



§ 615

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Hernesaaren tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12510) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2017-013476 T 10 03 03

Hankennumero 1603_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197

jari.huhtaniemi(a)hel.fi

Teemu Vuotoniemi, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37490

teemu.vuotoniemi(a)hel.fi

Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093

paula.hurme(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 12.3.2019 päivätyn ja 3.12.2019 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12510 hyväksymistä. 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 ja asemakaavan muutos koskee 6. kaupungino-



san (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).

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

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 kehittyä vetovoimainen asuinalue sekä matkailu- ja vapaa-ajan palveluiden merellinen keskittymä. Alueella tuetaan toimintatapojen muutoksia ilmastomuutoksen torjumiseksi.

Alueen kokoojakatu Laivakatu jakaa alueen itäpuolen asuntoalueeseen ja länsipuolen työpaikka-alueeseen. Asuinkerrostalojen korttelialueet koostuvat pääosin 6–8-kerrosta korkeista asuinkerrostaloista. Työpaikka-alue koostuu toimitila- ja liikuntarakennusten sekä pysäköintilaitosten korttelialueista, jotka rajautuvat risteilysatamaan. Risteilylaivoille on mitoitettu kolme laituripaikkaa. Alueen eteläosaan on suunniteltu lumen vastaanottoalue ja venesatama, jonne on mahdollista toteuttaa venepaikkojen, vesiliikennelaitureiden, vierasvenesataman ja liiketilöiden lisäksi veneiden huoltoon ja säilytykseen liittyviä toimintoja. Merisatamanpuistosta länteen rantapuiston aluetta levennetään; uimaranta, veneiden asiointipaikat, monipuoliset leikki- ja lähiliikuntapalvelut ja vesiturheilukeskus tarjoavat vetovoimaisia merellisiä toimintoja kaupunkilaisille.



Uutta asuntokerrosalaa on noin 316 000 k-m² ja työpaikka- ja palvelu-kerrosalaa on noin 139 000 k-m². Yhteensä alueen kerrosala on 495 000 k-m², josta kaupallisia palveluita on noin 26 000 k-m². Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $et=3,0$ ja aluetehokkuus $ea=1,0$. Asukasmäärän lisäys on 7 600 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir. nro 6819), jonka mukaan alueella liikkuminen perustuu turvallisiin kävely- ja pyöräily-yhteyksiin, raideliikenteeseen perustuvaan joukkoliikenteeseen sekä vesi- ja ajoneuvoliikenteeseen. Raskas liikenne ohjataan alueen länsireunaan Munkkisaarenlaiturille. Alueen asuinkerrostalotonttien autojen pysäköintipaikkojen osalta sovelletaan markkinaehtoisien pysäköintijärjestelmän periaatteita. Pysäköintipaikat sijoittuvat alueelle markkinaehtoisesti. Kaupungin muilla ohjauskeinoilla, kuten tontin luovutuksella, on mahdollista ohjata autopaikkojen sijoittamista ensisijaisesti keskitettyihin pysäköintilaitoksiin.

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

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Hernesaari on ollut vuosikymmeniä telakka- ja satamakäytössä. Risteilymatkailun kehittämiseksi Hernesaaren itärantaan on viime vuosina ohjattu matkailu- ja vapaa-ajan palveluita. Alueella on voimassa asemakaava vuodelta useita asemakaavoja vuosilta 1961-2001.

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

Kaavaratkaisun kustannukset



Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnalisäveroa 180–190 milj. euroa. Kaupunki saa tonttituloja 390–400 milj. euroa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 8.4.–7.5.2019

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 12.3.2019 ja lautakunta päätti 26.3.2019 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 14 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat maankäyttöön ja toimintoihin, meritäyttöihin, rakentamisen määrään ja korkeuteen, liikenteeseen ja pysäköintiin, virkistysalueisiin ja viherrakentamiseen, liikuntapalveluihin, yhdyskuntatekniseen huoltoon, kaavamääräyksiin ja suojeluun, nimistöön, vaikutuksiin ja vuorovaikutukseen sekä Munkki-saaren Yritystaloon ja Valtion viljavarastoon.

Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat maankäyttöön ja toimintoihin, rakentamisen määrään ja korkeuteen, liikenteeseen ja pysäköintiin, virkistysalueisiin, meritäyttöihin, nimistöön ja vaikutuksiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Lausunnot kohdistuivat ympäristövaikutuksiin, rakennussuojeluun ja vedenalaiseen kulttuuriperintöön, liikenteeseen ja vesihuoltoon ja veneilyn runkoväyliin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Väylävirasto
- Museovirasto
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kaupunginmuseo.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy.

Kaupunkiympäristölautakunnan jatkosuunnitteluohjeen johdosta asemakaavoituspalvelu teki muutoksia 12.3.2019 päivättyyn kaavaehdotukseen kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen jälkeen ja asetti kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.



Kaavaehdotuksen julkinen uudelleen nähtävilläolo (MRL 65 §) 24.9.–23.10.2019

Kaavaehdotuksesta tehtiin 9 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat maankäyttöön ja toimintoihin, rakentamisen määrään ja korkeuteen, liikenteeseen ja pysäköintiin, virkistysalueisiin, liikuntapalveluihin, yhdyskuntatekniseen huoltoon, kaavamääräyksiin ja suojeluun, vaikutuksiin ja vuorovaikutukseen sekä Munkkisaaren Yritystaloon, Valtion viljavarastoon ja Cafe Birgittaan.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Lausunnot kohdistuivat kaavamääräyksiin ja selostukseen, yhdyskuntatekniseen huoltoon, liikenteeseen ja puistoalueisiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy.

Toimenpiteet julkisten nähtävilläolojen jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista, kirjeistä ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen uudelleen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu niiden tahojen kanssa, joiden yksityistä etua muutoksen on katsottu koskevan ja heitä on kuultu erikseen sähköpostilla (MRA 32 §). Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta. Esitetyt huomautukset kohdistuivat Munkkisaaren Yritystaloon ja Valtion viljavarastoon.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa esitettyjen huomautusten johdosta.



Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12510 kartta, osa 1/2, päivätty 12.3.2019, muutettu 3.12.2019
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12510 kartta, osa 2/2, päivätty 12.3.2019, muutettu 3.12.2019
- 5 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12510 selostus, päivätty 12.3.2019, muutettu 3.12.2019
- 6 Havainnekuva 12.3.2019, muutettu 26.11.2019
- 7 Hernesaaren Korallikuja, julkisten alueiden yleissuunnitelma, MASU Planning 26.11.2019
- 8 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011, osa 1
- 9 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli 18.4.2011 osa 2
- 10 Valtion viljavarasto, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011
- 11 Melkinlaiturin ja Hernesaaren asemakaavat, merellisten olosuhteiden vaikutus rakentamiseen, A-Insinöörit 31.10.2018
- 12 Hernesaari, esi- ja pohjarakentamisen yleissuunnitelma, Ramboll 12/18
- 13 Hernesaaren kunnallistekninen yleissuunnitelma, Sito Oy 31.10.2018
- 14 Hernesaari, asemakaavaluonnos, Pysäköintivaihtoehtojen rakennetekninen yleissuunnitelma, Kalliosuunnittelu Oy Rockplan 15.10.2017
- 15 Hernesaari, Ympäristömeluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy, 22.8.2018
- 16 Hernesaaren maaperän, pohjaveden ja huokoskaasun riskiarvio, Insinööritoimisto Vahanen Oy, 12.11.2018, teknistaloudellinen suunnittelu - yksikkö



03.12.2019

- 17 Hernesaaren liikenneselvitys -raportti, WSP 13.9.2019, Helsingin kaupunki
18 Liikennesuunnitelma 6819 / 26.11.2019
19 Tehdyt muutokset, päivitetty 3.12.2019
20 Tilastotiedot
21 Vuorovaikutusraportti, 12.3.2019, täydennetty 26.11.2019, ja yleisötilaisuuksien muistiot
22 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Kirje 16.2.2019
2 Muistutukset 8.4.–7.5.2019
3 Muistutukset 24.9.–23.10.2019
4 Muistutukset uudelleen nähtävilläolon jälkeen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 21

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 21

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.11.2019 § 597

Kaupunkiympäristölautakunta 26.03.2019 § 157

Kaupunkiympäristölautakunta 12.03.2019 § 127

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala 4.10.2019

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 29.4.2019



Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 16.2.2018

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 28.11.2018 § 49

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Liikuntapalvelukokonaisuus Ulkoilupalvelut
27.9.2018

Nimistötoimikunta 06.06.2018 § 30

Nimistötoimikunta 09.05.2018 § 23

Nimistötoimikunta 14.03.2018 § 14