



12.03.2019

Asia/6

§ 127

Hernesaaren asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12510) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2017-013476 T 10 03 03

Hankenumero 1603_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Jari Huhtaniemi, liikenneinsinööri Teemu Vuotoniemi, diplomi-insinööri Karri Kylläinen ja tiimi-päällikkö Jouni Heinänen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Silvia Modig: Pyydän asian pöydälle kahdeksi viikoksi.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197
jari.huhtaniemi(a)hel.fi
Teemu Vuotoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37490
teemu.vuotoniemi(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi
Kati Immonen, insinööri, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 12.3.2019 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12510 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö-



ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 6. kaupunginosan (Eira) vesialuetta, 20. kaupunginosan (Länsisatama, Hernesaari, Jätkäsaari) osia kortteleista 20243, 20854, 20855, 20862, 20864, 20868, kortteleita 20856, 20857, 20863, 20866 ja 20867, katu-, puisto-, satama-, venesatama-, erityis- ja vesialueita ja asemakaavan muutos koskee 6. kaupunginosan (Eira) katu-, pysäköinti-, venesatama-, puisto- ja vesialueita, 20. kaupunginosan (Länsisatama, Hernesaari) osaa korttelin 20176 tontista 19, kortteleita 20181, 20235-20237, 20240-20243, katu-, satama-, rautatie-, puisto- ja vesialueita (muodostuvat uudet korttelit 20850-20871)

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12510 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot tai muut päätökset anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Hernesaarta ja sitä ympäröiviä vesi- ja puistoalueita Matalasalmenkujan, Eiranrannan ja Merikadun eteläpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa asumisen ja työpaikkojen sekä satama- ja puistoalueiden sijoittamisen alueelle. Tavoitteena on, että alueesta kehittyy vetovoimainen asuinalue sekä matkailu- ja vapaa-ajan palveluiden merellinen keskittymä.



Itärannan puolelle on suunniteltu pääosin 6–8-kerrosta korkeita asuin-kerrostalojen korttelialueita ja alueen länsipuolelle työpaikka-alueita. Risteilylaivoille on osoitettu kahden nykyisen laituripaikan lisäksi yksi uusi laituripaikka. Venesatamaan suunnitellaan veneiden huoltoon ja säilytykseen liittyviä toimintoja ja vierasvenesatamaa, joita alueen monipuoliset matkailu- ja vapaa-ajan palvelut tukevat. Venesataman eteläpuolelle suunnitellaan lumen vastaanottoaluetta. Merisatamanpuistosta länteen ranta-aluetta levennetään. Hernesaaren itärantaan sijoituu rantapuisto, jossa uimaranta, vesiurheilukeskus ja monipuoliset virkistyspalvelut tarjoavat vetovoimaisia merellisiä toimintoja kaupunkilaisille.

Uutta asuntokerrosalaa on noin 317 000 k-m² ja työpaikka- ja palvelu-kerrosalaa on noin 138 480 k-m². Yhteensä alueen kerrosala on 495 000 k-m², josta kaupallisia palveluita on noin 26 000 k-m². Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e_{\square}=3,0$ ja aluetehokkuus $e_a=1,0$. Asukasmäärän lisäys on 7 600 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir. nro 6819), jonka mukaan alueella liikkuminen perustuu turvallisiin kävely- ja pyöräily-yhteyksiin, raideliikenteeseen perustuvaan joukkoliikenteeseen sekä vesi- ja ajoneuvoliikenteeseen. Raskas liikenne ohjataan alueen länsireunaan. Alueen pysäköinti perustuu kolmeen alueelliseen maanpäälliseen pysäköintilaitokseen ja kortteleiden kannenalaiseen pysäköintiin.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että teollisuus- ja varastotoiminnan poistuessa alueelta kantakaupungin asumisen, työpaikkojen, palveluiden sekä liikunta- ja virkistysmahdollisuuksien tarjonta monipuolistuu.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) ja Hernesaaren osayleiskaavan (kaupunginvaltuusto 17.1.2018) mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Hernesaari on ollut vuosikymmeniä telakka- ja satamakäytössä. Risteilymatkailun kehittämiseksi Hernesaaren itärantaan on viime vuosina ohjattu matkailu- ja vapaa-ajan palveluita. Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1961-2001.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.



Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa 170–180 M€. Kaupunki saa tonttituloja 390–400 M€.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Väylävirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Suomenlahden merivartiosto
- Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi ilmailu
- Helsingin poliisilaitos
- Ympäristöministeriö
- Työ- ja elinkeinoministeriö
- Puolustusvoimat 1. logistiikkarykmentti esikunta
- Rajavartiolaitos
- Museovirasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesiliikenneturvallisuuteen, helikopterilentoliikenteen turvaamiseen, vedenalaiseen kulttuuriperintöön ja kaapelilinjoin, joukkoliikenteeseen, jalankulkuun ja pyöräilyyn, vesi- ja jätehuoltoon, rakennussuojeluun, laivaliikenteeseen, kaavamerkintöihin, ympäristövaikutukseen, lumenvastaanottoon ja yhdyskuntateknisiin verkostoihin.



Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että on lisätty kaavamääräys koskien korttelikohtaisia kierrätyshuoneita, Villa Ensin läheisyyteen ei esitetä pysäköintialuetta, raitiovaunun kuljettajille on merkitty sosiaalitytöt, satama-alueen pohjoisosaa on levennetty ja vesiuurheilukeskukselle ja vesiliikenteelle on merkitty urheilu- ja virkistyspalveluiden alue ja venesatama-alue.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaavamääräyksiin, tontin rajauksiin ja rakennusoikeuteen, kerroslukuihin, asukasmäärään, toimintoihin, Cafe Birgittaan, Munkkisaaren Yritystaloon, liikunta- ja koirapalveluihin, veneilykeskukseen ja veneiden talvisäilytykseen, uimarantaan ja kanavaan, virkistysalueiden määrään ja viherkertoimeen, maisematilaan ja ranta-alueiden elävöittämiseen, vesibussiliikenteeseen, liikenteeseen, pysäköintiin, katukorkoihin, yhdyskuntatekniseen huoltoon, nimistöön, vaikutusten arviointiin, meluvaikutuksiin, meritäyttöihin, lumen vastaanottoon ja suuronnettomuuksiin varautumiseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että veneilykeskuksen osalta kerroslukua on muutettu kolmesta kerroksesta neljään, kerrosalaa on lisätty ja korttelialueen rajaa on tarkistettu. Munkkisaaren Yritystalon korttelialueen kerrosalaa on lisätty ja pysäköintipaikkoja voidaan sijoittaa rakennuksiin sekä korttelialueen pohjoispuolelle on lisätty autopaikkojen korttelialue, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen. Laivakadun pohjoisosassa kadun korkeusasemaa on laskettu telakka-alueen tonttiliittymän kohdalta ja telakan korttelialuetta on laajennettu etelään. Alueen pohjoisosaan venesatamassa aallonmurtajaa on lyhennetty ja siirretty etelään ja kanavaa on siirretty länteen. Uimarannan huoltorakennuksen kerrosalaa on pienennetty. Kaksi liiketilojen korttelialuetta on poistettu Hernesaarenrannasta. Viherkerrointa koskevaa määräystä ei merkitä kaavaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 26 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

– Helen Oy



12.03.2019

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Väylävirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala
- pelastuslaitos

- sekä muut mahdolliset tahot

Kaupunkiympäristölautakunnalle esitellään keväällä 2019 alueellisen ja markkinaehtoisen pysäköintijärjestelmän periaatteita ja esitetään niiden hyväksymistä ja soveltamista uusilla asuinalueilla. Punavuoren ja Eiran asukaspysäköintialuetta ei ole tarkoitus laajentaa Hernesaareen. Hernesaaren asukaspysäköinti ratkaistaan kaava-alueella. Mikäli esitys hyväksytään, tullaan kaavaratkaisua tarkistamaan asuinkerrostalotonttien autopaikkoja koskevien määräysten osalta ja tarkistettu Hernesaaren asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus tullaan esittelemään kaupunkiympäristölautakunnalle syksyllä 2019.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197
jari.huhtaniemi(a)hel.fi
Teemu Vuontoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37490
teemu.vuontoniemi(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi
Kati Immonen, insinööri, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12510 kartta osa 1, päivätty 12.3.2019
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12510 kartta osa 2, päivätty 12.3.2019
- 5 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12510 selostus, päivätty 12.3.2019



12.03.2019

- 6 Havainnekuva 12.3.2019
- 7 Hernesaaren Korallikuja, Maisema-arkkitehtitoimisto MASU Planning Oy 19.01.2018
- 8 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011, osa 1
- 9 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli 18.4.2011 osa 2
- 10 Valtion viljavarasto, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011
- 11 Melkinlaiturin ja Hernesaaren asemakaavat, merellisten olosuhteiden vaikutus rakentamiseen, A-Insinöörit 31.10.2018
- 12 Hernesaari, esi- ja pohjarakentamisen yleissuunnitelma, Ramboll 12/18
- 13 Hernesaaren kunnallistekninen yleissuunnitelma, Sito Oy 31.10.2018
- 14 Hernesaari, asemakaavaluonnos, Pysäköintivaihtoehtojen rakennetekninen yleissuunnitelma, Kalliosuunnittelu Oy Rockplan 15.10.2017
- 15 Hernesaari, Ympäristömeluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy, 22.8.2018
- 16 Hernesaaren maaperän, pohjaveden ja huokoskaasun riskiarvio, Insinööritoimisto Vahanan Oy, 12.11.2018
- 17 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6819)
- 18 Tilastotiedot
- 19 Vuorovaikutusraportti 12.3.2019 ja yleisötilaisuuksien (29.5.2018, 7.8.2018, 24.10.2018 ja 26.10.2018) muistiot
- 20 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Liisanantti, Lindén

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 28.11.2018 § 49

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Liikuntapalvelukokonaisuus Ulkoilupalvelut 27.9.2018



12.03.2019

Asia/6

Nimistötoimikunta 06.06.2018 § 30

Nimistötoimikunta 09.05.2018 § 23

Nimistötoimikunta 14.03.2018 § 14

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 16.2.2018