



02.05.2017

PEK/5

§ 44

Pelastuslautakunnan lausunto Hernesaaren, Länsisatama (20.ko) ja Ulkosaaret (53.ko), osayleiskaavaehdotuksesta nro 12385

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Lausunto

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

Asemakaavan puitteissa on varmistettava riittävä sammutusveden saanti.

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

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

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

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

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



02.05.2017

PEK/5

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää pelastuslautakunnan lausuntoa koskien Hernesaaren osayleiskaavaehdotusta nro 12385, Länsisatama (20.ko) ja Ulkosaaret (53.ko).

Osayleiskaava mahdollistaa asumisen, työpaikkojen sekä vapaa-aikaan ja matkailuun liittyvien palveluiden sijoittamisen Hernesaareen. Risteilylaivoilla on osoitettu laituripaikkoja. Alueelle on sijoitettu kaksi venesatamaa.

Osayleiskaava-alueen nykyisen maa-alueen pinta-ala on 33ha. Merialueille tehtäviä lisätäyttöjä on noin 11 hehtaaria. Asuntorakentamisen kerrosalatavoite on noin 210 000 k-m², joka vastaa noin 5100 asukasta. Työpaikka- ja palvelukerrosalatavoite on noin 190 000 k-m², joka vastaa noin 3800 työpaikkaa.

Alueelle suunnitellaan monipuolisia kaupunkiasumisen muotoja. Niitä ovat kerrostalojen lisäksi kaupunkipientalot ja –rivitalot sekä kerrostalon ja pientalon asumisratkaisujen yhdistelmät. Tavoitteena on, että alueesta tulee elinvoimainen ja viihtyisä osa Helsingin kantakaupunkia.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Päätöshistoria

Yleisten töiden lautakunta 05.04.2016 § 127

15.05.2012 Ehdotuksen mukaan

03.05.2012 Pöydälle

Postiosoite

PL 112
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinginpelastuslaitos@hel.fi

Käyntiosoite

Agricolankatu 15 A
Helsinki 53
http://www.hel.fi/pel

Puhelin

+358 9 310 1651

Faksi

+358 9 310 30029

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



02.05.2017

PEK/5

15.03.2016 Ehdotuksen mukaan

08.05.2012 Ehdotuksen mukaan

17.04.2012 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.02.2017 § 83

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

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

www.hel.fi/ksv

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

Postiosoite

PL 112
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinginpelastuslaitos@hel.fi

Käyntiosoite

Agricolankatu 15 A
Helsinki 53
http://www.hel.fi/pel

Puhelin

+358 9 310 1651

Faksi

+358 9 310 30029

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



02.05.2017

Lisäksi lautakunta päätti

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

31.01.2017 Pöydälle

26.01.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

19.01.2016 Pöydälle

05.02.2013 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

29.01.2013 Pöydälle

02.10.2012 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

18.09.2012 Pöydälle

28.02.2012 Ehdotuksen mukaan

14.02.2012 Pöydälle

07.02.2012 Pöydälle

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö
Pia Sjöroos

Lisätiedot

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

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

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

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

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

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 19.10.2016

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Hernesaaren osayleiskaava-alue sijaitsee Helsingin kantakaupungin eteläisellä ranta-alueella Eiran ja Ullanlinnan länsipuolella. Alue rajautuu pohjoisessa Matalasalmenkujaan sekä Laivakatuun ja muilta osin



mereen. Hernesaari on ollut vuosikymmeniä telakka- ja satamakäytössä, toiminta jatkunee aina vuoteen 2017 asti. Alueen länsirannalla sijaitsee kaksi risteilyalusten laituripaikkaa. Eteläosassa sijaitsevat helikopterikenttä, lumenkaatopaikka ja veneiden huoltotoimintaa sekä väliaikainen maanlajitysalue. Alueen nykyiset meluhaitat syntyvät ajoneuvoliikenteestä sekä satama- ja helikopteritoiminnasta. Satamatoiminta on vilkkainta Jätkäsaaren matkustajasataman puolella. Hernesaaren eteläkärjessä sijaitsevan helikopterilentopaikan toiminnan merkittävin melu aiheutuu Tallinnaan suuntautuvasta reittiliikenteestä. Melu on voimakkainta helikopterien nousu- ja laskeutumisvaiheissa. Yöaikaan kenttää voidaan käyttää ainoastaan hätä- ja pelastuslentoihin. Jätkäsaaren matkustajasataman ja Hernesaaren risteilylaiturien aluksista aiheutuu myös ilma- ja hajupäästöjä alueelle. Alueen pohjoispuolelle Hietalahteen jää telakkatoimintaa. Hernesaareen on suunniteltu raitiotieyhteys keskustaan. Yhteyden myötä Hernesaaren asema kaupunkirakenteessa muuttuu keskeisemmäksi. Hernesaareen tulee sijoittumaan asumista, työpaikkoja sekä vapaa-aikaan ja matkailuun liittyviä toimintoja.

Asuinrakennusten kerrosluku on keskimäärin Helsingin kantakaupungille tyypillinen 6–7 kerrosta. Korttelirakenne on tiivis ja kaupunkimainen ja rakennukset rajaavat katutilaa. Rakennettua puistoa tulee yhteensä noin 6,4 ha, eli noin 12,4 m² asukasta kohden. Asuinkyljen välissä sijaitsevat kolme pienimittakaavaista puistoaluetta ovat varsinaista rantapuistoa suojaisempia. Niille voidaan sijoittaa oleskelupaikkoja, leikki- ja pienet pelikenttiä. Asuntorakentamisen kerrosalatalavoite on noin 210 000 k-m², joka vastaa noin 5 100 asukasta. Suurimman haasteen alueen suunnittelulle asuinkäyttöön aiheuttaa laivaliikenteen ja helikopteritoiminnan edellyttämät meluntorjuntatoimet. Asuinkyljen länsireuna rakennetaan mahdollisimman umpinaisena. Rakennusten päädyt voidaan suunnata kohti satama aluetta, jolloin kortteleiden parvekkeet, terassit ja piha-alueet avataan itään kohti merinäköyymiä. Asemakaavoituksessa joudutaan lisäksi kiinnittämään huomiota rakenteiden ääneneristävyyteen.

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



02.05.2017

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

Lisätiedot

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

Liikuntalautakunta 14.04.2016 § 53

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Lausunto

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

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

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

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



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

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

24.04.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

osastopäällikkö
Kirsti Laine-Hendolin

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 07.04.2016 § 150

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Lausunto

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

Osayleiskaavasta yleisesti

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



le sekä mahdollistetaan tarkoituksenmukainen ja alueelle sopiva toimittelu-, palvelu- ja liikerakentaminen. Hernesaaren osayleiskaavaratkaisu perustuu yhdyskuntarakenteen täydentämiseen ja eheyttämiseen raiteliikenteeseen tukeutuen ja myös jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan, mitä voidaan pitää kestäväen yhdyskuntarakenteen edistämisen kannalta tärkeänä tavoitteena.

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

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

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

Huomioita osayleiskaavan selostuksesta

Kerrostalovaltainen asuntoalue (AK)

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



Kiinteistölautakunta toteaa, että asuntorakentamisen kerrosalataloitusta (noin 250 000 k-m², 6 000 asukasta) voitaneen pitää oikeasuuntaisena ottaen huomioon kiinteistötoimelle asetetut vuotuiset tavoitteet liityksen mm. luovutettuun asuinkerrosalaan sekä tonttien maanmyynti- ja vuokratuloihin. Toteutuessaan osayleiskaavaehdotus tukee hyvin em. tavoitteiden saavuttamista. Kiinteistölautakunta toteaa kuitenkin, että jatkosuunnittelun yhteydessä voitaisiin paikoin tutkia edellytyksiä vieläkin tiiviimmälle asuntorakentamiselle. Erityisesti tulisi tutkia, voitaisiinko kaava-alueen lounaisosaan havainnekuvasta ilmenevän pyöreämuotoisen korttelin pohjoispuolelle sijoittuvat kaksi asuinkorttelia jakaa kolmeksi kortteliksi, jolloin saataisiin jonkin verran lisää luovutettavaa asuinkerrosalaa.

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

Kiinteistölautakunta katsoo, että asuinkortteleiden pysäköinti tulisi jatkosuunnittelun yhteydessä ratkaista niin, että asuinkortteleille toteutetaan korttelikohtaiset maanalaiset pihakannen alapuolelle sijoittuvat pysäköintilaitokset. Pysäköintilaitokset eivät siten saisi ulottua usean korttelikokonaisuuden alueelle, sillä mainitut ratkaisut ovat juridishallinnolliset hyvin haasteellisia ja työläitä. Edelleen lautakunta katsoo, että kunkin pysäköintilaitoksen ajoyhteys tulisi toteuttaa yleiseltä katualueelta niin, ettei muodosteta eri laitosten välisiä maanalaisia ajoyhteyksiä, sillä tällaiset järjestelyt ovat niin ikään erittäin monimutkaisia. Lautakunta toteaa, että havainnekuvasta ilmenevä korttelirakenne johtaa joka tapauksessa siihen, että asuinkortteleiden toteuttaminen tulee edellyttämään monimutkaisten yhteisjärjestely- ja/tai rasitesopimusten laatimista eri hankkeiden kesken. Näin ollen hankkeiden rakentamisen koordinointiin ja hankkeiden toteutumisen edellytysten arviointiin ja varmistamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota myös kiinteistötoimen osalta.



Julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY)

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

Kiinteistölautakunta toteaa, että mainitulle alueelle sijoittuvat hankkeet on järkevintä toteuttaa selkeästi yhdessä korttelikokonaisuudessa, jolloin Helsingin kaupunki (kiinteistöviraston tilakeskus) vastannee pääosin niiden rakennuttamisesta.

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

Mainitulle alueelle sijoittuvat muun ohella valtion viljavaraston viljasiilo sekä Fordin tehdasrakennus 1940-luvulta. Jatkosuunnittelun yhteydessä viljasiiloille etsitään selostuksen mukaan toiminnallisesti ja taloudellisesti nykyistä viljan varastointia perustellumpi käyttötarkoitus. Ns. Fordin talo on jatkosuunnittelun yhteydessä tarkoitus suojella ja sen kulttuurikäyttömahdollisuuksia tullaan jatkossa tarkemmin selvittämään. Kiinteistölautakunta katsoo, että ajateltujen suojelumääräysten ei tulisi olla tarpeettoman tiukkoja ja että kaavamääräyksiin tulisi mahdollistaa po. rakennuksen tuleva mahdollisimman monipuolinen ja vaihtoehtoinen käyttö myös nykyinen käyttötarkoitus huomioon ottaen.

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

Palvelujen ja hallinnon sekä työpaikkojen alueet sijoittuvat kaava-alueen etelä- ja pohjoisosiin. Osayleiskaavan pohjoisosassa valtion viljavaraston käytön on suunniteltu jatkuvan viljan varastointiin toistaiseksi. Venesataman pohjoispuolelle kaava-alueen eteläosaan ollaan suunnittelemassa työpaikka-aluetta, johon tulisi mahdollisesti sijoittumaan matkailuun tukeutuvia palveluita, kuten esimerkiksi hotelli. Lautakunta toteaa, että mahdollinen hotellirakennusoikeuden kaavoittaminen edistäisi tavoitetta saada Helsingistä valtameriristeilijöiden lähtö- tai paluusatama, mikä osaltaan toisi matkailutuloja ja parantaisi Helsingin hieman puutteellista majoituskapasiteettia. Mainitun alueen lounaispuolelle sijoittuu vielä palvelujen ja hallinnon alue sekä teollisuusalue (P/TY), jonne ollaan suunnittelemassa veneilyn ja siihen liittyvän elinkeinotoiminnan keskittymää.



Muita huomioita osayleiskaavan selostuksesta ja kaavaratkaisuista

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

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

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

Huomioita osayleiskaavamerkinnöistä ja -määräyksistä

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



"P/TP", "P/TY") ovat melko yleisluonteisia ja mahdollistavat erilaisten toimintojen sijoittamisen kaava-alueelle vastaisuudessa laadittavien tarkentavien asemakaavojen perusteella. Näin ollen niiden tarkempaan läpikäyntiin ei tässä suunnitteluvaiheessa ole edellä esitettyä suurempaa tarvetta.

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

Maanomistus ja -hallinta

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

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

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

Lopuksi

Kiinteistölautakunta puoltaa Hernesaaren osayleiskaavaa nro 12385 edellä esitetyin huomioon.



02.05.2017

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

14.06.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 15.03.2016 § 40

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Lausunto

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

Alueen liikenne ratkaisuja suunniteltaessa tulee huomioida raitiovaunukiskojen käytettävyys hälytysajoneuvojen reittinä ja vastaavasti ajolan-kojen mahdollisesti muodostama este pelastustoille. Kiveykset tai korokkeet eivät saa estää raitiovaunukaistojen käyttöä pelastusajoneuvojen ajoreittinä.

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

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

Alueen suunnittelussa tulee huomioida riittävä sammutusveden saata- vuus.

08.05.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja
Jorma Lilja



02.05.2017

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 12.2.2016

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 5.2.2016

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

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

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

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

13.12.2011 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Kaupunginhallitus 27.05.2013 § 624

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

Postiosoite

PL 112
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinginpelastuslaitos@hel.fi

Käyntiosoite

Agricolankatu 15 A
Helsinki 53
http://www.hel.fi/pel

Puhelin

+358 9 310 1651

Faksi

+358 9 310 30029

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



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

Käsittely

27.05.2013 Palautettiin

Palautusehdotus:

Osku Pajamäki: Palauttaa osayleiskaavan siten valmisteltavaksi, että nykyisen selvitysalueen varauksesta luovutaan ja asuntorakentamisen ja risteilijälaivasataman tilatarpeet toteutetaan ensisijaisesti olemassa olevan Hernesaaren puitteissa.

Kannattajat: Tuuli Kousa

Palautusehdotus:

Belle Selene Xia: Perussuomalaiset esittävät, että kaupunginhallitus palauttaa asian valmisteltavaksi siten, että selvitysalueeseen (ES-4) sisällytetään ns. Merikeskus (P/TY) ja sen eteläpuolella oleva meriallas (W/LV) sekä kannas ja vesiallas, ja että osayleiskaavasta laaditaan vaihtoehto, jossa Hernesaaren eteläkärjessä ei ole mereen tehtäviä lisätäyttöjä.

Xian vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Palauttaa osayleiskaavan siten valmisteltavaksi, että nykyisen selvitysalueen varauksesta luovutaan ja asuntorakentamisen ja risteilijälaivasataman tilatarpeet toteutetaan ensisijaisesti olemassa olevan Hernesaaren puitteissa.

Jaa-äännet: 6

Juha Hakola, Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Belle Selene Xia

Ei-äännet: 9

Jorma Bergholm, Dan Koivulaakso, Tuuli Kousa, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Erkki Perälä, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tarja Tenkula



02.05.2017

PEK/5

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 9 - 6 kaupunginhallitus päätti palauttaa asian uudelleen valmisttavaksi.

20.05.2013 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Helsingin Energia -liikelaitos 24.5.2012

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Helsingin Energian lausunto liitteessä 1.

Lisätiedot

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

Opetuslautakunta 15.05.2012 § 74

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

Opetuslautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta seuraavan lausunnon.

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

Osayleiskaavan tulee mahdollistaa koulun mitoituksen tarkistaminen alueen rakentumisen edetessä ottaen huomioon lähialueiden oppilaskehitys. Lasten ja nuorten toimintatilojen oikea sijoittaminen ja mitoitta-



02.05.2017

minen edellyttää yhteistyötä kaavoittajan ja palveluhallintokuntien välillä.

Esittelijä

opetustoimen johtaja
Rauno Jarnila

Lisätiedot

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

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta 15.05.2012 § 88

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

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

Kaavan toteuttamisen lähtökohdiksi kulttuuri- ja kirjastolautakunta toteaa, että Hernesaaren alueelle on jo nyt hakeutunut runsaasti ns. luovien alojen yritystoimintaa. Tämän toimintaedellytysten turvaaminen alueella on tärkeää ja vahvistaa alueen elinvoimaisuutta jatkossakin

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

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

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



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

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

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

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

Fordin talon huoneistoala on n. 12 500 m², josta on jo vuokrattu tiloja tapahtumatoimistolle ja mm. tanssin harjoituskäyttöön. Fordin talolle on kaavassa mahdollistettu myös laajennusosa. Ideasuunnitelman mukaan eri käyttötarkoituksiin tarvittavia muutoksia voidaan toteuttaa asteittain monivaiheisessa prosessissa, johon selvityksellä pyritään luomaan puitteet. Pienin muutoksin kulttuuritoimijoita voitaisiin nykyistä enemmänkin sijoittaa jo nyt.

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

Esittelijä

vs. kulttuurijohtaja
Veikko Kunnas



02.05.2017

Lisätiedot

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

Helsingin Satama -liikelaitos 15.5.2012

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

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

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

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on pääosin työpaikka-, teollisuus-, toimisto- ja satamatoimintojen aluetta. Aluetta kehitetään tuotannon ja varastoinnin, palvelujen, toimitilojen sekä sataman käyttöön. Lisäksi alueelle saa rakentaa tiloja julkisten palvelujen, yhdyskuntateknisen huollon, virkistys- ja liikenteen käyttöön. Alueen eteläkärkeen on varattu hallinnon ja julkisten palvelujen alue. Aluetta kehitetään hallinnon, julkisten palvelujen, korkeakoulutuksen ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomien toimitilojen, asumisen ja virkistys- sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Alueen kaakon ja lounaan puoleisille rannoille on osoitettu puistoalueet. Kaakon puoleinen rantapuisto on osa Helsinki-puistoa. Keskustan kulttuuripuistoa ja alueellisia kaupunkipuistoja kehitetään monipuolisina toiminta-, kohtaamis-, kulttuuri- ja luontoympäristöinä. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä.

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

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



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

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

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

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

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

Osayleiskaavaehdotuksessa vesialueelle (W) esitetään mahdollisuutta rakentaa siltoja ja satamatoiminnan kannalta tarpeellisia rakenteita. Sil-



lan tms. toteuttamista varten tulee kaavaehdotuksen merkintää täsmentää siten, että jatko suunnittelussa otetaan huomioon alueen tekniset vaatimukset (tuulikuorma, korkeustaso, turvallisuus ja alusten tilantarve korkeussuunnassa) sekä hankkeen taloudelliset seikat. Tulevaisuudessa risteilylaituriin tulee mahdollisesti päästä kiinnittymään myös yli 60 metriä korkealla aluksella. Tanskan salmessa Stora Beltin sillan alituskorkeus on 65 metriä, mikä mahdollistaa suurten alusten saapumisen Itämerelle.

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

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

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

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

Lisätiedot

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

Terveyslautakunta 08.05.2012 § 115

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

Postiosoite

PL 112
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinginpelastuslaitos@hel.fi

Käyntiosoite

Agricolankatu 15 A
Helsinki 53
http://www.hel.fi/pel

Puhelin

+358 9 310 1651

Faksi

+358 9 310 30029

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



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

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

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

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

Terveyslautakunnalla ei ole huomautettavaa Hernesaaren osayleiskaavaehdotukseen."

Esittelijä

toimitusjohtaja
Matti Toivola

Lisätiedot

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

Sosiaalilautakunta 02.05.2012 § 142

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

Sosiaalilautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta seuraavan sisältöisen lausunnon.

Hernesaaren noin 5 100 asukkaan palvelujen järjestämisen on tarkoitus tukeutua pääosin olemassa olevaan sosiaali- ja terveystoimen palveluverkkoon. Hernesaaren väestöpohja ei edellytä omaa terveysasemaa. Hernesaaren lapsiperheiden kotipalvelun ja varhaisen tuen, perheneuvolan ja lastensuojelun palvelut tullaan järjestämään osana eteläisen alueen palveluja. Aikuisten ja ikääntyvien palvelut tukeutuvat

Postiosoite

PL 112
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinginpelastuslaitos@hel.fi

Käyntiosoite

Agricolankatu 15 A
Helsinki 53
http://www.hel.fi/pel

Puhelin

+358 9 310 1651

Faksi

+358 9 310 30029

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



myös olemassa olevaan palveluverkkoon. Hernesaaren suunnittelussa tulee kuitenkin varautua itsenäisen toimeentulon mahdollistaman erityisasumisen sijoittumiseen asuntokortteleihin.

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

Hernesaareissa tavoitteena on täydentää päivähoidon palveluverkkoa isommilla omilla tonteilla sijaitsevilla toimipisteillä. Kerrostalojen alakertaan sijoituvia ns. kivijalkapäiväkoteja tarvitaan mahdolliseen tilapäiseen päivähoidon tarpeeseen ruuhka- ja leikkipuistotoiminnan palvelut sijoittuvat hyvin kaavassa osoitetuille julkisten palvelujen ja hallinnon alueille. Päivähoidon palveluverkon suunnittelussa varaudutaan kahden Y-tontilla sijaitsevan päiväkodin tarpeeseen, joiden kummankin laajuudeksi arvioidaan 1 200-1 500 brm² ja ulkotilat 1 700-2 500 brm². Leikkipuisto- ja kerhotoiminnan mitoituksena käytetään noin 250-300 brm² huomioiden lasten vapaan liikkumisen mahdollistamat ulkotilat puistossa.

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

Sosiaalilautakunnalla ei ole huomautettavaa Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta.

Esittelijä

sosiaalijohtaja
Paavo Voutilainen

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseon johtokunta 24.04.2012 § 42

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00



Päätös

Kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta seuraavan lausunnon:

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

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

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

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

Merellisen maiseman ja näkymien osalta muutos nykyiseen verrattuna on huomattava. Useat laaditut havainnekuvat kertovat muutoksen laajuudesta. Tasaisella kentällä sijaitsevien lähinnä telakan käytössä olleiden suurikokoisten hallien tilalle tulee asuinrakentamista, rantapuisto ja kanavia. Mittavia merialueen täyttöö ja pengerryksiä vaativa helikopterikenttä muuttaa maisemaa. Suurikokoinen helikopterikenttäalue LL-1 sulkee merellisiä näkymiä etelään. Kaupunginmuseon johtokunta pitää



02.05.2017

PEK/5

esitettyä helikopterikentän ja erityisesti sen vaatimien täyttöjen ja pengerrysten mitoitusta erittäin ongelmallisena Helsingipuiston merialueen ja maiseman vaalimisen kannalta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

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

Postiosoite

PL 112
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinginpelastuslaitos@hel.fi

Käyntiosoite

Agricolankatu 15 A
Helsinki 53
<http://www.hel.fi/pel>

Puhelin

+358 9 310 1651

Faksi

+358 9 310 30029

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566