



§ 154

Yleisten töiden lautakunnan lausunto Länsisatama (20.ko) ja Ulko- saaret (53.ko), Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta nro 12385

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

va. kaupunginarkkitehti
Sonja Liljeblad

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Yleisten töiden lautakunta antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

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. Lumenvastaanottoaika ja lumenkaato mereen tulee sisältyä kaavamääräykseen niin, että lumenvastaanottoaika voi jatkaa toimintaa Hernesaarella 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 tila-



päistä 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 lumenvastaanotto paikka 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.

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



25.04.2017

Kaavaselostuksessa esitetyt kustannukset ovat vuodelta 2014, jonka vuoksi ne tulee tarkistaa ajan tasalle. Erytystä 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.

Esittelijän perustelut

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää yleisten töiden lautakunnan lausuntoa Länsisatamaan (20.ko) ja Ulkosaariin (53.ko) kuuluvan Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta nro 12385. Määräaika on 3.5.2017.

Hernesaaren osayleiskaava mahdollistaa Hernesaaren asuinalueen rakentamisen sekä venesataman settä matkustajasataman kehittämisen.

Osayleiskaavaehdotukseen on tehty muutoksia: venesatamaa on pienennetty ja lumenvastaanottopaikkaa koskevaa merkintää on muutettu. Lisäksi kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt puiston yleissuunnitelman kaavatyön taustaksi.

Esittelijä

va. kaupunginarkkitehti
Sonja Liljeblad

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

Liitteet

- 1 Kslk 14.2.2017 § 83
- 2 Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 selostus, päivätty 19.1.2016, muutettu 14.2.2017
- 3 Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 kartta, päivätty 19.1.2016, muutettu 14.2.2017
- 4 Sijaintikartta 31.1.2017
- 5 Havainnekuva 19.1.2016

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano