

Hernesaaren asemakaava ja asemakaavan muutos selostus



Ursinin uimalaitos Ursinin kalloiden edustalla, Signe Brander 1912

Kannen kuva, Asemakaavoitus ja Tietoa Oy

© Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, Asemakaavoituspalvelut 2019

Tekstin toimitus: Jari Huhtaniemi, Matti Kajjansinkko, Teemu Vuotoniemi, Mari Soini, Jarkko Nyman, Kati Immonen, Karri Kyllästinen, Pekka Leivo, Matti Neuvonen

Valokuvat ja piirroksat: Asemakaavoituspalvelut, Länsisatama-Kalasadama tiimi ellei toisin mainita

HERNEAAREN ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12510
PÄIVÄTTY 12.3.2019

Asemakaava koskee:

6. kaupunginosan (Eira) vesialuetta,
20. kaupunginosan (Länsisatama, Hernesaari, Jätkäsaari)
osia kortteleista 20243, 20854, 20855, 20862, 20864, 20868,
kortteleita 20856, 20857, 20863, 20866 ja 20867,
katu-, puisto-, satama-, venesatama-, erityis- ja vesialueita

Asemakaavan muutos koskee:

6. kaupunginosan (Eira) katu-, pysäköinti-, venesatama-, puisto- ja vesialueita,
20. kaupunginosan (Länsisatama, Hernesaari)
osaa korttelin 20176 tontista 19,
kortteleita 20181, 20235-20237, 20240-20243,
katu-, satama-, rautatie-, puisto- ja vesialueita
(muodostuvat uudet korttelit 20850-20871)

Kaavan nimi:

Hernesaaren asemakaava ja asemakaavan muutos

Hankennumero: 1603_1

HEL 2017-013476

Laatija:

Helsingin kaupungin Asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 29.1.2018

Kaupunkiympäristölautakunta:

Nähtävilläolo (MRL 65 S):

Kaupunkiympäristölautakunta / Asemakaavoituspalvelu:

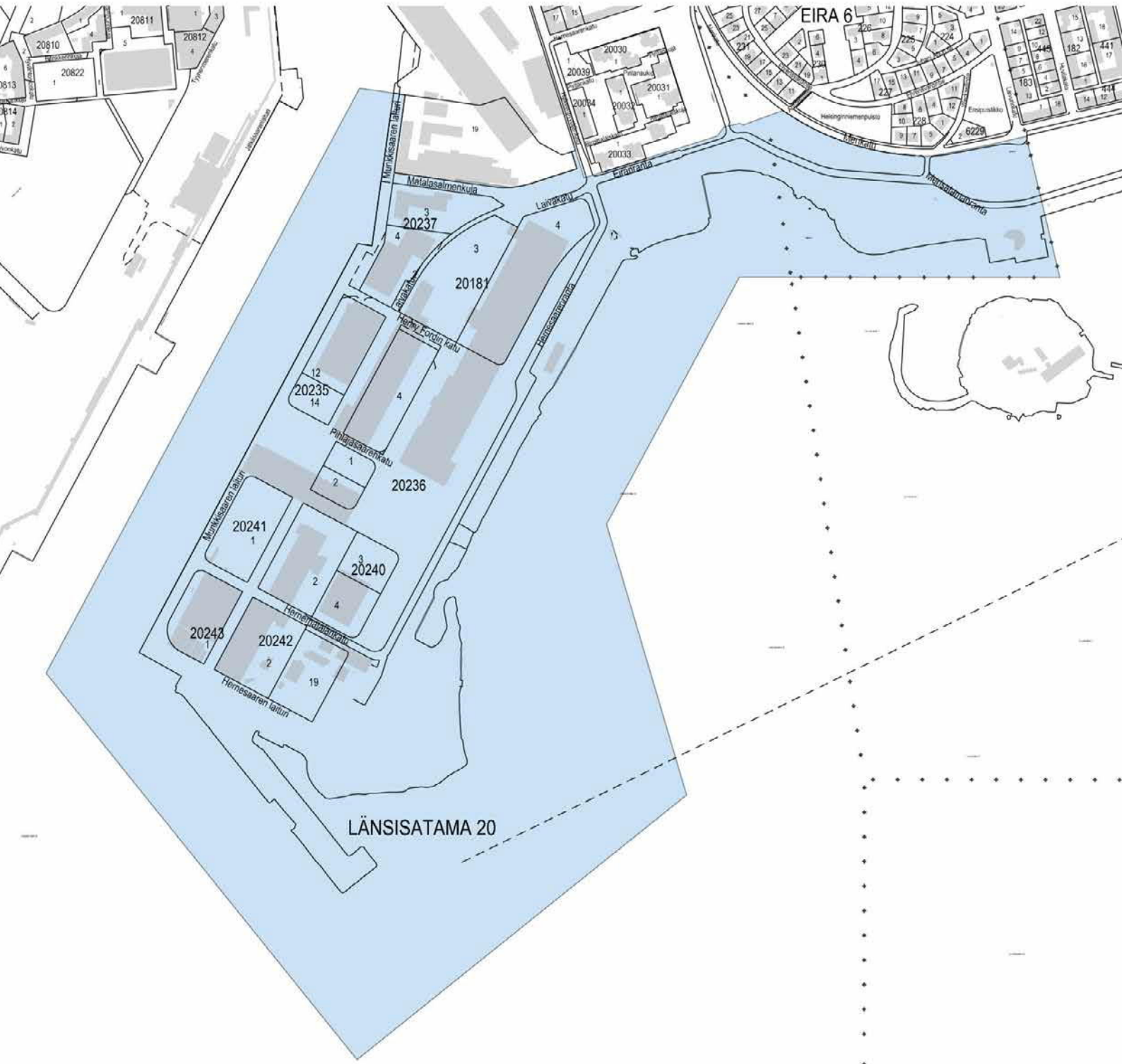
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Helsingin kantakaupungin eteläisellä ranta-alueella Ullanlinnan länsipuolella. Alue rajautuu pohjoisessa Matalasalmenkujaan, Eiranrantaan ja Merikatuun ja muilta osin mereen.





LÄNSISATAMA 20

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA:

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus:

arkkitehti Jari Huhtaniemi
tiimipäällikkö Matti Kajjansinkko
arkkitehti Raphael Padilha

Kaavapiirtäminen:

suunnitteluavustaja Hilpi Turpeinen
suunnitteluavustaja Annikki Vartiainen

Liikenne- ja katusuunnittelu:

liikenneinsinööri Teemu Vuohtoniemi

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:

maisema-arkkitehti Mari Soini

Rakennussuojelu:

arkkitehti Sakari Mentu

Teknistaloudelliset asiat:

insinööri Jarkko Nyman,
korkotasot ja yhdyskuntatekniikka
diplomi-insinööri Matti Neuvonen,
ympäristömelu
diplomi-insinööri Karri Kyllästinen,
kaavatalous
diplomi-insinööri Pekka Leivo,
maaperän rakennettavuus
diplomi-insinööri Kaarina Laakso,
ympäristöturvallisuus
insinööri Kati Immonen,
maaperän ja sedimenttien
pilaantuneisuus

Vuorovaikutus:

vuorovaikutussuunnittelija
Juha-Pekka Turunen

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit:

tonttiosastopäällikkö Sami Haapanen,
maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
johtava tonttiasiamies Ilkka Aaltonen,
yritystontit
kiinteistölakimies Kristian Berlin,
asuntotonttitoimisto
projektijohtaja Markku Savolainen,
pohjarakennus

Asuntotuotanto:

tiimipäällikkö Jussi Hyvärilä

Rakennusvalvontapalvelut:

arkkitehti Pirkka Hellman

Ympäristöpalvelut:

ympäristötarkastaja Juha Korhonen
ympäristötarkastaja Jenni Kuja-Aro

Liikenneliikelaitos (HKL):

rata- ja pysäkkisuunnittelija
Mikko Metsola

Pelastuslaitos:

johtava palotarkastaja Esko Rantanen

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala:

johtava arkkitehti Mia Kuokkanen,
tilapalvelut
erityissuunnittelija Carola Harju,
tilapalvelut

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala:

tilapalvelupäällikkö Matti Kuusela,
tilapalvelut
ulkoilupalvelupäällikkö Stefan Fröberg,
liikunta ulkoilupalvelut
yksikön päällikkö Jyrki Inkinen,
liikuntapaikat, läntinen alueyksikkö
projektisuunnittelija Klas Fontel,
julkinen taide -yksikkö
kulttuuriympäristöpäällikkö Sari Saresto,
kulttuuriympäristöt
arkkitehti Mikko Lindqvist,
kulttuuriympäristöt

Sosiaali- ja terveystoimiala:

arkkitehti Pirjo Sipiläinen,
tilapalvelut

Kaupunginkanslia:

projektinjohtaja Outi Sääntti,
aluerakentaminen

Muut viranomaistahot

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY:

alueidenkäyttöpäällikkö

Brita Dahlqvist-Solin

Helen Oy:

kiinteistöpäällikkö Kyösti Oasmaa

Helen Sähköverkko Oy:

projektipäällikkö Tero Korhonen

projektisuunnittelija Kari Jäske

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY):

aluepäällikkö Saara Neiramo

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä:

joukkoliikennesuunnittelija Lauri Rätty

liikennesuunnittelija Emilia Hakala

Museovirasto:

intendentti Elisa El Harouny

Väylävirasto:

ylitarkastaja Jani Koiranen

Helsingin Satama Oy:

suunnittelupäällikkö Satu Aatra



LIITTEET

1
Seurantalomake

2
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 16.1.2018

3
Kuvat ja kartat
Sijaintikartta
Ilmakuva
Asemakaavakartta (A4 koossa)
Havainnekuva
Ajantasakaava
Hernesaaren osayleiskaava (kaupunginvaltuusto 17.1.2018)
Ote Helsingin yleiskaavasta (2016)
Ote maakuntakaavasta
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Ote 4. vaihemaakuntakaavasta
Arctech Helsinki Shipyard -telakan vuokra-alue -kartta
Täyttö- ja kaivu kartta
Hernesaaren liikennesuunnitelma
Pelastuskaavio
Maaperäkartta
Merensyvyyskartta
Tulvareitit
Kuvaliite suojelukohteista

4
Viitesuunnitelma korttelista
ALP 20858 ja LPA-1 20237/9

5
Korttelikortit

MUU KAAVAA KOSKEVA AINEISTO

Vuorovaikutusraportti 12.3.2019 ja yleisötilaisuuksien (29.5.2018, 7.8.2018, 24.10.2018 ja 26.10.2018) muistiot

Hernesaaren Korallikuja, korttelipuistikoiden, katu- ja aukiotilojen viitesuunnitelma, Maisema-arkkitehtitoimisto MASU Planning Oy, 19.01.2018, saate Kaupunkitila ja maisemasuunnittelu -palvelu ja asemakaavapalvelu, 12.12.2018.

Hernesaaren AL -korttelin viitesuunnitelma, Helin&co arkkitehdit Oy, Kanslia ja Asemakaavoituspalvelut, 24.1.2018

Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011

Valtion viljavarasto, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011

Fordin talon kulttuurikäyttöselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 20.12.2011

Hernesaaren osayleiskaavan kaupallisten palveluiden mitoitus ja sijoittelu kaupunkirakenteeseen, Santasalo, 15.12.2015

Asumisen profiili Länsisataman alueella, kaupunkisuunnitteluvirasto, tutkimustoimisto, 18.11.2011

Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen varjotutkimelma, kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto 2016

Melkinlaiturin ja Hernesaaren asemakaavat, merellisten olosuhteiden vaikutus rakentamiseen, tutkimusraportti, A-Insinöörit 31.10.2018, teknistaloudellinen suunnittelu -yksikkö

Hernesaari, Esi- ja pohjarakentamisen yleissuunnitelma, Ramboll 12/18, teknistaloudellinen suunnittelu -yksikkö

Hernesaari, Länsisatama, Kaivu-, täyttö- ja pohjarakennetarkastelu, Ramboll, 30.9.2015, päivitetty 4.12.2015, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaari, Länsisatama, Kaivu-, täyttö-, ja pohjarakennetarkastelun lisävaihtoehdot, Ramboll 15.12.2015, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren kunnallistekninen yleissuunnitelma, Sito Oy 31.10.2018, teknistaloudellinen suunnittelu -yksikkö

Hernesaari, asemakaavaluonnos, Pysäköintivaihtoehtojen rakennetekninen yleissuunnitelma, Kalliosuunnittelu Oy Rockplan 15.10.2017, teknistaloudellinen suunnittelu -yksikkö

Maaperän, pohjaveden ja huokoskaasun riskinarvio, Hernesaari, Vahanan Environment Oy 12.11.2018, teknistaloudellinen suunnittelu -yksikkö

Vesihuollon yleissuunnitelma, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek 2017

Hernesaaren osayleiskaava-alueen aallokkotarkastelu, Ilmatieteenlaitos, 2012, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alueen virtausmalliselvitys, Suomen ympäristövaikutusten arviointikeskus Oy, 30.6.2011, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alueen tuulisuuskartoitus, WSP Finland Oy, 2012, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alueen meriluontoon liittyvät selvitykset 2010, Alleco Oy, 05/2011

Hernesaaren osayleiskaavaluonnoksen mukaisten vesistöiden vaikutus alueen pohjaeläimistöön ja Vantaanjoen kalaväylään, Kala- ja vesitutkimuskeskus Oy, 05/2011

Liikenteen typenoksidi- ja pienhiukkaspäästöjen leviämismallinnus Telakkakadun alueella ja arvio ilmanlaadusta Hernesaarissa -selvitys, Ilmatieteen laitos, ilmanlaadun asiantuntijapalvelut, 29.08.2012

Hernesaaren osayleiskaavan aloitusvaihe, viranomaisneuvottelumuistio 1.2.2008



Näkymä Ursinin kallioilta, Asemakaavoitus ja Tietoa Oy

Hernesaaren osayleiskaavaehdotus, viranomaisneuvottelumuistio 4.6.2012

Hernesaaren alueidentiteetti, Helsingin kaupunki, 2013

Hernesaaren liikennejärjestelmäselvitys, KSV/2017

Hernesaaren väestöennuste, Helsingin kaupungin tietokeskus, 15.11.2011

Ilmanpäästöselvitykset:

Helsingin Länsisataman matkustajalaivojen hajupäästöjen leviämismallilaskelmat, Ilmatieteenlaitos, 3.5.2007, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Helsingin Länsisataman matkustajalaivojen päästövaikutusten arviointi leviämismallilaskelmin, Ilmatieteenlaitos, 1.10.2002, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Meluselvitykset:

Hernesaari, Ympäristömeluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy, 22.8.2018, teknistaloudellinen suunnittelu -yksikkö

Hernesaaren osayleiskaava-alueen ympäristömeluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy, 11/2011, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaari, Ympäristömeluselvitys 2010, täydentävät melutarkastelut, Insinööritoimisto Akukon Oy 12/2010, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaari, Ympäristömeluselvitys, päivitys 2010, Insinööritoimisto Akukon Oy 12/2010, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaari, Ympäristömelun jatkoselvitys kevät 2009, Insinööritoimisto Akukon Oy 8/2009, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaari, Ympäristömeluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy 10/2008, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Julkisivun äänieristys laivamelua vastaan, Mitoitusmenettely, TL-Akustiikka, 2011-07, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Jätkäsaaren osayleiskaava: laivamelu ja rakennusten ulkoseinien äänieristys, Laivamelun äänieristysluku ja eristyksen arviointimenettely, Insinööritoimisto Akukon Oy 30.12.2005, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Jätkäsaaren osayleiskaava: laivamelu ja rakennusten ulkoseinien äänieristys, Julkisivurakenteiden äänieristyksen toteuttaminen, Insinööritoimisto Akukon Oy 30.12.2005, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Rakennettavuuselvitykset:

Hernesaaren itärannan stabiiliteetin parantamisvaihtoehdot, Sipti Infra Oy, 5.9.2017, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren täyttö- ja pohjarakennustarkastelu 2014, Sipti Infra Oy, 14.8.2014, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alueen alustava täyttö- ja pohjarakennussuunnitelma, FCG Planeko Oy 29.8.2008, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Maaperän ja merenpohjan pilaantuneisuuselvitys:

Hernesaari, Kvaerner Masa Yards Oy, Ympäristötekniikan perusselvitys, WSP Environmental Oy 04/2005, kiinteistövirasto/ tonttiosasto

Ympäristötekniikan tutkimusraportti, täydentävät tutkimukset Hernesaaren alueella, Vahanen Environment Oy, 4.11.2014, LUONNOS, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Sedimenttitutkimusraportti ja kustannusarvio, Hernesaari, Venesatama, rantapuisto ja ristelijälaituri, Vahanen Environment Oy, 13.11.2014, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alue, Maaperän haitta-ainetutkimusten yhteenvedo 2012, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 9.7.2013, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alueen maaperän haitta-ainetutkimusten yhteenvedo ja alustava riskinarviointi, Finnish Consulting Group Oy, 1.12.2010, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alue, Maaperän haitta-aineiden tutkimusraportti, lisätutkimukset ja yhteenvedo aiemmista tutkimuksista, Finnish Consulting Group 27.1.2009, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alue, Maaperän haitta-aineiden tutkimusraportti, lisätutkimukset ja yhteenvedo aiemmista tutkimuksista, Finnish Consulting Group Oy 5.5.2008, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaari, sedimenttien lisätutkimus, Tutkimusraportti, rakennusvirasto, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy 3.11.2015, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alueen sedimenttitutkimukset 2012, Tutkimusraportti, tarkentavat lisätutkimukset, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 31.5.2013, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alueen sedimenttitutkimukset, Tutkimusraportti Finnish Consulting Group Oy, 27.1.2012, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Hernesaaren osayleiskaava-alueen sedimenttitutkimukset, Tutkimusraportti, Finnish Consulting Group Oy, 9.4.2010, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek

Vaarojen arviointiin liittyvät selvitykset:

Helsingin Energia, Suuronnettomuusvaarojen arviointi, Helsingin Energia, Munkkisaaren lämpökeskus, Pöyry Finland, 20.12.2012

Helsingin Energia, Suuronnettomuusvaarojen arviointi, Vaihe I, Helsingin Energia, Munkkisaaren lämpökeskus, Pöyry Finland, 17.12.2012

Turvallisuus ja kemikaalivirasto Tukes, 6638/36/2016, Arctech Helsinki Shipyard Oy, Helsingin telakka, määräaikaistarkastus 11.11.2016, tarkastuskertomus, 30.11.2016

Hernesaaren raitiotien yleissuunnitelma, KSV, 31.1.2017

Hernesaaren venesataman ja vesiuurheilukeskuksen taloudellisten vaikutusten arviointi, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 12.10.2018.



1 Tiivistelmä	10
2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kuvaus	12
Tavoitteet	13
Mitoitus.....	14
Korttelialueet.....	16
Liikenne	44
Palvelut	46
Esteettömyys	50
Luonnonympäristö.....	50
Ekologinen kestävyys	56
Suojelukohteet	57
Yhdyskuntatekninen huolto	59
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostus	61
Ympäristöhäiriöt	69
Nimistö	75
Vaikutukset	75
3 Toteutus.....	86
4 Suunnittelun lähtökohdat.....	88
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	88
Maakuntakaava	88
Yleiskaava ja maanalainen yleiskaava	89
Asemakaavat	89
Rakennusjärjestys	89
Rakennuskiellot	91
Muut suunnitelmat ja päätökset	91
Pohjakartta	92
Maanomistus	92
Muut lähtökohdat.....	92
5 Suunnitteluvaiheet	96
Vireilletulo.....	96
Yhteenveto mielipiteistä	97
Hernesaaren asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot.....	97
Kuvailulehti.....	99



1 Tiivistelmä

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Hernesaarta ja sitä ympäröiviä vesi- ja puistoalueita Matalasalmenkujan, Eiranrannan ja Merikadun eteläpuolella. Kaavartarkaisu mahdollistaa asumisen ja työpaikkojen sekä satama- ja puistoalueiden sijoittamisen alueelle.

Tavoitteena on, että alueesta kehittyy vetovoimainen asuinalue sekä matkailu- ja vapaa-ajan palveluiden merellinen keskittymä.

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

Alueen kokoojakatu Laivakatu ja sen varrella kulkeva raitiotieyhteys jakavat alueen kahdella itäpuolen asuinalueeseen ja länsipuolen työpaikka-alueeseen. Asuin-kerrostalojen korttelialueet koostuvat pääosin 6-8-kerrosta korkeista asuin-kerrostaloista. Työpaikka-alue koostuu toimitila-, hotelli- ja liikuntarakennusten korttelialueista, jotka rajautuvat risteilysatamaan.

Kaupunkikuvallisesti uuden kaupunginosan asuin-kerrostalot jakautuvat viiteen osaluokkaan. Puistoalueen mutkitteleva pääraitti rajautuu kuusi kerrosta korkeiden asuin-kerrostalotien etupihavyöhykkeisiin, istutusalueisiin ja ravintoloiden ja kahviloiden terassivyöhykkeisiin. Korttelialueiden väliin on sijoitettu pienimittakaavaisia puistikoita ja aukioita, joiden varrella kerroskoko vaihtelee neljän ja seitsemän kerroksen välillä. Asuin-kerrostalotia lävistää pohjois-eteläsuunnassa kulkeva kevyen liikenteen raitti, jonka varrella vuorottelevat etupihavyöhykkeiden lisäksi kahden alimman kerroksen sisäänvedetyt julkisivut. Laivakadun varrella on sallittu erkereitä ja viherhuoneita kerrosalan lisäksi ja kahdeksan kerroksen asuin-kerrostalotien räystäslinja on pääosin madallettu kuudennen kerroksen korkeudelle kallistamalla yläpuolista julkisivua sisäänpäin. Alueen pohjoisosassa on 12-16 kerrosta korkeita asuinrakennuksia, jotka eheyttävät viereisten korkeiden viljasiilojen mittakaavaa. Alueelle keskittyvät myös alueen kaupalliset palvelut. Asuin-kerrostalot on suunniteltu tiiviiksi, yhteisölliseksi ja kantakaupunkimaiseksi kaupunkirakenteeksi. Pienipiirteiset piha-alueet voidaan suunnitella vehreiksi, koska pelastustoimet eivät edellytä pelastusauton käyttöä korttelien sisäpihoilla.



Asemakaavoitus ja Tietoa Oy

Asemakaava-alueen nykyisen maa-alueen pinta-ala on noin 41 hehtaaria. Merialueille tehtäviä lisätöitä on noin 8 hehtaaria ja kaivuja 2 hehtaaria, jolloin maapinta-ala tulee olemaan 47 hehtaaria. Virkistysaluetta on 11,7 hehtaaria, josta puistoa on noin 9,7 hehtaaria, venesatama-aluetta noin 1 hehtaari ja uimaranta-aluetta noin 1 hehtaari. Uutta asuinkerrosalaa on noin 317 000 k-m² ja työpaikka- ja palvelu-kerrosalaa on noin 138 480 k-m². Yhteensä alueen kerrosala on 495 000 k-m², josta kaupallisia palveluita on noin 26 000 k-m². Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e_t=3,0$ ja aluetehokkuus $e_a=1,0$. Asukasmäärän lisäys on 7 600 asukasta.

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

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että teollisuus- ja varastotoiminnan poistuessa alueelta kantakaupungin asumisen, työpaikkojen, palveluiden sekä liikunta- ja virkistysmahdollisuuksien tarjonta monipuolistuu. Kaavan toteuttamisen myötä alueen nykyiset rakennukset puretaan lukuun ottamatta Fordin tehdasrakennusta, Munkkisaaren teollisuustaloa, Valtion viljavarastoa, Löylyä, Cafe Birgittaa ja Cafe Carusellia. Telakatoiminnot siirtyvät alueen pohjoispuolelle.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on kantakaupunki (C2)- ja vesialuetta. Hernesaaren osayleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 17.1.2018) alue on pääosin kerrostalovaltaista asuin- aluetta, palvelujen ja hallinnon sekä työpaikkojen aluetta, satama- ja venesatama- aluetta ja puistoa. Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen. Kaavoitustyö on käynnistetty Helsingin kaupungin aloitteesta.

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

2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kuvaus



Tavoitteet

Tavoitteena on, että alueesta kehittyy vetovoimainen asuinalue sekä matkailu- ja vapaa-ajan palveluiden merellinen keskittymä. Hernesaaresta tulee toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti osa kantakaupunkia. Tavoitteena on tehdä monipuolisia ja omaleimaisia asunotkortteita. Hernesaarissa pyritään rakentamisen laatuun, joka mielletään korkeatasoiseksi asuntojen koosta, toteutustavasta, hallintamuodosta ja hintatasosta riippumatta. Tärkeä osa hyvää asumista on myös lähiympäristön laatu palveluineen sekä rakennusten yleisten tilojen viihtyisyys.

Hernesaareen muodostuu monipuolinen kansainvälisesti vetovoimainen matkailu- ja vapaa-ajan palveluiden keskittymä, joka tukeutuu rantapuistoon, venesatamaan ja risteilymatkailuun. Elämyksellisen rantapuiston avomerimaisema, uimaranta, yleinen sauna, ravintolat ja kahvilat, lähiliikuntapalvelut ja vesiurheilukeskus muodostavat houkuttelevan kokonaisuuden kaupunkilaisten ja matkailijoiden vapaa-ajan viettoon. Harrastus- ja kilpailutoiminta vesiurheilun eri muodoissa on aktiivista ja lisää Helsingin kansainvälistä tunnettavuutta.

Joukkoliikenteeseen tukeutuvan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kiinnitetään huomiota suunnitteluratkaisuiden energiatehokkuuteen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että kaupunginosia kehitetään monipuolisina ja alueen tunnistettavaa identiteettiä sekä merellistä Helsinkiä vahvistetaan.

Asuminen

Tavoitteena on tehdä houkuttelevaa, laadukasta ja urbaania kerrostaloasumista. Laadukkailla asuntoalueilla taataan monipuolinen väestö- ja asuntorakenne, jossa painotetaan asumismuotojen moninaisuutta, runsautta ja uudentyypisiä kaupunkiasumisen muotoja.

Työpaikkarakenne ja palvelut

Hernesaarta kehitetään työpaikkarakenteeltaan monipuolisena kantakaupungin laajene-
misalueena, jonka erityispiirteinä ovat vapaa-aikaan ja matkailuun liittyvät elinkeinot kuten hyvinvointipalvelut. Alueelle varataan tilaa vapaa-aikaan ja veneilyyn liittyvän kaupan ja toiminnan keskittymälle. Kaupallisten palveluiden osalta tavoitellaan sekä toimivia lähipalveluja että seudun mittakaavassa toimivia kaupallisia palveluita, mikä muun muassa ravintola- ja kahvilapalveluiden osalta edellyttää ostovoiman siirtymistä alueelle.

Julkiset palvelut, kuten päiväkodit ja koulut, mitoitetaan alueen sisäisen tarpeen mukaan.

Liikenne

Alueen joukkoliikennetarkaisu perustuu raitiotieyhteyteen, joka kulkee Hernesaaresta Te-lakkakadun ja Bulevardin kautta keskustaan. Hernesaari kuuluu kantakaupungin pyöräliikenteen pääverkkoon. Hernesaareen suunnitellaan sujuvat ja esteettömät jalankulun ja pyöräilyn reitit. Lisäksi jatkossa tutkitaan mahdollisuuksia vesibussiverkoston kehittämiseksi osana risteilymatkailijoille suunnattuja palveluita.

Virkistys ja liikunta

Hernesaarenrantapuisto muodostuu kantakaupungin rantoja seurailevan puistojen sarjan eteläiseksi päätteeksi. Tavoitteena on kantakaupungin viher- ja virkistysalueita täydentävä uudenlainen, elämyksellinen ja korkeatasoinen merellinen puistoalue, joka laajentaa Merisatamanrannan suosittua kävelyaluetta. Rantapuisto tarjoaa monipuolisen ja vetovoimaisen virkistysalueen kaiken ikäisille asukkaille ja houkuttelee varta vasten alueelle kaupunkilaisia ja matkailijoita. Rantavyöhykkeellä mahdollistetaan puiston lisäksi uimarannan ja vesiurheilukeskuksen toteuttaminen.

Venesatamat

Hernesaareen suunnitellaan venesatama, jonka toiminnan päätavoitteena on normaalin venesatamatoiminnan lisäksi mahdollistaa kansainvälisten merkittävien purjehduskilpailuiden järjestäminen, harrastustoiminnan esittely ja koulutus. Lisäksi venesatama toimii vierasvenesatamana palveluineen. Myös puiston ranta-alueilla mahdollistetaan niin vesibussiliikenne kuin asiointi veneellä rannan kaupallisissa palveluissa.

Risteilysatama

Tavoitteena on vahvistaa Helsingin vetovoimaisuutta risteilymatkailukohteena. Satama-alueelle osoitetaan lisää laituritilaa, jolloin Hernesaarella voi vierailla samanaikaisesti kolme suurikokoista risteilyalusta. Alueelle ja lähiympäristöön matkailijoiden reittien varrelle varataan tilaa matkailuun liittyville palveluille ja linja-autoille. Kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen yhteyksiä kehitetään keskustan ja risteilysataman välillä.

Yhdyskuntateknisen huollon erityisjärjestelyt

Jatkosuunnittelun tavoitteena on tutkia mahdollisuutta rakentaa alueelle jätteen putkikujetusjärjestelmä. Venesataman eteläpuolelle toteutetaan lumenvastaanottoaika.

Rakennussuojelu

Tavoitteena on, että alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset, entinen Fordin tehdasrakennus ja Valtion viljavarasto säilyvät alueen teollisesta menneisyydestä kertovina rakennuksina, alueen maamerkkeinä ja kaupunginosan elävänä osana tarkoituksenmukaisessa ja rakennusten ominaisluonteeseen soveltuvassa käytössä. Lisäksi tavoitteena on tukea Merisataman ranta-alueiden kehittämisen ja ylläpidon edellytyksiä siten, että historiallisen ja kaupunkikuvallisen kokonaisuuden arvot säilyvät ja vahvistuvat.

Ilmastomuutokseen sopeutuminen ja kestävä kehitys

Tavoitteena on, että ilmastonmuutokseen sopeudutaan ottamalla huomioon merenpinnan nousu ja aaltoiluolosuhteet, tuulisuus ja hulevesien käsittely. Tavoitteena on edistää kestävä kehitystä energiatehokkailla ratkaisuilla.

Mitoitus

Asemakaava-alueen nykyisen maa-alueen pinta-ala on noin 41 hehtaaria. Merialueille tehtäviä lisätäyttöjä on noin 8 hehtaaria ja kaivuja 2 hehtaaria, jolloin maapinta-ala tulee olemaan 47 hehtaaria. Virkistysaluetta on 11,7 hehtaaria, josta puistoa on noin 9,7 hehtaaria, venesatama-aluetta noin 1 hehtaari ja uimaranta-aluetta noin 1 hehtaari. Uutta asuntokerrosalaa on noin 317 000 k-m² ja työpaikka- ja palvelu-kerrosalaa on noin 138 480 k-m². Yhteensä alueen kerrosala on 495 000 k-m², josta kaupallisia palveluita on noin 26 000 k-m². Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e_t=3,0$ ja aluetehokkuus $e_a=1,0$. Asukasmäärän lisäys on 7 600 asukasta.

Cafe Birgitta 2015, Helena Roschier



Port Olympico Barcelona 2012, Jari Huhtaniemi



Hernesaarenranta 2015, Helena Roschier



Hernesaaren risteilymatkustajien
kevyen liikenteen raitti 2012, Jari Huhtaniemi





Korttelialueet

Hernesaari 2015, Suomen ilmakuva

Lähtökohdat

Hernesaari on ollut vuosikymmeniä telakka- ja satamakäytössä. Ympäristö on pääosin jäsentymätön ja rosainen. Hernesaaren maanpinnan korkeusasemat ovat 2–3 metriä merenpinnan yläpuolella. Maanpinta on päällystetty asfaltilla itärantaa lukuun ottamatta. Alueen kaupunkikuvaa hallitsevat suurimittakaavaiset peltivuoratut hallirakennukset. Alueen länsirannalla sijaitsee kaksi risteilyalusten laituripaikkaa. Risteilyalukset ankkuroivat Hernesaaren länsireunalla kesäkuukausina.

Risteilymatkailun ja vesiuurheilun kehittämiseksi Hernesaaren itärantaan on viime vuosina ohjattu vapaa-ajan toimintoja ja ravintola- ja kahvila palveluita. Asemakaavat määrittävät Hernesaaren itärannan pääosin puistoalueeksi. Osalle ranta-alueesta on osoitettu jalan- kulkua- ja pyöräilyreitit. Hernesaaren eteläkärjessä on helikopterikenttä, jolta ei ole säännöllistä reittiliikennettä. Helikopterikentälle on valmistunut vuonna 2008 väliaikainen matkustajaterminaali. Hernesaaren eteläosassa sijaitsee myös väliaikainen maanlajitysalue, lumen- vastaanottoa- ja veneiden huoltotoimintaa.

Telakan monumentaalisia halleja on alueella useampia. Arkkitehtitoimisto Gripenberg & Co on suunnitellut nykyisen Aker Yardsin käytössä olevia profiloidulla muovipinnoitetulla teräspellillä vuorattuja halleja Pihlajasaarenkadun molemmin puolin (suurlohkohalli, kombihalli) 1990-luvulla. Saaren autoteollisuuden liittyvästä menneisyydestä kertoo myös Oy Volvo-Auto Ab:n toimintaa varten rakennetut tilat Hernematalankatu 3:ssa (Hernesaarenkatu 11). Kulttuurihistoriallisesti mielenkiintoisimmat säilyneet teollisuusrakennukset ovat entinen Fordin tehdasrakennus 1940-luvulta ja Valtion viljavarastoksi 1950-luvulla suunniteltu rakennuskokonaisuus.

Kaava-alueen itärannalta näkymät avautuvat kantakaupungin etelärannoille, Suomenlinnaan, lähisaariin ja avomerelle. Kaava-alue sijoittuu osaksi Helsingin merellistä silhuetia ja muodostaa osan useiden arvokkaiden kulttuuriympäristökokonaisuuksien maisemaa ja näkymiä.

Kaava-alueen asemakaavoissa on puistopinta-alaa noin 7,2 hehtaaria, josta osa on toteuttamatonta. Hernesaaren itärannalla on noin 1,8 hehtaaria toteuttamatonta puistopinta-alaa. Helsingin viher- ja virkistysalueiden strategisessa kehityskuvassa (VISTRA II) ranta- puisto on merkitty kaupunginosapuistoksi. Lisäksi puisto on osa yleiskaavoissa 2002 ja 2016 määriteltyä Helsingipuistona kehitettävää viheraluekokonaisuutta.

Kantakaupungin meritäytöt



Valtion viljavarasto



Fordin talo 1946



Hernesaarenranta 2015, Jari Huhtaniemi



Kaava-alueen itäosassa on kantakaupungin etelärannan kulttuuriympäristöihin liittyviä puistoalueita ja 2000-luvun alussa korkeaan laatuun toteutettuja uudempia puistoalueita. Pyhän Birgitan puiston vesiliikennelaiturin ja Ursininkallion puiston ja avokalliorantojen välillä on pieni hiekkaranta, josta on muodostunut suosituksi epäviralliseksi uimapaikaksi kantakaupungin alueella. Epävirallisen luonteen vuoksi alueella ei ole uimavalvontaa, puikentumistiloja tai käymälöitä. Lisäksi vesiliikenne aiheuttaa vaaratilanteita vesialueella. Alueella on sijainnut uimalaitos vuosina 1887-1937. Ursininkallion puiston keskellä sijaitsee Merenkulkijoiden ja mereen menehtyneiden muistomerkki. Osa Ursininkallion puistoalueesta on vuokrattu skeitti- ja minigolf -alueiksi.

Eiranrannan katua rajaavat Ursininkallion kohdalla etelässä kallioleikkaukset ja pohjoisessa Merikadun pengermuuriin rajoittuva pysäköintialue. Myös Merikadun ja Merisatamankadun välinen alue on voimassaolevassa asemakaavassa pysäköintialuetta. Pysäköintiä on toteutettu kuitenkin vain alueen eteläosaan. Pysäköintialueilla on talvisin veneiden talvisäilytystä. Merikadun eteläpuolinen alue muodostaa maisemakuvallisesti välittävän vyöhykkeen Eiran viheralueaxselin ja meren välille. Merikadun eteläpuolella on Cafe Carusel ja venesatama-alue, jossa sijaitsee Pihlajasaaren vesiliikennelaiturit.

Entinen Fordin talo, Henry Fordin katu 6

Sota-aikana, vuonna 1943 aloitettiin Hernesaaressa Fordin uuden kokoonpanolinjan rakentaminen. Se valmistui vuonna 1945. Rakennuksen suunnitteli arkkitehti Gunnar Nordström. Kookas kalkkihiekkatiilinen rakennus on edustava esimerkki aikakauden teollisuusarkkitehtuurista. Rakennuksen pitkiä julkisivuja jäsentävät pilasterit, joiden välissä on korkeat ruudutetut ikkunat. Useat yksityiskohdat, kuten vaneriseinäiset sisätilat, kertovat korkeatasoisesta suunnittelusta. Fordin toiminta jatkui Hernesaaressa aina vuoteen 1997 asti. Sen jälkeen rakennuksessa on ollut monia erilaisia toimijoita ja nykyisin päävuokralaisena on Tahtumakeskus Telakka.

Valtion viljavarasto, Laivakatu 3

Valtion viljavaraston käyttöön suunniteltu rakennuskokonaisuus sijaitsee Laivakatu 3:ssa. Sen ovat suunnitelleet vuonna 1953 arkkitehdit Aili ja Niilo Pulkka. Rakennuksen huomiota herättävin osa on kymmenkerroksinen, +43.8 korkeuteen kohoava viljasiilorakennus. Sen sisällä on 32 siiloa. Siilo-osaa jatkaa länteen matalampi viisikerroksinen varasto- ja konttoriosa. Siihen liittyy kolmikerroksinen asunto-osa, jossa on ollut kahdessa kerroksessa neljä asuntoa. Siilo-osan kaarevat seinät ovat maalattua betonia, konttori-, varasto- ja asunto-osa ovat julkisivuiltaan kalkkihiekkatiiltä. Arkkitehtuuri on tarkoituksenmukaista ja asiallista modernismia. Siilojen sekä elevaattoritornin arkkitehtoniset arvot ovat säilyneet verrattain hyvin, samoin asuinrakennuksessa on säilynyt paljon alkuperäistä. Viljan varastointi jatkuu siiloissa edelleen, myös asuinrakennus on alkuperäisessä käytössään. Kylmä tasovarasto on 1980-luvulla muutettu vuokrattaviksi toimistotiloiksi ja samalla sen alkuperäisäsu on muutunut huomattavasti. Purkauslaajennus ei edusta samaa arkkitehtonista laatua kuin muut alkuperäiseen kokonaisuuteen kuuluvat rakennukset. Se ei ole enää viljavaraston käytössä.

Munkkisaaren teollisuustalo

Arkkitehtitoimisto Matti Hakala suunnitteli kiinteistöosakeyhtiö Matalasalmenkatu 9 A vuonna 1965. Rakennuksessa on viisi kerrosta ja se on tyypillinen esimerkki 1960-luvulle tavanomaisesta toimisto- ja toimitila-arkkitehtuurista. Rakennus suunniteltiin teollisuus- ja varastokäyttöön. Kerrokset jätettiin avoimiksi ja muunneltaviksi tiloiksi.

Café Birgitta

Talli -arkkitehtien Minna Lukander suunnitteli 2014 valmistuneen 45 k-m² laajuisen kahvilarakennuksen Hernesaaren rantapuistoon. Rakennus valittiin vuoden hirsirakennukseksi 2014. Hanke käynnistettiin Helsingin kaupungin aloitteesta osana alueen matkailupalveluiden kehittämistä.

Löyly

Avanto Arkkitehtien Ville Hara ja Anu Puustinen suunnittelivat 2011-2016 yleistä sauna- ja ravintolarakennusta Hernesaaren rantapuistoon. Noin 1 000 k-m² laajuinen hanke valmistui toukokuussa 2016 Jasper Pääkkösen ja Antero Vartian rakennuttamana. Hanke käynnistettiin Helsingin kaupungin aloitteesta osana alueen matkailupalveluiden kehittämistä.







Kaavaratkaisu

Asemakaava mahdollistaa asumisen, työpaikkojen sekä satama- ja puistoalueiden sijoittamisen Hernesaareen. Kaavan kaupunkirakenteen selkärankana on kaarevalinjainen pohjois-eteläsuuntainen kokoojakatu, Laivakatu, alueen keskellä. Laivakadun itäpuolelle on suunniteltu asuinalueet ja rantapuisto, joka liittyy kantakaupungin etelärannan vaihtelevan luonteisten puisto- ja rantajaksojen muodostamaan virkistysvyöhykkeeseen. Laivakadun länsipuolelle jäävät olemassa olevat ja uudet työpaikka-alueet, venesatama ja risteilysatama uusine risteilylaitureineen.

Kaavaratkaisun mukainen rakentaminen luo uuden urbaanin merenrantajulkisivun kantakaupungin eteläiseen rantavyöhykkeeseen niin avomerren, kuin Suomenlinnan ja Lauttasaarenselän suuntiin. Jätkäsaari tulee näkymään Hernesaaren takana tarkasteltaessa aluetta idän suunnasta. Korttelirakenne on tiivis ja kaupunkimainen. Lisäksi kesäkuukausina alueella vierailevat jopa 60 metriä korkeat risteilylaivat tuovat oman urbaanin lisänsä alueen kaupunkikuvaan. Korttelien ylimmät kerrokset ovat vaihtelevia kattoterasseineen. Vallitsevat ilmasto-olot ja meriveden aaltoilu estävät rantaviivaan rakentamisen. Fordin tehdastalo, Munkkisaaren teollisuustalo, Valtion viljavarasto, Cafe Birgitta, Cafe Carusel ja Löyly säilyvät alueella, muut nykyiset rakennukset puretaan. Jatkosuunnittelun yhteydessä selvitetään keinoja alueen rakentamisaikaisten ja pysyvien julkisten ympäristötaidehankkeiden edistämiseksi.

Asuinkerrostalojen korttelialue. (AK)

Asuinkorttelialueet koostuvat mittakaavaltaan tiivistä yhteisöllistä sisäpihoista, joita yhdistävät toisiinsa korttelien välissä polveilevat yleiset katu- ja aukioalueet. Sisäpihojen lisäksi yhteisten alueita ja tiloja toteutetaan rakennusten katoille ja niiden yhteyteen. Alueelle tutkitaan vaihtoehtoisia kaupunkiasumisen malleja, jotka mahdollistavat yksilöllisiä asumistarpeita. Myös erityisasumiselle ja senioriasumiselle varataan tiloja. Avomerelle ja kantakaupunkiin avautuvat näkymät ovat merkittävä suunnittelua ohjaava tekijä. Lisäksi korttelialueen pohjois- ja eteläpuolella venesatamat tuovat merihenkisyyttä kaupunkikuvaan.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	KTY	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa majoitus- ja liiketila sekä palveluita. Tontin 202377 maantasokerros tulee pääosin suunnitella liike- ja palvelutiloiksi.	LS	Satama-alue. Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan edellyttämiä rantarakenteita, täyttöjä, kaivuja, rakennelmia ja rakennuksia. Aluetta saa käyttää veneiden talvisäilytykseen.
ALP	Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue. Tontin asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi päivittäistavarakaupan maanalaista myymälätilaa tulee rakentaa kam-merkinnällä osoitetulle alueelle tontille 1 vähintään 1200 m ² ja enintään 2500 m ² ja tontille 2 vähintään 1200 m ² ja enintään 2500 m ² .	T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.	LV	Venesatama. Alueelle saa sijoittaa venesatamatoiminnan edellyttämiä rantarakenteita, täyttöjä, kaivuja ja rakennelmia.
ALP-1	Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue. Korttelialueen kerrosalasta saa enintään 85 % käyttää asuinhuoneistoja varten.	TY	Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa varastotiloja veneiden huolto- ja varastointia varten sekä myymälä-, kahvila-, ravintola-, toimisto- ja kokoonmistiloja. Teollisuus- ja varastotiloja voi kesäkautena osoittaa matkustajaterminaali- ja pysäköintikäyttöön.	LPA	Autopaikkojen korttelialue
PKL	Palvelu- ja liikerakennusten korttelialue.	VP	Puisto.	LPA-1	Autopaikkojen korttelialue, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen. Pysäköintilaitoksen julkisivu tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisiksi.
YO	Opetus- ja tutkimustoimintarakennusten korttelialue. Alueen osat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueina tai kulkuteina tai istutettava. Istutuksissa on käytettävä myös pensaita ja puita. Korttelialueelle 20181 tulee sijoittaa pelikenttä. Korttelialueelle 20871 tulee sijoittaa leikkialue.	VP-1	Puisto sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden alue. Alueelle saa sijoittaa leikki- ja liikuntatoimintoja sekä niiden edellyttämiä suurikokoisia rakennelmia. Alueelle saa lisäksi sijoittaa rantarakenteita, täyttöjä ja kaivuja.	LP	Yleinen pysäköintialue, joka on varattava talvikaudella veneiden säilytykseen.
YU	Urheilu- ja liikuntarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa palvelutiloja kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa varten sekä julkisia palveluja, pysäköintia, myymälä-, kahvila-, ravintola-, opetus- ja kokoonmistiloja.	VV	Uimaranta-alue.	ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue. Alueelle saa sijoittaa jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyskeskuksen. Järjestelmän poistoima on johdettava viereisten rakennusten kattotason yläpuolelle.
KL	Liikerakennusten korttelialue.	VU	Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä tuottamatonta vesiuurheilutoimintaa sekä toiminnan edellyttämiä rantarakenteita, täyttöjä, kaivuja ja rakennelmia.	ET-1	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue. Alueelle saa sijoittaa lumen vastaanottoalueen. Kesäkaudella alueelle saa sijoittaa venesatamatoimintoja.
KH	Hotellirakennusten korttelialue.	W	Vesialue.		



19

17

16

15

1

2

14

12

11

P

13

2

10

2

8

3

P

7

16

5

4

6

9

9

9





Kaupunkikuvallisesti uuden kaupunginosan asuinkorttelialueet jakautuvat viiteen osaluueeseen. Puistoalueen mutkitteleva pääraitti rajautuu kuusi kerrosta korkeiden asuinkorttelialueiden etupihavyöhykkeisiin, istutusalueisiin ja ravintoloiden ja kahviloiden terassivyöhykkeisiin. Korttelialueiden väliin on sijoitettu pienimittakaavaisia asukaspuistikkoita ja aukiota, joiden varrella kerros-luku vaihtelee neljän ja seitsemän kerroksen välillä. Asuinkorttelialuetta lävistää pohjoiseteläsuunnassa kulkeva kevyen liikenteen raitti, jonka varrella vuorottelevat etupihavyöhykkeiden lisäksi kahden alimman kerroksen sisäänvedetyt julkisivut. Laivakadun varrella on sallittu erkkereitä ja viherhuoneita kerrosalan lisäksi ja kahdeksan kerroksisten asuinkorttelien räystäslinja on pääosin madallettu kuudennen kerroksen korkeudelle kallistamalla yläpuolista julkisivua sisäänpäin. Alueen pohjoisosassa on 12-16 kerrosta korkeita asuinrakennuksia, jotka eheyttävät viereisten korkeiden viljasiilojen mittakaavaa. Alueelle keskittyvät myös alueen kaupalliset palvelut. Asuinkorttelialueet on suunniteltu tiiviiksi, yhteisölliseksi ja kantakaupunkimaiseksi kaupunkirakenteeksi.

Alueen maantaso vaihtelee korkotasojen +3 ja +7 välillä. Maantasokerroksissa sijaitsee liiketiloja ja kortteleihin 20852, 20854 ja 20856 voidaan sijoittaa päiväkotitai muita julkisia palvelutiloja.

Asukaspysäköinti sijoitetaan kortteleissa 20850-57 ja 20863 pihakansien alle sekä kolmeen Laivakadun länsipuolella sijaitsevaan maanpäälliseen pysäköintilaitokseen, jotka kaupunkikuvallisesti liitetään osaksi ympäröivää korttelirakennetta.

Asuinkortteleita yhdistää pohjois-eteläsuuntainen Korallikujan aukiosarja, joka muodostaa asuinkorttelien väliin jalankulkupainotteisen yhteyden. Korallikujan mitoituksella ja linjauksella on pyritty vaimentamaan tuulivaikutuksia ja sen varrelle on suunniteltu auki-otiloja, joiden yhteyteen sijoitetaan jatkosuunnittelun yhteydessä palveluita. Kaava mahdollistaa leikki- ja lähiliikunta-alueiden sijoittamisen asuinkorttelien välisiin puistikoihin.

Asuinkortteleita kiertää pääsääntöisesti ep-1 sisäänkäyntipihavyöhyke, jolle on rakennettava maantasokerroksen asuntoihin liittyvä ulkoalueita. Asunnon lattiakoron ja sisäänkäyntipihan on oltava vähintään 0,8 metriä katukorkoa tai muuta yleistä aluetta korkeammalla. Ep-1 vyöhykkeeseen rajautuvista ensimmäisen kerroksen asunnosta on oltava uloskäynti suoraan katualueelle sisäänkäyntipihan portaiden välityksellä. Maantasokerroksen liiketilat suunnitellaan kadun korkotasoon esteettömiksi. Hernesaarenrannan puoleisilla julkisivuilla maantasossa on kuitenkin ravintolaliiketiloja, joiden lattiakorko tulee olla vähintään 0,8 metriä viereistä puiston rantapromenadin koroa korkeammalla ja joiden etupihavyöhyke ep-3 on toteutettava vähintään kolmeen tasoon portailla erotettuina terassialueina. Esteetön yhteys näille terassialueille voidaan suunnitella viereisen ep-2 etupihavyöhykkeen kautta.

- | | | | |
|---|---|----|--------------------------------|
| 1 | HERNESAAREN RANTA | 10 | FORDIN TALO |
| 2 | PÄIVITTÄISTAVARA KAUPPA | 11 | MUNKKISAAREN
TEOLLISUUSTALO |
| 3 | HOTELLI | 12 | VALTION VILJAVARASTO |
| 4 | VESIURHEILUKESKUS | 13 | KOULU JA PÄIVÄKOTI |
| 5 | VIERASVENESATAMA | 14 | PÄIVÄKOTI |
| 6 | PURJEVENESATAMA | 15 | HERNESAAREN
YLEINEN SAUNA |
| 7 | VENEKESKUS - VENEIDEN
HUOLTO JA SÄILYTYS | 16 | VESIBUSSILIIKENNE |
| 8 | LIIKUNTAKESKUS | 17 | CAFE BIRGITTA |
| 9 | RISTEILYLAIVA | 18 | CAFE CARUSEL |
| | | 19 | UIMARANTA |



Hernesaari Laivakadun pohjoispäästä kohti etelää.
Asemakaavoitus ja Tietoa Oy





Asuinkorttelien mitoitus on urbaani ja sisäpihat ovat mittakaavaltaan tiiviitä. Tiiviissä kaupunkirakenteessa pihasuunnittelulle joustavampia edellytyksiä antaa määräys pelastusratkaisujen suunnittelusta siten, että pelastuslaitoksen toimenpiteet eivät edellytä pelastusauton käyttöä sisäpihojen puolella. Kadun puolella varatiejärjestelyt voivat edelleen tukeutua pelastusauton käyttöön. Vain sisäpihalle avautuvien asuntojen pelastusjärjestelyt perustuvat pääsääntöisesti parvekkeeseen liittyvään varatieportaaseen ja omatoimiseen pelastautumiseen. Asuinkerrostalojen kortteleissa 20850-57 ja 20863 piha-alueet perustuvat kansiratkaisuihin, muissa asuinkerrostalojen kortteleissa sisäpihat ovat maanvaraisia. Tavoitteena on toteuttaa pihat mahdollisimman vehreinä ja viihtyisinä. Tästä syystä rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueina tai kulkuteinä on istutettava. Pihat on myös suunniteltava ja rakennettava yhdeksi yhteiseksi kokonaisuudeksi korttelialueiden sisäpihoilla.

Yleisiin alueisiin rajautuvien pihavyöhykkeiden ja korttelien sisäpihojen ohella istutettavaksi on osoitettu myös osa kattopinnoista. Kahdeksan kerrosta korkeat ja sitä matalammat kattopinnat on toteutettava pääosin viherkattona tai kattopuutarhoina.

Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue. (ALP)

Asuntoalueen pohjoisosaan kortteliin 20858 on suunniteltu alueen suurimmat päivittäistavarakaupat. Korttelissa on lisäksi 12-16 kerrosta korkeita asuinkerrostalorakennuksia. Tontin kerrosalan lisäksi laskettavaa päivittäistavarakaupan maanalaista myymälätilaa tulee sijoittaa kam-merkinnällä osoitetulle alueelle tontille 1 ja 2 vähintään 1500 m² ja enintään 2500 m². Liiketilojen asiointipysäköinti ja huolto voidaan sijoittaa kortteliin päivittäistavara-kauppojen alle enintään kahteen kellaritasoon. Korttelin asukas pysäköinti voidaan toteuttaa Laivakadun länsipuolelle tontille 20237/9 toteutettavaan maanpäälliseen pysäköintilaitokseen, johon on mahdollista toteuttaa noin 200 pysäköintipaikkaa. Selostuksen liitteenä on Helin&co arkkitehtien laatima viitesuunnitelma päivittäistavara-kauppojen huolto- ja pysäköintijärjestelyistä.

Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue. (ALP-1)

Korttelissa 20851 enintään 85% kerrosalasta saa käyttää asuinhuoneistoja varten. Keskeisen sijaintinsa johdosta korttelialue soveltuu hyvin alueellisille kulttuuritoiminnoille.

Palvelu- ja liikerakennusten korttelialue. (PKL)

Korttelissa 20864 Laivakadun lounaispuolelle on merkitty venesatamaan + 2,0 tasolle ja Laivakadulle +7,0 tasolle avautuvaa liiketilaa, jonka laajuus on noin 4 700 k-m². Alueelle on mahdollista sijoittaa liiketilan toiminnan edellyttämiä terassialueita, jotka niin ikään on mahdollista suunnata sekä venesatamaan että rakennuksen päälle katutasolle. Korttelialueen toimintoja on tämän lisäksi mahdollista sijoittaa 2 500 k-m² Laivakadun alle.

Alueen eteläkärkeen puistoon suunnitellun vesiurheilukeskuksen yhteyteen on suunniteltu korttelialue 20866, joka soveltuu hyvin vetovoimaiselle matkailu- ja vapaa-ajan toiminnalle. Rakennusoikeutta korttelialueella 5 000 k-m².

Korttelissa 20868 toimii vuonna 2016 avattu yleinen sauna Löyly, jolle on kaavaan merkitty rakennusoikeutta 1 430 k-m², joka mahdollistaa lisärakennuksen toteuttamisen nykyisen rakennuksen eteläpuolelle. Rakennus suojellaan kaavassa sr-1 -merkinnällä.



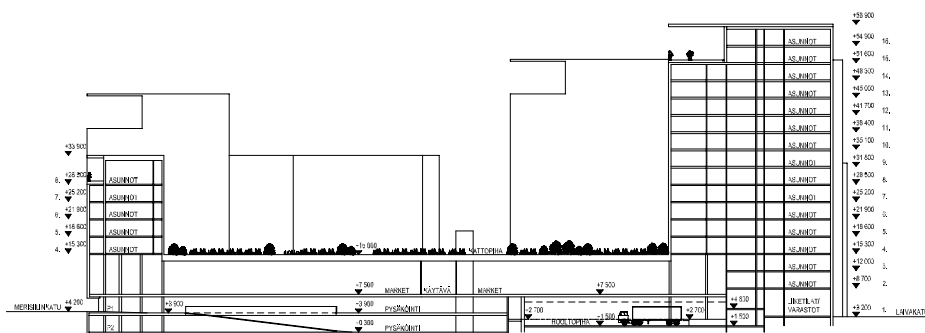


Airokalanaukio alueen kaupallisten palveluiden keskittymänä.

Airokalanaukio ja näkymä kohti ALP-1 korttelin kulttuurikeskusta.
 Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman.

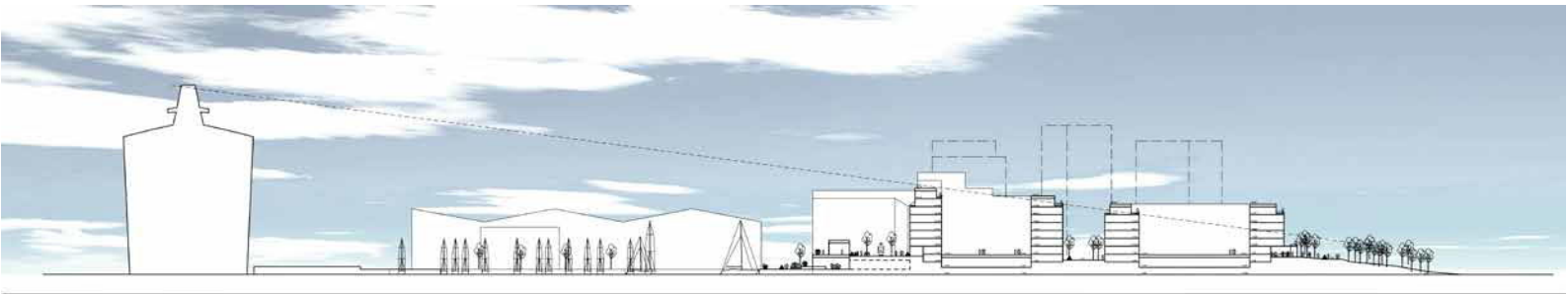


Alueen suurimpien päivittäistavarakauppojen toiminnallinen periaateratkaisu. Kaksi market-myyrmälää on sijoitettu asuinkerrostalokortteliin. Liiketilat ovat Airokalanaukion korkotassossa, asiointipysäköinti on sijoitettu liiketilojen alapuolelle.
 Asemakaavoitus ja Helin&co Arkkitehdit





Hernesaarenrannan puisto
Asemakaavoitus ja Tietoa Oy





Opetus ja tutkimustoimintarakennusten korttelialue (YO)

Asuinkerrostalokorttelialueiden yhteyteen on kaavassa osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle on mitoituksen puolesta mahdollista sijoittaa peruskoulu, 40 x 60 metrin pelikenttä ja päiväkotikiikerialueineen. Laivaliikenteen meluvaikutuksista, ranta-alueen tuulisuudesta ja kaupunkikuvallisista syistä johtuen korttelialue on sijoitettu keskeisesti alueelle raitiotiepysäkin ja palveluiden läheisyyteen. Alueen osat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueina tai kulkuteinä on istutettava. Istutuksissa on käytettävä myös pensaita ja puita. Korttelialueelle 20181 tulee sijoittaa pelikenttä. Korttelialueelle 20871 tulee sijoittaa leikkialue.

Urheilu- ja liikuntarakennusten korttelialue. (YU)

Fordin talon eteläpuolelle on suunniteltu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, joka laajuutensa puolesta mahdollistaa jääkiekkokaukaloiden rakentamisen. Korttelialueelle voi sijoittaa myös pysäköintiä.

Liikerakennusten korttelialue. (KL)

Cafe Birgitta on merkitty liikerakennusten korttelialueelle 20867 (KL), jonka kerrosala on 750 k-m². Kaava mahdollistaa nykyisen Cafe Birgitan laajentamisen ja 500 k-m² erillisen lisärakennuksen.

Hotellirakennusten korttelialue. (KH)

Tontille 20865/1 voi sijoittaa hotellirakennuksen, jonka kerrosala on 18 400 k-m². Kaavaratkaisu mahdollistaa saattoliikenteen järjestämisen Laivakadun korkotasolla +4.9 tontille Vuokkokalankadulta ja huoltoliikenteen järjestämisen Purjekalankadulta korkotasolla +3.1.

Toimitilarakennusten korttelialue. (KTY)

Alueelle saa sijoittaa majoitus- ja liiketilaa sekä palveluita. Kaava-alueen pohjoisosassa tontilla 20237/8 Valtion viljavaraston käyttö viljan varastointiin jatkuu toistaiseksi. Toimintoon liittyvä laivapaikka Munkkisaaren laiturissa varataan edelleen sataman käyttöön. Tontilla 20237/6 Munkkisaaren teollisuustalo jatkaa myös nykyisessä toimitilakäytössä. Tontilla 20237/7 sijaitsee Fordin talo, joka suojellaan asemakaavassa sr-2 -merkinnällä ja sen kulttuurikäyttömahdollisuuksia selvittää jatkosuunnittelussa. Fordin talon ensimmäinen kerros tulee pääasiassa suunnitella liike- ja palvelutiloiksi. Edellä mainittujen säilyvien kiinteistöjen osalta nykyiset maanpäälliset pysäköintipaikat katu- ja tonttialueilla pääosin poistuvat, mutta alueelle rakennettavat maanpäälliset pysäköintilaitokset mahdollistavat pysäköinnin järjestämisen.

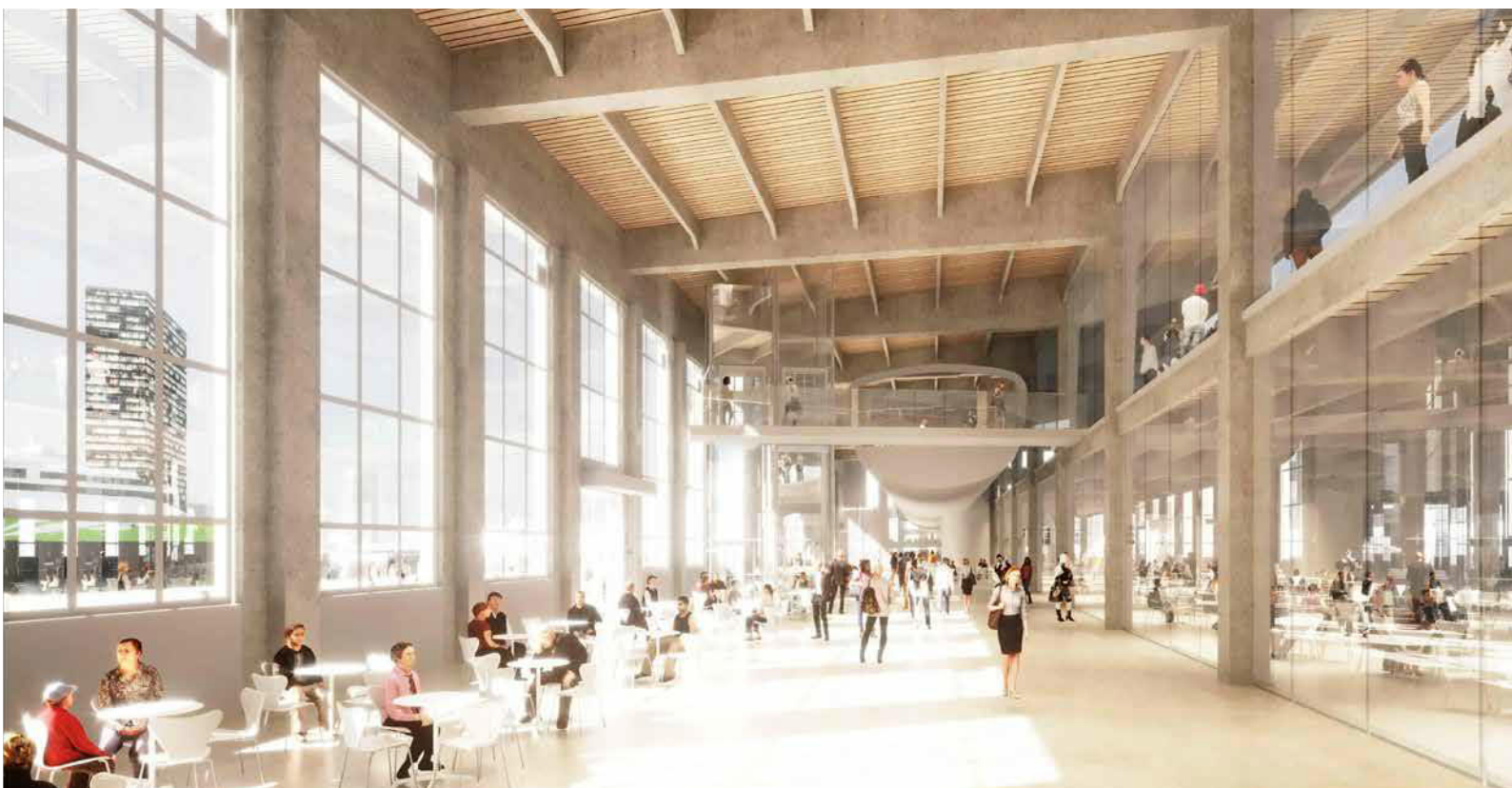
Munkkisaaren Yritystalon ja Valtion viljavaraston väliin on muodostettu autopaikkojen korttelialue, jolle saa sijoittaa maanpäälliseen pysäköintilaitoksen (LPA-1). Noin 200 pysäköintipaikan pysäköintilaitokseen voidaan sijoittaa viereisen asuinkorttelin asukaspysäköintiä ja toimitilojen pysäköintiä. Lisäksi edellä mainituille tonteille on kaavassa määritetty kerrosala siten, että se mahdollistaa lisärakentamisen. Kaava-alueen eteläosassa korttelissa 20865 sijaitsevat KTY -korttelialueet sijaitsevat venesataman ja raitiotiepysäkkien läheisyydessä ja ovat houkutteleva sijainti toimitiloille.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. (T)

Helsinki Arctech Shipyards -telakka jatkaa toimintaansa kaava-alueen pohjoispuolella Hietalahdessa. Telakan ajoyhteyksien järjestämiseksi kaava-alueen pohjoisosaan on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, joka toiminnallisesti yhdistyy Hietalahdessa toimivaan telakka-alueeseen.

Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. (TY)

Venesataman pohjoispuolelle kaavaillaan veneilyyn ja siihen liittyvän elinkeinotoiminnan keskittymää. Venesataman yhteyteen on mahdollista rakentaa tarvittavat hallirakennukset veneiden huoltoon ja säilytykseen. Jatkosuunnittelun yhteydessä tutkitaan mahdollisuutta käyttää veneiden säilytykseen rakennettavien hallien käyttöä kesäkautena pysäköintilaitoksena tai matkustajaterminaalina. Risteilymatkailijat eteläiseltä risteilylaiturilta ohjataan jatkosuunnittelun yhteydessä alueelle suunniteltavaa kävelyreittiä pitkin Laivakadulle.



Fordin talon lisärakennus, PES Arkkitehdit.



Puisto. (VP)

Merkinnällä VP on osoitettu olevaan kaupunkirakenteeseen sijoittuvat puistot Eiranrannassa ja Eiran edustalla. Ursininkallion puistoaluetta levennetään linjaamalla Eiranrannan katualue pohjoisemmaksi Merikadun rantamuurin kupeeseen. Katulinjauksen muutos ja pysäköintialueiden muuttaminen pääosin puistoalueeksi mahdollistaa Merisataman puiston yhdistymisen toiminnallisesti Ursininkallioon ja Helsinginniemenpuistoon. Risteilysataman 3,2 hehtaarin maa-alueella on hyvät edellytykset toimia veneiden talvisäilytysalueena satamatoiminnan niin mahdollistaessa, koska risteilyliikennettä ei Hernesaassa ole lähtökohdaisesti talviaikana.

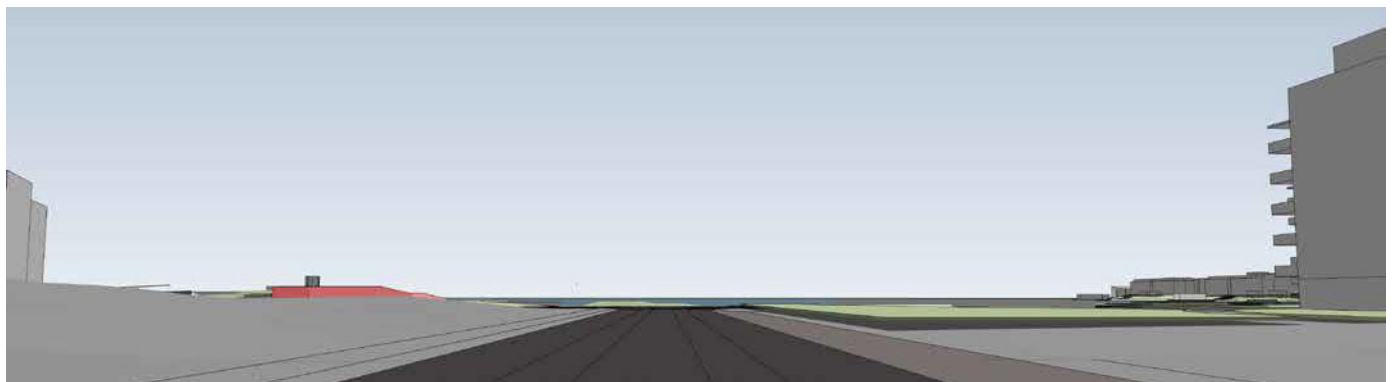
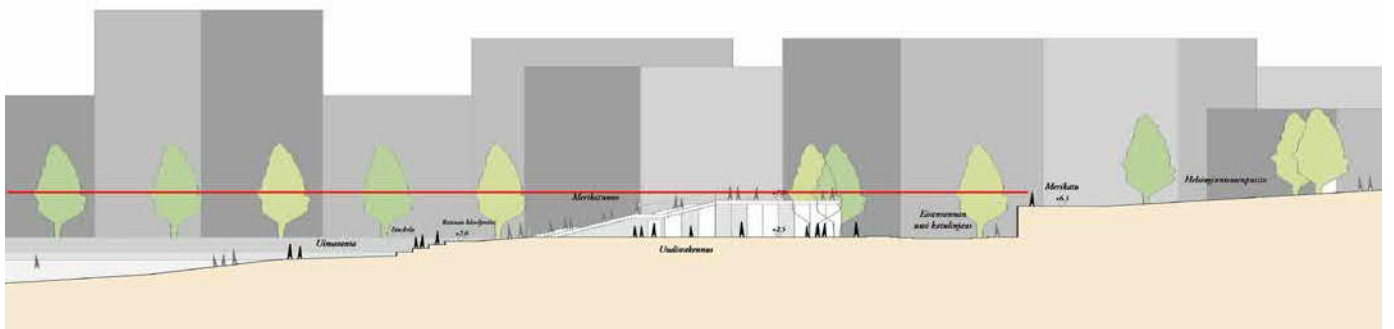
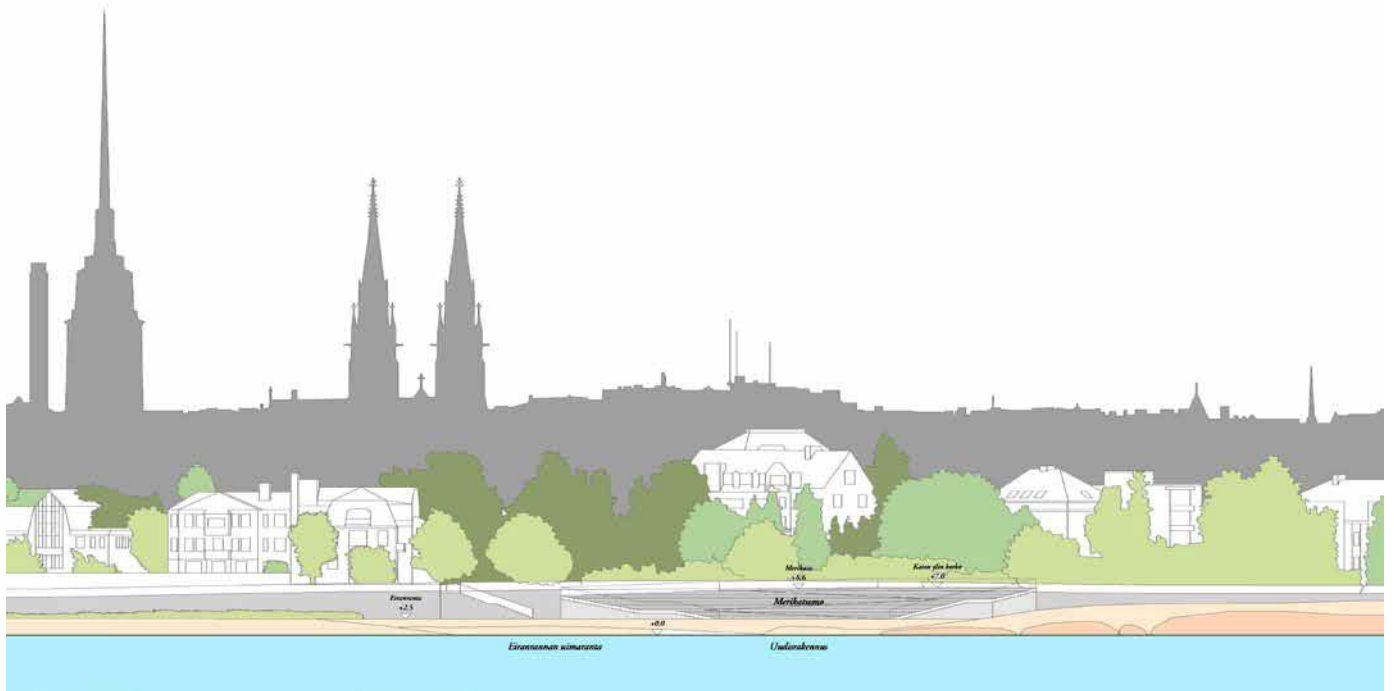


Eiranranta ja Merikatu, näkymä kohti uimarantaa, Asemakaavoitus ja Tietoa Oy

Kaavaan on merkitty ohjeellisesti rajattu vyöhyke (ka-vp), joka osoittaa merelle avautuvaan asemakaavahistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävään puistoakseliin maisemallisesti liittyvän ohjeellisen alueen osan. Ursininkallion alueelle on merkitty nykyiselle skeittialueelle sijainniltaan ohjeellinen alue, jolle saa sijoittaa rullalautailuun, rullaluisteluun, potkulautailuun tai muuhun vastaavaan liikuntaan varustettuja paikkoja ja rakennelmia.

Puisto sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden alue. (VP-1)

Hernesaaren uudet puistot - rantapuisto Hernesaarenranta ja kaupunkirakenteen sisään sijoittuvat Laguunipuisto ja Atollipuisto - on osoitettu merkinnällä VP-1, puisto sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden alue. Alueille saa sijoittaa leikki- ja liikuntatoimintoja sekä niiden edellyttämiä suurikokoisia rakennelmia. Lisäksi alueille saa sijoittaa rantarakenteita, täyttöjä ja kaivuja.



Uimarantarakennuksen kaupunkikuvallisia tarkasteluja.

Barceloneta lähiliikuntapiste Barcelona 2015, Jari Huhtaniemi



Hernesaarenrannan puisto-osuus on laajuudeltaan noin 5 hehtaaria. Puisto on noin 850 metriä pitkä ja sen leveys vaihtelee noin 40 ja 90 metrin välillä. Kapeimmillaan puisto on etelässä, missä meritäyttöjen teknistaloudellinen toteutettavuus asettaa suurimpia haasteita. Leveimmillään puisto on korttelirakenteen lomaan laajetessaan. Puiston tärkeä luonteenpiirre on merellisyys ja näkyvät avomerta, Eiranrantaa, Kaivopuistoa, lähisaaria ja Suomenlinnaa kohti.

Puiston maasto nousee loivasti rantaviivasta asuntoalueiden reunaan. Maastoa voidaan tarvittaessa terassoida ja porrastaa tukimuurein. Noin korkeustasolle +4 - +5 linjattu polveileva Hernesaaren rantapromenadi seurailee asuinkortteleihin liittyviä terrassivyöhykkeitä ja muodostaa esteettömän jalankulun ja pyöräilyn virkistysreitit. Promenadi laajenee lännen puolella neljäksi puistoaukioiksi, joiden kautta rantapuisto liittyy kortteleiden välisiin suojaisapiin aukio- ja puistotiloihin. Tavoitteena on muodostaa rantapromenadista tilallisesti väljä kävely-, istuskelu- ja kohtaamispaikka, joka mahdollistaa lisäksi pyöräilyn ja lenkkeilyn. Lähemmäs rantaviivaa ja merenpinnan tasoa on merkitty ohjeellisena rantaa seuraileva jalankulun reitti.

Rantapuiston pohjoisosiin sijoittuu nykyään Cafe Birgitta ja Löyly, ympärivuotinen yleinen saunakeskus ja ravintola terassialueineen Puiston keskivaiheilla puiston, rannan ja merenpohjan maaston muotoilua on tutkittu loivennettavaksi siten, että alueelle on mahdollista suunnitella toiminnallinen vyöhyke ja loiva ranta, joka mahdollistaa pääsyn veden ääreen. Veneidenlaskupaikkoja on osoitettu puiston keskivaiheille sekä eteläosan vesiturhuuskeskukseen yhteyteen. Puiston pohjoisosaan on merkitty varaus venesatama-alueelle, jonne suunnitellaan vesibussiliikennettä palveleva vesiliikennelaituri. Kaivantona puistoalueelle toteutettavissa oleva kanava mahdollistaa asiointilaituripaikkoja myös vierailuille veneilijöille ja rantaravintoloiden asiakkaille. Vesiliikennesataman ja kanavan näkyvät rakenteet on mahdollista toteuttaa puuverhouksena luiskatun rantarakenteen päälle.

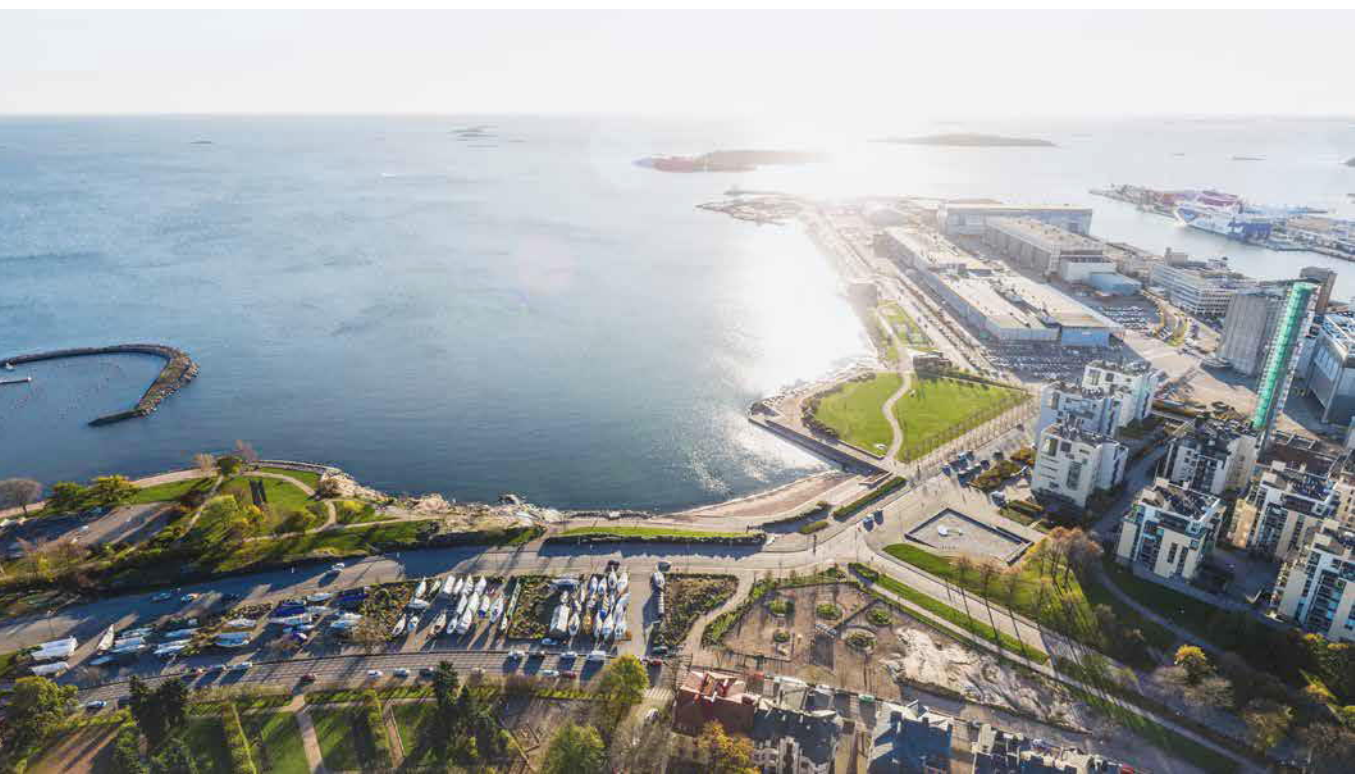
Korttelirakenteen lomaan sijoittuvista katu-, aukio- ja viheralueista teetettiin osayleiskaava- ja asemakaavaaluonnoksen valmisteluvaiheissa Korallikujan julkisten ulkotilojen viitesuunnitelma (MASU Planning Oy 1/2018), jossa on tarkemmin kuvattu näille alueille asetettuja toiminnallisia ja laadullisia tavoitteita.

Uimaranta-alue. (VV)

Pyhän Birgitan puistoon on suunniteltu uimaranta-alue, jonka osana on sekä nykyinen vesiliikennelaituri että osa Ursininkallioita. Asemakaavaratkaisu mahdollistaa uimaranta-alueen laajentamisen ja rantaliikuntapalveluita kuten esimerkiksi ulkoilmakuntoilualueutta ja rantalentopalloa. Liikuntapalveluille varattu 800 k-m² rakennus suojaa ranta-alueutta Eiranrannan liikenteeltä sekä maastoon terassoituna tarjoaa rakennuksen katon osalta yleiseen käyttöön aluetta avomerimaisemien tarkkailuun. Rakennuksen ylin kattokorko on noin +7,0 metriä, joten se ei peitä merimaisemaa takana olevan Merikadun katukorosta +6,3 tai ylemmänä olevista asuinrakennuksista tarkasteltuna. Rakennukseen voi sijoittaa enintään 250 k-m² suuruisen kahvion sekä uimarannan huoltoon, sosiaalitiloihin ja liikuntapalveluihin liittyviä tiloja. Rakennuksen katolle ei saa sijoittaa tarjoilualueita. Liikuntapalvelut vastaa uimarannan ja rakennuksen suunnittelusta. Uimarannan itäpuolella olevat avokalliot säilytetään nykyisellään. Nykyinen vesiliikennelaituri siirretään länteen venesatama-alueelle (VL) koska nykyinen vesiliikennelaiturin sijainti uimapaikan yhteydessä vaarantaa uimareiden turvallisuutta.

Padel-tenniskenttä lähiliikuntapaikkana 2015.







Eiranrannan uimaranta. Rantapuistoa levennetään siirtämällä Eiranrannan kadun nykyistä linjausta kohti Merikadun muuria. Asemakaavoitus ja Tietoa Oy



Hernesaarenrannan venesatama
Asemakaavoitus ja Tietoa Oy

Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU)

Helsingin lähivedet ovat erinomaiset kilpapurjehdukseen. Lisäksi avoimet meriselänteet, suotuisat tuulet ja kohtuullinen aallokko lähellä kaupungin keskustaa tekevät Helsingistä yhden maailman parhaista purjehduskilpailupaikoista. Puiston eteläosaan sijoitettavan vesiuheilukeskuksen on tavoitteena toimia vesiuheilun koulutuskeskuksena ja yhdessä Merisataman ja Hernesaaren venesatamien kanssa isojen kansallisten ja kansainvälisten arvokilpailuiden järjestelypaikkana. Keskuksesta järjestetään alan opetusta, valmennusta ja junioritoimintaa. Siellä on mahdollista tutustua esimerkiksi lauta-, leija- ja jollalajeihin ja muihin mereen liittyviin pääasiassa moottorittomiin harrastuksiin. Lautalajien harrastajille on suunniteltu halkaisijaltaan 50 metriä leveätä suojaisaa allasta, jonka yhteydessä on hiekkaranta ja varaus pienelle huoltorakennukselle. Rantapuiston eteläosan rinnemäisyys ja aallonmurtajan rannat mahdollistavat puistoalueen hyödyntämisen luonnollisena katsomona vesiuheilutapahtumissa. Aallonmurtajan ranta voidaan tarvittaessa toteuttaa myös kiinteänä katsomona.



Satama-alue (LS)

Alueelle voi sijoittaa satamatoiminnan edellyttämiä rantarakenteita, täyttöjä, kaivuja, rakennelmia ja rakennuksia. Satama-alueella, jonka suunniteltu maa-ala on 3,3 hehtaaria, on laituripaikkoja yhtäaikaaisesti kolmelle suurelle risteilylaivalle. Pietariin valmistui vuonna 2008 uusi risteilylaivojen satama, jonka seitsemän laituripaikan matkustajakapasiteetti on kesäkauden aikana kaksi miljoonaa matkustajaa. Osa Pietariin suuntaavista laivoista vierailee myös Helsingissä ja risteilymatkustajien määrän odotetaan yhä kasvavan tulevana vuosina. Satamatoiminnan edellyttämä jalankulku-, bussi- ja huoltoliikenne otetaan huomioon koko alueen suunnittelussa. Satama-alueelle sijoitetaan erotellut jalankulku- ja huoltoyhteydet ja varustamoiden tilaamien retkibussien ajoväylät. Satama-alueella rajaavan katualueen mitoituksessa on varauduttu siihen, että kolmen laivapaikan läheisyydessä on kussakin jalkamatkustajille varattu matkustajaportti katualueelle ja riittävästi matkailuliikenteelle osoitettavia kadunvarsipysäköintipaikkoja. Satama-alueen pohjoisosassa sijaitseva viljalaivan laivapaikka varataan edelleen satamakäyttöön.

Satama-alueella on mahdollista käyttää myös muuhun satamatoimintaan ja talvikautena veneiden talvisäilytykseen satamatoimintojen sen mahdollistaessa. Risteilysataman 3,2 hehtaarin maa-alueella on hyvät edellytykset toimia veneiden talvisäilytysalueena satamatoiminnan niin mahdollistaessa, koska risteilyliikennettä ei Hernesaareen ole lähtökohdista talviaikana. Liikuntapalvelut neuvottelevat jatkossa Helsingin sataman kanssa talvisäilytyksen mahdollistamisesta risteilysatama-alueella. Merisataman puiston pysäköintialueet (LP-1), joita käytetään talvikautena veneiden talvisäilytysalueina, muutetaan puistoalueiksi (VP) ja uimaranta-alueeksi (VV) lukuun ottamatta Merisatamakatua rajaavaa eteläosaa, jossa merkintänä on 'Yleinen pysäköintialue, joka on varattava talvikaudella veneiden säilytykseen' (LP).

Venesatama-alue (LV)

Alueelle saa sijoittaa venesatamatoiminnan edellyttämiä rantarakenteita, täyttöjä, kaivuja ja rakennelmia. Kaavan havainnekuvasa esitetyn ja kaavan mahdollistaman satama-alueen laajuus on noin 5 hehtaaria. Tasaista kenttää satama-alueen ympärille varataan noin 1,7 hehtaaria pääasiassa purjehduskilpailuiden, pysäköinnin ja veneiden talvisäilytyksen järjestämiseksi. Venesatama on mitoitettu noin 400 venepaikalle. Vieriasvenesataman paikat sisältyvät tähän lukuun. Venesatamassa on veneiden kiinnitykseen hyödynnettävää rantaviivaa 1,3 kilometriä ja kelluvien laituriin yhteenlaskettu juoksumetrimäärä on arviolta noin 1,9 kilometriä. Venesatamaan varataan laituripaikkoja vesibussiliikenteelle.

Itärannan Hernesaarenpuiston pohjoisosaan on suunniteltu aallonmurtajalla suojattu vesiliikennelaituri palvelemaan puiston käyttäjiä. Vesiliikenneyhteyksien lisääminen on jatkossa tarpeen, koska matkailijoiden lisäksi lähialueiden asukasmäärä tulee kasvamaan huomattavasti. Jätkäsaaren ja Hernesaaren välisen vesibussiliikenteen toimintaedellytyksiä pyritään edistämään jatkosuunnittelun yhteydessä.



Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Korttelialue voidaan osoittaa huoltoliikenteen tarpeisiin.

Autopaikkojen korttelialue, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen. (LPA-1)

Maanpäällisten pysäköintilaitosten julkisivut tulee toteuttaa laadukkailla materiaaleilla ja suunnitella kaupunkikuvallisesti korkeatasoisiksi.

Yleinen pysäköintialue. (LP)

Merikadun ja Merisatamanrannan välinen pysäköintialueeksi kaavoitettu alue on merkitty pääosin puistoalueeksi. Alueen eteläosassa sijaitseva nykyisin kesäisin pysäköintikäytössä oleva alue on merkitty yleiseksi pysäköintialueeksi. Eiranrannan ja Merikadun välinen kesäkäytössä oleva pysäköintialue merkitään puisto- ja katualueeksi. Kaavaratkaisu mahdollistaa rantavyöhykkeen puistojen kehittämisen kokonaisuutena.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. (ET)

Alueelle saa sijoittaa jätteen putkikuljetusjärjestelmän keskuksen.

Lumen vastaanottoalue. (ET-1)

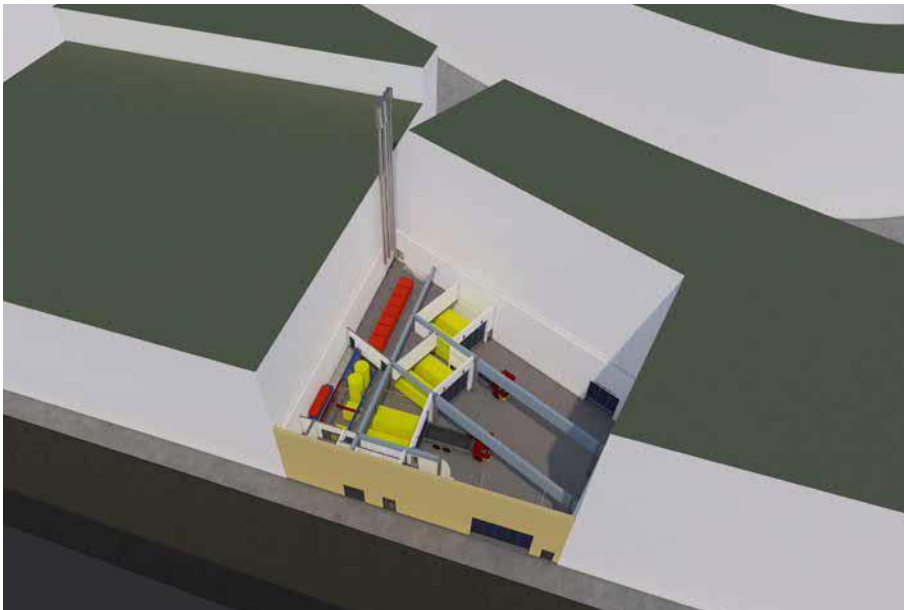
Venesataman eteläpuolelle on merkitty 0,9 hehtaarin suuruinen lumen vastaanottoalue. Liikennöinti alueelle tapahtuu Munkkisaaren laiturin kautta. Aluetta voidaan kesäkautena käyttää vesiturheilutoimintaan välisenä aikana.

Vesialue. (W)

Asemakaavasunnitelma sisältää merialueen täyttöjä Hernesaaren etelä- ja kaakkoispuolella. Täytöt on suunniteltu siten, etteivät ne ulotu Pihlajasaaren koillispuolella sijaitsevalle laivaväylälle. Väylän syvyys on 9,8 metriä. Hernesaaren ja Pihlajasaaren välissä kulkevia itä-länsisuuntaisia veneilyn runkoväyliä tulee siirtää siten, että merialueen täytön vaatima tila otetaan huomioon. Väylien minimisyvydet ovat 1,8 ja 2,4 metriä.

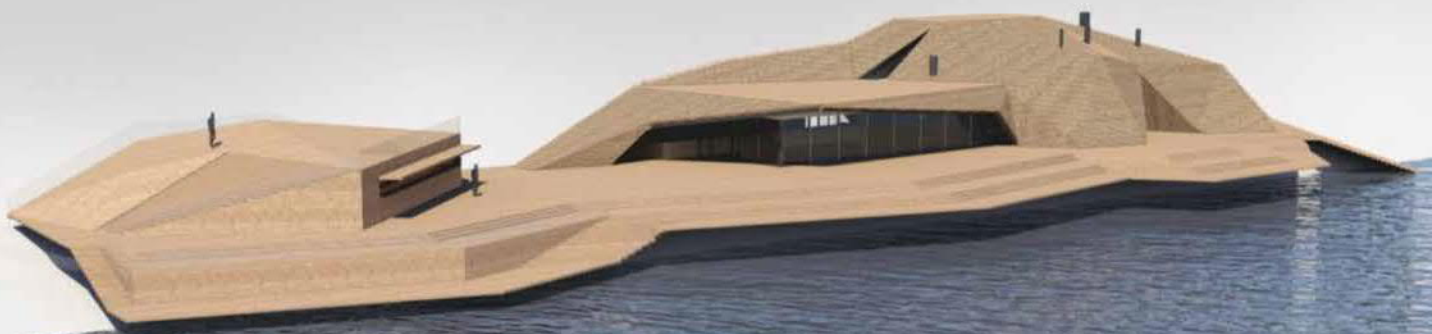
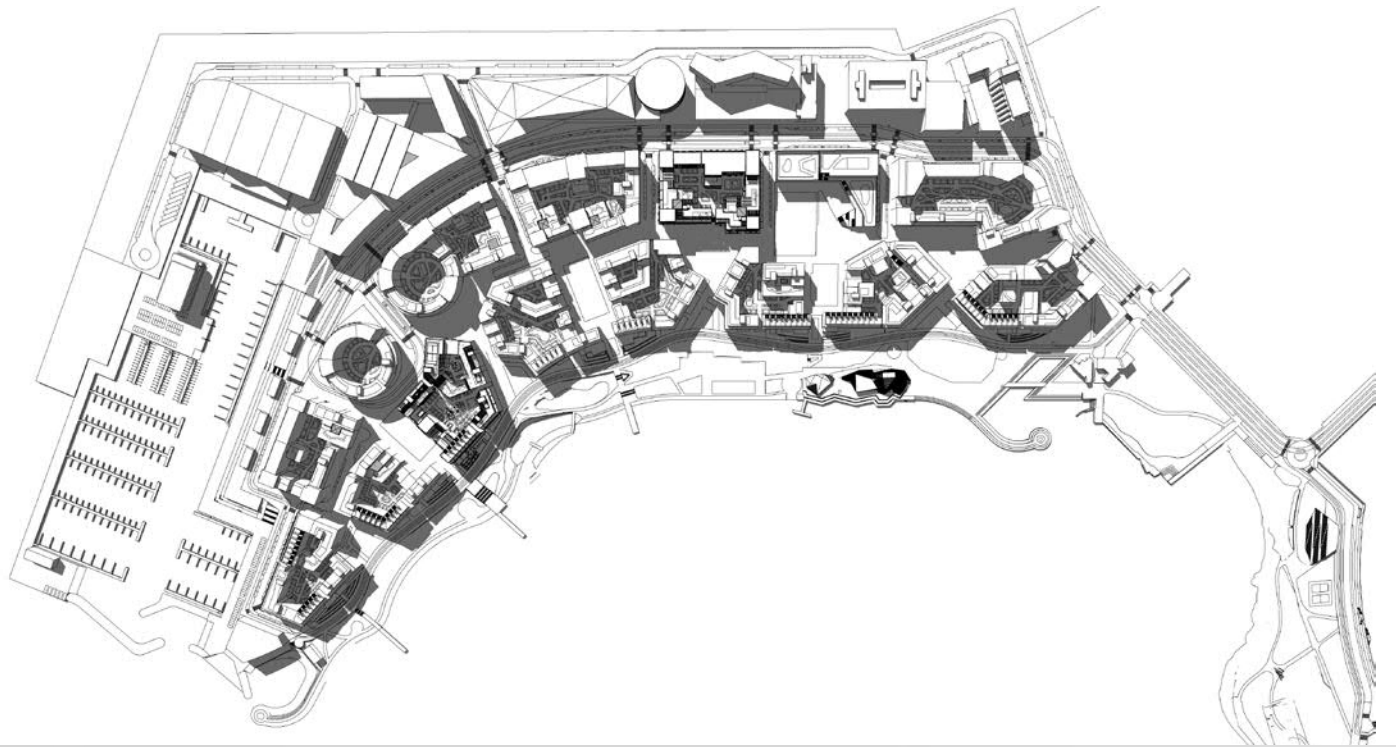
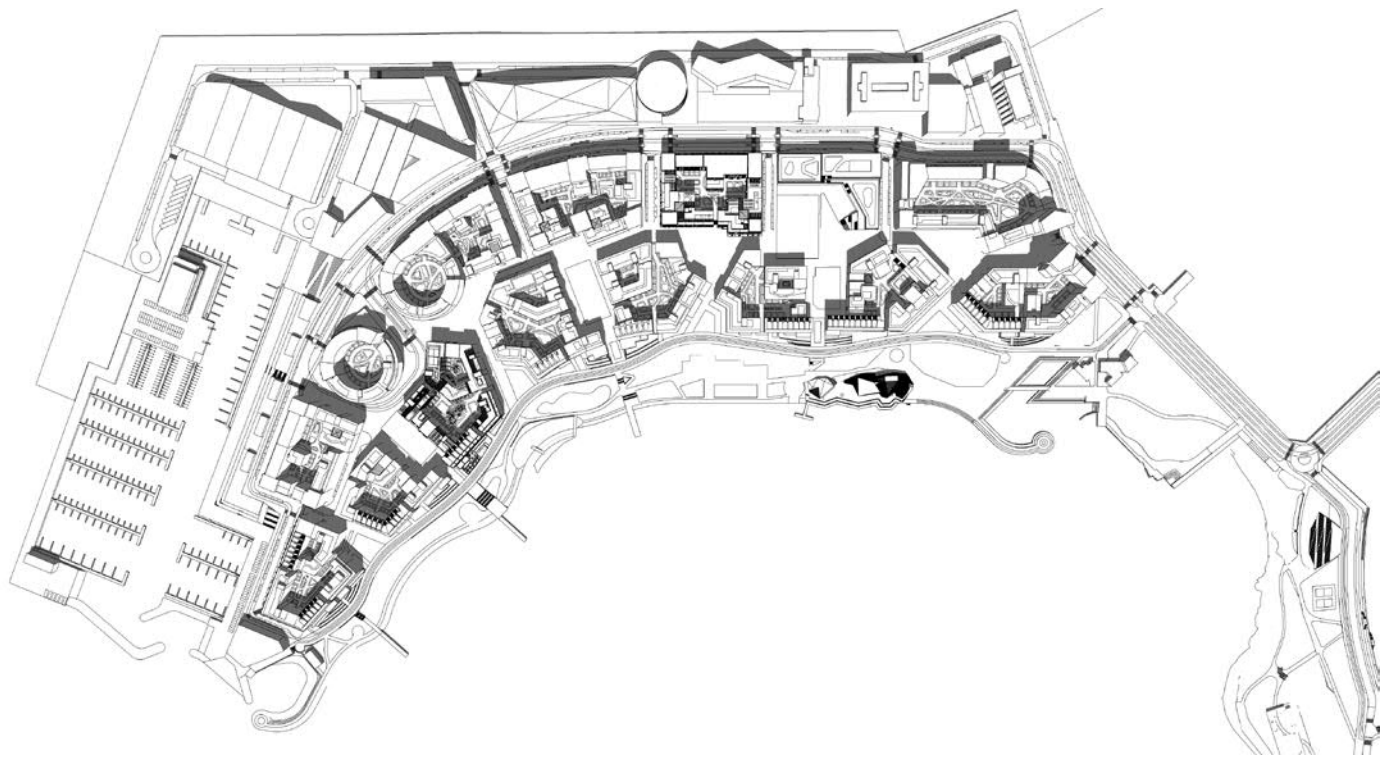
Liikuntapalvelut suunnittelee veneväylät yhteistyössä väyläviraston kanssa. Veneväylät siirretään merialueen täytön eteläpuolelle ennen meritäytön toteutusta.

Varjotarkastelu, kevät- ja syyspäiväntasaus
klo 10 ja klo 16.



Hernesaaren yleinen sauna valmistui 2016, ravintolatoiminnan aputiloja suunnitellaan sijoitettavaksi lisärakennukseen.
Avanto Arkkitehdit Oy

Pysäköintilaitoksen ja toimitilarakennuksen väliin suunniteltu alueellinen jätteen koontasema korttelissa 20865. B&M Arkkitehdit.





Korallikadun näkymä pohjoiseen kohti pihakatumaista Korallikujaa
Asemakaavoitus ja Tietoa Oy

Miekkakalanaukio Korallikujaan varrella, Asemakaavoitus ja Tietoa Oy

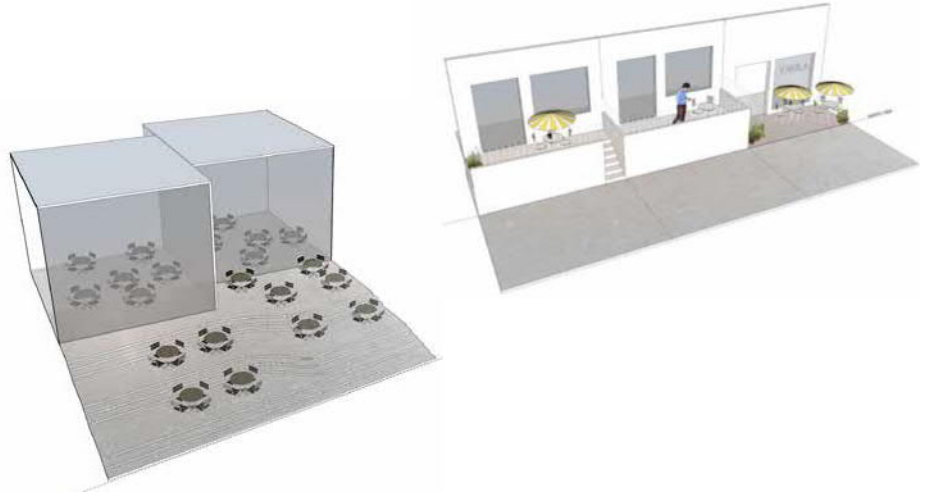




Katualue

Kokoojakatu Laivakadulle on suunniteltu puuistutuksia lisäämään katutilan viihtyisyyttä. Kadun eteläosaan on katukannen alapuolelle mahdollista sijoittaa palvelutiloja kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan toiminnalle sekä julkisille palveluille sekä myymälä-, kahvila-, ravintola-, opetus- ja kokoontumistiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja. Tilan laajuus on noin 2 500 k-m². Hernesaaren keskellä kulkee kävelypainotteinen katuysteys korallikuja. Eiranranta kadun linjausta muutetaan.

Kävely- ja pyöräilypainotteinen Korallikuja muodostaa alueita ja kortteleita yhdistävän aukiotilojen sarjan. Korallikuja ja siihen liittyvät katualueet rajautuvat korttelialueita kiertäviin piha-alueisiin. Huoneistojen ja liiketilojen sisäänkäynti- ja etupihat rajataan tasoeroilla, muureilla ja katukalusteilla yleisistä alueista.



Asuntokortteleiden etupihavyöhykkeet, Asemakaavoitus ja Masu Planning Oy



Terassialueet rajataan Hernesaaren rantapromenaadin suuntaisilla portailla Hernesaarenrannan puistoon, Asemakaavoitus ja Tietoa Oy



Katuverkko



Raitiotieyhdydet

Liikenne

Lähtökohdat

Hernesaari liittyy ympäröivään katuverkkoon Laivakadun ja Hernesaarenrannan kautta. Hernesaaren alueen katujen liikenne on vähäistä. Hernesaarenrannassa, Laivakadulla, Eiranrannassa ja Merisatamanrannassa on pysäköintipaikkoja katujen varsilla. Eiranrannan ja Merisatamanrannan varrella on kaksi yleistä pysäköintialuetta, jotka toimivat kesäisin autojen pysäköintialueena ja talvisin veneiden säilytyspaikkana. Pysäköintipaikkoja näillä alueilla on yhteensä noin 190 kappaletta.

Hernesaaren suurimmat liikennemäärät ovat Hernesaarenrannassa, noin 3 200 autoa arkivuorokautena. Telakan toiminta, kesä kautena risteilijäsatama sekä talvikautena lumen vastaanottopaikka tuovat alueelle myös raskasta liikennettä. Eiranrannassa liikennemäärä on noin 6 000 ajoneuvoa arkivuorokautena ja Merikadulla 5 500 ajoneuvoa arkivuorokautena.

Asemakaava-alueen ja koko eteläisen Helsingin ajoneuvoliikenteen pääyhteys pohjoiseen kulkee Telakkakadun kautta. Yhteys itään päin on Eiranranta -katua pitkin Merikadulle ja Merisatamanrantaan. Hernesaaresta kulkee bussilinja 14 Kampin suuntaan. Lisäksi asemakaava-alueen läheisyyteen, Tehtaankadun päähän, liikennöi raitiolinja 1.



Hernesaaren nykyiset liikennemäärät (ajon./vrk)



Hernesaaren liikenne-ennuste 2040 (ajon./vrk)

Kaavaratkaisu

Alueen katuverkko on suunniteltu liikenneturvallisutta ja joukkoliikenteen sujuvaa kulkua korostaen. Alueen läpi pohjois-eteläsuunnassa kulkee paikallinen kokoojakatu, Laivakatu, joka yhdistää alueen Eiranrannan ja Hylkeenpyytäjänkadun kautta nykyiseen katuverkkoon. Kokoojakadun kautta liikenne ohjautuu alueen tonttikaduille. Risteilijäsataman toiminta kesäisin ja lumen vastaanotto talvisin tuovat satama-alueen vieriselle Munkkisaarenlaituri -kadulle myös raskasta liikennettä. Kokoojakadulla ja asuinalueen tonttikaduilla raskaan liikenteen määrä tulee olemaan vähäistä, sillä jätehuolto suunnitellaan järjestettävän imukeräysjärjestelmällä. Alueen raskas liikenne pyritään ohjaamaan Matalasalmenkujan kautta Munkkisaarenlaiturille, jolloin raskaasta liikenteestä koituisi mahdollisimman vähän haittaa alueen tuleville asukkaille.

Eiranrannan varrella oleva pysäköintialue poistuu Eiranrannan katulinjauksen muutoksen yhteydessä. Pysäköintipaikkoja poistuu yhteensä yleisiltä pysäköintialueilta noin 130 kappaletta. Alueelle jää kadunvarsipysäköinnin lisäksi yhteensä 60 autopaikan pysäköintialue palvelemaan uimarannan asiakkaita ja muuta yleishyödyllistä käyttöä. Veneiden talvisäilytys mahdollistetaan jatkossa Hernesaaren satama-alueella.

Hernesaaren asemakaavan mukainen maankäyttö tuo alueelle liikennettä noin 9 500 autoa arkipuorokaudessa. Liikenteestä noin kaksi kolmasosaa suuntautuu Telakkakatu pohjoiseen ja yksi kolmasosa Eiranrantaan itään. Liikenteen lisäys Etelä-Helsingin tonttikaduilla on ennusteen mukaisesti vähäistä.

Asukkaiden ja työpaikkojen pysäköintipaikat rakennetaan pääosin kortteleiden pihakansien alaisina. Alueelle suunnitellaan lisäksi kolmea pysäköintilaitosta, jotka mahdollistavat keskitetyt pysäköintiratkaisut ja pysäköintipaikkojen tehokkaamman käytön. Kortteleiden 20858 - 20862 pysäköintipaikat sijoitetaan korttelialueen ulkopuolella sijaitseviin maanpäällisiin pysäköintilaitoksiin. Asukkaiden ja muiden toimintojen osalta käytetään kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiä asuintonttien ja työpaikka-alueiden autopaikkamäärien laskentaohjeita. Venesataman toiminnan edellyttämä pysäköinti sijoitetaan venesatama-alueelle. Kadunvarsille tulee lyhytaikaista maksullista asiointi- ja vieraspysäköintiä. Asiointi- ja vieraspysäköintiä sijoitetaan Hernesaaren yleisille alueille suhteessa 1 pysäköintipaikka/1100 asuin-kerrosneliötä. Eteläisen Helsingin asukaspysäköintivyyhyke ei laajene Hernesaaren.

Kaupunkiympäristölautakunnalle esitellään keväällä 2019 alueellisen ja markkinaehtoisuuden pysäköintijärjestelmän periaatteita ja esitetään niiden hyväksymistä ja soveltamista uusilla asuinalueilla. Mikäli esitys hyväksytään, tullaan kaavaratkaisua tarkistamaan asuin-kerrostalotonttien autopaikkoja koskevien määräysten osalta ja tarkistettu Hernesaaren asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus tullaan esittelemään kaupunkiympäristölautakunnalle syksyllä 2019.

Hernesaaren joukkoliikenne perustuu raitiotieyhteyteen, joka kulkee Hernesaaresta Eiranrannan, Hietalahdenrannan ja Telakkakadun kautta Bulevardille. Kyseisille kaduille on laadittu liikennesuunnitelma, jossa varaudutaan Hernesaaren raitiotieyhteyteen. Hernesaarissa raitioliikenteelle varataan kokoojakadulla oma ajoneuvoliikenteestä erotettu kaista ja alueen eteläosaan mitoitetaan raitiovaunun kääntöpaikka. Hernesaaren on tulossa kolme pysäkkiä. Hernesaaren suunnitellut toiminnot sijaitsevat enintään 300 metrin etäisyydellä lähimmästä pysäkestä, aivan etelästä kärkeä lukuun ottamatta. Hernesaaren pohjoisosan osalta suunnitellaan väliaikaista raitiotien kääntöpaikkaa, jolloin Telakkakadun ja Eiranrannan osuus raitiotiestä voitaisiin ottaa käyttöön ennen raitiotien valmistumista Hernesaaren eteläiseen kärkeen. Lopullisen kääntöpaikan valmistuttua väliaikaisen kääntöpaikan tila otetaan muuhun käyttöön.

Hernesaaren jalankulun ja pyöräilyn reitit suunnitellaan sujuviksi ja esteettömiksi. Kokoojakadulle on suunniteltu yksisuuntaiset pyörätiet ja itäiseen rantapuistoon jalankulun ja pyöräilyn virkistysreitit. Asuin- ja kortteleiden välissä kulkee alueen halkaiseva kävelykatu Korallikuja. Kävelyn ja pyöräilyn lisäksi kävelykadulla kulkee myös Hernesaaren itäisten asuin- ja kortteleiden tuottamaa henkilöautoliikennettä sekä kävelykadun varrella sijaitsevien liiketilöiden huoltoliikennettä. Itäisten asuin- ja kortteleiden pysäköintiluiskat on sijoitettu mahdollisimman lähelle tonttikatujen päätä, jotta kävelykadulla ajettu matka saataisiin minimoitua. Telakkakadun uusien liikennejärjestelyiden myötä pyöräilyn pääreitteinä toimivalle kadulle on suunniteltu pyöräkaistat, mikä mahdollistaa sujuvan pyöräyhteyden Hernesaaresta myös pohjoisen suuntaan. Helsinginniemenpuiston keskivaiheille suunnitellaan uutta jalankulun yhteyttä Ursinkalliolle.

Alueen pelastusreiteistä on kaavio selostuksen liitteissä. Pelastusreitteinä toimivat katuyhteyksien lisäksi itärannan puiston sekä asuin- ja kortteleiden keskellä kulkevat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet.

Palvelut

Lähtökohdat

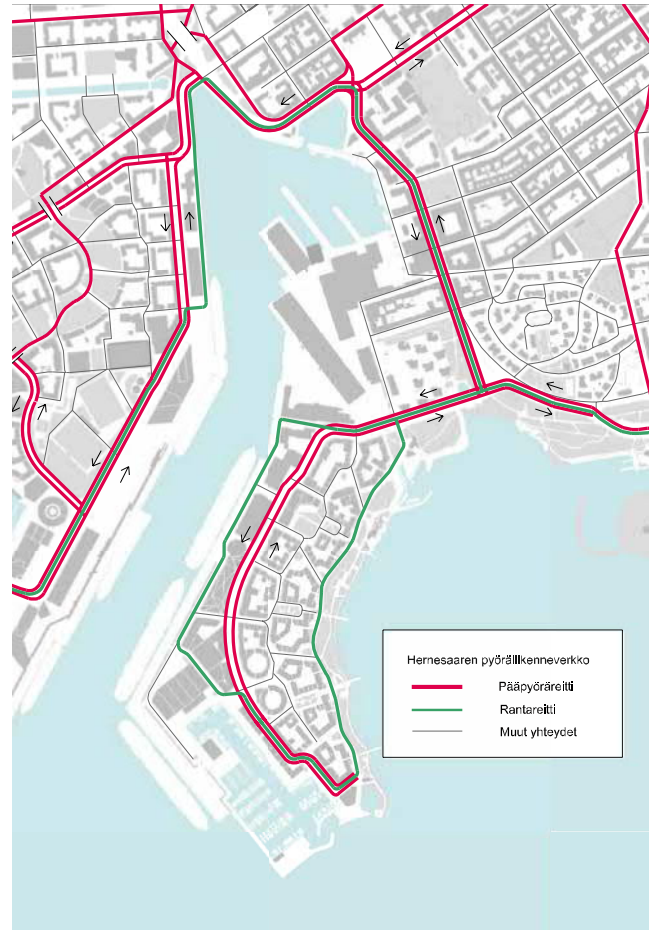
Munkkisaaren osa-alueella on työpaikkoja noin 1500. Eniten työpaikkoja on teollisuudessa sekä informaation ja viestinnän toimialoilla. Alue on hieman laajempi kuin Hernesaaren asemakaava-alue. Laivanrakennus jatkuu Hernesaarissa Arctech Helsinki Shipyard Oy:n vuokra-alueella vuokrasopimuksen mukaisesti 31.12.2020 saakka.

Alueen lähimmät päivittäistavaramyymälät ovat Punavuoressa, jossa on yksi ison supermarket -kokoluokan päivittäistavaramyymälä sekä useita pienempiä myymälöitä. Myös Ullanlinnan myymäläverkko muodostuu pienistä yksiköistä. Eirassa ei ole lainkaan päivittäistavara-kaupan palveluja.

Jääkenttäsaatiö ja Helsingin Jäähalli ylläpitävät Hernesaaren Jäähallin -hallissa kahta täysimittaista ja yhtä puolikasta jääkaukaloa pääasiassa jääkiekk junioreiden harjoituskäyttöön. Alueelle toteutettiin 2014 kuplahalli jalkapalloharrastajien käyttöön.

Eiranrannan katu ja saapuminen Hernesaaren, Asemakaavoitus ja Tietoa Oy





Hernessaaren pyöräliikenneverkko



Kesäisin Hernesaaren risteilysataman toiminta lisää liikennettä alueella. Helsingissä käy vuosittain keskimäärin 300 risteilyalusta. Risteilymatkustajien määrä ja alusten koko on kasvanut vuosittain. Hernesaarella ja Melkinlaiturissa vieraili vuonna 2015 noin 390 000 risteilyvierasta. Aluskäyntejä oli vastaavasti 170. Kaikki yli 214 metriä pitkät risteilyalukset ohjataan Hernesaareen. Suurimpiin aluksiin mahtuu 2 000–3 000 matkustajaa. Hernesaaren risteilylaituriin mahtuu kaksi 300 metriä pitkää alusta yhtä aikaa. Yleensä risteilyvieraat tekevät ohjatun päiväkierroksen linja-autoilla, joita saatetaan tarvita jopa 60 laivaa kohden. Risteilymatkustajia palveleva alue on aidattu ja sen pinta-ala on noin 2,1 hehtaaria. Alueella on matkamuistomyymlöitä ja muuta pienimuotoista palvelutoimintaa. Risteilyliikennettä on tällä hetkellä pääosin toukokuusta syyskuuhun. Risteilyalukset ovat toistaiseksi tehneet päivävierailuita eivätkä ole yöpyneet Hernesaarella.

Vuonna 2009 käynnistetyn Hernesaaren risteilymatkailua koskevan kehittämistyön myötä kaupunki on toteuttanut alueelle liikenne- ja opastusjärjestelmät risteilymatkailijoiden tarpeisiin. Vuonna 2011 kaupunki toteutti Hernesaaren itärantaan vesiliikennettä varten kaivetun altaan ja vesibussilaiturin ja vesiuurheilua palvelevat väliaikaiset veneiden lasku- luiskat. Lisäksi Hernesaarenrantaan on aktiivisesti ohjattu liikunta-, matkailu- ja ravintola- ja kahvilapalveluita. Rannan padel -tenniskenttien yhteyteen rakentui vuoden 2014 hirsirakennukseksi valittu Kahvila Birgitta. Vuonna 2015 Hernesaarenranta -ravintolakeskittymä avattiin Hernesaaren vesibussialtaan ympärille. Toukokuussa 2016 valmistui yleinen sauna ja ravintolahanke Hernesaaren Löyly. Alueen itäosassa toimii Cafe Carusel, skeittipuisto sekä minigolf -rata.

Kaavaratkaisu

Kauppan mitoitustarve Hernesaarella on noin 26 000 k-m². Asemakaava mahdollistaa normaali päivittäispalvelut sekä lisäksi vapaa-ajan viettoon, kuten veneilyyn ja matkailuun, liit- tyviä palveluita. Liiketilat suunnitellaan katujen ja aukoiden yhteyteen rakennusten maan- tasokerroksiin. Ravintolat ja kahvilat keskittyvät venesatamiin ja puistoihin rajautuvien ra- kennusten maantasokerroksiin. Vähittäiskaupan liiketilatarpeen on arvioitu olevan alueen ennakoitun asukasmäärän ja sen synnyttämän ostovoiman ja ostovoiman siirtymisen pe- rusteella noin 8 500 k-m². Tästä päivittäistavara-kaupan palveluita on noin 6 500 k-m². Ravin- toloille on arvioitu muodostuvan kysyntää noin 5 000 k-m²:lle.

Liiketilojen lisäksi kysyntää on pienimuotoisille yritys- ja toimistotiloille. Laskettaessa alu- een väestön ostovoimaa ja kulutustasoa on oletettu, että alueelle muuttaa keskimääräistä varakkaampaa väestöä. Samoin laskelmaan on arvioitu muiden merenranta-alueiden (Ei- ra-Punavuori-Munkkisaari-Ullanlinna) ostovoiman muodostama Hernesaareen kohdistu- va kysyntä liiketiloille.

Palveluiden painopisteet muodostuvat Hernesaaren pohjoisosaan, eteläosan venesata- man yhteyteen sekä Hernesaarenrantaan rajautuvien asuinkortteleiden ravintoloihin.

Asuinkortteleissa ja sitä kautta perinteisesti taloyhtiöiden hallinnoimat maantasokerros- ten pienet liiketilat ja ravintolat mahdollistavat monimuotoisia toimintoja ja palveluita alu- eelle. Hajautetulla hallintarakenteella on haasteena alueen kaupallisen toiminnan ja mark- kinoinnin kehittäminen kokonaisuutena vastaamaan alueella liikkuvien risteilymatkailijoi- den ja kaupunkilaisten tarpeita.

LIIKETILAT YHTEENSÄ 26 250k-m²

-  -PÄIVITTÄISTAVARAKAUPPA 5 400 k-m²
-  -ASUINKORTTELEIDEN LIIKETILAT 8 300 k-m²
-  -ASUINKORTTELEIDEN TERASSIRAVINTOLAT 2 900 k-m²
-  -MERENRANTA-ALUEIDEN RAVINTOLAT 4 750k-m²
- (CARUSEL, UIMARANTA, BIRGITTA, LÖYLY, VESIURHEILUKESKUS, VENESATAMA)
-  -TOIMITILAKORTTELIT LIIKETILAT 4 900 k-m²

Kaupallisten palveluiden sijoittuminen Hernesaarella.



20866
ET-1

PK
20867

Julkiset palvelut

Hernesaareen sijoittuvat palvelut tulevat täydentämään kaupungin palveluverkkoa. Tavoitteena on turvata sujuvilla joukkoliikenne- ja kevyen liikenteen yhteyksillä palvelujen saavutettavuus eteläisellä alueella ja kantakaupunkiin. Julkisten palvelujen mitoitus Hernesaaresa perustuu palveluhallintokuntien alustaviin arvioihin rakentamisen ja väestöennusteen pohjalta vuosille 2020-45. Palvelujen tarve ja hankkeet tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Sosiaali- ja terveystalvet

Hernesaaren sosiaali- ja terveystalvet tarjotaan osana eteläisen alueen ja kantakaupungin palveluja. Hernesaaren tavoitteena on ympäristön ja asumisen esteettömyys. Suunnittelussa varaudutaan itsenäisen toimeentulon mahdollistaman eristysasumisen sijoittumiseen asuntokortteleihin.

Varhaiskasvatustalvet ja nuorisotoiminta

Varhaiskasvatustalvet muodostuvat päiväkotihoidosta, perhepäivähoidosta, leikkitoiminnan kerhoista, kotihoidon ja yksityisen hoidon tuesta sekä yksityisen päivähoidon valvonnasta. Hernesaari kuuluu suomenkielisen varhaiskasvatuksen osalta Kallio-Ullanlinna-Vironniemi varhaiskasvatusalueeseen ja ruotsinkielisen varhaiskasvatuksen osalta eteläiseen alueeseen. Varhaiskasvatuksen ja tilojen tarvetta Hernesaaresa arvioidaan suunnittelun edetessä osana varhaiskasvatuksen palveluverkkoa. Alueella on keskimääräistä suurempi varhaiskasvatuksen tarve suhteessa alle kouluikäiseen väestöön. Hernesaaren vuosien 2020 - 45 rakentamis- ja väestöennusteen mukaan varhaiskasvatuksen palvelujen suurin tarve ajoittuisi vuoden 2030 paikkeille. Ennusteen perusteella laskennalliseksi tarpeeksi Hernesaaresa voidaan arvioida noin 200 - 250 päivähoitopaikkaa. Suunnittelussa varaudutaan YO-korttelialueella sijaitsevan päiväkodin tarpeeseen, jonka laajuudeksi arvioidaan 2 000 - 2 500 k-m² ja jonka yhteyteen tulee suunnitella ulkotilat, joiden koko on 3 000 - 3 700 m². Tämän lisäksi tulee varautua yhteen pienempään esimerkiksi asuntokorttelin ensimmäiseen kerrokseen sijoitettavaan päiväkotiin, jonka laajuudeksi arvioidaan 750 k-m² ja jonka yhteyteen tulee suunnitella ulkotila, jonka koko on 1 000 - 1 200 m². Alueelle ei osoiteta omaa nuorisotaloa.

Koulut

Hernesaaren alueella varaudutaan päiväkodin palveluiden yhteyteen sijoitettavaan peruskouluun. Koulun laajuus on vähintään 9 000 k-m² ja piha-alueen laajuus 1 200 k-m². Palvelutarve tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä, kun alueelle on laadittu ikäluokkakohtainen ennuste. Koulun yhteyteen rakennetaan ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettu ulko-enttä, jonka koko on 40 x 60 metriä.

Esteettömyys

Osassa aluetta matkailijoiden kulkureiteillä, koulun, päiväkodin, palvelutalojen, julkisen liikenteen pysäkkien ympäristössä ja maaston tasoerojen kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

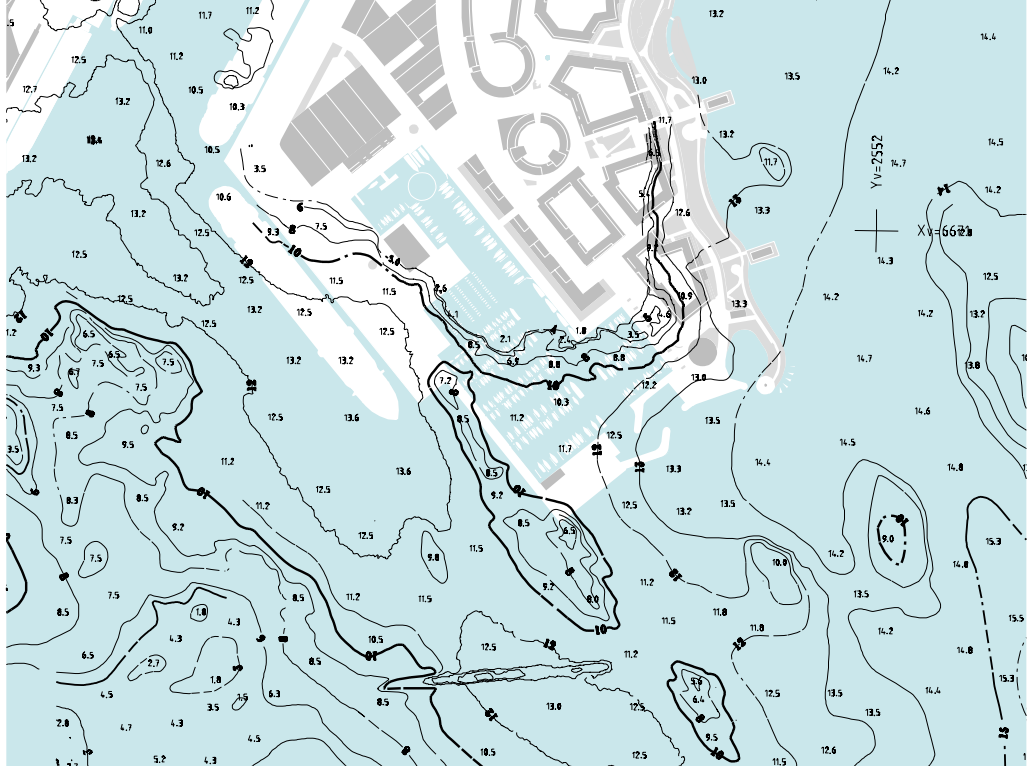
Lähtökohdat

Maisema

Hernesaari sijoittuu osaksi Helsingin merellistä silhuettia, ja muodostaa etenkin idästä ja etelästä osan useiden valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja Helsingin identiteetin kannalta arvokkaiden kulttuuriympäristöjen maisematilaa ja näkymiä. Alue kuuluu myös Suomenlinnan maailmanperintökohteen suojavyöhykkeeseen. Kulttuuriympäristöt ja niitä koskevat inventoinnit kuvataan tarkemmin suojelukohtien lähtökohtia kuvaavan otsikon alla.

Lauttasaarenselän puolelta Hernesaari on osa Salmisaaren, Ruoholahden ja Jätkäsaaren muodostamaa kaupunkijulkisivua. Suurimittakaavainen entisten satama-alueiden ja teol-

Merensyvyys



lisuus- ja toimitilarakennusten muodostama rintama on Jätkäsaaren osalta jo muuttanut luonnettaan kerroksellisemmaksi. Hernesaaren itäpuolella Merisataman kaupunkijulkisivu on mereltä käsin virkistysaarten, venesatamien ja ilmeikkäiden fasadien vuoksi pehmeämpi ja kerroksellinen. Hernesaari sijoittuu näiden kahden erilaisen perspektiivin taitekohtaan.

Hernesaaren kaupunkikuvaa hallitsevat suuret teollisuushallit ja suoraviivainen täyttörauta. Rakennukset sulkevat näkymiä ja pinnanmuodoltaan alue on kauttaaltaan tasaista kenttää. Itä- ja eteläranta ovat viimeistelemättömiä kivilouhepenkkoja. Länsiranta rajautuu pystylaiturirakenteella mereen.

Hernesaaresta näkymät suuntautuvat pohjoisessa telakalle ja koillisessa kantakaupungin etelärannoille. Itään ja etelään itärannalta näkymät avautuvat lähisaariin, Suomenlinnaan ja avomerelle. Näkymät merelle jatkuvat avarassa maisemassa horisonttiin saakka ja olosuhteet ovat ulkosaariston kaltaiset. Kaakossa ulappanäkymän kiintopisteenä on Harmajan majakka. Hernesaaresta länteen ja lounaaseen avautuu pääosin sisäsaaristonäkymiä, jota rajaavat Lauttasaaren eteläosa ja Melkki. Hernesaaren länsirannan puoleinen satamallas rajautuu Jätkäsaaren matkustajasataman rakennuksiin. Satama-altaan takaa avautuu rakenteilla oleva Jätkäsaari. Hietalahdelle avautuu kapea näkymä telakkahallien sivuitse.

Kaava-alueen itäosan rantavyöhykkeet toimivat välittävinä vyöhykkeinä olevan kaupunkirakenteen ja meren välillä. Eiran huvilakaupunginosan keskeinen aksiaalinen viheraluekonaisuus ja 1900-luvun alussa sairaalaksi rakennetun Villa Ensin mukaan nimetty Ensipuisitikko yhdistyvät maisemallisesti mereen Ursininkallion ja Merisataman puistojen kautta. Eiran akselilta merinäkymät ovat osittain kasvaneet umpeen.

Luontoarvot

Hernesaaren asemakaava-alueen ympäristö on rakennettua ja ihmisen muuttamaa: alkuperäisen luonnon elementtejä ei ole säilynyt. Vanha rantaviiva ja alkuperäisten saarten pinnanmuodot ovat kadonneet rakentamisen ja täyttöjen alle. Eiranrannassa sijaitseva Ursininkallion avokallioalue on kaava-alueen ainoita säilyneitä osia alkuperäisestä rantaviivasta ja maastosta.

Hernesaaren nykyinen kasvillisuus koostuu pääosin Hernesaarenrannan ja Laivakadun katupuurivistöistä ja Hernesaaren rannan käyttö- ja suojaviheralueina hoidetuista nurmi-alueista, joita ei voida säilyttää maanpinnan korkotason muuttuessa.

Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan (10.12.2018) Hernesaaren alueella ei ole suojeltavia kohteita tai havaintoja suojeltavista lajeista. Alueelta on vuonna 1991 tehty kasvillisuusinventointi. Kaava-alueella Merisataman rannassa, vastapäätä Sirpalesaarta sijaitsee puumainen tyrni, joka on vuonna 1999 luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu luonnonmuistomerkki.



Asuinkortteliden välinen aukio Venetsia
2010, Jari Huhtaniemi



Rantakatu Malmö 2009, Jari Huhtaniemi



Istutus aukiolla Lissabon 2009, Jari Huhtaniemi
Katukalusteryhmä Valencia 2009, Jari Huhtaniemi

Uudenmaan ympäristönsuojelupiiri ry:n ja Suomen Luonnonsuojeluliiton mukaan Hernesaaren luontoarvoja ovat alueen rikkaruohokentät ja niillä ruokailevat hyönteislajit ja mm. rikkaruohokentillä talvehtiva vuorihemppo (*Carduelis flavirostri*). Laji esiintyy kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan Arabianrannassa, Kyläsaarenrannassa, Suomenlinnassa ja Vuosaaren täyttömäellä. Havaintojen mukaan laji ruokailee Hernesaareissa ja sen lähin pesimäalue sijaitsee Suomenlinnassa.

Pinnanmuodot ja vesisyvyys

Alue on topografialtaan hyvin tasaista, maanpinnan korkeustaso vaihtelee ollen tasolla +0,9–+3,3. Pääosalla alueesta maanpinta on tasolla +2,2–+2,6. Maanpinta on muokattu yhdistämällä täyttöillä manner ja entiset saaret sekä louhimalla saaret tasaisiksi. Suurin osa maa-alasta on eri vaiheissa 1940-luvulta lähtien tehtyjä laajoja meritäyttöjä.

Hernesaaren eteläkärjen ja Pihlajasaaren välissä meren vesisyvyys on rantojen lähellä noin 8 metriä ja Länsisatamaan johtavalla laivaväylällä noin 10–13 metriä. Hernesaaren ja Jätkäsaaren välisen vesialueen syvyys on 8–11 metriä, Hernesaaren vanhojen risteilylaiturien kohdalla syvyys on noin 9,5 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. Helsingin kaupunki mataloitti Hernesaaren ja Sirpalesaaren välistä merialuetta karikoiden osalta vuonna 2013, jotta Hernesaaren itäpuoleiset kilpapurjehdusradat vastaisivat paremmin vesiturheilun tarpeisiin.

Merenpinnan korkeus ja meriveden aaltoilu

Tärkeimmät merenpinnan korkeuteen vaikuttavat lyhyen aikavälin tekijät ovat ilmanpaine, tuulet ja meriveden virtaukset. Yksin ilmanpaineen vaihtelu voi aiheuttaa useiden kymmenien senttimetrien vedenkorkeusvaihtelun Hernesaaren alueella.

Ilmastonmuutoksesta aiheutuvaan merenpinnan pysyvään nousuun varautumisessa noudatetaan seuraavia ohjeistuksia:

a) Tulviin varautuminen rakentamisessa - opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla, Ympäristöopas 2014

b) Helsingin kaupungin tulvastrategia / Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2010:1

Suosittelun perustana on vedenkorkeus, jonka ylittymisen todennäköisyys vuonna 2100 on 1/250 (0,4%). Helsingissä alin suositeltava rakentamiskorkeus tavanomaiselle rakentamiselle on +2,8 (N2000). Tähän korkeuteen on lisättävä paikkakohtainen aaltoiluvara.

Alueen nykyinen korkeustaso ei kaikilta osin vastaa ohjeistuksia. Uuden asemakaavan korkotason suunnittelussa on lähtökohdana ollut, että korkeudet ovat ohjeistusten mukaisia.

Hernesaareissa etelä- ja kaakkoistuulet ovat merkittävimmät aaltoilun aiheuttajat. Helsingin edustalla suurin mitattu merkitsevä aallonkorkeus on 5,2 metriä (2001), jolloin korkein yksittäinen aalto oli noin 9 metriä korkea. Sekä itä- että länsituuli voivat kasvattaa näin korkeita aaltoja, mutta korkeammiksi ne eivät juuri kasva Suomenlahden pitkänomaisen muodon vuoksi. Hernesaaren itäranta on suojaton mereltä tulevalle aallokelle. Vesialueen syvyys rannan edustalla on yli 10 metriä. Aallot eivät murru vesialueella, kuten tapahtuu matalammilla rannoilla ja saattavat suotuisissa olosuhteissa lyödä toistuvasti rantavallin ylitse. Tällaisessa tilanteessa syntyy aaltojakin korkeampia roiskeita, jotka voivat kulkeutua myrskytuulella kymmenien metrien päähän rannasta.

Tuulisuus

Hernesaari on alttiina etenkin mereltä puhaltaville eteläisille sekä lounaisille ja kaakkoisille tuulille. Alue on tasaista ja sijainti merenrannalla edellyttävät tuulisuuden selvittämistä osayleiskaavan suunnitteluvaiheessa. Tuulisuus ja alueelliset tuuliolot ovat merkittäviä viihtyvyydestä johtuen suunnittelualueella, mutta Hernesaaren sijainnista johtuen myös ulkotilojen turvallisuus oli tarkasteltava. Hernesaaren tuuliolosuhteiden arvioinnissa on hyödynnetty Lapinlahden sillalla sijaitsevan sääaseman mittaustuloksia.

Kaavaratkaisu

Hernesaaren rannasta ja Eiranrannasta avautuu avomerimaisema, jota tuleva rantapuiston ja venesataman meritäyttö rajaa länsipuolella. Tavoitteena on, että alueen toiminnat mahdollistaen merialuetta täytetään mahdollisimman pieneltä pinta-alalta kuitenkin siten, että suunnitelmassa huomioidaan merenkulkua ja asuinalueiden ja virkistysalueiden meluarvoja koskevat määräykset.

Maisema

Kaavaratkaisu ohjaa Hernesaaren rantapuistoa topografialtaan nykyistä vaihtelevammaksi. Rantapuisto muodostaa istutuksineen maisemallisesti välittävän vyöhykkeen korttelirakenteen ja meren väliseen kaupunkijulkisivuun. Puistosta säilytetään alueelle tyypillinen merellisyys ja merinäkyvät.

Eiran huvilakaupunginosan edustalla kaavaan on merkitty ohjeellinen vyöhyke (ka-vp), joka osoittaa merelle avautuvaan asemakaavahistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävään puistoakseliin maisemallisesti liittyvän ohjeellisen alueen osan, joka on suunniteltava ja hoidettava yleisilmeeltään puistomaisena ja pääosin avoimena. Katu- ja puistoalueille kohdistuvat toimenpiteet tulee suunnitella kokonaisuutena siten, että vahvistetaan alueen historiallisia ja kaupunkikuvallisia erityispiirteitä.

Luontoarvot

Ursininkallion avokallioalueita ja rauhoitettua puumaista tyrniä koskevat voimassa olevan asemakaavan merkinnät ja määräykset on säilytetty sisällöltään nykyisen kaltaisina. Kaavaratkaisu lisää asemakaavoitettua puistopinta-alaa asemakaava-alueella noin 2,6 hehtaarilla. Koska Hernesaassa on nykyään 1,8 hehtaaria toteuttamatonta asemakaavan mukaista viheraluetta, lisääntyy pinta-ala kaavan toteutuessa puistojen noin 4,2 hehtaarilla. Alueen viherpinta-alan määrää ja ekologista monimuotoisuutta edistävät yleisille alueille ja osalle korttelialueista kohdistetut, pihvoja, istutettavia alueen osia ja viherkattoja koskevat määräykset.

Alueellinen korkotaso

Kaavaratkaisussa on otettu huomioon sekä merenpinnan noususta aiheutuvat tulvat että paikallisten rankkasateiden aiheuttamat tulvat. Alueellinen korkotaso katualueilla on uuden toteutettavan alueen osalta vähintään tasolla +3. Suunniteltu maanpinnan yleistaso n. +5,5...+6,8 uusien asuinkortteleiden kohdalla perustuu toimivan kuivatuksen ja tulvareitien järjestämisen yleisillä alueilla sekä pysäköinnin järjestämiseen pihakansien tai rakennusten alla. Ainoastaan länsirannan olemassa olevalla ja nykyisessä käytössään säilyvällä risteilijälaiturialueella korkotaso jää alle tason +3 ollen +2,2...+2,8. Tällä alueella on myös säilytettäviä rakennuksia, joiden ympäristössä nykyinen korkotaso säilytetään.

Hernesaaren kokoojakatu nousee etelää kohti kuljettaessa noin tasolle +7, jonka jälkeen katutaso laskee raitiovaunun kääntöpaikalla noin tasoon +6 ja nousee kadun eteläosassa tasoon +7,5. Korkeustaso eteläisimmän korttelin kohdalla on vähintään noin +4 sen aallokolla alttiin sijainnin ja tuulisuuden vuoksi. Itäosan rantapuisto on suunniteltu länteen päin portaittain nousevaksi ja korttelialueen reunassa rantapuiston korkeusasema on suunniteltu tasolle noin +4...+5. Muualla uudella täyttöalueella korkotaso on noin +3.

Varautumista merenpinnan ennustettuun nousuun ja aaltoiluolosuhteita on kuvattu tarkemmin kohdassa aallokko.

Alueellisen korkotason määrittämisellä vaikutetaan alueen täyttö- ja kaivutarpeeseen sekä kaivettavaksi tulevan pilaantuneen maa-aineksen määrään ja tarvittaviin geoteknisiin ratkaisuihin. Lisäksi otetaan huomioon mahdollinen merenpinnan nousu ja aaltoilun vaikutus sekä varmistetaan alueellisen kuivatuksen ja kunnallisteknisten järjestelmien toimivuus.

Aallokko

Kaavaratkaisussa on otettu huomioon sekä merenpinnan noususta aiheutuvat tulvat että paikalliset aaltoiluolosuhteet. Osayleiskaavatyön yhteydessä tehtiin aallokkotarkastelu alueen korkotason suunnittelussa huomioon otettavan aaltoiluvaran määrittämiseksi. Venesatama aallonmurtajarakaisuineen sekä itärannan puisto suojaavat kortteli- ja katurakennet- ta suurimmalta aallokolta.

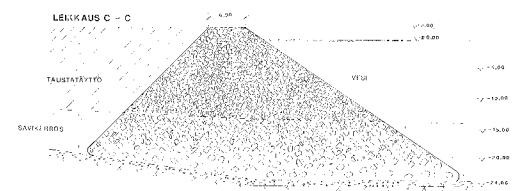
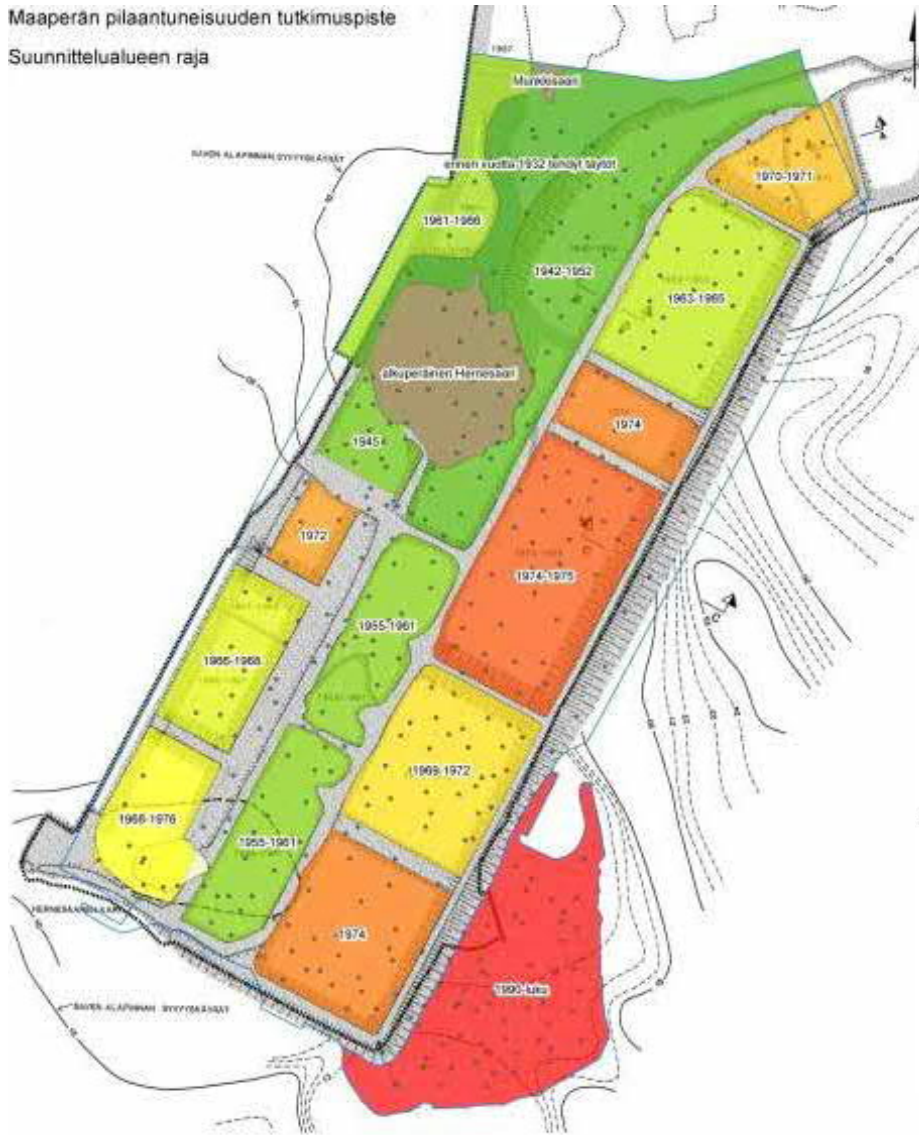
Täytöt ja pengerrykset

Hernesaaren tuulisuustulokset
10minuutinkeskittuulienesiintyminen(z=22metriä,
Lauttasaaren selkä), koko vuosi

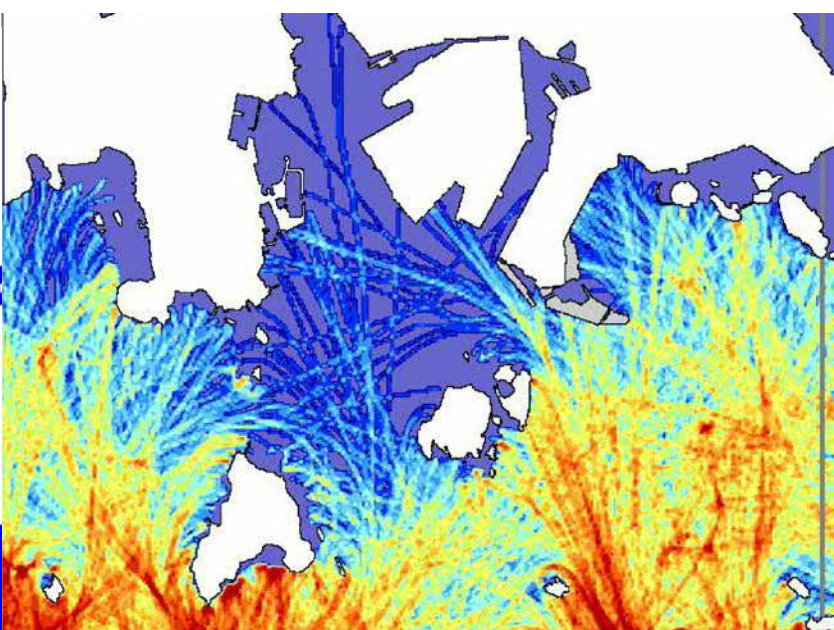
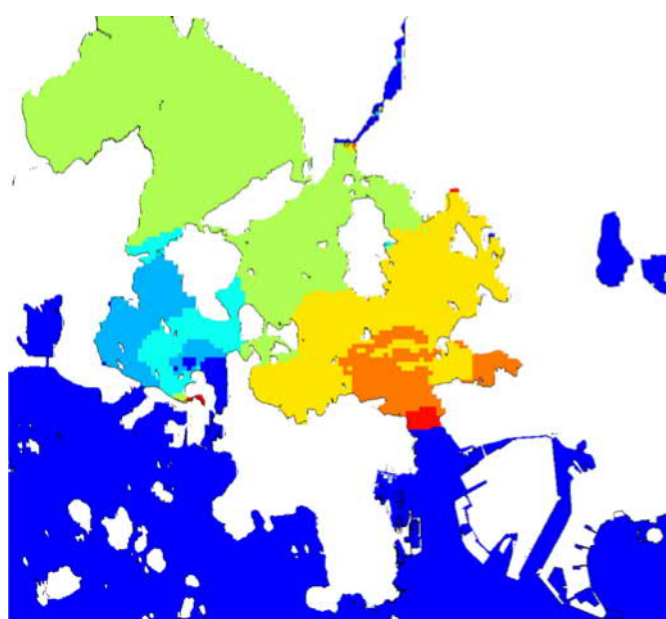
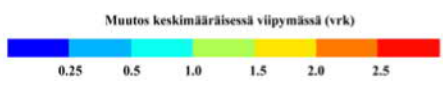
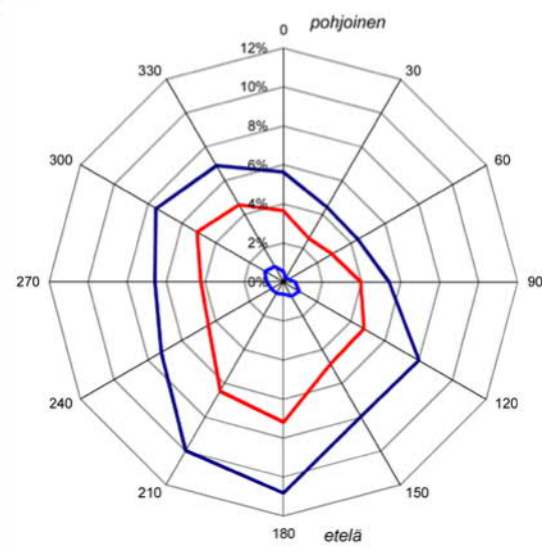
Virtausselvitys 2011

Aallokko selvitys 2011 (aallonkorkeus metreinä)

Maaperän pilaantuneisuuden tutkimuspiste
Suunnittelualueen raja



- $v > 2 \text{ m/s}$
- $v > 4 \text{ m/s}$
- $v > 6 \text{ m/s}$





Jätteen imukeräysjärjestelmä

Hernesaaren alueella vaikuttavat sekä vaimentunut avomeren aallokko että paikallisen tuulen kehittämä aallokko. Avomerialloista etenkin etelästä ja kaakko-etelästä tulevien aallojen vaikutus Hernesaaren eteläosassa on merkittävä. Kovimmat alueelle saapuvat aallot tulevat rantaan uuden laivalaiturin ja siitä kaakkoon jatkuvan aallonmurtajan eteläreunassa.

Jatkosuunnittelussa voidaan ehkäistä aalloista syntyviä roiskeita ja aallojen heijastumisesta johtuvia suurimpia aaltoja kiinnittämällä huomiota rannan rakentamiskäytäntöihin. Tämä on tarpeellista ottaa huomioon etenkin Hernesaaren eteläosien suunnittelussa. Hernesaaren eteläosan kortteleiden 20857, 20864 ja 20866 rakentaminen edellyttää merivesitulvariskin ja aaltoilun vaikutusten vuoksi VU- ja LV -alueiden eteläosien aallonmurtaja- ja rantarakenteiden olemassa oloa ennen kuin kyseiset korttelit voidaan toteuttaa. Tästä on annettu kaavamääräys. Myös eteläkärjen PKL-korttelista on annettu kaavamääräys: "Korttelin 20866 alin suositeltava rakentamiskorkeus on +4,5. Rakentamisessa on huomioitava meriveden korkeuden ja aaltoilun yhteisvaikutukset." Määräys on annettu koska maanpinnan suunniteltu korkeustaso on korttelin eteläpuolella noin +2,2, ja suunniteltu rantaviiva sijoittuu lähelle korttelialueen eteläreunaa.

Yleisesti ottaen alueelle suunniteltu rakentamistaso, jossa katualueen korkotaso on vähintään +3, on aallokkotarkastelun perusteella arvioitu olevan riittävän merenpinnan enustetun nousun ja aaltoiluvaran kannalta.

Tuulisuus

Osayleiskaavatyön aikana laadittiin Hernesaaren tuulisuuskartoitus, jossa hyödynnettiin Lapinlahden sillan sääaseman tuulitietoja sekä tehtiin mittauksia tuulitunnelissa tehdyillä pienoismallikokeilla. Tuulisuuskartoituksen kaikki tulokset on esitetty liiteraportissa Hernesaaren kaavoitus, tuulisuuskartoitus

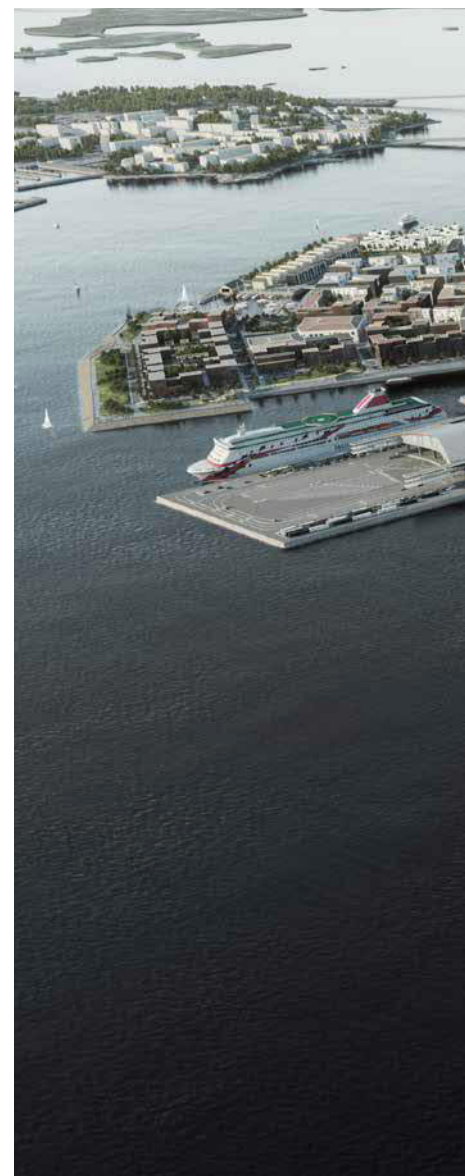
Kokonaisuudessaan osayleiskaavasunnitelma todettiin tuulisuuden suhteen hyväksyttäväksi, eli vaarallisen kovia puuskatuulia ei esiinny katutasossa liian usein. Hernesaari sijaitsee etelä-pohjoissuunnassa, jolloin rakennuskanta pienentää alueen kokonaistuulisuutta vallitsevissa etelä- ja lounaistuulissa.

Paikallisia tuulioloja tulee arvioida ja tarvittaessa ratkaista myös erilaisten ulkoilmatoimintojen, kuten uimapaikan, kahviloiden, terrassien ja muiden oleskelualueiden suunnittelussa. Tuulisimpien kohtien osalta on paikoin tarpeen kiinnittää huomiota myös rakennusten kulkuaukkojen olosuhteisiin, jotta kulku olisi mahdollisimman ongelmaton.

Ekologinen kestävyys

Kaavaratkaisu

Hernesaaren kaavaratkaisu perustuu yhdyskuntarakenteen täydentämiseen ja eheyttämiseen raideliikenteeseen tukeutuen. Myös jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan. Näin ollen kaavaratkaisu tukee kestävän yhdyskuntarakenteen kehittämistä.



Hernesaari kaakosta, Asemakaavoitus ja Tietoa Oy

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Kaava-alueen itärannalta avautuvat näymät kantakaupungin etelärannoille, Suomenlinnaan, lähisaariin ja avomerelle. Kaava-alue sijoittuu osaksi Helsingin merellistä siluettia ja muodostaa osan useiden valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja Helsingin identiteetin kannalta arvokkaiden kulttuuriympäristöjen maisematilaa ja näkymiä:

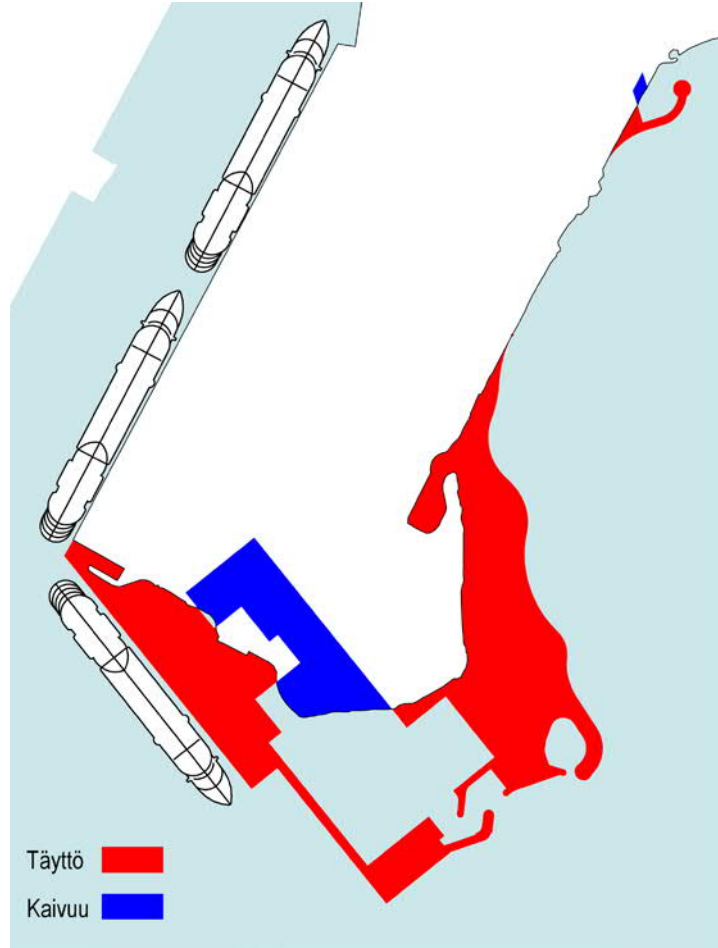
Hernesaaari ja eteläiset kaupunginosat kuuluvat Suomenlinnan UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavyöhykkeeseen (Buffer zone), jossa on otettava huomioon myös linnoitussaaaria ympäröivä maisema.

Eiran kaupunginosa (RKY 2009 Eiran kaupunginosa, Huvilakadun korttelit ja Michael Agricolan kirkko), Kaivopuisto (RKY 2009 Kaivopuisto), Itäinen Pihlajasaari (RKY 2009 Pääkaupunkiseudun I maailmansodan linnoitteet) ja Suomenlinna, jonka aluerajaukseen Hernesaarta lähinnä sijaitseva Harakan saari kuuluu (RKY 2009 Suomenlinna), on määritelty Ympäristöministeriön ja Museoviraston inventoinnissa (RKY 2009) valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Suomenlinna ja muut linnoitussaaaret on määritelty lisäksi Suomen ympäristökeskuksen ja Ympäristöministeriön inventoinnissa (1995 ja 2013–2018) valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.

Maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi on määritelty muun muassa Munkisaaren telakka, Merisatamaan rajautuvat kaupunginosat ja Satamasaaret, jotka kuuluvat Helsingin empire-keskustan ja kivikaupungin, maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Uudenmaan kulttuuriympäristöselvitys 2013). Edellä mainitut alueet on merkitty Helsingin yleiskaavassa 2002 kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Aluetta tulee kehittää siten, että sen arvot ja ominaispiirteet säilyvät.





Täytöt ja kaivut



Tulvareitit

Yleiskaava 2016:ssa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) Merisatamanranta ja Kaivopuisto on merkitty virkistys- ja viheralueeksi ja kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitseva Satamasaarten alue on merkitty merellisen virkistys- ja matkailun alueeksi. Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelujen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet.

Eirassa sijaitseva Ursininkalliolle sijaitsi aikanaan uimalaitos. Voimassa olevassa Eiranrannan asemakaavassa Ursininkallion avokallioalue on osoitettu merkinnällä lak, 'Säilytettävä kallio, joka on pidettävä avokalliona. Avokallion rajaus on ohjeellinen.'

Merialueella Hernesaaren kärjen täyttöalueen itäpuolella lähellä 1,8 metrin väylää, väylän länsipuolella sijaitsee vedenalainen kiinteä muinaisjäännös. Noin 27 metriä pitkä ja noin 7 metriä leveä puurunkoisen aluksen hylky.

Fordin entinen tehdasrakennus (Henry Fordin katu 6, 1946, Gunnar Nordström) rakennettiin jatkosodan ja sitä seuranneen pulakauden aikana. Poikkeusoloista huolimatta rakennukseen ja sen arkkitehtuuriin panostettiin paljon. Tehdasrakennus oli aikansa edistysellisimpiä. Se oli tuotantoteknisesti tehokas ja työntekijöiden tarpeet otettiin ratkaisuisa huomioon.

Rakennuksen alkuperäinen ominaisluonne on edelleen tallella, vaikka siinä on vuosikymmenten kuluessa tehty lukuisia, suuriakin muutoksia. Tehdasrakennuksen ulkoinen hahmo on vuonna 1965 tehdyn laajennuksen jälkeisessä asussa. Osa tiloista on jaettu tilapäisillä väliseinämillä pienempiin osiin eri käyttäjille.

Avanto Arkkitehtien Ville Haran ja Anu Puustisen suunnittelema yleinen sauna- ja ravintolarakennus Löyly valmistui vuonna 2016. Löylystä on tullut suosittu matkailu- ja vapaaajan kohde. Rakennuksen omaleimainen arkkitehtuuri on palkittu useilla kansainvälisillä palkinnoilla ja Helsinki on saanut rakennuksen ja saunakulttuurin esittelemisen kautta laajaa mediahuomiota.

Kaavaratkaisu

Fordin talon tehdasrakennus on merkitty kaavaan sr-2 suojelumerkinnällä sen arkkitehtonisten, kaupunkikuvallisten ja historiallisten arvojen perusteella. Sen käytöstä kulttuurirakennuksena on laadittu selvitys. Mahdollisuutena on nähty, että rakennuksesta syntyisi Kaapelitehtaan tapaan toimiva kokonaisuus. Rakennuksen luonne ja erityisesti sen suuret hallitilat soveltuisivat hyvin esiintymistilaksi. Tulevaa käyttöä suunniteltaessa rakennuksen kadonneita ominaispiirteitä, kuten tilojen avoimuutta ja valoisuutta voidaan palauttaa. Yleinen sauna Löyly suojellaan sr-1 suojelumerkinnällä sen arkkitehtonisten ja kaupunkikuvallisten arvojen perusteella. Valtion viljavarastolle ei ole merkitty suojelumerkintää.

Eiran huvilakaupunginosan edustalla kaavaan on merkitty ohjeellinen vyöhyke (ka-vp), joka osoittaa merelle avautuvaan asemakaavahistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävään puistoakseliin maisemallisesti liittyvän ohjeellisen alueen osan, joka on suunniteltava ja hoidettava yleisilmeeltään puistomaisena ja pääosin avoimena. Ursininkallion avokallioalueita koskeva voimassa oleva asemakaavamerkintä ja määräykset on säilytetty sisällöltään nykyisen kaltaisena.

Ympäröivällä merialueella sijaitsevan hylyn sijainti on määritetty ja kaavassa esitetyt meritäytöt eivät ulotu hylyn päälle. Helsingin kaupunki on teettänyt vuonna 2017 arkeologisen vedenalaiselvityksen Hernesaaren vesialueelle (Vahanan ja Ark- sukellus, 2017). Tutkimus kattaa käynnistymässä olevan hankkeen ja tiedot siitä on liitetty aluetta koskevaan vesilain mukaiseen lupahakemukseen. Muut mahdolliset myöhemmin toteuttavat alueet, kuten alueen eteläosan venesatama, tutkitaan viimeistään toteutushankkeen suunnittelun ja lupaprosessin yhteydessä, kun hankkeet ajankohtaistuvat.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Alue on nykyisin yhdyskuntateknisen huollon verkostojen piirissä ja alueella on verrattain runsaasti vesihuollon, energihuollon ja tietoliikenteen edellyttämiä verkostoja.

Alueen pääviemäri, Ø 500-700 mm sekaviemäri, sijaitsee Matalasalmenkujalla ja Laivakadun itäosalla. Niemen keskellä, teollisuustonttien välissä, sijaitsevat lounas-koillinen –suuntaiset viemärit ja vesijohdot. Myös molemmilla ranta-alueilla on vesihuolto; vesijohtoja, jätevesiviemäreitä, paineviemäreitä ja hulevesiviemäreitä. Hernesaaren kärjen edustan merialueella sijaitsee lounas-koillinen –suuntainen yksityinen vesijohto ja paineellinen viemäri, jotka johtavat Läntiseen Pihlajasaareen. Jätkäsaaren ja Hernesaaren välillä sijaitsee paineellinen käytöstä poistettu merenalainen viemäri, joka palveli satama-alueita. Ristelijälaitureilla sijaitsee kuusi laivojen jätevesien vastaanottopistettä, joista jätevedet johdetaan paineviemäreiden ja päätekaivojen kautta HSY:n sekavesiviemäriin Hernesaaren keskiosassa. Lisäksi kaava-alueella, Hernesaaren itä- ja eteläpuolen merialueella sijaitsee Lauttasaari-Munkkisaari – paineviemäri ja idänpuoleisella merialueella Viikinmäen puhdistettujen jätevesien purkutunneli. Jätevesien purkutunneli on kalliotunneli, joka on noin tasolla 80. Energiahuollon verkostoista alueella on kaukolämpöjohtoja, kaasujohtoja ja matala- ja keskijännitteisiä sähkökaapeleita. Lisäksi alueella on tietoliikennekaapeleita. Hernesaaren eteläkärjessä sijaitsee kantakaupungin eteläosien ainoa lumenvastaanottoaika.

Kaavaratkaisu

Yhdyskuntatekninen huolto

Nykyinen yhdyskuntatekninen huolto, vesihuolto, energihuolto ja tietoliikenne, jää pois käytöstä lähes kokonaan. Alueelle rakennetaan uudet vesihuolto-, energihuolto- ja tietoliikenneverkostot. Verkostojen linjaukset on esitetty liitekartoissa. Yhdyskuntateknisen huollon verkostoista tehdään asemakaavoituksen yhteydessä yleissuunnitelma.

Alueen vesijohtoverkosto kuuluu Ilmalan painepiiriin ja painetaso on noin 62 mvp (metriä vesipatsasta). Käyttöveden toimintavarmuuden turvaamiseksi verkostoon rakennetaan alueen sisäinen rengasyhteys. Sivukatujen haaralinjat liittyvät pääkadulla sijaitsevaan runkojohtoon. Vesijohtoverkosto liitetään nykyiseen verkostoon Hernesaaren rantapuiston pohjoisosassa. Alue liitetään jakeluvarmuuden turvaamiseksi myös Eiranranta –kadulle rakennettavaan uuteen 400 mm vesijohtoon. Hernesaaren esitetään sijoitettavaksi neljä palopostia sekä lisäksi valtion viljasiilojen läheisyyteen yksi palovesiasema. Palopostien keskinäinen etäisyys on noin 300 m. Palopostien sijoittelu ja tyyppi määritetään jatkosuunnittelun aikana.

Jätevesiviemäröinti perustuu vietto- ja paineviemäröintiin. Alueelle on suunniteltu kah- ta HSY:n jätevedenpumppaamaa. Munkkisaarenlaituri –kadun varren pääpumppaamon suunnittelussa on varauduttu pumppaamon integroimiseen rakennukseen eli käytännössä rakennuksen rakentamiseen myöhemmin pumppaamorakennuksen ympärille. Pääpump- paamon tarvittava mitoitus on huomioitu asemakaavakartan et1 -aluevarauksessa. Jäteve- sijärjestelmä liitetään nykyiseen verkostoon alueen pohjoisosassa Laivakadun itäpäässä.

Pihlajasaaren paineviemäri ja vesijohto on uusittu vuonna 2016 uuden risteilijälaiturin ja Hernesaaren osayleiskaavan (kaupunginvaltuusto 17.1.2018) edellyttämien uusiin täyttöi- hin varautumisen vuoksi. Nykyisen kaavaratkaisun mukaiset täytöt ovat suppeammat eivät- kä uhkaa vastikään uudelle reitille rakennettuja putkia. Pihlajasaaren paineviemäri ja ve- sijohdon liitoskohta vesihuoltoverkostoon siirretään esirakentamisen aikana nykyistä poh- joisemmaksi. Nykyinen Lauttasaari-Munkkisaari -paineviemäri on jäämässä kaavaratkaisun mahdollistamien täyttöjen alle. Viemärielle suunnitellaan uutta merenalaista linjausta Laut- tasaaresta Töölön Rajasaareen.

Hulevesien johtamisessa käytetään pääasiassa hulevesiviemäröintiä. Hulevedet johda- taan pääosin rannoille. Hulevedet pääkadun pohjoisosasta ja osasta pohjoisia kortteleita lii- tetään nykyiseen verkostoon Eiranrannassa. Uuden vesihuoltoverkoston kokonaispituus on noin 6 km. Itärannan viheralueilla on mahdollista johtaa hulevesiä myös viherpainanteis- sa ja järjestää luonnonmukaista sadevesien imeytystä ja varastointia. Koko kaava-alueella hulevesien käsittelyn pääpainon tulee olla hidastavissa ja puhdistavissa ratkaisuissa ennen hulevesien johtamista vesistöihin.

Hernesaaren kaava-alue kuuluu Punavuoren sähköaseman jakelualueeseen. Muutosalu- een keskijännitejakeluverkko on rakentunut 70-luvulta lähtien. Nykyisen jakeluverkon siir- tokapasiteetti on vajaa 10 MVA.

Kaava-alueelle on suunniteltu kymmenen uutta jakelumuuntamo ja yksi muuntamo toimitilatontille alueen lounaisosaan. Nykyiset neljä muuntamo nykyisissä toimitilakortte- leissa oletetaan muutoksessa säilyvän. Alueelta puretaan kolme asiakkaan muuntamo ja yksi jakelumuuntamo rakentamisen aikataulussa.

Kiinteistöjen yhteyteen rakennettavat jakelumuuntamotilat vaativat lattiapinta-alaa noin 20 m², joka mahdollistaa muuntamotilan kalustaminen kaksoismuuntamoksi. Aluetta palvelevaa keskijänniteverkkoa rakennettavan molemmin puolin Laivakatua. Muuntamoi- den lopulliset sijoituspaikat määrittää rakentamisjärjestys. Asuntokortteleiden keskelle pää- kadun suuntaiselle pihakadulle tullaan rakentamaan pienjännitejakeluverkkoa. Ranta-alu- eiden julkisten rakennusten sähkönjakelu on tämänhetkiselä näkemyksellä ajateltu toteut- taan asuntokortteleiden muuntopiireistä.

Pihlajasaaren merikaapeli on uusittu vuonna 2016 reitille, jossa on varauduttu Hernesaa- ren osayleiskaavan (kaupunginvaltuusto 17.1.2018) mahdollistamiin meritäyttöihin. Kaape- lin reitti on esitetty sähköverkon yleissuunnitelmassa. Liitoskohdaksi Hernesaaren uuteen sähkönjakeluverkkoon on esitetty Miekkalanaukiota.

Muutosalueen arvioitu huipputeho on 6,5 - 9,5 MVA. Huipputehoarviossa on mukana 1,5 – 3,0 MVA osuudella laivojen maasähkötarve. Yhden risteilijän sähkötarve voi olla jo- pa 10 -20 MVA. Merkittävästi suuremmalla tehotarpeella maasähköliittymän liitoskohta on Punavuoren sähköasemalla.

Sähköverkkojen lisäksi myös muut alueen uudet energiahuoltoverkostot ja tietoliikenne- verkostot sijoitetaan pääsääntöisesti vesihuoltoverkostojen kanssa samoihin kaivantoihin.

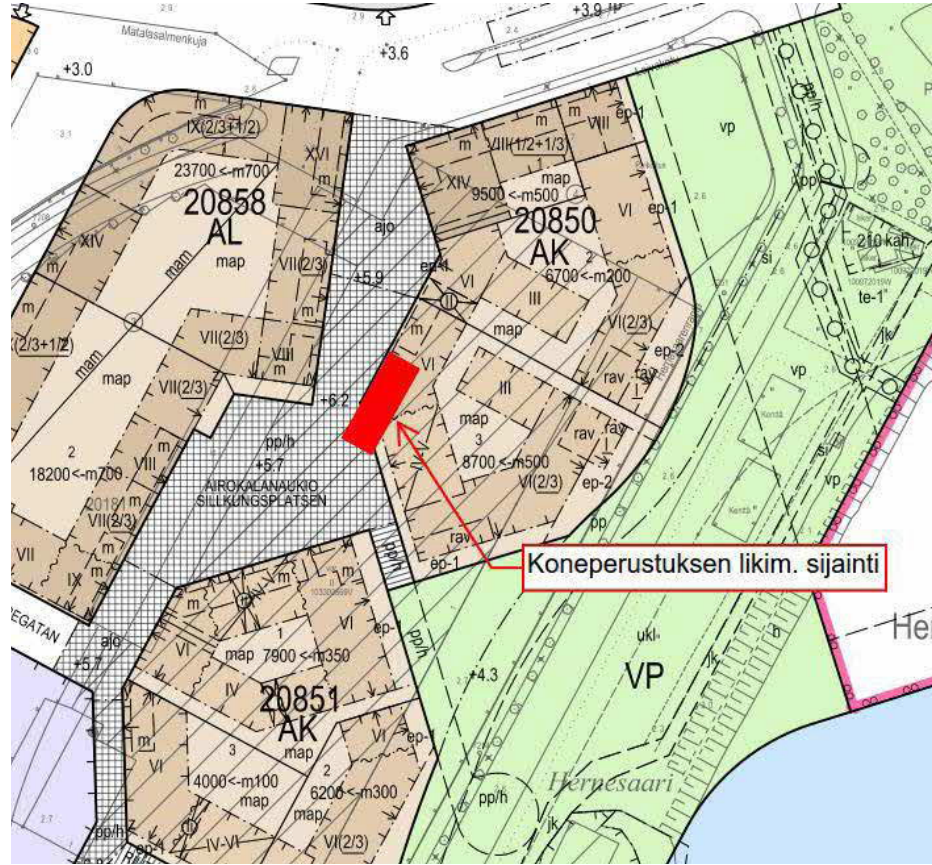
Pihlajasaaren tietoliikennekaapeli on uusittu vuonna 2016 reitille, jossa on varauduttu Hernesaaren osayleiskaavan (kaupunginvaltuusto 17.1.2018) mahdollistamiin meritäyttöi- hin. Kaapelin reitti on esitetty tietoliikenteen yleissuunnitelmassa.

Jätehuolto suunnitellaan järjestettävän imukeräysjärjestelmällä. Jätteiden koonta-ase- ma voidaan sijoittaa Purjekalankadun varteen kortteliin 20865. Koonta-aseman tilantarvet- ta ja imukeräysverkostoa on tutkittu asemakaavaehdotuksen valmistelun aikana. Järjestel- män liittämistä Jätkäsaaren imukeräysjärjestelmään on tutkittu aiemmassa suunnitteluvai- heessa, mutta se on todettu teknisesti haastavaksi ja taloudellisesti kannattamattomaksi.

Uuden venesataman eteläpuolelle on mahdollista toteuttaa lumenvastaanottoipaik- ka. Vastaanotto paikalla on tilavaraus myös lumikuormien käsittelylle ennen niiden siirtä- mistä mereen. Kuormien käsittelyllä pyritään vähentämään roskaisten lumikuormien pää- tymistä mereen.



Kaukolämpöverkosto



Olemassa olevan koneperustuksen likimääräinen sijainti.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostus

Lähtökohdat

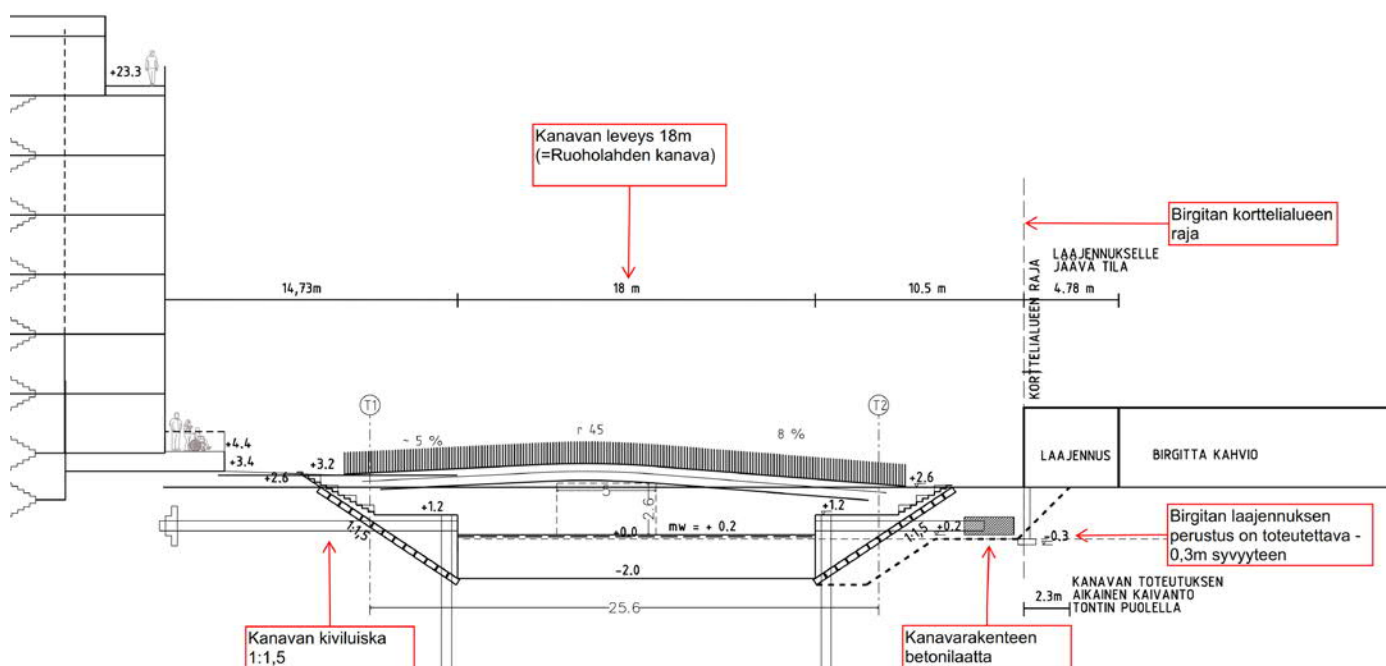
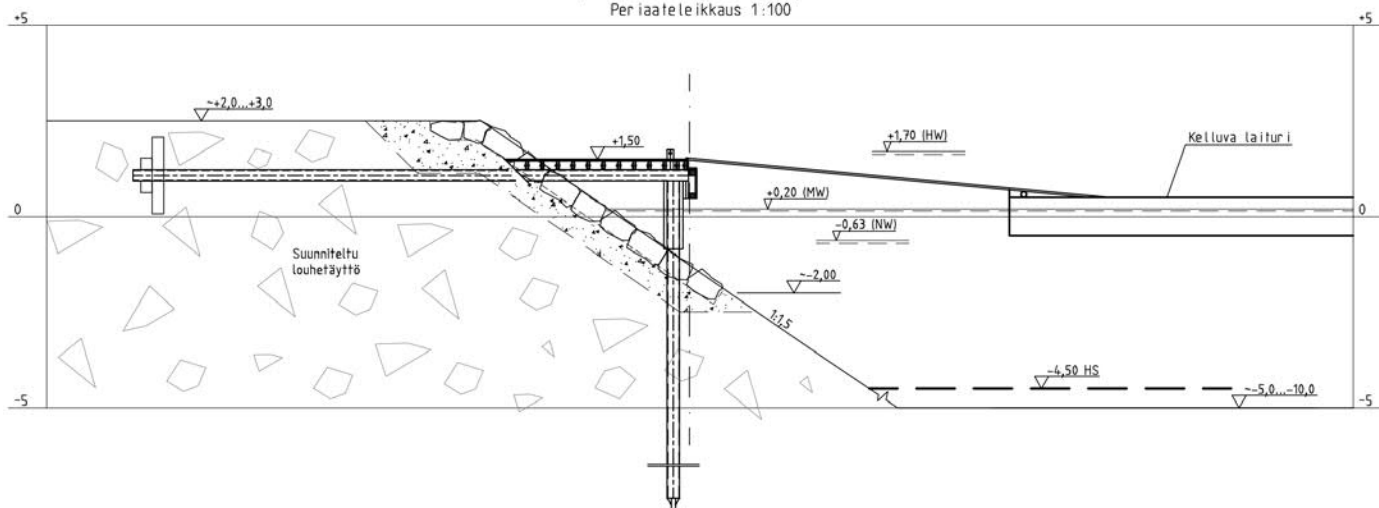
Alueen vanhat täytöt ja merenpohja

Maanpinnan korkeusasema alueella vaihtelee välillä noin 0 - +3. Kaava-alueen keskivaiheilla on ollut saari, Hernesaari, sekä alueen eteläkärjessä Hernesaarenkari, jotka on tasattu ja yhdistetty mantereeseen täyttämällä vesialuetta. Koko alueen pintamaa on täyttömaata. Vesialueiden täyttäminen on tapahtunut pääosin ajamalla louheesta merenpohjaan reuna-pankereita ja täyttämällä sitten reuna-pankereiden väliin muodostuneet "altaat" ylijäämämassoilla. Täyttöihin on käytetty kivisiä kitkamaita, huonolaatuisia maa-aineksia sekä paikoin rakennusjätettä. Varsinkin täyttöaltaisiin on tehty täyttöjä myös lieju- ja savikerrosten päälle. Täyttökerroksen paksuus alueella vaihtelee ja on vanhojen saarien kohdalla 1–3 metriä ja täytettyjen vesialueiden kohdalla enimmillään yli 15 metriä. Vanhojen saarien Hernesaaren ja Hernesaarenkarin kohdalla täytön alapuolella on kitkamaata. Vesialueille tehtyjen täyttöjen alle on paikoin jäänyt savea. Saven yläpinta on noin 15–20 metrin syvyydellä nykyisestä maanpinnasta.

Merenpohjassa olevan savikerroksen paksuuden on arvioitu olevan Hernesaaren itäpuolella 2-10 metriä, Hernesaaren kaakkoispuolella 2-6 metriä ja lounaispuolella 2-8 metriä.

Merenpohjaan kerrostuvien sedimenttien näkökulmasta merenpohja alueella on tyypillään lähinnä eroosiopohjaa. Eroosiopohjalle ei tapahdu hiekkaa hienomman aineksen pysyvää kerrostumista. Syvemmällä vesialueella esiintyy myös kulkeutumispohjaa, jolla aines- ta kerrostuu ajoittain mutta kerrostuminen ei ole pysyvää. Kulkeutuminen johtuu tuulen ja esimerkiksi alueella liikkuvien laivojen potkurivirtojen aiheuttamista virtauksista.

Luiskattu ranta 1:1,5 + eroosiosuojaverho + paalutettu kansilaituri
Periaateleikkaus 1:100

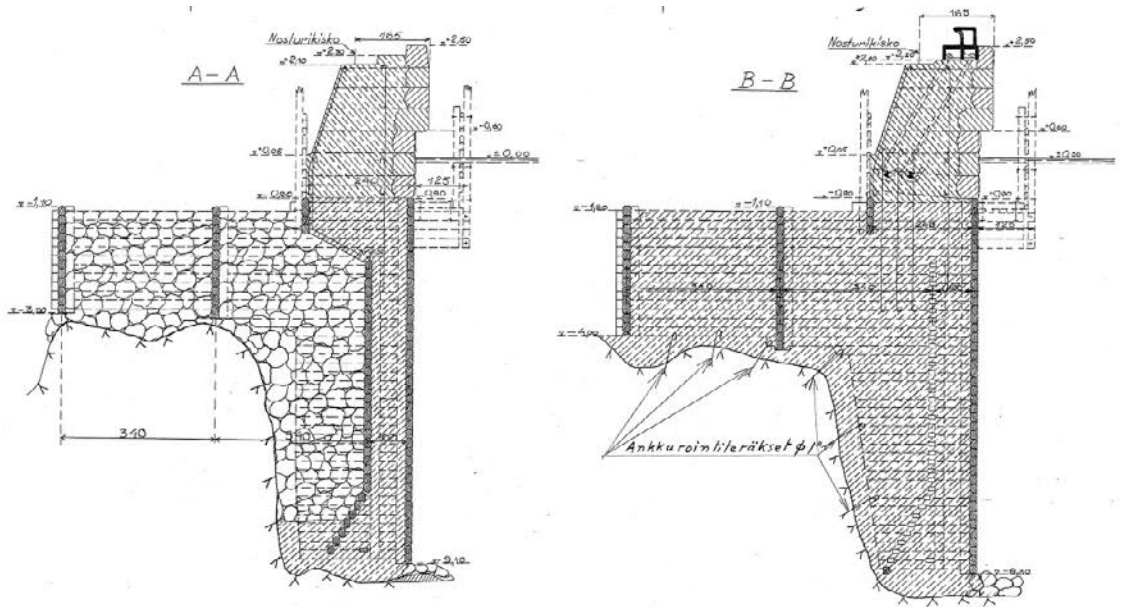


Rantarakenteita. Pohjoisen venesataman kanavan rantarakenne on mahdollista toteuttaa kustannustehokkaasti kiviladonnalla. Tällöin Cafe Birgitan mahdollisen laajennuksen perustukset tulee ulottaa vähintään korkotasolle +0.3.

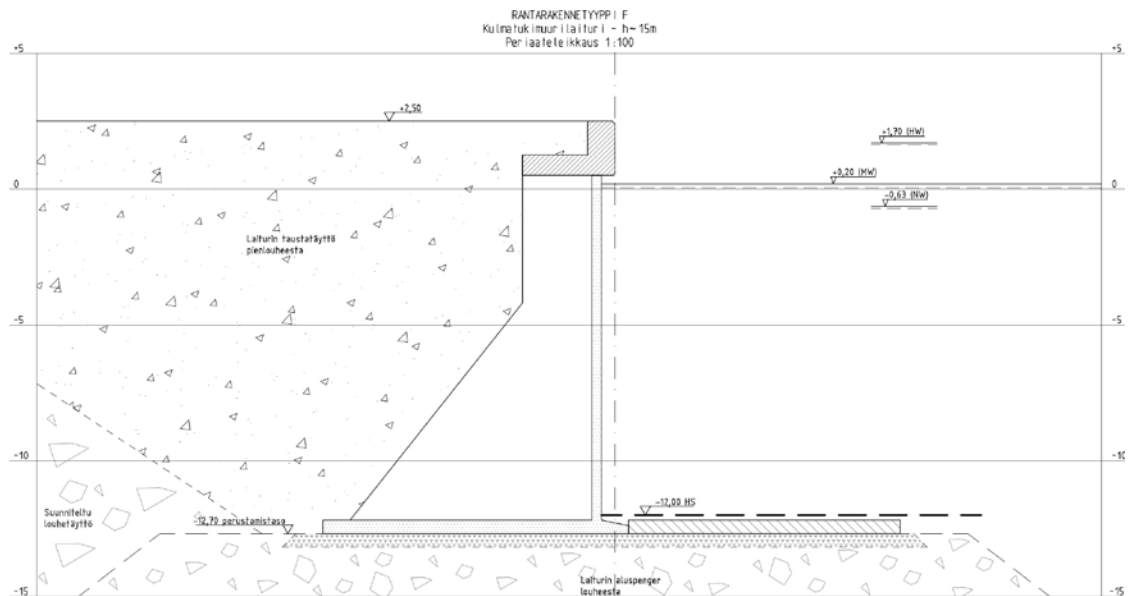
Alueella sijaitsevat vanhat rakenteet

Hernesaaren alueella on paikoin useita asfaltointikerroksia, joilla on tasattu alueella tapahtuneita painumia. Lisäksi alueella on käytöstä poistettuja junaraiteita, joiden sijaintia on kartoitettu vanhojen ilmakuvienv perusteella sekä maatutkaluotauksella. Asfalttikerrosten olemassa oloa ja vanhojen raiteiden esiintymistä on kuvattu tarkemmin maaperän riskinarvio-raportissa (Vahanan Environment 11/2018).

Hernesaaren alueella on ollut telakka- ja teollisuustoimintaa 1960-luvulta alkaen. Nykyiset rakennukset on vanhojen saarten alueita lukuun ottamatta perustettu paaluilla. Rakennusten purun yhteydessä vanhat paalut todennäköisesti jäävät pääosin maahan ja ne voivat haitata uusia paalutuksia. Nykyisistä perustusrakenteista on paalutusten lisäksi tiedossa Wärtsilän telakkahallissa oleva valssi- ja taivutuskoneen koneperustus. Ko. perustus on massiivinen teräsbetoniperustus, jonka mitat ovat 8 x 25 m ja perustuksen paksuus on 3,45 m sijoittuen tasovälille -2,1...-5,55. Koneperustus on perustettu 1000 m halkaisijaltaan olevat paaluilla, jotka oletettavasti ovat kaivinpaaluja. Koneperustus sijoittuu osin kortteliin 20850 ja osin Airokalanaukion alle. Betoniperustuksen sijainti on esitetty kuvassa.



Munkkisaarenlaiturin vanhojen rantarakenteiden leikkauskuva



Rantarakenteet (Munkkisaarenlaituri)

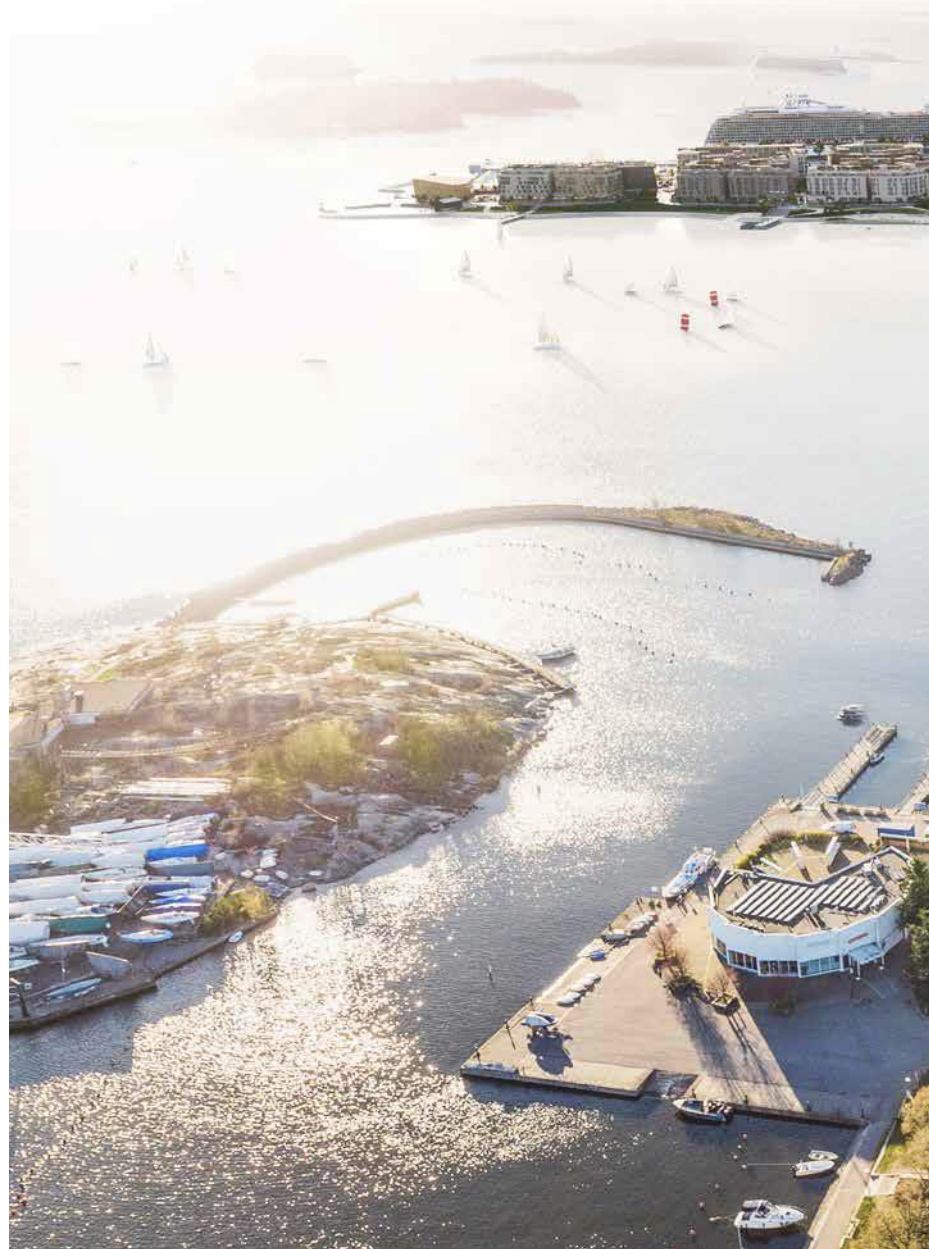
Munkkisaarenlaituri on rakennettu monessa eri vaiheessa eri käyttäjiä varten. Laiturin rakenne vaihtelee vanhimmista 1930 ja 1940-luvuilla rakennetuista puuarkkujaksoista, paa-lulaiturijaksoihin ja viimeksi vuosituhannen vaihteessa toteutettuihin teräspaalujen ja pont-tien yhdistelmänä rakennettuihin kombiseinälaitureihin.

Helsingin Sataman teettämien kuntoarvioiden perusteella laiturirakenteet vaativat kun-nostusta. Satama onkin kunnostanut osaa laitureista niiden kuntoarvioiden laadinnan jäl-keen.

Laiturirakenteet on alun perin mitoitettu eri käyttöille ja eri kuormitusperusteilla kuin nykyiset rakenteet. Rakenteiden vaatimukset ovat myös muuttuneet. Rakenteiden kunnos-tuksen sijaan voi kannattavampaa purkaa nykyinen rakenne ja rakentaa tilalle uusi rakenne.

Laiturirakenteiden jatkosuunnittelua varten tulee selvittää ympäristön vaatimukset mm. rakenteen edustan vesisyvyyden osalta. Munkkisaarenlaiturin rakenteita ja kunnostustar-vetta on selvitetty osana alueelle tehtyä esi- ja pohjarakentamisen yleissuunnitelmaa.

Hernesaari Merisatamanpuistosta,
Asemakaavoitus ja Tietoa Oy





Maaperän ja merenpohjan sedimenttien pilaantuneisuus

Hernesaaren alueen maaperä on laajalti pilaantunut. Alueen maaperä on täyttömaata ja täyttöaineksen mukana sekä teollisen toiminnan myötä maaperään on joutunut maaperää pilaavia aineita ja mm. rakennusjätettä. Kaava-alueella on tutkittu maaperän pilaantuneisuutta useita tutkimuskierroksia vuodesta 1994 alkaen. Viimeisimmät tutkimukset on tehty vuonna 2018 (Vahnen Environment Oy). Vuonna 2018 aloitettiin tutkimukset alueelta purettavien hallimaisten rakennusten alueilla. Tutkimuksia jatketaan rakennusten purkutyön edetessä. Rakennusten alapuolista maaperää ei aiemmin ole päästy riittävällä tarkkuudella tutkimaan.

Tutkimustulosten mukaan maaperässä ohjearvot ja/tai vaarallisen jätteen raja-arvot ylittävinä pitoisuuksina esiintyy eritoten alkuaineita, PAH-yhdisteitä ja öljyhiilivetyjä. Todetut haitta-aineet ovat suurimmaksi osaksi epäorgaanisia. Haitta-aineita esiintyy sekä pohjaveden ylä- että alapuolisessa maaperässä, hieman enemmän kuitenkin sen yläpuolella. Tutkimuksissa on tehty havaintoja maaperän seassa olevista jätteistä, kuten puusta, betonista, asfaltista, tiilestä sekä metalliromusta. Jätetäyttöä on paikoin paksultikin, esim. Munkkisaaressa yritystalon itäpuolelle tehdyn koekuopan kaivun yhteydessä todettiin yli 6 m paksu jätteenekainen täyttökerros. Hernesaaren alueella on todettu rakennusten ja päällystettyjen alueiden alapuolisia painumia, jotka ilmenevät tyhjinä ilmatiloina rakenteiden alla. Painumien syyksi on epäilty orgaanisen jätteen hajoamista ja hienoaineksen huuhtoutumista.



Venesatama, Asemakaavoitus ja Tietoa Oy

Pohjavesi- ja huokoskaasutarkkailu alueella on aloitettu vuonna 2015. Pohjavesi koostuu alueella pääasiassa merivedestä ja sen taso noudattaa meriveden tason vaihteluja. Tarkkailussa on todettu pohjavedessä lievästi kohonneita pitoisuuksia mm. alkuaineita, PAH-yhdisteitä ja syanidia. Meriveden vaikutus näkyy pohjaveden ominaisuuksissa ja Hernesaaren maaperäolosuhteet muodostavatkin aggressiivisen ympäristön teräs- ja betonirakenteille. Hernesaaren huokoskaasuissa on todettu paikoin kohonneita haihtuvien orgaanisten yhdisteiden summapitoisuuksia (TVOC). Lisäksi vuonna 2017 kairareikien poraamisen yhteydessä on todettu viitteitä metaanin esiintymisestä maaperässä.

Kaava-alueen merenpohjan sedimenttien haitta-ainepitoisuuksia on tutkittu useaan kertaan vuodesta 2009 alkaen. Näytteenotto on kohdistettu alueille, joilla kaavan toteuttaminen edellyttää meren pohjan ruoppaus- ja täyttötoimia. Tutkimuksissa on havaittu laajalla alueella meren pintasedimenttien sisältävän pääosin kynnysarvon ylittäviä pitoisuuksia haitta-aineita, kuten alkuaineita, PAH-yhdisteitä, PCB- ja TBT-yhdisteitä sekä öljyhiilivetyjä. Haitta-aineita on havaittu suurimmalta osin sedimentin pintakerroksessa 0-0,5 m syvyydellä, mutta paikoin myös näytteenottosyvyydellä 2-3 metriä. Ruopattavat sedimentit ovat osittain meriläjityskelvottomia.

Maaperän ja merenpohjan rakennettavuus

Alueen maaperän rakennettavuusolosuhteet vaihtelevat suuresti johtuen alueen täyttöhistoriasta. Pääosa alueesta on mereen tehtyä täyttömaata. Ainoastaan vanhojen saarien, Hernesaaren ja Hernesaarenkarin kohdilla maaperä on rakennettavuudeltaan hyvää ja alueille on mahdollista rakentaa maanvaraisesti. Edellä mainittujen alueiden ulkopuolella mereen aiemmin tehdyillä täyttöalueilla maaperä on sen sijaan rakennettavuudeltaan vaihtelevaa, pääosin erittäin vaikeaa.

Alueelle ovat tyypillisiä merenpohjaan tehdyt louhepenkereet, joiden väliin muodostuneet altaat on täytetty sekalaisella maa-aineksella, kivisillä kitkamailla, huonolaatuisilla maa-aineksilla sekä paikoin rakennusjätteellä. Näillä alueille rakennusten perustaminen on vaativaa johtuen sekä paikoin täyttömateriaalin alla olevasta savikerroksesta, että pohjaolosuhteiden vaihtelusta kantavasta pohjamaasta/louhepenkereestä sekalaiseen rakennusjätetäyttöön. Lisäksi alueella on vanhojen rakennusten perustusrakenteita, jotka tulee huomioida rakennusten ja rakenteiden perustamisen suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä. Maaperä on rakennettavuudeltaan erittäin vaikeaa.



Kaavaratkaisu

Maaperän ja merenpohjan rakennettavuus

Täyttöhistoriasta johtuen alue on erittäin vaativa pohjarakennuskohde. Alueella sijaitsee louhepenkereitä, joiden väliin jäävät altaat on täytetty sekalaisella maa-aineksella. Täytetyt altaat sijaitsevat osin alkuperäisen savikerroksen päällä, jolloin uutta suunnitelmaessa on tarkasteltava alueellista vakavuutta. Nykyisen itäisen rantapenkereen alle on paikoin jäänyt savikerros, joka pienentää penkereen vakavuutta. Osalle itärannan aluetta tehdään massanvaihto louheesta ennen alueen ruoppaus- ja täyttötoimenpiteitä. Tässä yhteydessä täyttöjen alle jäänyt koheesiomaa-aines poistetaan. Alueella tehtävät kaivut ja täytöt tulee tehdä suunnitelmallisesti erikseen laadittavien kaivu, ruoppaus- ja täyttösuunnitelmien mukaisesti.

Rakennukset perustetaan pääosin paaluilla kantavan pohjamaan varaan. Täyttöaineksen vaihtelevat ominaisuudet ja välissä olevat louhepenkereet asettavat perustamisen suunnittelulle, käytettäville paalutyypeille ja perustamisen toteutukselle suuret vaatimukset. 1990-luvulla tehdyn, kovaan pohjaan ulottuvan louhetäytön alueella voidaan perustamistapana mahdollisesti käyttää syvätiivistetyn ja esikuormitetun maan varaan perustamista.

Uudet rantarakenteet, puistot, kadut ja teknisen huollon verkostot voidaan pääsääntöisesti perustaa tiivistetyn täytemaakerroksen varaan.

Maanpintaa tullaan korottamaan alueella paikoin jopa noin 5 m. Ennen täyttöä tulee varmistua siitä, että täyttöjen alle mahdollisesti jäävät savilinsit on asianmukaisesti esirakennettu. Katu- ja yleiset alueet esirakennetaan soveltuvilta osin käyttämällä syvätiivistystä ja ylipengertä.

Rantarakenteet

Suurin osa suunnittelualueen rantarakenteista toteutetaan luiskattuna rantana. Luiskakaltevuutena käytetään uusilla meritäyttöalueilla 1:1,5 ja nykyiseen täyttöön kaivettavalla rannalla 1:2. Luiskatut rannat suojataan aaltoilun eroosiolta täyttölouhetta suurempikokoisilla lohkareilla. Aallonmurtajapenkereiden suojanpuoleisilla rannoilla voidaan käyttää pienempää lohkarekokoa kuin avovedenpuoleisilla luiskilla.

Rantalaitureiden ja rantamuurien rakenteena on esitetty käytettäväksi puukantista paalulaituria ja teräsbetonirakenteista kulmatukimuurilaituria. Venesatamien kiinteät rantalaiturit toteutetaan suurimmaksi osaksi luiskatun rannan päälle rakennettavalla puukansirakenteella, joka tukeutuu teräspuutkipaaluun ja louhepenkereen sisään tehtävään ankkurointiin. Käynti kelluville laitureille, jossa pääosa venepaikoista sijaitsee, ohjataan kansirakenteeseen asennettavilla käyntisilloilla. Isompien alusten venepaikkoja on alustavasti suunniteltu venesatama-altaan koillisreunalle, jossa alukset kiinnitetään kansirakenteeseen keulakiinnityksellä.

Venesatama-altaan luoteispäädyssä, jossa sijaitsee venetelakka, tarvitaan täysi vesisyvyys heti laiturilinjalta. Tästä syystä kyseinen rantaosuus on esitetty toteutettavaksi kulmatukimuurielementeistä ja teräsbetonisesta paikallavalumuurista. Laiturin toteuttaminen venesatama-altaan luoteisreunaan saattaa edellyttää louhintaa. Asemakaava mahdollistaa lumenvastaanotto toimintaa palvelevan laiturin rakentamisen venesataman eteläpuolelle. Tämä laituri on myös esitetty toteutettavaksi kulmatukimuurielementeillä ja yhtenäisellä reunamuurilla.

Alueen länsireunaan sijoittuvan Matalasalmenkadun katualue tulee olemaan reilun 100 metrin matkalla

nykyisen Munkkisaarenlaiturin laiturirakenteen päällä. Matalasalmenkadun lisäksi asemakaavaehdotuksessa esitetyllä Munkkisaarenlaiturin katualueella sijaitsee nykyisen Munkkisaaren laituriin kuuluvia rakenteita, kuten eri aikoina valmistuneiden vanhojen risteilijälaitureiden ankkuri- ja taustalaattoja.

Alueella, jossa Matalasalmenkadun katualue on nykyisen Munkkisaarenlaiturin rakenteen päällä (noin 110 m matkalla), laiturirakenne esitetään korjattavaksi. Matalasalmenkadun kaavaluonnoksessa esitetyllä katualueella olevan noin 110 m pitkän laituri-jakson kunnostuksen alustava kustannustasoarvio on yhteensä noin 2,4 milj. €.



Hernesaari Pihlajasaaresta, Asemakaavoitus ja Tietoa Oy

Maa- ja merialueen kaivu ja täyttö

Asemakaavaehdotusta varten tarkennettiin maaperän ja merenpohjan geoteknisiin ominaisuuksiin liittyviä tietoja, tutkittiin alueen rakennettavuutta ja laadittiin yleissuunnitelma maa- ja merialueiden esi- ja pohjarakentamisen menetelmistä (Ramboll Finland Oy, 2018). Alueen toteuttaminen edellyttää haitta-ainepitoisten sedimenttien ja merenpohjan ruoppausta, nykyisen maa-alueen ja pilaantuneen maaperän kaivua, sekä meritäyttöjä ja nykyiselle maa-alueelle tehtäviä korkeustason nostavia täyttöjä. Valtaosa alueen maa- ja merialueen täyttöihin käytettävästä materiaalista tuodaan alueen ulkopuolelta. Alueelta poistetaan rakentamiseen kelpaamattomia maita, kuten ruoppausmassoja ja haitta-ainepitoisia maa-aineksia.

Itärannan vakavuuden parantaminen edellyttää nykyisen louhetäytön ja sen alapuolella olevan savikerroksen poistoa. Nykyisen maapohjan vakavuus on varmistettava kaikissa työvaiheissa kaivu-, ruoppaus- ja täyttötöiden yhteydessä. Alueella tehtävät kaivut, ruoppaukset ja täytöt tulee tehdä suunnitelmallisesti erikseen laadittavien kaivu, ruoppaus- ja täyttösuunnitelmien mukaisesti. Ruopattavaa savea ja sedimenttiä on asemakaava-alueella yhteensä noin 640 000 m³tr. Alueen toteuttaminen edellyttää yleisillä alueilla tehtäviä kaivuja yhteensä noin 410 000 m³tr.

Merialueen täyttö tehdään puhtaalla louheella kovaan pohjaan. Suunnitelmissa esitetyn täytön luiskakaltevuus on 1:1,5. Aallonmurtajapenkereet voidaan toteuttaa myös samalla luiska-kaltevuudella huomioiden, että tuulialttiimman puolen luiska tulee suojata eroosiolta isommilla lohkareilla kuin suojan puoleinen luiska. Louhetäytön kokonaismäärä on noin 1 580 000 m³.

Mereen tehtävät louhetäytöt jakautuvat alueella seuraavasti:

Eteläisen venesataman täyttöpenkereen ja aallonmurtajien täyttö	310 000 m ³
Itäranta	1 200 000 m ³
Pohjoinen venesatama	65 000 m ³

Suunniteltujen maanpinnan korkeusasemien toteuttamiseksi alueella tullaan tekemään korotustäyttöjä seuraavasti:

Kadut ja aukiot	130 000 m ³ rtr
Puistot	35 000 m ³ rtr

Yleistäyttö maa-alueella on tehtävä tiivistämiskelpoisilla kitkamailla rakennettavaksi tuleville alueilla, puistoalueilla voidaan käyttää huonolaatuisempiakin maa-aineksia.

Maaperän ja sedimenttien kunnostaminen

Alueen maaperän, huokoskaasun ja pohjaveden riskinarvioinnin perusteella Hernesaaren alueella ei ole maaperän haitta-aineista johtuvaa kunnostustarvetta. Alueelta tullaan kuitenkin poistamaan haitta-ainepitoisia maa-aineksia venesatama-altaan, korttelialueiden pysäköintitasojen ja Laivakadun katualueen kunnallistekniikan rakentamisen vuoksi. Asemakaavassa on annettu pilaantuneen maaperän kunnostamista koskeva kaavamääräys.



Alueella tehtyjen tutkimusten ja havaintojen mukaan maaperässä on paikoin merkittävä määrä sekä epäorgaanista että orgaanista jätettä. Täytössä oleva jäte tuleekin ottaa huomioon kaivettaviksi tulevan maa-aineksen käsittelyssä ja loppusijoituspaikan valinnassa. Lisäksi maaperään jäävä orgaaninen, hajoava aines saattaa aiheuttaa painumia sekä kaasunmuodostusta. Huokoskaasututkimuksissa on paikallisesti havaittu metaanipitoisuuksia, jotka tulevat ottaa huomioon alueen toteutuksessa.

Kaavaratkaisun mukaisen venesataman toteuttaminen nykyiselle maa-alueelle edellyttää pilaantuneen maa-aineksen kaivua. Venesataman kohdalla poiskaivettaviksi tulee noin 60 000 m³ (ktr) alemman ohjearvon ylittäviä maa-aineksia.

Meritäyttöjä toteutettaessa tullaan alueen merenpohjan paikoin haitta-aineita sisältävä sedimenttikerros poistamaan. Sedimenttien sijoituspaikka arvioidaan sedimenttien ruoppaus- ja läjitysohjeen (ympäristöhallinnon ohjeita 1/2015) mukaisesti. Alueella todettujen haitta-ainepitoisuuksien mukaan osa sedimenteistä voidaan läjittää merialueelle ja osa joudutaan sijoittamaan maalle. Vuoden 2017 sedimenttitutkimusten yhteydessä on laskettu arviot Hernesaaren itärannan tulevien ruoppauksien massamäärille. Yhteensä maalle nostettavia sedimenttejä arvioidaan olevan n. 70 000 m³ ktr. Muut ruoppattavat massat läjitetään luvanvaraisille meriläjitysalueille.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Melu

Satama:

Länsisataman toiminnoista aiheutuu melua sataman lähiympäristöön. Hernesaaren satamaan keskittyy kansainvälinen risteilyliikenne, joka operoi pääosin päiväaikaan. Länsisataman säännöllinen ja ympärivuotinen linjaliikenne keskittyy Jätkäsaaren puolelle, eikä sen aiheuttama melu ole merkittävää Hernesaassa. Laivojen merkittävimmät melulähteet ovat apukoneet ja ilmanvaihtolaitteet, joiden päästölähteet sijaitsevat tyypillisesti hyvin korkealla (savupiippu ja ilmanvaihtoaukot sen ympäristössä). Apukone on yleensä käynnissä koko satamassa oleskelun ajan. Sen aiheuttama laivamelu on yleensä erityisen pienitaajuisia. Rakennusten julkisivut eristävät pienitaajuisia melua selvästi huonommin kuin liikennemelua, johon verrattuna sitä voidaan pitää lisäksi normaalia häiritsevämpänä. Tämän vuoksi pienitaajuisen laivamelun torjuntaan tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota. Sataman toimintaa ohjaa ympäristönsuojelulain mukainen ympäristölupa, jossa on annettu raja-arvoja mm. sataman toiminnasta aiheutuvalle melulle. Tavoitteena on uuden asuinalueen yhteensovittaminen Länsisataman toiminnan ja kehittämismahdollisuuksien kanssa.

Katuliikenne:

Nykytilanteessa kaava-alueelle kohdistuu melua alueen pohjoisosan katuverkon sekä Hernesaarenrannan liikenteestä. Katuverkon läheisyydessä ylittyy nykyisellään melutason ohjearvot ulkona. Bussilinjan lisäksi Hernesaaren alueelle kohdistuu nykyisin raskasta ajoneuvoliikennettä myös telakan, risteilijäsataman ja lumenvastaanottoaikan vaikutuksesta.

Ilmanlaatu

Länsisataman alusten päästöt heikentävät ajoittain asemakaava-alueen ja sen lähiympäristön ilmanlaatua. Ilmanlaatua on mitattu Länsisataman ja Munkkisaaren lämpökeskuksen vaikutuspiirissä vuosina 2012 ja 2014–2016. Mittausten mukaan laivojen tai Munkkisaaren lämpökeskuksen päästöt eivät aiheuta raja- tai ohjearvot ylittäviä pitoisuuksia, vaikka rikkidioksidin tuntipitoisuudet ovat ajoittain olleet melko korkeita. Satama on mukana HSY:n jatkuvassa ilmanlaaduntarkkailussa.

Laivaliikenteen alusten polttoaineiden rikkipitoisuuden tiukennukset vuoden 2015 alusta ovat vähentäneet merkittävästi alusten rikkidioksidi- sekä hiukkaspäästöjä ja parantaneet ilmanlaatua sataman vaikutuspiirissä. Munkkisaaren lämpökeskus ei ole jatkuvassa käytössä, joten sen aiheuttamilla ilman epäpuhtauspitoisuuksilla on keskimäärin hyvin vähäinen vaikutus alueen ilmanlaatuun, joskin pitoisuudet voivat kohota hetkellisesti lämpökeskuksen käytön aikana sen päästöjen ja epäedullisten meteorologisten olosuhteiden seurauksena.

Liikennemäärät asemakaava-alueella ovat pienehköjä ja ympäristö on nykyisin melko avointa ja tuulettuvaa, joten katuliikenteen aiheuttamien epäpuhtauspitoisuuksien ei arvioida olevan erityisen suuria. Kaava-alueen ulkopuolella mm. Telakkakadun varrella kuten muuallakin kantakaupungin alueella typpidioksidin ja hengitettävien hiukkasten ohjearvotasojen ylittyminen on mahdollista etenkin epäedullisissa säätilanteissa.

Ympäristöturvallisuus

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee Helenin Munkkisaaren huippu- ja varalämpökeskus. Huippulämpökeskus kuuluu Seveso -direktiivin alaisiin laitoksiin ja sille on asetettu varastoitavien polttoöljyjen laadun ja määrän perusteella konsultointivyöhyke, joka ulottuu 500 metrin päähän laitoksesta. Kaava-alueen pohjoisosa ulottuu huippulämpökeskuksen konsultointivyöhykkeelle. Suunniteltaessa maankäyttöä konsultointivyöhykkeellä tulee kiinnittää erityistä huomiota riskeihin ja suuronnettomuusvaaran torjuntaan. Konsultointivyöhykkeelle laadittavista asemakaavoista tulee pyytää lausunnot Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes) sekä kunnan pelastusviranomaiselta.

Munkkisaaren huippu- ja varalämpökeskus tuottaa kaukolämpöä etenkin pakkaskausina, kun peruskuormalaitosten teho ei riitä. Laitoksella on viisi kattilaa, joiden polttoainetehot ovat hieman alle 50 MW.

Laitoksen normaalitoiminnassa syntyvät savukaasut johdetaan noin 80 metriä korkean piipun kautta ulkoilmaan. Savukaasujen päästökomponeentteja ovat mm. rikkidioksidi, typenoksidit, hiilidioksidi ja hiukkaset. Laitoksesta aiheutuu jonkin verran melua aivan sen lähiympäristöön sekä polttoaineista aiheutuvia hajuhaittoja. Lämpökeskuksilla varastoidaan suurehkoja määriä polttonesteitä, joiden käsittelystä voi poikkeustilanteissa aiheutua vaaraa tai haitallisia vaikutuksia myös laitosalueen ulkopuolelle.

Hernesaarella ja sen pohjoispuolella toimii telakka (nykyisin Arctech Helsinki Shipyard Oy), joka varastoi ja käyttää toiminnassaan palovaarallisia kemikaaleja, kuten hitsauskaasuja (asetyleeniä), happea, nestekaasua, maakaasua ja maaleja. Happea varastoidaan säiliöissä, asetyleeniä kahdessa pullokontissa sekä nestekaasua pulloissa useassa käyttöpaikassa telakka-alueella. Maakaasu johdetaan alueelle putkistoa pitkin. Putkistossa kaasua on telakka-alueella noin 10 kg. Maalit sijaitsevat erillisessä varastorakennuksessa. Tukesin telakalle määrittelemä konsultointivyöhyke on 200 metriä.

Kaavaratkaisu

Melu

Asemakaavamuutosta varten on kaavaluonnoksen pohjalta laadittu ympäristömeluselvitys (Akukon Oy, Raportti 171380-1, 22.8.2018), jossa on huomioitu sataman kehitysnäkymien mukaiset satamatoiminnot sekä alueelle tulevaisuudessa sijoittuva liikenne. Meluselvityksen lähtökohtana on ollut varautuminen tilanteeseen, jossa Hernesaaren puolella tulevaisuudessa yöpyy yksi risteilijä.



Kesällä 2012 Wastelands -arkkitehtiopiskelijoiden festivaalin yhteydessä Hernesaarenrantaan toteutettiin viisi designituirnryhmää opiskelijatyönä.

Pihlajasaaren vierasvenesatama 2014,
Jari Huhtaniemi



Avantouintipaikka Humalistonluodolla 2016,
Jari Huhtaniemi





Meluselvityksen perusteella kaavan viitesuunnitelman mukainen asuinalue on sovitettavissa yhteen ympäristömelun kanssa. Ympäristömelun huomioon ottamiseksi kaavassa on annettu määräyksiä, joiden tarkoitus on varmistaa melun kannalta terveellinen, turvallinen ja viihtyisä asuinympäristö sekä luoda edellytykset satamatoimintojen säilymiselle ja kehittämiselle alueella.

Koko Hernesaaren kaava-alueella asuinrakennusten ulkovaipan äänitasoerolle on annettu vähimmäisvaatimus 30 dB liikennemelua vastaan. Vaatimus on asetettu sen takia, että suunnittelualueella on haluttu varmistaa tavanomainen uudisrakentamisen perustaso ääneneristävyydelle myös esimerkiksi korttelirakenteen sisäosissa ja itärannalla. Tämän määräyksen lisäksi on erikseen annettu äänitasoerovaatimukset laivamelua ja tavanomaista liikennemelua vastaan siltä osin kuin annettu yleismääräys ei meluselvityksen eri näkökohdat huomioiden ole riittävä.

Laivamelun osalta julkisivujen äänitasoerovaatimus perustuu meluselvityksen mitoittavaan laskentatilanteeseen, jossa varaudutaan risteilijän yöpymiseen joko laituripaikalla LHC tai LHD. Yöaikaan sallittuna sisämelun ohjearvona on pienitaajuuden melun osalta pidetty arvoa 25 dB. Liikennemelun osalta äänitasoerovaatimukset perustuvat melutason ohjearvoihin sisällä, minkä lisäksi on otettu huomioon raitioliikenteen aiheuttamat laskennalliset enimmäisäänitasot (kaarrekirkkunta ja vaihdekolina mukaan lukien). Enimmäisäänitason osalta äänitasoerovaatimuksen perusteena on ollut sisätiloissa tavoiteltava L_{Amax} 45 dB ottaen huomioon tämän suunnitteluvaiheen arvioinnin tarkkuustaso. Alueen pohjoisimpien asuinkortteleiden osalta äänitasoerovaatimuksissa on otettu huomioon myös lumen vastaanottoalueelle ajoittain suuntautuva vilkas liikenne. Myös meluntorjunnan jatkosuunnittelussa on kaava-alueella syytä noudattaa vastaavia periaatteita.

Julkisivun rakennekohtaisen äänieristyksen mitoituksen on erityisesti laivameluvaatimusten osalta jatkossa syytä tehdä kokenut akustiikkasuunnittelija erillisen mitoitusmenettelyn (Julkisivun äänieristys laivamelua vastaan, Mitoitusmenettely, TLakustiikka, 113019-2, Helsinki, 1.7.2011) mukaisesti. Tavanomaisen liikennemelunkin osalta asetetut vaatimukset ovat paikoin huomattavan tiukkoja ja ne voivat johtaa esimerkiksi parvekeovien osalta normaalista poikkeaviin suunnitteluratkaisuihin.



Näkymä Pyhän Birgitan puistosta, Asemakaavoitus ja Tietoa Oy

Annetuilla ulkovaipan äänitasoeromääräyksillä on pyritty varmistamaan yöaikainen riittävän hyvä asuinviihtyvyys, vaikka makuuhuoneita sijoittaisikin melulähteiden suuntaan. Riittävän meluntorjunnan toteutuminen sisätiloissa edellyttää ikkunoiden pitämistä kiinni. Rakennusten suunnittelussa onkin syytä kiinnittää erityistä huomiota lämpöolosuhteiden hallintaan, jotteivat asuinhuoneet pääse kesäaikaan ylikuumenemaan siten, että asukkaat kokisivat tarvetta avata ikkunoita yöaikaan melulähteiden suuntaan. Meluselvityksen perusteella merkittävimmät meluhäiriöt kohdistuvat Laivakadun varteen sekä raitiotien kääntöpaikan ympäristöön, jossa mm. raitiotien kaarteista ja vaihteista johtuen hetkelliset meluhuiput voivat olla suuria.

Kaava-alueen itärannalle sijoittuvien kortteleiden 20850-20857 yhteyteen on kaavassa esitetty ravintolatoimintoja ja niihin liittyviä terassialueita. Asuinrakennuksiin liittyen tai niiden välittömään läheisyyteen soveltuu huonosti esimerkiksi sellainen ravintolatoiminta, johon liittyy yöaikaista musiikkimelua. Tällaista toimintaa ei sen aiheuttaman häiriön takia lähtökohtaisesti voi ympäristömelun näkökulmasta suositella sijoitettavaksi alueelle. Ravintolatoimintoja sisältäviä kortteleita koskien on kaavassa annettu jatkosuunnittelua ohjaava määräys normaalista poikkeavan meluntorjuntatarpeen arvioimiseksi ja huomioon ottamiseksi. Määräyksellä on tarkoitus kiinnittää kohteen rakennuttajan ja rakennusvalvonnan huomio siihen, mitä esimerkiksi rakennusten ulkovaipan ja sisäosien rakenteiden runko- ja ilmaääneneristävyyden tulisi olla, jos kohteeseen halutaan mahdollistaa musiikkiravintola/yökerho.

Ulkomelun osalta kaava-alue on tulkittu melutason ohjearvojen mukaiseksi vanhaksi alueeksi, jossa yöajan sovellettava ohjearvotaso on 50 dB. Tulkinta vastaa satamalle ympäristöluvassa annettuja raja-arvoja. Ulkoalueiden osalta kaavaratkaisu perustuu siihen, että asuinkortteleilla tulee olla yhteinen korttelien sisäosiin sijoittuva piha-alue, joka saadaan korttelin massoitteilla suojattua ympäristömelulta siten, että siellä alitetaan melutason ohjearvot ulkona. Kaavamääräyksellä on vielä erikseen todettu, ettei melualueille saa rakentaa leikkiin tai oleskeluun tarkoitettuja piha-alueita ja terasseja varmistamatta niillä riittävää meluntorjuntaa.

Jatkosuunnittelussa tulee erityisesti katoille sijoittuvien alueiden osalta huolehtia, ettei niille sijoiteta leikkiin tai oleskeluun tarkoitettuja alueita mahdollisille laivamelualueille. Koska laivamelun osalta melulähde sijaitsee korkealla, eikä mahdollisia avoimia kattoterasseja monin paikoin liene mahdollista suojata laivamelulta, tulisi asuntokohtaisen ulko-oleskelualueen tällaisessa tapauksessa sijoittua esimerkiksi riittävän järeästi lasitetun parvekeosan taakse. Parvekkeet on koko kaava-alueella edellytetty suunnittelemaan siten, ettei niillä ylitetä päivä- tai yöajan ohjearvotasoa (55/50 dB). Kaavassa rakennusten ulkokehälle osoitettuja sisääntulopihoja ei saa osoittaa leikki- tai oleskelualueiksi, koska ne jäävät tulevaisuudessa monin paikoin ympäristömelulle alttiiksi.

Jotta kaavan meluntorjuntatavoitteiden toteutuminen varmistuu suunnitelmien tarkentuessa, tulee jatkosuunnittelussa rakennuslupaprosessiin liittyen osoittaa riittävän meluntorjunnan toteutuminen erityisesti AK-kortteleissa 20860-20863 ja 20854-20855. Näiden kortteleiden osalta on tunnistettu, ettei kaavavaiheen suunnittelutarkkuudella pystytä osoittamaan täsmällistä äänitasoero vaatimusta kaikille julkisivuille ja kaavassa on annettu vain minimitaso melun suuntaan pääjulkisivulle. Esimerkiksi edellä mainittujen korttelien sisäosien puoleisille ylimmille julkisivuille kohdistuva laivamelu voi paikallisesti edellyttää minimivaatimusta hieman suurempaa äänitasoero vaatimusta. Tällä tarkkuustasolla tarkastelu on syytä tehdä rakennuslupavaiheen suunnitelmien perusteella viimeistään silloin, kun julkisivun eri rakenneosien ääneneneristävyyksia ruvetaan mitoittamaan. Laivakadun länsipuolelle sijoittuviin kortteleihin, joihin sijoittuu tai on mahdollista sijoittua hotelli, on kaavamääräyksellä edellytetty rakennuslupavaiheessa mitoittamaan rakennuksen ulkovaipan äänitasoerotus laivamelu huomioon ottaen riittäväksi. Kaavavaiheen meluselvityksen perusteella erityisesti hotellikorttelin KL-1 jatkosuunnittelussa tulee varautua huomattavan suureen (LAs 60 dB) yöaikaiseen pienitaajuiseen laivameluun, mikä asettaa ulkovaipan ääneneneristävyydelle tavanomaisesta poikkeavia vaatimuksia. Kaikissa jatkosuunnittelun melutarkastelussa tulee varmistaa satamatoimintojen kehitystavoitteet ja siihen liittyvät laituripaikkojen käyttötilanteet ja sisätilojen osalta ottaa lisäksi huomioon laivamelun pienitaajuisuus ja raitiotieliikenteen aiheuttamat meluhuiput.

Raitiotien liikenteestä aiheutuu maaperään värähtelyä, mikä voi olla havaittavissa asuinrakennuksissa runkomeluna tai tärinä. Värähtelyntorjuntaratkaisut tulisi lähtökohtaisesti tehdä uuden raitiotien suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä siten, ettei radan lähiympäristön nykyisiin tai tuleviin asuinrakennuksiin kohdistuisi tavoitearvoja ylittävää runkomelu- tai tärinähäiriötä. Suomessa ei toistaiseksi ole virallisia ohje- tai raja-arvoja runkomelulle ja liikennetärinälle, mutta suunnittelun tavoitearvoina voidaan käyttää VTT:n esittämiä suosituksia. Kaavamääräyksellä on osoitettu raitiotien värähtelyntorjuntaan liittyvä vastuu raitiotien suunnitteluun ja rakentamiseen.

Ilmanlaatu

Asemakaava-alueella lisääntyvä liikenne heikentää ilmanlaatua etenkin, kun rakentaminen sulkee katutilaa heikentäen ilman epäpuhtauksien leviämistä. Mm. olemassa olevien mittaustulosten perusteella raja-arvotasojen ei arvioida ylittyvän kaavaratkaisun myötä syntyvässä katutilassa. Typpidioksidin ja hengitettävien hiukkasten ohjearvotasojen ylittyminen on paikoin mahdollista samoin kuten muuallakin vilkasliikenteisissä ympäristöissä.

Mittaustulosten perusteella arvioituna laivojen ja Munkkisaaren lämpökeskuksen päästöt voivat lyhytaikaisesti epäedullisissa sääolosuhteissa aiheuttaa niiden lähiympäristöön tavanomaista korkeampia rikkidioksidi- ja hiukkaspitoisuuksia. Kaava-alueelle kohdistuvien pitoisuuksien ei kuitenkaan arvioida ylittävän raja- tai ohjearvotasoa.

Rakennusten sisäilman terveellisyyden varmistamiseksi kaavassa on edellytetty, että kortteleiden 20858, 20850 ja 20181 Eiranrantaan ja Laivakatuun rajautuvien rakennusten tuloilmanottoa ei saa järjestää näiden katujen puoleisilta julkisivuilta. Näillä katuosilla liikenteen määrät ovat suurimmat ja raskaan liikenteen osuus merkittävä.

Kaava-alueen ulkopuolelle aiheutuvia ilmanlaatuvaikutuksia on arvioitu Hernesaaren osayleiskaavan valmistelun yhteydessä vuonna 2012 tehdyssä leviämismalliselvityksessä. Selvityksessä tarkasteltiin ennustettujen liikennemäärien aiheuttamia typpidioksidi- ja pienhiukkaspitoisuuksia Telakkakadun lähiympäristössä. Tarkastelu painottui Telakkakadun varrelle, koska siellä liikennemäärä on suurin.

Ilmanlaatuselvityksen mukaan typpidioksidin vuosiraja-arvo ei ylity Telakkakadun lähiympäristössä. Myös pienhiukkasten vuosiraja-arvon arvioidaan selvityksessä alittuvan selvästi. Selvityksen mukaan typpidioksidin vuorokausiohjearvo ylittyy Telakkakadun ympäristössä kuten myös muualla Helsingin keskustan alueella.

Ympäristöturvallisuus

Helsingin Energia on laatinut Munkkisaaren huippulämpökeskukselle suuronnettomuusvaarojen arvioinnit tilanteeseen, jossa laitos käyttää sekä raskasta että kevyttä polttoöljyä sekä mahdolliseen tulevaan tilanteeseen, jossa polttoaineena on vain kevyt polttoöljy. Polttoainevarastot ovat kalliitiloissa ja katettuja betonikannella. Vaarojen arvioinneissa on tarkasteltu mm. kaasuräjähdyksiä, kattilaräjähdyksiä ja polttoainevaraston tulipaloja.

Mahdollisia palotilanteita polttoainevarastolla rajoittaa saatavilla olevan hapen määrä. Palot ovat lyhytaikaisia ja vain pieni osa säiliön öljystä pääsee palamaan. Savukaasujen leviäminen ympäristöön on mallinnettu, vaikka kyse on lähes suljetun tilan palosta. Savukaasujen oletettiin pääsevän poistumaan katon räjähdysluukkujen kautta. Kevyen polttoöljyn palon savukaasujen eri komponenttien haitalliset pitoisuudet rajautuvat pääsääntöisesti laitoksen välittömään lähiympäristöön. Raskaan polttoöljyn savukaasujen rikkidioksidin haitalliset pitoisuudet ulottuivat noin 400 metrin päähän laitoksesta. Suojautuminen savukaasuilta saattaa olla tarpeen myös Hernesaaren alueella. Paloaika on kuitenkin arvioitu lyhyeksi. Suojautuminen on mahdollista siirtymällä sisätiloihin tai poistumalla vaikutusalueelta.

Polttoainevarastolla tapahtuvan räjähdyskiven haitalliset painevaikutukset ulottuvat noin 100 metrin päähän varastosta. Räjähdyksessä voi syntyä paineaallon lisäksi ympäristöön leviäviä heitteitä ja kaasupilvi. Laitoksella on varauduttu tunnistettujen vaaratilanteiden estämiseen ja vaikutusten torjuntaan. Vakavat vaaratilanteet on arvioitu epätodennäköisiksi tai erittäin epätodennäköisiksi.

Kaavaratkaisun mukaiset herkäät toiminnot, kuten asuminen, sijoittuvat kauemmaksi lämpökeskuksesta, kuin nykyinen lähin asutus. Koska lämpökeskus sijaitsee lähellä Hernesaaren tulevan tiiviin asuinalueen pääasiallisia katu-yhteyksiä, on tärkeää, että poistumisyyhteydet ovat riittävät ja turvalliset myös laitoksen poikkeustilanteissa.

Arctech Helsinki Shipyard Oy:llä on ollut toimintaa sekä Hernesaarella että Hietalahdessa. Hernesaaren alueella olevat toiminnot ovat loppumassa ja ne siirtyvät tarvittavin osin Hietalahden telakka-alueelle. Hietalahden telakan kaasukeskus ja suurimmat kemikaaliläiöt sijaitsevat Hernesaaren toimintojen kannalta edullisesti telakka-alueen meren puolella Hietalahdessa ja niitä erottavat Hernesaaren asemakaava-alueesta myös telakan massiiviset rakennukset. Telakan kaasukeskuksen tai muiden kemikaalivarastojen merkittävät muutokset edellyttävät, että toiminnan harjoittaja laatii niistä viranomaiselle hyväksymistä varten seurausvaikutusten arvon.

Nimistö

Nimistötoimikunta on käsitellyt Hernesaaren nimistöä 8.10.2014 ja 29.4.2015 ja esittänyt nimistön aihepiiriksi eksoottisia mereneläviä ja merenalaisia muodostelmia. Näin Hernesaaren nimistö liittyy luontevasti Jätkäsaaren nimistön aihepiireihin, joita ovat mm. merenkulun väylät, satamakaupungit, Atlantin valtameri ja Karibianmeri.

Vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä on tehty erillisselvityksiä maaperän pilaantuneisuuden kartoittamiseksi ja maaperän rakennettavuuden arvioimiseksi. Alueelle on laadittu meluselvityksiä, joissa on arvioitu laiva- ja katuliikenteen meluvaikutuksia kaavaratkaisun mukaisessa tilanteessa. Alueen tuuliolosuhteita on arvioitu tuulitunnelikokein. Aaltoiluolosuhteita ja merialueelle tehtävien täyttöjen vaikutuksia virtausolosuhteisiin on mallinnettu. Lisäksi on arvioitu vara- ja huippulämpökeskuksen vaikutuksia ympäristöturvallisuuteen. Selostuksen alussa on esitetty luettelo kaavaa varten tehdyistä tai sen vaikutusten arvioinnissa hyödynetyistä selvityksistä.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Maaperän esirakentaminen ja pilaantuneen maaperän kunnostaminen, meritäytöt sekä alueen yleistasausten korottaminen sekä puistojen, katujen, ja julkisten rakennusten ja teknisen huollon verkostojen rakentaminen edellyttävät merkittävää yhdyskuntataloudellista investointia.

Kaavatalous

Pohjaolosuhteidensa sekä käyttöhistoriansa johdosta Hernesaaren alue on haastava rakennusalue. Esirakentamisen merkittävimmät kustannukset aiheutuvat ranta-alueiden toteuttamisesta, pilaantuneen maaperän kunnostamisesta sekä uuden tasauksen edellyttämistä toimenpiteistä.

Esirakentamiskustannuksiksi korttelialueilla, katu- ja aukioalueilla, puistoalueilla sekä Hernesaaren itärannassa on arvioitu yhteensä noin 60 - 65 miljoonaa euroa. Hernesaaren rannan alueelle louhetäyttöjä on suunniteltu noin 1 200 000 m³ sekä ruopattavaa savea ja sedimenttiä on yhteensä noin 510 000 m³. Huomattavimmat esirakentamiskustannukset kertyvät Hernesaaren itärannan alueen ruoppaus- ja täyttötöistä.

Julkiset liikennealueet muodostuvat katujen ja aukoiden sarjoista ja näiden kustannuksiksi on arvioitu noin 22 miljoonaa euroa. Arvioon ei ole sisällytetty alueelle suunnitellun raitiotieyhteyden kustannuksia.

Alueen itärantaa reunustaa laaja puistoalueiden vyöhyke, jonka lisäksi puisto- ja viheralueet työntyvät kohti alueen keskiosaa. Puistoalueen eteläosassa sijaitsee vesiurheilukeskus. Puistoalueiden kustannuksiksi on arvioitu noin 15-20 miljoonaa euroa.

Suunniteltu tasaus osaltaan suojaa rakentamisalueita meriveden nousulta, mutta tämän lisäksi on varauduttu toteuttamaan alueen eteläkärjen rakenteet niin, että aallot vaimenevat tarvittavissa määrin. Merenpohjan syvyys ja paksujen sedimenttikerrostumien pilaantuneisuus nostavat louherakenteiden rakenteiden toteutuskustannuksia erittäin korkeiksi.

Kaava mahdollistaa myös sen eteläkärkeen suunnitellun venesataman sekä lumenvastaanottoaikan ajoyhteyksineen. Venesatama toimii vierasvene- ja vesiliikennesatamana palvelun samalla telakkatoimintaa. Merenpohja alueella on erittäin syvää, joten sekä ruoppaus että täyttömäärät ovat huomattavan suuret. Louhetäyttöjen määräksi on arvioitu venesataman sekä lumenvastaanottoaikan alueella yhteensä noin 310 000 m³ sekä ruopattavaa savea ja sedimenttejä on yhteensä noin 80 000 m³. Lisäksi alueella sekä merenpohjan sedimenttikerrokset että maalta kaivettavat maa-ainekset ovat pilaantuneita. Venesatama-alueen, sen aallonmurtajien sekä lumenvastaanottoaikan kokonaiskustannukseksi on arvioitu noin 35 - 40 miljoonaa euroa. Tästä kustannuksesta noin 20 miljoonaa euroa sisältää alueen esirakentamisen ja noin 20 miljoonaa euroa alueen rantarakenteet. Lopullisiin kustannuksiin vaikuttaa erityisesti valittavat rantarakennetyypit, venesatama-alueen esirakentamistöiden massojen tarkentuminen sekä pilaantuneiden aineksien käsittelytavat sekä niiden tarkentuvat määrät.

Eteläkärkeen suunnittelun venesataman sekä lumenvastaanottoaikan lisäksi asema-kaava luo edellytykset toteuttaa Hernesaaren itärannalle, kaava-alueen pohjoispäähän, venesatama. Tämän venesataman kustannuksiksi on arvioitu kokonaisuudessaan noin 8 miljoonaa euroa.

Alueen lounaisreunaan on suunniteltu Helsingin satamalle uusi risteilijälaituri, jonka toteutus on jo lähes valmis. Toteutuskustannuksiksi on arvioitu noin 7 miljoonaa euroa.

Alueelle tarvittavat julkiset palvelut täsmentyvät vasta jatkosuunnittelun ja toteutuksen aikana, mutta alustavasti koulun ja päiväkotien kustannuksiksi on arvioitu noin 28 miljoonaa euroa.

Olemassa olevien purettavien rakennusten purkukustannuksia sekä tarvittavia väliaikaisjärjestelyjä ei ole huomioitu kustannuslaskelmassa.

Yhteensä kaupungille aiheutuu kustannuksia seuraavasti (01/2018,, Alv 0 %):

-Esirakentaminen	60-65 milj. €
- josta hernaaren itäranta	35 milj. €
- josta kadut, aukiot ja puistot	10 milj. €
- josta korttelien esirakentaminen	10 - 15 milj. €
- josta muu esirakentaminen	5 milj. €
-Kadut, aukiot ja liikennealueet	22 milj. €
-Puistot ja viheralueet	15-20 milj. €
Eteläinen venesatama ja lumenvastaanottoaika	35 - 40 milj. €
- josta venesataman rantarakenteiden osuus	10-15 milj. €
- josta lumenvastaanottoaikan rantarakenteiden osuus	5 milj. €
- josta esirakentaminen	20 milj. €
- Pohjoinen venesatama	8 milj. €
-Julkiset palvelurakennukset	28 milj. €
KUSTANNUKSET YHTEENSÄ	n. 170 -180 milj. €

Uutta kaavoitettavaa kerrosalaa kohden kustannuksia aiheutuu noin 380 - 400 €/k-m².

Rakenteilla olevan risteilijälaiturin toteutuskustannuksiksi on arvioitu 7 milj. €.

Edellisten lisäksi yhdyskuntateknisen huollon järjestelmien toteutuskustannuksiksi on arvioitu:

-Vesihuolto	6 milj. €
-Kaukolämpö	3 milj. €
-Kaukojäähdytys	3 milj. €
-Sähköverkko	3 milj. €
YHTEENSÄ	15 milj. €

Imujätejärjestelmän toteutuskustannuksiksi on arvioitu yhteensä:

-Imujätejärjestelmä yleisillä alueilla	8 milj. €
-Imujätejärjestelmä kiinteistöliittymät	8 milj. €
YHTEENSÄ	16 milj. €

Hernesaareen suunnittelun raitiotien kustannukset ovat arvioitu olevan noin 6,4 milj. €. Kustannukset kohdistuvat raideliikennehankkeelle.

Yhdyskuntateknisen huollon verkostojen kustannuksista vastaa verkon haltija ja kustannukset peritään alueen tulevilta käyttäjiltä liittymis- ja käyttömaksuina.

Kaupungille uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kertyvä rakennusoikeuden arvo on laskettu käyttäen AM-ohjelman mukaista hallinta- ja rahoitusmuotojakaamaa. Uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden myynnistä tai vuokraamisesta kertyvä arvo on kokonaisuudessaan noin 390 - 400 miljoonaa euroa.

Tonttitalous

Asemakaava mahdollistaa AM-ohjelman mukaisen hallinta- ja rahoitusmuotojakauman. Kaava luo edellytykset monipuolisen asuntotuotannon toteuttamiselle.

Alueen louhetäyttö ja vaikeat perustamisolosuhteet edellyttävät rakennusten perustamista paaluin lähes koko alueella. Paikoin voitaneen käyttää lyöntipaaluja, mutta osa paaluista lienee toteutettava porapaaluin. Perustaminen paalujen varaisesti nostaa rakentamisen kustannuksia, mutta rakentamisen tehokkuudella pystytään vaikuttamaan kustannuksiin kerrosalan suhteen. Rakennusten pohjarakennuskustannukset vaihtelevat kortteleittain ja ovat keskimäärin noin 200 - 400 €/k-m².

Pysäköintiratkaisuna on lähtökohtaisesti rakenteellinen pysäköinti pihakansien alle. Alueen suunnittelusta korkotasosta johtuen pysäköinnin toteuttaminen yhteen kerrokseen pihakannen alle ei edellytä merkittävästi kustannuksia nostavia erikoisratkaisuja. Yhteen tasoon pihakannen alaisen pysäköinnin pohjarakentamisen kustannukset ovat keskimäärin 20 - 50 €/k-m². Mikäli pihakannenalaista pysäköintiä rakennetaan kahteen kerrokseen pihakannen alle, nostavat rakenteiden vedenpaine-eristys sekä vedenpaineen aiheuttaman nosteen huomioiminen pysäköinnin kustannuksia selkeästi. Tämän lisäksi myös kaupungille kertyvät pilaantuneen maan kunnostuksen kustannukset kortteleittain kasvavat huomattavasti verrattuna yksitasoiseen vaihtoehtoon.

Lisäksi kaava-alueelle on suunniteltu kolme pysäköintitaloa. Pysäköintitaloihin on suunniteltu sijoitettavan mm. ALP -korttelin 20858 ja AK -korttelien 20859, 20860, 20861 sekä 20862 pysäköintipaikat. Kustannuksiltaan pysäköintitalojen pysäköintipaikat ovat selkeästi edullisemmat verrattaessa pihakannenalaisiin pysäköintipaikkoihin. Erilaiset pysäköintiratkaisut alueella parantavat edellytyksiä tuottaa kaava-alueelle monipuolista ja kohtuuhintaista asumista. Hernesaaren asemakaava on mahdollisesti yksi markkinalähtöisen pysäköinnin pilottikohteita, joten pysäköintiratkaisut tulevat täsmentymään ja tarkentumaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja viheralueverkostoon

Hernesaaren rakentuminen on osa Helsingin merellisen olemuksen muutosprosessia. Perinteinen satama- ja teollisuustoimintojen sekä kantakaupungin asuinalueiden rinnakkaiselo väistyy. Hernesaaren luonne muuttuu matkailu- ja vapaa-ajanpalveluihin keskittyneeksi asuinalueeksi.

Alueen rakentuminen eheyttää yhdyskuntarakennetta. Hernesaaren rakentaminen yhdessä Jätkäsaareen rakennettavan kaupunginosan kanssa tulee liittämään vanhat teollisuus- ja satamakäytössä olleet ranta-alueet osaksi kantakaupunkia. Näin kantakaupungin asumisen, työpaikkojen, palveluiden sekä liikunta- ja virkistysmahdollisuuksien tarjonta monipuolistuu.

Teollisuus- ja varastotoiminnan poistuessa alueelta Helsingin eteläinen rantasiluetti muuttuu. Suuret telakkatoimintaa palveleet hallirakennukset puretaan ja paikalle rakennetaan merellinen asumiseen painottuva kaupunginosa. Telakka jatkaa toimintaansa alueen pohjoispuolella Hietalahdessa. Säilyvät rakennukset jättävät muistuman vanhasta toiminnasta, vaikka käyttötarkoitus muuttuisikin.

Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena. Alueen länsiosalle sijoittuva satamatoimintoja palveleva alue laajentaa Länsisataman matkustajaliikenteen toimintamahdollisuuksia.

Hernesaaren on suunniteltu raitiotieyhteys keskustaan. Yhteyden myötä Hernesaaren asema kaupunkirakenteessa muuttuu keskeisemmäksi. Uudelle alueelle muuttavat asukkaat vahvistavat lähialueella olemassa olevien sekä uusien julkisten ja kaupallisten palveluiden kysyntää.

Kantakaupungin viheralueverkosto täydentyy uudella rantapuistolla. Uusi puisto ja sen päätteenä oleva venesatama monipuolistavat ja parantavat kantakaupungin asukkaiden liikuntapalveluita ja virkistysaluetarjontaa. Kantakaupungin rantoja kiertävä kevyen liikenteen reitti täydentyy vaihtoehtoyhteydellä.

Virkistysalueiden palveluihin kuuluvat muun muassa koira-aitaukset. Kaavaratkaisun mukainen Eiranranta –kadun siirto pienentää hieman Rantakallionpuistossa sijaitsevaa suosituttua koira-aitausta, josta katu-alueeksi on kaavassa osoitettu n. 210 m². Koira-aitauksen koko on nykyisin noin 4060 m², josta pienille koirille on varattu noin 1060 m². Laskennallisesti kaavan mukaisen ratkaisun voi arvioida pienentävän koira-aitausta noin 5–6%. Tämä pieneminen voidaan katsoa vähäiseksi suhteessa alueen kokonaispinta-alaan. Palvelun ei arvioida merkittävästi heikenevän, sillä alue on tavanomaista koira-aitausta suurempi. Helsingin koirapalvelulinjauksen mukainen uusien aitausten tavoitteellinen minimikoko kantakaupungissa on 600 m². Kaksi-osaisen aitausten tavoitekoko on 3000 m², josta pienille koirille varataan vähintään 600 m². Yksiosaisen aitausten tavoitekoko on 1500 m².

Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan ja siluettiin sekä kulttuuriperintöön

Rakennetut rannat tulevat näkymään hyvin avomerelle ja ulkosaaristovyöhykkeelle. Näkyvät Lauttasaaresta ja eteläisistä kaupunginosista erityisesti Merisataman ja Kaivopuiston suunnasta tulevat oleellisesti muuttumaan. Asemakaava-alueen rakentaminen tulee vaikuttamaan näkyisiin myös saaristosta ja Suomenlinnasta katsottuna. Rakentaminen on keskimäärin nykyisiä halleja matalampaa, mutta Hernesaaren maanpinnan perustason nostaminen useilla metreillä näkyy alueen profiilissa. Pääosin korkeimmat rakennukset ovat kahdeksan kerrosta korkeita ja sijoittuvat Laivakadun varteen Hernesaaren keskiosiin. Rakennusten kerrosluvut laskevat rantapuistoa kohden ja rantapuistoon rajautuvat rakennukset ovat korkeudeltaan pääosin kuusi kerrosta korkeita.

Alueen silhuetti muodostuu kerrokselliseksi erityisesti idästä ja kaakosta tarkasteltuna. Myös rantapuisto alueen itäreunalla pehmentää kaupunkijulkisivua verrattuna nykyiseen verraten puuttomaan maisemaan. Lauttasaaresta, Pihlajasaarista, Suomenlinnan länsireunalta ja Merisatamasta tarkasteltuna Hernesaassa tehtävillä meritäytöillä, merelle kurotuttavilla aallonmurtajilla on huomattava maisemallinen vaikutus. Rakennettu kaupunkijulkisivu muodostuu osittain nykyisten avoimien näkymien paikalle. Hernesaaren rakentuminen on osa Helsingin merellisen olemuksen muutosprosessia. Rakentumisen myötä kantakaupunkimainen maisema laajenee ja Hernesaari muuttuu kantakaupungin sivussa sijainneesta ulokkeesta tilallisesti kiinteäksi osaksi kantakaupunkia.

‘Meriurut’, aaltojen äänet vahvistetaan portaiden alla olevien kanavien kautta, Zadar Kroatia





Hernesaarenranta talvi 2016, Jari Huhtaniemi



Hernesaaren väliaikainen vesibussilaituri 2011



Laivalohkon työ Suurlokkohallissa 2011

Vuonna 2011 Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa laaditussa selvityksessä Suomenlinnan suurmaisema. Nykyinen ja tuleva maankäyttö. (Wasastjerna, Sinikka. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston selvityksiä 2011:1) tarkasteltiin muun muassa kaupungin entisten satama-alueiden maankäytön muutosten vaikutuksia Suomenlinnan suurmaisemaan. Selvityksessä arvioitiin vähäisiksi Jätkäsaaren ja Hernesaaren maankäytön muutosten aiheuttamat vaikutukset linnoitussaarten maisemaan.

Hernesaaren pohjoisosaan sijoitettuihin kahteen kortteliin keskittyvät alueen korkeimmat, 12-16-kerroksiset rakennusosat. Osayleiskaava- ja asemakaavaratkaisut noudattavat selvityksessä Korkea rakentaminen Helsingissä (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston selvityksiä 2011:4), esitettyjä korkean rakentamisen periaatteiden suosituksia Helsingin kantakaupungin alueella ja sen välittömässä läheisyydessä. 12-16-kerroksiset asuinkerrostalot vastaavat korkeudeltaan alueella ja sen pohjoispuolella olevia nykyisiä siilorakennuksia. Kaupunkikuvallisesti kerrosluvultaan portaittain kohoavat asuinkerrostalot eheyttävät nykytilannetta.

Alueella sijaitseva Fordin entinen tehdasrakennus (Henry Fordin katu 6) suojellaan alueen maamerkinä, Hernesaaren teollisesta historiasta kertovana ja arkkitehtonisesti arvokkaana rakennuksena sekä toiminnaltaan alueen luonnetta rikastavana osana.

Vaikutukset luontoon ja alueen maa- ja kallioperään

Hernesaaren asemakaavaa toteuttaessa maanpinnan nostamisen ja maamassojen vaihdon myötä avoimet kentät tulevat katoamaan, mutta muutos tulee kestäväksi pitkään. Meren ympäröimällä täyttömaalle rakentuneella entisellä satama-alueella sijaitsevan Hernesaaren merkitys ekologisessa verkostossa on laajemman viheralueverkoston kytkeytyneisyyden näkökulmasta rajallinen. Rantavyöhykkeen varaaminen virkistysalueeksi täydentää kuitenkin kantakaupungin viheralueverkostoa ja muodostaa uusia elinympäristöjä kaupunkiluonnolle. Kaavaratkaisu lisää asemakaavoitettua puistopinta-alaa asemakaava-alueella noin 2,6 hehtaarilla. Koska Hernesaassa on nykyään 1,8 hehtaaria toteuttamaton viheraluetta, lisääntyy kaavan toteutuessa puistojen pinta-ala 4,2 hehtaarilla. Viheralueiden, korttelipihojen ja viherkattojen rakentaminen teollisuus- ja varastoalueen tilalle lisää alueen luonnon monimuotoisuutta ja hulevesiä läpäisevän tai viivyttävän pinnan määrää.

Hernesaaren nykyinen kasvillisuus koostuu pääosin Hernesaarenrannan ja Laivakadun katupuurivistöistä ja Hernesaaren rannan käyttö- ja suojaviheralueina hoidetuista nurmi-alueista, joita ei voida säilyttää maanpinnan korkotason muuttuessa. Telakkaympäristöön liittyneitä ruderaatteja ei voida säilyttää alueen yleistasaoksen muuttumisen ja kaupunkikuvallisten tavoitteiden johdosta. Ekologisen monimuotoisuuden tukemista suunnittelun keinoin on mahdollista tutkia tarkemmassa puistojen ja korttelien suunnittelussa. Tarkemman suunnittelun yhteydessä voidaan tutkia mahdollisuutta luoda rantapuiston eteläosiin saaristovyöhykkeelle tyypillistä ympäristöä. Rakennettavan rantapuiston rantaviivasta tulee nykyistä rantaviivaa vaihtelevampi. Rantapuiston jatkosuunnittelun tavoitteellisenä lähtökohtana on rakennettuun merenrantaan soveltuva tulkinta saaristomaisemasta ja sen kasvillisuudesta.

Asemakaava muuttaa paikallisesti vesistöjen tilaa, sillä alueelle tehdään uusia meritäyttöjä. Hernesaaren meritäyttöjen vaikutus keskimääriin veden viipymiin Seurasaarenselällä ja Laajalahdella on vähäinen ja mahtuu luonnollisten veden virtausvaihtelujen piiriin. Ruoppaus- ja täyttötöiden aiheuttama veden samentuminen on työn aikaista eikä sillä ole pysyvää vaikutusta meriympäristöön.

Asemakaavan mukaisella rakentamisella ei valtaosaltaan ole vaikutusta luonnonmukaiseen maa- ja kallioperään johtuen alueen täyttöhistoriasta.

Hernesaaren rakentaminen ei vaikuta suoraan Pihlajasaarten luonnonympäristöön, mutta kasvava käyttöpaine voi lisätä saarten kuormitusta. Tämä tulee jatkossa ottaa huomioon Pihlajasaarten kehittämisessä.



Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaava tuottaa liikennettä Laivakadulle ennusteen mukaan noin 9500 ajoneuvoa vuorokaudessa ja luonnollisesti liikenteen lisäys heikentää omalta osaltaan liikenteen sujuvuutta ruuhka-aikaan Telakkakadulla, jonne noin kaksi kolmasosaa Hernesaaren liikenteestä suuntautuu. Yksi kolmasosa suuntautuu Eiranrantaa itään ja liikenteen lisäys Etelä-Helsingin tonttikaduilla on ennusteen mukaan vähäistä.

Hernesaaren tuottama liikenne heikentää liikenteen sujuvuutta Hietalahdenrannassa, Mechelininkadulla sekä Porkkalankadun rampeilla: liikenne ruuhkautuu ja ruuhka-ajan kesto kasvaa. Liikenteen lisääntyminen vaikuttaa suhteellisesti eniten Telakkakadulla, sillä Hernesaaren tuottama liikenne jakautuu katuverkkoon ennen Mechelininkatua.

Hyvät joukkoliikenne- sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteydet vähentävät henkilöauton käytön tarvetta. Joukkoliikenteen palvelutaso paranee, kun Telakkakadulle saadaan raitiotieyhteys. Uusi raitiolinja palvelee Hernesaaren lisäksi nykyisiä asukkaita Etelä-Helsingin länsiosassa. Hernesaareen tulee uusia jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä alueen kokoojakadulle ja rantapuistoon. Helsinginniemenpuistosta tulee uusi jalankulun yhteys Ursinkallioon. Hernesaaren jalankulun ja pyöräilyn yhteydet täydentävät Helsingin rantoja kiertävää reittiä.

Eiranrannan varrella oleva pysäköintialue poistuu Eiranrannan katulinjauksen muutoksen yhteydessä. Merisatamanrannan varrella olevaa pysäköintialuetta siirretään pohjoisemmaksi Merikadun varteen. Pysäköintipaikkoja poistuu yhteensä yleisiltä pysäköintialueilta noin 130 kappaletta. Pysäköintipaikat ovat olleet kesäisin autojen pysäköintikäytössä ja talvisin veneiden talvisäilytysalueena. Alueelle jää kadunvarsipysäköinnin lisäksi yhteensä 60 autopaikan pysäköintialue palvelemaan uimarannan asiakkaita ja muuta yleishyödyllistä käyttöä. Kaava mahdollistaa veneiden talvisäilytyksen Hernesaaren risteilysataman satama-alueella.

Hernesaaren uuden maankäytön tuottaman liikenteen vaikutuksia läheiselle katuverkolle tullaan tarkastelemaan tarkemmin erillisessä selvityksessä, jonka on määrä valmistua keväällä 2019.



Näkymä Suomenlinnasta kohti Pihlajasaarta, Lauttasaarta ja Hernesaaren täyttöniemeä, Asemakaavoitus ja Tietoa Oy

Vaikutukset yhdyskuntateknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavan mukainen rakentaminen edellyttää teknisen huollon verkostojen uudelleen suunnittelua ja rakentamista alueelle.

Kaavalla on merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntateknisen huollon järjestämiskäytäntöihin. Venesataman viereisen rantabulevardin viereen pääkadun alle suunnitellut maanalaiset liiketilat asettavat reunaehdot yhdyskuntateknisen huollon toteuttamiselle; liiketiloihin on suunniteltu ulottuvan kadun toisella puolella olevien kerrostalojen perustuksiin. Yhdyskuntateknisen huollon verkostot on suunniteltu siten, että ne kiertävät maanalaiset liiketilat ja niihin liittyvän kerrostalokorttelin. Näiltä osin jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin.

Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen

Asemakaava-alueella ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen vaikuttavia seikkoja ovat maaperän pilaantuneisuus, katuliikenteen ja Länsisataman laivaliikenteen aiheuttama melu ja ilman epäpuhtaudet sekä Munkkisaaren huippu- ja varalämpökokeskus.

Kaavamuutoksen aiheuttama liikenteen lisäys katuverkossa lisää myös liikennemelua. Suurin liikennemäärän kasvu kohdistuu Eiranrannan katuosuudelle Telakkakadun ja Hernesaaren välissä. Laaditun meluselvitystyön yhteydessä arvioitiin, että tulevaisuudessa myös Eiranrannan pohjoispuolella saavutetaan melutason ohjearvoihin verraten hyväksyttävä tilanne. Liikenteen kasvu ja katujärjestelyjen muutokset vaikuttavat myös muualla kaava-alueen ulkopuolella liikenteestä aiheutuvaan meluun, mutta vaikutuksen ei arvioida olevan merkittävää mm. liikennemäärien suhteellisen vähäisistä muutoksista johtuen.

Ilmanlaatuselvityksen ja olemassa olevan mittaustiedon pohjalta voidaan arvioida, ettei Hernesaaren asemakaavan toteuttamisen aiheuttama liikenteen kasvu merkittävästi heikennä lähialueiden ilmanlaatuilannetta. Ilmanlaatu ei heikkene siinä määrin, että terveysperusteiset ilmanlaadun raja-arvot ylittyisivät. Liikenteen ruuhkautuminen, ajoittainen runsas raskas liikenne ja epäedulliset sääolosuhteet voivat kuitenkin jatkossakin heikentää lähialueiden ilmanlaatua paikallisesti ja lyhytaikaisesti. Tällöin typpidioksidin ja hengitettävien hiukkasten vuorokausipitoisuudelle asetettu ohjearvotaso voi edelleen ylittyä lähinnä Telakkakadun varrella.

Lämpökeskuksen normaalityönnän aikaiset melu-, haju- ja ilmanlaatuvaikutukset kaava-alueelle ovat vähäiset. Poikkeustilanteista laajimmalle ulottuvia vaikutuksia on arvioitu voivan aiheutua polttoainevaraston tulipalojen savukaasuista ja niiltä suojautuminen voi olla tarpeen myös kaava-alueella. Riittävät etäisyydet mahdollistavat suojautumisen sisätiloihin tai poistumisen haitta-alueelta. Asemakaava luo edellytykset ihmisten terveys- ja turvallisuusvaikutusten huomioimiselle jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa siten, että niille asetettavat vaatimukset täyttyvät.

Alueelle laaditun riskinarvion perusteella alueella ei ole maaperän kunnostustarvetta tulevassa käytössä. Alueelta tullaan kuitenkin poistamaan haitta-ainepitoisia maa-aineksia rakentamisen vuoksi, jolloin suunnittelussa käytössä tilanne maaperästä koituvan riskin suhteen on entisestään pienempi.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hallintaan ja energiansäästöarakentamiseen

Asemakaava mahdollistaa kantakaupungin yhdyskuntarakenteen tiivistämisen. Hernesaareen rakennetaan tiivis kaupunginosa, jossa joukkoliikenne perustuu raideliikenteeseen.

Asemakaavassa tullaan ottamaan huomioon merenpinnan korkeuden ja aaltoilun vaikutukset rakentamistasoihin ja kuivatukseen. Hernesaaren rakentamisessa on varauduttava voimakkaisiin tuuliin ja sateisiin. Tiivis umpikorttelirakenne suojaa tuulisuudelta. Rantapuisto toimii osaltaan suojavyöhykkeenä eteläpuoleisille tuulille ja aalloille. Hulevesien virtaamista hidastamalla on mahdollista pienentää lähialueen vesistön kuormitusta. Viherrakentamisen määrän lisääntyminen parantaa osaltaan hulevesien hallintaa alueella.

Asemakaava mahdollistaa matalaenergiarakentamisen.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin, elinoloihin, viihtyisyyteen ja palveluihin

Rantapuiston, katutilojen ja asumisen tuominen veden ääreen, venesatama sekä vesiuurheilukeskus tulevat antamaan kaupunkilaisille mahdollisuuden käyttää merta sekä toisaalta ne luovat puitteet palveluineen elävän kaupunkitilan syntymiselle.

Alue tukeutuu osittain lähistön olemassa oleviin peruspalveluihin. Näin se myös takaa palveluiden jatkumisen lähialueilla. Merkittävä osa Hernesaaren kaupallisista palveluista tulee sijoittumaan pohjoisempiin kortteleihin alueen sisääntulon yhteyteen. Hyvät päivityspalvelut vähentävät asukkaiden tarvetta asioida kauempana. Erikoiskaupan osalta suurin osa asiointimatkoista kohdistuu kuitenkin Helsingin keskustaan. Hernesaari tarjoaa houkuttelevia paikkoja ravintola- ja palvelukeskittymille, joissa merellinen ympäristö tarjoaa lisäarvoa palvelukokonaisuuteen. Risteilysatama, venesatama, vesiuurheilukeskus, uimaranta, hotelli sekä mahdolliset kulttuuripalvelut tuovat kävijöitä ja asiakkaita myös alueen ulkopuolelta.

Paikallinen ilmasto alueella on tuulinen ja kostea. Rakennusten koossa ja sijoittelussa sekä viheralueiden suunnittelussa tullaan erityisesti kiinnittämään huomiota ilmasto-olosuhteisiin ja alueen viihtyisyyteen.

Alueelle sijoittuvasta väestöstä, toiminnoista ja näiden luonteeseen liitettyistä mielikuvista muodostuu ajan kuluessa kaupunginosan sosiaalinen profiili. Alueen tavoitteeksi on asetettu monipuolinen väestörakenne, joka on urbaanin kaupunginosan keskeisin sosiaalinen piirre.

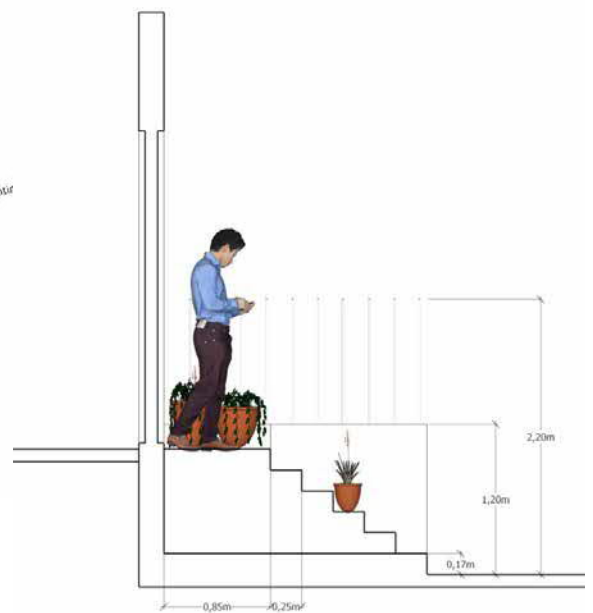
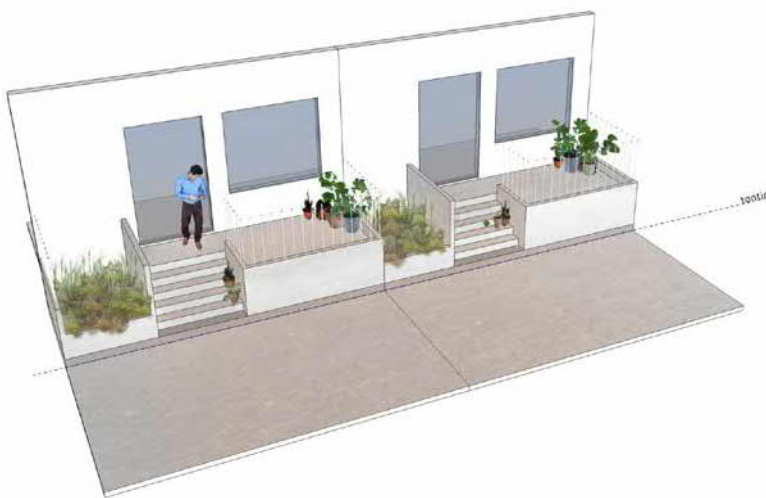
Uusien puistoalueiden rakentaminen tulee lisäämään Hernesaaren virkistysalueiden määrää ja käytettävyyttä nykyiseen tilanteeseen verrattuna. Hernesaaren rantapuisto, puistikot, aukiot ja jalankululle ja pyöräilylle osoitettu Korallikuja sekä rantaviivan hyödynnettävyys mahdollistavat monipuolisia puitteita virkistäytymiseen ja täydentävät kantakaupungin viheraluetarjontaa. Toisaalta asukasmäärän lisäys ja vetovoimaisen ranta-alueen täydentyminen lisäävät myös kaupungin etelärannan muiden virkistysalueiden houkuttelevuutta ja viheralueiden käyttäjämääriä.

Venesatamien, vesiliikennelaiturien, vierasvenesataman ja vesiuurheilukeskuksen toteuttamisen vaikutukset Helsingin veneilykulttuuriin ovat positiivisia. Helsingin keskustan palvelurakenteen laajentuminen merenranta-alueille lisää ranta-alueiden käyttäjiä ja palvelutarjontaa. Merellisille toiminnoille osoitettujen alueiden ja tilojen tarkoituksenmukainen toteuttaminen mahdollistaa tutustumisen eri lajeihin harrastajille kuin myös kansainvälisen tason vesiuurheilukilpailuiden järjestämisen.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Alueen nykyiset merkittävät palvelut ja yritykset jatkavat toimintaansa. Säilyvien rakennusten ja toimintojen lisäksi risteilysatama jatkaa toimintaansa alueella myös alueen toteutuksen aikana. Telakka jatkaa toimintaansa alueen pohjoispuolella. Kaupalliselle helikopterilentotoiminnalle tulee osoittaa korvaava sijainti. Nykyisen teollisuus- ja varastoalueen rakentamisella asuinalueeksi ja vapaa-ajan- ja matkailupalveluiden alueeksi on merkittäviä elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutuksia.

Vesiturheilukeskuksesta ja venesatamasta on laadittu kaupunkitaloudellinen arviointi. Arvioinnin mukaan venesataman toteuttamisen edellyttämiä investointeja ei ole mahdollista rahoittaa venesatamatoiminnan harjoittamisella kaupungin investointina satama- ja venemaksujen nykyisellä kustannustasolla. Satamamaksujen korottaminen noin kolminkertaiseksi nykyisestä tasosta tekisi investoinnin toteuttamisen kannattavaksi kaupungille. Toisaalta venesataman edellyttämät aallonmurtajat ovat kuitenkin edellytys Hernesaaren eteläisemmän asuinkorttelin toteuttamiselle. Asuntotuotantoa ei ole mahdollista toteuttaa ilman Hernesaaren asemakaavan eteläosaan merkittyjä aallonmurtajia ja täyttöjä johtuen ympäröivine merialueiden aallokon korkeusvaihtelusta ja äärisääilmiöistä. Toteuttamisen välittömien ja välillisten hyötyjen lisäksi venesatamalla ja vesiturheilukeskuksella on potentiaalia muodostua Hernesaaren ja lähialueen merkittäväksi vetovoimatekijäksi. Elinkeinopoliittisella investoinnilla merkitystä Hernesaaren ja lähialueen elinvoimaan ja elinkeinoelämän kehitykseen.



3 Toteutus

Hernesaaren toteuttamista koordinoidaan Kaupungin kanslian Länsisataman aluerakentamisprojektissa. Alueen toteutuksen valmistelu on käynnistynyt vuonna 2018 rakennusten puruilla. Asuntorakentamisen aloittamisen on arvioitu olevan mahdollista vuonna 2021–2022, asemakaavan saatua lainvoiman.

Uuden eteläisimmän risteilylaiturin rakentaminen on aloitettu keväällä 2016 ja se on valmistunut.

Raitiolinja 6 jatkeen rakentaminen on käynnistynyt vuonna 2018 Telakkakatua ja Eiranrantaan pitkin. Linjan väliaikainen kääntöpaikka sijoittuu Hernesaarenranta 3 tontin pohjoisosaan ja linja otetaan käyttöön kesällä 2021. Aluerakentamisen edetessä alueen raitiotieverkostoa täydennetään katurakentamisen edetessä alueen palvelutarve huomioiden. Alueen eteläosaan toteutetaan lumenvastaanottoalue, joka palvelee eteläisen Helsingin aluetta.

Alueelle on laadittu toteuttamista ohjaavat korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.



4 Suunnittelun lähtökohdat



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle

- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta

- turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet

Myrskyihin, rankkasateisiin ja tulviin varautumista käsitellään selostuksen kohdissa merenpinnan korkeus ja meriveden aaltoilu, tuulisuus sekä yhdyskuntatekninen huolto. Meluntorjuntaa käsitellään kappaleessa ympäristöhäiriöt. Satamaliikennettä käsitellään kappaleessa korttelialueet ja liikenne.

Asemakaava ja asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Kaavaa muutetaan alueella, jolla asuntotuotannolla on hyvät edellytykset toteutua sekä valmiiksi rakennetun katu ympäristön, palveluverkon että rakentamisvalmiuden osalta. Kaava-alue sijoittuu raitioliikenteen palvelualueelle. Liikenteen melun torjumiseksi on kaavoituksen yhteydessä laadittu meluselvitys.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa kaava-alue on taajamatoimintojen aluetta. Matkustajasataman kohdalla on satama -merkintä. Jätkäsaaren ja Hernesaaren välinen vesialue on varattu satamakäyttöön. Kaavassa on osoitettu rantaviivan suuntainen viheryhteystarve Hernesaaren eteläkärjestä Kaivopuiston kautta kohti Eteläsatamaa. Pihlajasaaren ja Hernesaaren väliin on merkitty veneväylä. Hernesaaren eteläpuolella kulkee pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhykkeen raja. Suunnittelualueen itäpuoleisella merialueella on jätevesien purkutunneli.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa kaava-alue on keskustatoimintojen aluetta ja tiivistettävää aluetta. Nyt laadittu asemakaava ja asemakaavan muutos on vahvistettujen maakuntakaavojen mukainen.



Hernesaaren yleinen sauna, Avanto Arkkitehdit Oy

Yleiskaava ja maanalainen yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukaan alue on kantakaupunki (C2)- ja vesialuetta. Kantakaupunki (C2) kaavamääräys on sisällöltään seuraava: 'Keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palveluiden, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Kaupunkibulevardeihin liittyvillä alueilla korttelitehokkuus tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8 ja keskeisten katujen varsilla kaduille avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi.' Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.

Hernesaaren osayleiskaava (kaupunginvaltuusto 17.1.2018) tulee olemaan lainvoimaisena oikeusvaikutteinen valmisteilla olevan Hernesaaren asemakaavan alueella. Hernesaaren osayleiskaavassa alue on pääosin kerrostalovaltaista asuinaluetta, palvelujen ja hallinnon sekä työpaikkojen aluetta, satama- ja venesatama- aluetta ja puistoa. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Hernesaaren osayleiskaavan mukainen

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alueen kaakkoisosassa on merkintä nykyiset rakennetut maanalaiset tilat. Nyt laadittu kaava-ratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella ovat voimassa asemakaavat n:o 9460 / 19.11.1990, 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 varistorakennusten kortteli-alueiksi sekä satama-, rautatie-, katu- ja puistoalueiksi.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.





Näkymä Hietalahdesta merelle, Asemakaavoitus ja Tietoa Oy

Rakennuskiellot

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto nro 12437 joka on voimassa 9.1.2022 asti. Rakennuskielto koskee 20. kaupunginosaa (Länsisatama), Munkkisaaren osa-alueen kortteleita 20235, 20240-20243, tontteja 20181/3, 20236/6, katu-, rautatie-, satama- ja puistoalueita.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Hernesaaren risteilijälaiturin merialueen ruoppaus ja täyttö, lupahakemussuunnitelma, Helsingin kaupungin rakennusvirasto, Ramboll 25.8.2014

Vesilupapäätös Nro 129/2015/2, Dnro ESAVI/7960/04.09/2014, annettu 16.6.2015, Hernesaaren risteilijälaiturin rakentaminen, merialueen täyttö, ruoppaus ja massojen läjitys sekä valmistelulupa

Helen Oy:n Munkkisaaren huippu- ja varalämpökeskuksen ympäristönsuojelulain mukaisten lupamääräysten tarkistamista ja toiminnan muuttamista koskeva päätös, Etelä-Suomen Aluehallintovirasto, päätös Nro 8/2015/1, Dnro ESAVI/317/04.08/2013, 14.1.2015

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Kaupunki omistaa kaava-alueen.

Alueella on vuokrasopimuksia useiden eri toimijoiden kanssa, joista merkittävin on Arctech Helsinki Shipyard Oy. Vuokrasopimus on voimassa 31.12.2020 asti käsittäen maa-alueita Hernesaaren pohjois- ja keskiosissa.

Muut lähtökohdat

Kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia Hiilineutraali Helsinki 2035 –toimenpideohjelman mukaisia toimenpiteitä, jotka koskevat asemakaavoitusta:

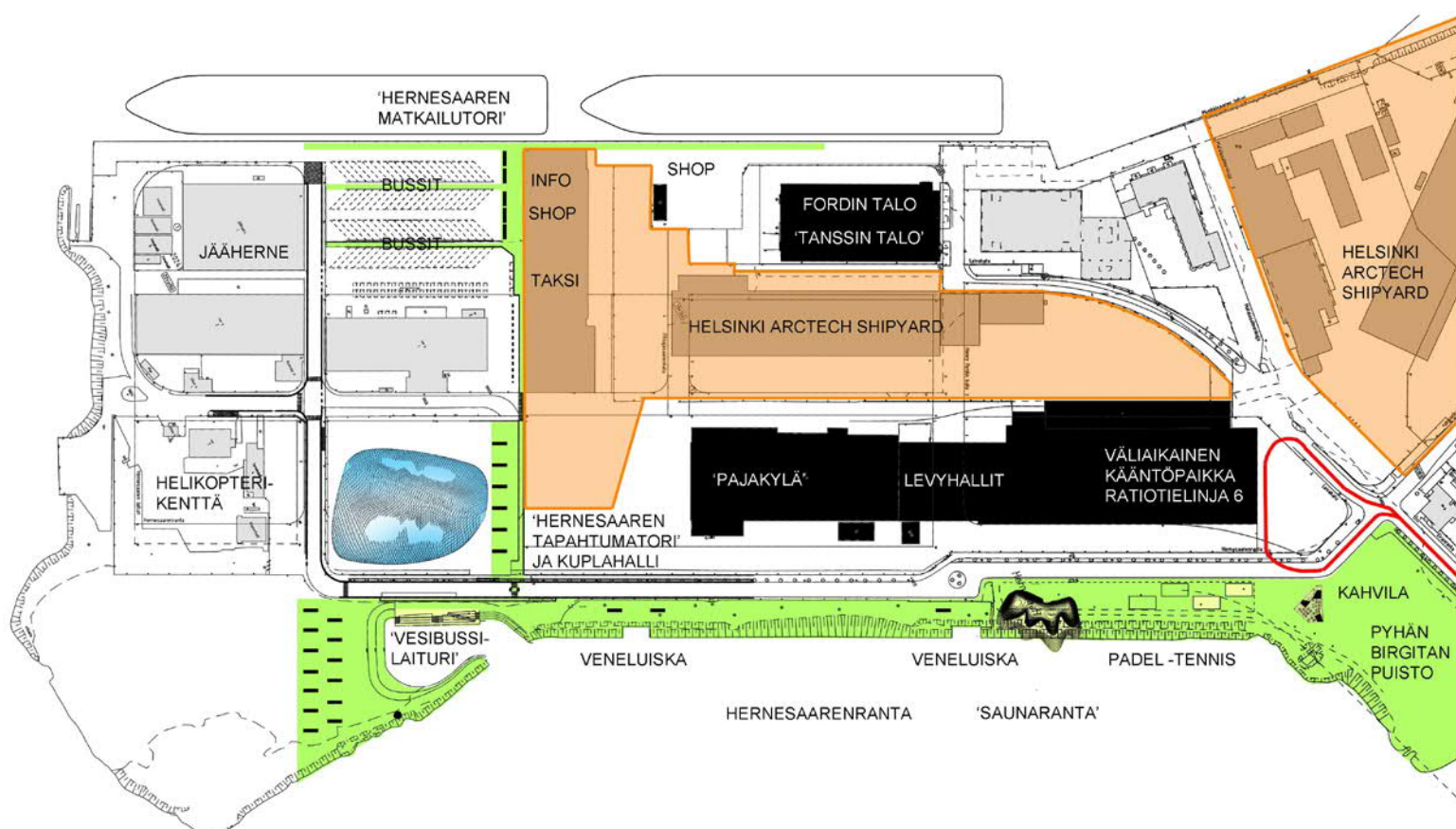
- 5 Edistetään miellyttävän ja turvallisen kävely-ympäristön toteutumista mm. toteutamalla liikenneturvallisuuden kehittämissuunnitelma.
- 8 Parannetaan joukkoliikenteen palvelutasoa sekä raideliikenneverkon kattavuutta.
 - Varmistamalla riittävä matkustajakysyntä maankäytön ja liikenneinvestointien yhtiökohtaisella suunnittelulla (mm. täydennysrakentaminen).
 - Vahvistamalla joukkoliikenteen tehokasta runkoverkkoa.
- 14 Kaupungin yhdyskuntarakennetta täydentämällä edistetään joukkoliikenteen ja muiden kestävien kulkumuotojen käyttöä.
- 15 Uudistetaan pysäköintinormia paremmin tukemaan kestävästä liikkumisesta sekä uusien alueiden suunnittelussa että vanhojen alueiden täydennysrakentamisessa.
- 16 Kaavoituksella ohjataan pyöräily- ja jalankulkupainotteisten kortteleiden ja alueiden syntyyn.

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa ”2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kuvaus” kunkin aiheen kohdalla.

Hernesaaren risteilymatkailun kehittäminen

Helsingin kaupunki osallistui 2009-2011 UrbactII CTUR Cruise Traffic and Urban Regeneration -hankkeeseen. Euroopan unionin osittain rahoittaman hankkeen tavoitteena oli selvittää, millä tavoilla risteilymatkailua on mahdollista kehittää hankkeeseen osallistuneissa kymmenessä satamakaupungissa. Helsingissä selvitystyö keskitettiin Hernesaaren risteilymatkailun kehittämiseen ja mukaan osallistettiin kolmen vuoden aikana hankkeen eri vaiheisiin laaja osallisyryhmä, jossa olivat mukana UrbactII CTUR ja InterregIV Creative metropolles -hankkeiden ja kaupungin keskeisten hallintokuntien lisäksi Työ- ja elinkeinoministeriö (TEM), Elinkeino, liikenne ja ympäristökeskus (ELY), Innovaatiorahoituskeskus (TEKES), Kaupakorkeakoulu ja Aalto -yliopisto, alueen nykyisiä toimijoita ja matkailupalveluista kiinnostuneita toimijoita, yhdistyksiä ja alueen asukkaita. Kehittämistyön tuloksena laadittiin lista kehittämistoimista ja matkailupalveluista, jotka parhaalla tavalla tukisivat Helsingin ja Hernesaaren risteilymatkailua. Kehittämistoimenpiteiden pohjalta laadittiin maankäyttökaavio, jossa kehittämistoimille osoitettiin sijainnit.

Vuonna 2009 käynnistetyn Hernesaaren risteilymatkailua koskevan kehittämistyön myötä kaupunki on toteuttanut alueelle liikenne- ja opastusjärjestelmät risteilymatkailijoiden tarpeisiin. Vuonna 2010 järjestettiin Hernesaaren Matkailu- ja elämysworkshop. Vuonna 2011 Hernesaarenrannassa järjestettiin purjehduksen EM -kilpailut ja kaupunki toteutti Hernesaaren itärantaan vesiliikennettä varten kaivetun altaan ja vesibussilaiturin ja vesiuurheilua palvelevat väliaikaiset veneiden laskuluiskat. Vuonna 2012 laadittiin Hernesaari kokeilu- ja markkinapaikkana -selvitys. Lisäksi Hernesaarenrantaan on aktiivisesti ohjattu liikunta-, matkailu- ja ravintola- ja kahvilapalveluita. Rannan padel -tenniskenttien yhteyteen rakentui Vuoden 2014 Hirsirakennukseksi valittu Kahvila Birgitta. Vuonna 2015 Hernesaarenranta -ravintolakeskittymä avattiin Hernesaaren vesibussialtaan ympärille ja jota laajennetaan kesäksi 2016. Toukokuussa 2016 valmistui yleinen sauna ja ravintolahanke Hernesaaren Löyly Oy.



Hernesaaren alueidentiteettityöpaja

Helsingin kaupunki järjesti 2013 Hernesaaren alueidentiteettiä koskevan työpajan, johon osallistui alueen nykyisiä ja mahdollisia tulevia kehittäjiä ja toimijoita, yrityksiä, kiinteistön omistajia, lähialueiden asukasyhdistysten edustajia sekä Hernesaaren suunnitteluun ja toteutukseen liittyviä avainhenkilöitä kaupungin eri virastoista.

Työn tavoitteena oli määritellä yhdessä kaupungin eri yksiköiden ja muiden Hernesaaren alueeseen vaikuttavien toimijoiden kanssa yhteinen näkemys Hernesaaren identiteetistä. Työ perustui aineistoanalyysiin ja työpajatyöskentelyn tuloksiin. Ensimmäisen työpajan tavoitteena oli määritellä Hernesaaren alueidentiteetin elementit ja keskeiset tavoitteet. Toisessa työpajassa jatkettiin edellisen työpajan tuloksena syntyneen alueidentiteettiluonnoksen työstämistä, luonnosteltiin identiteetin visualisoiva Moodboard sekä kuvattiin video Hernesaaren tahtotilasta.

”Hernesaari on Helsingin keskustan naapuriin rakentuva merellisyydessään ainutlaatuinen uusi kaupunginosa. Hernesaaresta ympäristöineen tulee purjehduksen ja merellisen harrastustoiminnan suurin keskittymä Suomessa. Suurin osa Helsinkiin saapuvista 400 000:sta risteilymatkailijasta rantautuu Hernesaareen. Kantakaupungin hienoin avomerimaisema, rantapuisto, suuret risteilyalukset ja purjehdustapahtumat tekevät Hernesaaresta merihenkisten kohtaamispaikan ydinkeskustan lähellä.”

”Hernesaari on Helsingin keskustan naapuriin rakentuva merellisyydessään ainutlaatuinen uusi kaupunginosa. Hernesaaresta on avarat ja esteettömät näkymät avomerelle, ja alueelle rakennetaan uusia ja omaperäisiä asuntoja. Hernesaaresta ympäristöineen tulee purjehduksen ja merellisen harrastustoiminnan suurin keskittymä Suomessa.

Vuonna 2030 Hernesaaressa on yli 6 900 asukasta ja lähes 3 000 työpaikkaa ja se on harrastus- ja vapaa-ajanviettopaikka tuhansille. Kuuden hehtaarin laajuinen Hernesaaren rantapuisto on osa Helsinginniemen kiertävää rantareittiä ja suora jatke suosituille Merisatamanrannan kävelyalueelle. Raitiovaunulla matka ydinkeskustaan kestää 10 minuuttia, ja Hernesaaren rantapuistolla on hyvät mahdollisuudet muotoutua yhdeksi Helsingin suosituimmista puistoista.

Hernesaaren kautta Helsinkiin saapuu vuosittain satoja tuhansia risteilymatkustajia ympäri maailman. Helsinkiin saapuvat risteilymatkustajat kuluttavat vierailunsa aikana yhteensä yli 30 miljoonaa euroa vuosittain. Loistoristeilijät, purjehduskilpailut ja muut merelliset toiminnot luovat Hernesaareen kansainvälisen ja aktiivisen tunnelman.”

Aava meri

*Avomeri. Purjehduskilpailut.
Suuret risteilijät. Raju meriluonto.
Venesatama. Veneilyperinne (veneilyn
ja purjehtimisen pitkä historia).
Vuodenaikojen vaihtelu. Hernesaaren
eteläpään rakentamisen herkkyyys.
Purjehdus. Merellinen asiantuntemus
ja osaaminen. Tuuli. Auringonlaskun
ranta. Merivesiallas. Saaristo.
Merentutkimus. Suuret aallot.*

Toimielias satama

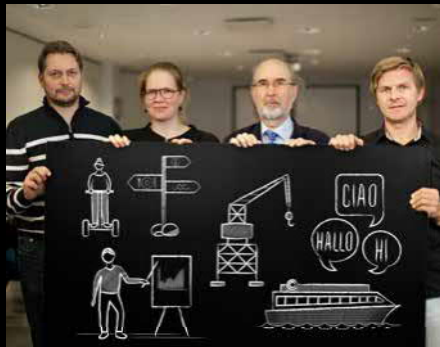
*Suuret risteilijät. Matkailijat.
Erilaisia toimintoja samalla alueella
(toimintojen lomittuminen).
Elävä kaupunkitila, kadun vilinä, vilkkaus.
Vapaa-aikaan ja matkailuun
liittyvät elinkeinot.
Mereen liittyvän kaupan ja
toiminnan keskus. Purjehduskilpailut.
Kansainvälinen tunnelma.
Venesatama. Veneiden huolto ja säilytys.
Vesibussiyhteydet. Satamatoiminnot.
Läivaterminali. Vesiurheilukeskus.
Vesirakentaminen. Aktiivisuus.
Ympärivuotisuus. Purjehduskeskus.
Hotelli- ja kongressikeskus.
Tiede- ja teknologiakeskus.
Telakka, suuret telakkahallit.
Siilot, valtion viljavarasto.*

Ranta kaupunkielämän näyttämönä

*Elävä kaupunkitila,
kadun vilinä, vilkkaus.
Monipuoliset palvelut.
Kansainvälinen tunnelma. Matkailijat.
Koko kaupungin olohuone.
Rantapuisto, rantapromenadi.
Kahvilat, ravintolat.
Vesibussiyhteydet.
Purjehduskilpailut. Raitiovaunu.
Kivijalkakaupat. Sauna.
Kiinteä osa kantakaupunkia.
Fordin talo. Veneilyperinne.
Kulttuurikeskus.
Lähellä, helppo saavutettavuus.
Yleisten tilojen viihtyisyys.*



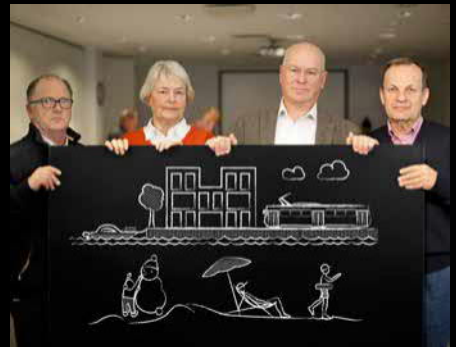
Tämä on kooste eri toimijoiden yhteisesti työpajasta marraskuussa 2013.



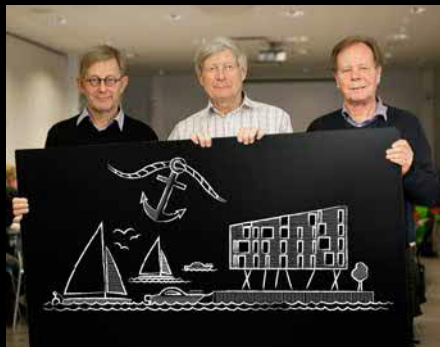
Ryhmä 1 pohti tulevaisuuden Hernesaarta **kaukaa tulevan vierailijan**, kuten turistin tai bisnesmatkailijan, näkökulmasta. Tässä kuvassa ryhmän näkemys "toimelias satama" -teemasta. Kuvassa ovat **Leena Karppinen** (Helsingin kaupunki, opas), **Pekka Alenius** (Suomen Merentutkijat) ja **Ville Iivonen** (Sauna Finlandia Holding Oy).



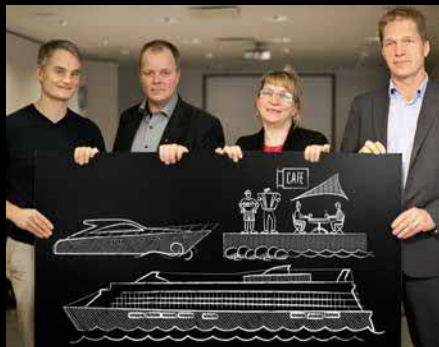
Ryhmä 2 pohti tulevaisuuden Hernesaarta **läheltä tulevan kävijän** näkökulmasta. Tässä kuvassa ryhmän näkemys "ranta kaupungin näyttämönä" -teemasta. Kuvassa ovat **Turo Saarinen** (Helsingin kaupunki, liikuntavirasto), **Kim Weckström** (Helsingfors Segelsällskap rf), **Laura Schrey** (Helsingin kaupunki, talous- ja suunnittelukeskus) sekä **Martti Luoma** (Padel Center Hernesaari).



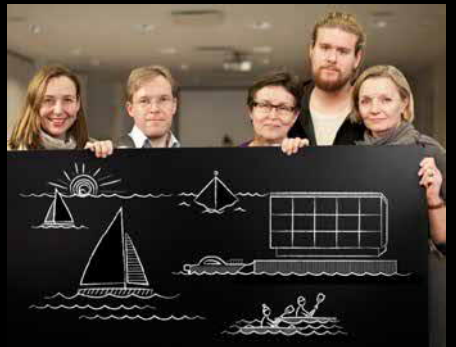
Ryhmä 3 pohti tulevaisuuden Hernesaarta **asukkaan** näkökulmasta. Tässä kuvassa ryhmän näkemys "ranta kaupungin näyttämönä" -teemasta. Kuvassa ovat **Jouko Lindgen** (Koy Helsingin Argonautica), **Ulla Blomberg** (Eteläiset kaupunginosat ry), **Claes Tallberg** (Nyländska Jaktklubben) sekä **Aapo Rauho** (Munkkisaari-Hernesaari seura).



Ryhmä 4 pohti tulevaisuuden Hernesaarta **harrastajan** näkökulmasta. Tässä kuvassa ryhmän näkemys "avaa meri" -teemasta. Kuvassa ovat **Timo Niemi** (Helsingfors Segelsällub), **Anders Baatman** (Nyländska Jaktklubben) sekä **Patrik Andersson** (Suomen Purjehdus ja Veneily).



Ryhmä 5 pohti tulevaisuuden Hernesaarta **yrittäjän** näkökulmasta. Tässä kuvassa ryhmän näkemys "toimelias satama" -teemasta. Kuvassa ovat **Jari Huhtanen** (Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto), **Jonna Kettunen** (Munkkisaaren Yritystalo Oy), **Mina Maantola** (Helsingin kaupunki, talous- ja suunnittelukeskus) sekä **Markku Strömberg** (Niam Oy).



Ryhmä 6 pohti tulevaisuuden Hernesaarta **epäkaupallisen organisaation** tai **yhdistyksen** näkökulmasta. Tässä kuvassa ryhmän näkemys "avaa meri" -teemasta. Kuvassa ovat **Merja Rosenberg** (Suomen Purjehdus ja Veneily), **Jere Riikonen** (Suomen Merentutkijat ry), **Sirkka Mäkeläinen** (Helsingin kaupunki, talous- ja suunnittelukeskus), **Jaakko Pennanen** (Nyländska Jaktklubben) ja **Eeva Hietanen** (Helsingin satama).

5 Suunnitteluvaiheet



Vireilletulo

Kaavoitustyö on tullut vireille vuonna 2018 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

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

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla www.hel.fi/ksv sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metro - lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (selostus- ja kaavaluonnos sekä havainnekuva) on esillä 29.1.–16.2.2018 seuraavissa paikoissa:

- Huutokonttori, Tyynenmerenkatu 1
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Asukastilaisuus pidetään Huutokonttorilla 6.2.2018 klo 18–20.



Näkymä Lauttasaaresta, Asemakaavoitus ja Tietoa Oy

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

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

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

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

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

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

Kirjallisia mielipiteitä saapui 26 kpl.

Hernesaaren asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Hernesaaren kaavaratkaisu perustuu Hernesaaren osayleiskaavaan (valmisteltu vuosina 2006-2018, kaupunginvaltuusto 17.1.2018), jonka yhteydessä on tutkittu vaihtoehtoisia maankäyttövaihtoehtoja.

Tätä selostusta täydennetään asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Esitelty lautakunnalle
Helsingissä, 12.3.2019

Marja Piimies

Hernesaarenranta, Asemakaavoitus ja Tietoa Oy



Tekijät

Jari Huhtaniemi, Matti Kaijansinkko, Raphael Padilha, Teemu Vuohtoniemi, Mari Soini, Jarkko Nyman, Kati Immonen, Karri Kyllästinen, Pekka Leivo, Matti Neuvonen

Nimike

HERNESAAREN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS SELOSTUS

Sarjan nimike

ASEMAKAAVOITUSPALVELUN SELVITYKSIÄ

Sarjanumero	2019	Julkaisuaika	12.3.2019
Sivuja	99	Liitteitä	22
Kieli koko teos	FIN	Yhteenvedo	FIN

Tiivistelmä

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

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

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

Asiasanat

HELSINKI, KAUPUNKISUUNNITTELU, ASEMAKAAVOITUS, LÄNSISATAMA, HERNESAARI, KANTAKAUPUNKI, RISTEILYSATAMA, VESIURHEILUKESKUS, PURJEVENESATAMA, KERROSTALOT, ASUMINEN, ASUNNOT, TOIMIPAIKAT, TYÖPAIKAT, RANTAPUISTO

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	01.02.2019
Kaavan nimi	Hernesaaressen asemakaava ja asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		16.01.2018
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		09112510
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	92,8707	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	55,3774
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,2654	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	37,4933

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	92,8707	100,0	487180	0,52	55,3251	154995
A yhteensä	10,2913	11,1	316500	3,08	10,2913	316500
P yhteensä	1,0886	1,2	10630	0,98	1,0362	10630
Y yhteensä	1,6316	1,8	38000	2,33	1,6316	38000
C yhteensä						
K yhteensä	2,7948	3,0	91350	3,27	2,7948	91350
T yhteensä	1,9538	2,1	23000	1,18	-16,6665	-308400
V yhteensä	11,7141	12,6	1000	0,01	4,5265	815
R yhteensä						
L yhteensä	31,5707	34,0	3600	0,01	20,7387	3000
E yhteensä	0,9633	1,0	3100	0,32	0,9633	3100
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	30,8625	33,2			30,0092	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2654	0,3	7500	0,2654	7500

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	2			

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	92,8707	100,0	487180	0,52	55,3251	154995
A yhteensä	10,2913	11,1	316500	3,08	10,2913	316500
AK	8,6419	84,0	256100	2,96	8,6419	256100
ALP	1,6494	16,0	60400	3,66	1,6494	60400
P yhteensä	1,0886	1,2	10630	0,98	1,0362	10630
PK	1,0886	100,0	10630	0,98	1,0362	10630
Y yhteensä	1,6316	1,8	38000	2,33	1,6316	38000
YO	0,9748	59,7	11000	1,13	0,9748	11000
YU	0,6568	40,3	27000	4,11	0,6568	27000
C yhteensä						
K yhteensä	2,7948	3,0	91350	3,27	2,7948	91350
KL	0,1327	4,7	750	0,57	0,1327	750
KTY	2,2087	79,0	72200	3,27	2,2087	72200
KH	0,4534	16,2	18400	4,06	0,4534	18400
T yhteensä	1,9538	2,1	23000	1,18	-16,6665	-308400
T	1,9538	100,0	23000	1,18	-1,6503	-31500
TV					-13,5371	-239400
TTV					-1,4791	-37500
V yhteensä	11,7141	12,6	1000	0,01	4,5265	815
VP	9,7774	83,5			2,5898	-185
VU	0,9762	8,3	200	0,02	0,9762	200
VV	0,9605	8,2	800	0,08	0,9605	800
R yhteensä						
L yhteensä	31,5707	34,0	3600	0,01	20,7387	3000
Kadut	11,1871	35,4			5,8592	
Katuauk./torit					-0,1095	
Kev.liik.kadut	0,4724	1,5			0,4724	
LR					-0,8307	
LS	9,9135	31,4			7,3614	
LV	9,1463	29,0	3600	0,04	8,6207	3000
LP	0,1800	0,6			0,1800	
LPA	0,6714	2,1			0,6714	
LP-1					-1,4862	
E yhteensä	0,9633	1,0	3100	0,32	0,9633	3100
ET	0,9633	100,0	3100	0,32	0,9633	3100
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	30,8625	33,2			30,0092	
W	30,8625	100,0			30,0092	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2654	0,3	7500	0,2654	7500
ma	0,2654	100,0	7500	0,2654	7500

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	2			
Asemakaava	2			

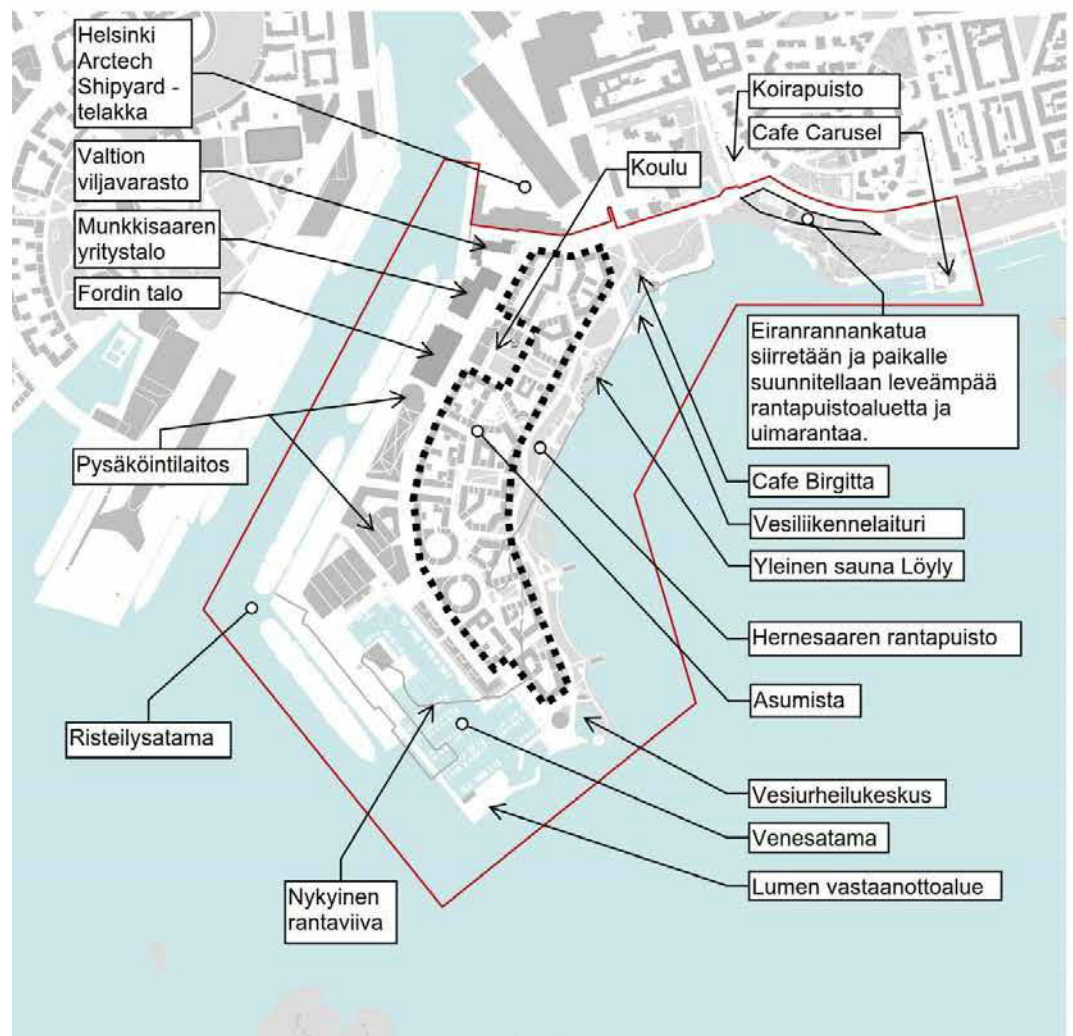
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

HERNESAAREN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Hernesaaren suunnitellaan uutta asuin- ja satama-alueita. Kaavaluonnoksesta keskustellaan Huutokonttorilla 6. helmikuuta 2018. Syksyksi 2018 laaditaan kaavaehdotus.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



Asemakaavan muutos koskee Hernesaarta, Eiran eteläosaa ja vesialuetta. Tavoitteena on mahdollistaa asumisen, työpaikkojen, puistoalueiden ja uimarannan lisäksi risteily- ja venesatama-alueiden sekä lumen vastaanottoalueen sijoittaminen alueelle.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Hernesaareen suunnitellaan asuntoja ja palveluita noin 7 500 asukkaalle ja 3 000 työpaikalle. Lisäksi aluetta elävöittää kesäisin noin 400 000 risteilymatkailijaa. Risteily- ja venesataman yhteyteen suunnitellaan matkailu- ja vapaa-ajan palveluita 2016 toteutetun yleisen Löyly-saunan lisäksi. Vierasvenesatama, vesiuurheilukeskus ja rantapuiston uimaranta lähiliikuntapalveluineen tukevat alueen kehittymistä vetovoimaiseksi merellisten matkailupalveluiden keskittymäksi.

Telakkatoimintojen vetäytyessä alueelta 2020 alueen teollisuusrakennukset pääosin puretaan. Alueella säilyvät Valtion viljavarasto, Munkkisaaren teollisuustalo, Fordin talo, Löyly, Cafe Birgitta ja Cafe Carusel.

Osallistuminen ja aineistot

Asukastilaisuus pidetään Huutokonttorilla 6.2.2018 klo 18–20.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (selostus- ja kaavaluonnos sekä havainnekuva) on esillä 29.1.–16.2.2018 seuraavissa paikoissa:

- Huutokonttori, Tyynenmerenkatu 1
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Lisäksi Huutokonttorilla voi tutustua pienoismalliin (käyntiosoite Tyynenmerenkatu 1). Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 16.2.2018**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksestä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Eteläiset kaupunginosat ry, Jätkäsaari-seura ry, Munkki-
saari-Hernesaari-seura ry, PRO Eira ry, Helsingin kaupun-
ginosayhdistykset ry Helka, Punavuoriseura ry, Helsingin
luonnonsuojeluyhdistys ry, Helsingin seudun kauppaka-
mari, Invalidiliitto ry, Kynnys ry Helsinki, Rakennustaiteen
seura ry, Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry, Suomen Meri-
mieskirkko ry, Suomen Purjehdus ja Veneily ry, Nyländska
Jaktklubben r.f., Suomalainen Pursiseura ry, Helsinginfor
Segelsällskap r.f., Merenkävijät ry, Merisataman venekerho
ry, Lauttasaaren Pursiseura ry, Helsingfors Segelklubb ry,
Pursiseura Sindbad ry, Helsinki Sail Racing Management
ry, Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-
keskus), Museovirasto, Liikennevirasto, Senaatti-kiinteistöt,
Puolustusvoimat 1. Logistiikkarykmentti (1LOGR), Kaartin
jääkäriykmentti, Suomenlinnan hoitokunta, Etelä-Suomen
Sotilasläänin Esikunta, Helsingin poliisilaitos, Liikenteen
turvallisuusvirasto/Trafi Merenkulku, Suomenlahden meri-
vartioston esikunta, Rajavartiolaitoksen esikunta, Uuden-
maan liitto, Tukes, Helsingin seudun ympäristöpalvelut
(HSY), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Hel-
singin Tulli, Gasum Oy, Auris Kaasunjakelu Oy, Helen Oy,
Helen Sähköverkko Oy, Helsingin Satama Oy, Helsingin
Markkinointi Oy, Visit Finland Oy, Helsingin kaupungin lii-
kenneliikelaitos (HKL), kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala,
kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, sosiaali- ja terveystoi-
miala, pelastuslaitos

Vaikutusten arviointi

Hernesaaren osayleiskaavaa on valmisteltu vuosina 2006–2017. Valmistelun yhteydessä on arvioitu toteuttamisen vaikutuksia muun muassa yhdyskunta- ja kaavatalouteen, yhdyskuntaraken- teeseen, rakennettuun ympäristöön ja viheralueverkostoon, mai- semaan, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön, luontoon ja alueen maa- ja kallioperään, liikenteeseen, yhdyskuntateknisen huollon järjestämiseen, terveyteen ja turvallisuuteen, ilmastonmuutoksen hallintaan ja energiarakentamiseen, sosiaalisiin oloihin, elinoloi- hin, viihtyisyyteen ja palveluihin sekä elinkeino-, työllisyys- ja ta- lousvaikutuksiin.

Tehtyjä vaikutusten arviointeja täydennetään tarvittavilta osin. Vai- kutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat

kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen. Kaavoitus on tullut vi-reille kaupungin aloitteesta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1961–2001) ja niissä alue on merkitty pääosin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi sekä satama-, rautatie-, katu- ja puistoalueiksi.

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty pääosin työpaikka-, teollisuus-, toimisto- ja satamatoimintojen alueeksi.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on merkitty kantakaupunki (C2)- ja vesialueeksi.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia ja rakennuskieltoja:

- Hernesaaren osayleiskaava (Helsingin kaupunki, Asemakaavoituspalvelut, 2017)
- alueella on voimassa rakennuskielto nro 12437.

Alueella sijaitsee nykyisin Fordin tehdasrakennus, Munkkisaaren teollisuustalo, Valtion viljavarasto, Löyly -sauna ja ravintola sekä Cafe Birgitta. Alueen muut rakennukset puretaan ja telakkatoiminnot siirtyvät alueen pohjoispuolelle.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Jari Huhtaniemi, arkkitehti
puhelin (09) 310 37197, jari.huhtaniemi@hel.fi

Liikenne

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri
puhelin (09) 310 37490, teemu.vuohtoniemi@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Jarkko Nyman, insinööri
puhelin (09) 310 37094, jarkko.nyman@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Mari Soini, maisema-arkkitehti
puhelin (09) 310 37479, mari.soini@hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti
puhelin (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi

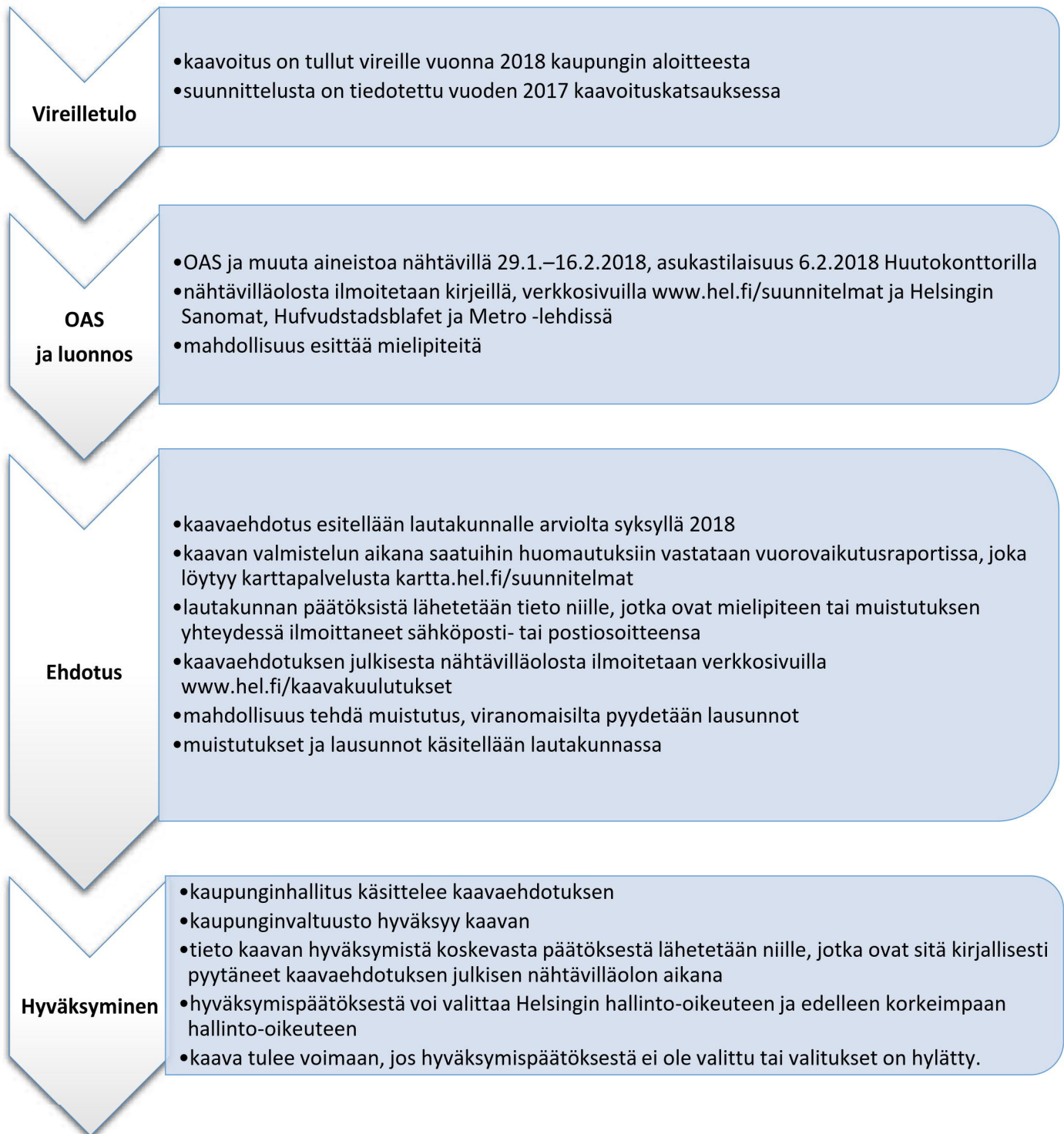
Vuorovaikutus

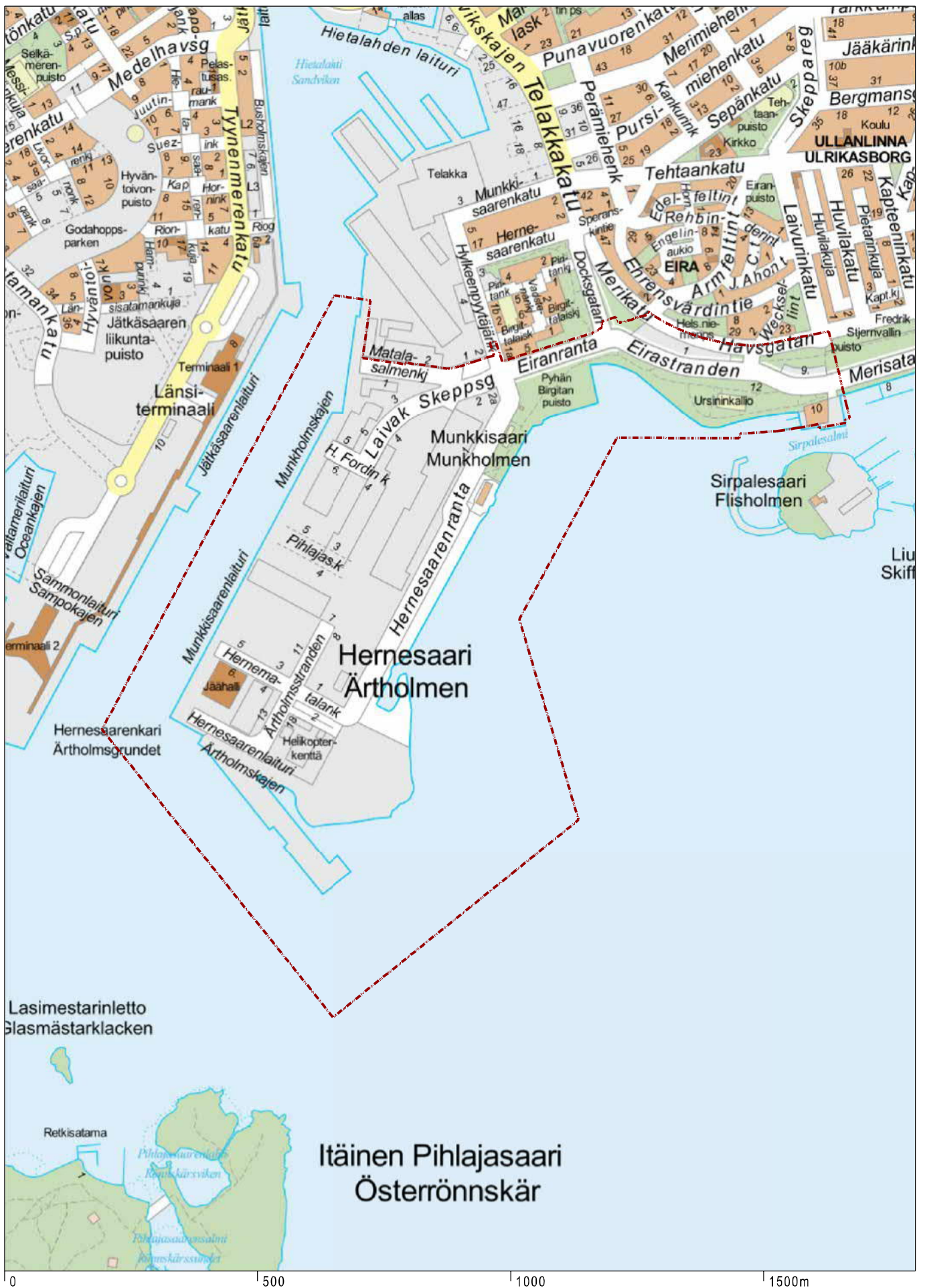
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija
puhelin (09) 310 37403, juha-pekka.turunen@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinki-kymp) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla, jonka voit tilata osoitteesta www.hel.fi/suunnitelmavahti.

Kaavoituksen eteneminen





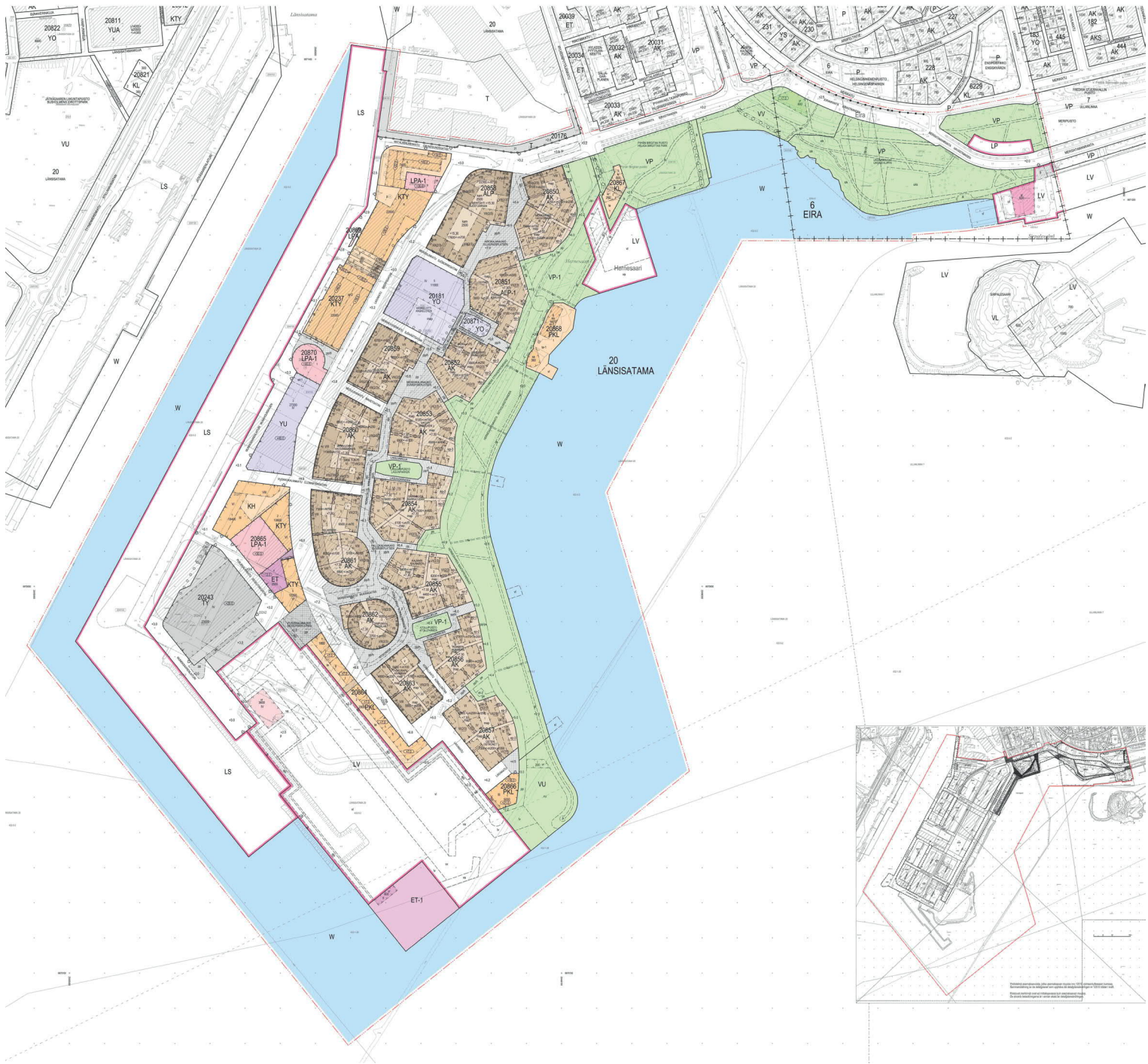
Sijaintikartta
 Hernesaaren asemakaava ja asemakaavan muutos

Helsingin kaupunki
 Asemakaavoitus
 Eteläinen alueyksikkö
 Länsisatama-Kalasadama -tiimi





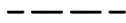
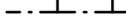



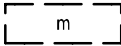
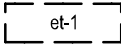
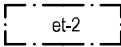
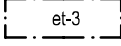
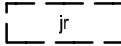
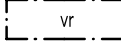
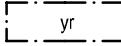
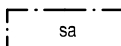
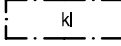
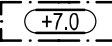
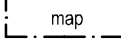
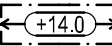
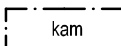
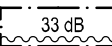
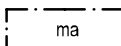
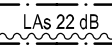


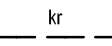
Ilmakuva
Hernesaaren asemakaava ja asemakaavan muutos

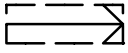
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö
Länsisatama-Kalasadama -tiimi



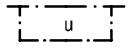
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	VU	Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä tuottamatonta vesiuurheilutoimintaa sekä toiminnan edellyttämiä rantarakenteita, täyttöjä, kaivuja ja rakennelmia.
ALP	Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue. Tontin asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi päivittäistavara-kaupan maanalaista myymälätilaa tulee rakentaa kam-merkinnällä osoitetulle alueelle tontille 1 vähintään 1200 m ² ja enintään 2500 m ² ja tontille 2 vähintään 1200 m ² ja enintään 2500 m ² .	LS	Satama-alue. Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan edellyttämiä rantarakenteita, täyttöjä, kaivuja, rakennelmia ja rakennuksia. Aluetta saa käyttää veneiden talvisäilytykseen.
ALP-1	Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue. Korttelialueen kerrosalasta saa enintään 85 % käyttää asuinhuoneistoja varten.	LV	Venesatama. Alueelle saa sijoittaa venesatamatoiminnan edellyttämiä rantarakenteita, täyttöjä, kaivuja ja rakennelmia.
PKL	Palvelu- ja liikerakennusten korttelialue.	LPA	Autopaikkojen korttelialue
YO	Opetus- ja tutkimustoimintarakennusten korttelialue. Alueen osat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueina tai kulkueinä on istutettava. Istutuksissa on käytettävä myös pensaita ja puita. Korttelialueelle 20181 tulee sijoittaa pelikenttä. Korttelialueelle 20871 tulee sijoittaa leikkialue.	LPA-1	Autopaikkojen korttelialue, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen. Pysäköintilaitoksen julkisivu tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi.
YU	Urheilu- ja liikuntarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa palvelutiloja kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa varten sekä julkisia palveluja, pysäköintiä, myymälä-, kahvila-, ravintola-, opetus- ja kokoontumistiloja.	LP	Yleinen pysäköintialue, joka on varattava talvikaudella veneiden säilytykseen.
KL	Liikerakennusten korttelialue.	ET	Yhdyskuntateknistä huolto- ja palveluvien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa sijoittaa jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyskeskuksen. Järjestelmän poistoilma on johdettava viereisten rakennusten kattotason yläpuolelle.
KH	Hotellirakennusten korttelialue.	ET-1	Yhdyskuntateknistä huolto- ja palveluvien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa sijoittaa lumen vastaanottoalueen. Kesäkaudella alueelle saa sijoittaa venesatamatoimintoja.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa majoitus- ja liiketilaa sekä palveluita. Tontin 20237/7 maantasokerros tulee pääosin suunnitella liike- ja palvelutiloiksi.	W	Vesialue.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.		3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
TY	Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa varastotiloja veneiden huolto- ja varastointia varten sekä myymälä-, kahvila-, ravintola-, toimisto- ja kokoontumistiloja. Teollisuus- ja varastotiloja voi kesäkautena osoittaa matkustajaterminaali- ja pysäköintikäyttöön.		Kaupunginosan raja.
VP	Puisto.		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
VP-1	Puisto sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden alue. Alueelle saa sijoittaa leikki- ja liikuntatoimintoja sekä niiden edellyttämiä suurikokoisia rakennelmia. Alueelle saa lisäksi sijoittaa rantarakenteita, täyttöjä ja kaivuja.		Osa-alueen raja.
VV	Uimaranta-alue.		Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
			Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
			Ohjeellinen tontin raja.
		6	Kaupunginosan numero.
		EIRA	Kaupunginosan nimi.
		20862	Korttelin numero.
		1	Ohjeellinen tontin numero.
		LAIVAKATU	Kadun, katuaukion tai puiston nimi.

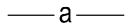
3000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Liike-, työ- ja palvelutilojen rakennusala. Sijainti ohjeellinen.
<-m750	Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon rakennuksen katujulkisivun puolella maantasokerroksesta vähintään on varattava liiketiloiksi. Luku sisältyy tontin kokonaiskerrosalaan. Vähintään yksi tila kullakin tontilla on varustettava rasvanerottelukaivolla ja tontin ylimmän kattotason yläpuolelle johdettavalla paloeristetyllä poistoilmahormilla.		Yhdyskuntateknisen huollon rakennusala, jolle tulee sijoittaa pumppaamo. Poistoilma on johdettava viereisten rakennusten kattotason yläpuolelle. Sijainti ohjeellinen.
<-kr750	Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon 'kr'-merkinnällä merkityille rakennusaloille rakennuksen maantasokerroksesta vähintään on varattava kahvila- ja ravintolatiloiksi, joiden pääsisäänkäynti tulee sijaita terrassialueen 'ep-3' väilyksellä Hernesaaren rannanpuoleisella julkisivulla. Luku sisältyy tontin kokonaiskerrosalaan. Tilat on varustettava rasvanerottelukaivolla ja tontin ylimmän kattotason yläpuolelle johdettavalla paloeristetyllä poistoilmahormilla.		Yhdyskuntateknisen huollon maanalainen rakennusala, jolle tulee sijoittaa pumppaamo.
			Yhdyskuntateknisen huollon rakennusala, jolle tulee sijoittaa pumppaamon sähköjakokaappi. Sähköjakokaappi tulee sijoittaa integroituna rakennukseen. Vähintään 0,6 m syvässä, 4 m leveässä ja 2,5 m korkeassa kadun suuntaan avautuvassa, ovellisessa tilassa ei saa olla alapohjaa. Tilan edessä tulee olla vähintään 0,8 m avointa tilaa. Tilan tulee mahdollistaa suora näköyhteys pumppaamolle (et-2) sekä putkivedot vähintään 1 m kadunpinnan tason alapuolelta.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		Rakennusala, jolle tulee sijoittaa raitiotieliikenteen henkilökunnan sosiaali-tila HKL:n ohjeiden mukaisesti. Sijainti ohjeellinen.
VII(2/3)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuri osa rakennuksen kerrosalaltaan suurimman kerroksen alasta tulee rakennuksen ylimmässä kerroksessa enintään käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Ylin kerros on pääosin vedettävä sisään julkisivulinjasta.		Rakennusala, jolle saa sijoittaa veneilyä ja vesiturheilua tukevia toimintoja.
			Uimarannan huoltorakennuksen rakennusala. Rakennukseen saa sijoittaa liikunta- ja vapaa-ajan palveluita ja enintään 250 k-m2 kahvilatilaa. Rakennuksen koko kattopinta-ala tulee rakentaa yleiseen käyttöön ulko-oleskelualueeksi. Katolle ei saa sijoittaa tarjoulalueita. Kellariin saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
XVIp(2/3)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuri osa rakennuksen kerrosalaltaan suurimman kerroksen alasta tulee rakennuksen kahdessa ylimmässä kerroksessa enintään käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Kaksi ylintä kerrosta on pääosin vedettävä sisään julkisivulinjasta.		Rakennusala, jolle saa sijoittaa yleisen sauna- ja ravintolarakennuksen.
+7.30	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.		Rakennusala, jolle saa sijoittaa ravintolan sekä venesataman toimintaa palvelevia tiloja. Rakennuksen tulee olla pääosin yksikerroksinen kuitenkin siten, että siitä saadaan enintään 1/5 rakennusoikeudesta rakentaa kaksikerroksisena.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.		Maanalainen pysäköintilaitos. Alueelle saa lisäksi sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja muita maan pinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikauksen ylin korkeusasema.		Kannenalainen myymälätila korttelissa 20858. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan, joka tulee sijoittaa Airokalanaukion korkotasoon. Päivittäistavarakaupan alapuolelle enintään kahteen maanlaiseen kerrokseen saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon, pysäköinnin ja muita maan pinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan äänitasoerotus liikennemelua vastaan on oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla.		Maanalainen tila. Rakennuslalle saa sijoittaa palvelutiloja kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa sekä julkisia palveluja varten sekä myymälä-, kahvila-, ravintola-, opetus- ja kokoontumistiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja tasoille n. +2.0 - +5.5.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan äänitasoerotus laivamelua vastaan on oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla.		
123	Alleiviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun tai muun määräyksen.		
	Rakennusala.		
	Ravintolan tai kahvilan rakennusala.		
	Ravintolan tai kahvilan rakennusala. Sijainti ohjeellinen.		



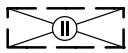
Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska. Sijainti ohjeellinen.



Alueen osa, jolle saa sijoittaa viereiseen kortteliin liittyvän ulokkeen, jota ei saa tukea maanpinnasta. Ulokkeen yläpinta on enintään viereisen korttelin rakennusosan räystääskorokorttasossa ja ulokkeen alapuolella olevan vapaan korkeuden tulee olla vähintään kahden kerroksen korkuinen.



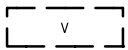
Viivan osoittaman julkisivun osalla räystääslinja tulee Eiranrannan ja Laivakadun varrella sijoittaa kuudennen ja seitsemännen kerroksen välille. Räystääslinjan yläpuolella katuun rajautuvat julkisivut kallistetaan viisitoista astetta sisäänpäin ja julkisivumateriaalina tulee olla mustaksi maalattu pelti. Räystääslinja tulee toteuttaa ulokkeena.



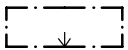
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Roomalainen numero osoittaa aukon vähimmäiskorkeuden kerroslukuna.

z - y

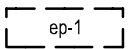
Rakennuksen katutasolla kirjaintunnusten y ja z väliselle osalle on julkisivuun jätettävä kahden kerroksen korkuinen sisäänveto, jonka syvyys on vähintään 2,1 metriä ja jolle ei saa sijoittaa rakenteita tai rakennusrungon ulkopuolisia parvekkeita ja jolle tulee toteuttaa etupihavyöhykkeet kaavamääräyksen 'ep-1' mukaisesti. Sisäänvedon alueella yläpuolisen rakennuksen osaa ei saa tukea pilareilla.



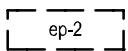
Valokatteinen tila. Sijainti ohjeellinen.



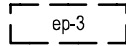
Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Alueen osa, joka tulee porrashuoneiden sisäänkäyntejä lukuun ottamatta rakentaa maantasokerroksen asuntoihin, vapaa-ajantiloihin tai liiketiloihin liittyviksi sisäänkäynti- ja istutetuiksi alueiksi. Näkyvien rakenteiden materiaali on luonnonkivi. Asuinhuoneistojen ja vapaa-ajantilojen:
- kohdalla tulee toteuttaa enintään 2,1 metriä syvä sisäänkäyntipiha vähintään huoneiston levyisenä.
- sisäänkäynti- ja istutetuiksi tulee sijoittaa vähintään 0,8 metriä ympäristön korkotason yläpuolella ja ne tulee rajata alemmasta korkotasosta muurilla, joka ulottuu vähintään 0,2 metriä sisäänkäyntipihan korkotason yläpuolelle eikä niitä saa tämän lisäksi rajata lasituksilla tai seinillä kaiteita lukuun ottamatta.
- sisäänkäyntipihan kautta tulee jokaisesta huoneistosta olla yhteys portaan välityksellä kadulle.
- sisäänkäyntipihan ja tontin rajan väliset alueet tulee kulkuyhteyksiä lukuun ottamatta istuttaa ja rajata korttelialueen rajaan vähintään 0,5 metriä korkealla muurilla.
- sisäänkäynti- ja istutetuiksi tulee sijoittaa leikkiä ja oleskeluun tarkoitettuiksi alueiksi.
Liiketilan sisäänkäynti- ja istutetuiksi ei saa rajata aidoilla, lasituksilla tai seinillä ja ne tulee rakentaa ympäröivän katualueen korko- ja laatutasoon.

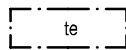


Alueen osa, joka tulee maantasokerroksen asuntoihin ja vapaa-ajantiloihin liittyviksi etupihoiksi, kulkuyhteyksiksi ja istutetuiksi alueiksi. Näkyvien rakenteiden materiaali on luonnonkivi. Asuinhuoneistojen ja vapaa-ajantilojen:

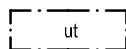


- kohdalla tulee toteuttaa syvyydeltään enintään 3 metrin etupiha vähintään huoneiston levyisenä.
- etupihojen tulee sijaita vähintään 0,8 metriä ympäristön korkotason yläpuolella ja ne tulee rajata alemmasta korkotasosta muurilla, joka ulottuu vähintään 0,2 metriä etupihan korkotason yläpuolelle eikä niitä saa tämän lisäksi rajata lasituksilla tai seinillä kaiteita lukuun ottamatta.
- etupihoille on kulkuyhteys vain asunnoista tai vapaa-ajantiloista eikä niitä saa rajata lasituksilla tai seinillä kaiteita lukuun ottamatta.
- etupihojen ulkopuoliset alueet kulkuyhteyksiä lukuun ottamatta tulee istuttaa. Istutetut alueet tulee rajata korttelialueen rajaan vähintään 0,5 metriä korkealla muurilla.

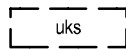
Alueen osa, joka tulee rakentaa ravintola- ja kahvilatiloihin liittyviksi esteettömiksi terassialueiksi. Näkyvien rakenteiden materiaali on luonnonkivi. Ravintola- ja kahvilatilojen tulee sijaita vähintään 0,8 metriä Hernesaaren rantapromenadin korkotason yläpuolella. Terassialue:
- tulee toteuttaa vähintään 200 m² laajuisena
- jakaa kolmeen eri korkotasoon
- rajata korttelialueen rajan suuntaisilla porraskelmeillä Hernesaaren rantapromenadiin.
- voidaan rajata enintään 5 metriä leveillä lasisilla sivuseinillä ja katoksilla. Aluetta ei saa rajata etuseinillä merelle päin.
- tulee rakentaa ympäröivän katualueen laatutasoon.
Terassialueen esteetön kulkuyhteys voidaan sijoittaa ep-2 alueelle.



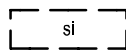
Terassialue. Aluetta ei saa aidata eikä alueelle saa rakentaa pysyviä rakennelmia.



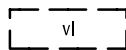
Alueen osa, jolle saa rakentaa ulkotarjoilualueita palvelevia katoksia. Vähintään 50 % alueesta on istutettava.



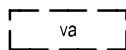
Alueen osa, jolle saa sijoittaa rullalautailuun, rullaluisteluun, potkulautailuun tai muuhun vastaavaan liikuntaan varustettuja paikkoja ja rakennelmia. Sijainti ohjeellinen.



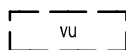
Alueen osa, johon saa sijoittaa jalankulkusillan, jonka alituskorkeus tulee olla vähintään 2,6 metriä. Sillan rakenteiden tulee olla ilmeeltään kevyitä ja huolellisesti viimeistelyä. Sijainti ohjeellinen.



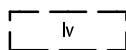
Alueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita. Sijainti ohjeellinen.



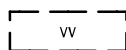
Alueen osa, jolle saa sijoittaa aallonmurtajan, maa-alueita ja rantarakenteita. Sijainti ohjeellinen.



Alueen osa, johon saa sijoittaa vesialtaan. Alueelle ei saa sijoittaa venepaikkoja. Sijainti ohjeellinen.



Alueen osa, johon saa sijoittaa veneluiskia. Sijainti ohjeellinen.



Alueen osa, jolle ei saa sijoittaa venelaitureita. Sijainti ohjeellinen.

	Tulvareitti. Sijainti ohjeellinen.
	Puurivi. Sijainti ohjeellinen.
	Katu.
	Ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen.
	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.
	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.
	Joukkoliikenteelle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.
	Yleiselle jalankululle varattu aukiomainen alueen osa. Alue tulee olla pääosin kivetty ja alueella saa olla istutuksia. Sijainti ohjeellinen.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Sijainti ohjeellinen.
	Alueen osa, jolla pelastusajo on sallittu. Sijainti ohjeellinen.
	Pysäköimispaikka.
	Pysäköimispaikka. Sijainti ohjeellinen.
	Raitiovaunupysäkki.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Kadun puolelle rakennettava tukimuri ja aita.
	Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka heikentävät kokonaisuuden rakennustaiteellista arvoa. Korjaustöiden lähtökohtana tulee olla alkuperäisten rakenteiden, julkisivujen, vesikaton, terassialueiden, ikkunoiden ja ulko-ovien ja sisätilojen säilyttäminen. Suojeltuja sisätiloja, joiden alkuperäinen ilme on säilytettävä, ovat rakennuksen sauna-, pesu- ja wc-tilat, takkahuone ja ravintolasali.

	Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka heikentävät kokonaisuuden rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Korjaustöiden lähtökohtana tulee olla alkuperäisten rakenteiden, julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden ja ulko-ovien, suojeltujen sisätilojen ja hallitilojen säilyttäminen. Julkisivuihin ja sisätiloihin käytön aikana tehdyt muutokset on mahdollista poistaa korjaustöiden yhteydessä, mikäli ne häiritsevät kokonaisuutta. Suojeltuja sisätiloja, joiden alkuperäinen kiinteä sisustus on säilytettävä, ovat rakennuksen itäpäädyssä tehdassalin itäpuolella olevat ensimmäisen ja toisen kerroksen tilat sekä niihin pohjoisivulla liittyvän torniosan kolmas ja neljäs kerros. Lisärakentaminen voidaan sijoittaa suojeltavan rakennuksen yläpuolelle tekniseltä toteutukseltaan korkeatasoisesti siten, että lisärakenteet eivät heikennä suojeltavan rakennuksen hallitilojen avoimuutta.
--	---

	Engelin aukiolta merelle suuntautuvaan asema-kaavahistoriallisesti merkittävään puistoakselin näkymälinjaan maisemallisesti liittyvä ohjeellinen alueen osa, joka on suunniteltava ja hoidettava pääosin avoimena, mutta yleisilmeeltään puisto-maisena. Katu- ja puistoalueille kohdistuvat toimenpiteet tulee suunnitella kokonaisuutena.
--	---

	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelukohde.
--	--

	Säilytettävä luonnonkivimuri ja muurin kaide. Kaiteeseen saa tehdä kulkuyhteyksien edellyttämiä aukkoja.
--	--

	Alueen osa, jossa avokallio on säilytettävä luonnonmukaisena. Avokallion rajaus on ohjeellinen.
--	---

	Virtausaukon sijainti. Sijainti ohjeellinen.
--	--

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ:

Saunoja, vapaa-ajantiloja ja teknisiä tiloja saa sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle osana rakennuksen sisäpihan tai kadun puolen julkisivua.

Kortteleiden 20243, 20837, 20864-20866 ja 20870 tonteille saa sijoittaa enintään 600 k-m² päivittäistavara-kaupan tiloja.

Tontille 20237/9 tulee sijoittaa vähintään 50 k-m² liiketilaa Laivakadun varrelle.

Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueille integroituna rakennuksiin.

Korttelialueiden kadun varrelle sijoittuville tonteille tulee varata kullekin yksi kadun suuntaan avautuva ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten. Vähintään 1,2 m syvässä, 1,8 m leveässä ja 2,2 m korkeassa kadun suuntaan avautuvassa, ovelisessa tilassa ei saa olla alapohjaa. Tilan tulee mahdollistaa putkivedot vähintään 1 m kadunpinnan tason alapuolelta.

Jätteen putkikeräysjärjestelmän keräyspisteet tulee sijoittaa integroituna rakennuksiin tai rakennuksessa olevan kulkuaukon yhteyteen.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennuksiin. Jokaiseen kortteliin on rakennettava yksi korttelin yhteiskäyttöinen kierrätyshuone. Kortteleiden 20867 ja 20868 ravintoloiden jätehuoltoa varten jätesäiliöitä saa sijoittaa viereiselle puistoalueelle.

AK-, ALP- ja ALP-1 -korttelialueita koskee lisäksi:

AK- kortteleiden sisääntulokerroksissa sekä ALP- ja ALP-1- kortteleissa ensimmäisissä asuntoja sisältävissä kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävän alan saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua.

Laivakadun varrelle saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään kahden kerroksen korkuisia erkkereitä ja viherhuoneita. Huoneistoa kohden erkkerin ja viherhuoneen yhteenlaskettu kerrosala on enintään 8 k-m².

Yli 5 metriä korkeisiin asuntoihin saa rakentaa asuin- ja työtiloja käsittävän parven asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Parven koko saa olla enintään 2/3 asunnon pohjapinta-alasta.

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat sekä talosaunat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Katoille saa toteuttaa kulkuyhteyksiä alemmista kerroksista asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Alle yhdeksän kerrosta korkeiden rakennusten kattopinta-ala on toteutettava pääosin viherkattona tai kattopuutarhana. Alle kahdeksan kerrosta korkeiden rakennusalan osien yhteenlaskettu kattopinta-ala on pääosin rakennettava asukkaiden tai huoneistojen käyttöön.

Laivakadun varrella olevien rakennusten maantasokerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,2 m ja kadun puolella tilat tulee varata ensisijaisesti liike-, palvelu-, kokoontumis- tai vapaa-ajantiloiksi tai talopesuloiksi. Julkisivumateriaalin tulee olla pääosin lasia. Ulkoiluväline- ja pyörävarastot tulee ensisijaisesti sijoittaa sisäpihan puolelle tai kellariin.

Rakennuksen jokaiselle kadun puoleiselle julkisivulle maantasokerrokseen tulee sijoittaa asuntoja lukuun ottamatta Laivakadun julkisivuja, kortteleita 20850 ja 20858 sekä tonttia 20851/1.

Tonteille 20851/2-3, 20852/1 ja 20854/1 ja tontin 20856/1 Korallikadun puoleiselle rakennusalueelle saa sijoittaa päiväkodin tai muita julkisia palvelutiloja kahteen ensimmäiseen kerrokseen, jolloin maantasokerrokseen ei tarvitse sijoittaa asuntoja tai muita liiketiloja.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava vapaa-ajantiloja vähintään 1,5 % tontin asuinkerrosalasta sekä 1 talopesula. Tilat voidaan toteuttaa tonttien yhteisinä.

Jokaisella tontilla rakennukseen on toteutettava talosauna ja vapaa-ajantila jotka tulee sijoittaa katon osalle toteutettavan yhteiskäyttöalueen yhteyteen.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN:

Tontin rajaseinässä ei saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapuritontin rakennusala ole vähintään 8 metrin etäisyydellä tontin rajasta.

Maanalaisissa pysäköintitiloissa ei tarvitse rakentaa palomuuria tontin rajoille. Jos palomuuria ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsillä korttelia yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Suunnittelussa erityistä huomiota on kiinnitettävä ilmasto-olojen asettamiin vaatimuksiin rakennustekniikalle. Julkisivut tulee suunnitella 'Merellisten olosuhteiden vaikutus rakennusten julkisivuille' selvityksen periaatteiden mukaisesti.

Kortteleiden 20857, 20864 ja 20866 rakentaminen edellyttää VU- ja LV- alueiden eteläosien aallonmurta- ja rantarakenteiden olemassaoloa ehkäisemään merivesitulvan ja aaltoilun haittavaikutusta.

Korttelin 20866 alin suositeltava rakentamiskorkeus on +4.5. Rakentamisessa on huomioitava meriveden korkeuden ja aaltoilun yhteisvaikutukset.

AK-, ALP- ja ALP-1 -korttelialueita koskee lisäksi:

Hemesaarenpuistoon rajautuvilla julkisivuilla huoneistojen kerroskorkeuden tulee olla maantasokerroksessa vähintään 4 metriä ja toisessa kerroksessa vähintään 3,6 metriä. Esteetön käynti saadaan järjestää maantasokerroksen asuntoon pihan kautta.

Porrashuoneesta tulee ehdottomasti olla yhteys sekä kadun- että pihapuolelle. Tästä poiketen porrashuoneesta ei kuitenkaan tule järjestää yhteyttä Hemesaarenrannan puolelle.

Kadunpuoleisten porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9 metrin syvennykseen.

Parvekkeiden tulee olla kadun ja puiston puoleisilla julkisivuilla kokonaan sisäänvedettyjä ja tarvittaessa lasitettuja julkisivupintaan esimerkiksi ympäristömelun estämiseksi. Kortteleiden sisäpihan puolella parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan enintään 1,8 metriä. Parvekkeita ei saa tukea maasta.

Riuttakujan, Laguunikujan ja Atollikujan varrella sisäänvedettyjen ja julkisivulinjaan lasitettujen parvekkeiden etupuolelle tulee toteuttaa asunto-kohtainen enintään 1,2 metriä syvä rakennusrungon ulkopuolella oleva parveke, jota ei saa lasittaa eikä yhdistää muiden huoneistojen parvekkeisiin.

Rakennuksen maantasokerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian korkotason tulee olla vähintään 0,8 metriä viereisen kadun pintaa ylempänä.

Julkisivujen on oltava paikalla muurattuja tai muuratun pinnan päälle rapattuja tai vastaavaan laatutasoon rakennettuja. Kattojen ja räystäiden väri tulee olla musta.

Hemesaarenrantaan rajautuvilla julkisivuilla asuinhuoneiden ikkunoiden tulee olla suurikokoisia ja valoaukon korkeuden tulee olla vähintään 2/3 kerroskorkeudesta.

Liiketilojen julkisivumateriaali on lasi. Vähintään kolmasosa liiketilan julkisivun pituudesta tulee toteuttaa lattiatasosta asti avattavina lasiseininä.

Porrashuoneen ulko-ovien pintarakenteen tulee olla puuta.

III- ja IV-kerroksiset rakennukset voidaan toteuttaa kaupunkipientaloina.

Korttelissa 20858 tulee rakentaa kulkuyhteys Airokalanaukioilta Laivakadulle sekä tontilla 20858/2 tonttien yhteinen kulkuyhteys sisäpihalta kadulle.

PIHAT JA VIHERALUEET:

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueina tai kulkuteinä on isotuttava. Kortteleiden piha-alueille, joilla ei ole maanalaisia tiloja tulee, istuttaa maanvaraisia puita.

AK-, ALP- ja ALP-1 -korttelialueita koskee lisäksi:

Korttelin piha-alueet on suunniteltava istutuksin, kalustein, pinnoittein ja toimintojen osalta yhdeksi kokonaisuudeksi ja leikki- ja oleskelualueet rakennettava tonttien yhteisiksi. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA:

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormit tulee sijoittaa rakennuksiin julkisivulinjan sisäpuolelle ja niiden tulee ulottua viereisten rakennusten kattotason yläpuolelle. Pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita tai rakennuksen arkkitehtuuria. Ilmanvaihtolaitteiden melutaso ei saa 25 m etäisyydellä laitteesta ylittää 45 dB.

Kortteleiden 20181, 20850 ja 20858 Eiranrantaan tai Laivakatuun rajautuvien rakennusten tuloilmanottoa ei saa järjestää näiden katujen puoleisilta julkisivuilta.

Pilaantuneet maat on poistettava rakentamisen kaivun edellyttämässälaajuudessa.

Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva ruoppaustarve.

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama värinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Pihat tulee sijoittaa kortteleiden melulta suojattuihin sisäosiin siten, että niillä alitetaan melutason ohjearvot ulkona (päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB).

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuja piha-alueita tai kattoterasseja ei saa sijoittaa sataman melualueelle varmistamatta niillä riittävää meluntorjuntaa. Asuntojen parvekkeet tulee suojata melulta siten, että niillä alitetaan melutason ohjearvot ulkona (päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB).

KH-, KTY- ja PKL -korttelialueilla rakennusluvan yhteydessä tulee mitoittaa rakennuksen ulkovaipan äänitasoerotus siten, että majoitus-tiloissa saavutetaan laivamelun erityispiirteet huomioon ottaen melutason ohjearvot sisällä.

AK-, ALP- ja ALP-1 -korttelialueita koskee lisäksi:

Kortteleissa 20850-20857 rakennusten jatko-suunnittelun yhteydessä tulee kiinnittää huomiota kortteliin ja sen lähiympäristöön sijoittuvan ravintolatoiminnan mahdollisesti aiheuttamaan meluhaittaan.

Kortteleissa 20854-20855 ja 20860-20863 rakennusluvan yhteydessä tulee laatia melu-selvitys, joka osoittaa laivamelun erityispiirteet huomioon ottaen melutason ohjearvoihin perustuvan riittävän meluntorjunnan rakennusten sisätiloissa, oleskeluparvekkeilla sekä leikkiin tai oleskeluun tarkoitetuilla terasseilla ja pihalueilla.

Asuinrakennusten ulkovaipan äänitasoerotuksen liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI:

Tonttien autopaikkamääräykset:

Asuinkerrostalot, vähintään 1 ap / 135 k-m2
Määräys ei koske erityisasumista.
- Toimistot, enintään 1 ap / 150 k-m2
- Myymälät ja ravintolat enintään 1 ap / 90 k-m2
- Teollisuushalli tai varasto, enintään 1 ap / 220 k-m2
- Päiväkoti, enintään 1 ap / 320 k-m2
- Peruskoulu, enintään 1 ap / 300 k-m2
- Uimahalli, jäähalli tai liikuntahalli 1 ap / 35 k-m2
- Hotellit enintään 1 ap / 220 k-m2
- Venesatama 1 ap / 3 venepaikkaa.

Tonttien polkupyöräpaikkojen määräykset:

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 k-m2. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Lisäksi vieraspysäköintiä varten 1 pp / 1000 k-m2, jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen.

- Toimistot, vähintään 1 pp / 50 k-m2
- Myymälät ja ravintolat, vähintään 1 pp / 40 k-m2
- Päiväkodit vähintään 1 pp / 90 k-m2
- Peruskoulu, vähintään 1 pp / 40 k-m2
- Hotellit, hostellit, vähintään 1 pp / 15 asiakaspaikkaa ja 1 pp / 3 työntekijää.
- Urheilutalo 1 pp / 150 k-m2
- Venesatama 50 pp
- Uimaranta 50 pp.

Ulkotiloissa sijaitseville polkupyöräpaikoille tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Ajoyhteyksien sijoittaminen:

Ajoyhteydet korttelialueiden alla oleviin pysäköintilaitoksiin on järjestettävä rakennusten kautta.

Ajoyhteys tontille 20865/2 on järjestettävä tontin 20865/1 kautta.

Huoltoajo tontille 20865/5 on järjestettävä tontin 20865/4 kautta.

Autopaikat on sijoitettava pysäköintilaitokseen tai maanalaisiin tiloihin, ellei muita paikkoja ole erikseen asemakaavassa osoitettu. Tonteilla 20237/6, 20237/7 ja 20870/2 sekä korttelissa 20243 autopaikkoja saa sijoittaa rakennuksiin.

AK-, ALP- ja ALP-1 -korttelialueita koskee lisäksi:

Rakennusten varatiejärjestelyt tulee sisäpihan puolella suunnitella siten, että palokunnan toimenpiteet eivät edellytä pelastusauton käyttöä.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan kaavoituksessa käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Muun erityisasumisen pysäköintitarve määritellään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttäväksi liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa.

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos paikkoja toteutetaan yli 200, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 15 %.

Autopaikkojen kokonaismäärästä tehtävät vähennykset voivat olla kaupungin tai ARA-vuokra-asuntojen osalta yhteensä enintään 40 % ja muun asuntotuotannon osalta yhteensä enintään 25 %.

Erityisasumisen pyöräpysäköintitarve määritellään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttäväksi liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa.

Korttelin 20862 liiketiloiden huoltoajo on järjestettävä korttelin sisäpihan kautta.

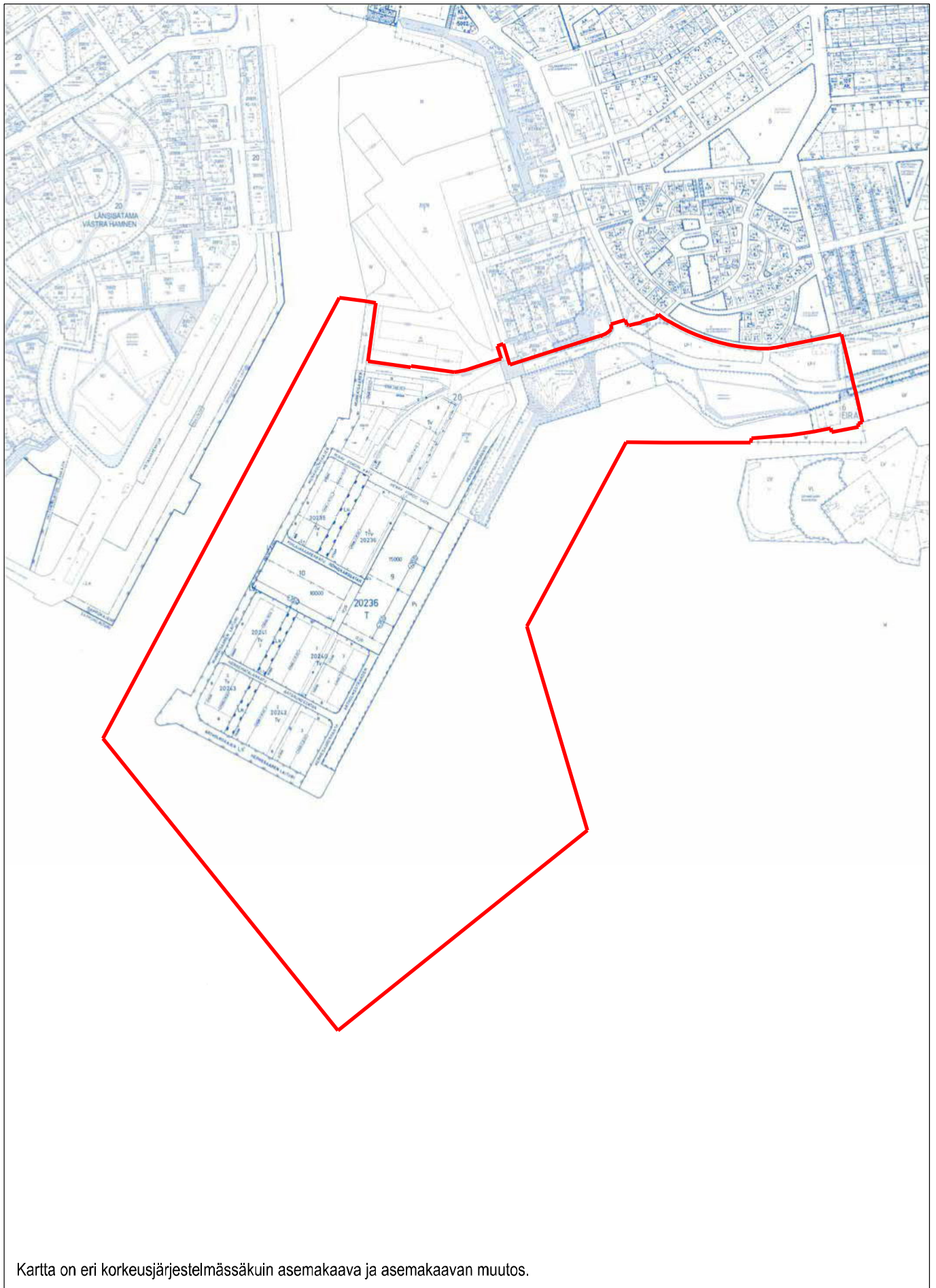
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



HERNESAAREN ASEMAKAAVA

HAVAINNEKUVA
12.3.2019

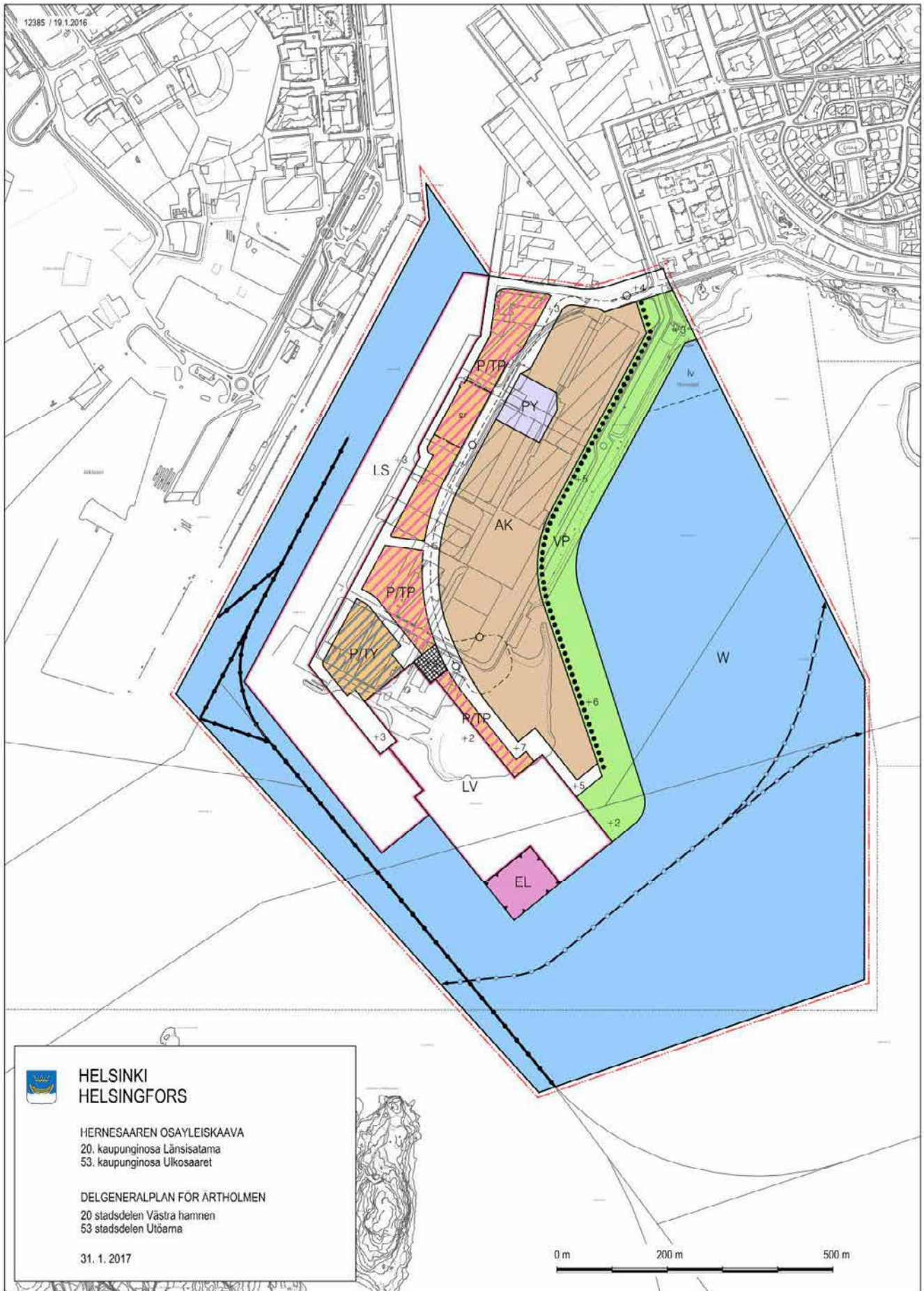
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö
Länsisatama-Kalasadama



Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaava ja asemakaavan muutos.

Ote ajantasa-asemakaavasta
Hernesaaren asemakaava ja asemakaavan muutos

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö
Länsisatama-Kalasadama -tiimi



Hernesaaren osayleiskaava
(Kvsto 17.1.2018)
Hernesaaren asemakaava ja asemakaavan muutos

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö
Länsisatama-Kalasadama -tiimi

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET



Kerrostalovaltainen asuntoalue. Asemakaavassa rakennusten pohjakerroksiin voidaan osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja.



Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.



Palvelujen ja hallinnon alue sekä työpaikka-alue. Alue varataan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkoja varten. Asemakaavassa rakennuksiin saa sijoittaa myös liiketiloja ja julkisia palveluita.



Palvelujen ja hallinnon alue sekä teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue varataan pääasiassa veneilyyn ja vapaa-aikaan liittyvän paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman veneiden rakentamis-, korjaus ja varastointitoiminnan tarpeisiin.



Risteilyliikenteen satama-alue. Alue varataan liikenteen hoidon kannalta tarpeellisia tiloja varten. Aluetta voidaan käyttää veneiden talvisäilytykseen satamatoiminnan sen mahdollistaessa.



Venesatama-alue, jolle saa sijoittaa venesatamatoiminnan edellyttämiä täyttöjä, kaivuja, rakenteita ja rakennuksia.



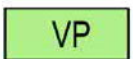
Laivaväylä.



Veneliikenteen yhteystarve.



Lumen vastaanottoalue. Aluetta voidaan käyttää venesatamatoimintaan lumen vastaanottotoiminnan sen mahdollistaessa.



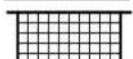
Puisto. Alueelle saa sijoittaa liikunta-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia vesialtaita, rantarakenteita, rakennuksia ja rakennelmia.



Vesialue.



Katualue.



Katuaukio/Tori.



Kevyen liikenteen reitti.



8 m osayleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.



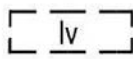
Alueen raja.



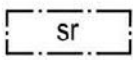
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen venesatama-alue, jolle saa sijoittaa venesatamatoiminnan edellyttämiä täyttöjä ja rakenteita.



Suojeltava rakennus.



Raidelinja pysäkkeineen.



Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

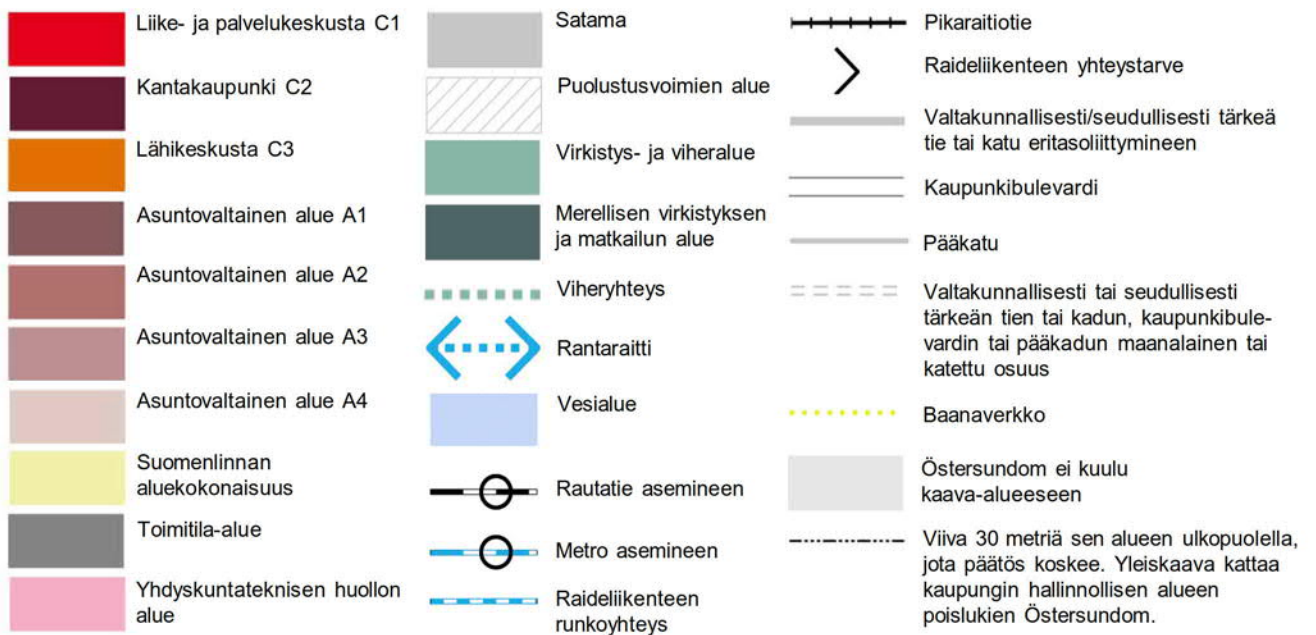
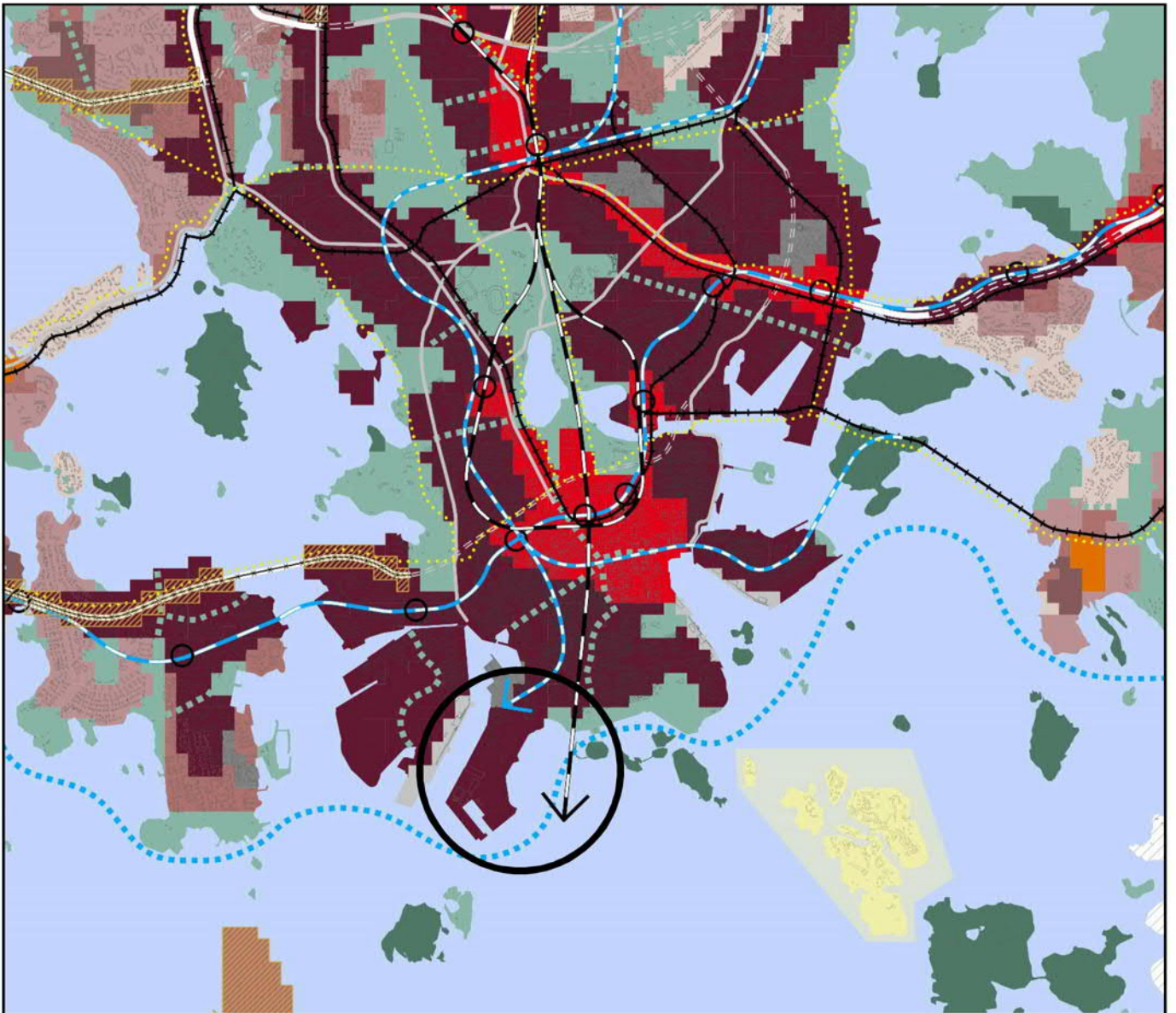
Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen riittävään meluntorjuntaan sekä pilaantuneen maaperän kunnostamiseen liittyvään suunnitteluun.

Pohjasedimenttien haitta-ainepitoisuudet on otettava huomioon alueilla, joilla rakentaminen edellyttää ruoppaamista.

Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa on suosittava energiatehokkaita ja ympäristöstävällisiä menetelmiä, rakenteita ja materiaaleja.

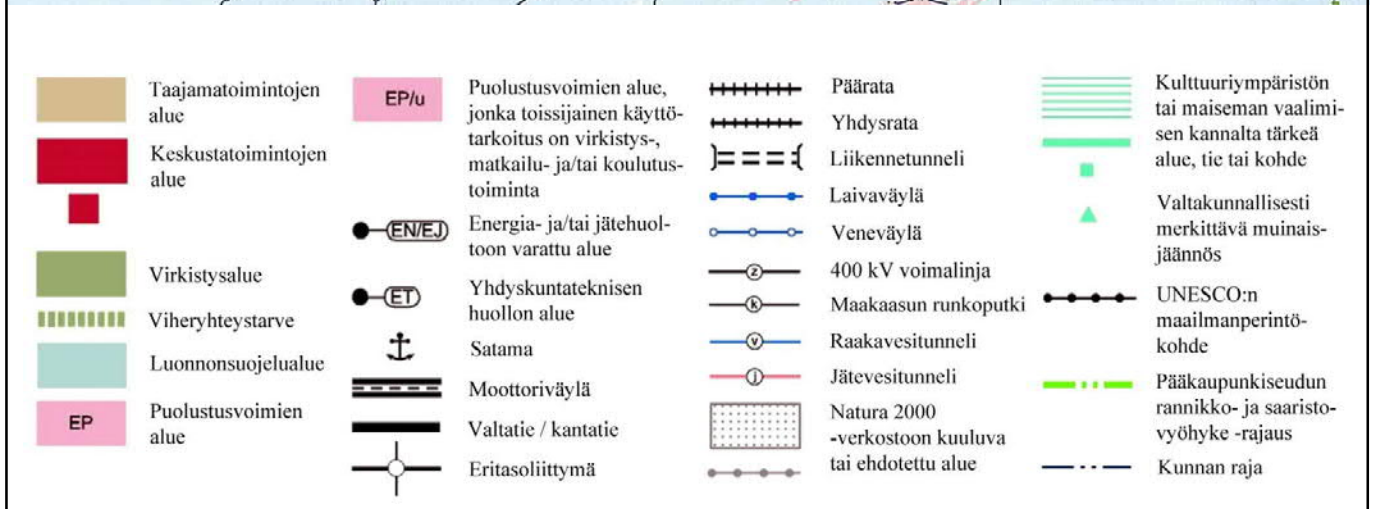
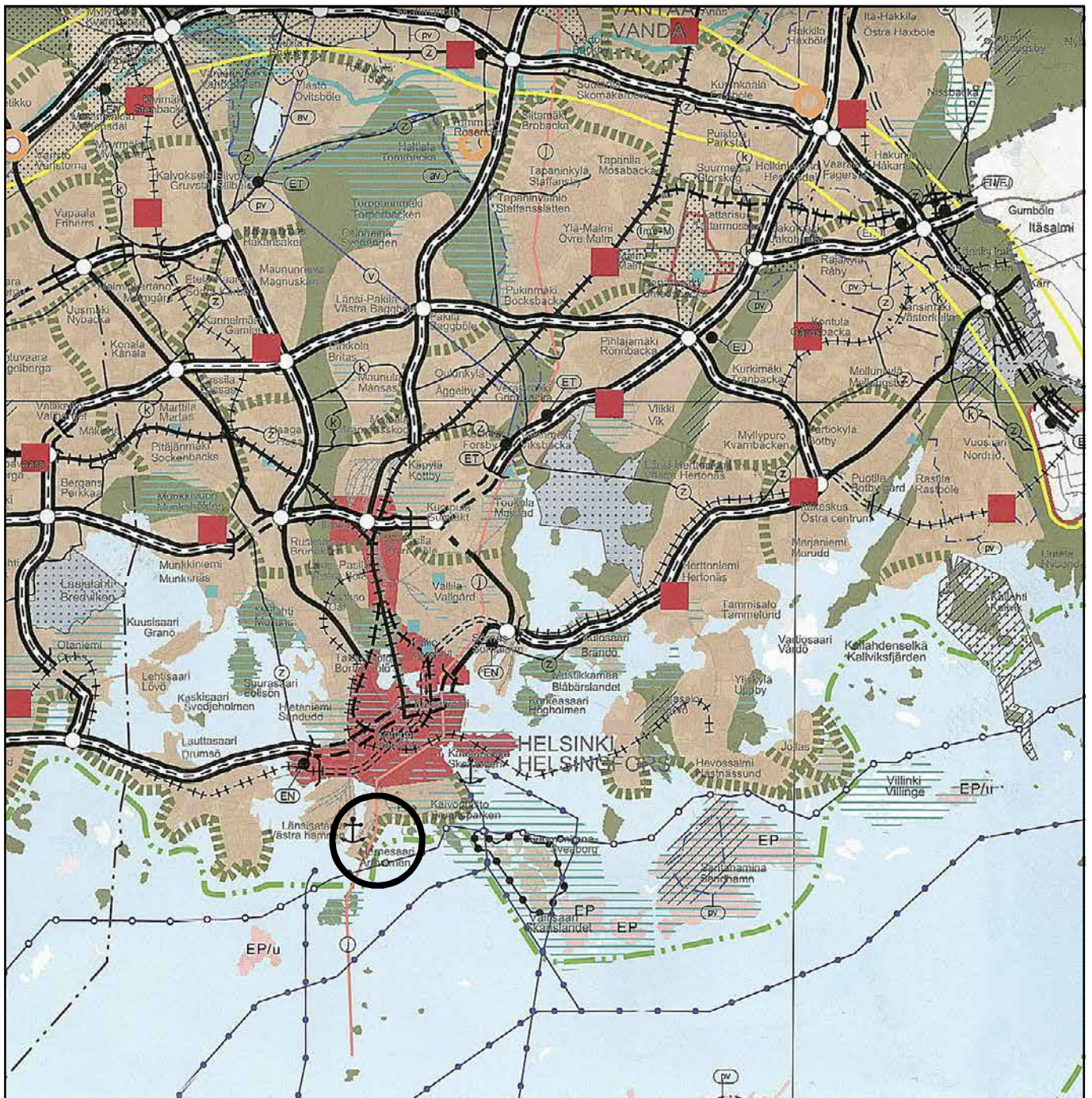
Uusiutuvien energiamuotojen käyttöä tulee edistää.

Kortteli- ja yleisillä alueilla syntyvien hulevesien virtauksen hidastamista ja niiden hyödyntämistä tulee edistää.



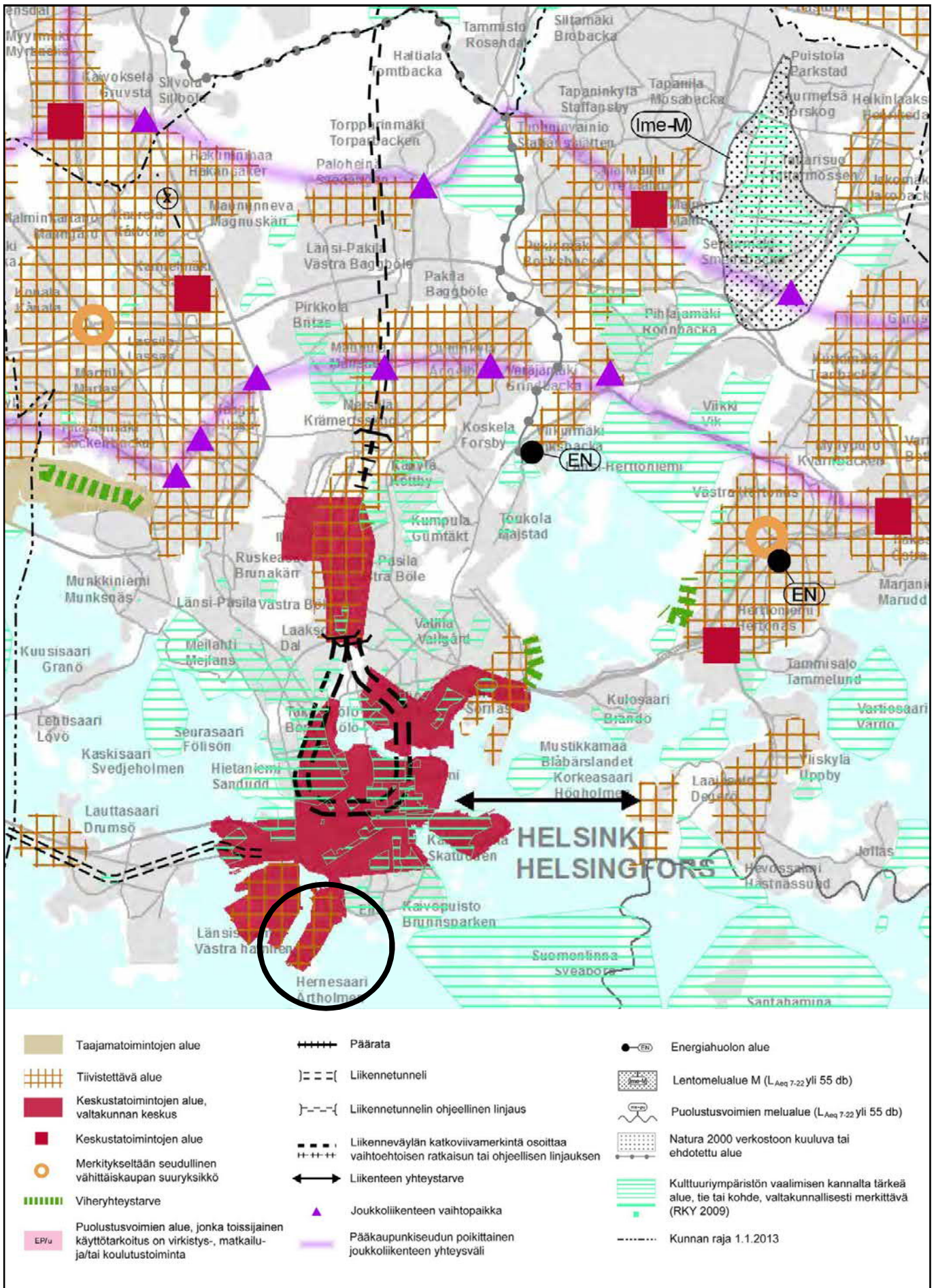
Ote Helsingin yleiskaavasta (2016)
Hernessaaren asemakaava ja asemakaavan muutos

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö
Länsisatama-Kalasadama -tiimi



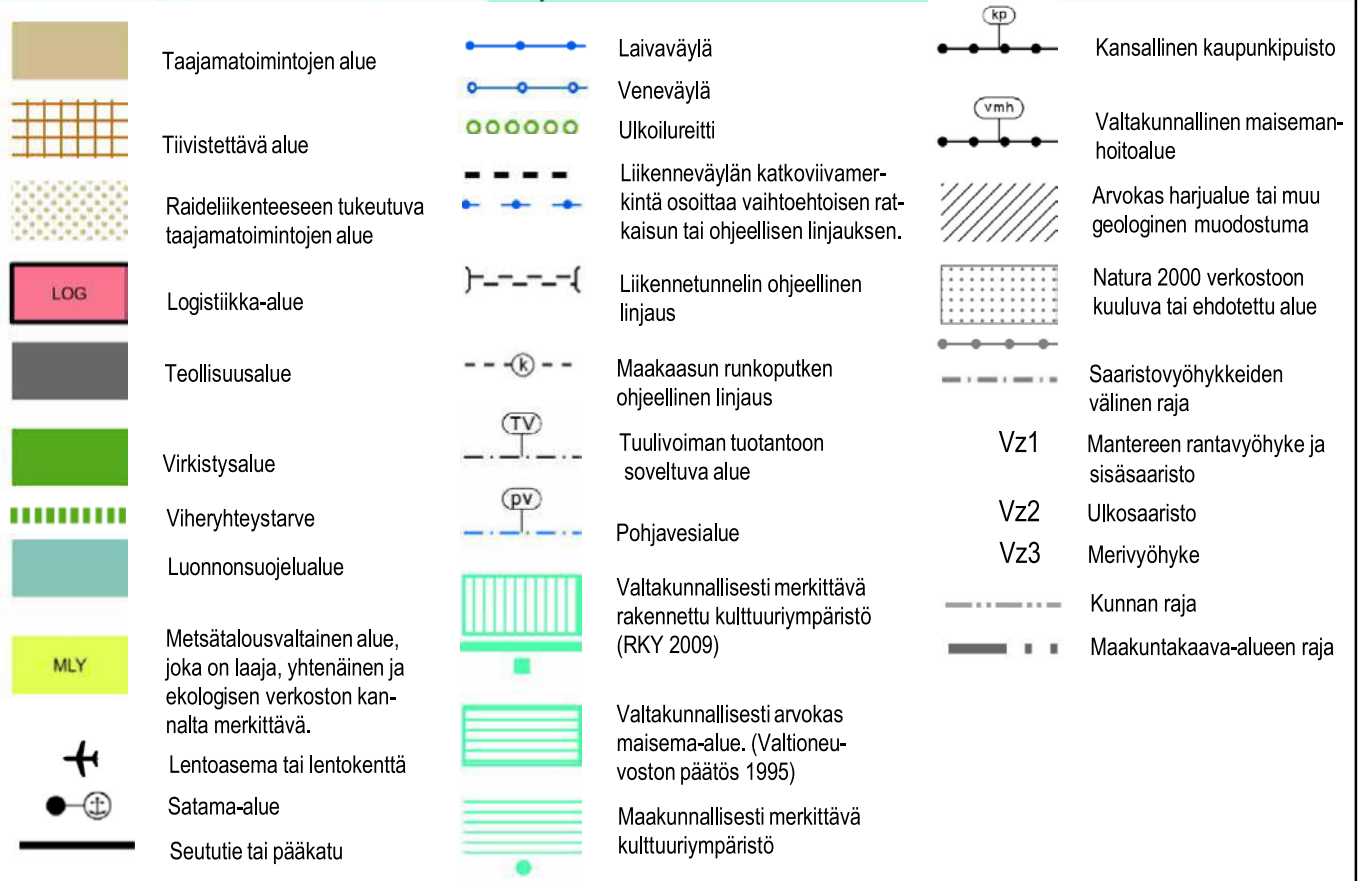
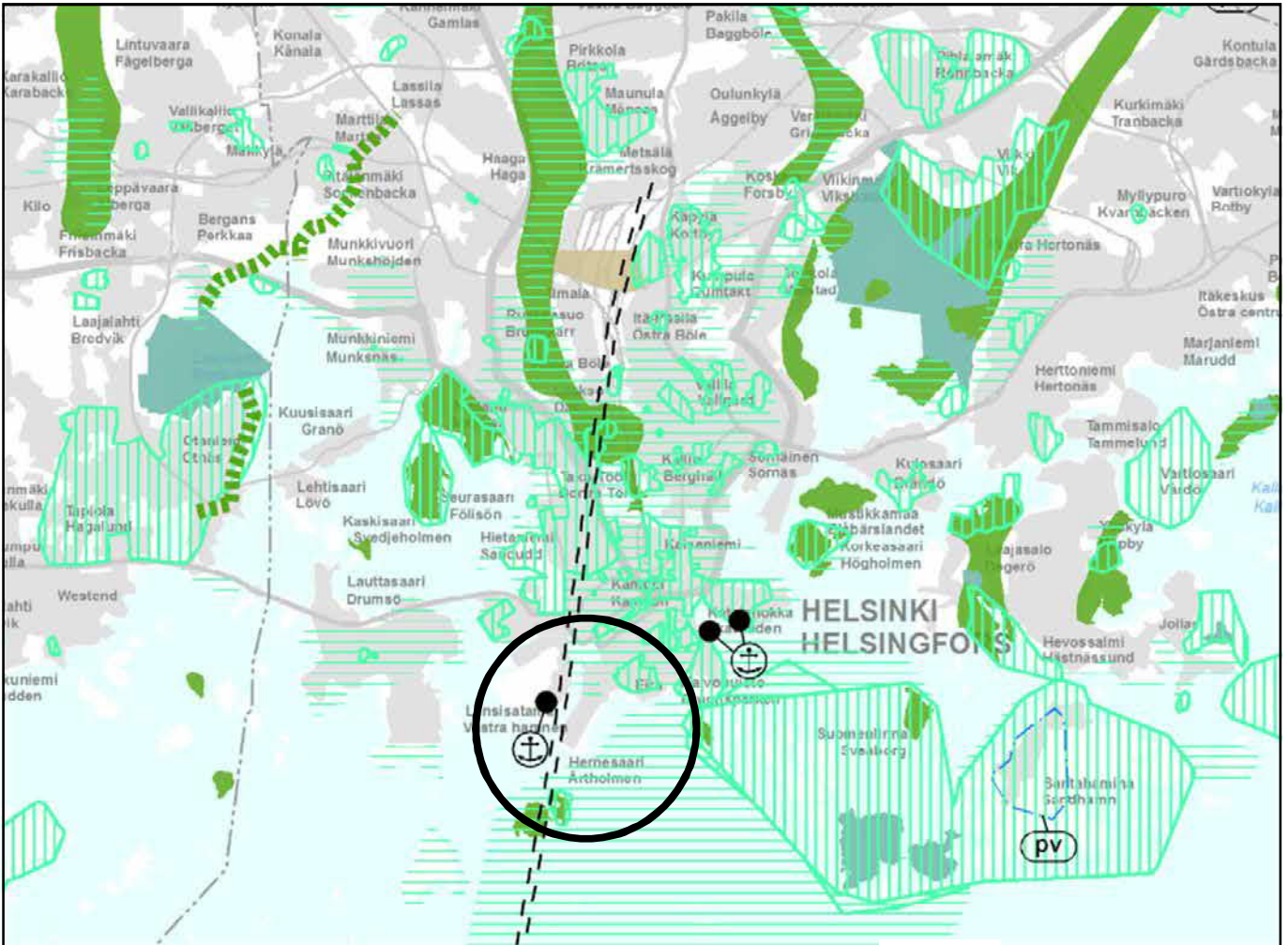
Ote maakuntakaavasta
Hernessaaren asemakaava ja asemakaavan muutos

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö
Länsisatama-Kalasadama -tiimi



Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Hernesaaren asemakaava ja asemakaavan muutos

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö
Länsisatama-Kalasadama -tiimi



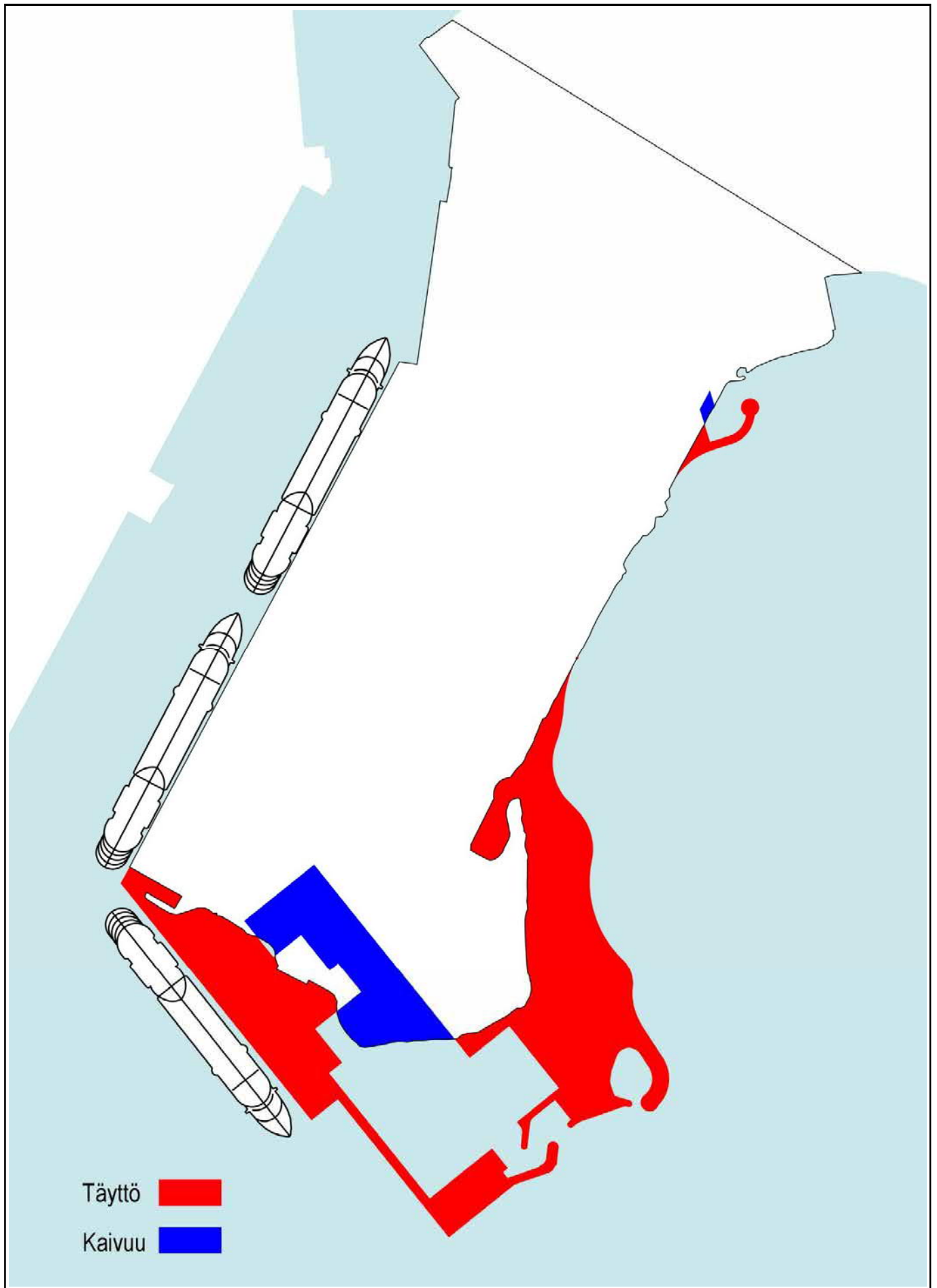
Ote Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavasta
Hernesaaren asemakaava ja asemakaavan muutos

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö
Länssatama-Kalasaari -tiimi



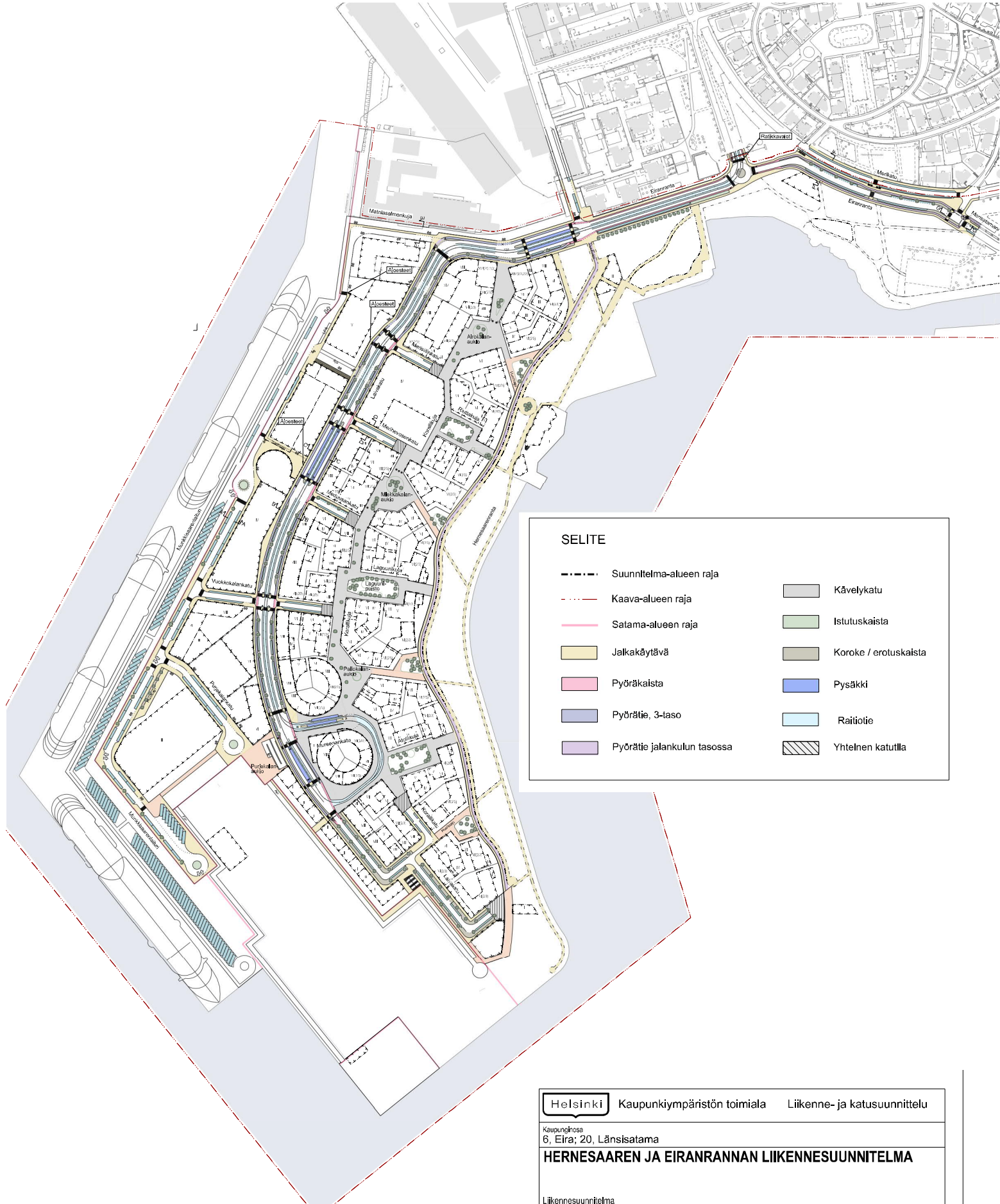
Arctech Helsinki Shipyard telakan vuokra-alueet
Hernesaaren asemakaava ja asemakaavan muutos

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö
Länsisatama-Kalasadama -tiimi



Täyttö- ja kaivualueet
Hernesaaren asemakaava ja asemakaavan muutos

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö
Länsisatama-Kalasadama -tiimi

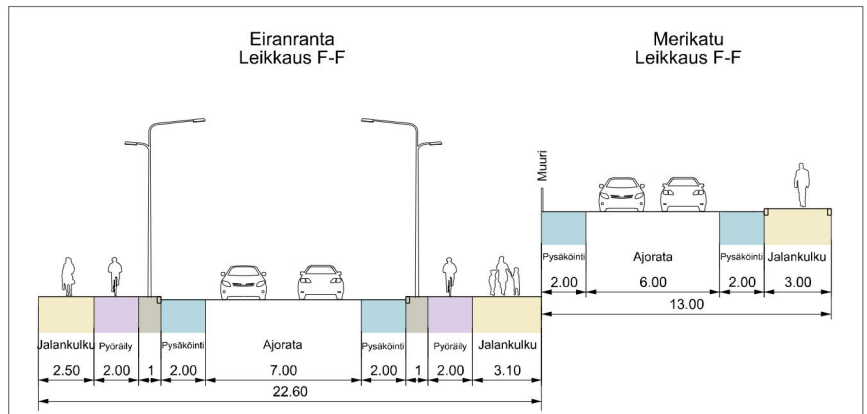
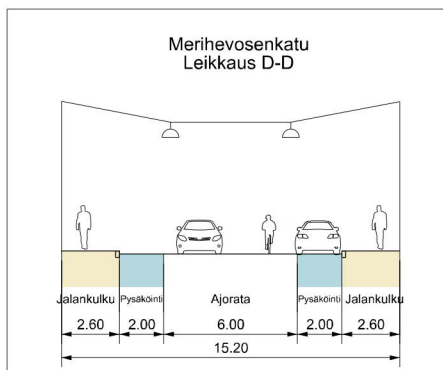
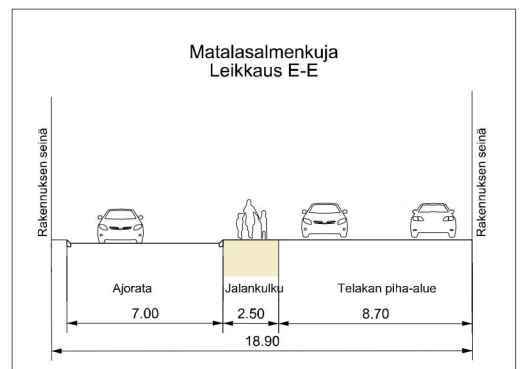
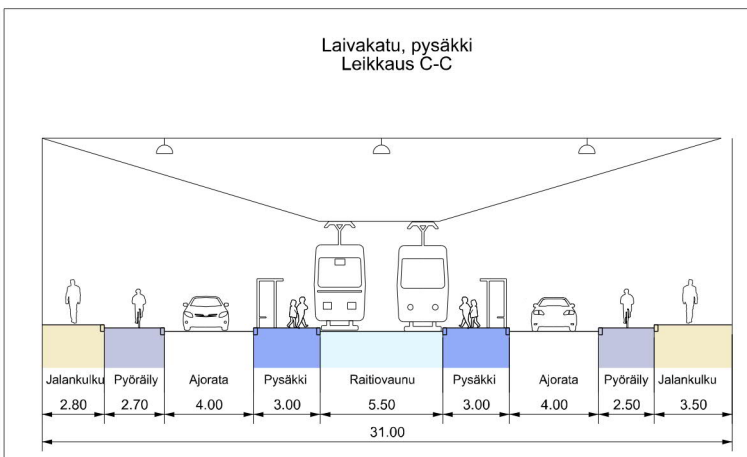
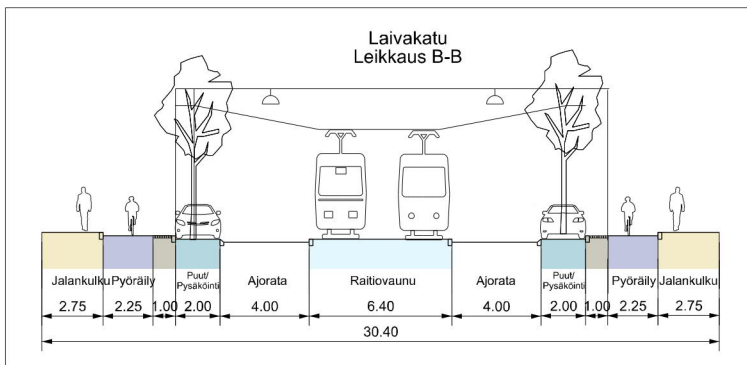
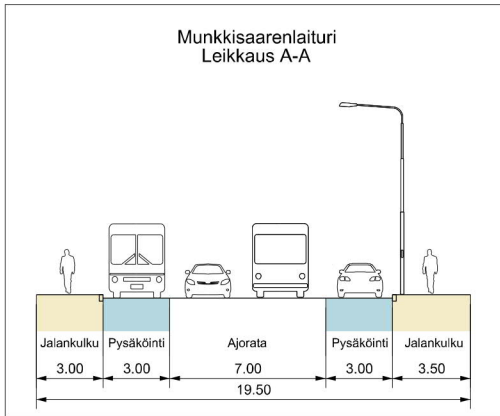


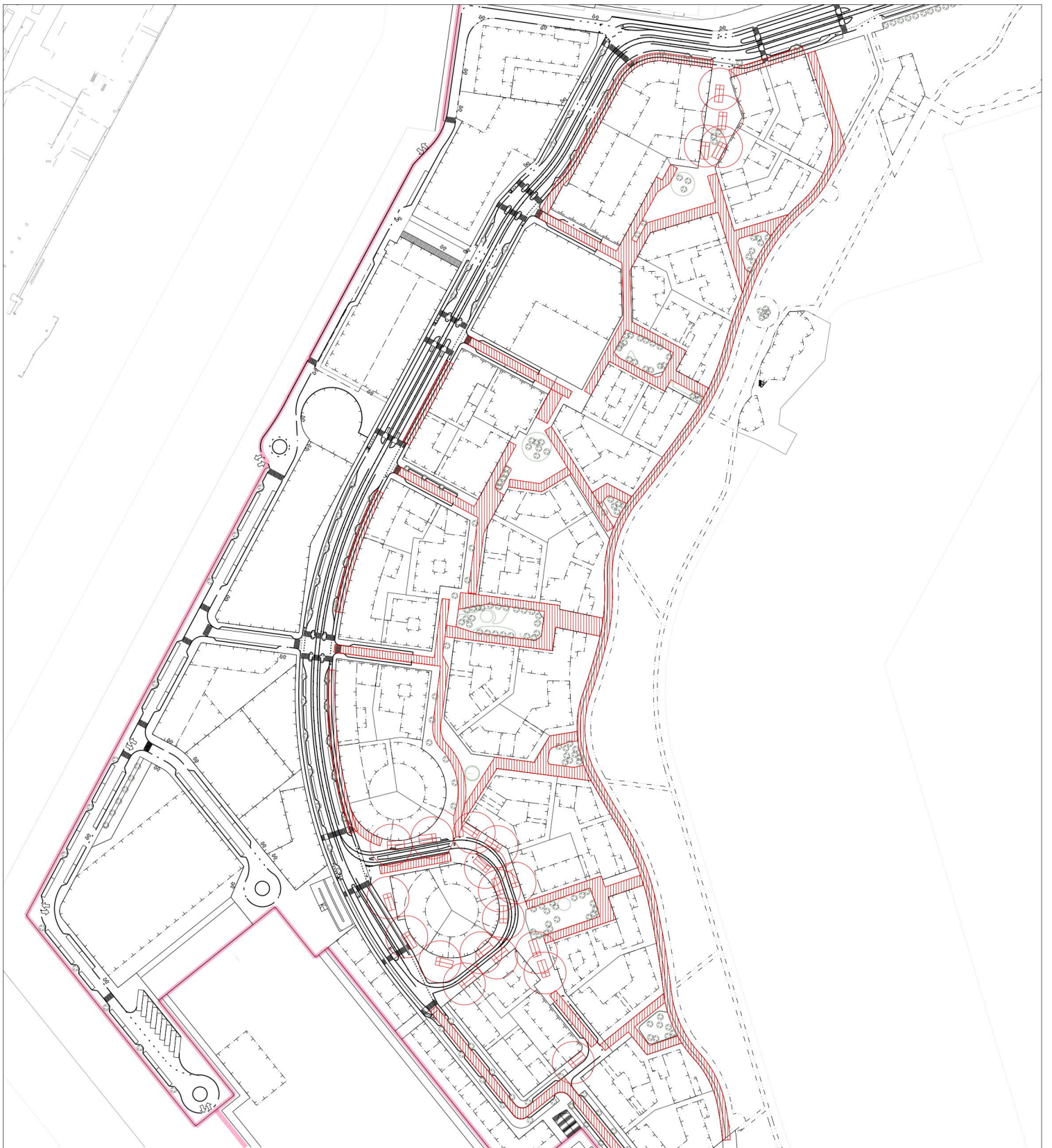
SELITE

--- Suunnitelma-alueen raja	□ Kävelykatu
--- Kaava-alueen raja	□ Istutuskaista
--- Satama-alueen raja	□ Koroke / erotuskaista
□ Jalkakäytävä	□ Pysäkki
□ Pyöräkaista	□ Raitiotie
□ Pyörätie, 3-laso	□ Yhtenäinen katutila
□ Pyörätie jalankulun tasossa	

Helsinki		Kaupunkiympäristön toimiala		Liikenne- ja katusuunnittelu	
Kaupunginosa 6, Eira; 20, Länsisatama					
HERNESAAREN JA EIRANRANNAN LIIKENNESUUNNITELMA					
Liikennesuunnitelma					
Mittakaava	Disaininro	HEL 2017-013476	Pilustusno	Päiväys	12.3.2019
1:2000	Henke	1603_3		Muutettu pyvm	
	Asomakaava	12510	Tasokoordinaatio	Hyväksyjä	Reetta Putkonen
	Käsitellyt	I 12.3.2019	ETRS-GK25	Tarkastanut	Jouni Korhonen
		II	Korkeusjärjestelmä	Laatinut	Teemu Vuohoniemi
			N2000		

Hernesaaren katujen poikkileikkaukset





SELITTEET



Pelastustie






Katualueen osa,
jossa tilavaraus nostopaikalle



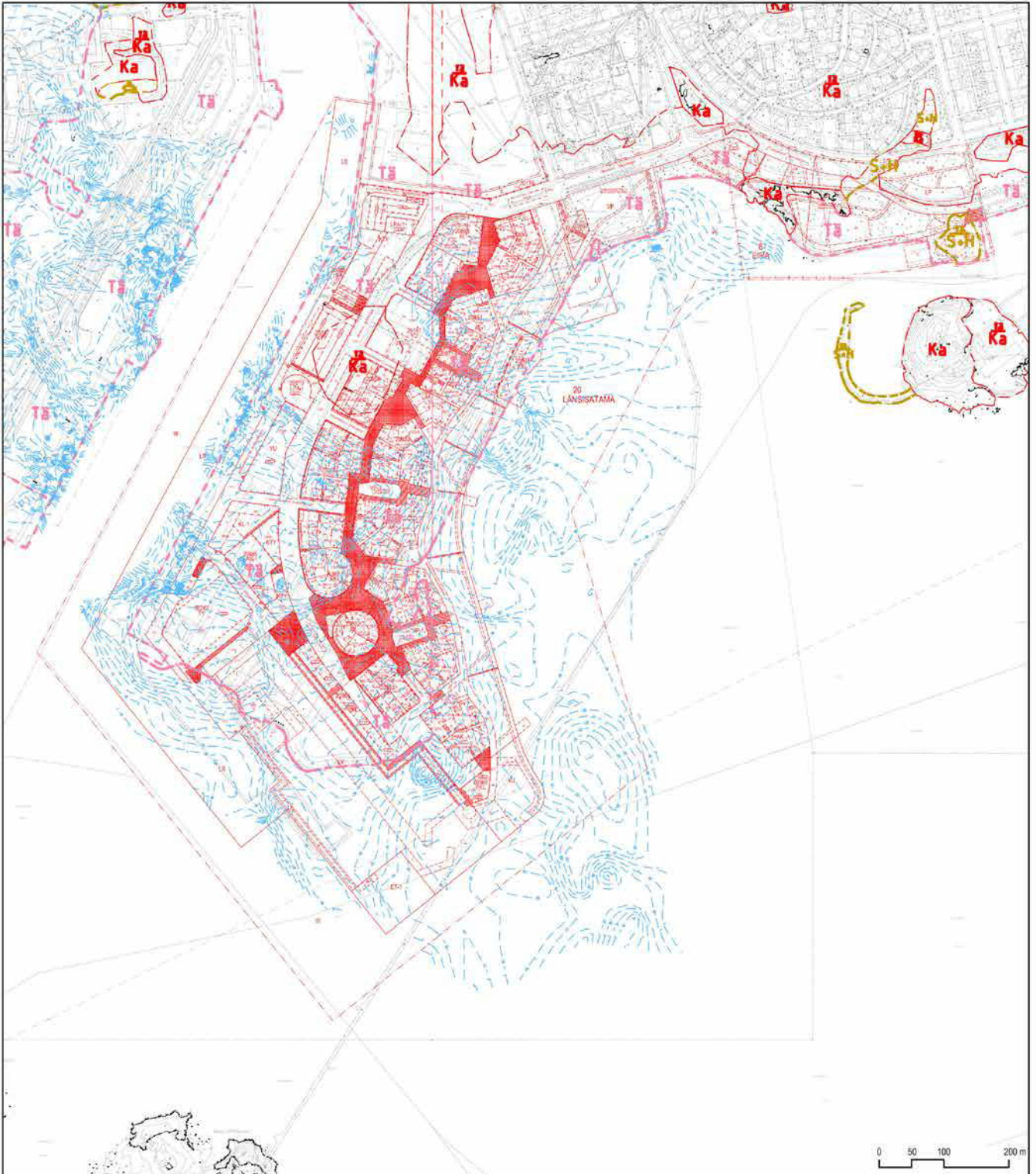
Viitteellinen nostopaikka
katu- tai puistoalueella

Hernesaari asemakaava Maaperä

1 : 6000

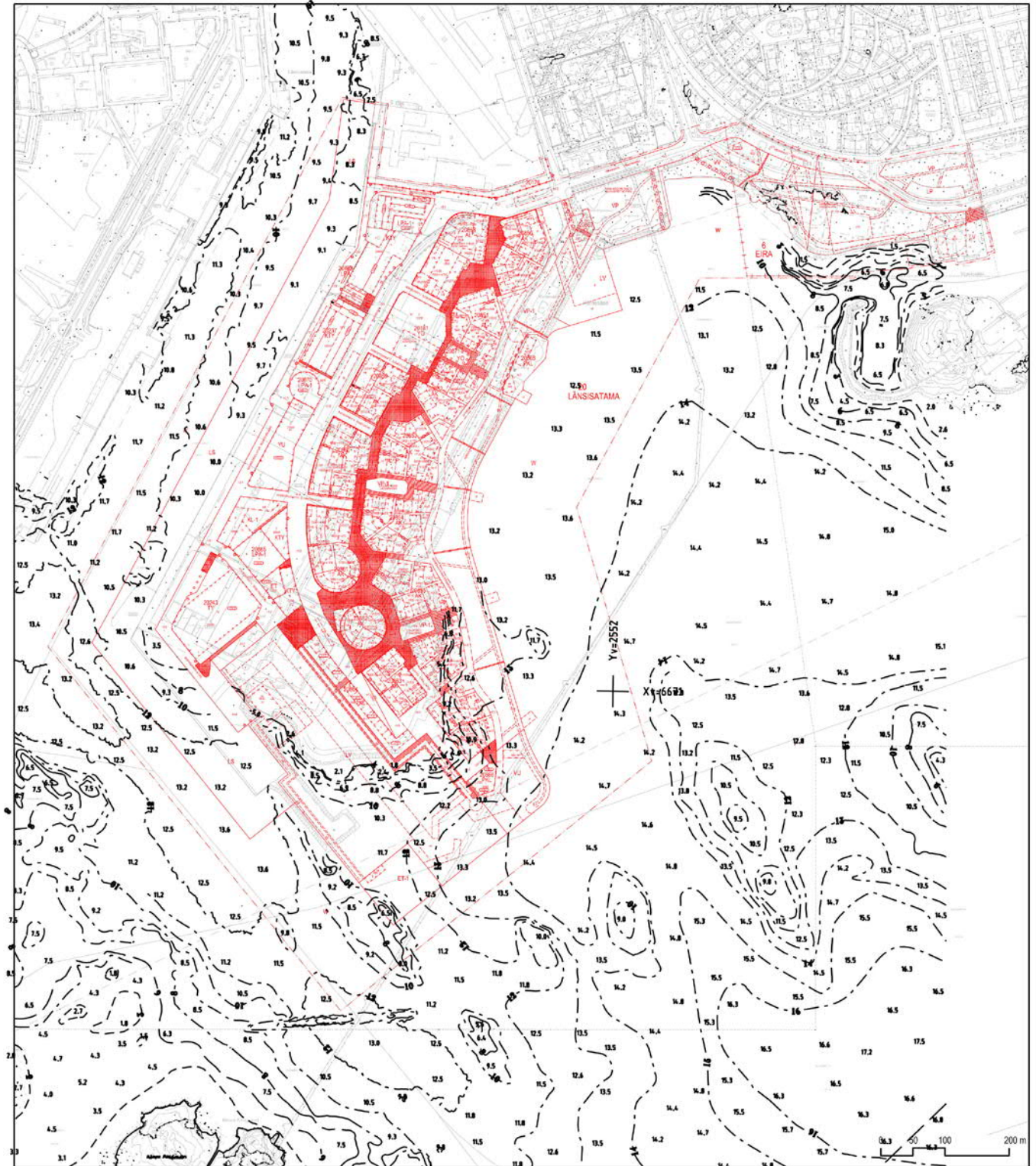
	Katolijärjestelmä
	Maalajakeen raja
	Saven alapinnan arvioitu taso
Mr	MCOREENALUE, MAANKERROKSEN PAKSIUS YLI 1m
Tä Sa	TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN PAKSIUS 1-3m
Tä Mr	TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN PAKSIUS 1-3m
Tä Sa	TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN PAKSIUS YLI 3m

Tä	Täytekerroksen paksuus 2-3m. Täyte ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen.
S+H	Siltä+hiekkakerroksen paksuus on 2-3m ja se ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen.
Tä S+H	Siltä+hiekkakerroksen päällä olevan täytekerroksen paksuus on 1-3m. Siltä+hiekkakerroksen paksuus on 2-3m. Täyte ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen.
Ka	Kallion alue, joka alkaa 0-1m:n elämysellä maanpinnasta.
S+H Ka	Kallion päällä olevan siltä+hiekkakerroksen paksuus on 1-3m. Siltä+hiekkakerros ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen.
Tä Ka	Kallion päällä olevan täytekerroksen paksuus on 1-3m. Täyte ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen.

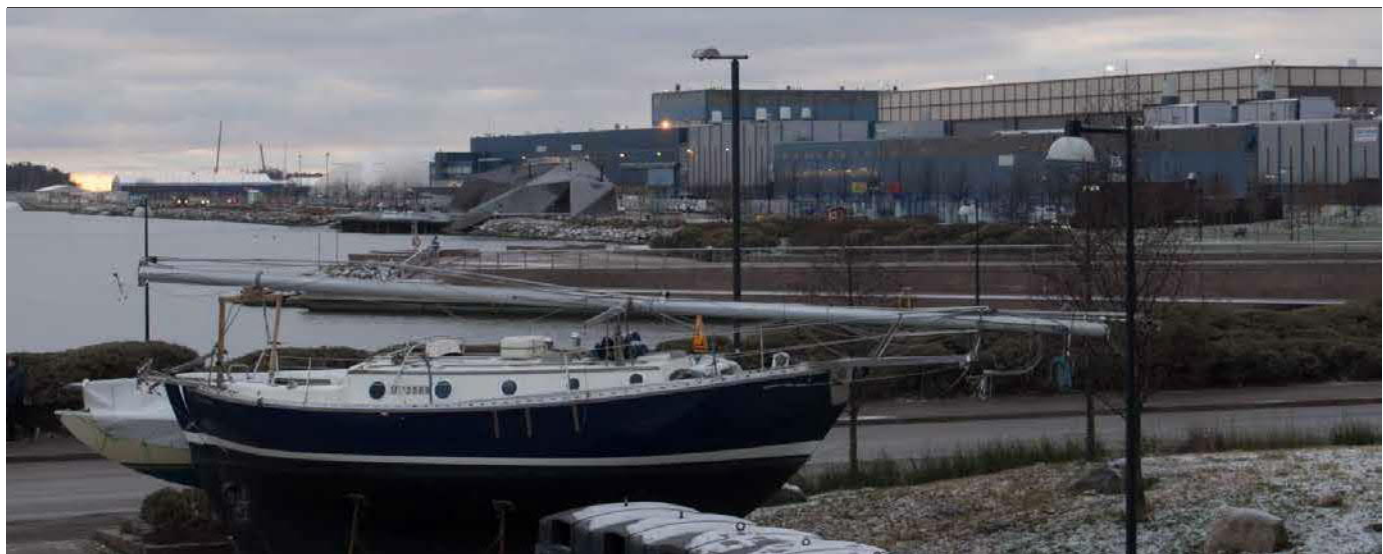


Hernesaari asemakaava
Merensyvyyskartta

1 : 6000







Hernesaaren asemakaava ja asemakaavan muutos

rakennettu kulttuuriympäristö, suojelukohteet

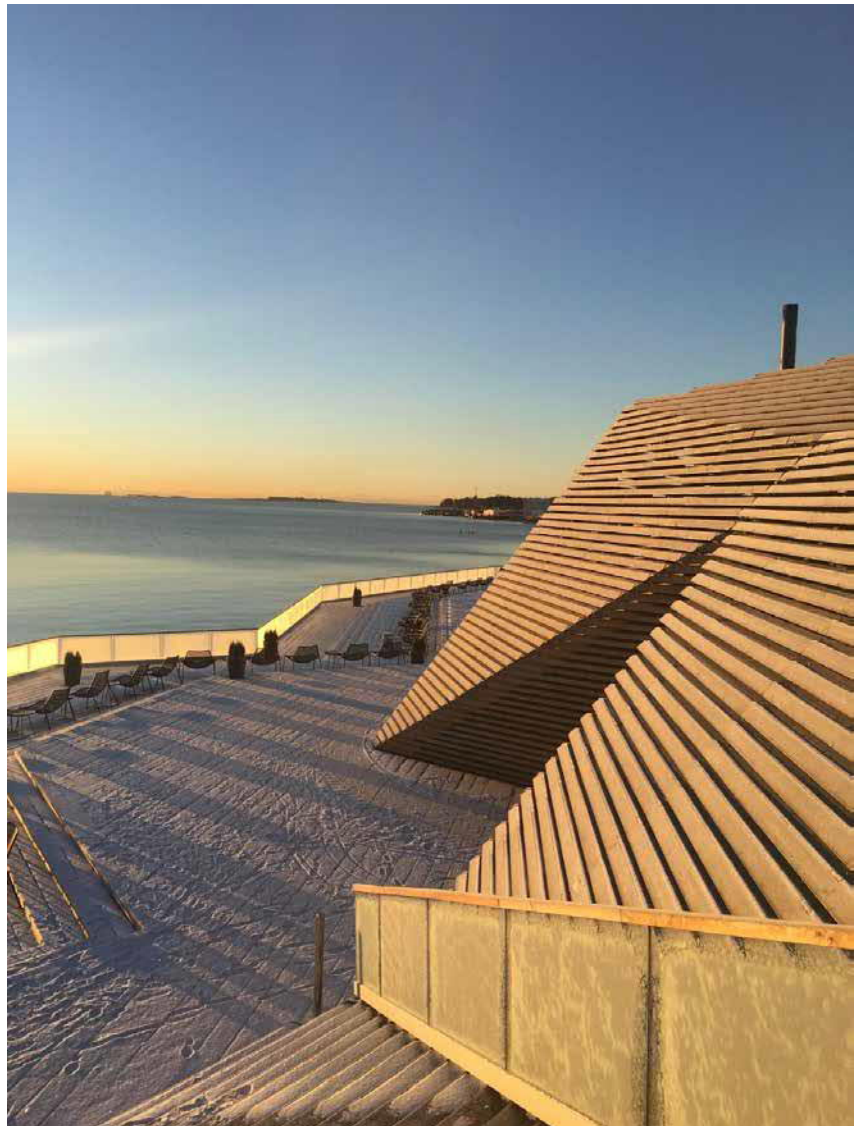
kuvaliite 28.11.2018





Ravintola Löyly, sr-1
(Avanto arkkitehdit 2016)

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka heikentävät kokonaisuuden rakennustaiteellista arvoa. Korjaustöiden lähtökohtana tulee olla alkuperäisten rakenteiden, julkisivujen, vesikaton, terassialueiden, ikkunoiden ja ulko-ovien ja sisätilojen säilyttäminen. Suojeltuja sisätiloja, joiden alkuperäinen kiinteä sisustus on säilytettävä, ovat rakennuksen sauna-, pesu- ja wc-tilat, takkahuone ja ravintolasali.



Fordin talo, sr-2

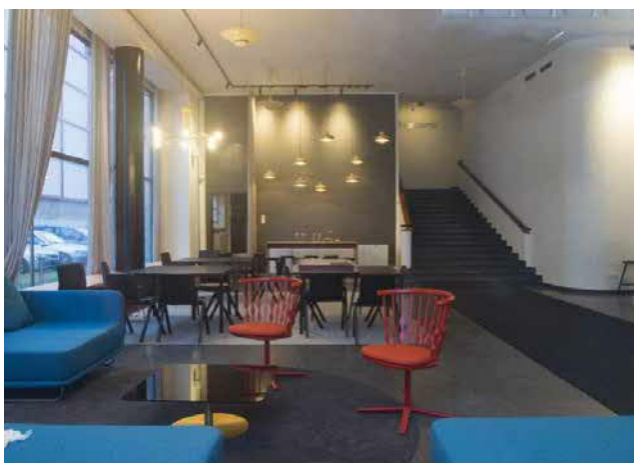
(Gunnar Nordström 1943-1946)

Suojeltava rakennus.

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka heikentävät kokonaisuuden rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Korjaustöiden lähtökohtana tulee olla alkuperäisten rakenteiden, julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden ja ulko-ovien, suojeltujen sisätilojen ja avoimien hallitilojen säilyttäminen. Julkisivuihin ja sisätiloihin käytön aikana tehdyt muutokset on mahdollista poistaa korjaustöiden yhteydessä, mikäli ne häiritsevät kokonaisuutta. Suojeltuja sisätiloja, joiden alkuperäinen kiinteä sisustus on säilytettävä, ovat rakennuksen itäpäädyssä tehdassalin itäpuolella olevat ensimmäisen ja toisen kerroksen tilat sekä niihin pohjoissivulla liittyvän torniosan kolmas ja neljäs kerros.



Fordin talo



Valtion viljavarasto

Aili ja Niilo Pulkka 1953

Valtion viljavaraston käyttöön suunniteltu rakennuskokonaisuus sijaitsee Laivakatu 3:ssa. Rakennuksen huomiota herättävin osa on kymmenkerroksinen, +43.8 korkeuteen kohoava viljasiilorakennus, jossa on 32 siiloa. Siilo-osaa jatkaa länteen matalampi viisikerroksinen varasto- ja konttoriosa. Siihen liittyy kolmikerroksinen asunto-osa, jossa on ollut kahdessa kerroksessa neljä asuntoa.

Siilon kaarevat seinät ovat maalattua betonia. Konttori-, varasto- ja asunosiipien julkisivumateriaalina on kalkkihiekkatiili. Siilot, elevaattoritorni ja asuinrakennus ovat säilyneet verrattain hyvin. Viljan purkamista varten rakennettu laajennus ei edusta samaa arkkitehtonista laatua kuin muut alkuperäiseen kokonaisuuteen kuuluvat rakennukset.

Viljan varastointi jatkuu siiloissa edelleen, mutta kylmä tasovarasto on 1980 -luvulla muutettu vuokrattaviksi toimistotiloiksi.



Valtion viljavarasto



Eira

Alueen koillispuolella on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristöalue (Eiran kaupunginosa, Huvilakadun korttelit ja Mikael Agricolan kirkko), johon kuuluu sekä asemakaavassa suojeltuja rakennuksia että arvoympäristöjä (Ensipuistikko, Engelinaukio, Juhani Ahon puisto, Helsinginniemenpuisto ja Ehrensvärdin puisto).

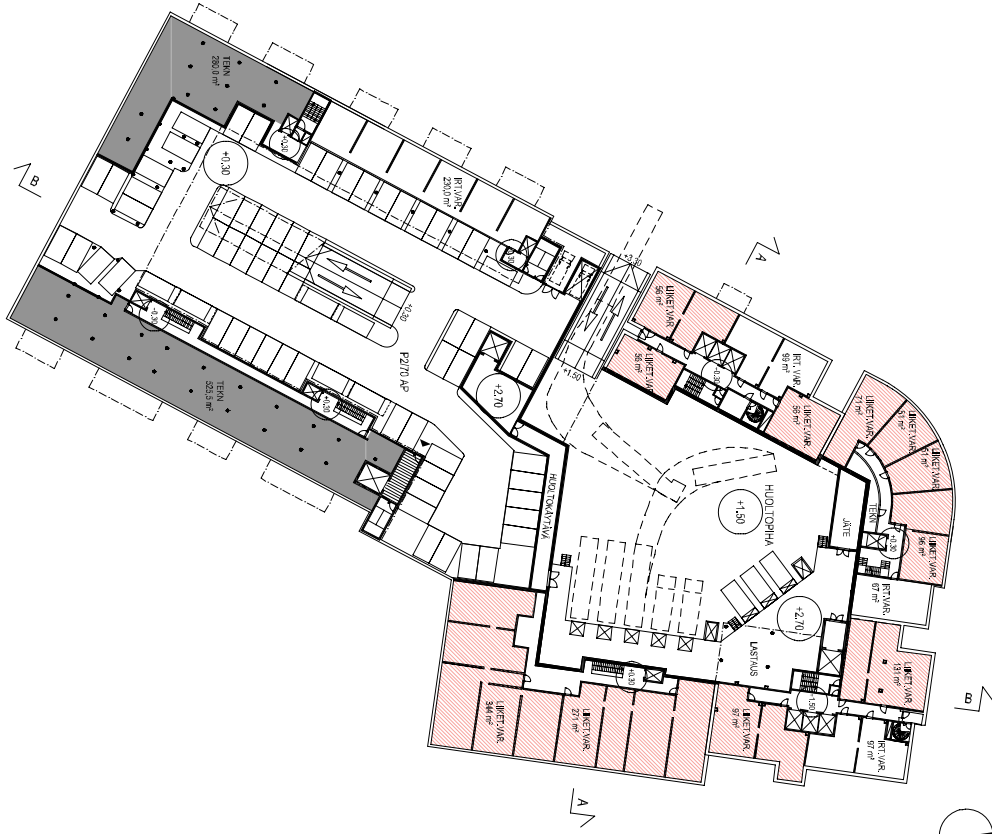


Eira



Eira

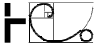




HERNESAARI / KORTTELI 20858

HUOLTOPIHA 1:500

VIITESUUNNITELMAN PÄIVITYS 28.1.2019

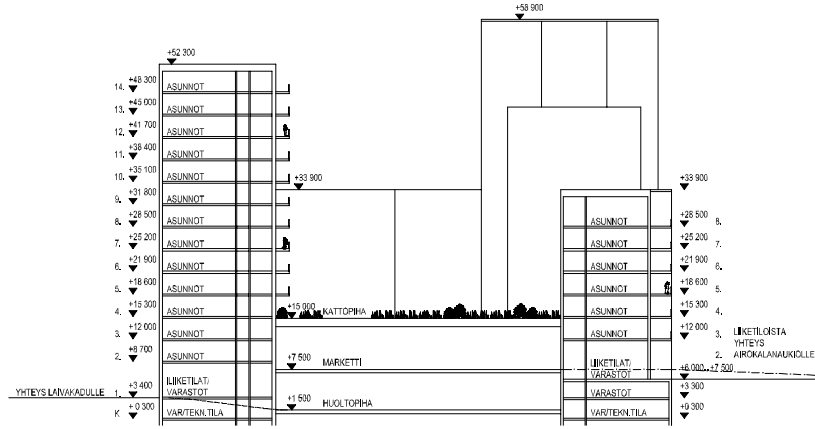


HERNESAARI / KORTTELI 20858

MAANTASO LAIVAKATU 1:500

VIITESUUNNITELMAN PÄIVITYS 28.1.2019





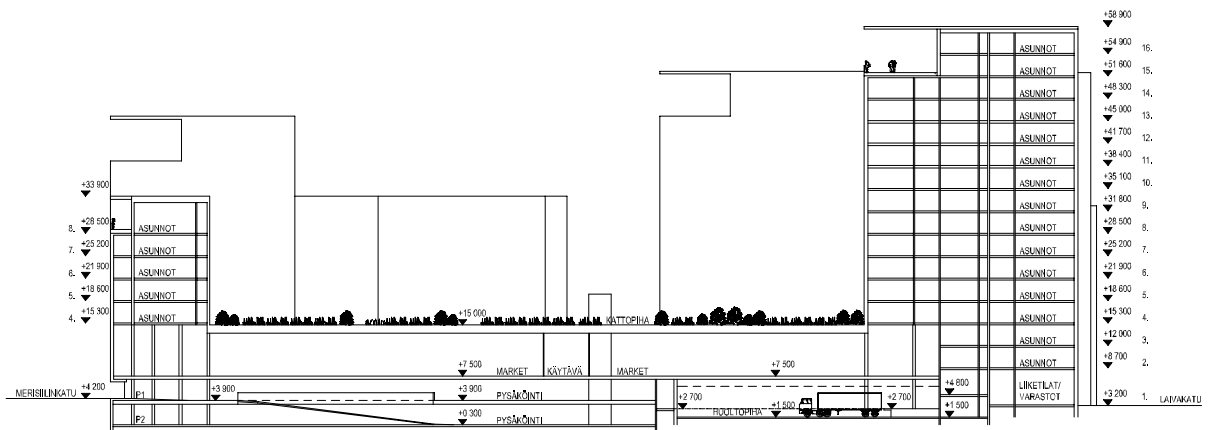
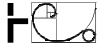
HERNESAARI / KORTTELI 20858

LEIKKAUS A-A 1:500

VIITESUUNNITELMAN PÄIVITYS 28.1.2019



20m



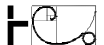
HERNESAARI / KORTTELI 20858

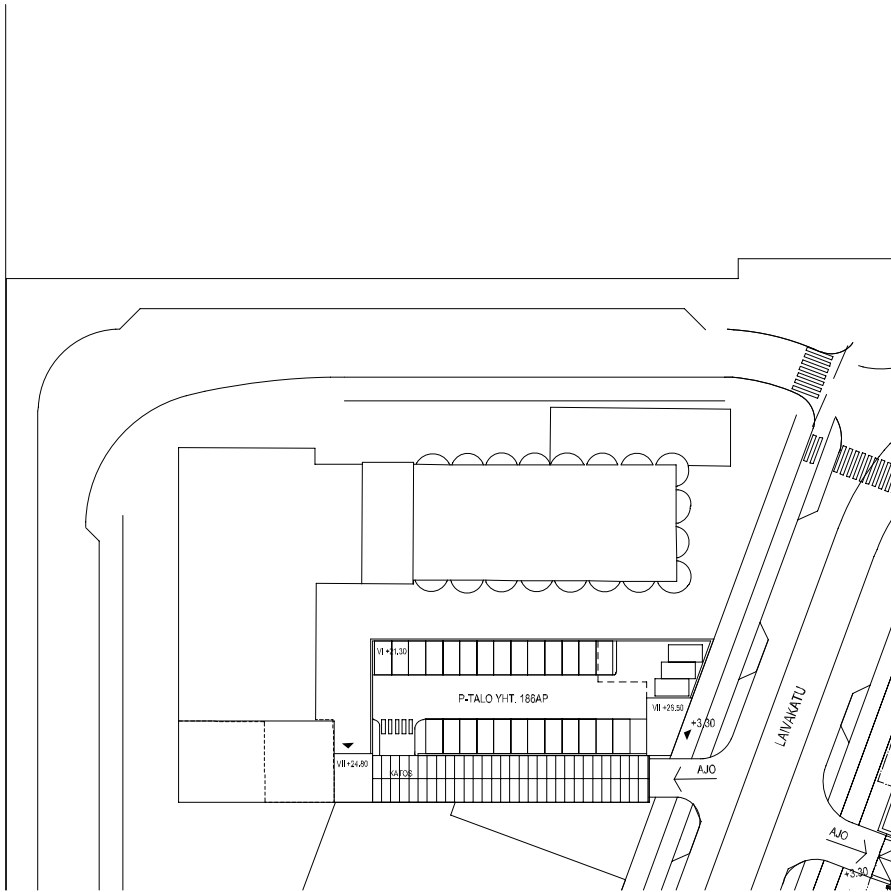
LEIKKAUS B-B 1:500

VIITESUUNNITELMAN PÄIVITYS 28.1.2019



20m





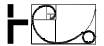
HERNESAARI 20237/9 LPA-1

ASEMAPIIRROS (PARKKITALO VE1) 1:500

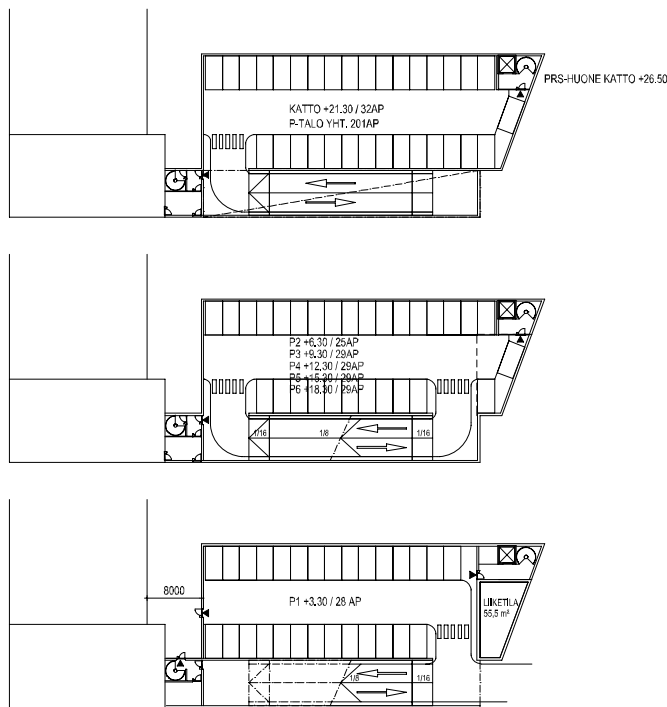
LUONNOS 22.1.2019



20m



50



HERNESAARI 20237/9 LPA-1

PARKKITALO VE2 1:500

LUONNOS 22.1.2019



20m



HERNESAAREN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

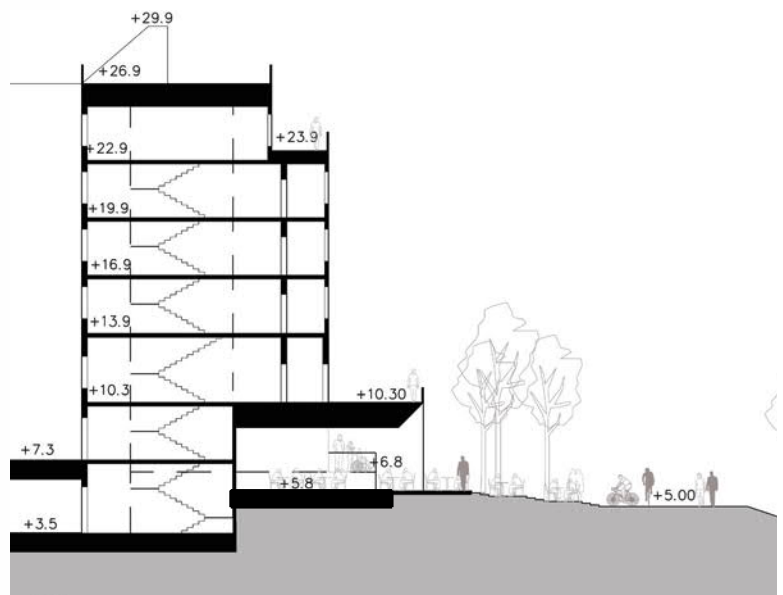
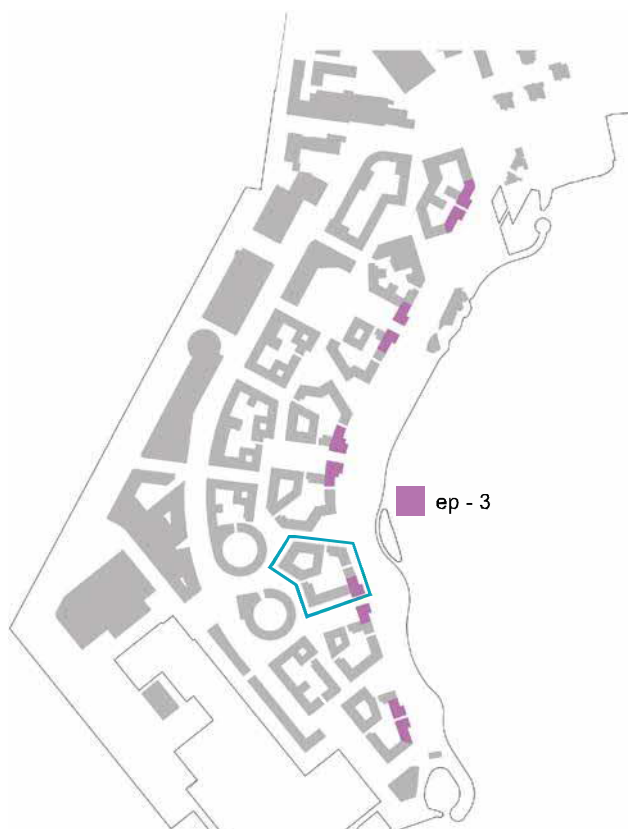
KORTTELIKORTIT

ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12510

PÄIVÄTTY 12.3.2019

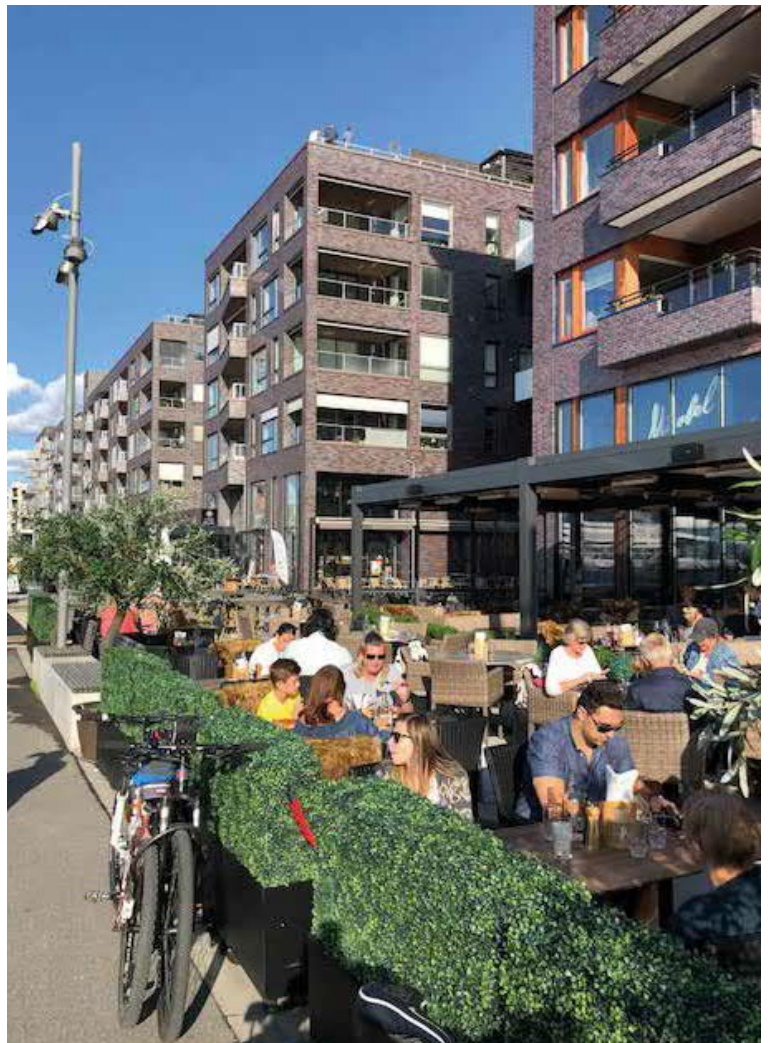


HERNEAAREN RANNAN RAVINTOLOIDEN JA KAHVILOIDEN TERASSIALUEET (ep-3)





Jumeirah, Dubai, Yhdistyneet Arabiemiirikunnat



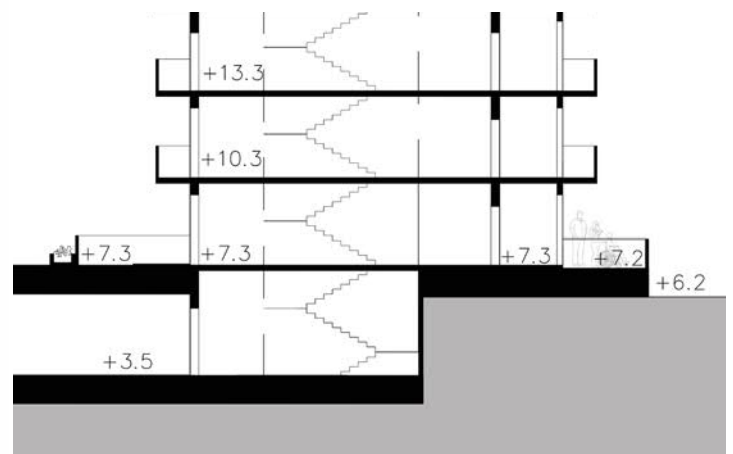
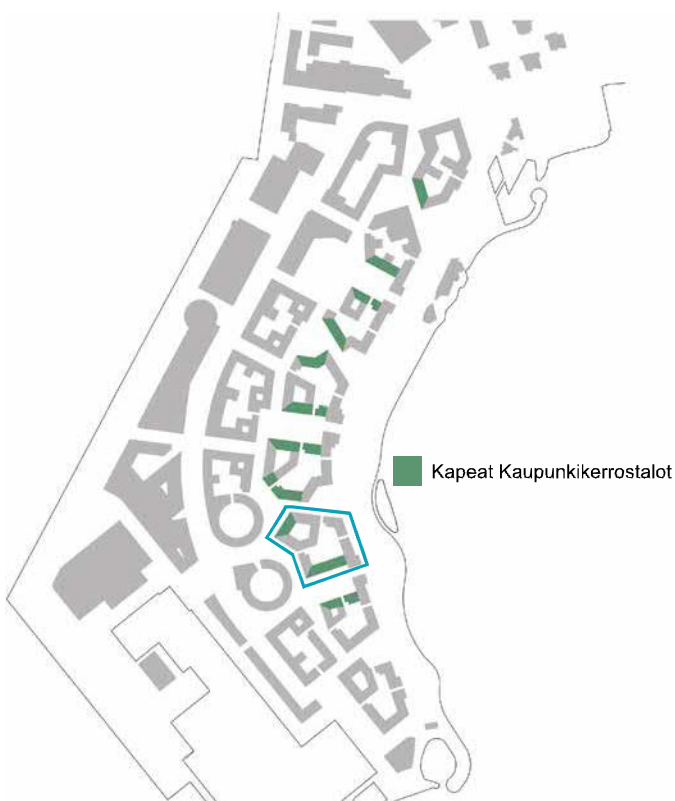
Sorenga, Oslo, Norja

KAPEAT KAUPUNKIKERROSTALOT

Katujulkisivut Riuttakuja, Laguunikuja ja Atollikuja sekä Airokalanaukio, Miekkakalanaukio ja Pallokalanaukio



Kerroskorkeuden vaihtuessa tulee myös varioida myös julkisivun väritystä ja ikkunajakoa, jotta kaupunkikuvallisesti syntyy vaikutelma kapeista kaupunkikerrostaloista.





Nordhavn, Kööpenhamina, Tanska



Soho, New York, USA

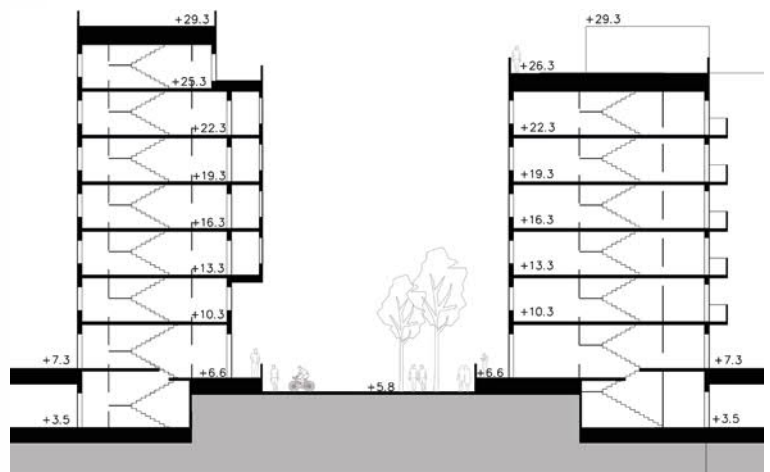
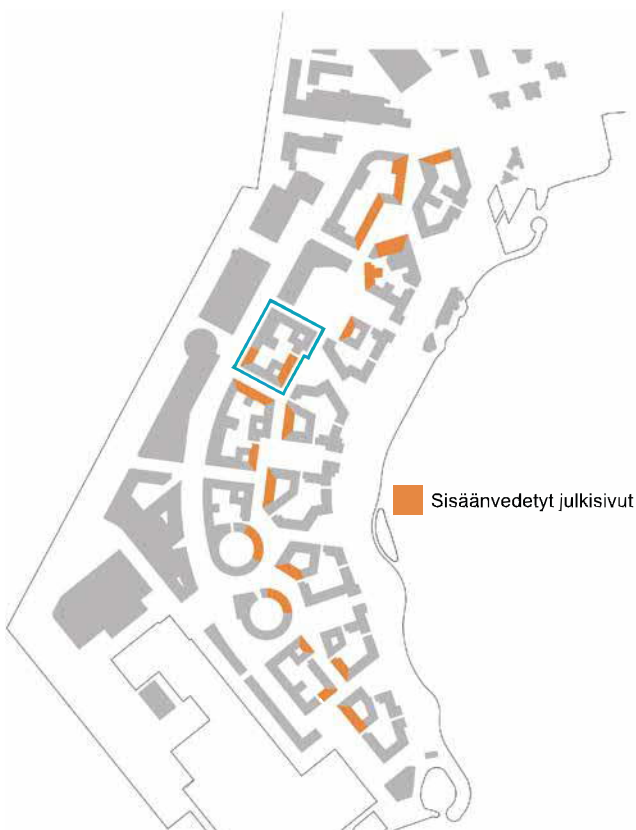


Brooklyn, New York, USA

KORALLIKUJAN SISÄÄNVEDETYT JULKISIVUT (y-z)



Kaksi kerrosta korkea sisäänvedetty julkisivu (y-z) vuorottelee Korallikujan varrella. Kujan molemmin puolin on maantasokerroksen asuntoon liittyvä sisäänkäyntipiha (ep-1).

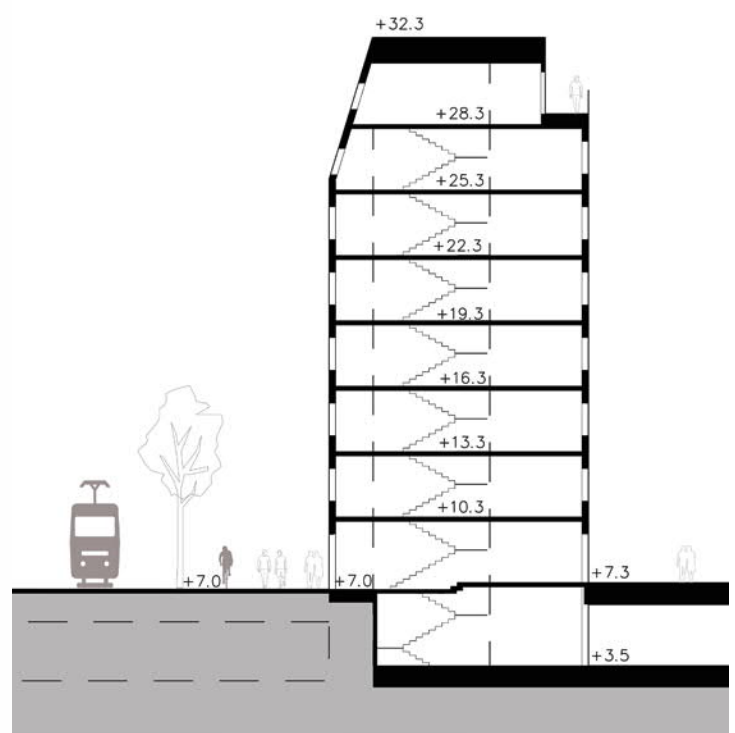
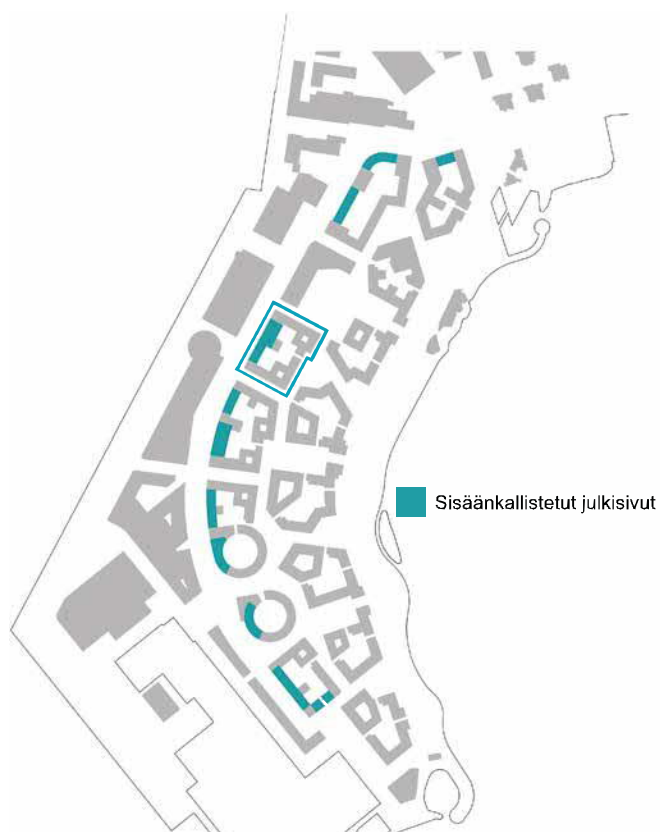
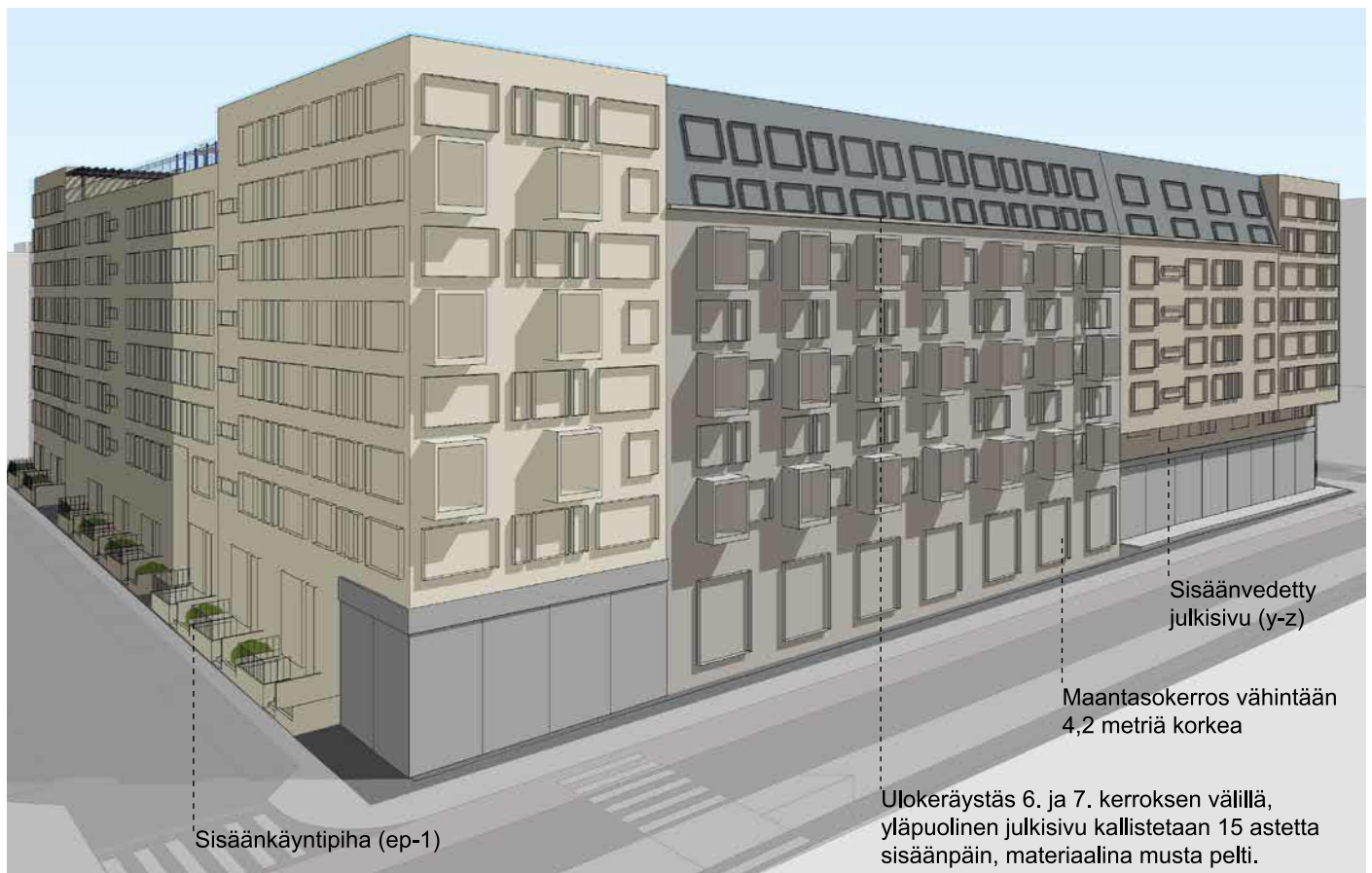




Sorengen, Oslo, Norja Kuvat: Jari Huhtaniemi

LAIVANKADUN SISÄÄNKALLISTETUT JULKISIVUT

(a)





Pariisi, Ranska
Kuva: Raphael Padilha



Pariisi, Ranska
Kuva: Jari Huhtaniemi

Pariisi, Ranska
Kuva: Jari Huhtaniemi



KATTOTERASSIT, VIHERKATOT JA SISÄPIHAT Taloyhtiön asukkaiden tai huoneistojen käyttössä

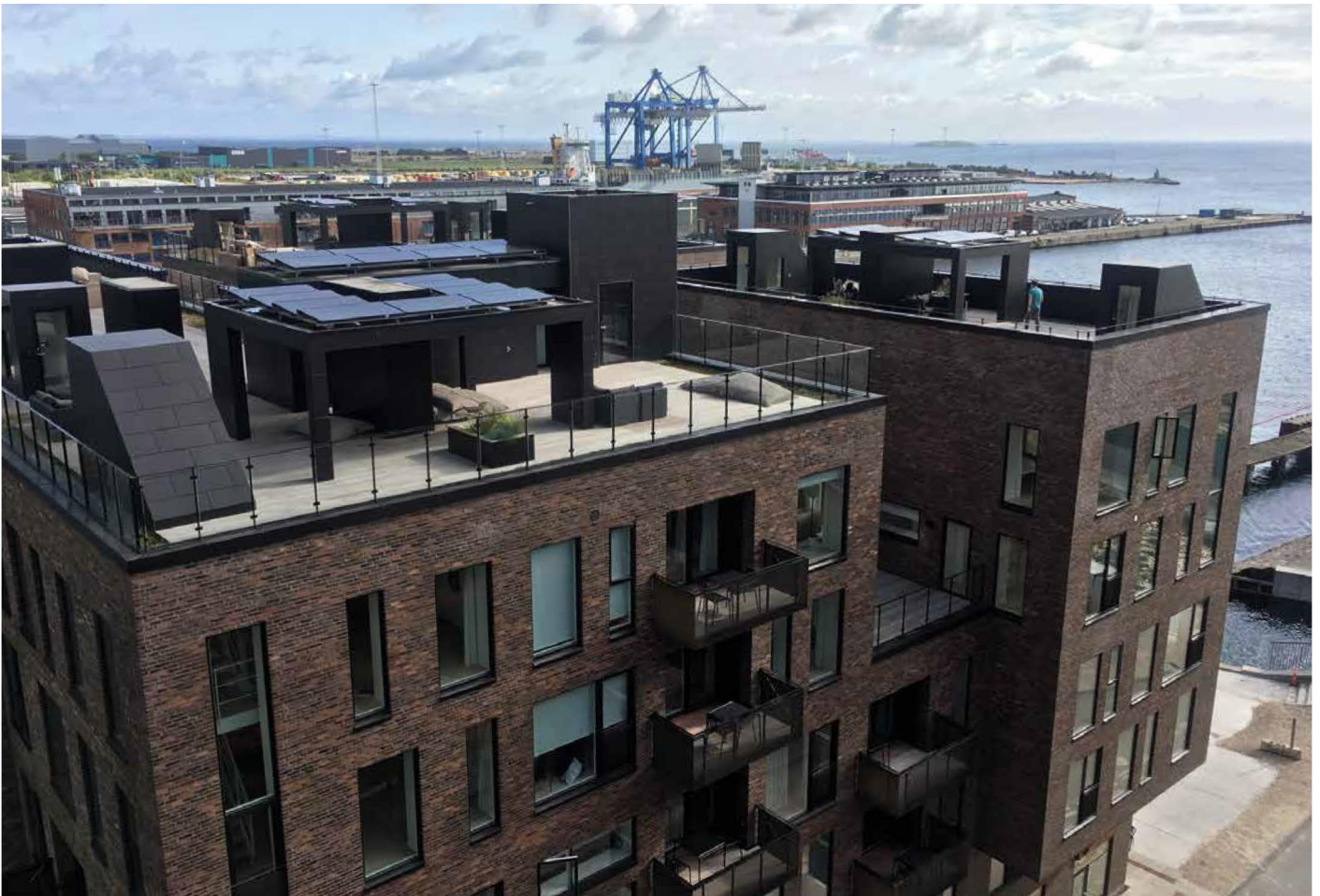


Sisäpihoille ja katoille toteutetaan asukkaiden yhteisiä tiloja ja alueita sekä asuntokohtaisia piha- ja terassialueita. Sisäpihojen tiiviit tilasarjat antava suojaa tuulelta ja houkuttelevat yhteisöllisyyteen, valoisaalta katolta aukeaa avomerimaisema.

Alle kahdeksan kerrosta korkeiden rakennusten katto on pääosin rakennettava asukkaiden tai huoneistojen käyttöön ja toteutettava pääosin viherkattona tai kattopuutarhana.

Saunoja, vapaa-ajantiloja ja teknisiä tiloja saa sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle osana rakennuksen sisäpihan tai kadun puolen julkisivua.





Nordhavn, Kööpenhamina, Tanska



Jätkäsaari, Helsinki

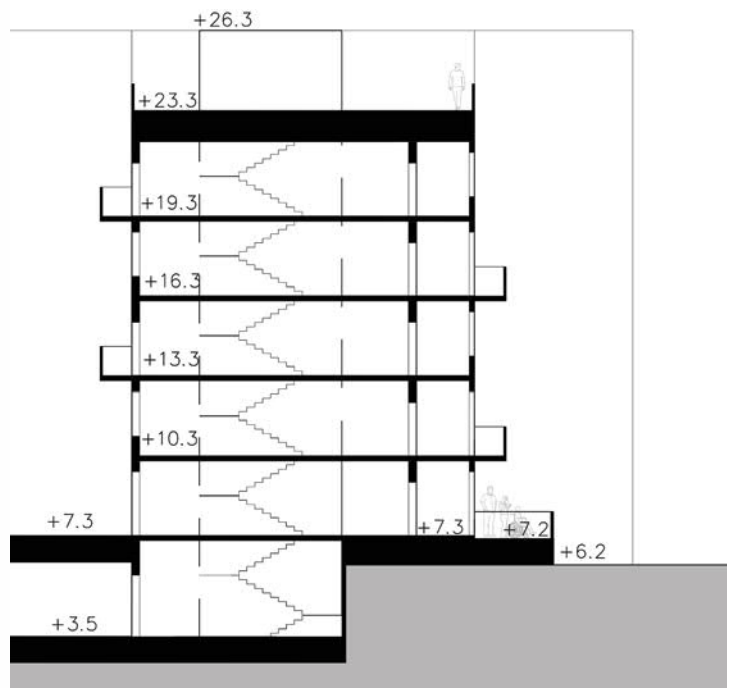
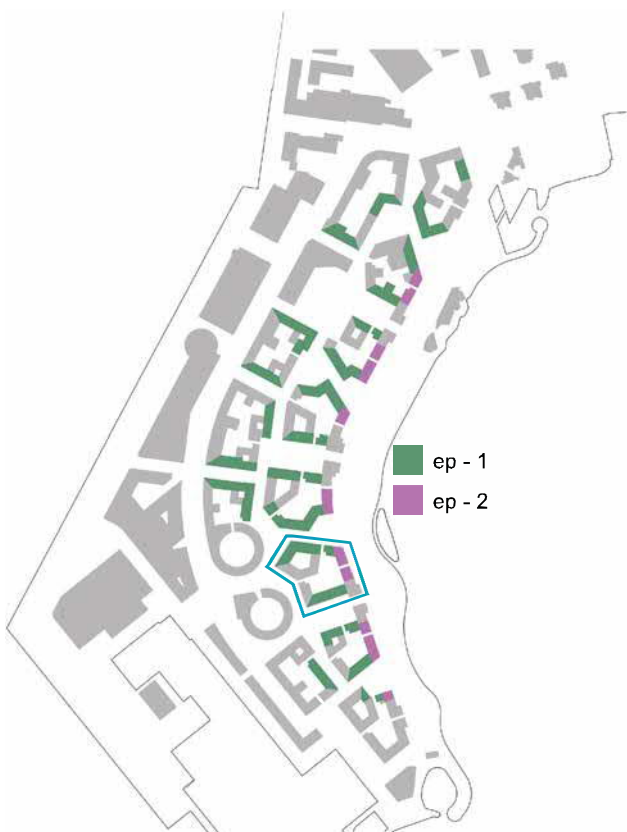


Sorengen, Oslo, Norja
Kuvat: Jari Huhtaniemi

**MAANTASOKERROKSEN ASUNTOJEN, VAPAA-AJANTILOJEN JA LIIKETILOJEN
SISÄÄNKÄYNTIPIHAT JA ETUPIHAT
(ep-1) ja (ep-2)**



Sisäänkäynti-
pihoja ja etupih-
oja (ep-1 ja ep-2) ei saa rajata lasi-
tuksilla, pih-
ojen lisäksi maantasokerroksen huoneistoissa tulee olla sisäänvedetty julkisivupintaan lasitettu parveke.





Nordhavn, Kööpenhamina, Tanska



Soho, New York, USA

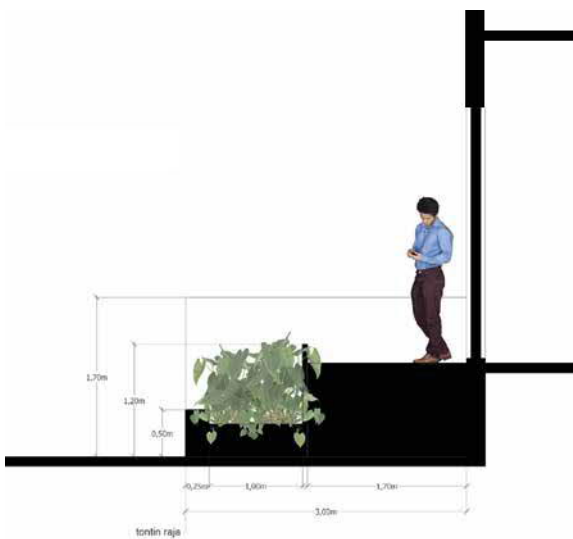
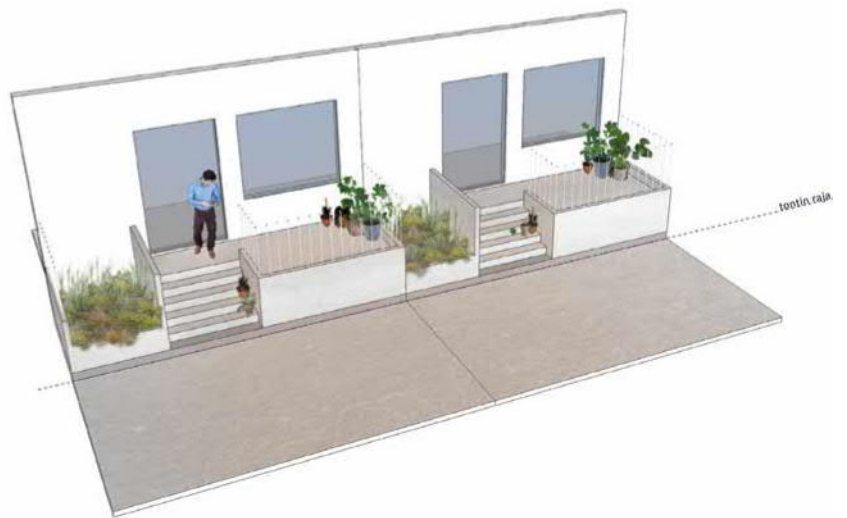
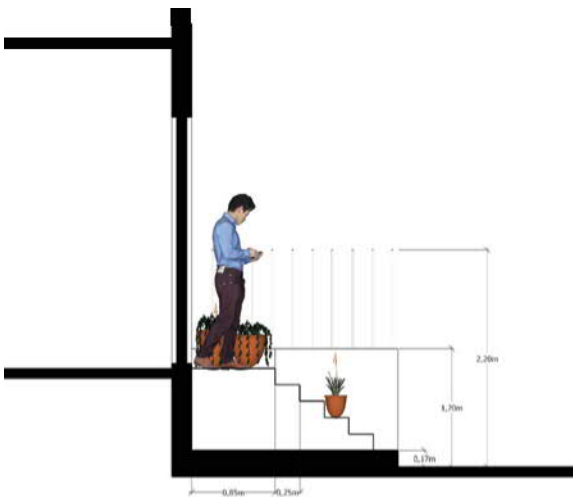
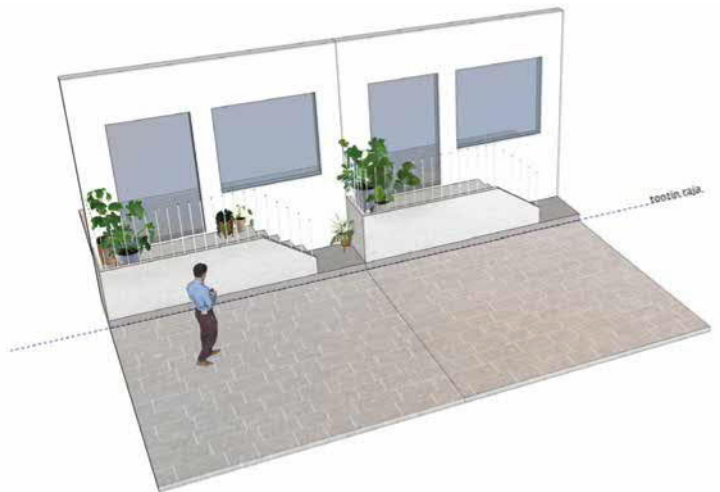
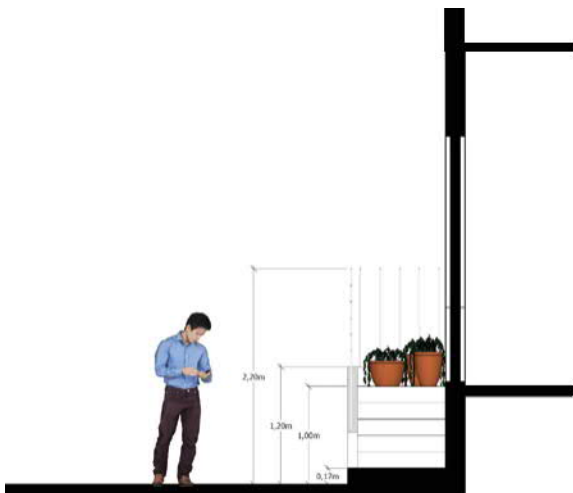


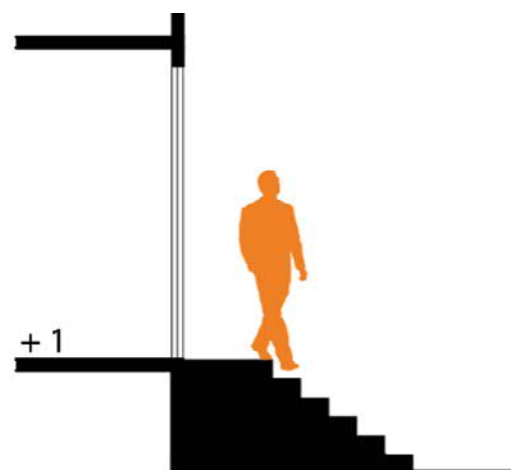
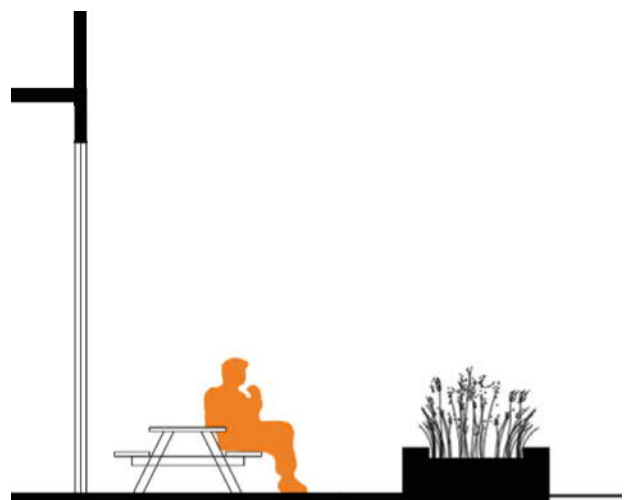
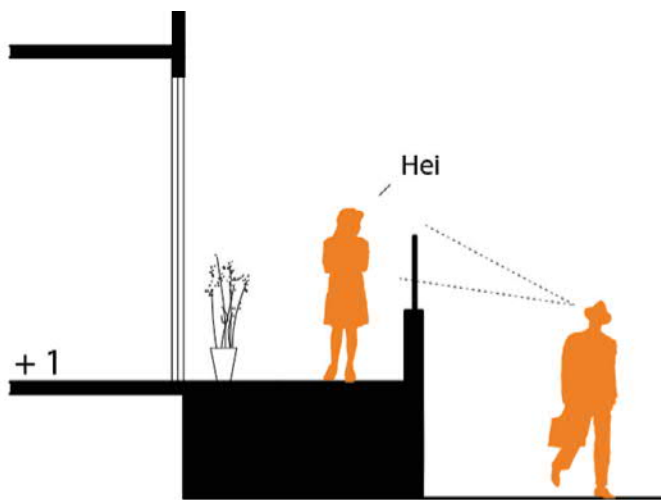
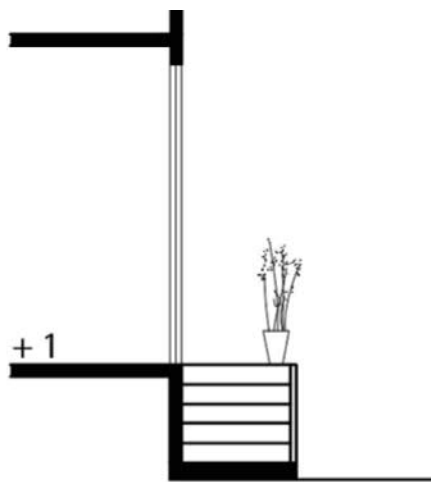
Sorengen, Oslo, Norja



Nordhavn, Kööpenhamina, Tanska

SISÄÄNKÄYNTIPIHOJEN JA ETUPIHOJEN MITOITUSPERIAATE (ep-1) ja (ep-2)





JULKISIVUJEN VÄRITYS

Eiran kaupunginosan referenssikuvia



Eira, Helsinki



Julkisivut ovat paikalla muurattuja ja rapattuja. Julkisivujen värisävyjen lähtökohta on vaaleat lämpimät murrettut maavärit. Katoksi kallistettujen julkisivupintojen sävy on musta.