



08.01.2018

Asia/4

## § 4

### V 17.1.2018, Hernesaaren osayleiskaava nro 12385

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

## Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 20. kaupunginosan (Länsisatama) Hernesaaren osa-alueen ja 53. kaupunginosan (Ulkosaaret) Länsi-saarten osa-alueen osayleiskaavaehdotuksen 19.1.2016 päivätyn ja 14.2.2017 muutetun piirustuksen numero 12385 mukaisena ja osayleiskaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Matti Kajansinkko sekä liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö Reetta Putkonen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

### Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 kartta, päivätty 19.1.2016 ja muutettu 14.2.2017
- 2 Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 selostus, päivätty 19.1.2016, muutettu 14.2.2017 ja päivitetty 26.9.2017 (päivitetty Kylk:n 26.9.2017 päätöksen mukaiseksi)
- 3 Vuorovaikutusraportti 7.2.2012, täydennetty 18.9.2012, 2.10.2012 ja 29.1.2013 sekä keskustelutilaisuuksien muistiot
- 4 Vuorovaikutusraportti II 19.1.2016, täydennetty 31.1.2017 ja 26.9.2017
- 5 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Liite 1



08.01.2018

Asia/4

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
HSY Vesihuolto  
Liikennevirasto  
Puolustusvoimat Pääesikunta

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Osayleiskaava koskee Hernesaarta ja sitä ympäröiviä vesialueita Matalasalmenkujan eteläpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa asemakaavotuksen kautta asumisen ja työpaikkojen sekä satama- ja puistoalueiden sijoittamisen Hernesaareen. Risteilylaivoille on osoitettu kahden nykyisen laituriapaikan lisäksi yksi uusi laituriapaikka.

Venesatamaan suunnitellaan veneiden huoltoon ja säilytykseen liittyviä toimintoja ja vierasvenesatamaa, joita alueen monipuoliset matkailu- ja vapaa-ajan palvelut tukevat. Hernesaaren itärantaan on suunniteltu Merisataman ja Eiranrannan jatkeeksi rantapuisto, jossa on lähiliikunta-palveluita ja vesiurheilukeskus.

Tavoitteena on alueen kehittyminen Helsingin kantakaupungin matkailu- ja vapaa-ajan palveluiden merelliseksi keskittymäksi. Alueelle etsitään uusia ja omaperäisiä kaupunkiasumisen ratkaisuja.

Osayleiskaava-alueen nykyisen maa-alueen pinta-ala on noin 33 hehtaaria. Ehdotuksen mukaan merialueille tehtäviä lisätäyttöjä on noin 8 hehtaaria ja kaivuja 2 hehtaaria, jolloin ehdotuksen maapinta-ala on 39 hehtaaria. Rantapuiston pinta-ala on 7,5 hehtaaria. Asuntorakentamisen kerrosalatavoite on noin 285 000 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa noin 6 900 asukasta. Työpaikka- ja palvelukerrosalatavoite on noin 150 000 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa noin 3 000 työpaikkaa.

Alueen toteuttamisen myötä alueen nykyiset rakennukset puretaan lukuun ottamatta Fordin tehdasrakennusta, Munkkisaaren teollisuustaloa, Valtion viljavarastoa, Löylyä ja Cafe Birgittaa. Telakkatoiminnot siirtyvät



08.01.2018

Asia/4

alueen pohjoispuolelle. Helikopterikenttää ei enää jatkossa sijoiteta alueelle.

## Esittelijän perustelut

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

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on pääosin työpaikka-, teollisuus-, toimisto- ja satamatoimintojen aluetta. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja tulee korvaamaan alueella voimassa olevan yleiskaava 2002:n. Helsingin uudessa yleiskaavassa Hernesaaren osayleiskaava-alue on merkitty kantakaupunki- ja vesialueeksi. Kaavaratkaisu on uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen. Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 28.2.2012 lähettää 7.2.2012 päivätyn Helsingin kaupungin 20. kaupunginosaa (Länsisatama) ja 53. kaupunginosaa (Ulkosaaret) koskevan Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12099 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä. Kaavaehdotusta muutettiin 2.10.2012 ja tarkistettiin 5.2.2013. Kaupunginhallitus päätti 19.6.2013 palauttaa osayleiskaavan siten valmisteltavaksi, että nykyisen selvitysalueen varauksesta luovutaan ja asuntorakentamisen ja risteilijälaivasataman tilatarpeet toteutetaan ensisijaisesti olemassa olevan Hernesaaren puitteissa. Palautuksen jälkeen Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen numero 12099 on muutettu teknisistä syistä numeroksi 12385.

Osayleiskaavaehdotus nro 12385 eroaa pääpiirteissään 19.6.2013 palautetusta osayleiskaavaehdotuksesta nro 12099 siten, että helikopterikenttää ei jatkossa sijoiteta toimintana alueelle, täyttöjen ja kaivujen määrää on vähennetty ja asuntokerrosalan määrän tavoitetta on nostettu 210 000 k-m2:stä 285 000 k-m2:iin. Sisällön muutoksia on pääpiirteittäin kuvattu kaavaselostuksessa kohdassa 5 Suunnitteluvaiheet, Kaavaehdotuksen käsittely.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Hernesaari on toiminut vuosikymmeniä telakka-alueena. Risteilysatama tuo kesäkuukausina alueelle runsaasti matkailijoita ja rantaan on tuotettu viime vuosina vapaa-ajan palveluja.

## Kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti (alv. 0 %):

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Y-tunnus	Tilinro
PL 1	Pohjoisesplanadi 11-13	+358 9 310 1641	0201256-6	F10680001200062637
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Helsinki 17	<b>Faksi</b>		<b>Alv.nro</b>
kaupunginkanslia@hel.fi	<a href="http://www.hel.fi/kaupunginkanslia">http://www.hel.fi/kaupunginkanslia</a>	+358 9 655 783		F102012566



Esirakentaminen	40 - 45 milj. €
Kadut, aukiot ja liikennealueet	25 milj. €
Puistot ja viheralueet	15 - 20 milj. €
Venesatama	30 milj. €
Lumenvastaanottoaika ajoyhteyksi- neen	20 milj. €
Julkiset palvelurakennukset	20 milj. €
Risteilysataman laiturit	7 milj. €
Yhdyskuntatekninen huolto	15 milj. €
Kustannukset yhteensä	172 - 182 milj. €

Kokonaisuudessaan tonttituloja on arvioitu kertyvän noin 280 miljoonaa euroa. Rakennusoikeuden arvo on päivitetty nykyisen AM-ohjelman mukaiselle jakaumalle. Vaparaahoitteisen asuntotuotannon arvona on käytetty 1000 €/k-m<sup>2</sup>, ARA-tuotannossa 500 €/k-m<sup>2</sup> ja välimallilla 650 €/k-m<sup>2</sup>. Toimi- ja liiketilan rakennusoikeuden arvona on käytetty 600 €/k-m<sup>2</sup>.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävillä olo

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 14.2.2017 muuttaa 19.1.2016 päivättyä osayleiskaavaehdotusta ja asettaa sen uudelleen nähtävillä.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 6 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaupunkirakenteeseen ja rakentamisen määrään, venesatamaan ja veneilyyn, liikenteeseen, puistoon, Fordin taloon ja ympäristövaikutuksiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Puolustusvoimien, Liikenneviraston, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän, Helsingin seudun ympäristöpalveluiden, asuntotuotantotoimiston (ATT), kiinteistölautakunnan, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, ympäristölautakunnan ja kaupunginmuseon johtokunnan lausunnot. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto ja Museovirasto ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa.

Puolustusvoimien lausunto kohdistui korvaavan helikopterikentän osoittamiseen ja yhdyskuntatekniikkaan. Liikenneviraston lausunto kohdistui alueen toimintojen yhteensovitukseen ja laiva- ja veneilyväylien suunnitteluun. ELY:n lausunto kohdistui viljasiilon säilyttämisen turvaamiseen, meluun, aaltoisuuteen ja liikennemuotojen käytön ohjaukseen. HSL:n lausunto kohdistui matkailuliikenteeseen ja pysäköintiin sekä polkupyöräasemien ja joukkoliikenteen suunnitteluun. HSY:n lausunto



kohdistui vesihuoltoon, uusiutuvan energian käyttöön ja jätehuoltoon. Asuntotuotantotoimiston lausunto kohdistui kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon, pelastautumiseen, meluun ja yhdyskuntateknisten tilojen sijoitteluun. Kiinteistölautakunnan lausunto kohdistui maankäyttöön, rakentamisen määrään ja kaavamääräyksiin, pysäköintiin ja ympäristötaiteeseen. Pelastuslautakunnan lausunto kohdistui pelastusteihin, yleisten töiden lautakunnan lausunto kohdistui lumen vastaanottoon ja puistoalueiden laajuuteen ja hoitotasoon, ympäristölautakunnan lausunto kohdistui alueen toimintojen ympäristövaikutuksiin ja kaupunginmuseon lausunto kohdistui viljasiilon säilyttämiseen.

### Toimenpiteet julkisen nähtävillä olon jälkeen

Vuorovaikutusraporteissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävillä olon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksessa kohdassa Suunnitteluvaiheet.

Kaavaehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

### Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 kartta, päivätty 19.1.2016 ja muutettu 14.2.2017
- 2 Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 selostus, päivätty 19.1.2016, muutettu 14.2.2017 ja päivitetty 26.9.2017 (päivitetty Kylk:n 26.9.2017 päätöksen mukaiseksi)
- 3 Vuorovaikutusraportti 7.2.2012, täydennetty 18.9.2012, 2.10.2012 ja 29.1.2013 sekä keskustelutilaisuuksien muistiot
- 4 Vuorovaikutusraportti II 19.1.2016, täydennetty 31.1.2017 ja 26.9.2017
- 5 Osa päätöshistoriaa

### Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva 31.1.2017



- 3 Havainnekuva 31.1.2017
- 4 Viistoilmakuvat idästä ja etelästä päin katsottuna 31.1.2017
- 5 Arctech Helsinki shipyard -telakan vuokra-alue-kartta
- 6 Täyttö- ja kaivualueet
- 7 Hernesaaren liikennesuunnitelma ja katujen poikkileikkaukset, luonnos 31.1.2017
- 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 Fordin talon kulttuurikäyttöselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 20.12.2011 (2)
- 11 Valtion viljavarasto, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011 (2)
- 12 Hernesaaren osayleiskaavan kaupallisten palveluiden mitoitus ja sijoittelu kaupunkirakenteeseen, Santasalo, 15.12.2015 (2)
- 13 Asumisen profiili Länsisataman alueella, kaupunkisuunnitteluvirasto, tutkimustoimisto, 18.11.2011
- 14 Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen varjotutkielma, kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto 13.11.2015
- 15 Hernesaari, Länsisatama, Kaivu-, täyttö- ja pohjarakennetarkastelu, Ramboll, 30.9.2015, päivitetty 4.12.2015, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek
- 16 Hernesaari, Länsisatama, Kaivu-, täyttö- ja pohjarakennetarkastelun lisävaihtoehdot, Ramboll 15.12.2015, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek (2)
- 17 Ympäristötekniinen tutkimusraportti, täydentävät tutkimukset Hernesaaren alueella, Vahanen Environment Oy, 4.11.2014, LUONNOS, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek
- 18 Sedimenttitutkimusraportti ja kustannusarvio, Hernesaari, Venesatama, rantapuisto ja risteilijälaituri, Vahanen Environment Oy, 13.11.2014, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek
- 19 Vesihuollon yleissuunnitelma, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek 2017
- 20 Hernesaaren osayleiskaava-alueen aallokkotarkastelu, Ilmatieteen laitos, 2012 (päivitetty)
- 21 Hernesaari, ympäristömeluselvitys, Akukon Oy 10/2015, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek
- 22 Hernesaaren osayleiskaava-alueen virtausmalliselvitys, Suomen ympäristövaikutusten arviointikeskus Oy, 30.6.2011 (2)
- 23 Hernesaaren osayleiskaava-alueen tuulisuuskartoitus, WSP Finland Oy, 2012
- 24 Hernesaaren osayleiskaava-alueen meriluontoon liittyvät selvitykset 2010, Alleco Oy, 5/2011
- 25 Hernesaaren osayleiskaava-alueen mukaisten vesistöiden vaikutus alueen pohjaeläimistöön ja Vantaanjoen kalaväylään, Kala- ja vesitutkimuskeskus Oy, 5/2011
- 26 Liikenteen typenoksidi- ja pienhiukkaspäästöjen leviämismallinnus Telakkakadun alueella ja arvio ilmanlaadusta Hernesaareissa -selvitys. Ilmatieteen laitos - ilmanlaadun asiantuntijapalvelut, 29.8.2012
- 27 Hernesaaren osayleiskaavaehdotus, viranomaisneuvottelumuistio 4.6.2012
- 28 Hernesaaren alueidentiteetti, Helsingin kaupunki, 2013
- 29 Hernesaaren liikennejärjestelmäselvitys KSV 31.1.2017.pdf
- 30 Hernesaaren osayleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelumuistio 1.2.2008

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



08.01.2018

Asia/4

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

HSY Vesihuolto

Liikennevirasto

Puolustusvoimat Pääesikunta

## Tiedoksi

Pelastuslautakunta

Kaupunkiympäristölautakunta

Kaupunginmuseo

Asuntotuotanto

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.09.2017 § 109

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

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

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 19.1.2016 päivätyn ja 14.2.2017 muutetun Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 hyväksymistä ja, ettei tehty muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheita muutoksiin. Hernesaaren osayleiskaavaehdotus koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama)

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alv.nro

FI02012566



08.01.2018

Asia/4

Hernesaaren osa-aluetta ja 53. kaupunginosan (Ulkosaaret) Länsisaarten osa-aluetta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2 sekä Internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi).

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

Käsittely

26.09.2017 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Jari Huhtaniemi ja diplomi-insinööri Karri Kyllästinen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195

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

Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197

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

Teemu Vuhtoniemi, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37490

[teemu.vuhtoniemi\(a\)hel.fi](mailto:teemu.vuhtoniemi(a)hel.fi)

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094

[jarkko.nyman\(a\)hel.fi](mailto:jarkko.nyman(a)hel.fi)

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403

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

Yleisten töiden lautakunta 09.05.2017 § 176

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[kaupunginkanslia@hel.fi](mailto:kaupunginkanslia@hel.fi)

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566





Hernesaaren lumenvastaanottoasema on koko kantakaupungissa ainoa ja siksi teknisen huollon kannalta erittäin tärkeä.

Kaavamääräyksessä EL-alueella venesataman yhteydessä on sallittu lumenvastaanotto. Kaavamääräystä tulee muuttaa vastaamaan teknisen verkoston toimintaa ja tarpeita. Lumenvastaanottopaikka ja lumenkaato mereen tulee sisältyä kaavamääräykseen niin, että lumenvastaanottopaikka voi jatkaa toimintaa Hernesaassa keskeytyttä riippumatta muista rakentamishankkeista.

Lumenkäsittely vaatii yhteensä vähintään hehtaarin alueen. Nyt osayleiskaavaehdotuksessa tilaa on varattu noin 0,6 hehtaaria. Lumenkäsittelyyn on osayleiskaavassa osoitettava LS-alueelle vielä vähintään 0,4 hehtaaria tilaa kaavamääräyksellä. Tämä on talvikauden toimintaa, mikä on päällekkäistä toimintaa veneensäilytyksen kanssa LS-alueella, joten tilavaraus liikenteellisesti toimivalla paikalla tulisi esittää kaavakartassa.

Lumenvastaanottoasema on osoitettu osayleiskaavaehdotuksessa nykyiselle vesialueelle. Nykyiselle täyttöalueelle ollaan rakentamassa tilapäistä lumenvastaanottoasemaa. Tätä ei ole kuitenkaan merkitty osayleiskaavaehdotukseen. Koska venesataman toteutumisen aikataulu on epävarma, tulee kaikki lumenvastaanotto toiminta osoittaa osayleiskaavassa. Lumenvastaanotto toiminta tulee turvata, vaikka osayleiskaavaehdotuksessa esitetty venesatama ja lumenvastaanottopaikka jäisivät toteutumatta.

Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen viheralueiden rakenne perustuu pitkään itärannan puistokaistaleeseen ja kolmeen pieneen taskupuistoon kortteleiden välissä. Taskupuistot ovat liian pieniä puistikoiksi, jotta niistä muodostuisi valoisia ja miellyttäviä kaupunkitiloja. Toimintojen järjestäminen ja muuntelu on rajoitettua tiukan mitoituksen takia. Olisikin tarkoituksenmukaisempaa muotoilla pienet puistikot suuremmaksi kokonaisuudeksi, jotta saataisiin toimivia ja asukkaita palvelevia puistoja. Osa viheralueesta on jo vuokrattu palvelutontiksi ravintola- ja saunayritys Löylylle. Tämä vähentää osayleiskaavaehdotuksessa esitettyä viheralueen pinta-alaa.

Puiston (VP) kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa mm. rakennuksia. Kaavamääräyksellä tulisi varmistaa, että itärannan rantavyöhykkeestä jää huomattava osa myös rakentamattomaksi puistoalueeksi kaupunkilaisten käyttöön.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt puiston yleissuunnitelman kaavatyön taustaksi. Yleissuunnitelmaa laadittaessa ei ole käytetty riittävästi kaupungin puistosuunnittelun ja kustannusvaikutusten arvioinnin asiantuntemusta. Osayleiskaavaehdotuksen selostuksen perusteella puisto-



suunnitelmaa viety jo melko lailla sitovan ideasuunnitelman tasolla pitkälle. Puiston ja rantarakenteiden suunnittelu vaatii myös kustannusten hallintaa, mikä saattaa muuttaa merkittävästi nyt esitettyjä ratkaisuita.

Puiston rakentamiskustannukset ovat suuret tuki- ja maaranteiden tarpeen vuoksi. Osayleiskaavaehdotuksessa VP-alueella rantapuistossa on esitetty maanpinnan likimääräisiä korkeuslukuja, jotka ovat korkeimmillaan +6-tasoa. Turhia maanpinnan korotuksia ja maatäyttöjä puistoalueella tulee välttää. Puiston toimintojen järjestämiseksi korkeuseroja on tasattava tukimuurien avulla, mikä nostaa rakentamiskustannuksia.

Osayleiskaavaehdotuksessa on ohjeellinen määräys hulevesien hidastamisesta ja hyödyntämisestä. Hernesaari sijaitsee merenrannassa suhteellisen kapeassa niemessä, joten hulevesien valuma-alue on pieni. Hulevesien hyödyntämisen ratkaisujen laajuus, hyödyt ja kustannukset jäävät arvioitavaksi jatkosuunnittelussa. Asemakaavoitusvaiheessa on varauduttava tutkimaan hulevesien käsittelyn teknisiä ratkaisuja, niiden kustannustehokkuutta ja toimivuutta. Osayleiskaavaehdotuksen kaavamääräystä hulevesien virtauksen hidastamisesta ja hyödyntämisestä kortteli- ja yleisillä alueilla tulee tarkentaa siten, että tavoitteena on laadullinen hulevesien hallinta ja puhdistus ennen mereen purkua. Alue tulee suunnitella siten, että tulvareitit mereen toimivat katujen ajoratojen yhteydessä riippumatta hulevesien hidastamisen ratkaisuista.

Kaavaselostuksessa esitetyt kustannukset ovat vuodelta 2014, jonka vuoksi ne tulee tarkistaa ajan tasalle. Erityistä huomiota on kiinnitettävä puiston rakentamisen ja ylläpidon kustannuksiin ja määriteltävä sellainen laatutaso, joka on mahdollista saavuttaa. Puistoalueet tulee suunnitella niin, että niitä ylläpidetään hoitoluokissa käyttöviheralue A2 ja käyttö- ja suojaviheralue A3. Nyt esitetty rakentamisen taso ei vastaa Helsingin puistojen ja viheralueiden ylläpidolle asetettuja tiukkoja kustannusraameja. Puiston investointikustannukset ovat suuret kohoten 15–20 miljoonaan euroa.

## Käsittely

09.05.2017 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Jussi Heinämies: Puiston (VP) kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa mm. rakennuksia. Kaavamääräyksellä tulisi varmistaa, että itärannan rantavyöhykkeestä jää huomattava osa myös rakentamattomaksi puistoalueeksi kaupunkilaisten käyttöön.

Kannattaja: Henrik Nyholm



1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Puiston (VP) kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa mm. rakennuksia. Kaavamääräyksellä tulisi varmistaa, että itäranan rantavyöhykkeestä jää huomattava osa myös rakentamattomaksi puistoalueeksi kaupunkilaisten käyttöön.

Jaa-äännet: 1

Maria Landén

Ei-äännet: 6

Jussi Heinämies, Henrik Nyholm, Eija Paananen, Dennis Pasterstein, Mariam Rguibi, Pörrö Sahlberg

Tyhjä: 1

Terhi Koulumies

Poissa: 1

Tuomo Valokainen

25.04.2017 Pöydälle

05.04.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

15.05.2012 Ehdotuksen mukaan

03.05.2012 Pöydälle

Esittelijä

vs. kaupunginarkkitehti  
Jussi Luomanen

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419  
anu.kiiskinen(a)hel.fi

Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
olli.haanpera(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 04.05.2017 § 212

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Lausunto

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



## Taustaa

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti 26.1.2016 19.1.2016 päivätyn osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.2. - 14.3.2016 ja siitä saatujen lausuntojen, muistutusten ja kirjeiden perusteella kaavaehdotukseen on nyt tehty muutoksia. Muutokset ilmenevät seikkaperäisesti kaavaselostuksen luvusta 5 Suunnitteluvaiheet. Kiinteistölautakunnan 7.4.2016 (150 §) antaman lausunnon johdosta kaavakarttaan on lisätty P/TP-alue (palvelujen ja hallinnon alue sekä työpaikka-alue) LV-alueen itäpuolelle.

19.1.2016 päivätty kaavakartta on liitteenä nro 1 ja uusi päivitetty kaavakartta on liitteenä nro 2. Kaava-alueen päivitetty havainnekuva puolestaan on liitteenä nro 3.

## Osayleiskaavasta yleisesti

Länsisataman Hernesaaren osayleiskaava koskee Hernesaarta ja sitä ympäröiviä vesialueita Matalasalmenkujan eteläpuolella (jäljempänä ”kaava-alue”). Osayleiskaavan perusteella vastaisuudessa laadittava asemakaava/-kaavat luovat toteutuessaan maankäytölliset edellytykset uuden asuin- ja työpaikka-alueen sekä satama- ja puistoalueiden toteuttamiselle Hernesaareen. Osayleiskaavan keskeisenä tarkoituksena on liittää Hernesaari toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti osaksi ympäröivää kantakaupunkia. Tavoitteena on, että kaavoituksellisesti luodaan edellytykset laadukkaalle, monipuoliselle ja omaleimaiselle asuntorakentamiselle sekä mahdollistetaan tarkoituksenmukainen ja alueelle sopiva toimitila-, palvelu- ja liikerakentaminen.

Alueen nykyinen maapinta-ala on noin 33 hehtaaria, mutta meri-alueiden lisätäyttöjen ja kaivauksien myötä kaava-alueen maapinta-ala tulee olemaan noin 39 hehtaaria. Asuntorakentamisen kerrosalatavoitetta on nostettu aiemmasta noin 250 000 k-m<sup>2</sup>:stä (noin 6 000 asukasta) noin 285 000 k-m<sup>2</sup>:iin (noin 6 900 asukasta), mitä voidaan pitää erittäin kannatettavana. Työpaikka- ja palvelukerrosalatavoite, noin 150 000 k-m<sup>2</sup> (noin 3 000 työpaikkaa), on pysynyt ennallaan aiemmin esitellyn osayleiskaavaehdotukseen verrattuna. Edellä mainittujen lukujen perusteella kyse on siten kaupungin strategisten tavoitteiden kannalta varsin merkittävästä uudesta osayleiskaavasta.

Kaavan toteuttamisen myötä alueella nykyisin sijaitsevat rakennukset puretaan lukuun ottamatta Fordin tehdasrakennusta, Munkkisaaren teollisuustaloa, Valtion viljavarastoa, Löylyä ja Cafe Birgittaa. Helikopterikenttää ei enää suunnitella sijoitettavan kaava-alueelle.

Osayleiskaavaa voitaneen kokonaisuutena arvioiden pitää melko yksityiskohtaisena, sillä etenkin sen selostusosassa on esitetty varsin yksi-



tyiskohtaisia ja tulevaa asemakaavoitusta ohjaavia suunnittelu- ja toteutusperiaatteita. Näin ollen kiinteistölautakunnan lausunnossa on kiinnitetty erityistä huomiota juuri selostusosasta ilmeneviin suunnittelun ja toteuttamisen periaatteisiin siltä osin kuin po. asioilla on relevanssia kiinteistötoimen näkökulmasta.

#### Huomioita osayleiskaavan selostuksesta

##### Kerrostalovaltainen asuntoalue (AK)

Selostuksen mukaan kaava-alueelle tutkitaan vaihtoehtoisia kaupunkiasumisen malleja kaupunkisuunnitteluviraston laatimiin selvityksiin tukeutuen, ja merelle avautuvat näkymät ovat merkittäviä kaavoitukseen vaikuttavia tekijöitä. Tavoitteena on tehdä houkuttelevaa, laadukasta ja urbaania kerrostaloasumista. Laadukkailla asuntoalueilla taataan monipuolinen väestö- ja asuntorakenne, jossa painotetaan asumismuotojen moninaisuutta, runsautta ja uudentyyppisiä kaupunkiasumisen muotoja.

Laivakadun, kaava-alueen kokoajakadun, varrelle ollaan suunnittelemassa 8-9 kerrosta korkeita kerrostaloja, ja asuinkortteleiden kerros-luku pienenee asteittain mentäessä kohti itäpuolen rantapuiston kortteleita, joiden suunniteltu kerros-luku on kuusi kerrosta. Tavoiteltua kerros-korkeutta rantapuiston puolella on nostettu aiemmasta viidestä kuu-teen. Samoin kaava-alueen eteläkärkeen on uudessa havainnekuvassa lisätty yksi kokonaan uusi asuinkortteli. Edellä mainittuja nostetun asuinkerrosalataavoitteen toteuttamiseen tähtääviä muutoksia voidaan pitää kannatettavina.

Pysäköinti tul-taisiin lähtökohtaisesti sijoittamaan pääosin asuinkorttelei-den pihakansien alle ja osin maanpäällisiin pysäköintitaloihin. Kaava-alueen suunnitellusta korkotasosta johtuen pysäköinnin toteuttaminen ei selostuksen mukaan edellytä merkittävästi kustannuksia nostavia erikoisratkaisuja.

Kiinteistölautakunta toteaa, että asuntorakentamisen kerrosalataavoitteen nostoa (noin 285 000 k-m<sup>2</sup>, 6 900 asukasta) voidaan pitää kannatettavana ottaen huomioon kiinteistötoimelle asetetut vuotuiset tavoitteet liittyen mm. luovutettuun asuinkerrosalaan sekä tonttien maanmyynti- ja vuokratuloihin. Toteutuessaan osayleiskaavaehdotus tukee hyvin em. tavoitteiden saavuttamista. Kiinteistölautakunta toteaa kuitenkin, että jatkosuunnittelun yhteydessä voitaisiin paikoin tutkia edellytyksiä vieläkin tiiviimmälle asuntorakentamiselle, mikäli suunnittelun reunaehdot mm. pysäköinnin järjestämiseen liittyen tämän mahdollistavat. Havainnekuvasta ilmenevien kortteleiden sisäpihat vaikuttavat paikoitellen melko väljiltä, joten jatkosuunnittelun yhteydessä voisi tutkia pihojen tiivistämisen ja toisaalta rakennusalan lisäämisen mahdollisuuksia.



Kiinteistölautakunta toteaa kaavaselostuksen mukaisesti, että kaava-alueen pitkänomainen muoto ja kolmelle puolelle avautuva meri tekevät mahdolliseksi merinäköalan melkein kaikista asunnoista. Tämän vuoksi yleiskaavaratkaisu luo hyvät edellytykset tonttien luovuttamiselle sääntelemättömään asuntotuotantoon hinta- ja laatukilpailuilla AM-ohjelman asettamat rahoitus- ja hallintamuotojakaumatavoitteet huomioiden. Eri-tyisesti kaava-alueen itäpuolelle tulevan puiston yhteyteen rajautuvat tontit sekä eteläkärkeen sijoittuvat tontit soveltuvat varsin hyvin mainittuun tarkoitukseen. Po. tontit tultaneen luovuttamaan pääosin myymälä. Kaava-alueen keski- ja pohjoisosaan Laivakadun itäpuolelle sijoittuvat tontit soveltuvat taas paremmin säänneltyyn ja välimuodon (ml. Hitas, ASO, opiskelija-, nuoriso- ja senioriasunnot) asuntotuotantoon. Mainitut tontit luovutetaan lähtökohtaisesti pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla. Kaupunginhallitus päättää asuntotonttien rahoitus- ja hallintamuotojakaumasta ja muista varaus- ja luovutusehdoista aikanaan järjestettävien tontinvarauskierrosten yhteydessä.

Kaavaselostuksen mukaisesti asuntoalueen pohjoisosaan on suunniteltu kaava-alueen suurimmat päivittäistavarakaupat. Liitteenä olevan havainnekuvan mukaisesti päivittäistavarakaupat näyttäisivät sijoittuvan samaan kortteliin asuinkerrostalohankkeiden kanssa ja niillä olisi ainakin yhteinen korttelipiha.

Lopuksi kiinteistölautakunta toteaa tältä osin, että havainnekuvasta ilmenevä korttelirakenne johtaa joka tapauksessa siihen, että asuinkortteleiden toteuttaminen tulee edellyttämään monimutkaisten yhteisjärjestely- ja/tai rasitesopimusten laatimista eri hankkeiden kesken. Näin ollen hankkeiden rakentamisen koordinointiin ja hankkeiden toteutumisen edellytysten arviointiin ja varmistamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota myös kiinteistötoimen osalta.

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY)

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



Kiinteistölautakunta toteaa, että mainitulle alueelle sijoittuvat hankkeet on järkevintä toteuttaa selkeästi yhdessä korttelikonaisuudessa, jolloin Helsingin kaupunki vastannee pääosin niiden rakennuttamisesta.

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

Palvelujen ja hallinnon sekä työpaikkojen alueet sijoittuvat kaava-alueen pohjois-, keski- ja eteläosiin, kaava-alueen länsipuolelle. Aiemmassa kaavakartassa ollut julkisten palvelujen ja hallinnon alue sekä työpaikka-alue (PY/TP) on uudessa kaavakartassa muutettu osaksi palvelujen ja hallinnon aluetta sekä työpaikka-aluetta (P/TP). Samoin uudessa kaavakartassa palvelujen ja hallinnon sekä työpaikkojen alueeksi on merkitty LV-alueen itäpuolelle sijoittuva kapea kaistale kaava-alueen eteläkärjestä. Po. alueen varaamista mainittuun tarkoitukseen voidaan pitää varsin kannatettavana, koska se elävöittää Hernesaarta mm. tarjoten palveluja venesataman käyttäjille.

Mainitulle alueelle sijoittuvat myös muun ohella Valtion viljavaraston viljasiilo sekä Fordin tehdasrakennus 1940-luvulta. Jatkosuunnittelun yhteydessä viljasiilolle etsitään selostuksen mukaan toiminnallisesti ja taloudellisesti nykyistä viljan varastointia perustellumpi käyttötarkoitus. Ns. Fordin talo on jatkosuunnittelun yhteydessä tarkoitettu suojella ja sen kulttuurikäyttömahdollisuuksia tullaan jatkossa tarkemmin selvittämään. Kiinteistölautakunta katsoo, että ajateltujen suojelumääräysten ei tulisi olla tarpeettoman tiukkoja ja että kaavamääräyksiin tulisi mahdollistaa po. rakennuksen tuleva mahdollisimman monipuolinen ja vaihtoehtoinen käyttö myös nykyinen käyttötarkoitus huomioon ottaen. Kiinteistölautakunta toteaa vielä, että edellä mainittujen säilyvien rakennusten pysäköinnin uudelleen järjestämisen edellytyksistä tulisi olla sovittu kiinteistötoimen ja rakennusten omistajien kanssa ennen kuin pysäköinnin uudelleen järjestämiseen tähtäävät kaavoitukselliset edellytykset ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Asian ratkaiseminen edellyttää näin ollen virastojen välistä koordinaatiota ja yhteistyötä.

Kaava-alueen eteläosaan venesatama-alueen pohjoispuolelle sijoittuu vielä palvelujen ja hallinnon alue sekä teollisuusalue (P/TY), jonne ollaan suunnittelemassa veneilyn ja siihen liittyvän elinkeinotoiminnan keskittymää.

#### Huomioita osayleiskaavamerkinnöistä

Kiinteistölautakunta toteaa, että kaava-alue on varsin selkeästi ja tarkoituksenmukaisesti jaettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi sekä muiksi alueiksi, jotka muodostuvat pääasiassa palvelujen ja hallinnon sekä työpaikkojen alueista. Erialaisten toimintojen eriyttäminen helpottaa kaava-alueen tulevaa toteutumista, sillä asuntorakentamisen on mahdollista edetä ripeälläkin tahdilla olematta liikaa toiminnallisesti tai



alueellisesti sidoksissa kaava-alueen muun käyttötarkoituksen mukaiseen rakentamiseen. Osayleiskaavamerkinnot ("PY", "P/TP", "P/TY") ovat melko yleisluonteisia ja mahdollistavat erilaisten toimintojen sijoittamisen kaava-alueelle vastaisuudessa laadittavien tarkentavien asemakaavojen perusteella. Näin ollen niiden tarkempaan läpikäyntiin ei tässä suunnitteluvaiheessa ole edellä esitettyä suurempaa tarvetta.

#### Muita huomioita osayleiskaavaratkaisuista

Kiinteistölautakunta kehottaa vielä kiinnittämään huomiota venesatama-alueeseen liittyvän kapean laiturikaistaleen sijoittamispaikkaan. Kaavaselostuksen korkotasoselvityksen (s. 35) mukaan näyttäisi siltä, että mainitun kaistaleen siirtäminen hiukan lännemmäksi mahdollistaisi sen, että po. kaistale sijoittuisi ainakin osittain mereen matalammalle ja mahdollisesti kallion päälle, jolloin laiturikaistaleen paikan siirrolla olisi kaiketi mahdollista saavuttaa kustannussäästöjä.

Kaava-alueen havainnekuvasta ilmenee, että veden sisääntuloväylät ovat paikoitellen varsin kapeat. Näin ollen lautakunta kehottaa vielä kiinnittämään huomiota veden vaihtuvuuden varmistamiseen liittyviin näkökohtiin venesatama-alueella, kaava-alueen eteläkärkeen sijoituvalla uimaranta-alueella ja muilla kaava-alueeseen kuuluvilla vesialueilla.

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

#### Maanomistus- ja hallinta

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

Alueella on maanvuokrasopimuksia useiden eri toimijoiden kanssa, joista merkittävin on Arctech Helsinki Shipyard Oy. Maanvuokrasopimus käsittää alueita kaava-alueen pohjois- ja keskiosissa. Arctech Helsinki Shipyard Oy:n telakkatoiminnot on tarkoitus siirtää kaava-alueen pohjoispuolelle mainitun maanvuokrasopimuksen päätyttyä, ja kiinteistötoimi on jo käynyt alustavia neuvotteluja asiasta vuokralaisen kanssa. Kiinteistölautakunta toteaa, että kaava-alueeseen kohdistuvat maan-





vuokrasopimukset ja niiden hallinnointi tulee ottaa huomioon kaava-alueen jatkosuunnittelussa ja toteutussuunnittelussa niin, ettei kaava-alueen toteuttaminen niiden vuoksi viivästy tarpeettomasti.

#### Autopaikoituksesta

Kiinteistölautakunta pitää perusteltuna, että alueen tulevassa asemakaavoituksessa tutkittaisiin asuntonttien autopaikkavelvoitteiden osalta mahdollisuutta määrittää velvoiteautopaikkamäärät nykykäytäntöä huomattavasti markkinaehtoisemmin. Tällöin tonttien rakentajille ja rakennuttajille tarjottaisiin siis lähtökohtaisesti mahdollisuus toteuttaa vain kysyntää vastaava määrä autopaikkoja. Tämä voisi mahdollistaa osaltaan tehokkaamman maankäytön asuinkortteleissa ja sillä voisi olla positiivinen vaikutus myös rakennusoikeuden arvoon. Lisäksi autopaikkamäärien markkinaehtoisella toteuttamisella voisi olla alueen sijainti huomioiden myönteisiä liikenteellisiä vaikutuksia.

Autopaikkojen markkinaehtoisesta toteuttamisesta salliminen edellyttää kuitenkin todennäköisesti, että alueen tulevassa asemakaavoituksessa varattaisiin alueita mahdollisia myöhemmin toteutettavia pysäköintilaitoksia varten, jotta mahdolliseen myöhemmin ilmenevään alueen autopaikkatarpeeseen voidaan vastata. Nämä aluevaraukset voisivat sijoitua osayleiskaavaehdotuksessa osoitetun alueen kokoojakadun länsipuolelle, jolla satamatoiminnasta johtuva melu ei ainakaan lähtökohtaisesti mahdollista asuntorakentamista. Mikäli tällaisia pysäköintilaitoksia tulevaisuudessa toteutettaisiin, vaatisi se todennäköisesti kaupungin aktiivista osallistumista, koska yksittäisten taloyhtiöiden toimesta niiden toteuttaminen lienee varsin epärealistista.

#### Lopuksi

Kiinteistölautakunta puoltaa Hernesaaren osayleiskaavan nro 12385 hyväksymistä edellä esitetyin huomioin.

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

#### Käsittely

04.05.2017 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Sami Haapanen: Muutan esitystäni seuraavasti:

Lausuntoehdotuksen 11. kappaleen toinen virke muutetaan kuulumaan seuraavasti: Tämän vuoksi yleiskaavaratkaisu luo hyvät edellytykset tonttien luovuttamiselle sääntelemättömään asuntotuotantoon hinta- ja



08.01.2018

laatukilpailuilla AM-ohjelman asettamat rahoitus- ja hallintamuotojakau-  
mataavoitteet huomioiden.

Lausuntoehdotuksen 11. kappaleen viimeisen virkkeen sana "kiinteistö-  
lautakunta" korvataan sanalla "kaupunginhallitus".

Lausuntoehdotuksen 12. kappaleen kaksi viimeistä virkettä poistetaan.

07.04.2016 Ehdotuksen mukaan

14.06.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438  
kristian.berlin(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 03.05.2017 § 37

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Nimistötoimikunta on käsitellyt Hernesaaren nimistöä kokouksissaan  
29.4.2015, 8.10.2014, 10.9.2014, 13.8.2014 ja 12.3.2014.

Projektipäällikkö, arkkitehti Matti Kaijansinkko esitteli Hernesaaren  
suunnittelun nykyistä vaihetta ja nimitarpeita.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia nimiä, joista suurta  
osaa on jo esitetty aiemmin:

Airokalanaukio–Sillkungsplatsen  
(aukio)

Perustelu: Ryhmänimi (eksoottiset merenelävät); airokalan (Regalecus  
glesne) mukaan;

Atollikuja–Atollgränden  
(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (merenalaiset muodostelmat); atollin eli kehäriu-  
tan mukaan; liittynäinen, Atollipuiston mukaan;

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



08.01.2018

Atollipuisto–Atollparken

(puisto)

Perustelu: Ryhmänimi (merenalaiset muodostelmat); atollin eli kehäriutan mukaan;

Henry Fordin aukio–Henry Fords plats

(aukio)

Perustelu: Muistonimi, yhdysvaltalaisen yrittäjän ja suurliikemiehen Henry Fordin (1863–1947) mukaan, jonka perustama Ford Motor Company vuokrasi 1920-luvun puolivälissä Hernesaaresta tehdas- ja konttoritilat, joihin suunniteltiin myös kokoonpanotehdasta. Alueella on sijainnut vuodesta 1945 Henry Fordin katu–Henry Fords gata;

Hernesaarenranta–Ärtholmsstranden

(puisto)

Perustelu: Liitynnäinen, Hernesaaren osa-alueen ja mantereeseen yhdistetyn saaren mukaan;

Korallikatu–Korallgatan

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (eksoottiset merenelävät); korallieläinten luokan (Anthozoa) mukaan; liitynnäinen, Korallikujan mukaan;

Korallikuja–Korallgränden

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (eksoottiset merenelävät); korallieläinten luokan (Anthozoa) mukaan;

Laguunikuja–Lagungränden

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (merenalaiset muodostelmat), laguunin (= särkän tai riutan merestä erottama lahti, myös atollin keskusjärvi) mukaan; liitynnäinen, Laguunipuiston mukaan;

Laguunipuisto–Lagunparken

(puisto)

Perustelu: Ryhmänimi (merenalaiset muodostelmat), laguunin (= särkän tai riutan merestä erottama lahti, myös atollin keskusjärvi) mukaan;

Laivakatu–Skeppsgatan

(katu)

Perustelu: Käytössä oleva nimi. Nimi on valittu Masa Yards Oy:n järjestämän nimikilpailun vastauksista vuonna 1998 ja se on vahvistunut ensi kertaa asemakaavassa 10683, joka on saanut lainvoiman vuonna

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



1999;

Matalasalmenkatu–Grundsundsgatan  
(katu)

Perustelu: Liitynnäinen, salmen nimestä Grundsundet, joka on sijainnut nykyiseen mantereeseen yhdistetyn Munkkisaaren ja mantereen välillä ja merkitty karttaan mm. vuonna 1722. Alueella on sijainnut vuodesta 1963 Matalasalmenkuja–Grundsundsgränden. Nimi Matalasalmenkatu–Grundsundsgatan oli käytössä alueella vuosina 1934–1961;

Meduusankatu–Manetgatan  
(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (eksoottiset merenelävät); meduusojen luokan (Scyphozoa) mukaan;

Merihevosenkatu–Sjöhästgatan  
(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (eksoottiset merenelävät); merihevosten luokan (Hippocampus) mukaan;

Merisiilinkatu–Sjöborregatan  
(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (eksoottiset merenelävät); merisiilien luokan (Echinoidea) mukaan;

Miekkakalanaukio–Svärdfiskplatsen  
(aukio)

Perustelu: Ryhmänimi (eksoottiset merenelävät); miekkakalan (Xiphias gladius) mukaan;

Munkkisaarenlaituri–Munkholmskajen  
(katu)

Perustelu: Liitynnäinen, mantereeseen yhdistetyn Munkkisaaren mukaan;

Mureenankatu–Murängatan  
(katu)

Perustelu: Perustelu: Ryhmänimi (eksoottiset merenelävät); mureenoiden heimon (Muraenidae) mukaan;

Pallokalanaukio–Blåsfiskplatsen  
(aukio)

Perustelu: Ryhmänimi (eksoottiset merenelävät); pallokalojen heimon (Tetraodontidae) mukaan;



Purjekalanaukio–Segelfiskplatsen  
(aukio)

Perustelu: Ryhmänimi (eksoottiset merenelävät); purjekalan (Istiophorus platypterus) mukaan; liitynnäinen, Purjekalankadun mukaan;

Purjekalankatu–Segelfiskgatan  
(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (eksoottiset merenelävät); purjekalan (Istiophorus platypterus) mukaan;

Riuttakuja–Korallrevsgränden  
(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (merenalaiset muodostelmat); riutta = suunnitteen merenpinnan tasoon ulottuva pitkäkö hiekka-, kallio- tai korallimuodostuma; liitynnäinen, Riuttapuiston mukaan;

Riuttapuisto–Korallrevsparken  
(puisto)

Perustelu: Ryhmänimi (merenalaiset muodostelmat); riutta = suunnitteen merenpinnan tasoon ulottuva pitkäkö hiekka-, kallio- tai korallimuodostuma;

ja

Vuokkokalankatu–Clownfiskgatan  
(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (eksoottiset merenelävät); vuokkokalan (Amphiprion ocellaris) mukaan.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386  
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 02.05.2017 § 44

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi lausunnon asemakaavanmuutosehdotuksesta nro 12385, Hernesaaren osayleiskaava, Länsisatama (20.ko) ja Ulko-saaret (53.ko):

Asemakaavan puitteissa on varmistettava riittävä sammutusveden saanti.



Asemakaavaa laadittaessa on pyrittävä minimoimaan ja / tai etsimään vaihtoehtoisia ratkaisuja liikenteen ruuhkautumisen estämiseksi. Eri-tyistä huomiota tulee kiinnittää Laivakatu – Hylkeenpyytäjänkatu – Hernesaarenranta – Eiranranta –risteykseen. Edellä mainitun risteysalueen ruuhkautuminen voi muodostua vakavaksi esteeksi mahdolliselle pelastusliikenteelle.

Asemakaavaa Hernesaaren alueelle laadittaessa tulee pyrkiä muodostamaan katuverkko, jossa umpikujien määrä on mahdollisuuksien mukaan minimoitu.

Kaavoitettaessa umpikortteleita on jo kaavoitusvaiheessa syytä ohjata suunnittelua siten, että rakennussuunnittelussa harkittaisiin omaehtoisia poistumisjärjestelyjä asuinrakennusten varapoistumisteitä suunniteltaessa.

Raitioliikenteen infrastruktuuria suunniteltaessa tulee pyrkiä järjestämään ajojohtimien ripustus omiin pilareihinsa katualueelle seinäkiinnitysten sijaan. Tämä sen vuoksi, että mahdollisessa pelastustilanteessa ajojohtimien kannattimet eivät muodostuisi pelastustöitä hidastavaksi esteeksi.

15.03.2016 Ehdotuksen mukaan

08.05.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Asuntotuotantotoimisto 2.5.2017

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Hernesaaren asuntorakentamisen kerrosalataavoite on noin 285 000 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa noin 6 900 asukasta. Työpaikka- ja palvelukerrosalataavoite on noin 150 000 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa noin 3 000 työpaikkaa.

Hernesaaren alueella on loistava sijainti ja paljon potentiaalia asuntorakentamiselle. Kaava-alueen keski- ja pohjoisosaan Laivakadun itäpuolelle sijoittuvat tontit soveltunevat säänneltyyn ja välimuodon asuntotuotantoon.



Vaativat maaperäolot muodostavat hankkeille korkeat kustannukset. Tämän lisäksi kustannuksia voi muodostua maanalaisesta, mahdollisesti kaksikerroksisesta pysäköinnistä sekä liikenne- ja laivamelusta. Jo lähtökohtaisesti korkea kustannustaso asettaa kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamiselle isoja haasteita. Jatkosuunnittelussa hankkeiden taloudellisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamiskelpoisuus ei vaarannu.

Jatkosuunnittelussa katujen ja puistoyhteyksien mitoitukseen tulee kiinnittää huomiota siten, että pelastusautojen toiminta onnistuu. Lisäksi huomioitava, että raitiovaunukiskot, ajolangat, puustutukset tai kivetykset eivät muodostu esteeksi pelastustöille Laivakadulla.

Osayleiskaava-alueelle, erityisesti sen länsiosaan kokoojakadun varressa aiheutuu voimakasta melua katuliikenteen lisäksi satamatoiminnasta (risteilylaivat). Haasteena jatkosuunnittelussa on asuntojen avautuminen sekä parveke- ja terassiratkaisut Laivakadun suuntaan, joiden toteutusmahdollisuuksiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Jätehuolto on suunniteltu järjestettävän imukeräysjärjestelmällä, joka osaltaan tuo hankkeisiin lisäkustannuksia. Alueelle on suunniteltu kymmenen uutta jakelumuuntamo kiinteistöjen yhteyteen rakennettavaksi. Muuntamoiden sijoittaminen asuinrakennuksiin ei ole toivottavaa. Se vaikuttaa suunnitteluun ja tuottaa normaalista asuntorakentamisesta poikkeavia ratkaisuja hankkeisiin. Muuntamoille tulisi miettiä vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja.

ATT pyytää huomioimaan Hernesaaren kaavan valmistelussa kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamisedellytykset ja huomioimaan kaavan jatkovalmistelussa erityisesti, että hankkeiden kustannuksia lisääviä seikkoja pyritään välttämään. Säännellyssä, kaupungin omassa asuntotuotannossa hyöty hankkeiden taloudellisuudesta siirtyy asukkaille ja hankkeiden toteutuskelpoisuudella myös kaupunginosien monipuolinen hallintamuotojakauma voidaan turvata.

Lisätiedot

Seidi Kivisyryjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331  
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi

Jussi Hyvärilä, rakennuttaja-arkkitehti, puhelin: 040 334 5978  
jussi.hyvarila(a)att.hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 25.04.2017 § 34

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Lausunto

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



Kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta seuraavan lausunnon:

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

Osayleiskaavaehdotus on uudestaan lausunnolla, koska kaupunginhallitus päätti 19.6.2013 palauttaa osayleiskaavan valmisteltavaksi siten, että mm. asuntorakentamisen ja risteilijälaivasataman tilatarpeet toteutetaan ensisijaisesta olemassa olevan Hernesaaren puitteissa. Myös helikopterikentästä on luovuttu.

Merellisen maiseman ja näkymien osalta muutos nykyiseen verrattuna on huomattava, kun Hernesaari muuttuu teollisuus- ja varastohallien alueesta asuinalue- ja virkistysaluepainotteiseksi. Tasaisella kentällä sijaitsevien, lähinnä telakan käytössä olleiden suurikokoisten hallien tilalle tulee asuinrakentamista, rantapuisto ja venesatama. Risteilijöille varattu laiturialue jatkaa alueen käyttöä risteilijäsatamana.

Edellisestä vaiheesta poiketen osayleiskaava-alueella on vain yksi srmerkinnällä suojeltava rakennus, Fordin tehdasrakennus, jonka suunnitteli vuosina 1943–45 arkkitehti Gunnar Nordström. Kookas kalkkihiekkatiilinen rakennus on edustava esimerkki aikakauden teollisuussarkkitehtuurista. Aiemmassa osayleiskaavavaiheessa myös valtion viljavaraston käyttöön suunniteltu rakennuskokonaisuus oli merkitty srmerkinnällä. Sen ovat suunnitelleet vuonna 1953 arkkitehdit Aili ja Niilo Pulkka. Rakennuksen korkea siilo-osa on kaupunkikuvallisesti merkittävä. Kaupunginmuseon johtokunta pitää erittäin valitettavana, ettei viljavarastorakennus siiloinen ole nyt esillä olevassa osayleiskaavaehdotuksessa huomioitu suojeltavana rakennuksena, vaikka sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset sekä maisemalliset arvot on todettu ja tunnistettu. Johtokunta korostaa, että asemakaavoja laadittaessa on otettava huomioon rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo Hernesaaren teollisesta historiasta kertovina ja arkkitehtonisesti arvokkaina rakennuksina, toiminnaltaan alueen luonnetta rikastavana osana sekä maisemallisina maamerkkeinä.

Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa osayleiskaavaehdotusta muilta osin, mutta vetoaa valtion viljavaraston säilyttämisen turvaamisen puolesta, ja siihen että rakennuksen alkuperäinen käyttötarkoitus olisi mahdollista säilyttää.

24.04.2012 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan





08.01.2018

Asia/4

Esittelijä

museonjohtaja  
Tiina Merisalo

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 04.04.2017 § 112

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

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

Erityisiä haasteita jatkosuunnittelulle tuovat ihmisten terveyteen ja viihtyisyyteen liittyvät tekijät kuten laivaliikenteen ja raskaan liikenteen aiheuttama melu, liikenteen ja laivojen päästöt ja maaperän pilaantuneisuus. Osayleiskaavaehdotus kuitenkin mahdollistaa jatkosuunnittelun siten, että terveellinen asuinympäristö voidaan saavuttaa.

Ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen

Osayleiskaavaehdotukseen sisältyvät kaavamääräykset koskien energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä menetelmiä, rakenteita ja materiaaleja ja uusiutuvien energiamuotojen käyttöä sekä hulevesien viivyttämistä ja hyödyntämistä ovat ympäristölautakunnan mielestä tarpeellisia ja ne ohjaavat asemakaavoitusta ilmastonmuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen osalta. Kaikkien uusien rakentamisalueiden tulee mahdollistaa kaupunkirakenteen hiilineutraalisuus, jotta koko kaupunkia koskeva tavoite, hiilineutraali Helsinki, voidaan saavuttaa viimeistään 2050.

Tiiviin rakentamisen vastapainoksi tulee asemakaavoituksessa kiinnittää erityistä huomiota myös korttelialueiden vehreyteen ja viihtyisyyteen. Esimerkiksi hulevesien luonnonmukainen viivyttäminen, vettäläpäisevät pinnat, viherkatot, puut ja muu viherrakentaminen lisäävät viihtyisyyttä ja terveellisyttä. Viherkertoimen käyttöä on syytä harkita.

Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Ympäristölautakunta korostaa edelleen tarvetta laatia aluetason energiataseselvitys. Asemakaavavaiheessa energiataseselvityksen tulosten pohjalta voidaan määritellä yksityiskohtaiset keinot, joilla rakentamisvaiheessa mahdollistetaan hiilineutraalisuustavoitteen saavuttaminen.

#### Melu

Kaava-alueelle aiheutuu paikoin voimakastakin melua katuliikenteestä sekä laivoista ja mahdollisesti pohjoisosiin myös lämpövoimalasta. Osayleiskaavaehdotuksessa onkin aiheellisesti määräys, jonka mukaan jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota riittävään meluntorjuntaan.

Haasteena jatkosuunnittelussa on etenkin yöaikainen laivamelu kerrostalovaltaisen asuinalueen länsiosissa. Jatkossakin tulee ottaa huomioon sataman ympäristöluvan mukaiset lupaehdot sekä satamatoimintojen kasvusuunnitelmat. Kaavoituksen rooli meluhaittojen ehkäisemisessä on erittäin merkittävä tilanteessa, jossa asuminen tuodaan toimivan sataman lähiympäristöön. Jälkikäteen haittojen torjunta on erittäin haastavaa, muutoin kuin toiminnanharjoittajan toimintaedellytyksiä rajaamalla.

Kesäisin risteilysataman toiminta lisää merkittävästi liikennettä. Risteilyalusten bussiliikenne kuten raskas lumenkuljetusliikennekin yhtyy satama-alueelta Munkkisaaren laiturilta Laivakadulle Hernesaaren pohjoisosassa, jossa raskaan liikenteen aiheuttamien meluhaittojen torjuntaan tulee asemakaavavaiheessa kiinnittää erityistä huomiota.

Raitiolinjan käänköpaikka on meluntorjunnallisesti haastava. Kaarteissa syntyy häiritsevää melua, jota ei voida ottaa huomioon laskennallisissa meluselvityksissä. Se on kuitenkin syytä ottaa huomioon asemakaavavaiheen meluntorjunnan mitoituksessa kuten myös raitioliikenteen aiheuttamat enimmäisäänitasot. Raitioliikenne saattaa aiheuttaa asuinrakennuksiin runkoääntä tai tärinää, mikä on myös syytä erikseen tarkastella jatkosuunnittelussa.

#### Ilmanlaatu

Liikenteestä, laivoista ja Munkkisaaren lämpövoimalasta aiheutuu ilmanlaatua heikentäviä päästöjä. Pitoisuuksien ei kuitenkaan arvioida ylittävän ohje- tai raja-arvoja siten, että ne rajoittaisivat alueen jatkosuunnittelua. Päästövaikutuksia on mahdollista vähentää esimerkiksi talojen ilmanottoaukkojen sijoittamisella.

#### Telakka



Arctech Helsinki Shipyard Oy:n telakan ympäristöselvitysten ajantasaisuus kannattaa tarkastaa asemakaavoitusvaiheessa. Esimerkiksi vuonna 2016 telakan VOC-päästöt olivat lähes 40 tonnia.

#### Lumen vastaanottoalue

Tarkistetussa osayleiskaavaehdotuksessa venesataman eteläpuolelle on merkitty 0,9 hehtaarin suuruinen lumen vastaanottoalue. Tilavarauksen todetaan olevan riittävä lumien käsittelylle roskaantumisen vähentämiseksi.

Helsingin kaupunki on viime vuosina tehnyt ja tekee parhaillaan selvityksiä lumen vastaanoton ja käsittelyn vaihtoehtoista sekä mahdollisista paikoista, joissa voisi käsitellä tai varastoida lunta. Ympäristölautakunnan mielestä kaupungin tulee pyrkiä luopumaan lumen suorasta merikaadosta mahdollisimman pian, kun vaihtoehtoiset ratkaisut on saatu tehtyä. Muun muassa Itämerihaasteen kautta Helsinki on sitoutunut selvittämään keinoja lumen suorasta merikaadosta aiheutuvan roskaantumisen vähentämiseksi ja vaihtoehtoisia menetelmiä lumen suoralle merikaadolle.

Lumen vastaanottoalueen mahdollistaminen Hernesaareen on kannattavaa, mikäli mereen ei johdeta puhdistamatonta sulamisvettä, eikä toiminnasta ja siihen välittömästi liittyvästä kuljetusliikenteestä aiheudu kohtuutonta meluhaittaa asukkaille. Hernesaaren lumen vastaanottoasema on tällä hetkellä koko kantakaupungin ainoa, minkä vuoksi yöaikaisten lumikuljetusten määrä on todella merkittävä ja lumenkuljetuksen aiheuttamat meluhaitat kuormittavat nykyisiä asukkaita kuljetusreitillä varrella. Normaalitalven kiireisenä päivänä (laskettu 26.1.2016), vastaanottopaikalle tuodaan 1 200 kuormaa vuorokaudessa, eli 2 400 edestakaista ajoa. Liikenne jakautuu siten, että 53 % kuormista tuodaan päiväaikaan klo 7–22 ja 47 % yöaikaan klo 22–7.

Nykyisen kaltainen koko kantakaupunkia palveleva lumen vastaanotto-toiminta voi aiheuttaa kohtuutonta haittaa asukkaille. Erityisesti yöaikaisten meluhaittojen torjumiseksi lumen käsittelyalueita tulisi olla kantakaupunginkin alueella monia, jotta kuljetusten haitat eivät kohtuuttomasti kuormittaisi samoja asukkaita kuljetusreittien varrella. Kantakaupungin alueelle tulisi osoittaa sellainen lumenkäsittelyn ja kuljetusten kokonaisuus, jossa meluhaitat yölläkään eivät olisi kohtuuttomia ja jossa myös vesiensuojelulliset tavoitteet voidaan saavuttaa.

Kaavaselostuksen mukaan lumen vastaanottopaikan toiminnan vaikutusten arvioidaan olevan asumisen kannalta vähäiset ja samalla todetaan, että meluvaikutuksia tutkitaan tarkemmin asemakaavoitusvaiheessa. Arviointiin tulee sisältyä myös lumen vastaanottopaikkaan liittyvän liikenteen haittojen vaikutusten arviointi.



08.01.2018

Asia/4

15.03.2016 Ehdotuksen mukaan

08.05.2012 Ehdotuksen mukaan

17.04.2012 Pöydälle

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.02.2017 § 83

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 19.1.2016 päivätyn ja 14.2.2017 muutetun Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 julkisesti uudelleen nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti. Hernesaaren osayleiskaava koskee 20. kaupunginosaa (Länsisatama) ja 53. kaupunginosaa (Ulkosaaret).
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko.

[www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Lisäksi lautakunta päätti

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



08.01.2018

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

31.01.2017 Pöydälle

26.01.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

19.01.2016 Pöydälle

05.02.2013 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

29.01.2013 Pöydälle

02.10.2012 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

18.09.2012 Pöydälle

28.02.2012 Ehdotuksen mukaan

14.02.2012 Pöydälle

07.02.2012 Pöydälle

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö  
Pia Sjöroos

Lisätiedot

Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, puhelin: 310 37195  
matti.kaijansinkko(a)hel.fi

Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197  
jari.huhtaniemi(a)hel.fi

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

Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

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

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 19.10.2016

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Hernesaaren osayleiskaava-alue sijaitsee Helsingin kantakaupungin eteläisellä ranta-alueella Eiran ja Ullanlinnan länsipuolella. Alue rajautuu pohjoisessa Matalasalmenkujaan sekä Laivakatuun ja muilta osin mereen. Hernesaari on ollut vuosikymmeniä telakka- ja satamakäytössä, toiminta jatkunee aina vuoteen 2017 asti. Alueen länsirannalla si-



jaitsee kaksi risteilyalusten laituripaikkaa. Eteläosassa sijaitsevat helikopterikenttä, lumenkaatopaikka ja veneiden huoltotoimintaa sekä väliaikainen maanlajitysalue. Alueen nykyiset meluhaitat syntyvät ajoneuvoliikenteestä sekä satama- ja helikopteritoiminnasta. Satamatoiminta on vilkkainta Jätkäsaaren matkustajasataman puolella. Hernesaaren eteläkärjessä sijaitsevan helikopterilentopaikan toiminnan merkittävin melu aiheutuu Tallinnaan suuntautuvasta reittiliikenteestä. Melu on voimakkainta helikopterien nousu- ja laskeutumisvaiheissa. Yöaikaan kenttää voidaan käyttää ainoastaan hätä- ja pelastuslentoihin. Jätkäsaaren matkustajasataman ja Hernesaaren risteilylaiturien aluksista aiheutuu myös ilma- ja hajupäästöjä alueelle. Alueen pohjoispuolelle Hietalahteen jää telakkatoimintaa. Hernesaareen on suunniteltu raitiotieyhteys keskustaan. Yhteyden myötä Hernesaaren asema kaupunkirakenteessa muuttuu keskeisemmäksi. Hernesaareen tulee sijoittumaan asuamista, työpaikkoja sekä vapaa-aikaan ja matkailuun liittyviä toimintoja.

Asuinrakennusten kerrosluku on keskimäärin Helsingin kantakaupungille tyypillinen 6–7 kerrosta. Korttelirakenne on tiivis ja kaupunkimainen ja rakennukset rajaavat katutilaa. Rakennettua puistoa tulee yhteensä noin 6,4 ha, eli noin 12,4 m<sup>2</sup> asukasta kohden. Asuinkylien välissä sijaitsevat kolme pienimittakaavaista puistoaluetta ovat varsinaista rantapuistoa suojaisempia. Niille voidaan sijoittaa oleskelupaikkoja, leikki- paikkoja ja pieniä pelikenttiä. Asuntorakentamisen kerrosalataavoite on noin 210 000 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa noin 5 100 asukasta. Suurimman haasteen alueen suunnittelulle asuinkäyttöön aiheuttaa laivaliikenteen ja helikopteritoiminnan edellyttämät meluntorjuntatoimet. Asuinkylien länsireuna rakennetaan mahdollisimman umpinaisena. Rakennusten päädyt voidaan suunnata kohti satama aluetta, jolloin kortteleiden parvekkeet, terassit ja piha-alueet avataan itään kohti merinäköyksiä. Asemakaavoituksessa joudutaan lisäksi kiinnittämään huomiota rakenteiden ääneneristävyyteen.

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



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

Lisätiedot

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

Liikuntalautakunta 14.04.2016 § 53

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Lausunto

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

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

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

Asuntorakentamisen itäpuolelle, merenrantaan, on osoitettu noin kuuden hehtaarin puisto, joka koostuu puistokaistaleesta ja kolmesta kortteleiden välisestä taskupuistosta. Taskupuistoihin on suunniteltu leikki-



08.01.2018

Asia/4

ja lähiliikunta-alueita. Taskupuistojen pieni koko hankaloittaa monipuolisten ja korkealaatuisten lähiliikunta-alueiden toteuttamista. Suuremmat puistokokonaisuudet olisivat tästä näkökulmasta tarkoituksenmukaisempia, sillä ne helpottaisivat tasokkaiden lähiliikunta-alueiden toteuttamista. Puistoon suunniteltua esteetöntä jalankulun ja pyöräilyn virkistysreittiä liikuntalautakunta pitää hyvänä.

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

24.04.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

osastopäällikkö  
Kirsti Laine-Hendolin

Lisätiedot

Martina Jerima, suunnittelija, puhelin: 310 87967  
martina.jerima(a)hel.fi  
Matti Kuusela, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 87783  
matti.kuusela(a)hel.fi  
Ari Maunula, vs. Osastopäällikkö, puhelin: 310 87809  
ari.maunula(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 12.2.2016

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 5.2.2016

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

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

Asemakaavavaiheessa on otettava huomioon Fordin tehdasrakennuksen ja valtion viljavaraston rakennusten suojeluarvo. Ne kertovat Hernesaaren teollisesta historiasta ja ne ovat arkkitehtonisesti, kaupunki-





08.01.2018

kuvallisesti ja maisemallisesti arvokkaita rakennuksia. Toiminnallaan ne edelleenkin rikastuttavat alueensa luonnetta.

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

13.12.2011 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Kaupunginhallitus 27.05.2013 § 624

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

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

Käsittely

27.05.2013 Palautettiin

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



08.01.2018

Asia/4

vaihtoehto, jossa Hernesaaren eteläkärjessä ei ole mereen tehtäviä lisätyttöjä.

Xian vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

### Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-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.

20.05.2013 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 24.5.2012

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Helsingin Energian lausunto liitteessä 1.

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



08.01.2018

Asia/4

Lisätiedot

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

Opetuslautakunta 15.05.2012 § 74

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

Opetuslautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta seuraavan lausunnon.

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

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

Esittelijä

opetustoimen johtaja  
Rauno Jarnila

Lisätiedot

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

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta 15.05.2012 § 88

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

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

Kaavan toteuttamisen lähtökohdiksi kulttuuri- ja kirjastolautakunta toteaa, että Hernesaaren alueelle on jo nyt hakeutunut runsaasti ns. luo-



vien alojen yritystoimintaa. Tämän toimintaedellytysten turvaaminen alueella on tärkeää ja vahvistaa alueen elinvoimaisuutta jatkossakin

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Esittelijä

vs. kulttuurijohtaja  
Veikko Kunnas

Lisätiedot

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

Helsingin Satama -liikelaitos 15.5.2012

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

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

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

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. Li-



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

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

Alueella ovat voimassa asemakaavat n:o 10800 / 14.11.2001(Kvsto), 10683 / 24.3.1999 (Kvsto), 6154 / 21.4.1970 (Sis.as.min.), 8775/23.12.1983 (Sis.as.min.), 4940 / 26.5.1961 (Sis.as.min.), 8761 / 16.3.1984 (Ympäristömin.) ja 8418 / 9.2.1982 (Sis.as.min.). Kaavojen mukaan alue määritetty pääosin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi, satama-, rautatie- ja katualueiksi ja puistoalueiksi.

Osayleiskaavaa laadittaessa tulee varmistaa, että suunnittelualueen maankäyttö ei ole ristiriidassa satamatoiminnan vaatimusten kanssa. Erityisesti on selvitettävä asumisen edellytykset ja viihtyvyystekijät lähtien siitä, että asumisen välittömässä läheisyydessä on vilkas laivaliikenne ja laituritoimintoja. Sataman läheisyyteen sijoituvissa asuinkortteleissa on rakenteellisin ratkaisuin huomioitava laivaliikenteen asettamat rajoitukset äänieristykseen ja kortteleiden ilmanlaatuun.

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

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



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

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

Osayleiskaavaehdotuksessa vesialueelle (W) esitetään mahdollisuutta rakentaa siltoja ja satamatoiminnan kannalta tarpeellisia rakenteita. Sil- lan tms. toteuttamista varten tulee kaavaehdotuksen merkintää täsmentää siten, että jatkosuunnittelussa otetaan huomioon alueen tekni- set vaatimukset (tuulikuorma, korkeustaso, turvallisuus ja alusten tilan- tarve korkeussuunnassa) sekä hankkeen taloudelliset seikat. Tulevai- suudessa risteilylaituriin tulee mahdollisesti päästä kiinnittymään myös yli 60 metriä korkealla aluksella. Tanskan salmessa Stora Beltin sillan alituskorkeus on 65 metriä, mikä mahdollistaa suurten alusten saapu- misen Itämerelle.

Hernesaaren eteläkärjen ja Pihlajasaaren välissä meren vesisyvyys on rantojen lähellä noin 0-8 metriä ja Länsisatamaan johtavalla Lokkiluoto- Saukonnokka laivaväylällä noin 10–13 metriä. Hernesaaren ja Jätkä- saaren välisen vesialueen syvyys on (9) - 11 metriä, Hernesaaren risteilylaiturien kohdalla syvyys on 9,8 ja 9,0 m metriä. Hernesaaren ja Sirpalesaaren välisellä vesialueella vesisyvyys on noin 15 metriä lu- kuun ottamatta paria selännettä, joiden kohdalla vesisyvyys on noin 9 metriä. Yksi tällainen selänne on noin 400 metrin etäisyydellä Herne- saaren rannasta.

Hernesaaren eteläkärkeen suunnitellun helikopterikentän toimivuutta on tarkasteltu erillisessä viitesuunnitelmassa (Hernesaaren helikopteri- kenttä). Jatkosuunnittelussa on huomioitava satamatoiminta sekä Jät- käsaassa että Hernesaassa ja laivaväylän sijainti suhteessa heli-



kopterikenttään sekä se, että risteilylaituriin tulee mahdollisesti päästä kiinnittymään myös yli 60 metriä korkealla aluksella.

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

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

Lisätiedot

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

Terveyslautakunta 08.05.2012 § 115

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

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

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

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

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

Terveyslautakunnalla ei ole huomautettavaa Hernesaaren osayleiskaavaehdotukseen."





08.01.2018

Asia/4

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Matti Toivola

Lisätiedot

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

Sosiaalilautakunta 02.05.2012 § 142

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

Sosiaalilautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta seuraavan sisältöisen lausunnon.

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

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

Hernesaassa tavoitteena on täydentää päivähoiton palveluverkkoa isommilla omilla tonteilla sijaitsevilla toimipisteillä. Kerrostalojen alakerroksissa sijoitettavia ns. kivijalkapäiväkoteja tarvitaan mahdolliseen tilapäiseen päivähoiton tarpeeseen ruuhkahuippuina. Päivähoiton ja leikki- ja leikkipuistotoiminnan palvelut sijoittuvat hyvin kaavassa osoitetuille julkisten palvelujen ja hallinnon alueille. Päivähoiton palveluverkon suunnittelussa varaudutaan kahden Y-tontilla sijaitsevan päiväkodin tarpeeseen, joiden kummankin laajuudeksi arvioidaan 1 200-1 500 brm<sup>2</sup> ja ulkotilat 1 700-2 500 brm<sup>2</sup>. Leikkipuisto- ja kerhotoiminnan mitoituksena käy-



tään noin 250-300 brm2 huomioiden lasten vapaan liikkumisen mahdollistamat ulkotilat puistossa.

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

Sosiaalilautakunnalla ei ole huomautettavaa Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta.

Esittelijä

sosiaalijohtaja  
Paavo Voutilainen

Lisätiedot

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