



04.04.2017

Ysp/2

§ 112

Ympäristölautakunnan lausunto Hernesaaren tarkistetusta osayleiskaavaehdotuksesta nro 12385

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 terveellisyyttä. Viherkertoimen käyttöä on syytä harkita.

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 vaihtoehdoista 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 Hernesaaren 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 vesiensuojelliset 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.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot



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

Liitteet

- 1 Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 kartta, päivätty 19.1.2016, muutettu 14.2.2017.pdf
- 2 Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 selostus, päivätty 19.1.2016, muutettu 14.2.2017.pdf
- 3 tehdyt muutokset.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää lausuntoa 3.5.2017 mennessä.

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 laituripaikan lisäksi yksi uusi laituripaikka, joka on rakenteilla ja valmistuu vuonna 2018. Venesatamaan suunnitellaan veneiden huoltoon ja säilytykseen liittyviä toimintoja ja vierasvenesatamaa. Hernesaaren itärantaan on kaavailtu rantapuistoa, jossa on lähiliikuntapalveluita ja vesiurheilukeskus. Uuden venesataman eteläpuolelle on merkitty lumenvastaanottoalue. Se toteutetaan risteilylaiturin rakentamisen yhteydessä. Kaavaselostuksen mukaan vastaanotto paikalla on tilavaraus myös lumikuormien käsittelylle ennen niiden siirtämistä mereen. Kuormien käsittelyllä pyritään vähentämään roskaisten lumikuormien päättämistä mereen.

Osayleiskaavan tavoitteena on liittää alue rakenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti osaksi kantakaupunkia. Tavoitteena on tehdä monipuolisia ja omaleimaisia asuinkortteleita. Alueen joukkoliikennetkaisu perustuu raitiotieyhteyteen. Hernesaari kuuluu kantakaupungin pyöräliikenteen pääverkkoon.

Osayleiskaava-alueen nykyisen maa-alueen pinta-ala on noin 33 hehtaaria. Tarkistetun ehdotuksen mukaan merialueille tehtäviä lisätäytyksiä on noin 8 hehtaaria ja kaivuja 2 hehtaaria, jolloin maapinta-ala tulee olemaan 39 hehtaaria. Rantapuiston pinta-ala on 7,5 hehtaaria. Asuntorakentamisen kerrosalatavoite on noin 285 000 k-m², joka vastaa



noin 6 900 asukasta. Työpaikka- ja palvelukerrosalatavoite on noin 150 000 k-m², joka vastaa noin 3 000 työpaikkaa.

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

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on pääosin työpaikka-, teollisuus-, toimisto- ja satamatoimintojen aluetta. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja tulee korvaamaan voimassa olevan yleiskaava 2002:n. Osayleiskaavaehdotus vastaa Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) mukaista kaavaratkaisua.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 26.1.2016 asettaa kaavaehdotuksen nro 12385 julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä 12.2.–14.3.2016. Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja, muistutuksia ja kirjeitä. Esitetyt huomautukset kohdistuivat kaupunkirakenteeseen ja rakentamisen määrään, palveluihin, venesatamaan, veneilyyn ja väyliin, satamatoimintoihin, liikenteeseen, puistoon, vuorovaikutukseen, Fordin taloon, yhdyskuntahuoltoon, ympäristövaikutuksiin ja kaava- ja tonttitalouteen.

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisestä luvusta. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen, joka on liitteenä 3.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 kartta, päivätty 19.1.2016, muutettu 14.2.2017.pdf
- 2 Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 selostus, päivätty



3 19.1.2016, muutettu 14.2.2017.pdf
tehdyt muutokset.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

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

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

Lisäksi lautakunta päätti

- 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 sijaitsee 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 voimakkaainta 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 asuimista, 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 m² asukasta kohden. Asuinkylien välissä sijaitsevat kolme pienimittakaavaista puistoaluetta ovat varsinaista rantapuistoa suojaisempia. Niille voidaan sijoittaa oleskelupaikkoja, leikki- ja pienistä pelikenttiä. Asuntorakentamisen kerrosalatarve on noin 210 000 k-m², 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. Lapsset ovat kuitenkin tavanomaista alttiimpia ilman epäpuhtaus- ja meluhaitoille ja tästä johtuen on toivottu että PY-kortteleiden sijoitusta tutkitaisiin, jotta lasten käytössä olevat tilat ja liikuntakentät voitaisiin sijoittaa suojaisiin paikkoihin, joissa ilmanlaatu- ja melutilanne on mahdollisimman hyvä. Opetusvirasto on aikaisemmin todennut että alueelta puuttuu 283–604 lähikoulupaikkaa tarkasteluajankohtana 2012–2021 ja että alueen suunnitellun asukasmäärän mukaan karkeasti arvioiden alue tuottaisi n. 600 laskennallista peruskouluikäistä oppilasta.

Uusien ennusteiden oppilasmäärät näyttävät että kasvuvauhti on aikaisempaa ennustetta nopeampaa ja koulutilojen tarve näyttäytyy näiden lukujen valossa suuremmalta kun mitä on ollut nähtävissä. Eteläiseen suurpiirin alueelle tullaan tarvitsemaan sekä ruotsinkielisille että suomenkielisille koulut lähitulevaisuudessa. Mitoitusta on syytä tarkastella



uudelleen suunnittelun edetessä, mutta jo nyt voidaan olettaa että varaus suomenkieliselle alkuopetuskoululle tulee jäämään liian pieneksi, tarve on koululle joka sisältää 1-6 luokat. Koululle pitää myös varata riittävästi tilaa koulupihaa varten.

Lisätiedot

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

Liikuntalautakunta 14.04.2016 § 53

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Lausunto

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

Lautakunta pitää hyvinä ehdotukseen liittyviä hahmotelmia vesiurheilukeskuksesta 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 vesiurheilukeskuksen. Merellisen Helsingin kehittämistä varten kyseiset toiminnot ovat tärkeitä. Toiminnot täydentävät Helsingin virkistyspalveluja, matkailupalveluja ja merellisiä liikuntapalveluja sekä niiden muodostamaa palveluverkkoa.

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

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



teuttamista. 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

Kiinteistölautakunta 07.04.2016 § 150

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Lausunto

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

Osayleiskaavasta yleisesti

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



parannetaan, mitä voidaan pitää kestävän yhdyskuntarakenteen edistämisen kannalta tärkeänä tavoitteena.

Alueen nykyinen maapinta-ala on noin 33 hehtaaria, mutta lisätäyttöjen ja kaivauksien myötä kaava-alueen maapinta-ala tulee olemaan noin 40 hehtaaria. Asuntorakentamisen kerrosalatavoite on noin 250 000 k-m², joka vastaa noin 6 000 asukasta. Työpaikka- ja palvelukerrosalatavoite on noin 150 000 k-m², joka vastaa noin 3 000 työpaikkaa. Kyse on siten kaupungin strategisten tavoitteiden kannalta varsin merkittävästä uudesta osayleiskaavasta.

Osayleiskaavaa voitaneen kokonaisuutena arvioiden pitää melko yksityiskohtaisena, sillä etenkin sen selostusosassa on esitetty varsin yksityiskohtaisia ja tulevaa asemakaavoitusta ohjaavia suunnittelu- ja toteutusperiaatteita. Näin ollen kiinteistölautakunnan lausunnossa on kiinnitetty erityistä huomiota juuri selostusosasta ilmeneviin suunnittelun ja toteuttamisen periaatteisiin siltä osin kuin po. asioilla on relevanssia kiinteistötoimen näkökulmasta.

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

Huomioita osayleiskaavan selostuksesta

Kerrostalovaltainen asuntoalue (AK)

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

Kiinteistölautakunta toteaa, että asuntorakentamisen kerrosalatavoitet-ta (noin 250 000 k-m², 6 000 asukasta) voitaneen pitää oikeansuuntai-sena ottaen huomioon kiinteistötoimelle asetetut vuotuiset tavoitteet liit-tyen mm. luovutettuun asuinkerrosalaan sekä tonttien maanmyynti- ja



vuokratuloihin. Toteutuessaan osayleiskaavaehdotus tukee hyvin em. tavoitteiden saavuttamista. Kiinteistölautakunta toteaa kuitenkin, että jatkosuunnittelun yhteydessä voitaisiin paikoin tutkia edellytyksiä vieläkin tiiviimmälle asuntorakentamiselle. Erityisesti tulisi tutkia, voitaisiinko kaava-alueen lounaisosaan havainnekuvasta ilmenevän pyöreämuotoisen korttelin pohjoispuolelle sijoittuvat kaksi asuinkorttelia jakaa kolmeksi kortteliksi, jolloin saataisiin jonkin verran lisää luovutettavaa asuinkerrosalaa.

Kiinteistölautakunta toteaa kaavaselostuksen mukaisesti, että kaava-alueen pitkänomainen muoto ja kolmella puolella avautuva meri tekevät mahdolliseksi merinäköalan melkein kaikissa asunnoissa. Tämän vuoksi valtaosa kaava-alueen tonteista tultaneen luovuttamaan vapaarahoitteiseen sääntelemättömään vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon erikseen järjestettävillä hinta- ja/tai laatukilpailuilla lautakunnan myöhemmin päättämin ehdoin. Erityisesti kaava-alueen itäpuolelle tulevan puiston yhteyteen rajautuvat tontit sekä eteläkärkeen sijoittuvat tontit soveltuvat varsin hyvin mainittuun tarkoitukseen. Po. tontit tultaneen luovuttamaan pääosin myymällä. Kaava-alueen keski- ja pohjoisosaan Laivakadun itäpuolelle sijoittuvat tontit soveltuvat taas paremmin sääntelyyn ja välimuodon (ml. Hitas, ASO, opiskelija-, nuoriso- ja senioriasunnot) asuntotuotantoon. Mainitut tontit luovutetaan lähtökohtaisesti pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla. Kiinteistölautakunta päättää asuntotonttien rahoitus- ja hallinta-muotojakaumasta ja muista varaus- ja luovutusehdoista aikanaan järjestettävien tontinvarauskierrosten yhteydessä.

Kiinteistölautakunta katsoo, että asuinkortteleiden pysäköinti tulisi jatkosuunnittelun yhteydessä ratkaista niin, että asuinkortteleille toteutetaan korttelikohtaiset maanalaiset pihakannen alapuolelle sijoittuvat pysäköintilaitokset. Pysäköintilaitokset eivät siten saisi ulottua usean korttelikokonaisuuden alueelle, sillä mainitut ratkaisut ovat juridishallinnolliset hyvin haasteellisia ja työläitä. Edelleen lautakunta katsoo, että kunkin pysäköintilaitoksen ajoyhteys tulisi toteuttaa yleiseltä katualueelta niin, ettei muodosteta eri laitosten välisiä maanalaisia ajoyhteyksiä, sillä tällaiset järjestelyt ovat niin ikään erittäin monimutkaisia. Lautakunta toteaa, että havainnekuvasta ilmenevä korttelirakenne johtaa joka tapauksessa siihen, että asuinkortteleiden toteuttaminen tulee edellyttämään monimutkaisten yhteisjärjestely- ja/tai rasitesopimusten laatimista eri hankkeiden kesken. Näin ollen hankkeiden rakentamisen 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 suunnittelemassa alkuopetus-koulua, päiväkotia, pelikenttää ja leikkipihoja. Kiinteistölausunta toteaa, että mainittu kortteli muodostaa selkeän ja toiminnallisesti tarkoituk-senmukaisen kokonaisuuden, eikä esimerkiksi suurta päiväkodin yksik-köä ole järkevää sijoittaa asuinkortteleiden yhteyteen. Lausunta kat-soo kuitenkin, että tarvittaessa myös kivijalkatiloihin voisi tutkia sijoitet-taviksi yksityisiä päiväkoteja täydentämään alueen palvelutarjontaa, etenkin alueen rakentamisen vaihteellisuudesta johtuen.

Kiinteistölausunta toteaa, että mainitulle alueelle sijoittuvat hankkeet on järkevintä toteuttaa selkeästi yhdessä korttelikokonaisuudessa, jol-loin Helsingin kaupunki (kiinteistöviraston tilakeskus) vastannee pää-osin niiden rakennuttamisesta.

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

Mainitulle alueelle sijoittuvat muun ohella valtion viljavaraston viljasiilo sekä Fordin tehdasrakennus 1940-luvulta. Jatkosuunnittelun yhteydes-sä viljasiiloille etsitään selostuksen mukaan toiminnallisesti ja taloudelli-sesti nykyistä viljan varastointia perustellumpi käyttötarkoitus. Ns. For-din talo on jatkosuunnittelun yhteydessä tarkoitus suojella ja sen kult-tuurikäyttömahdollisuuksia tullaan jatkossa tarkemmin selvittämään. Kiinteistölausunta katsoo, että ajateltujen suojelumääräysten ei tulisi olla tarpeettoman tiukkoja ja että kaavamääräyksin tulisi mahdollistaa po. rakennuksen tuleva mahdollisimman monipuolinen ja vaihtoehtoi-nen käyttö myös nykyinen käyttötarkoitus huomioon ottaen.

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

Palvelujen ja hallinnon sekä työpaikkojen alueet sijoittuvat kaava-alu-een etelä- ja pohjoisosiin. Osayleiskaavan pohjoisosassa valtion vilja-varaston käytön on suunniteltu jatkuvan viljan varastointiin toistaiseksi. Venesataman pohjoispuolelle kaava-alueen eteläosaan ollaan suunnit-telemassa työpaikka-aluetta, johon tulisi mahdollisesti sijoittumaan mat-kailuun tukeutuvia palveluita, kuten esimerkiksi hotelli. Lausunta tote-aa, että mahdollinen hotellirakennusoikeuden kaavoittaminen edistäisi tavoitetta saada Helsingistä valtameriristeilijöiden lähtö- tai paluusatama, mikä osaltaan toisi matkailutuloja ja parantaisi Helsingin hieman puutteellista majoituskapasiteettia. Mainitun alueen lounaispuolelle si-joittuu vielä palvelujen ja hallinnon alue sekä teollisuusalue (P/TY), jon-ne ollaan suunnittelemassa veneilyn ja siihen liittyvän elinkeinotoimin-nan keskittymää.

Muita huomioita osayleiskaavan selostuksesta ja kaavaratkaisuisista



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

Edelleen selostuksen mukaan jätehuolto suunnitellaan järjestettävän jätteen putkikeräysjärjestelmällä, jolloin jätteiden koontiasema voisi mahdollisesti sijoittua ns. Fordin talon eteläpäähän. Samoin tutkitaan myös mahdollista liittymistä Jätkäsaaren jätteen putkikeräysjärjestelmään. Lautakunta katsoo, että jätteen putkikeräysjärjestelmää tai sen toteutumista ei tulisi ensisijaisesti säännellä vastaisuudessa laadittavien asemakaavojen avulla. Joka tapauksessa jätteen putkikeräysjärjestelmän toteutumisen taloudelliset edellytykset tulisi arvioida tarkkaan ottaen huomioon mm. kaava-alueen tuleva käyttäjäkiinteistöjen määrä, joka on määrällisesti selvästi pienempi kuin Jätkäsaarella, jossa järjestelmä on jo käytössä. Samoin alueellisen koontiaseman sijoittaminen kaava-alueelle tulee tutkia huolella.

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

Huomioita osayleiskaavamerkinnöistä ja -määräyksistä

Kiinteistölautakunta toteaa, että kaava-alue on varsin selkeästi ja tarkoituksenmukaisesti jaettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi ja muiksi alueiksi, jotka muodostuvat pääasiassa julkisten palvelujen ja hallinnon sekä työpaikkojen alueista. Erilaisten toimintojen eriyttäminen helpottanee kaava-alueen tulevaa toteutumista, sillä asuntorakentamisen on mahdollista edetä ripeälläkin tahdilla olematta liikaa toiminnallisesti tai alueellisesti sidoksissa kaava-alueen muun käyttötarkoituksen mukaiseen rakentamiseen. Osayleiskaavamerkinnät ("PY", "PY/TP", "P/TP", "P/TY") ovat melko yleisluonteisia ja mahdollistavat erilaisten toimintojen sijoittamisen kaava-alueelle vastaisuudessa laadittavien tar-



kentävien asemakaavojen perusteella. Näin ollen niiden tarkempaan läpikäyntiin ei tässä suunnitteluvaiheessa ole edellä esitettyä suurempaa tarvetta.

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

Maanomistus ja -hallinta

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

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

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

Lopuksi

Kiinteistölautakunta puoltaa Hernesaaren osayleiskaavaa nro 12385 edellä esitetyin huomioin.

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



14.06.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 05.04.2016 § 127

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Hernesaaren lumenvastaanottoasema on koko kantakaupungin ainoa ja teknisen huollon kannalta erittäin tärkeä. Kaavamääräyksessä sata-
ma-alueella on sallittu "lumenkipkaus". Tekstin merkitys on epäselvä ja
tulkinvarainen. Kaavamääräystä tulee muuttaa vastaamaan tekni-
sen verkoston toimintaa ja tarpeita. Lumenvastaanottoaika tulee si-
sältyä kaavamääräykseen niin, että lumenvastaanottoaika voi jatkaa
toimintaa Hernesaassa. Samalla pitää myös tilavarauksen osalta va-
rautua siihen, että roskaantumisen ehkäisemiseksi lumet joudutaan
alueella käsittelemään ennen sulamisvesien ohjaamista mereen.

Hernesaaren osayleiskaavan viheralueiden rakenne perustuu pitkään
itärannan puistokaistaleeseen ja kolmeen pieneen taskupuistoon. Vali-
tettavasti taskupuistot ovat liian pieniä puistikoiksi, jotta niistä muodos-
tuisi valoisia ja miellyttäviä kaupunkitiloja. Myös toimintojen järjestämi-
nen ja muuntelu on rajoitettua tiukan mitoituksen takia. Jotta saataisiin
toimivia ja asukkaita palvelevia puistoja, olisi tarkoituksenmukaisempaa
muotoilla puistotilat suuremiksi kokonaisuuksiksi ja jättää pienet puisti-
kot pois.

Yleiskaavassa on ohjeellinen määräys hulevesien hidastamisesta ja
hyödyntämisestä. Hernesaari sijaitsee merenrannassa, suhteellisen ka-
peassa niemessä, joten hulevesien valuma-alue on pieni. Hulevesien
hidastamisella ei Hernesaassa ole suurta merkitystä, koska hulevesil-
lä on lyhyt matka mereen, ja tulvatilanteissa suuretkin vesimäärät ovat
helposti hallittavissa. Katu- ja viheralueilla voidaan hyödyntää huleve-
siä. Hulevesien hyödyntämisen ratkaisujen laajuus, hyödyt ja kustan-
nukset jäävät arvioitavaksi jatkosuunnittelussa. Asemakaavoitusvai-
heessa on kaupunkisuunnitteluvirastossa varauduttava tutkimaan hule-



vesien käsittelyn teknisiä ratkaisuja sekä niiden kustannustehokkuutta että toimivuutta.

Käsittely

05.04.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

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

Kannattaja: Aura Kostiainen

Vastaehdotus:

Pörrö Sahlberg: Korvataan lausuntoehdotuksen toisen kappaleen viimeinen virke:

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

seuraavalla tekstillä

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

Kannattaja: Jussi Heinämies

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

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

Jaa-äännet: 4

Terhi Koulumies, Maria Landén, Dennis Pasterstein, Mariam Rguibi

Ei-äännet: 4

Jussi Heinämies, Aura Kostiainen, Eija Paananen, Pörrö Sahlberg

Tyhjä: 1

Tuomo Valokainen



Poissa: 0

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

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

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

seuraavalla tekstillä

"Lumenvastaanottoa paikka tulee sisältyä kaavamääräykseen niin, että lumenvastaanottoa paikka voi jatkaa toimintaa Hernesaassa. Samalla pitää myös tilavarauksen osalta varautua siihen, että roskaantumisen ehkäisemiseksi lumet joudutaan alueella käsittelemään ennen sulamis- vesien ohjaamista mereen."

Jaa-äännet: 3

Maria Landén, Dennis Pasterstein, Mariam Rguibi

Ei-äännet: 5

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

Tyhjä: 1

Terhi Koulumies

Poissa: 0

15.05.2012 Ehdotuksen mukaan

03.05.2012 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 15.03.2016 § 40



HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Lausunto

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

Alueen liikennetkaisu suunniltaessa tulee huomioida raitiovaunukiskojen käytettävyys hälytysajoneuvojen reittinä ja vastaavasti ajolankojen mahdollisesti muodostama este pelastustöille. Kiveykset tai korokkeet eivät saa estää raitiovaunukaistojen käyttöä pelastusajoneuvojen ajoreittinä.

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

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

Alueen suunnittelussa tulee huomioida riittävä sammutusveden saavuus.

08.05.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 15.03.2016 § 126

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Hernesaaren osayleiskaavaratkaisu antaa hyvän lähtökohdan kaupunkirakennetta tiivistävän, joukkoliikenteeseen tukeutuvan, energiatehokkaan kaupunginosan suunnittelulle. Kantakaupunkisijainti, raitiotieyh-



teys sekä hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet mahdollistavat vähäpäästöisen liikkumisen kehittämisen. Hernesaaren itäreunalle suunniteltu rantapuisto täydentää hyvin Kaivopuistosta alkavaa kantakaupungin etelärannan puistoketjua ja jalankulkuympäristöä.

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

Ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen

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

Osayleiskaava antaa hyvät edellytykset suunnitella ja rakentaa Hernesaaren kaupunginosa, joka liikennetkaisu- ja rakennuskannan ja energiaratkaisujen osalta hillitsee ilmastonmuutosta. Uusien rakentamisalueiden tulee mahdollistaa kaupunkirakenteen hiilineutraalisuus, jotta koko kaupunkia koskeva tavoite, hiilineutraali Helsinki, voidaan saavuttaa viimeistään 2050.

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

Ympäristömelu

Kaava-alueelle aiheutuu paikoin voimakasta 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. Jatkossa tulee ottaa huomioon myös sataman ympäristöluvan mukaiset lupaehdot sekä satamatoimin-



tojen kasvusuunnitelmat. Kaavoituksen rooli meluhaittojen ehkäisemisessä on erittäin merkittävä tilanteessa, jossa asuminen tuodaan toimivan sataman lähiympäristöön.

Kesäisin risteilysataman toiminta lisää merkittävästi liikennettä. Risteilyalusten bussiliikenne kuten raskas lumenkuljetusliikennekin yhtyy satama-alueelta Laivakadulle Hernesaaren pohjoisosassa, jossa meluhaittojen torjuntaan tulee asemakaavoituksessa 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 meluntorjunnan mitoituksessa. 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.

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue

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

Lumenkaatopaikka

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



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

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 vesiturheilu tekevät uudesta asuinalueesta monipuolisen ja kiinnostavan kaupunginosan. Merellisen maiseman ja näkymien osalta muutos nykyiseen verrattuna on huomattava.

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

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

13.12.2011 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Postiosoite

PL 500
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
ymk@hel.fi

Käyntiosoite

Viiinkaari 2a
Helsinki 00790
www.hel.fi/www/ymk

Puhelin

+358 9 310 1635

Faksi

+358 9 310 31633

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



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 vaihtoehto, jossa Hernesaaren eteläkärjessä ei ole mereen tehtäviä lisätäyttöjä.

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.

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

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

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



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

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

Erillisessä ideasuunnitelmassa Talli (arkkitehti Pia Ilonen ja Karoliina Hoppu 20.12.2011) tutki suojeltavan rakennuksen käyttömahdollisuuksia erilaiseen kulttuurikäyttöön (mm. tanssi, elokuva, kuvataide). Tiloja vuokrattaisiin vaihteittain taiteilijoille ja taidealan yrittäjille Kaapelitehtaan mallin mukaisesti. Kulttuurikeskuksella sekä rakennusta vuokraavalla 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 uusiokäyttöä tutkivaa Urbact II -hanketta CTUR.

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

Fordin talon huoneistoala on n. 12 500 m², 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 luo-



maan puitteet. Pienin muutoksin kulttuuritoimijoita voitaisiin nykyistä enemmänkin sijoittaa jo nyt.

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

Esittelijä

vs. kulttuurijohtaja
Veikko Kunnas

Lisätiedot

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

Helsingin Satama -liikelaitos 15.5.2012

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

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

Osayleiskaavaehdotuksessa esitetään asumisen, työpaikkojen sekä vapaa-aikaan ja matkailuun liittyvien palveluiden sijoittamisen Hernesaareen. Risteilylaivoille on osoitettu kahden nykyisen laituripaikan lisäksi yksi uusi laituripaikka. Helikopterikentälle on osoitettu uudelle täyttömaalle pysyvä sijainti. Lisäksi alueelle on sijoitettu kaksi venesatamaa: purjevenesatama ja 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. Lisäksi alueelle saa rakentaa tiloja julkisten palvelujen, yhdyskuntateknisen huollon, virkistyksen ja liikenteen käyttöön. Alueen eteläkärkeen on varattu hallinnon ja julkisten palvelujen alue. Aluetta kehitetään hallinnon, julkisten palvelujen, korkeakoulutuksen ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomien toimitilojen, asumisen ja virkistyksen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Alueen kaakon ja lounaan puoleisille rannoille on osoitettu puistoalueet. Kaakon puoleinen rantapuisto on osa 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 viihtyvyytekijät lähtien siitä, että asumisen välittömässä läheisyydessä on vilkas laivaliikenne ja laituri-toimintoja. Sataman läheisyyteen sijoittuvissa asuinkortteleissa on rakenteellisin ratkaisuin huomioitava laivaliikenteen asettamat rajoitukset äänieristykseen ja kortteleiden ilmanlaatuun.

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

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

Nyt lausunnoilla olevassa osayleiskaavaehdotuksessa satama-alueelle osoitetaan lisää laituri-tilaa, jolla pyritään mahdollistamaan kolmen risteilyaluksen vierailu Hernesaassa samanaikaisesti. Nykyiset laituri-alueet ovat kiinteästi aidattua Sataman turvatoimialuetta (ISPS-alue), ja kaikki satamaan ja laivoihin liittyvä toiminta tapahtuu suljetun alueen sisäpuolella. Laiturialueen 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 tekniset vaatimukset (tuulikuorma, korkeustaso, turvallisuus ja alusten tilantarve korkeussuunnassa) sekä hankkeen taloudelliset seikat. Tulevaisuudessa risteilylaituriin tulee mahdollisesti päästä kiinnittymään myös yli 60 metriä korkealla aluksella. Tanskan salmessa Stora Beltin sillan alituskorkeus on 65 metriä, mikä mahdollistaa suurten alusten saapumisen Itämerelle.

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

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

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



Helsingin Satama pitää hyvinä suunnitelmia joukkoliikenteen ja jalan-
kulkureittien kehittämisestä alueella, samoin kuin satama-alueen liittä-
mistä osaksi kaupunkirakennetta.

Lisätiedot

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

Terveyslautakunta 08.05.2012 § 115

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

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

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

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

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

Terveyslautakunnalla ei ole huomautettavaa Hernesaaren osayleiskaavaehdotukseen."

Esittelijä

toimitusjohtaja
Matti Toivola

Lisätiedot

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

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

Hernesaassa tavoitteena on täydentää päivähoidon palveluverkkoa isommilla omilla tonteilla sijaitsevilla toimipisteillä. Kerrostalojen alakertaan sijoituvia ns. kivijalkapäiväkoteja tarvitaan mahdolliseen tilapäiseen päivähoidon tarpeeseen ruuhkahuippuina. Päivähoidon ja leikki- ja puistotoiminnan palvelut sijoittuvat hyvin kaavassa osoitetuille julkisten palvelujen ja hallinnon alueille. Päivähoidon palveluverkon suunnittelussa varaudutaan kahden Y-tontilla sijaitsevan päiväkodin tarpeeseen, joiden kummankin laajuudeksi arvioidaan 1 200-1 500 brm² ja ulkotilat 1 700-2 500 brm². Leikkipuisto- ja kerhotoiminnan mitoituksena käytetään 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 terveystoimi ovat osallistuneet viranomaisyhteistyöhön Hernesaaren osayleiskaavaehdotusta valmisteltaessa. Siten valmistelu on pohjautunut nykytilanteessa käytettävissä olevaan tietoon palveluverkon tavoitteista Hernesaassa.



Sosiaalilautakunnalla ei ole huomautettavaa Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta.

Esittelijä

sosiaalijohtaja
Paavo Voutilainen

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseon johtokunta 24.04.2012 § 42

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

Kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta seuraavan lausunnon:

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

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

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



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

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

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

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