



## § 320

### Hernesaaren asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12864) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2022-011472 T 10 03 03

Hankenumero 1603\_4

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava arkkitehti Jari Huhtaniemi, liikenneinsinööri Teemu Vuotoniemi, tiimipäällikkö Matti Kaijansinkko ja projektinjohtaja Tuomo Sipilä. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Sami Kuuselan ehdotuksesta.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, johtava arkkitehti, maankäytön suunnittelu, puhelin: 09 310 37197  
jari.huhtaniemi(a)hel.fi  
Teemu Vuotoniemi, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 09 310 37490  
teemu.vuotoniemi(a)hel.fi  
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 26093  
paula.hurme(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, projektipäällikkö, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 09 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12864 kartta, osa 1/2, päivätty 4.6.2024
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12864 kartta, osa 2/2, päivätty 4.6.2024
- 5 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12864 selostus, päivätty 4.6.2024
- 6 Havainnekuva, 4.6.2024
- 7 Hernesaaren Korallikuja, julkisten alueiden yleissuunnitelma, MA-SUPlanning 26.11.2019 (4.6.2024)
- 8 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011



9	Valtion viljavarasto, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilu- toimisto Talli, 18.4.2011
10	Heritage impact assessment (HIA), Suomenlinnan linnoitus, Katri Li- sitzin, 4.6.2024
11	Melkinlaiturin ja Hernesaaren asemakaavat, merellisten olosuhteiden vaikutus rakentamiseen, A-Insinöörit 31.10.2018
12	Hernesaari, esi- ja pohjarakentamisen yleissuunnitelma, Ramboll 12/18
13	Hernesaari, asemakaavaluonnos, Pysäköintivaihtoehtojen rakennetek- ninen yleissuunnitelma, Kalliosuunnittelu Oy Rockplan 15.10.2017
14	Hernesaari, Ympäristömeluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy, 22.8.2018
15	Hernesaaren maaperän, pohjaveden ja huokoskaasun riskiarvio, Insi- nööritoimisto Vahanen Oy, 12.11.2018, teknistaloudellinen suunnittelu - yksikkö
16	Hernesaaren liikenneselvitys -raportti, Ramboll Oy, 4.6.2024
17	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7653/4.6.2024)
18	Tilastotiedot, 4.6.2024
19	Vuorovaikutusraportti 4.6.2024 ja yleisötilaisuuden (4.12.2023) muistio
20	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 4.6.2024 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muuto-  
sehdotuksen nro 12864 (liitteet nro 3 - 4) julkisesti nähtäville 30 päi-  
väksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Ase-  
makaava koskee 6. kaupunginosan (Eira) vesialuetta, 20. kaupun-  
ginosan (Länsisatama, Hernesaari, Jätkäsaari) osia kortteleista  
20243, 20854, 20855, 20862, 20864, 20868, kortteleita 20856,  
20857, 20863, 20866 ja 20867, katu-, puisto-, satama-, venesata-  
ma-, erityis- ja vesialueita ja asemakaavan muutos koskee 6. kau-  
punginosan (Eira) katu-, venesatama-, puisto- ja vesialueita, 20.  
kaupunginosan (Länsisatama, Hernesaari) osaa korttelin 20176 ton-  
tista 19, kortteleita 20181, 20235 - 20237, 20240 - 20243, katu-, sa-  
tama-, rautatie-, puisto- ja vesialueita (muodostuvat uudet korttelit  
20850 - 20871)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mieli-  
piteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti  
ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa,  
Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-011472>



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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12864 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee Hernesaarta, Eiran eteläosaa ja vesialuetta. Asemakaavoitusta ohjaa alueella voimassa oleva Hernesaaren osayleiskaava (tullut voimaan 18.4.2019).

Tavoitteena on mahdollistaa asumisen, työpaikkojen, satama- ja puistoalueiden sijoittaminen alueelle. Aluetta suunnitellaan noin 7 500 asukkaalle ja 3 000 työpaikalle. Alueen monipuoliset palvelut hajauteetaan elävöittämään korttelialueita siten, että matkailu- ja vapaa-ajan palvelut tukeutuvat ranta-alueisiin.

Hernesaaren itärantaan suunnitellaan Merisataman jatkeeksi rantapuistoa, jossa on uimaranta, lähiliikuntapalveluita ja vesiurheilukeskus. Cafe Birgitan ja Löylyn yhteyteen suunnitellaan vierasvenesatama. Risteilysatama tukee alueen kehittymistä vetovoimaiseksi merellisten matkailu- ja vapaa-ajanpalveluiden keskittymäksi. Venesataman yhteyteen suunnitellaan veneiden huoltoon ja säilytykseen liittyvien toimintojen lisäksi lumen vastaanottoaluetta.

Aluetta suunnitellaan autoriippumattomana ja siten vähäautoisena tiiviin kaupunkirakenteen alueena, jossa liikenne tukeutuu pääosin kävelyyn, pyöräilyyn ja raidejoukkoliikenteeseen. Alueen autopaikkojen enimmäismäärää rajataan. Alueella tuetaan toimintatapojen muutoksia ilmastomuutoksen torjumiseksi.

Uutta asuntokerrosalaa on noin 315 900 k-m<sup>2</sup> ja työpaikka- ja palvelukerrosalaa on noin 166 500 k-m<sup>2</sup>. Yhteensä alueen kerrosala on



483 200 k-m<sup>2</sup>, josta kaupallisia palveluita on noin 26 000 k-m<sup>2</sup>. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on  $et=3,0$  ja aluetehokkuus  $ea=1,0$ . Asukasmäärän lisäys on 7 600 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7653), jonka mukaan alueella liikkuminen perustuu turvallisiin kävely- ja pyöräily-yhteyksiin, raideliikenteeseen perustavaan joukkoliikenteeseen sekä ajoneuvoliikenteeseen. Alueella on asuin- ja toimitilarakentamiselle autopaikkojen enimmäisrajoitus. Asemaavan mitoituksena AK-, ALP- ja LPA-1-korttelialueilla on käytetty 1 900 autopaikan enimmäismäärää. Pysäköintipaikat sijoittuvat alueelle markkinaehtoisesti pääosin keskittyihin maanpäällisiin pysäköintilaitoksiin. Asukaspysäköinnin ajoneuvoliikenteen yhteydet perustuvat AK- ja ALP-korttelialueilla kansipysäköinnin välisiin maanalaisiin ajoyhteyksiin, jolloin alueen pihakadut ja aukiot voidaan suunnitella turvallisiksi ja viihtyisiksi. Raskas liikenne ohjataan alueen länsireunaan Munkkisaarenlaiturille.

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

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Hernesaaren osayleiskaavan (tullut voimaan 18.4.2019) ja Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 16.4.2019 hyväksyä markkinaehtoisin pysäköinnin kokeilun periaatteet ohjeellisena noudatettavaksi Nihdin, Hernesaaren ja Hakaniemenrannan asemakaava-alueiden tai niiden osa-alueiden asuntorakentamisessa.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 10.10.2023 Hernesaaren asemakaavoituksen liikenteellisistä periaatteista.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Hernesaari on ollut vuosikymmeniä telakka- ja satamakäytössä. Viime vuosina alueelle on ohjattu matkailu- ja vapaa-ajan palveluita risteilymatkailun kehittämiseksi, käynnistetty aluerakentaminen alueen rakennusten puruilla ja toteutettu väliaikainen raitiotieyhteyden kääntöpaikka. Alueella on voimassa asemakaava vuodelta useita asemakaavoja vuosilta 1961 - 2001.



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

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Vuonna 2018 on arvioitu, että kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa 180 - 190 milj. euroa ja että kaupunki saa tonttituloja 390 - 400 milj. euroa. Kaavatalouslaskelmaa tarkistetaan tarvittavilta osin kaavoituksen edetessä.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

#### Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Kaupunkiliikenne Oy
- Väylävirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Puolustusvoimat 1. Logistiikkarykmentti
- Suomenlinnan hoitokunta
- Liikenne- ja viestintävirasto/Traficom Merenkulku
- Suomenlahden merivartioston esikunta
- Rajavartiolaitoksen esikunta
- Uudenmaan liitto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Helsingin vanhusneuvosto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat onnettomuustilanteiden vaikutusalueisiin, yhdyskuntateknisen huollon järjestämiseen, kulttuuriympäris-



töön ja suojelukohteisiin, sataman toimintaedellytysten varmistamiseen ja meluselvityksiin sekä joukko-, saatto- ja pyöräliikenteen järjestämiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että ehdotuksen kaavaratkaisu mahdollistaa yhdyskuntateknisen huollon ja joukko-, saatto- ja pyöräliikenteen järjestämisen sekä satamatoiminnan toimintaedellytysten varmistamisen.

### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamiseen, kaupunkikuvaan ja viihtyisyyteen, virkistysalueisiin, luonnon monimuotoisuuteen, palveluihin, toimintaedellytysten turvaamiseen, liikenteeseen, selvityksiin, vuorovaikutukseen, MRL:n sisältövaatimuksiin, tehtyihin päätöksiin ja ulkopuolisia alueita koskevien päätösten vaikutuksiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että ehdotuksen kaavaratkaisu mahdollistaa palveluiden ja toimintojen sekä liikenteen järjestämisen. Asukaspysäköinnin liikenne asuinkortteleiden alueella perustuu maanalaisiin kansipysäköinnin välisiin ajoyhteyksiin lisäten asuinalueen pihakatujen ja aukoiden turvallisuutta, viihtyisyyttä ja asumisen laatua. Kaavamääräykset ottavat huomioon lintujen törmäysvaikutukset ja ohjaavat laadukkaan ja monimuotoisen kaupunkikuvan toteutumiseen mahdollistaen myös korkeatasoisen julkisen rakennuksen. Toteutuksessa noudatettavissa Hernesaaren valaisuperiaatteissa on otettu huomioon häiriövalon hillintä. Telakkakadun liikenteen kapasiteetin lisäämistä ja vaikutuksia on selvitetty. Selvityksiä tarkistetaan tarvittavilta osin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 13 kpl.

### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Kaupunkiliikenne Oy



- Väylävirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Senaatti-kiinteistöt
- Puolustusvoimat 1. Logistiikkarykmentti
- Kaartin jääkäriykmentti
- Suomenlinnan hoitokunta
- Helsingin poliisilaitos
- Liikenne- ja viestintävirasto/Traficom Merenkulku
- Suomenlahden merivartioston esikunta
- Rajavartiolaitoksen esikunta
- Uudenmaan liitto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Helsingin Tulli
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Helsingin nuorisoneuvosto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, johtava arkkitehti, maankäytön suunnittelu, puhelin: 09 310 37197  
jari.huhtaniemi(a)hel.fi  
Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 09 310 37490  
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi  
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 26093  
paula.hurme(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, projektipäällikkö, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 09 310  
37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12864 kartta, osa 1/2, päivätty 4.6.2024
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12864 kartta, osa 2/2, päivätty 4.6.2024
- 5 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12864 selostus, päivätty 4.6.2024



6	Havainnekuva, 4.6.2024
7	Hernesaaren Korallikuja, julkisten alueiden yleissuunnitelma, MA-SUPlanning 26.11.2019 (4.6.2024)
8	Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011
9	Valtion viljavarasto, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011
10	Heritage impact assessment (HIA), Suomenlinnan linnoitus, Katri Litszin, 4.6.2024
11	Melkinlaiturin ja Hernesaaren asemakaavat, merellisten olosuhteiden vaikutus rakentamiseen, A-Insinöörit 31.10.2018
12	Hernesaari, esi- ja pohjarakentamisen yleissuunnitelma, Ramboll 12/18
13	Hernesaari, asemakaavaluonnos, Pysäköintivaihtoehtojen rakennetekninen yleissuunnitelma, Kalliosuunnittelu Oy Rockplan 15.10.2017
14	Hernesaari, Ympäristömeluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy, 22.8.2018
15	Hernesaaren maaperän, pohjaveden ja huokoskaasun riskiarvio, Insinööritoimisto Vahanan Oy, 12.11.2018, teknistaloudellinen suunnittelu - yksikkö
16	Hernesaaren liikenneselvitys -raportti, Ramboll Oy, 4.6.2024
17	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7653/4.6.2024)
18	Tilastotiedot, 4.6.2024
19	Vuorovaikutusraportti 4.6.2024 ja yleisötilaisuuden (4.12.2023) muistio
20	Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

1	Mielipidekirjeet
---	------------------

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto  
Kaupunginkanslia tiedoksianto

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 18.12.2023