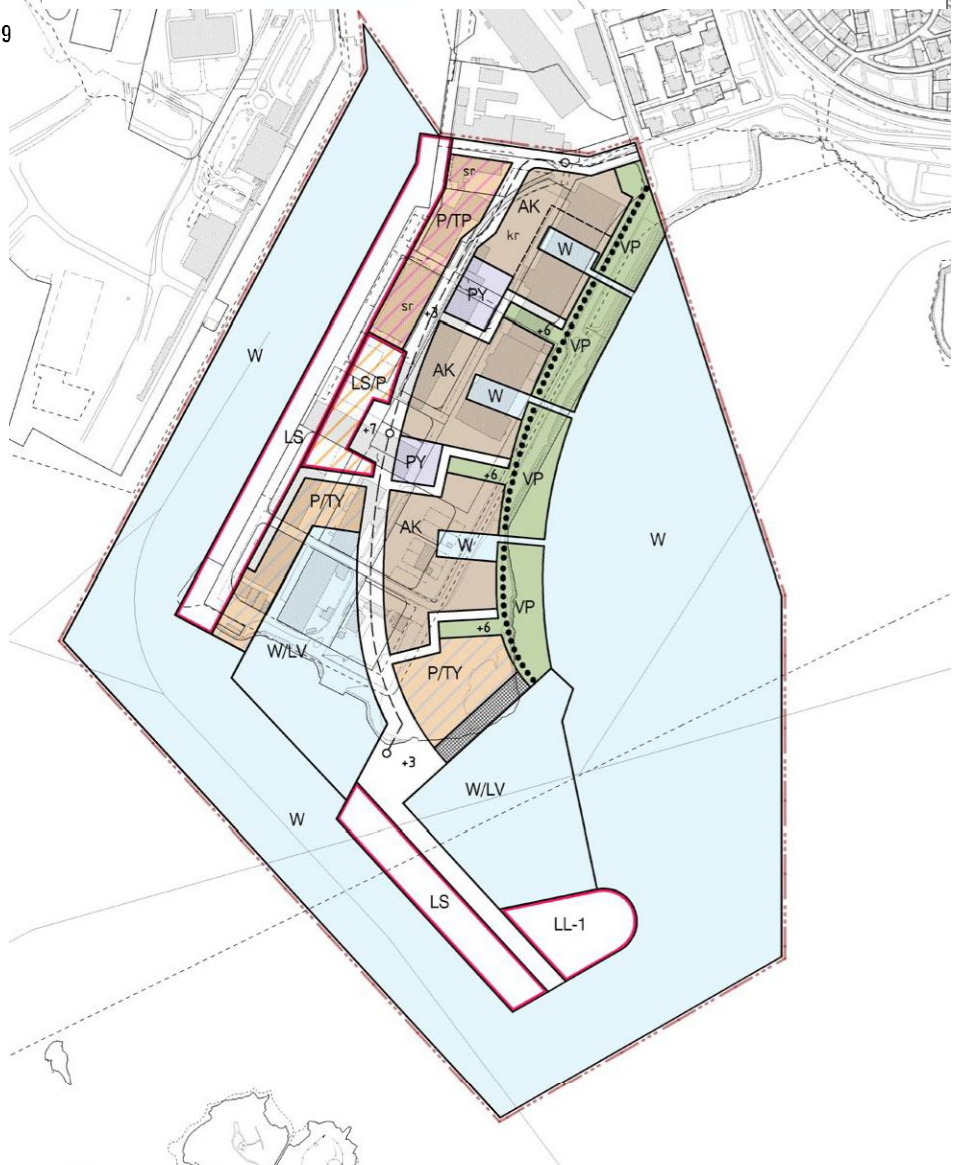
-kaavaselostuksen Yhdyskuntatekninen huolto -kappaleen teksti "Alueen eteläosaan sijoitetaan lumen merivastaanottoaika." on muutettu muotoon: "Jatkosuunnittelun yhteydessä selvitetään lumen vastaanottoaikaan sijoittamista alueen eteläosaan."

-kaavaselostuksen teksti Liikenne -kappaleessa "Asukaspysäköinnin osalta käytetään kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2007 hyväksymää laskentaohjetta 1 ap/115 k-m<sup>2</sup>. Muiden toimintojen osalta käytetään kaupunkisuunnittelulautakun-





Hernesaaren osayleiskaavaehdotus nro 12099  
vuodelta 2013



Hernesaaren osayleiskaava, luonnos 2009

nan vuonna 1994 hyväksymiä ohjeita.” on muutettu muotoon: ”Asukaspysäköinnin ja muiden toimintojen osalta käytetään kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiä asuintonttien ja työpaikka-alueiden autopaikkamäärien laskentaohjeita.”

-kaavaselostuksen Rakennettu ympäristö -kappaleessa ”Kaikki yli 230 metriä pitkät risteilyalukset ohjataan Hernesaareen.” on muutettu muotoon: ”Kaikki yli 214 metriä pitkät risteilyalukset ohjataan Hernesaareen.”

-kaavaselostuksen Hernesaaren toteuttaminen -kappaleen kuvaa ”Kaavoitus-aikataulu” on päivitetty.

-kaavaselostuksen liitteisiin on lisätty Liikenteen typenoksidi- ja pienhiukkaspäästöjen leviämismallinnus Telakkakadun alueella ja arvio ilmanlaadusta Hernesaaresa -selvitys.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan ponsien johdosta tehdyt muutokset:

- Kaavaselostuksen Hernesaaren toteuttaminen -kappaleen kuvaa ”Kaavoitus-aikataulu” on päivitetty.

Muut muutokset:

- kaavaselostuksen Ilma- ja hajupäästöt -kappaleeseen on lisätty teksti: ”Lisäksi alueelle aiheutuu ilma- ja hajupäästöjä Hietalahden telakan toiminnasta.”

- kaavaselostuksen kuvaa ”Nykyiset liikennemäärät” on päivitetty.

- kaavaselostuksen kuvaa ”Hernesaaren liikenne-ennuste 2035” on päivitetty.

- kaavaselostuksen kuvaa ”Katualueiden poikkileikkauksia” ja selostuksen liitettä Hernesaaren katujen poikkileikkaukset on päivitetty.

- kaavaselostukseen on lisätty kuva kesällä 2012 alueelle toteutetuista viidestä designistuinryhmästä, jotka rakennettiin arkkitehtipiskelijöiden Wastelands -festivaalin yhteydessä.

- kaavaselostukseen on tehty teknisiä tarkistuksia ja se on lisäksi tarkistettu vastaamaan kaavakarttaan ja -määräyksiin tehtyjä muutoksia.

- kaavaselostuksen liitteisiin on lisätty ”Hernesaaren osayleiskaavan aloitusvaihe, viranomaisneuvottelumuistio 1.2.2008” ja ”Hernesaaren osayleiskaavaehdotus, viranomaisneuvottelumuistio 4.6.2012”.

Vastaavat muutokset on tehty kaavakarttaan ja selostukseen.

Osayleiskaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset arvioitiin olennaisiksi, minkä vuoksi kaavaehdotus asetettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n nojalla uudelleen julkisesti nähtävillä 2.11.2012-3.12.2012.

Uudelleen nähtävilläolleesta kaavaehdotuksesta jätettiin 4 muistutusta, joiden lisäksi ennen nähtävillä oloa saapui yksi kannanotto kirjeitse ja virallisen nähtävilläolon jälkeen 2 asiaa koskevaa 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.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 5.2.2013 todeta, että kaavaselostusta on muistutusten ja kirjeiden johdosta tarkastettu seuraavasti:

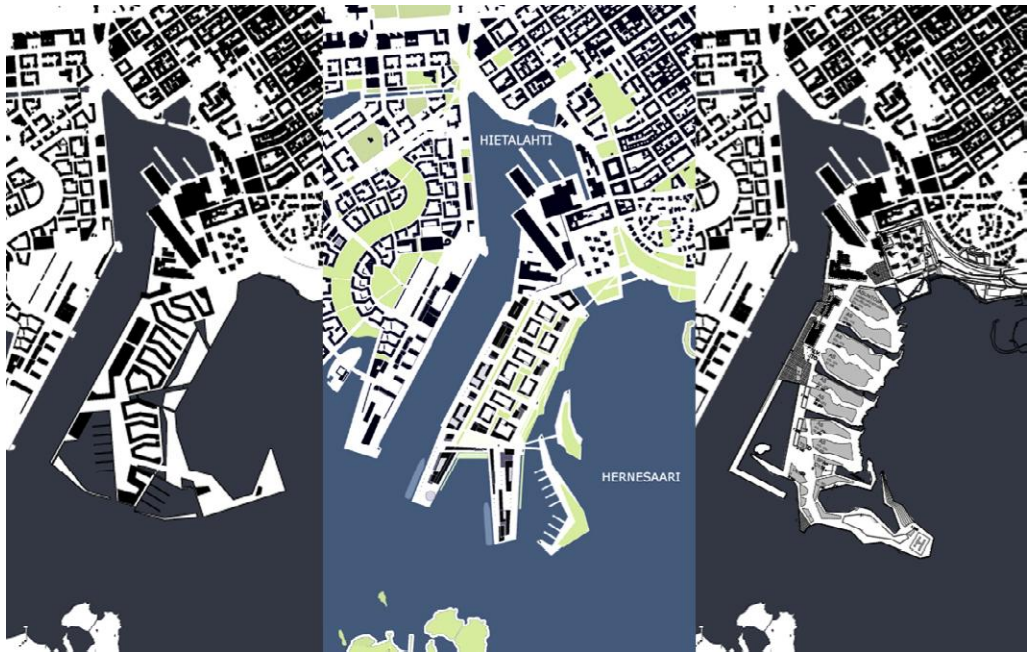
Muistutusten ja kirjeiden johdosta tehdyt muutokset:

- kaavaselostuksen luvun 4 Ympäristöterveys -osan Ilma- ja hajupäästöt -kappaleeseen on lisätty teksti: ”Katuliikenteestä aiheutuvia ilman epäpuhtauksia on selvitetty erillisessä Ilmatieteen laitoksen tekemässä selvityksessä. Epäpuhtauksien pitoisuuksia tarkasteltiin erityisesti Telakkakadun lähiympäristössä, missä liikennemäärät ovat suurimmat. Selvityksen perusteella typpidioksidin raja-arvo ei ylity Telakkakadun lähiympäristössä. Myös pienhiukkasten vuosikeskiarvopitoisuudet alittavat selvästi vuosiraja-arvon. Typpidioksidin vuorokausiohjearvo puolestaan ylittyy yleisesti Helsingin keskustan alueella ja myös Telakkakadun ympäristössä. Osayleiskaavan aiheuttaman liikenteen lisäys on nykyiseen liikennemäärään ja alueen vallitsevaan päästötasoon nähden melko vähäinen, eikä sen arvioida vaikuttavan merkittävästi Telakkakadun saati muun kantakaupungin ilmanlaatuilanteeseen. Länsisataman matkus-

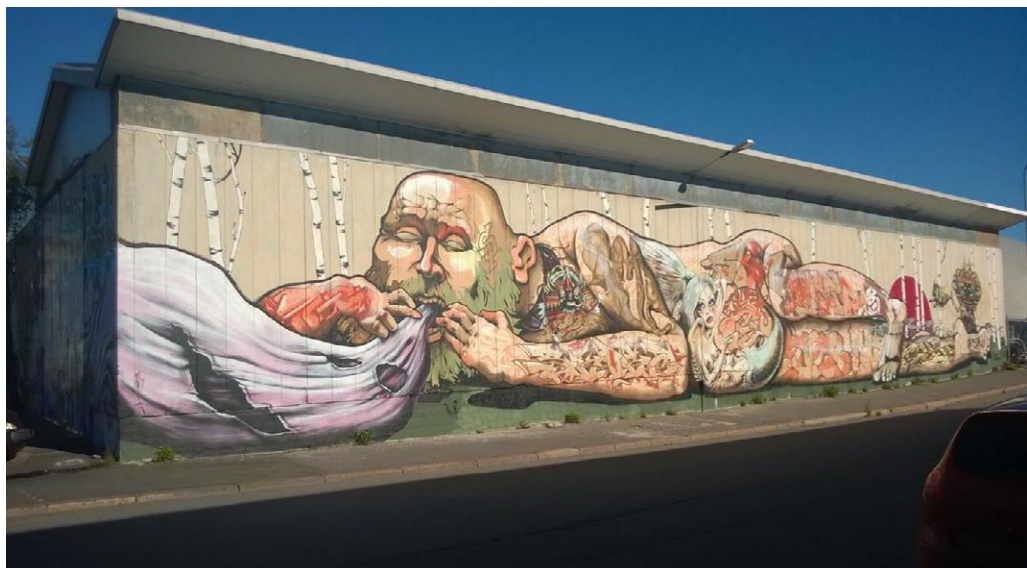




Asukkaiden viitesuunnitelma 2007



Konsulttien viitesuunnitelmat 2007



Pietarilaisten taideopiskelijoiden graffititeos  
Hernematalankadulla 2015, Jari Huhtaniemi

tajalaivojen päästö- ja hajuselvitysten ja ilmanlaatumittausten perusteella on arvioitu, että satamatoiminnan aiheuttamat päästöt eivät aiheuta ilmanlaadun ohje- ja raja-arvojen ylityksiä osayleiskaava-alueella.”

Muut tehdyt muutokset:

- kaavaselostuksen luvun 2 Luonnonympäristö -osan Maisema kappaleeseen on lisätty teksti: ”Suomenlinna liitettiin UNESCO:n maailmanperintöluetteloon vuonna 1991. Kulttuuriperinnön suojelemisessa on otettava huomioon linnoitussaa-riä ympäröivä suurmaisema. Hernesaari kuuluu maailmanperintökohteen suojavyöhykkeeseen.”

Kaupunginhallitus päätti 19.6.2013 palauttaa osayleiskaavan siten valmisteltavaksi, että nykyisen selvitysalueen varauksesta luovutaan ja asuntorakentamisen ja risteilijälaivasataman tilatarpeet toteutetaan ensisijaisesti olemassa olevan Hernesaaren puitteissa.

Palautuksen myötä Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen numero 12099 on muutettu numeroksi 12385 teknisistä syistä. 19.1.2016. Palauttamispäätöksen jälkeen kaupunkisuunnitteluvirastolle on saapunut kaksi osayleiskaavan valmistelua koskevaa mielipidekirjettä liittyen kilpapurjehduskeskuksen toteuttamiseen. Esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavakarttaan merkitty Vesialue/venesatama-alue (W/LV) mahdollistaa kilpapurjehduskeskuksen toteuttamisen. Vastineet mielipiteisiin on esitetty erillisliitteessä Vuorovaikutusraportti II 19.1.2016.

19.1.2016 päivättyä Hernesaaren osayleiskaavaa nro 12385 on pääpiirteissään muutettu 5.2.2013 tarkistetusta osayleiskaavasta nro 12099 siten, että kaavakartassa helikopterikentän, venesataman, puiston ja toimitila-alueen mahdollistanut merkintä Erityissuunnittelualue (ES-4) on poistettu kaavakartasta. Helikopterikenttää ei jatkossa sijoiteta toimintana alueelle. Palvelujen ja hallinnon alue sekä teollisuusalue (P/TY) on keskitetty yhdelle korttelialueelle aiemman kahden aluemerkin sijaan. Myös Julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY) on keskitetty yhdelle korttelialueelle aiemman kahden aluemerkin sijaan. Kerrostalovaltainen asuntoalue (AK) -merkinnän aluetta on laajennettu etelään ja Asuinkortteleiden sisäiset vesialueet (Wa) -merkintä on poistettu. Risteilyterminaalia varten merkitty Risteilyliikenteen satama-alue sekä julkisten ja yksityisten palvelujen ja hallinnon alue (LS/P) -korttelialue on muutettu merkinnäksi Julkisten palveluiden ja hallinnon alue sekä työpaikka-alue (PY/TP). Mahdolliselle risteilyterminaalille ei kaavassa osoiteta erillistä aluetta.

Kaavamääräykseen koskien Satama-aluetta (LS) on lisätty lumenkipauspaikka satama-alueen eteläosaan. Kaavamääräyksiin on lisätty myös seuraavat määräykset:

Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa on suosittava energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä menetelmiä, rakenteita ja materiaaleja.

Uusiutuvien energiamuotojen käyttöä tulee edistää.

Kortteli- ja yleisillä alueilla syntyvien hulevesien virtauksen hidastamista ja niiden hyödyntämistä tulee edistää.

Kaavaselostuksessa asuntokerrosalan määrän tavoitetta on vastaavasti nostettu 210 000 k-m<sup>2</sup>:sta 250 000 k-m<sup>2</sup>:een ja asukasmäärä on noussut 5 100:sta 6 000:aan. Muun kerrosalan määrän tavoitemäärää on vähennetty 190 000 k-m<sup>2</sup>:sta 150 000 k-m<sup>2</sup>:een ja vastaavasti työpaikkamäärä on vähentynyt 3 800:sta 3 000:aan. Lisättävien meritäyttyjen määrää 11 hehtaaria ja kaivut 4,5 hehtaaria määrää on vähennetty siten, että lisätäyttyjä on noin 9 hehtaaria ja kaivuja 2 hehtaaria. Kaavan toteuttamisen kustannukset ovat vähentyneet 240 miljoonasta € 124-184 miljoonaan €. Selostukseen on edellä mainitun lisäksi tehty lukuisia muun muassa laadituista uusista selvityksistä johtuvia muutoksia.

## Osayleiskaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Osayleiskaavatyön pohjaksi tilattiin syksyllä 2006 kolmelta arkkitehtitoimistolta ideasuunnitelmia alueen maankäytöstä. Näiden asiantuntijatoimistojen lisäksi tilattiin Lasten ja nuorten arkkitehtuurikoulu Arkilta oma ideasuunnitelma ja osayleiskaava-alueen naapuruston asukkaiden muodostama ryhmä laati kaupunkisuunnitteluviraston tuella oman ideasuunnitelman. Myös toinen, omaehtoisesti toiminut asukasryhmä laati



oman ideasuunnitelmansa. Kaikki kuusi ideasuunnitelmaa esiteltiin tiedotusvälineille ja osallisilla on ollut mahdollisuus tutustua suunnitelmiin näyttelyssä kaupunkisuunnitteluvirastossa, Cafe Carusellissa Merisatamassa sekä Sanomatalon käytävällä. Ideasuunnitelmat olivat esillä myös viraston nettisivuilla ja niiden kommentointia varten perustettiin oma keskustelupalsta. Ideasuunnitelmia esiteltiin myös avoimessa asukastilaisuudessa syyskuussa 2007. Suunnitelmista saadusta palautteesta laadittiin yhteenveto jatkotyötä varten.

10.12.2009 kaupunkisuunnittelulautakunta antoi jatkosuunnitteluohjeita 17.9.2009 päivätylle Hernesaaren osayleiskaavan luonnokselle. Jatkosuunnitteluohjeet otettiin huomioon siten, että uusi risteilylaituri merkittiin nykyisen laiturialueen yhteyteen.

Alueen pohjoisosassa on selvitetty mahdollisuudet toteuttaa kaavaluonnosta korkeampaa rakentamista. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 13.12.2011 suosituksen koskien korkeaa rakentamista Helsingissä. Suosituksen mukaan Hernesaaren pohjoisosa kuuluu vyöhykkeeseen, jossa ympäristöään korkeampi rakentaminen (max noin 16 krs) on mahdollista tapauskohtaisen edellytysten ja vaikutusten arvioinnin jälkeen, mikäli rakennus on perusteltu osa korttelirakennetta tai aluetta. Kaupunkikuvallisen tarkastelun perusteella alueelle ei esitetä ympäristöään korkeampaa rakentamista.

### Hernesaaren eteläkärjen ja venesataman vaihtoehtotarkastelut

Osayleiskaavassa on keskitytty kuvaamaan ratkaisua, jossa eteläosaan toteutettaisiin suuri purjehduskeskus ja venesatama-allas. Tämän toteutusratkaisun lisäksi osayleiskaava mahdollistaa eteläosan purjehduskeskuksen toteuttamisen pienempänä tai purjehduskeskuksen toteuttamatta jättämisen. Myös venesatama-allas on mahdollista jättää toteuttamatta. Kaavan laadinnan yhteydessä tarkasteltiin eteläosan purjehduskeskuksen ja venesatama-altaan toteuttamiselle vaihtoehtoja alustavasti. Vaihtoehtoisia ratkaisuja tarkasteltiin yhteensä kuusi: pieni purjehduskeskus satama-altaalla ja ilman, loiva ranta venesatama-altaalla ja ilman sekä ei purjehduskeskusta satama-altaalla ja ilman. Vaihtoehtoihin sisällytettiin ratkaisut, joissa on otettu huomioon eteläosan toimintojen aaltosuojaus, siksi tarkasteltiin loivaa rantaa sekä ei purjehduskeskus -vaihtoehdossa myös kelluvia aallonmurtajia.

Kaikki tarkastellut vaihtoehdot olisivat teknisesti mahdollisia toteuttaa. Eri vaihtoehtojen väliset erot konkretisoituvat toteutuksen kustannusten myötä. Kalleimmaksi vaihtoehdoksi osoittautui loivan rannan rakentaminen. Rannan loiventaminen siten, että sillä olisi aaltoilua vaimentava vaikutus, vaatisi laajimmalle ulottuvat meritäytöt. Niinpä ruoppaustarve ja täyttömateriaalin tarve olivat tässä vaihtoehdossa kaikista suurimmat. Kustannuksiltaan pienin tarkasteltu vaihtoehto olisi purjehduskeskuksen ja venesatama-altaan toteuttamatta jättäminen.

Venesataman vaihtoehtotarkastelut



Eri vaihtoehtojen mukainen louhetäyttömäärä on 420 000 - 1 640 000 m<sup>3</sup>rt, riippuen toteutettavasta vaihtoehdosta. Vaihtoehtojen mukaisia ruoppaus-, täyttö- ja kaivumääriä sekä kustannuksia on kuvattu selostuksen kohdissa 'Maa- ja merialueen kaivu ja täyttö' ja 'Kaavatalous'.

Jatkosuunnittelussa on mahdollisuus tarkentaa suunnitelmia eri vaihtoehdoille, kun eteläosan toteutusratkaisu on selvillä. Vaihtoehtojen toteutumiseen vaikuttavia taustamuuttujana ovat muun muassa Helsingin ranta-alueiden rakentamista palvelevien meriläjitysalueiden tulevat lupaehdot, joiden vaikutus toteutuskustannuksiin on merkittävä. Lisäksi täydyissä käytettävän louhemateriaalin saatavuus ja tarve muilla rantatäyttöalueilla tulee harkita suunnittelun edetessä. Erilaiset rahoitusmallit voisivat tulla myös kyseeseen. Yhtenä vaihtoehtona on myös, että venesataman toteusajasta muodostuu erityisen pitkä.

## Hernesaaren risteilymatkailun kehittäminen

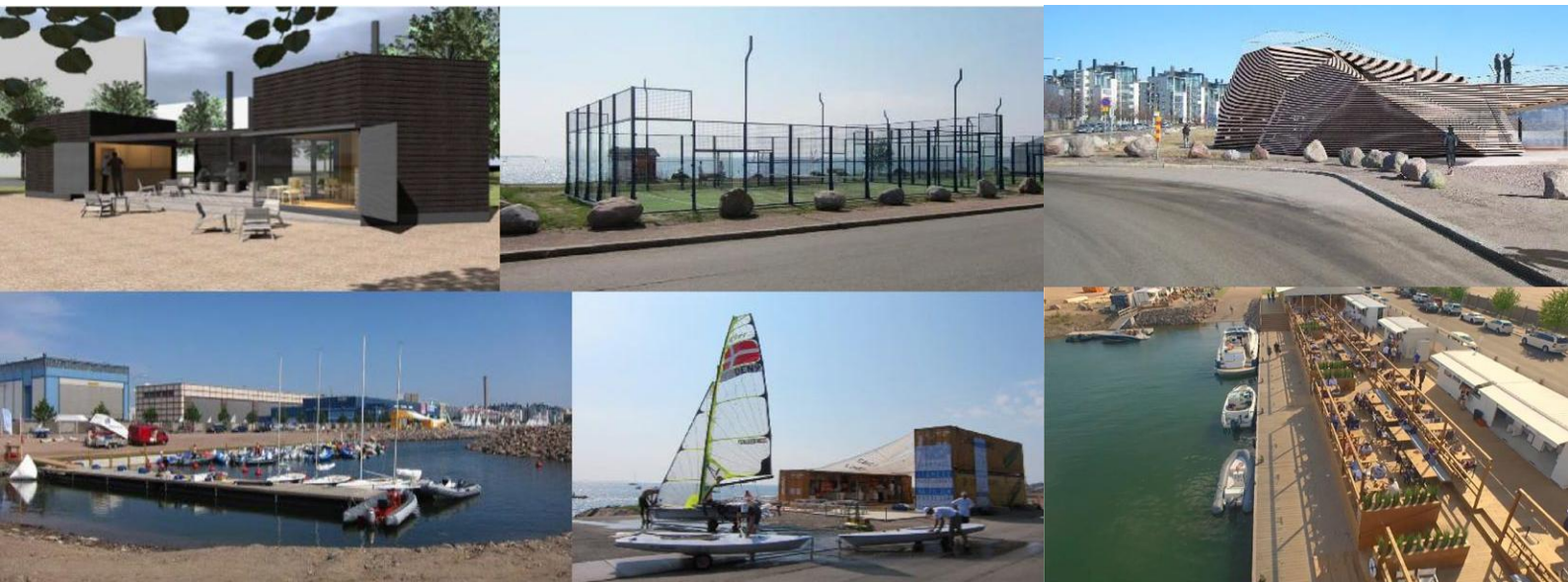
Helsingin kaupunki osallistui 2009-2011 UrbactII CTUR Cruise Traffic and Urban Regeneration -hankkeeseen. Euroopan unionin osittain rahoittaman hankkeen tavoitteena oli selvittää, millä tavoilla risteilymatkailua on mahdollista kehittää hankkeeseen osallistuneissa kymmenessä satamakaupungissa. Helsingissä selvitystyö keskitettiin Hernesaaren risteilymatkailun kehittämiseen ja mukaan osallistettiin kolmen vuoden aikana hankkeen eri vaiheisiin laaja osallisyryhmä, jossa olivat mukana UrbactII CTUR ja InterregIV Creative metropolies -hankkeiden ja kaupungin keskeisten hallintokuntien lisäksi Työ- ja elinkeinoministeriö (TEM), Elinkeino, liikenne ja ympäristökeskus (ELY), Innovaatorahoituskeskus (TEKES), Kauppakorkeakoulu ja Aalto -yliopisto, alueen nykyisiä toimijoita ja matkailupalveluista kiinnostuneista toimijoita, yhdistyksiä ja alueen asukkaita. Kehittämistyön tuloksena laadittiin lista kehittämistoimista ja matkailupalveluista, jotka parhaalla tavalla tukisivat Helsingin ja Hernesaaren risteilymatkailua. Kehittämistoimenpiteiden pohjalta laadittiin maankäyttökaavio, jossa kehittämistoimille osoitettiin sijainnit.

Vuonna 2009 käynnistetyn Hernesaaren risteilymatkailua koskevan kehittämistyön myötä kaupunki on toteuttanut alueelle liikenne- ja opastusjärjestelmät risteilymatkailijoiden tarpeisiin. Vuonna 2010 järjestettiin Hernesaaren Matkailu- ja elämysworkshop. Vuonna 2011 Hernesaarenrannassa järjestettiin purjehduksen EM -kilpailut ja kaupunki toteutti Hernesaaren itärantaan vesiliikennettä varten kaivetun altaan ja vesibussilaiturin ja vesiuurheilua palvelevat väliaikaiset veneiden laskuluiskat. Vuonna 2012 laadittiin Hernesaari kokeilu- ja markkinapaikkana -selvitys. Lisäksi Hernesaarenrantaan on aktiivisesti ohjattu liikunta-, matkailu- ja ravintola- ja kahvilapalveluita. Rannan padel -tenniskenttien yhteyteen rakentui Vuoden 2014 Hirsirakennukseksi valittu Kahvila Birgitta. Vuonna 2015 Hernesaarenranta -ravintolakeskittymä avattiin Hernesaaren vesibussialtaan ympärille ja jota laajennetaan kesäksi 2016. Touko-kuussa 2016 valmistuu yleinen sauna ja ravintolahanke Hernesaaren Löyly Oy.

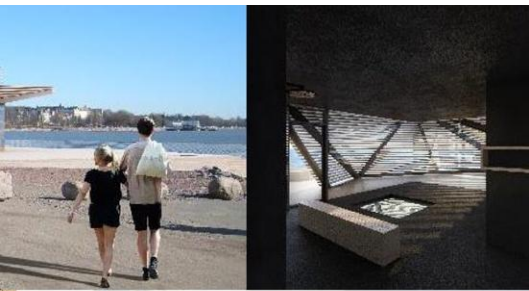
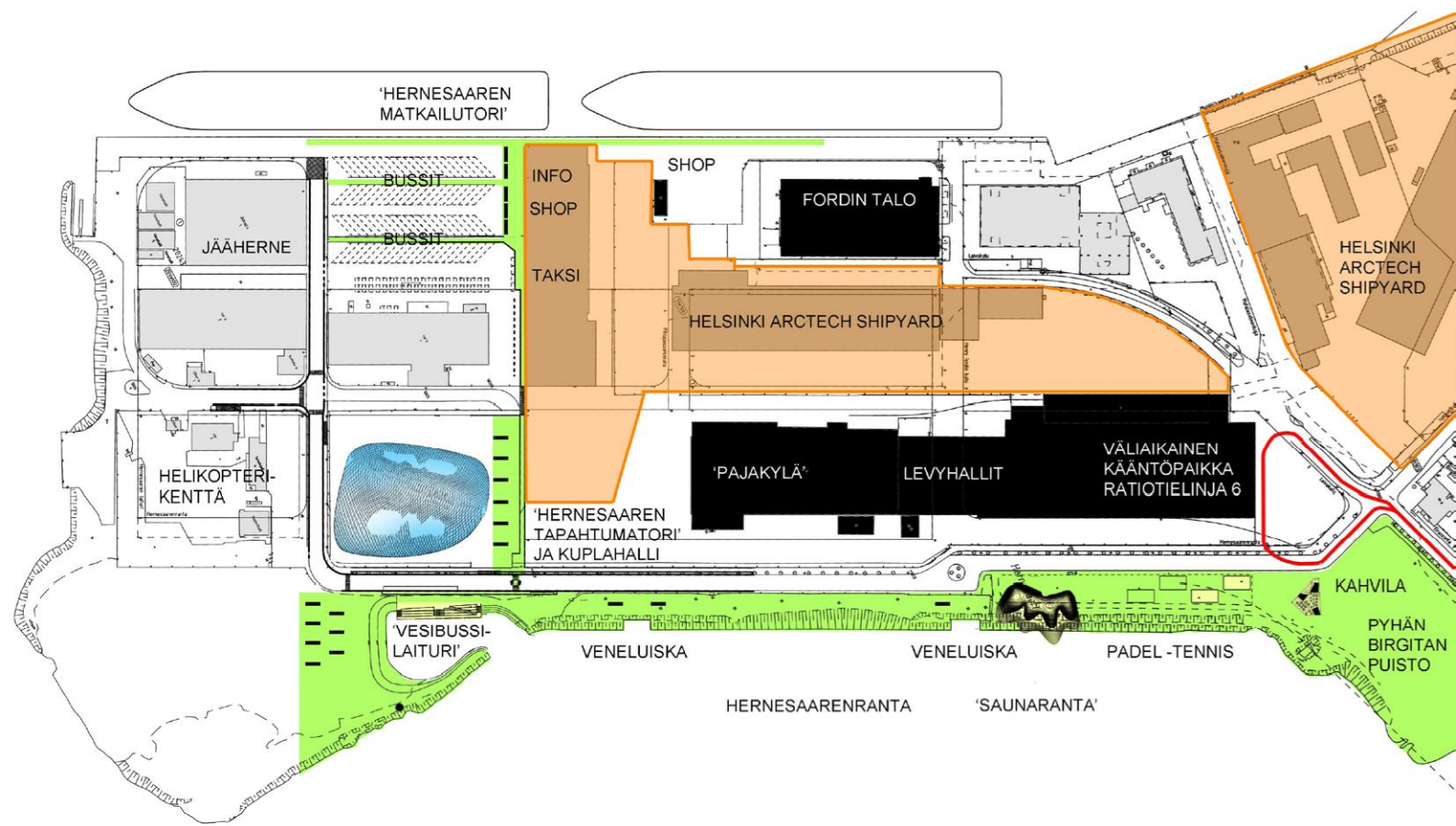
Hernesaaren matkailupalveluiden kehittäminen,  
maankäyttökaavio 2009-2011

Hernesaaren matkailupalveluiden kehittäminen,  
Matkailu- ja elämysworkshop 2010

Hernesaaren matkailupalveluiden kehittäminen,  
toteutuneita hankkeita







## Hernesaaren alueidentiteettityöpaja

Helsingin kaupunki järjesti 2013 Hernesaaren alueidentiteettiä koskevan työpajan, johon osallistui alueen nykyisiä ja mahdollisia tulevia kehittäjiä ja toimijoita, yrityksiä, kiinteistön omistajia, lähialueiden asukas yhdistysten edustajia sekä Hernesaaren suunnitteluun ja toteutukseen liittyviä avainhenkilöitä kaupungin eri virastoista.

Työn tavoitteena oli määritellä yhdessä kaupungin eri yksiköiden ja muiden Hernesaaren alueeseen vaikuttavien toimijoiden kanssa yhteinen näkemys Hernesaaren identiteetistä. Työ perustui aineistoanalyysiin ja työpajatyöskentelyn tuloksiin. Ensimmäisen työpajan tavoitteena oli määritellä Hernesaaren alueidentiteetin elementit ja keskeiset tavoitteet. Toisessa työpajassa jatkettiin edellisen työpajan tuloksena syntyneen alueidentiteettiluonnoksen työstämistä, luonnosteltiin identiteetin visualisoiva Moodboard sekä kuvattiin video Hernesaaren tahtotilasta. Työpajat toteutettiin STRADA Place -menetelmällä syksyllä 2013. Työpajoihin osallistui 42 toimijaa. Hernesaaren alueidentiteettiselvitys on selostuksen liitteenä

”Hernesaari on Helsingin keskustan naapuriin rakentuva merellisyydessään ainutlaatuinen uusi kaupunginosa. Hernesaaresta ympäristöineen tulee purjehduksen ja merellisen harrastustoiminnan suurin keskittymä Suomessa. Suurin osa Helsinkiin saapuvista 400 000:sta risteilymatkailijasta rantautuu Hernesaareen. Kantakaupungin hienoin avomerimaisema, rantapuisto, suuret risteilyalukset ja purjehdustapahnutat tekevät Hernesaaresta merihenkisten kohtaamispaikan ydinkeskustan lähellä.”

”Hernesaari on Helsingin keskustan naapuriin rakentuva merellisyydessään ainutlaatuinen uusi kaupunginosa. Hernesaaresta on avarat ja esteettömät näkymät avomerelle, ja alueelle rakennetaan uusia ja omaperäisiä asuntoja. Hernesaaresta ympäristöineen tulee purjehduksen ja merellisen harrastustoiminnan suurin keskittymä Suomessa.

Vuonna 2030 Hernesaaressa on yli 6 000 asukasta ja lähes 3 000 työpaikkaa ja se on harrastus- ja vapaa-ajanviettopaikka tuhansille. Kuuden hehtaarin laajuinen Hernesaaren rantapuisto on osa Helsinginniemen kiertävää rantareittiä ja suora jatke suositulle Merisatamanrannan kävelyalueelle. Raitiovaunulla matka ydinkeskustaan kestää 10 minuuttia, ja Hernesaaren rantapuistolla on hyvät mahdollisuudet muotoutua yhdeksi Helsingin suosituimmista puistoista.

Hernesaaren kautta Helsinkiin saapuu vuosittain satoja tuhansia risteilymatkustajia ympäri maailman. Helsinkiin saapuvat risteilymatkustajat kuluttavat vierailunsa aikana yhteensä yli 30 miljoonaa euroa vuosittain. Loistoristeilijät, purjehduskilpailut ja muut merelliset toiminnot luovat Hernesaareen kansainvälisen ja aktiivisen tunnelman.”

### **Aava meri**

*Avomeri. Purjehduskilpailut.  
Suuret risteilijät. Raju meriluonto.  
Venesatama. Veneilyperinne (veneilyn ja purjehtimisen pitkä historia).  
Vuodenaikojen vaihtelu. Hernesaaren eteläpään rakentamisen herkkyyttä.  
Purjehdus. Merellinen asiantuntemus ja osaaminen. Tuuli. Auringonlaskun ranta. Merivesiallas. Saaristo. Merentutkimus. Suuret aallot.*

### **Toimelias satama**

*Suuret risteilijät. Matkailijat.  
Erilaisia toimintoja samalla alueella (toimintojen lomittuminen).  
Elävä kaupunkitila, kadun vilinä, vilkkaus.  
Vapaa-aikaan ja matkailuun liittyvät elinkeinot.  
Mereen liittyvän kaupan ja toiminnan keskus. Purjehduskilpailut.  
Kansainvälinen tunnelma.  
Venesatama. Veneiden huolto ja säilytys.  
Vesibussiyhteydet. Satamatoiminnot.  
Laivaterminaali. Vesiurheilukeskus.  
Vesirakentaminen. Aktiivisuus.  
Ympärivuotisuus. Purjehduskeskus.  
Hotelli- ja kongressikeskus.  
Tiede- ja teknologiakeskus.  
Telakka, suuret telakkahallit.  
Siilot, valtion viljavarasto.*

### **Ranta kaupunkielämän näyttämönä**

*Elävä kaupunkitila, kadun vilinä, vilkkaus.  
Monipuoliset palvelut.  
Kansainvälinen tunnelma. Matkailijat.  
Koko kaupungin olohuone.  
Rantapuisto, rantapromenadi.  
Kahvilat, ravintolat.  
Vesibussiyhteydet.  
Purjehduskilpailut. Raitiovaunu.  
Kivijalkakaupat. Sauna.  
Kiinteä osa kantakaupunkia.  
Fordin talo. Veneilyperinne.  
Kulttuurikeskus.  
Lähellä, helppo saavutettavuus.  
Yleisten tilojen viihtyisyys.*

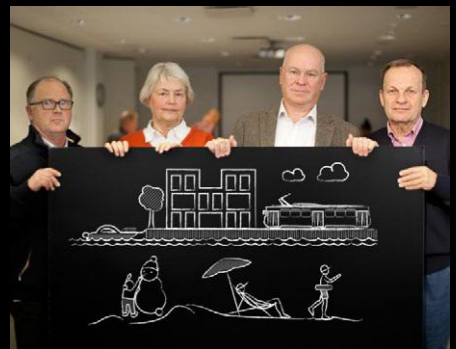




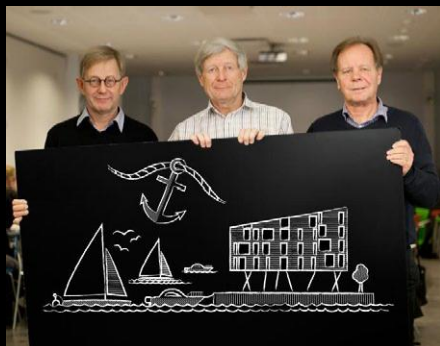
Ryhmä 1 pohti tulevaisuuden Hernesaarta **kaukaa tulevan vierailijan**, kuten turistin tai bisnesmatkailijan, näkökulmasta. Tässä kuvassa ryhmän näkemys "toimelias satama" -teemasta. Kuvassa ovat **Leena Karppinen** (Helsingin kaupunki, opas), **Pekka Alenius** (Suomen Merentutkijat) ja **Ville Iivonen** (Sauna Finlandia Holding Oy).



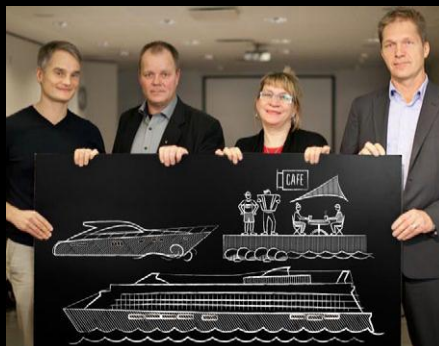
Ryhmä 2 pohti tulevaisuuden Hernesaarta **läheltä tulevan kävijän** näkökulmasta. Tässä kuvassa ryhmän näkemys "ranta kaupungin näyttämönä" -teemasta. Kuvassa ovat **Turo Saarinen** (Helsingin kaupunki, liikuntavasto), **Kim Weckström** (Helsingfors Segelsällskap rf), **Laura Schrey** (Helsingin kaupunki, talous- ja suunnittelukeskus) sekä **Martti Luoma** (Padel Center Hernesaari).



Ryhmä 3 pohti tulevaisuuden Hernesaarta **asukkaan** näkökulmasta. Tässä kuvassa ryhmän näkemys "ranta kaupungin näyttämönä" -teemasta. Kuvassa ovat **Jouko Lindgren** (Koy Helsingin Argonautica), **Ulla Blomberg** (Eteläiset Kaupunginosat rf), **Claes Tallberg** (Nyländska Jaktklubben) sekä **Aspo Rauho** (Munkkisaari-Hernesaari seura).



Ryhmä 4 pohti tulevaisuuden Hernesaarta **harrastajan** näkökulmasta. Tässä kuvassa ryhmän näkemys "avaa meri" -teemasta. Kuvassa ovat **Timo Niirnila** (Helsingfors Segelsällskap), **Anders Baakman** (Nyländska Jaktklubben) sekä **Patrik Andersson** (Suomen Purjehdus ja Veneily).



Ryhmä 5 pohti tulevaisuuden Hernesaarta **yrittäjän** näkökulmasta. Tässä kuvassa ryhmän näkemys "toimelias satama" -teemasta. Kuvassa ovat **Jari Huhtanen** (Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvasto), **Jorma Kettunen** (Munkkisaaren Yritystalo Oy), **Mina Maantola** (Helsingin kaupunki, talous- ja suunnittelukeskus) sekä **Markku Strömberg** (Viam Oy).



Ryhmä 6 pohti tulevaisuuden Hernesaarta **epäkaupallisen organisaation** tai **yhdistyksen** näkökulmasta. Tässä kuvassa ryhmän näkemys "avaa meri" -teemasta. Kuvassa ovat **Maria Rosenberg** (Suomen Purjehdus ja Veneily), **Jere Riihonen** (Suomen Merentutkijat rf), **Sirkka Mäkeläinen** (Helsingin kaupunki, talous- ja suunnittelukeskus), **Jaakko Pennanen** (Nyländska Jaktklubben) ja **Eeva Hietanen** (Helsingin satama).



## 6. Käsittelyvaiheet





Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 3.4.2008 Hernesaaren osayleiskaavan suunnitteluohjelman. Päätös syntyi äänestyksen jälkeen.

Jäsen Helistö jäsen Puoskarin kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: "Asia palautetaan uudelleentavasteltavaksi siten, että helikopterikentälle etsitään uusi sijoituspaikka Hernesaaren ulkopuolelta."

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 5 (Lahti, Loukoila, Palmroth-Leino, Sandbacka, Anttila) –3 (Helistö, Alku, Puoskari).

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 10.12.2009 Hernesaaren osayleiskaavaluonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi. Samalla kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä seuraavat jatkosuunnitteluohjeet:

Kasvavalle risteilyalusliikenteelle osoitettava lisäkapasiteetti siirretään mahdollisimman lähelle olemassa olevia laituripaikkoja niin, että lisälaiturin toteuttaminen ei ole sidoksissa helikopterikentän toteuttamiseen. Nämä jätetään asemakaavoilla erikseen ratkaistavaksi.

Edellä olevasta johtuen venesataman ulostuloväylä suuntautuisi lähtökohtaisesti etelä – itäsuuntaan.

Kilpurijehdukselle ja veneilylle taataan alueella mahdollisimman hyvät olosuhteet myös jatkossa.

Alueen pohjoisosassa selvitetään mahdollisuudet toteuttaa kaavaluonnosta korkeampaakin rakentamista.

Siilojen säilyttämiseksi alueella niiden monipuolinen uusiokäyttö tulee olla mahdollista, ja siksi suojelutarvetta on syytä arvioida uudelleen.

Päätös syntyi äänestyksen jälkeen. Merkittiin, että keskustelun kuluessa varapuheenjohtaja Soininvaara jäsen Holopaisen kannattamana teki ehdotuksen asian palauttamisesta siten, että helikopterikentästä luovutaan.

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 7 (Johansson, Modig, Sipilä, Niemi, Palmroth-Leino, Puura, Rauhamäki) – 2 (Holopainen, Soininvaara), ja asian käsittelyä päätettiin jatkaa.

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä puheenjohtaja Rauhamäen ehdottamat ja varapuheenjohtaja Soininvaaran kannattamat seuraavat jatkosuunnitteluohjeet:

Kasvavalle risteilyalusliikenteelle osoitettava lisäkapasiteetti siirretään mahdollisimman lähelle olemassa olevia laituripaikkoja niin, että lisälaiturin toteuttaminen ei ole sidoksissa helikopterikentän toteuttamiseen. Nämä jätetään asemakaavoilla erikseen ratkaistavaksi.

Edellä olevasta johtuen venesataman ulostuloväylä suuntautuisi lähtökohtaisesti etelä – itäsuuntaan.

Kilpurijehdukselle ja veneilylle taataan alueella mahdollisimman hyvät olosuhteet myös jatkossa.

Alueen pohjoisosassa selvitetään mahdollisuudet toteuttaa kaavaluonnosta korkeampaakin rakentamista.

Siilojen säilyttämiseksi alueella niiden monipuolinen uusiokäyttö tulee olla mahdollista, ja siksi suojelutarvetta on syytä arvioida uudelleen.

Hernesaaren osayleiskaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 7.2.2012. Kaupunkisuunnittelulautakunta jätti asian pöydälle ja päätti 28.2.2012 puoltaa osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä. Samalla lautakunta päätti lisätä seuraavat jatkosuunnittelua ohjaavat ponnet:

Kaupunkisuunnittelulautakunta pitää helikopterikentän taloudellisia toteuttamisedellytyksiä nykytiedon valossa epätodennäköisinä, eikä kenttä vaikuta julkisena investointina kannattavalta. Kentän varaus on kuitenkin perusteltua säilyttää yleiskaavassa, sillä varauksen suora vaikutus rajoittuu Hernesaaren eteläkärjen merikeskukseen, eikä kentän varauksen poistaminen täten muuttaisi muilta osin hernesaaren kaavoituksen kokonaisuutta. Asemakaavoituksen yhteydessä on syytä toteuttaa nykyistä tarkemmin helikopterikentän kustannus - hyöty -tarkastelu sekä arvioida tässä yhteydessä myös kentän vaikutuksia lähialueen kaavoitukseen. Helikopterikentän mahdollisesta toteutuksesta päätetään myöhemmin erikseen.

Jatkosuunnittelun edetessä pyritään kaikin keinoin löytämään viljan varastoinnille kokonaistaloudellisesti Hernesaaren viljasiiloja parempi sijoituspaikka. Hernesaaren viljasiilojen osalta tulee varmistaa mahdollisuus niiden kehittämiseen taloudellis-toiminnallisesti järkevämpään käyttöön.

#### Käsittely

##### Vastaehdotus:

Lasse Männistö: Lisätään päätöksen yhteyteen seuraava lautakunnan ponsi ohjaamaan alueen jatkosuunnittelua: Kaupunkisuunnittelulautakunta pitää helikopterikentän taloudellisia toteuttamisedellytyksiä nykytiedon valossa epätodennäköisinä, eikä kenttä vaikuta julkisena investointina kannattavalta. Kentän varaus on kuitenkin perusteltua säilyttää yleiskaavassa, sillä varauksen suora vaikutus rajoittuu hernesaaren eteläkärjen merikeskukseen, eikä kentän varauksen poistaminen täten muuttaisi muilta osin hernesaaren kaavoituksen kokonaisuutta. Asemakaavoituksen yhteydessä on syytä toteuttaa nykyistä tarkemmin helikopterikentän kustannus - hyöty -tarkastelu sekä arvioida tässä yhteydessä myös kentän vaikutuksia lähialueen kaavoitukseen. Helikopterikentän mahdollisesta toteutuksesta päätetään myöhemmin erikseen.

Kannattajat: Stefan Johansson

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi vastaehdotuksen yksimielisesti äänestyksettä.

##### Vastaehdotus:

Lasse Männistö: Lisätään päätöksen yhteyteen seuraava lautakunnan ponsi ohjaamaan alueen jatkosuunnittelua: Jatkosuunnittelun edetessä pyritään kaikin keinoin löytämään viljan varastoinnille kokonaistaloudellisesti Hernesaaren viljasiiloja parempi sijoituspaikka. Hernesaaren viljasiilojen osalta tulee varmistaa mahdollisuus niiden kehittäminen taloudellis-toiminnallisesti järkevämpään käyttöön.

Kannattajat: Osmo Soininvaara

#### 1. Äänestys

##### JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Jatkosuunnittelun edetessä pyritään kaikin keinoin löytämään viljan varastoinnille kokonaistaloudellisesti Hernesaaren viljasiiloja parempi sijoituspaikka. Hernesaaren viljasiilojen osalta tulee varmistaa mahdollisuus niiden kehittäminen taloudellis-toiminnallisesti järkevämpään käyttöön.



Jaa-äännet: 2: Tuula Palaste-Eerola, Heli Puura

Ei-äännet: 7: Stefan Johansson, Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Matti Niemi, Elina Palmroth-Leino, Osmo Soininvaara, Sampo Villanen

Lautakunta hyväksyi tehdyn vastaehdotuksen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 2.10.2012 muuttaa osayleiskaavaehdotusta.

Käsittely

Esittelijän muutos: Selostusta tarkistetaan ja täydennetään vastaamaan maakuntakaavan nykyistä käsittelyvaihetta alla esitetyn mukaisesti.

Selostuksen kohdan "Lähtökohdat" alakohdassa "Maakuntakaava" maakuntakaavaa käsittelevä viimeinen kappale korvataan seuraavalla tekstillä:

"Uudenmaan maakuntakaavan uudistaminen on vireillä. Ehdotuksena nähtäville hyväksytyn 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksen (maakuntahallitus 23.4.2012) mukaan Hernesaaren osayleiskaava-alue kuuluisi kokonaisuudessaan valtakunnan keskuksen keskustatoimintojen alueeseen, joka on lisäksi tiivistettävää taajamatoimintojen aluetta. Vahvistetun maakuntakaavan merkintöjä, jotka koskevat itäiselle rantavyöhykkeelle osoitettua viheryhteystarvetta, Hernesaaren ja Jätkäsaaren väliin esitettyä satamaa, osayleiskaava-alueen eteläosaan osoitettua olemassa olevaa veneväylää ja itäosan jätevesitunnelia, ei ole esitetty muutettavaksi 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksessa.

Helikopterikysymys on vaihemaakuntakaavaehdotuksessa käsitelty osana liikenteen yhteystarpeita. Helsinki-Tallinna-välin liikenneyhteyksien kehittämistarpeet mukaan lukien lautta-, raide- ja helikopteriyhteydet on osoitettu Liikenteen yhteystarpeet -merkinnällä.

Uudenmaan liiton Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta 8.5.2012 antaman lausunnon mukaan helikopterikysymystä on tarkoituksenmukaista tarkastella maakuntakaavatasolla liikenneyhteytenä, jossa pääpaino on yhteyden muodostamisessa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan tutkia vaikutusten arvioinnin pohjalta yhteyden vaatimille helikopterikentille sopiva sijainti. Helikopterikentän osoittaminen Hernesaaren edustalle osayleiskaavaehdotuksen mukaisesti ei edellä esitetystä syystä ole ristiriidassa maakuntakaavaehdotuksen kanssa."

Selostuksen kohdan "Suunnittelun vaiheet" alakohdassa "Muistutukset, kirjeet ja lausunnot" Uudenmaan liiton lausuntoa koskevaa referaattia täydennetään kuulumaan seuraavasti:

"Uudenmaan liitto toteaa lausunnossaan, että osayleiskaavaehdotuksen taajamaratkaisu on sekä vahvistetun Uudenmaan maakuntakaavan, että ehdotuksena hyväksytyn 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksen tavoitteiden mukainen. Kaavaehdotus turvaa myös maakuntakaavassa esitetyn seudullisen viheryhteyden kohti kantakaupunkia. Helikopterikentän osoittaminen Hernesaaren edustalle osayleiskaavaehdotuksen mukaisesti ei ole ristiriidassa maakuntakaavaehdotuksen kanssa. Osayleiskaavaehdotuksen selostuksen mukaan liikuntavirasto suunnittelee ja siirtää veneväylät merialueen täytön eteläpuolelle ennen meritäytön toteutusta. Korvaava väylä tulisi esittää osayleiskaavakartassa. Maakuntakaavassa esitetty jätevesitunneli on riittävästi huomioitu osayleiskaavan selostuksessa."

Lisäksi esittelijä ilmoitti, että lautakunnan kokouksessa jaettuun liitteeseen "Kaupunkisuunnittelulautakunnan 18.9.2012 esittämät kysymykset ja niiden vastaukset" kohdan "Jatkosuunnittelua ohjaavat ponnet (Kslk 28.2.2012)" alakohdan "Hernesaaren viljasiilot ja viljan varastointi" toisen kappaleen viimeisessä virkkeessä vuosiluvun kuuluu olla 2015 vuoden 2012 sijasta.

Vastaehdotus:

Lasse Männistö: Muutosehdotus: Poistetaan alueella sijaitsevien viljasiilojen sr-merkintä.

Jatkosuunnitteluohje: Kaupunkisuunnittelulautakunta katsoo, ettei siilojen sijainti sekä taloudelliset ja toiminnalliset mahdollisuudet huomioiden kaupungin ole perusteltua jatkaa alueen vuokrasopimusta viljan varastointikäytössä vuoden 2015 jälkeen. Asemakaavoituksen yhteydessä viljasiilojen alueelle etsitään toiminnallisesti ja taloudellisesti nykyistä viljan varastointia perustellumpi käyttö. Samassa yhteydessä selvitetään ja ratkaistaan nykyisten rakennusten suojelulliset näkökohdat.

Kannattajat: Matti Niemi

Lautakunta äänesti viljasiiloja koskevasta vastaehdotuksesta.

Vastaehdotus:

Lasse Männistö: LL-1 merkintä muutetaan merkinnäksi ES-4 – Eryyissuunnittelualue, jonka maankäyttö ratkaistaan asemakaavoituksella toiminnallisten ja taloudellisten erillisselvitysten perusteella. Vaihtoehtoisina käyttötarkoituksina asemakaavoituksen yhteydessä voidaan tutkia:

- Helikopterikenttää. Helikopterikentän sijoittamista tutkittaessa tulee laatia helikopterikentän kustannus- ja hyötyselvitys sekä arvioida kentän vaikutuksia lähialueen maankäyttöön.
- Venesatama- ja veneiden talvisäilytysaluetta
- Puistoa tai lähivirkistysaluetta
- Merelliseen ympäristöön soveltuvaa toimitila- ja työpaikka-aluetta

Vesialueen täyttö alueen toteuttamiseksi edellyttää asemakaavan hyväksymistä.

Kannattajat: Matti Niemi

Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä ES-4-merkintää koskevan vastaehdotuksen.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Muutosehdotus: Poistetaan alueella sijaitsevien viljasiilojen sr-merkintä. Jatkosuunnitteluohje: Kaupunkisuunnittelulautakunta katsoo, ettei siilojen sijainti sekä taloudelliset ja toiminnalliset mahdollisuudet huomioiden kaupungin ole perusteltua jatkaa alueen vuokrasopimusta viljan varastointikäytössä vuoden 2015 jälkeen. Asemakaavoituksen yhteydessä viljasiilojen alueelle etsitään toiminnallisesti ja taloudellisesti nykyistä viljan varastointia perustellumpi käyttö. Samassa yhteydessä selvitetään ja ratkaistaan nykyisten rakennusten suojelulliset näkökohdat.

Jaa-äännet: 1: Tuula Palaste-Eerola

Ei-äännet: 8: Stefan Johansson, Lasse Männistö, Risto Meriläinen, Matti Niemi, Elina Palmroth-Leino, Mikko Särelä, Tiia Sirviö, Sampo Villanen

Suoritettussa äänestyksessä puheenjohtaja Männistön vastaehdotus voitti äänin 8-1.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 5.2.2013 tarkistaa osayleiskaavaehdotuksen selostusta.

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

El-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

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 5-4.

Kaupunginhallitus päätti 19.6.2013 palauttaa osayleiskaavan siten valmisteltavaksi, että nykyisen selvitysalueen varauksesta luovutaan ja asuntorakentamisen ja risteilijälaivasataman tilatarpeet toteutetaan ensisijaisesti olemassa olevan Hernesaaren puitteissa.

Palautusehdotus:

Osku Pajamäki: Palauttaa osayleiskaavan siten valmisteltavaksi, että nykyisen selvitysalueen varauksesta luovutaan ja asuntorakentamisen ja risteilijälaivasataman tilatarpeet toteutetaan ensisijaisesti olemassa olevan Hernesaaren puitteissa.

Kannattajat: Tuuli Kousa

Palautusehdotus:

Belle Selene Xia: Perussuomalaiset esittävät, että kaupunginhallitus palauttaa asian valmisteltavaksi siten, että selvitysalueeseen (ES-4) sisällytetään ns. Merikeskus (P/TY) ja sen eteläpuolella oleva meriallas (W/LV) sekä kannas ja vesiallas, ja että osayleiskaavasta laaditaan vaihtoehto, jossa Hernesaaren eteläkärjessä ei ole mereen tehtäviä lisätäyttöjä.

Xian vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

El-ehdotus: Palauttaa osayleiskaavan siten valmisteltavaksi, että nykyisen selvitysalueen varauksesta luovutaan ja asuntorakentamisen ja risteilijälaivasataman tilatarpeet toteutetaan ensisijaisesti olemassa olevan Hernesaaren puitteissa.

Jaa-äännet: 6

Juha Hakola, Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Belle Selene Xia

Ei-äännet: 9

Jorma Bergholm, Dan Koivulaakso, Tuuli Kousa, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Erkki Perälä, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tarja Tenkula

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 9 - 6 kaupunginhallitus päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Tätä selostusta täydennetään osayleiskaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Esitelty lautakunnalle

Helsingissä, 19.1.2016

Olavi Veltheim







---

**Tekijät**

Matti Kajjansinkko, Jari Huhtaniemi, Sanna Ranki, Anna Nervola, Kati Immonen, Matti Neuvonen, Pekka Leivo, Jarkko Nyman, Mikko Juvonen, Anu Lämsä ja Annikki Vartiainen

---

**Nimike**

HERNESAAREN OSAYLEISKAAVA

---

**Sarjan nimike**

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTON ASEMAKAAVAOSASTON SELVITYKSIÄ

---

Sarjanumero	2016:	Julkaisuaika	19.1.2016
Sivuja	89	Liitteitä	20
Kieli koko teos	FIN	Yhteenveto	FIN

---

**Tiivistelmä**

Osayleiskaava koskee Hernesaarta ja sitä ympäröiviä vesialueita Matalasalmenkujan eteläpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa asemakaavoituksen kautta asumisen ja työpaikkojen sekä satama- ja puistoalueiden sijoittamisen Hernesaareen. Risteilylaivoille on osoitettu kahden nykyisen laituri paikan lisäksi yksi uusi laituri paikka. Venesatamaan suunnitellaan veneiden huoltoon ja säilytykseen liittyvien toimintojen lisäksi vesiuurheilukeskusta ja vierasvenesatamaa, joita alueen monipuoliset matkailu- ja vapaa-ajan palvelut tukevat. Hernesaaren itärantaan on kaavailtu Merisataman ja Eiranrannan jatkeeksi rantapuistoa lähiliikuntapalveluineen.

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

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

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

---

**Asiasanat**

HELSINKI, KAUPUNKISUUNNITTELU, OSAYLEISKAAVOITUS, LÄNSISATAMA, HERNESAARI, KANTAKAUPUNKI, RISTEILYSATAMA, VESIURHEILUKESKUS, PURJEVENESATAMA, KERROSTALOT, ASUMINEN, ASUNNOT, TOIMIPAIKAT, TYÖPAIKAT, RANTAPUISTO



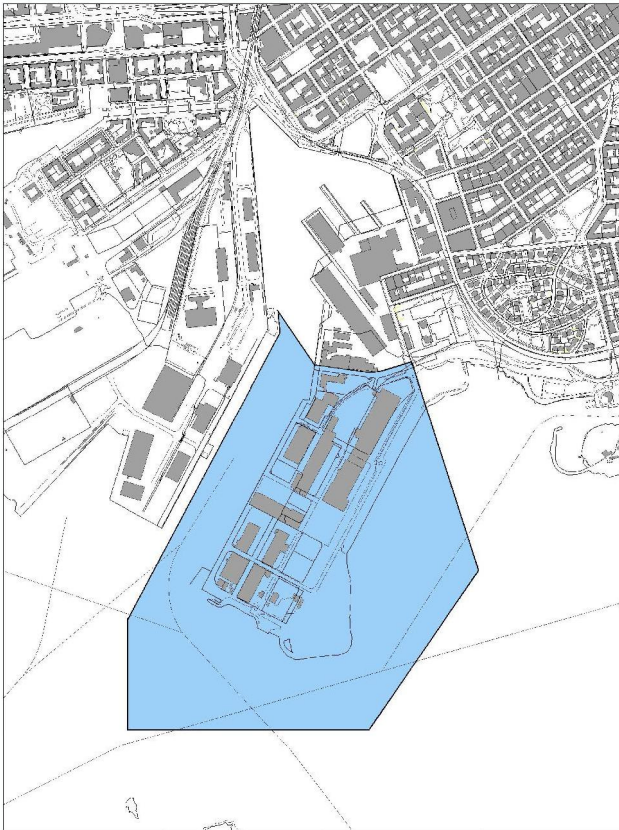
Lasten ja nuorten viitesuunnitelma Hernesaaresta, Lasten ja nuorten arkkitehtuurikoulu Arkki 2007





# HERNESAAREN OSAYLEISKAAVA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## Suunnittelualue



Suunnittelualue rajoittuu Matalasalmenkujaan, Laivakatuun ja mereen. Suunnittelualueen maa-alueen pinta-ala on noin 32 ha.

## Nykytilanne

Osayleiskaava-alue on ollut pääosin telakkakäytössä mutta telakkatoiminnot ovat loppuneet. Tällä hetkellä alueella on erilaista väliaikaista toimintaa.

Osayleiskaava-alueen eteläpäässä on poikkeusluvoin toimiva helikopterikenttä.

## Mitä alueelle suunnitellaan

Alueelle on suunnitteilla asumista, työpaikkoja ja kulttuuritoimintoja. Rakentamisen määrällisiä tavoitteita ei ole vielä asetettu. Helikopterikentälle etsitään alueella pysyvää sijaintia. Laivakadun länsipuoliset toimistotalot ja viljasiilot on tarkoitus säilyttää. Tavoitteena on, että alueesta tulee merihenkinen, elinvoimainen ja viihtyisä osa Helsingin kantakaupunkia.

## Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta. Helsingin kaupungin ja Aker Finnyardsin välinen maanvuokrasopimus on uusittu. Sen mukaan telakka poistuu osittain vuokraamallaan alueelta Hernesaarissa 2012 ja purkaa ennen lähtöään alueen suuret hallirakennukset.

## Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen.

## Kaavatilanne

Yleiskaava 2002:ssa Hernesaari on määritetty merkinnällä: Työpaikka-alue, teollisuus/toimisto/satama. Kaakon puoleinen ranta ja kapea suikale lounaispäässä on merkitty kaupunkipuistoksi. Eteläkärjessä on ulostyöntyvällä niemekkeellä pieni alue varattu hallinnon ja julkisten palvelujen alueeksi.



Voimassa olevissa asemakaavoissa osayleiskaava on merkitty pääosin teollisuusalueeksi.

### **Muut suunnitelmat ja päätökset**

Alueen eteläkärkeen on laadittu asemakaavaluonnos 9.12.1999 merimuseota varten. Kaavahanke on rauennut, koska valtio päätti sijoittaa merimuseon Hernesaaren kärjen sijaan Kotkaan.

### **Tehdyt selvitykset**

Suunnittelualueetta koskevia selvityksiä:

- Helsingin Länsisataman matkustajalaivojen päästövaikutusten arviointi leviämislaskelmin, Ilmatieteenlaitos, 1.10.2002
- Jätkäsaaren osayleiskaavan meluselvityksen päivitys, Insinööritoimisto Akukon Oy, 31.12.2004
- Hernesaari, Kvaerner Masa Yards Oy, ympäristötekniinen perusselvitys, WSP Environmental Oy, 10.4.2005
- Selvitys seinärakenteista laivamelun piirissä, Insinööritoimisto Akukon Oy, 31.12.2005
- Helsingin Länsisataman matkustajalaivojen hajupäästöjen arviointi leviämismallilaskelmin, Ilmatieteenlaitos (käynnissä, valmistuu talvella 2006–2007).

### **Vaikutusten arviointi**

Osayleiskaavan valmistelun osana arvioidaan suunnitelman toteuttamisen vaikutuksia:

- *Yhdyskuntarakenteeseen.* Suunnitelman vaikutuksia arvioidaan suhteessa asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja virkistysalueiden määrään, sijoittumiseen, sisältöön, yhdyskuntarakenteen toimivuuteen sekä olemassa olevan rakenteen hyväksikäyttömahdollisuuksiin.

- *Teknisen huollon järjestämiseen.* Laaditaan yleistasausten ja teknisen huollon verkostojen alustavat yleissuunnitelmat.
- *Yhdyskuntatalouteen.* Rakentamisen kustannuksiin, energia-, vesi- ja jätehuollon järjestämiseen ja kustannuksiin sekä maan hintaan.
- *Liikenteeseen.* Liikenteen järjestämiseen ja kustannuksiin, eri liikennemuotoihin, liikennemääriin, vaikutukset ympäröivän kaupunkirakenteen katu- ja kevyen liikenteen verkkoon sekä joukkoliikennejärjestelmään.
- *Luontoon ja luonnonvaroihin.* Selvitetään mahdollisten ruoppausten ja täyttöjen määrät ja vaikutukset vesiolosuhteisiin sekä helikopterien melun vaikutukset luontoon.
- *Maisemaan, rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön.* Muutoksia maisemaan, kaupunkikuvaan ja kaupungin silhuettiin arvioidaan pienoismallin, alueleikkausten ja perspektiivikuvien avulla.
- *Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.* Arvioinnissa otetaan huomioon viihtyvyys, tuulisuus, palvelut ja virkistysmahdollisuudet.
- *Terveysteen.* Selvitetään maaperän pilaantuminen ja kunnostustarve sekä vaikutukset alueen maankäyttöön. Selvitetään helikopterien lentomelu- ja Länsisataman matkustajasataman melu- ja päästövaikutukset.







## **Kaavan valmisteluun osallistuminen**

### *Aloitusvaihe*

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää viimeistään 15.12.2006.

Keskustelutilaisuus on 22.11. klo 18–20, Mikael Agricolan kirkon seurakuntasalissa, Sepänkatu 4. Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 22.11.–8.12.:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- kirjastoissa:
  - kirjasto 10, Pääpostitalo
  - Lauttasaari, Pajalahdentie 10 A
  - Rikhardinkatu 3
  - Suomenlinna
- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) (kohdassa "Nähtävänä nyt!").

### *Valmisteluvaihe*

Suunnittelun pohjaksi teetetään kolme viitesuunnitelmaa konsulttityönä ja lisäksi pyydetään kolmelta osallisryhmältä viitesuunnitelmaehdotuksia (naapuruston asukkaita, lapsia ja nuoria ja monikulttuurisia tahoja edustavat ryhmät). Saadut kilpailutyöt ja viitesuunnitelmat asetetaan arvioitavaksi näytteilyyn sekä Internet-sivuille. Palautetta kerätään nettisivuille avattavan keskustelupalstan ja järjestettävän asukastilaisuuden avulla huhti–kesäkuussa 2007.

Viitesuunnitelmien ja saadun palautteen perusteella laaditaan suunnitteluohjelma, joka käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa vuoden 2007 aikana.

Osayleiskaavaluonnos laaditaan vuoden 2008 aikana. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä

viraston Internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

### *Ehdotusvaihe*

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuonna 2009.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä viimeistään vuonna 2010.

## **Ketkä ovat osallisia**

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat, vuokralaiset, yritykset ja työntekijät.
- Helsingin Kaupunginosayhdistysten Liitto ry HELKA, Helsinki Seura, Helsingin kaupunkisuunnitteluseura, Eteläiset kaupunginosat, Kampin kaupunginosayhdistys, Lauttasaari-Seura, Munkkisaari-Hernesaari-seura, Pro Eira, Punavuori-seura, Jätkäsaari-Seura JS ry, Ruoholahti-Jätkäsaari-seura, Töölö-Seura, Suomenlinna seura, Suomalainen Pursiseura ry, Helsingfors Segelsällskap rf, Merenkävijät ry, Nyländska Jaktklubben r.f.
- Helsingin Yrittäjät, Helsingin seudun kauppakamari, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys, Suomen luonnonsuojeluliitto
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: Helsingin Energia, Helsingin Satama, Helsingin Vesi, kaupunginmuseo, kiinteistövirasto, kulttuuriasiainkeskus, nuori-soasiainkeskus, liikennelaitos, liikuntavi-





rasto, opetusvirasto, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, rakennusvirasto, sosiaalivirasto, terveyskeskus, ympäristökeskus

- muut asiantuntijaviranomaiset: Suomalinnin hoitokunta, Merenkulkulaitos, Rajavartiolaitos, Eteläinen tullipiiri, Ilmailulaitos Finavia, Helsingin kihlakunnan poliisilaitos, Puolustusvoimat, Uudenmaan ympäristökeskus
- Alueella ja lähialueilla nykyisin kuljetusyrietykset: Containerships Ltd Oy, Eckerö Line Ab, Finnsteve Oy Ab, Aker Finnyards Oy, Tallink Finland Oy, Copterline Oy, Helikopterikeskus Oy.

### **Mistä saa tietoa**

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Helsingin kaupungin virallisissa tiedotuslehdissä: Helsingin Sanomat, HBL ja Uutislehti 100
- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) (kohdassa Nähtävänä nyt!)
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

Osayleiskaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella Helsingin kaupungin virallisissa tiedotuslehdissä (Helsingin Sanomat, HBL, Uutislehti 100) sekä viraston Internet-sivuilla ([www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)).

### **Mielipiteet**

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Kaupunkisuunnitteluvirasto, kirjaamo  
PL 2100, 00099 Helsingin kaupunki  
(käyntiosoite Kansakoulukatu 3)

tai faksi: 169 4445

tai sähköposti: [kaupunkisuunnittelu\(a\)hel.fi](mailto:kaupunkisuunnittelu(a)hel.fi)

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

### **Kaavaa valmistelee**

Maankäytönsuunnittelu:

Projektipäällikkö Matti Kaijansinkko  
puhelin 169 4211

sähköposti [matti.kaijansinkko\(a\)ksv.hel.fi](mailto:matti.kaijansinkko(a)ksv.hel.fi)

Arkkitehti Jari Huhtaniemi

puhelin 169 4213

sähköposti [jari.huhtaniemi\(a\)ksv.hel.fi](mailto:jari.huhtaniemi(a)ksv.hel.fi)

Liikennesuunnittelu:

Insinööri Kaisa Lahti

puhelin 169 3529

sähköposti [kaisa.lahti\(a\)ksv.hel.fi](mailto:kaisa.lahti(a)ksv.hel.fi)

Maisemasuunnittelu:

Maisema-arkkitehti Maria Jaakkola-Kivinen  
puhelin 169 4290

sähköposti [maria.jaakkola-kivinen\(a\)ksv.hel.fi](mailto:maria.jaakkola-kivinen(a)ksv.hel.fi)

Osallistuminen:

Vuorovaikutussuunn. Juha-Pekka Turunen  
puhelin 169 4476

sähköposti [juha-pekka.turunen\(a\)ksv.hel.fi](mailto:juha-pekka.turunen(a)ksv.hel.fi)

Teknistaloudellinen suunnittelu:

Insinööri Kati Immonen

puhelin 169 4278

sähköposti [kati.immonen\(a\)ksv.hel.fi](mailto:kati.immonen(a)ksv.hel.fi)

Suunnittelun ja rakentamisen koordinointi:

Projektinjohtaja Timo Laitinen

puhelin 169 2402

sähköposti [timo.laitinen\(a\)ksv.hel.fi](mailto:timo.laitinen(a)ksv.hel.fi)







Sijaintikarta  
Hernesaari osayleiskaava

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Länsisatama-projekti







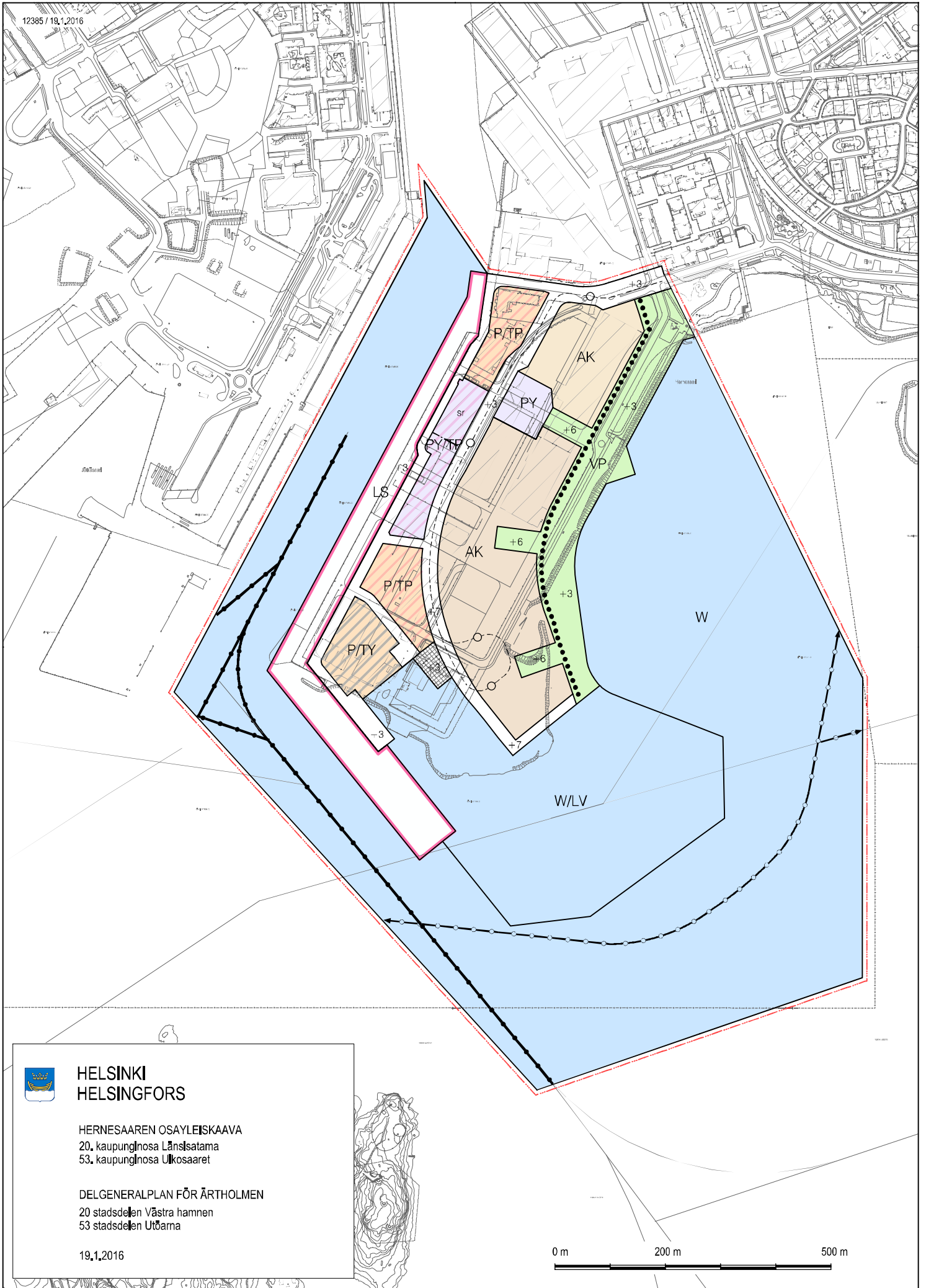
0 750 1500 2250m

Ilmakuva  
Hernesaaari osayleiskaava

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Länsisatama-projekti







**HELSINKI  
HELSINGFORS**

HERNESAAREN OSAYLEISKAAVA  
20. kaupunginosa Länsisatama  
53. kaupunginosa Ulkosaaret

DELGENERALPLAN FÖR ÄRTHOLMEN  
20 stadsdelen Västra hamnen  
53 stadsdelen Utöarna

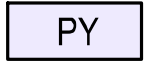
19.1.2016



## OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Kerrostalovaltainen asuntoalue. Asemakaavassa rakennusten pohjakerroksiin voidaan osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja.



Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.



Julkisten palvelujen ja hallinnon alue sekä työpaikka-alue. Alue varataan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkoja varten. Asemakaavassa rakennuksiin saa sijoittaa myös liiketiloja.



Palvelujen ja hallinnon alue sekä työpaikka-alue. Alue varataan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkoja varten. Asemakaavassa rakennuksiin saa sijoittaa myös liiketiloja.



Palvelujen ja hallinnon alue sekä teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue varataan pääasiassa veneilyyn ja vapaa-aikaan liittyvän paljon tilaa vaativan erikolstavaran kaupan ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman veneiden rakentamis-, korjaus ja varastointitoiminnan tarpeisiin.



Risteilyliikenteen satama-alue. Alue varataan liikenteen hoidon kannalta tarpeellisia tiloja varten. Aluetta voidaan käyttää veneiden talvisäilytykseen satamatoiminnan sen mahdollistaessa. Alueen eteläosaan voi sijoittaa lumenkippauspaikan



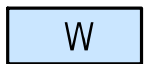
Laivaväylä.



Veneliikenteen yhteistarve.



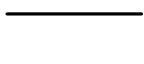
Puisto. Alueelle saa sijoittaa urheilu- ja virkistyspalveluita ja toiminnan edellyttämiä rakenteita ja rakennuksia.



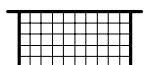
Vesialue.



Vesialue/venesatama-alue, jolle saa sijoittaa venesatamatoiminnan edellyttämiä täyttöjä, rakenteita ja rakennuksia.



Katualue.



Katuaukio/Tori.



Kevyen liikenteen reitti.



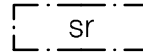
8 m osayleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.



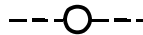
Alueen raja.



Osa-alueen raja.



Suojeltava rakennus.



Raidelinja pysäkkeineen.



Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen riittävään meluntorjuntaan sekä pilaantuneen maaperän kunnostamiseen liittyvään suunnitteluun.

Pohjasedimenttien haitta-ainepitoisuudet on otettava huomioon alueilla, joilla rakentaminen edellyttää ruoppaamista.

Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa on suositettava energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä menetelmiä, rakenteita ja materiaaleja.

Uusiutuvien energiamuotojen käyttöä tulee edistää.

Kortteli- ja yleisillä alueilla syntyvien hulevesien virtauksen hidastamista ja niiden hyödyntämistä tulee edistää.



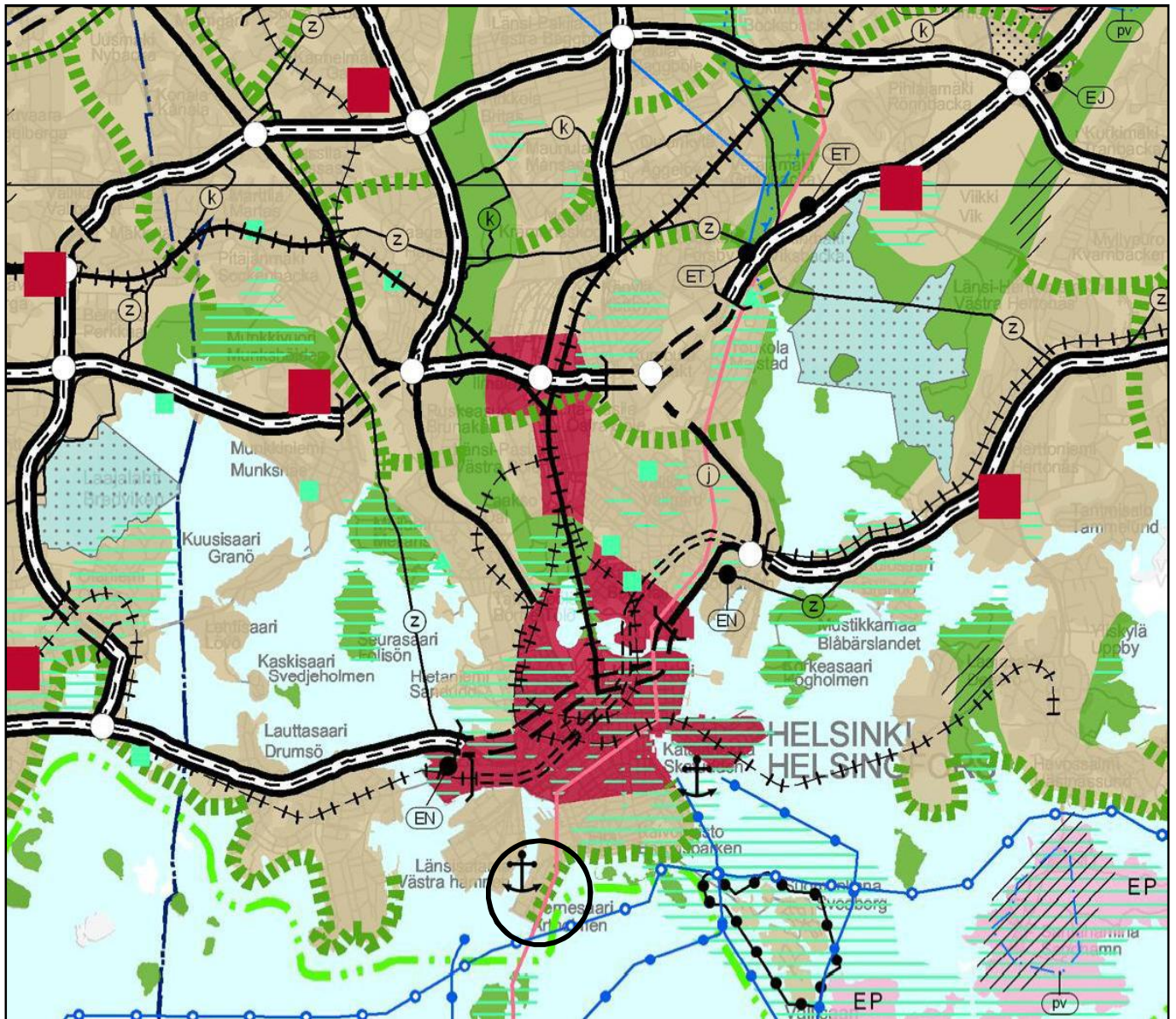


HAVAINNEKUVA  
Hernesaaren osayleiskaava  
Liite selostukseen nro 12385

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Länsisatama-projekti





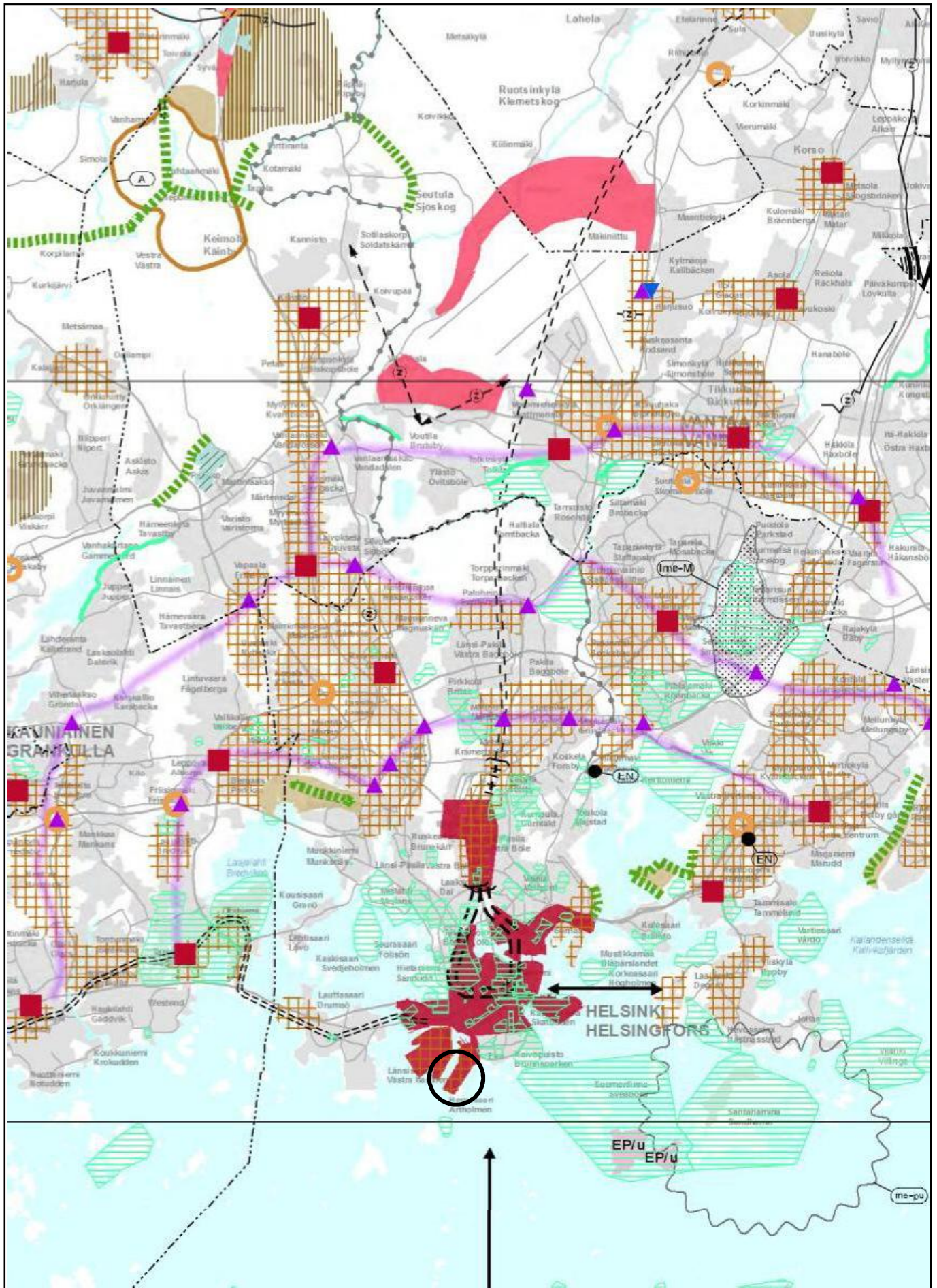


**MERKINNÄT**

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | Taajamatoimintojen alue                   |  | Satama   |
|  | Keskustatoimintojen alue                  |  | Laivaväylä   |
|  | Virkistysalue                             |  | Veneväylä  |
|  | Virkistysalue                             |  | Liikennetunneli  |
|  | Viheryhteistarve                          |  | Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen |
|  | Luonnonsuojelualue                        |  | 400 kV voimalinja  |
|  | Puolustusvoimien alue                     |  | Raakavesitunneli   |
|  | Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue |  | Jätevesitunneli  |
|  | Yhdyskuntateknisen huollon alue           |  | Pohjavesialue  |
|  | Moottoriväylä                             |  | Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue  |
|  | Valtatie/Kantatie                         |  | Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde                |
|  | Eritasoliittymä                           |  | Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäänнос   |
|  | Päärata                                   |  | UNESCO:n maailmanperintökohde  |
|  | Yhdysrata                                 |  | Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajaus   |







Ote 2. vaihemaakuntakaavasta  
 Hernesaaren osayleiskaava  
 Liite selostukseen nro 12385

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
 Asemakaavaosasto  
 Länsisatama-projekti





# UUDENMAAN 2. VAIHEMAAKUNTAKAAVA

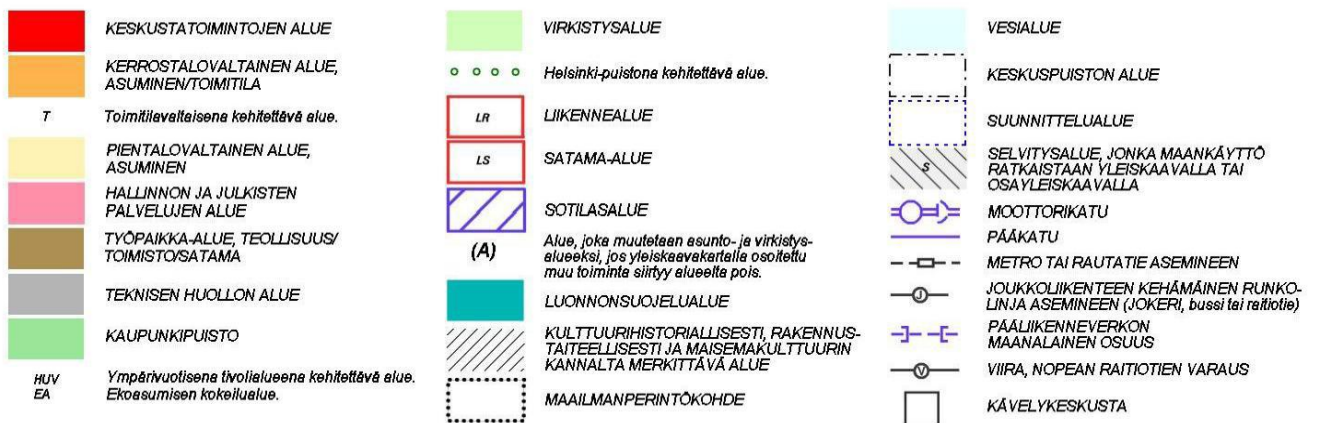
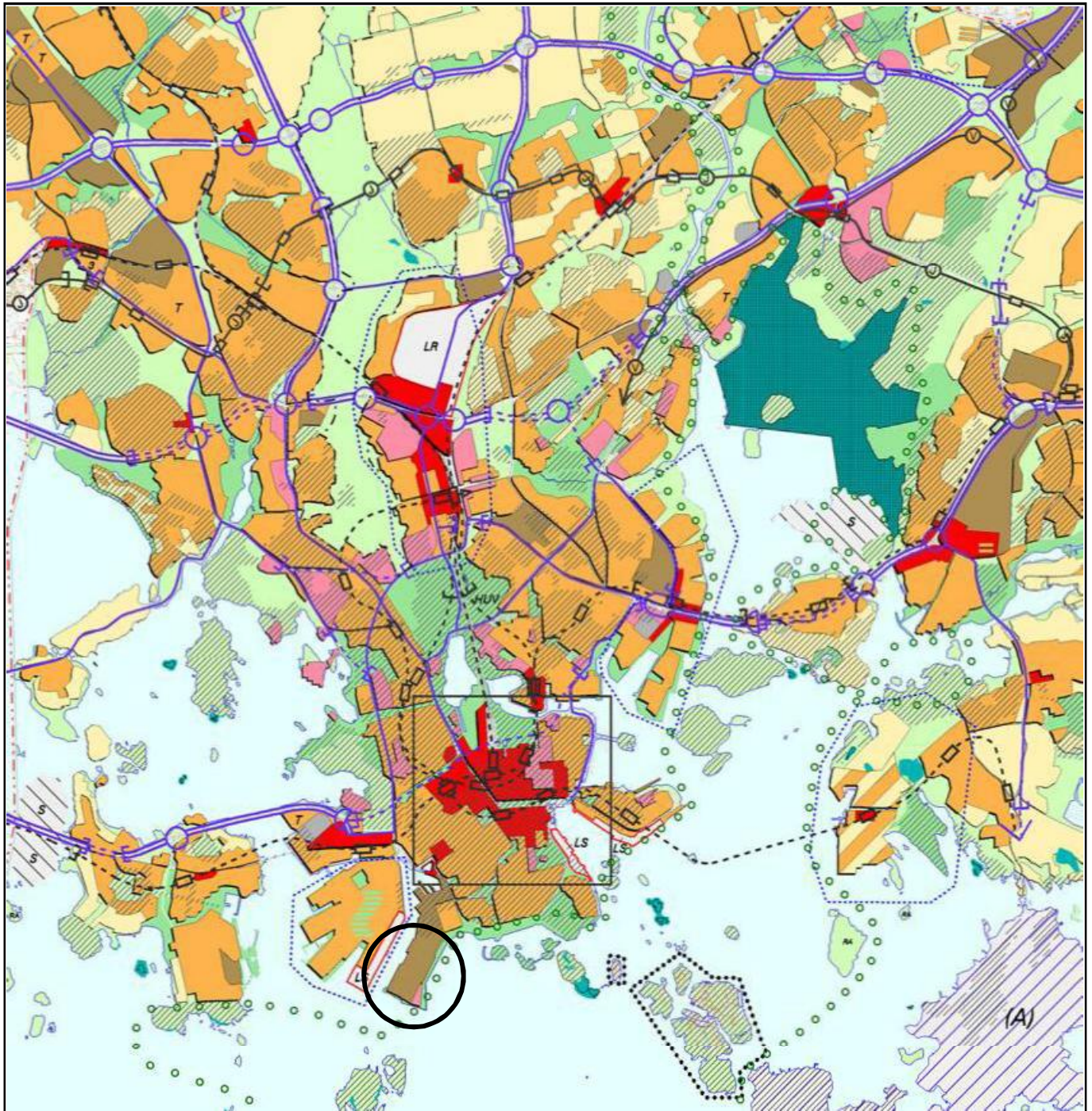
## ETAPPLANDSKAPSPLAN 2 FÖR NYLAND

### Merkinnät Beteckningar

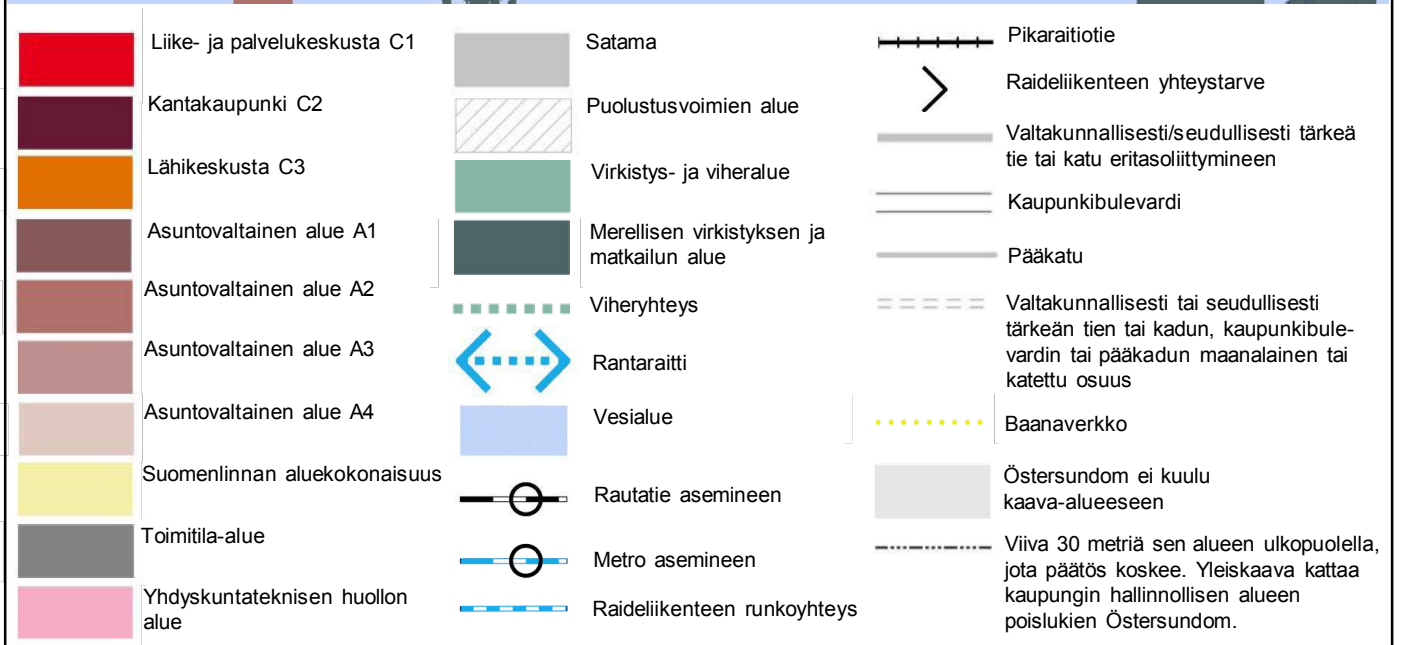
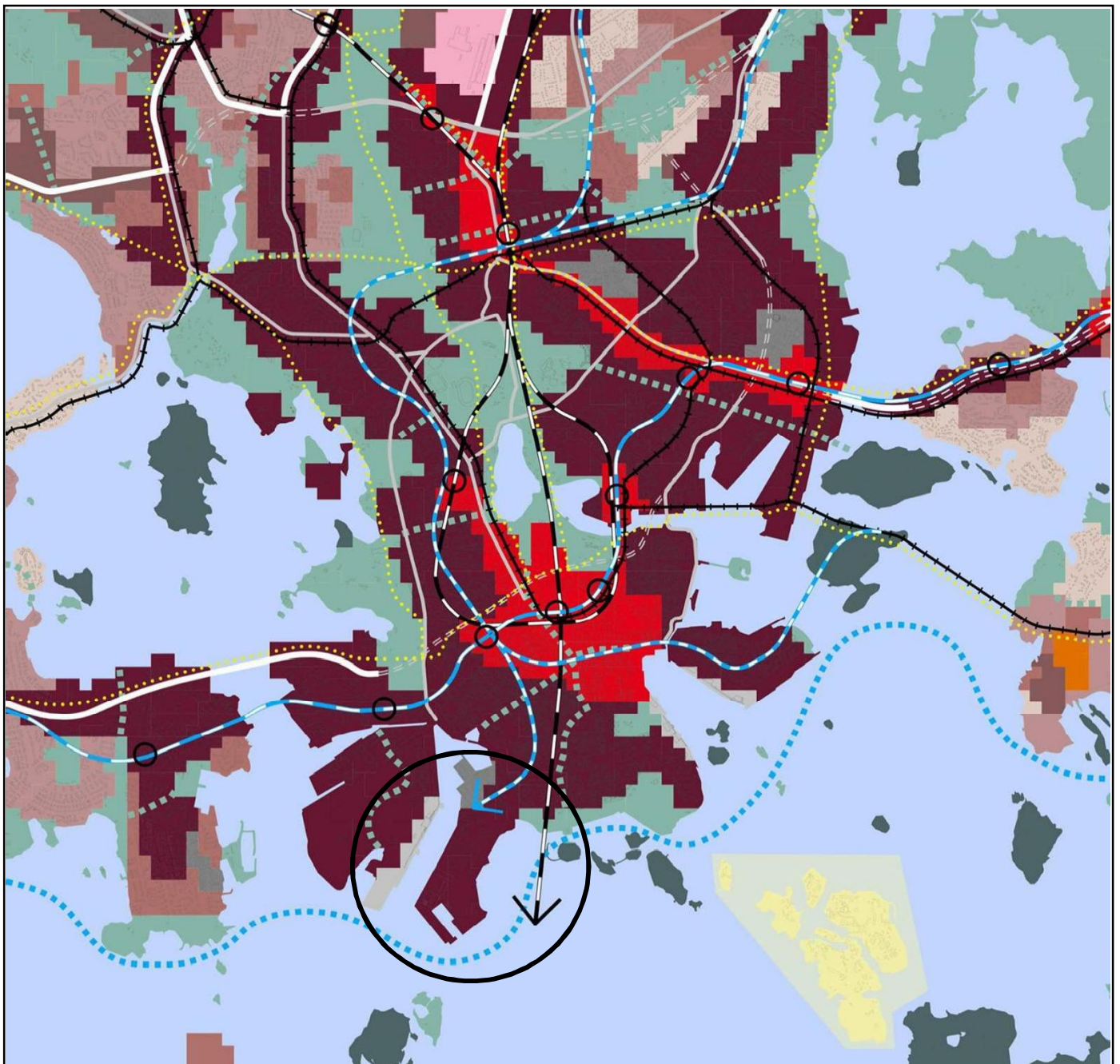
	Taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner		Päärata Huvucbana		Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue Område som hör till eller föreslagits hör till nätverket Natura 2000
	Tiivistettävä alue Område som ska förtätas		Yhdysrata Förbindelsebana		Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakuunnallisesti merkittävä (RKY 2009) Område, väg eller object av riksintresse som är viktigt med tanke på kulturmiljön (RKY 2009)
	Taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialue Reservområde för tätortsfunktioner eller arbetsplatsområden		Liikennetunneli Trafiktunnel		Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma Värdefull ås eller annan värdefull geologisk formation
	Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner som stöder sig på spårtrafik		Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus Trafiktunnel, riktgivande sträckning		Kunnan raja 1.1.2013 Kommungräns 1.1.2013
	Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue Utvecklingsområde för stationstråk som stöder sig på spårtrafik		Liikenneväylän katkoviivamerkinä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen Trafikled betecknad med streckad linje anger en alternativ lösning eller riktgivande sträckning		Maakunta- ja aluehallintoviraston Gräns för landskapsplanområdet
	Kylä By		Liikenteen yhteistarve Behov av trafikförbindelse		Merkintöihin liittyy määräyksiä ja suosituksia Till beteckningarna hör bestämmelser och rekommendationer
	Palvelujen alue Område för service		Joukkoliikenteen vaihtopaikka Omsättningplats för kollektivtrafik		Mittakaava Skala
	Keskustamatoimintojen alue, valtakunnan keskus Område för centrumfunktioner, rikscentrum		Lifityntäpysäköintipaikka Plats för anslutningsparkering		1:150 000
	Keskustamatoimintojen alue, seutukeskus Område för centrumfunktioner, regioncentrum		Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli Tvärgående kollektivtrafikförbindelse i huvudstadsregionen		Luonnos nähtävillä Utkastet framlagt
	Keskustamatoimintojen alue Område för centrumfunktioner		Ulkolureitti Frluttsled		16.5.-17.6.2011
	Merkitykseittään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö Stor detaljhandelsenhet av regional betydelse		400 kV voimajohto 400 kV kraftledning		23.4.2012
	Työpaikka-alue Arbetsplatsområde		110 kV voimajohto 110 kV kraftledning		Ehdotus nähtävillä Förslaget framlagt
	Teollisuusalue Industriområde		110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus 110 kV kraftledning, riktgivande sträckning		14.5.-15.6.2012
	Virkistysalue Rekreationsområde		Estlink 1		Ehdotus uudelleen nähtävillä Framlagt på nytt
	Viheryhteystarve Behov av gröntförbindelse		Estlink 2		4.3.2013
	Luonnonsuojelualue Naturskyddsområde		110 kV voimajohdon tai merkittävän merikaapelin yhteystarve 110 kV kraftledning eller betydande undervattenskabel, behov av förbindelse		Maakuntahallitus Landskapsstyrelsen
	EP Puolustusvoimien alue Försvarsmaktens område		Energihuollon alue Område för energiförsörjning		20.3.2013
	EP/u Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta Försvarsmaktens område, vars sekundära användningsändamål är rekreation, turism och/eller utbildning		Siirtoviemäri Avloppsledning		Maakuntahallitus Landskapsstyrelsen
	Moottoriväylä Motorled		Siirtoviemärin ohjeellinen linjaus Riktgivande sträckning för avloppsledning		Maakuntavaltuusto Landskapsfullmäktige
	Valtatie / Kantatie Riksväg / Stamväg		Maakaasun runkoputki Naturgasledning		20.3.2013
	Seututie Regional väg		Lentomelualue M (L <sub>Aeq</sub> 7-22: yli 55 db) Flygbullerområde M (L <sub>Aeq</sub> 7-22: över 55 db)		
	Yhdystie Förbindelseväg		Puolustusvoimien melualue (L <sub>Aeq</sub> 7-22: yli 55 db) Försvarsmaktens bullerområde (L <sub>Aeq</sub> 7-22: över 55 db)		
	Eritasoliittymä				



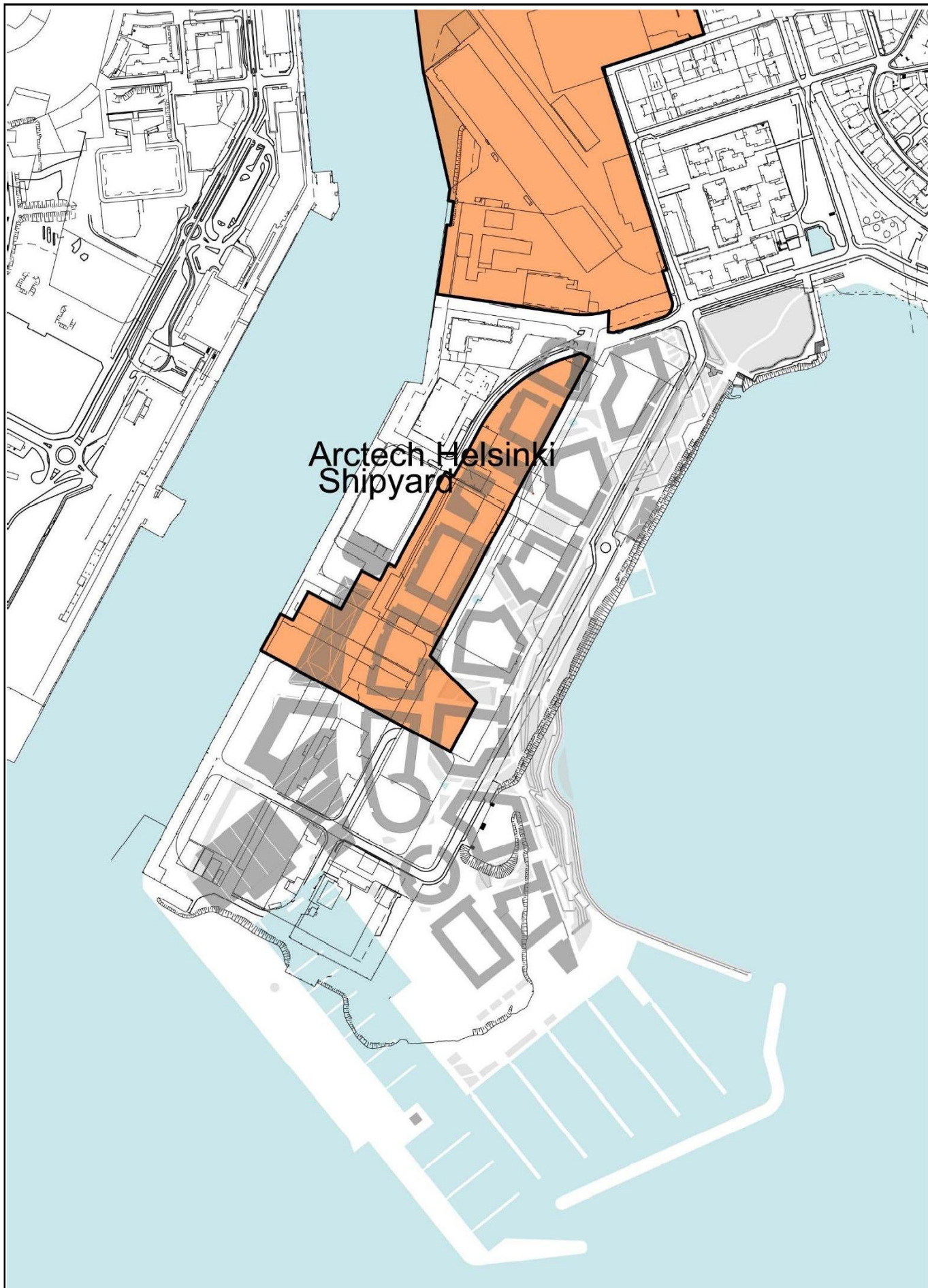


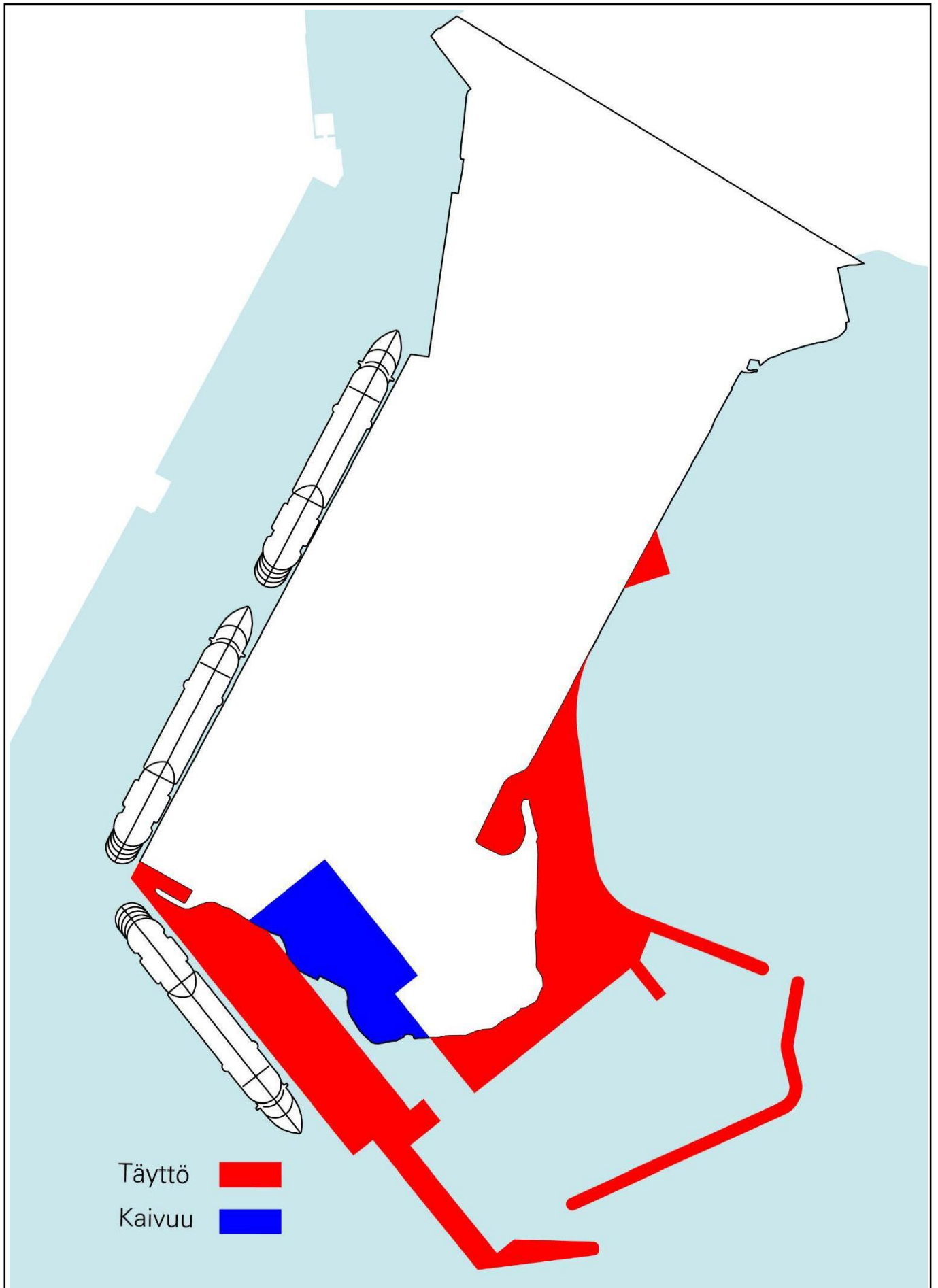




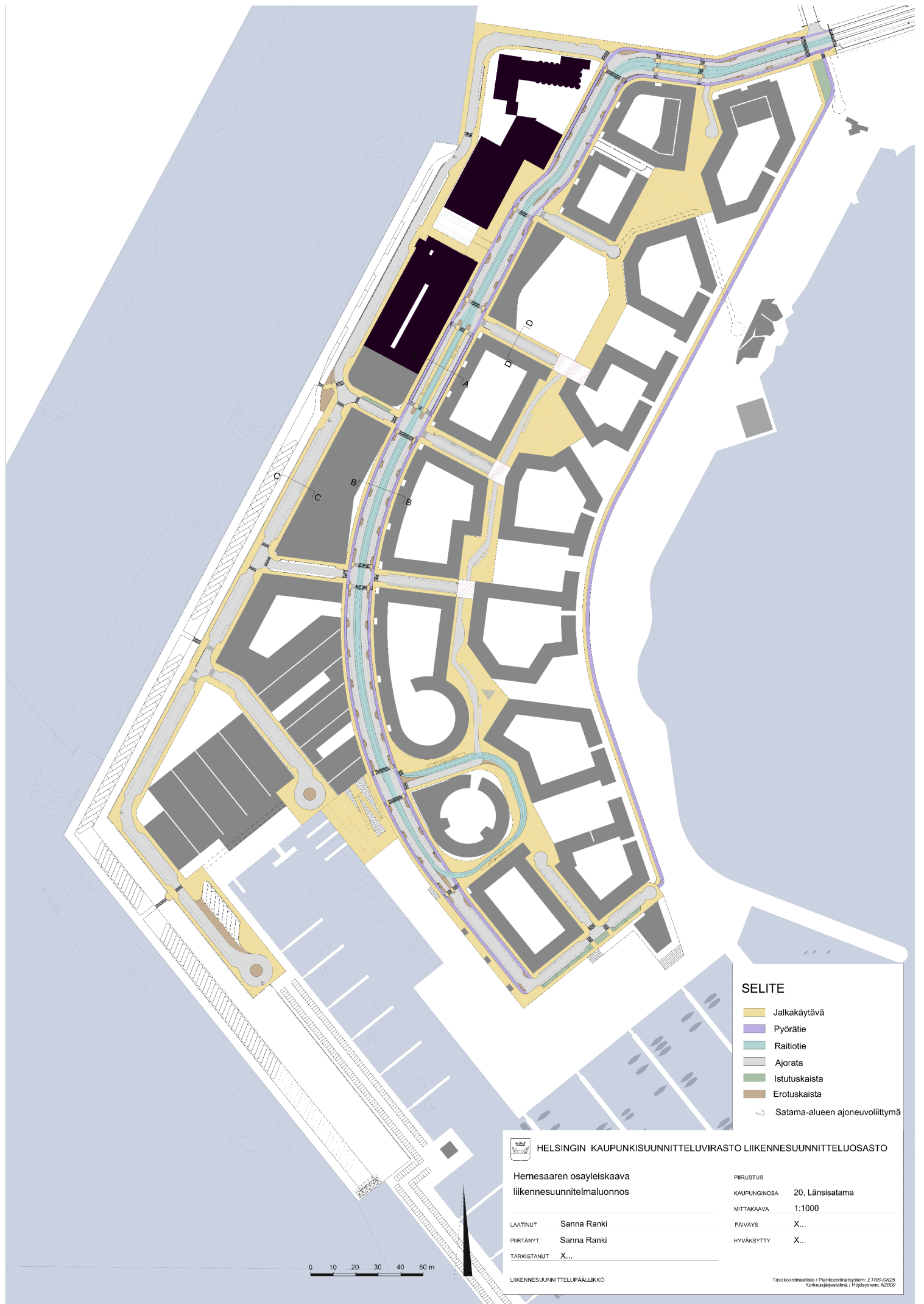












**SELITE**

- Jalkakäytävä
- Pyörätie
- Raitiotie
- Ajoina
- Istutuskaisa
- Erotuskaisa
- Satama-alueen ajoneuvoliittymä

**HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO**

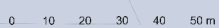
**Hernessaaren osayleiskaava liikennesuunnitelmaluonnos**

LAATINUT Sanna Ranki  
 PIIRTÄNYT Sanna Ranki  
 TARKISTANUT X...

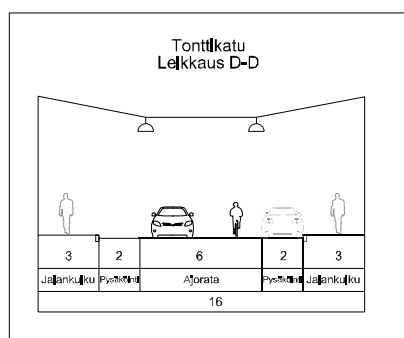
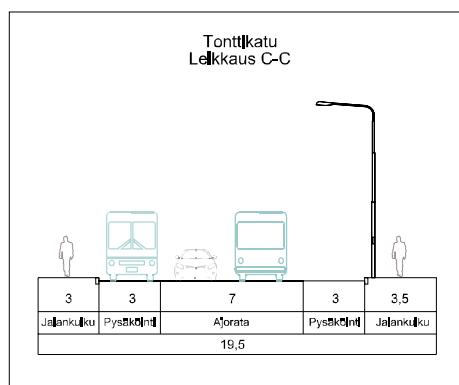
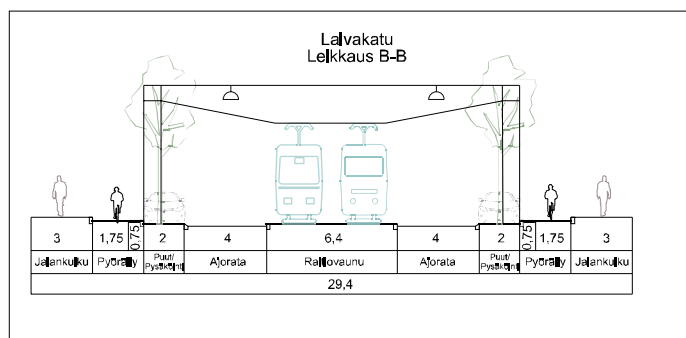
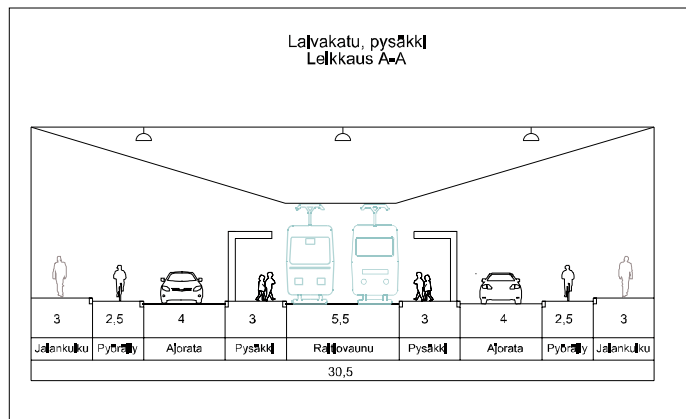
PIIRUSTUS  
 KAUPUNGINOSA 20, Länsisatama  
 MITTAKAAVA 1:1000  
 PÄIVÄYS X...  
 HYVÄKSYTTY X...

LIIKENNESUUNNITTELU-PÄÄLLIKKÖ

Tasokoordinaattio / Planckoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25  
 Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: A2000



# Hernesaaren katujen poikkileikkaukset

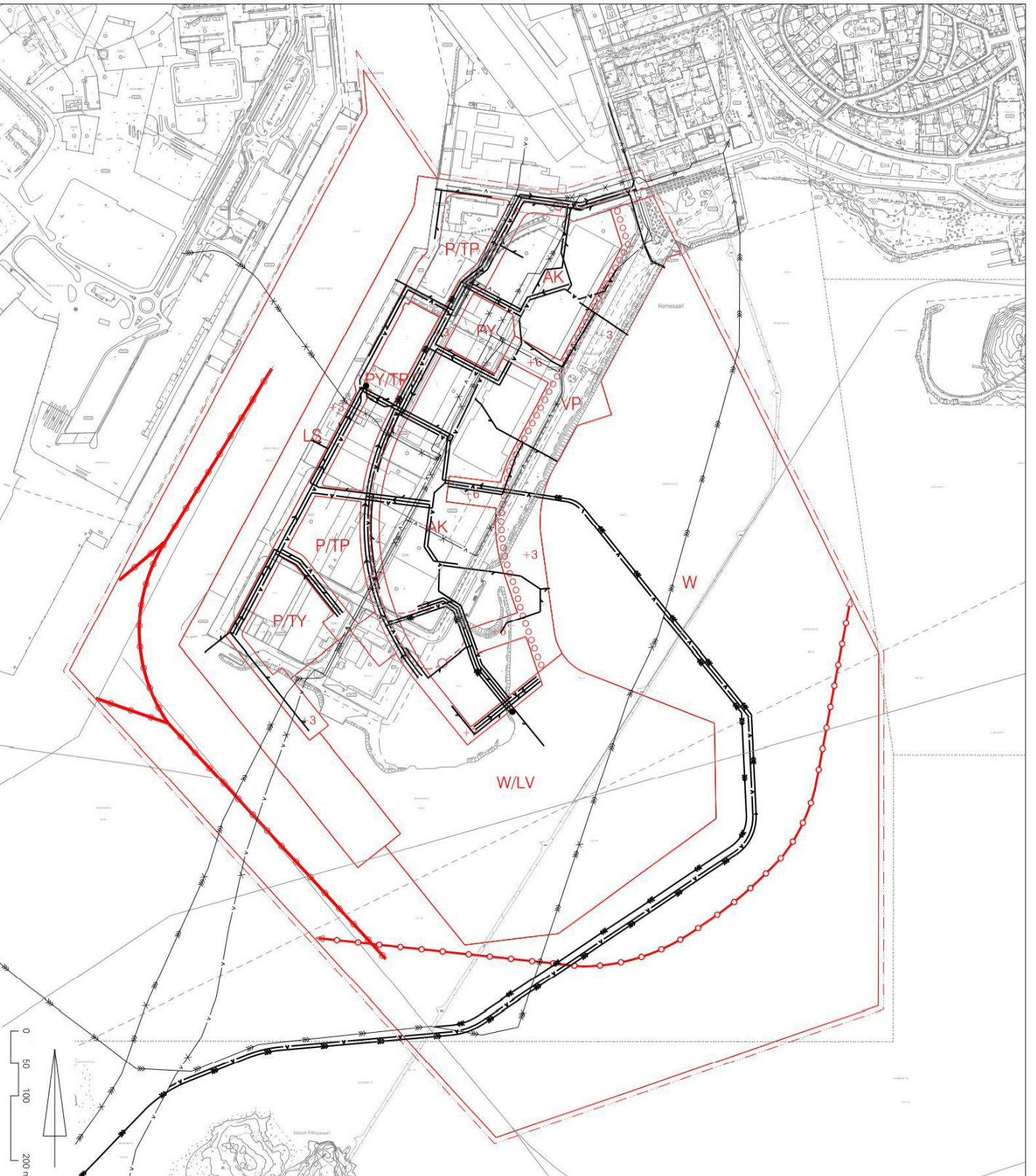




# Hernesari OYK Vesihuollon yleissuunnitelma

1 : 6000

- V — UUSI VESIJOHTO
- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI
- NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- UUSI HULEVESIVIEMÄRI
- NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI
- UUSI PAINEVIEMÄRI
- NYKYINEN PAINEVIEMÄRI
- NYKYINEN SEKÄVESIVIEMÄRI
- UUSI JÄTEESPUMPUPAAMO
- X — KÄYTÖSTÄ POISTUVA

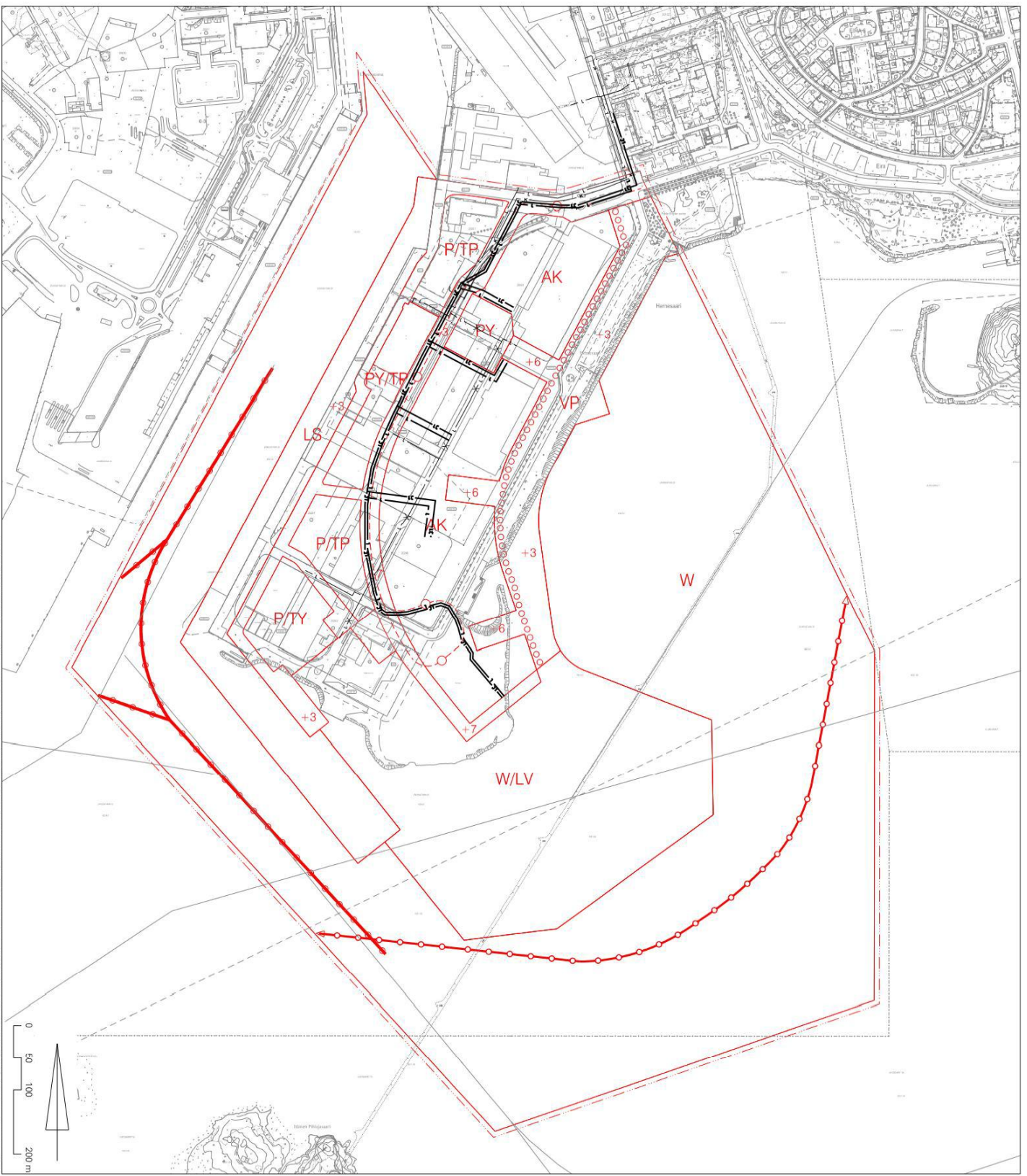




Hernesari OYK  
 Energiahuollon  
 yleissuunnitelma

1 : 6000

- L — UUSI KAUKOLAMPOLUHTO
- L — NYKYINEN KAUKOLAMPOLUHTO
- LC — UUSI KAUKOÄÄHDYTYSLUHTO
- K — NYKYINEN KAASUPUTKI
- X — KÄYTTÖÄ POISTUVA



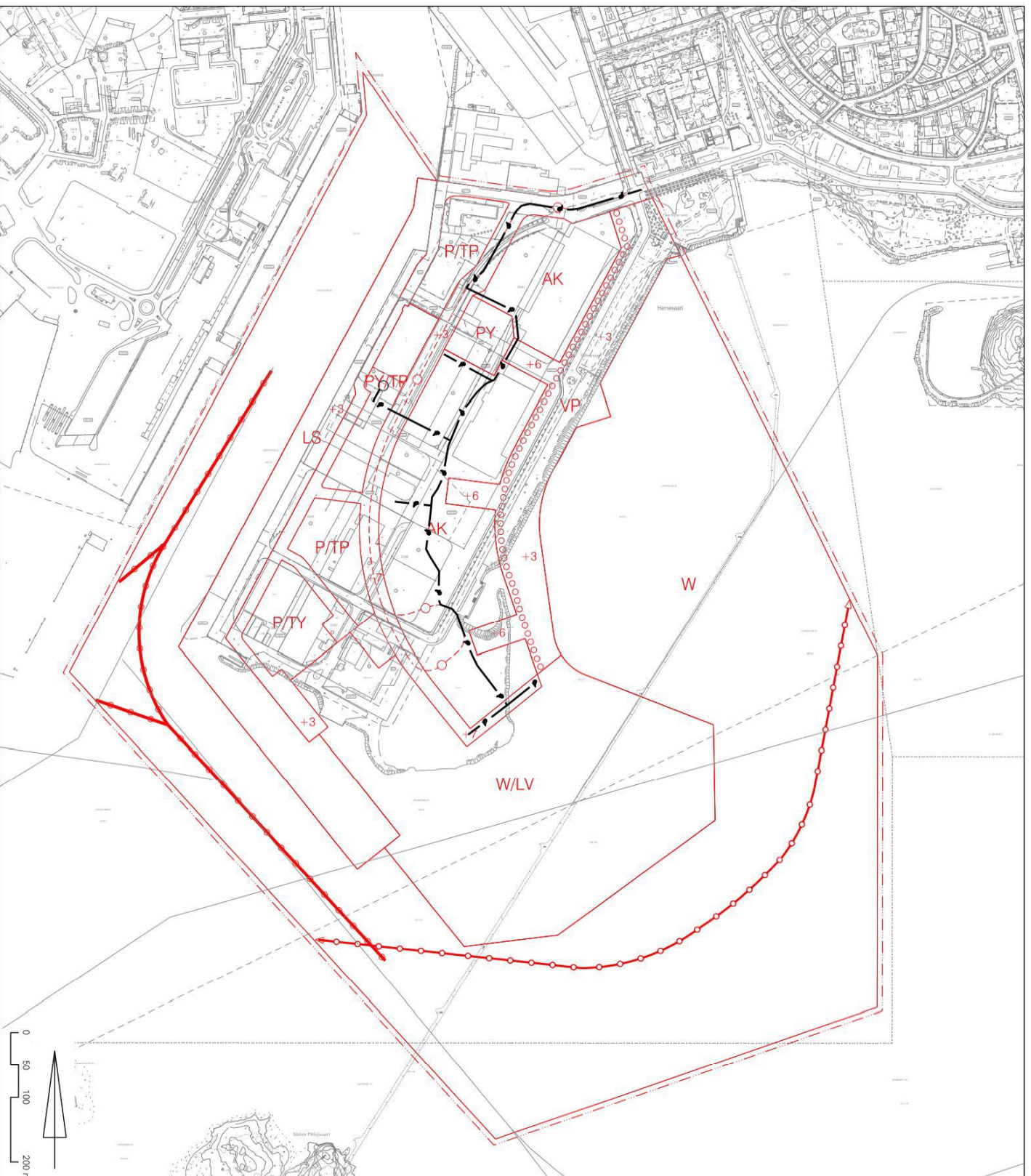


# Hernesari OYK Jätteen putkikeräys

1 : 6000

—P— UUSI JÄTTEEN PUTKIKERÄYS

○ UUSI KOONTAASEMA





# Hernesari OYK Sähköverkon yleissuunnitelma

1 : 6000

- UUSI JAKELUUNTAAMO
- UUSI ASAKKAAN MUUNTAAMO
- 20 — NYKYNEN 10 kV:n SÄHKÖMAAKAPELLI
- 20 — UUSI 10 kV:n SÄHKÖMAAKAPELLI
- x — KÄYSTÄ POISTUVA





# Hernesari OYK Tietoliikenteen yleissuunnitelma

1 : 6000

- T — UUSI TIETOLIIKENNEKAAPPELI
- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPPELI
- X — KÄYSTÄ POISTUVA





# Hernesari OYK Maaperäkarta

1 : 6000

 KALLIOJALUSTUMA

 MAALAJALUIEN PAAVA

 SAVEN ALAPINNAN ASENTU  
SÄVYS MAANPÄÄNÄSTÄ

 HIEKKAJALUT MAANNEKROKSEN  
PÄÄSUUTU

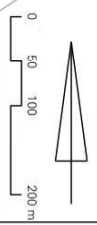
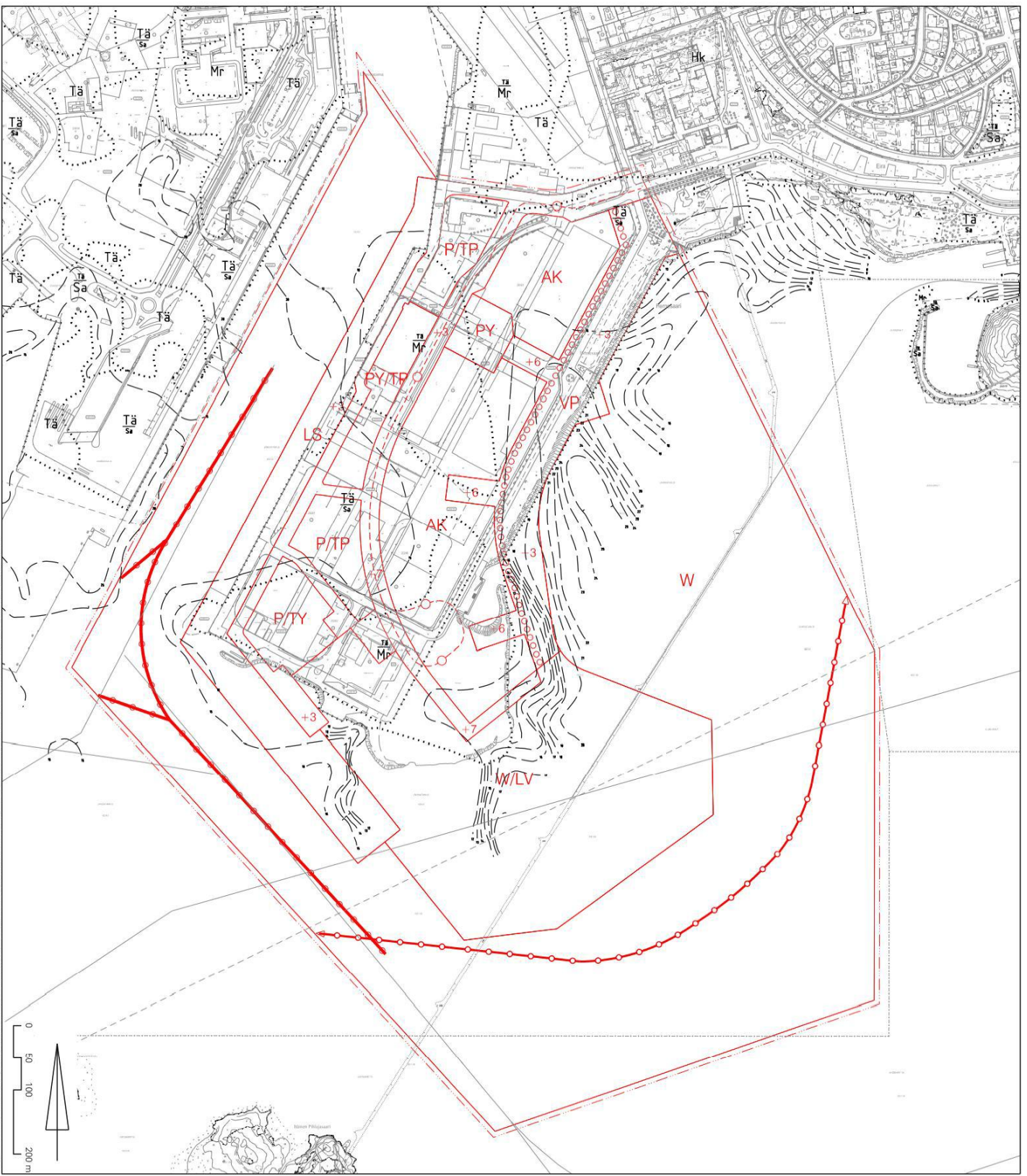
 MOREDENAJALUT MAANNEKROKSEN  
PÄÄSUUTU

 TÄ  
TÄYTEALUE

 TÄ  
TÄYTEALUE TÄYTEKROKSEN  
PÄÄSUUTU

 TÄ  
TÄYTEALUE TÄYTEKROKSEN  
PÄÄSUUTU

 TÄ  
TÄYTEALUE TÄYTEKROKSEN  
PÄÄSUUTU





Hernesari OYK  
Merensyyskartta

1 : 6000

