



15.03.2016

§ 40

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

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 liikennetkaisu suunniltaessa tulee huomioida raitiovaunu-kiskojen käytettävyyt hlytysajoneuvojen reittinä ja vastaavasti ajolan-kojen mahdollisesti muodostama este pelastustöille. Kiveykset tai ko-rokkeet eivät saa estää raitiovaunukaistojen käyttöä pelastusajoneuvo-jen ajoreittinä.

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

Luonnospiirustuksissa monet korttelit ovat hyvin umpinaisia. Jo kaavoi-tusvaiheessa tulee huomioida pelastuslaitoksen toimintamahdollisuudet korttelien sisäpihoilla tai vaihtoehtoisesti luotava riittävät järjestelyt, jot-ka mahdollistavat asukkaiden omatoimisen pelastautumisen.

Alueen suunnittelussa tulee huomioida riittävä sammutusveden saata-vuus.

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
http://www.hel.fi

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
800012-62637
Alv.nro
FI02012566



15.03.2016

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

Osayleiskaava mahdollistaa asumisen, työpaikkojen ja vapaa-aikaan sekä matkailuun liittyvien toimintojen sijoittamisen Hernesaareen. Osayleiskaava-alueen pinta-ala on noin 33 ha. Asuntorakentamisen kerrosalatalavoite on noin 210 000 k-m², joka vastaa noin 5 100 asukasta. Työpaikka- ja palvelukerrosalatalavoite on noin 190 000 k-m², joka vastaa noin 3 800 työpaikkaa.

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

Yksikön päällikkö 13.12.2011

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.01.2016 § 23

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Ksv 0836_1, karttaruutu 667788-99 (Kslk dnro 2005-4017)

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 19.1.2016 päivätyn 20. kaupunginosaa (Länsisatama) ja 53. kaupunginosaa (Ulkosaaret) koskevan Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 hyväksymistä.

Samalla lautakunta päätti

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
http://www.hel.fi

Puhelin

+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

800012-62637
Alv.nro
FI02012566



15.03.2016

- asettaa ehdotuksen nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti
- antaa Vuorovaikutusraportti II:n, päivätty 19.1.2016, mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- edellyttää, että valmistelua jatketaan venesataman osalta siten, että alueelle suunnitellaan huomattavasti pohjaesitystä pienempi venesatama, joka vastaa helsinkiläisten veneilijöiden tarpeita, ei sisällä jättimäisiä merentäyttöjä eikä tuki veneilyväyliä tai kilpapurjehdusratoja. Suunnittelu toteutetaan normaalissa kaavoitusprosessissa yhteistyössä purjehduskilpailujen järjestäjien, vesibussiyrittäjien, Helsingin Sataman ja liikenneviraston kanssa.

Käsittely

26.01.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Nuutti Hyttinen: Lautakunta edellyttää, että valmistelua jatketaan venesataman osalta siten, että alueelle suunnitellaan huomattavasti pohjaesitystä pienempi venesatama, joka vastaa helsinkiläisten veneilijöiden tarpeita, ei sisällä jättimäisiä merentäyttöjä eikä tuki veneilyväyliä tai kilpapurjehdusratoja. Suunnittelu toteutetaan normaalissa kaavoitusprosessissa yhteistyössä purjehduskilpailujen järjestäjien, vesibussiyrittäjien, Helsingin Sataman ja liikenneviraston kanssa.

Kannattaja: Pekka Buttler

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lautakunta edellyttää, että valmistelua jatketaan venesataman osalta siten, että alueelle suunnitellaan huomattavasti pohjaesitystä pienempi venesatama, joka vastaa helsinkiläisten veneilijöiden tarpeita, ei sisällä jättimäisiä merentäyttöjä eikä tuki veneilyväyliä tai kilpapurjehdusratoja. Suunnittelu toteutetaan normaalissa kaavoitusprosessissa yhteistyössä purjehduskilpailujen järjestäjien, vesibussiyrittäjien, Helsingin Sataman ja liikenneviraston kanssa.

Jaa-äännet: 4

Hennariikka Andersson, Matti Niiranen, Risto Rautava, Osmo Soininvaara

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

800012-62637

Alv.nro

F102012566



15.03.2016

Ei-äänet: 5

Pekka Buttler, Nuutti Hyttinen, Jape Lovén, Elina Moisio, Heta Välimäki

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Suoritettussa äänestyksessä varajäsen Nuutti Hyttisen vastaehdotus voitti esittelijän ehdotuksen äänin 5-4.

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

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

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, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37146
sanna.ranki(a)hel.fi

Kati Immonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi

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

Kaupunginhallitus 27.05.2013 § 624

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös



15.03.2016

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 lisätyttöjä.

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



15.03.2016

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

Kiinteistölautakunta 14.06.2012 § 364

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Kiinteistökartta G2 S1-3, Hernesaari

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Länsisataman Hernesaaren alueen osayleiskaavaehdotuksesta nro 12099 seuraavan lausunnon:

Tiivistelmä

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 28.2.2012 (78 §) lähettää Länsisataman Hernesaaren aluetta koskevan osayleiskaavaehdotuksen kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä. Samalla lautakunta päätti hyväksyä kaavan jatkosuunnittelua koskevia ponsia, jotka koskivat mm. kaavaehdotuksessa osoitetun helikopterikentän toteuttamista sekä kaava-alueelle sijoittuvia Hernesaaren viljasiiiloja.

Osayleiskaavaehdotus mahdollistaisi osaltaan uutta asuntorakentamista noin 210 000 k-m² (noin 5 100 asukasta) sekä työpaikka ja palvelurakentamista yhteensä noin 190 000 k-m² (noin 3 800 työpaikkaa). Hernesaaren toteutuksen kaupungille tulevien investointien kokonaiskustannusarvio on noin 204 milj. euroa eli noin 580 euroa/k-m².

Kiinteistölautakunnan mielestä osayleiskaavaehdotus luo edellytykset korkeatasoisen ja viihtyisän asunto- ja toimitila-alueen rakentamiselle. Kaava-alueen tontit sekä yleiset alueet ovat kuitenkin rakennettavuudeltaan monilta osin todennäköisesti hyvin vaikeita ja kalliita. Erityisesti



15.03.2016

tämä korostuu asuntotonteilla, jotka rajoittuvat osayleiskaavassa osoitettuihin keinotekoiisiin kanaviin ja vesialtansiin, sekä alueilla, joilla tehdään laajoja meritäyttöjä. Alueen asemakaavoituksessa tulee huolehtia siitä, että alueelle voidaan toteuttaa myös kohtuuhintaista asuntotuotantoa kaupungin asuntopoliittisten ohjelmien mukaisesti.

Kaava-alue on toimitilarakentamisen kannalta heikohkon saavutettavuuden vuoksi varsin haastava, ja toimitilatonteille voi olla vaikea löytää toteuttajia. Tämä saattaa muodostua ongelmalliseksi mm., jos toimitilarakennusten on tarkoitus toimia samalla suunnitellun helikopterikentän meluesteenä.

Suunnitellun helikopterikentän kustannukset ovat erittäin korkeat (noin 83 milj. euroa), ja alueen tulevan asemakaavoituksen yhteydessä tulee laaja-alaisesti tutkia erilaisia teknisiä ratkaisuja toteutuskustannusten minimoimiseksi. Koska helikopterikentän toteuttamisen aikatauluun liittyy todennäköisesti merkittäviä epävarmuustekijöitä, osayleiskaava-alue tulee olla rakennettavissa myös ilman helikopterikenttää.

Kiinteistölautakunta puoltaa kaavan hyväksymistä lausunnossa esitetyin huomioin.

Maanomistus ja -hallinta

Osayleiskaavaehdotuksen rajaama alue (yht. noin 44 ha, josta noin 11 ha tulevia meritäyttöjä) on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa. Alueelta on kuitenkin tehty useita maan- ja huoneenvuokrasopimuksia telakka- ja teollisuustoimintaa varten. Osa sopimuksista on tehty toistaiseksi voimassa olevina noin 6 kuukauden irtisanomisajoin. Alueen määräaikaiset maan- ja huoneenvuokrasopimukset päättyvät pääasiallisesti viimeistään vuoden 2018 lopulla. Alueen nykyiset sopimukset eivät siten ole esteenä Hernesaaren alueen tulevalle rakentamiselle.

Alueen rakennettavuus ja maaperä

Rakennettavuudesta yleisesti

Osayleiskaava-alue on rakennettavuudeltaan hyvin vaihteleva. Rakennusten perustamistapana tulee olemaan paaluperustus. Rakennushankkeiden pohjarakentamiskustannukset tulevat siten olemaan hyvin vaihtelevia paalutustavasta ja vaadittavasta paalupituudesta riippuen.

Meritäytöt

Osayleiskaavaehdotuksen mukaan alueen rantaviivaa on tarkoitus muuttaa täyttämällä merialuetta ja leikkaamalla maamassoja altaiden



15.03.2016

kohdalta. Alueelle tulee myös huomattava määrä maatäyttöä, koska maanpinnan korkeutta nostetaan paikoitellen usealla metrillä.

Venesatama-alueelta kaivetaan merkittävä määrä maa-aineksia ja sedimenttejä. Osa poistettavista maa-aineksista ja sedimenteistä sisältää kallista käsittelyä vaativia haitallisia yhdisteitä.

Kaupungilla ei ole olemassa meriläjityskelvottomien sedimenttien vastaanottopaikkaa, vaan sijoittaminen tulee aina suunnitella alueellisesti. Myöskään puhtaille sedimenteille ei ole tiedossa Hernesaaren rakentamisen aikana käytössä olevaa meriläjityspaikkaa. Helsingissä on lisäksi muutaman seuraavan vuosikymmenen ajan pulaa hyvälaatuisista täyttömaista voimakkaan rantarakentamisen vuoksi.

Jo osayleiskaavavaiheessa olisikin hyvä tarkastella kaava-alueen mas-satasapainoa sekä pyrkiä sellaiseen ratkaisuun, että kaivettavia maa-aineksia ja sedimenttejä voitaisiin käyttää mahdollisimman paljon paikallisesti hyödyksi korvaamaan alueelle tuotavia täyttömaita.

Osayleiskaavaa varten on laadittu täyttö- ja pohjarakennussuunnitelma FCG/P14962, 13.1.2012. Suunnitelmassa todetaan ruoppauksesta ja pilaantuneiden maiden sijoituksesta mm. seuraavaa:

”Täyttöpenkereiden alta ruopataan savi pois kitkamaahan tai kallioon saakka koko täytettävältä alueelta ennen täyttöä. Savi poistetaan täyttöpenkereiden ulkoluiskien rajaamalta alueelta. Täyttöjen luiska-alueilla ja vedenalaisen täytön osalla voidaan harkita savimassojen stabilointia paikoilleen. Mikäli stabiloimalla voidaan jättää myös pilaantuneet sedimentit louhetäytön sisään, on menetelmä taloudellisesti järkevä vaihtoehto. Tiedossa ei ole, että vedenalaista stabilointia olisi vastaavissa olosuhteissa tehty, mutta toimiva menetelmä on todennäköisesti koerakentamalla löydettävissä.

Pilaantuneiden sedimenttien loppusijoitus tehdään ympäristöluvan mukaisesti. Stabiloituja sedimenttejä voidaan sijoittaa esimerkiksi tulevan helikopterikentän täyttöihin. Helikopterikentälle on tulossa vain kopteriliikennettä palveleva terminaalirakennus; muuten kenttä toimii liikenne- ja pysäköintipaikkana. Mikäli sedimenttien sijoittaminen voidaan suunnitella merivesipinnan alle, alueelta on löydettävissä sijoituspaikka melko suurelle määrälle sedimenttejä. Täyttöjen luiska-alueilla ja vedenalaisen täytön osalla voidaan harkita savimassojen stabilointia paikoilleen. Erityisesti mikäli stabiloimalla voidaan jättää myös pilaantuneet sedimentit louhetäytön sisään, on menetelmä taloudellisesti järkevä vaihtoehto. Tiedossa ei ole, että vedenalaista stabilointia olisi vastaavissa olosuhteissa tehty, mutta toimiva menetelmä on todennäköisesti koerakentamalla löydettävissä. Erityisesti helikopteriliikenteen nousu-



ja laskusektorien takia tehtävä suojatäyttö on täyttöä, jolla ei ole merkittävästi muita vaatimuksia kuin riittävä stabiilitteetti.”

Jätkäsaaren meritäyttöistä saadut kokemukset syvään veteen tehtävistä ruoppauksista vanhojen täyttöjen läheisyydessä ja sen jälkeen tapahtuvasta louhetäytöstä ovat tuoneet esiin ongelmia niin työturvallisuudessa kuin täyttöjen lopputuloksen vaatimusten saavuttamisessa. Raportissa mainittu vaihtoehto veden alla olevan saven paikalleenstabiloinnista ruoppauksen sijaan tulee tutkia ja varmistaa koerakentamalla. Eräs sopiva kohde koerakentamiseen voisi löytyä Kalasataman Verkosaaren alueelta, joka on aikataulullisesti Hernesaarta edellä ja jossa myös tuuliolosuhteet ovat edullisemmat vesistöalueella tehtävää koestabilointia ajatellen. Toisin kuin FCG:n raportissa mainitaan niin stabiilointia on maailmalla tehty ja tehdään vesistöalueilla rutiininomaisesti. Tosin kokemukset meillä käytössä olevasta kuivamenetelmästä ovat vähäiset.

Lisäksi tulee huomioida, että altaiden kohdalla joudutaan suorittamaan myös vedenalaista louhintaa, koska osa venesatamaa sijoittuu tasolle +2 ulottuneen entisen Likgrund/Ruumiskari –nimisen majakkasaaren kohdalle.

Tulevien vuosien esirakentamismäärärahoihin olisi syytä varata vesistöalueella tapahtuvan saven koestabiloinnin suunnitteluun, toteutukseen ja seurantaan määrärahat. Koerakentamisella olisi syytä selvittää sekä menetelmän käyttökelpoisuus riittävän alueellisen stabiilitteen aikaansaamisessa että paikalleenstabiloinnin käyttökelpoisuus pilaantuneiden sedimenttien käsittelyssä.

Edellä mainitun lisäksi on syytä korostaa, että kiinteistötoimen hallintaan tulevien alueiden täyttöjen suunnittelussa lähtökohtana tulee olla riittävä varmuus sortumista vastaan sekä se, että tulevien asuinkorttelien painumat voidaan kohtuullisin rakennustoimenpitein rajoittaa hyväksyttävälle tasolle. Lisäksi tulee kiinnittää erityistä huomiota tehtävien täyttötoimenpiteiden riittävään dokumentointiin, jotta dokumentointia voidaan hyödyntää rakennusten perustamistapoja määriteltäessä.

Maaperän pilaantuneisuus

Osayleiskaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä teetettyjen selvitysten mukaan kaava-alueen maaperä on monin paikoin pilaantunut. Myös merialueiden sedimentit ovat paikoin pilaantuneet. Teetetyissä selvityksissä on arvioitu, että Hernesaaren maaperän puhdistaminen maksaisi noin 16 milj. euroa (alv 0 %), jos kaikki pilaantuneet maat vaihdettaisiin puhtaisiin maa-aineksiin. Alueella on lisäksi paljon heikkolaatuisia koheesiomaita, joiden sijoittaminen ulkopuolisiin kohteisiin on kallista.



Kyseisiä kustannuksia voidaan merkittävästi alentaa, jos mahdollisimman suuri osa kaivettavista pilaantuneista maista pystytään sijoittamaan alueen täyttöihin kuten Jätkäsaaren ja Hietasaaren kallion asemakaava-alueella tehdään. Kyseiselle hyötykäyttöalueelle tulisi etsiä sijoituspaikka kaavoituksen mahdollisimman varhaisessa vaiheessa ja alue tulee merkitä asemakaavaan. Lisäksi kaava-alueelle voidaan todennäköisesti jättää riskinarviointiin perustuen mahdollisimman suuria määriä pilaantuneita maita. Riskiarvioinnissa tulisi huomioida toimintojen sijoittelu siten, että pilaantuneilla alueilla rakentamisen vaatimaa kaivua suoritettaisiin mahdollisimman vähän.

Asuntorakentaminen

Osayleiskaavan tavoitteena on luoda Hernesaaresta elinvoimainen ja viihtyisä osa kantakaupunkia jatkeena Punavuorelle ja Eiralle. Asuntorakentamisen kerrosalan määrällinen tavoite on noin 210 000 k-m², joka vastaa noin 5 100 asukasta.

Osayleiskaavaehdotus luo edellytykset korkeatasoisen ja viihtyisän asuntoalueen rakentamiselle. Asuntotonttien autopaikat on tarkoitus sijoittaa tonteille maanalaisiin pysäköintilaitoksiin ja osittain maanpäällisiin pysäköintilaitoksiin. Maanpäällisen pysäköinnin mahdollistaminen helpottaa asuntorakentamiseen liittyviä kustannuspaineita. Maanalaiset pysäköintilaitokset tulee olla toteutettavissa siten, että vältetään vaikeita ja usein hyvin kalliilta vesitiiviiltä rakenteilta.

Osayleiskaavan toteuttamisen kaupungilta edellyttämät tavanomaista huomattavasti korkeammat investoinnit (arviolta noin 580 e/k-m²) huomioiden alueen asemakaavoituksessa tulee huolehtia siitä, että alue kaavoitetaan riittävän tehokkaasti investointikustannusten kattamiseksi. Selkeä pääpaino alueen tulevassa asemakaavoituksessa tulisi siten olla kerrostaloissa. Alueen asuntotonttien luovutuksessa tullaan noudattamaan kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita. Alueen asemakaavoituksessa tulee siten varmistaa, että asemakaavoituksella luodaan edellytykset myös kohtuuhintaiselle vuokra- ja omistusasuntotuotannolle.

Ainakin osa kaavaehdotuksen asuinkortteleista on osoitettu rajoittuviksi rakennettaviin kanava-vesialtaisiin (W), joihin tulisi myös venepaikkoja. Vesiaiheiden rakentaminen tulee todennäköisesti olemaan erittäin kallista ja luo huomattavia haasteita myös kanava-vesialtaisiin rajoittuvien tonttien luovuttamiselle ja rakentamiselle. Tulevassa asemakaavoituksessa tuleekin kiinnittää erityistä huomiota kanava-vesialtaiden teknis-taloudelliseen toteutuskelpoisuuteen. Alue tulisi olla mahdollista asemakaavoittaa myös siten, ettei kanava-vesialtaita ole välttämätöntä toteuttaa, mikäli nämä osoittautuvat tarkemmissa selvityksissä taloudellisista tai muista syistä toteutuskelvottomiksi. Mikäli kanava-vesialtaat



15.03.2016

osoittautuvat myöhemmässä asemakaavoituksessa toteutuskelpoisiksi, tulee kanava-vesialtaisiin rajoittuvien tonttien osalta laatia tontinluovutusta varten selkeät pohjarakentamis- ja muut ohjeet, joissa määritellään rakennusteknisten seikkojen lisäksi mm. rakentamis- ja ylläpito-vastuut yleisten alueiden rakenteiden (esim. tukimuurit) ja talohankkeiden välillä.

Kaava-alueen eteläosaan suunnitellun helikopterikentän todennäköisesti ajoittainen varsin voimakas melu saattaa heikentää ainakin kaava-alueen eteläisimpien asuntokortteleiden markkinoitavuutta.

Toimitilarakentaminen

Osayleiskaavaehdotuksen tavoitteena on mahdollistaa Hernesaaren alueelle toimitila- ja palvelurakentamista noin 190 000 k-m², joka vastaa noin 3 800 työpaikkaa. Mainitusta kerrosalasta uutta kerrosalaa on noin 150 000 k-m².

Alueelle esitettävä uusi toimitilarakennusoikeus on lähes puolitoistakermainen Salmisaaren uuteen toimitila-alueeseen verrattuna (noin 110 000 k-m²). Alueen sijainti Salmisaaren uuteen toimitila-alueeseen verrattuna on kuitenkin toimitilamarkkinoiden ja niiden asiakkaiden kannalta erittäin syrjäinen. Kulkuyhteydet Hernesaareen sekä joukkoliikennevälineillä että yksityisautoilla ovat varsin heikot mahdollisesta uudesta raitiovaunulinjasta huolimatta. Ei ole perusteltua uskoa, että entises-tään raide- ja joukkoliikennedyhteyksien varten keskittyvä vetovoimainen, työmatkoja lyhentävä ja ekologinen toimitilarakentaminen sijoittuisi Hernesaareen näin suuressa määrin. Voidaankin pitää todennäköisenä, ettei alueelle synny toimitilarakentamista nyt esitetyssä laajuudessa. Eri asia on, että veneilyyn liittyvää toimintaa voisi sijoittua uusiin rakennuksiin ja vanhoihin säilytettäviin halleihin.

Toimitilojen todennäköisesti heikko kysyntä saattaa vaikuttaa merkittävästi alueen rakentamisjärjestykseen, koska asuntohankkeiden melusuojaus suunniteltua helikopterikenttää vastaan perustunee esitetyssä kaavaratkaisussa siihen, että alueelle rakennetaan asuinkortteleita suojaavia toimitilarakennuksia.

Toimitilarakentamisen edistämiseksi asemakaavoituksessa tulisi varmistaa riittävästi autopaikkoja myös toimitilahankkeille.

Julkiset palvelut

Hernesaaren julkisten palveluiden mitoitus on tehty yhteistyössä palveluhallintokuntien kanssa. Osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu kaksi aluetta julkisille palveluille ja hallinnolle (PY), jota voidaan pitää riittävänä. Yleisiä rakennuksia varten asemakaavoilla muodostettaviin tont-



15.03.2016

teihin ja asemakaavaratkaisuihin otetaan tarkemmin kantaa asemakaavoituksen yhteydessä.

Helikopterikenttä

Kaava-alueen eteläosaan suunnitellun helikopterikentän kustannukset ovat erittäin korkeat (noin 83 milj. euroa, alv 0 %). Alueen tulevan asemakaavoituksen yhteydessä tuleekin laaja-alaisesti tutkia erilaisia teknisiä ratkaisuja kentän toteutuskustannusten minimoimiseksi. Koska helikopterikentän toteuttamisen aikatauluun liittyy todennäköisesti merkittäviä epävarmuustekijöitä, osayleiskaava-alue tulee olla rakennettavissa myös ilman helikopterikenttää. Lisäksi helikopterikentän jatko-suunnittelussa tulee huomioida edellä mainitut toimitilarakentamiseen ja näin ollen helikopterikentän melusuojaukseen liittyvät vaikeudet.

Lopuksi

Kiinteistölautakunnan mielestä osayleiskaavaehdotus luo edellytykset korkeatasoisen ja viihtyisän asunto- ja toimitila-alueen rakentamiselle. Kaava-alueen tontit sekä yleiset alueet ovat kuitenkin rakennettavuudeltaan monilta osin todennäköisesti hyvin vaikeita ja kalliita. Kaupungille Hernesaaren toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset ylittävät merkittävästi tavanomaisena pidettävät kustannukset. Huomion arvoista on, että alueen rakennusoikeuteen suhteutetut investoinnit (arviolta 580 euroa/k-m²) nousevat edelleen arvioidusta, mikäli alueelle ei toteutdu toimitilarakentamista nyt suunnitellussa laajuudessa. Mikäli esim. alueen suunnitellusta uudesta toimitilarakennusoikeudesta toteutuu vain noin puolet (noin 75 000 k-m²), alueen rakennusoikeuteen suhteutetut investoinnit nousevat huomattavasti nyt arvioidusta tasosta. Alueen toteuttamiseen liittyy siis merkittäviä taloudellisia haasteita ja riskejä.

Edellä mainitun vuoksi osayleiskaavoituksen jatkosuunnittelun ja alueen tulevan asemakaavoituksen yhteydessä tulisi kattavasti vertailla mm. rantojen täyttöjen ja kaivujen osalta erilaisten vaihtoehtojen kustannuksia sekä niistä saatavia hyötyä. Lisäksi jatkosuunnittelussa tulee varmistaa riittävän tehokkaan asuntorakentamisen mahdollisuudet sekä kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytykset.

Kiinteistölautakunta puoltaa osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä edellä mainituin huomioin.

Käsittely

14.06.2012 Ehdotuksen mukaan



15.03.2016

Vastaehdotus:

Kirsi Pihlaja: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Lausuntoehdotuksen 27. kappaleeseen lisätään uusi seuraavan sisältöinen viimeinen virke: Hernesaari soveltuisi hyvin myös autopaikattomien asuntojen rakentamiseen.

Kannattajat: Anja Malm

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lausuntoehdotuksen 27. kappaleeseen lisätään uusi seuraavan sisältöinen viimeinen virke: Hernesaari soveltuisi hyvin myös autopaikattomien asuntojen rakentamiseen.

Jaa-äänet: 5

Heidi Ekholm-Talas, Jyrki Lohi, Sole Molander, Olli Saarinen, Timo Tossavainen

Ei-äänet: 3

Anja Malm, Tuula Paalimäki, Kirsi Pihlaja

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Kermen Soitu

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Sami Haapanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36437
sami.haapanen(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

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
http://www.hel.fi

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

800012-62637

Alv.nro

FI02012566



15.03.2016

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 mitoittaminen edellyttää yhteistyötä kaavoittajan ja palveluhallintokuntien välillä.

Esittelijä

opetustoimen johtaja
Rauno Järnala

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 15.05.2012 § 257

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Katutilojen toimivuuteen ja mitoitukseen on jatkossa asemakaavaa valmisteltaessa kiinnitettävä erityistä huomiota. Katupuiden, pyöräilyn, yläpidon ja lumitilojen vaatimukset tulee ottaa huomioon katutiloja suunniteltaessa. Esitetyt katutilojen lumitilat ovat niukkoja.

Pääkadun kunnallistekniikan sijoittamista pitää tarkastella asemakaavaa laadittaessa erityisesti niissä kohdin, missä siltakansi ja kadun taso kohtaavat, jotta kadun alle sijoitettavaa kunnallistekniikkaa voidaan ylläpitää. Pääkadun sillan korkeustaso vaikuttaa myös korttelien P/TY ja LS/P väliin sekä samalla kohdin olevien korttelien PY ja AK väliin sijoituvien tonttikatujen korkeustasoon. Tonttikadut ovat alkuosaltaan rakennettava joko siltarakenteisina tai penkereelle, jotta päästään laitu-



rien ja vesialtaiden korkeustasoon, mikä on noin + 3 metriä. Näille tonttikaduille sijoitettavien kunnallisteknisten johtojen ja putkien tila- ja huoltotarpeet täytyy tarkastella myös erityisen huolellisesti. Tonttikatujen viereisten korttelien rakentamisessa täytyy ottaa huomioon katujen korkeustaso, sillä kadut tulevat olemaan joko silta- tai pengerrakenteella vähintään noin 70 metrin matkan pääkadulta lähtien.

Pääkadun kansitason ja viereisen laituritason korkeusero on neljä metriä. Raitiovaunusillan rakenteen paksuus ja huoltotila pienentävät oleellisesti sillan alle jäävää tilaa. Tämä vaatii kannen alle sijoitettavien liiketilojen osalta tarkkaa mitoituksen suunnittelua asemakaavan laatimisen yhteydessä, jotta kiinteistötekniikka ja muut toimintaa palvelevat tilat mahtuvat niille varattuun matalaan tilaan.

Osayleiskaavaehdotuksen puistoalueet ovat pieniä. Puistopinta-ala asukasta kohden on selvästi pienempi kuin kantakaupungissa keskimäärin. Näin ollen Hernesaaren puistoissa tulee olemaan muuta kanta-kaupunkia suuremmat puistokohtaiset käyttöpaineet. Lisäksi puistossa on myös toimintoja, jotka lisäävät tätä, esimerkiksi puistoalue toimii vesiuurheilukeskuksen katsomona. Laajemmat puistot helpottaisivat tulevaisuudessa tilojen muuntelua ja uusien toimintojen kehittämistä. Kaavan vaikutusten arvioinnissa on esitetty, että puistoissa olisi luonnontilaisia alueita. Tämä ei käytännössä ole mahdollista kovan käyttöpaineen aiheuttaman kulutuksen tähden. Sitä paitsi viheralueet rakennetaan täytemaan päälle. Luonnonmukaisesti hoidettava puisto vaatisi huomattavasti laajemman pinta-alan tai vaihtoehtoisesti suojausta, jotta kasvillisuudella olisi menestymisen mahdollisuuksia. On tarkoituksenmukaisempaa, että rakennettujen puistojen suunnittelun inspiraationa ja teemana on meren rantaan hyvin soveltuva tulkinta saaristomaisesta ja sen kasvillisuudesta.

Osayleiskaavaehdotuksen katujen ja puistojen korkeusvaihtelut ovat suuria, mikä edellyttää erityisen paljon siltojen, tukimuurien ja rantarakenteiden, portaiden ja luiskien rakentamista. Kanavista johtuen kaavaratkaisut edellyttävät lukuisien siltojen rakentamista. Sekä siltojen rakentaminen että niiden ylläpito on kallista. Siltojen ja niille johtavien reitien tilavaraukset tulee olla sellaisia, että talvikunnossapito on mahdollista. Suuret korkeuserot siltojen, rannan ja tonttien välillä aiheuttavat sen, että myös puistoista tulee erittäin rakennettuja. Tukimuureja ja luiskapintaa on paljon, mikä rajoittaa toimintojen sijoittelua puistoihin. Asemakaavaa laadittaessa on riittävästi tarkasteltava puistojen topografiaa ja tilavarauksia toimintojen, huoltoliikenteen ja kasvillisuuden hoidon onnistumisen kannalta.

Osayleiskaavaluonnoksen alueen pohjaolosuhteista ja maaperän rakennettavuudesta ei ole tarkkoja tietoja. Kaavaluonnoksessa on esitetty



rakennettavaksi kolme kanavaa ja kolme suurta vesiallasta. Rantarakenteiden Helsingin kaupungille aiheuttamia kustannuksia sekä rakennettavuutta on selvitettävä tarkemmin asemakaavan vaikutusten arvioinnin yhteydessä. Osa ehdotetuista rakennuksista sijaitsee rantarakenteiden päällä. Näistä rantarakenteiden kustannuksista ja ylläpidosta vastaavat kiinteistöt.

Osayleiskaavan luonnoksessa esitetty Hernesaaren lumen merivastaa-
nottopaikka on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta. Hernesaaren lumen merivastaa-
nottopaikka on erittäin tärkeä kantakaupungin ja tulevan Hernesaaren alueen lumilogistiikan kannalta. Eteläisen Helsingin lumenkäsittely vaatii uusia, hintavia ratkaisuja, jos tämä lumenkäsittely-
paikka poistuu käytöstä. Yleisten töiden lautakunta katsoo, että osayleiskaavan on mahdollistettava lumenvastaa-
nottopaikan sijoittaminen kaavamuuotosalueelle.

Lentoliikenteen melu leviää yleisille alueille. Melu on päiväsaikaan huomattava haitta. Lasten leikkipaikat ja vanhusten toimintaympäristöt tulee suojata melulta. Vaikutusten arvioinnin mukaan kortteleiden väliin jää hiljaisempia alueita (alle 55 dB päivisin), joille voi sijoittaa lasten ja vanhusten toimintoja. Meluhaittojen torjuminen tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa sekä arvioitaessa alueen asumisterveellisyyttä ja toteutuskustannuksia.

Kustannukset

Kaupunkisuunnitteluviraston mukaan Hernesaaren toteuttamisen kustannuksista suuri osa syntyy alueelle suunnitellusta helikopterikentästä, risteilijälaiturin ja rantapuiston täytöistä, täyttöjä edeltävistä merenpohjan pehmeiden ainesten ja haitta-ainepitoisten sedimenttien ruoppauksista, meriläjitykseen soveltumattomien sedimenttien käsittelystä sekä rantarakenteista. Kustannuksia syntyy myös yhdyskuntateknisen huollon verkoston rakentamisesta sekä yleisten alueiden eli katujen ja puistojen rakentamisesta.

Maarakennuskustannuksiin sisältyy pilaantuneiden sedimenttien ruoppaus ja mereen kelpaamattomien sedimenttien käsittely ja loppusijoitus rannalla, pehmeiden maiden ruoppaus, yleistäyttö nykyisillä maa- ja merialueilla sekä yleiskaivu. Kustannukset eivät sisällä vedenalaisen paineviemärin siirtokustannuksia, pilaantuneen maaperän kunnostuskustannuksia eikä katujen ja puistojen rakentamiskustannuksia.

Rantarakenteiden kustannuksiin sisältyy luiskien rakentamiskustannukset, risteilijälaiturin kustannukset, vesialtaiden ja venesatamien laiturimuurikustannukset, helikopterikentälle vievän nostosillan kustannukset sekä muita rantarakenteiden kustannuksia.



15.03.2016

Liikennealueiden erityiskustannuksiin sisältyy pääkadun silta, helikopterikentän tukimuuri sekä pääkadun tukimuurit.

Osayleiskaavan luonnoksen selostuksessa on ilmoitettu seuraavat kustannukset: maarakennuskustannukset 122 miljoonaa euroa, rantarakenteet 60 miljoonaa euroa, liikennealueiden erityiskustannukset 8 miljoonaa euroa, kunnallistekniikan rakentamiskustannukset 7 miljoonaa euroa ja katujen ja yleisten alueiden rakentamiskustannukset 7 miljoonaa euroa.

Edellä mainittuihin summiin on erikseen ilmoitettu sisältyvän rantapuiston 33 miljoonan euron, kolmen vesialtaan 24 miljoonan euron ja pääkadun siltakannen 4 miljoonan euron kustannukset.

Jos alueelta poistettaisiin kaikki alemman ohjearvon ylittävät haitta-ainepitoiset maa-ainekset, olisi tästä koituva lisäkustannus noin 16 miljoonaa euroa. Edellä esitetty kokonaiskustannusarvio perustuu arvioon, että valtaosa haitta-aineita sisältävästä maa-aineksesta voidaan jättää paikoilleen.

Osayleiskaavan luonnoksen kustannukset ovat yhteensä 204 miljoonaa euroa. Kaavan kokonaiskustannuksia ei voida tässä suunnitteluvaiheessa arvioida tarkasti.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että jatkossa valmisteltaessa asemakaavaa tulee kiinnittää erityistä huomiota kustannusvaikutusten arviointiin, kustannustenhallintaan ja osayleiskaavan joustavaan toteutettavuuteen. Samoin kaavan laadinnan aikana pitää huolehtia vaikutusten arvioinnista ja tarvittavista lisäselvityksistä koskien erityisesti ympäristöä, ympäristövaikutuksia, kaikenlaista rakennettavuutta ja pilaantuneita maita.

Yleisten töiden lautakunta katsoo, että suunniteltu helikopterikenttä aiheuttaa niin mittavia ympäristövaikutuksia merellisen Helsingin kaupunkikuvaan, vesiliikenteen järjestelyihin, merialueiden vesiolosuhteisiin ja viereisen asutuksen melutilanteeseen, että sitä ei ole syytä osoittaa yleiskaavassa. Harkittavissa on enintään selvitysalue-merkintä hankkeen mahdolliselle sijoitukselle. Päättös helikopterikentän sijoituksesta on tehtävä vasta perusteellisempien vaihtoehtotarkastelujen ja kustannusarvioiden valmistelun jälkeen.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyn muutoksin.

Käsittely

15.05.2012 Ehdotuksen mukaan



15.03.2016

Esittelijän muutokset:

Päätösehdotuksen kappaleen 8 loppuun lisätään:

"Yleisten töiden lautakunta katsoo, että osayleiskaavan on mahdollistettava lumenvastaanottopaikan sijoittamisen kaavamuutosalueelle."

Lisätään ennen viimeistä kappaletta:

"Yleisten töiden lautakunta katsoo, että suunniteltu helikopterikenttä aiheuttaa niin mittavia ympäristövaikutuksia merellisen Helsingin kaupunkikuvaan, vesiliikenteen järjestelyihin, merialueiden vesiolosuhteisiin ja viereisen asutuksen melutilanteeseen, että sitä ei ole syytä osoittaa yleiskaavassa. Harkittavissa on enintään selvitysalue-merkintä hankkeen mahdolliselle sijoitukselle. Päätös helikopterikentän sijoituksesta on tehtävä vasta perusteellisempien vaihtoehto- tarkastelujen ja kustannusarvioiden valmistelun jälkeen."

Päätösehdotuksen viimeisen kappaleen viimeinen sana "huomautuksin" muutetaan sanaksi "muutoksin."

03.05.2012 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(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



15.03.2016

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 syntyvän 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-aluiden 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 nykyi-



15.03.2016

sin 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 jatkokokehittelylle.

Esittelijä

vs. kulttuurijohtaja
Veikko Kunnas

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 Hernesaareen. 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 vesiurheilukeskus.

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 hallin-

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro

800012-62637
Alv.nro
FI02012566



15.03.2016

non, julkisten palvelujen, korkeakoulutuksen ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomien toimitilojen, asumisen ja virkistykseen 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 tilausbusseilla, 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



15.03.2016

kaikki satamaan ja laivoihin liittyvä toiminta tapahtuu suljetun alueen sisäpuolella. Laiturialueen mitoituksessa onkin huomioitava laivaliikenteen kannalta merkittävät toiminnot eli laivojen kiinnittäminen laituriin 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 tämentää 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 tämentää siten, että jatkosuunnittelussa 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 Lokkikuoto-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). Jatkosuunnittelussa on huomioitava satamatoiminta sekä Jätkäsaarella että Hernesaarella ja laivaväylän sijainti suhteessa helikopterikenttään sekä se, että risteilylaituriin tulee mahdollisesti päästä kiinnittymään myös yli 60 metriä korkealla aluksella.



15.03.2016

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 luonteeseen 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

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 terveysasema-

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



15.03.2016

Matti Toivola

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 08.05.2012 § 158

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Hernesaaren kantakaupunkisijainti antaa hyvät lähtökohdat tiiviin ja energiatehokkaan joukkoliikenteeseen tukeutuvan kaupunginosan suunnittelulle. Raitiotieyhteys ja hyvät kevyen liikenteen yhteydet keskustaan mahdollistavat vähäpäästöisen liikkumisen. Uusiutuvan energian käytön suosiminen uuden alueen energiaratkaisuissa on tarpeen huomioida jo osayleiskaavatasolta lähtien.

Erityisiä haasteita suunnittelulle tuovat matkustajalaivaliikenne saaren länsilaidalla ja suunniteltu uusi helikopterikenttä alueen eteläosassa. Molemmat toiminnot voivat vähentää suunniteltavan uuden asuinalueen terveellisyttä ja viihtyisyyttä huomattavasti. Uudelle alueelle on tulossa 5 100 uutta asukasta, jolloin laivoista ja erityisesti helikoptereista aiheutuvat meluhäiriöt tulevat kohdistumaan huomattavaan asukasmäärään sekä merellisten virkistysalueiden käyttöihin.

Matkustajasataman melu

Osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu risteilijöille kolme laivapaikkaa Hernesaaren länsilaidalle eli yksi uusi nykyisten kahden laivapaikan lisäksi. Vuonna 2011 sataman kautta kulki jo 300 000 risteilymatkustajaa.

Meluselvityksen mukaan hankalimmin torjuttavaksi on osoittautunut laivojen yömelu, joka ylittää lähimmissä asuinkortteleissa ohjearvotason sekä rakennusten ulko- että sisäsiivuilla ylimpien kerrosten kohdalla. Tämä johtaa siihen, ettei kaikille asunnoille ole järjestettävissä ns. hiljaista puolta, jonne esimerkiksi makuuhuoneet voitaisiin suunnata.

Laivamelun riittävä torjunta tulee asettamaan suuria haasteita asuinkortteleiden jatkosuunnittelulle kuten ääneneristävyydelle ja sen toteutuksen valvonnalle sekä asuntojen pohjaratkaisuille. Laivojen aiheuttaman yöaikaisen meluhaitan suuruutta arvioitaessa tulee ottaa huomioon sosiaali- ja terveysministeriön Asumisterveysoppaassa (Oppaita 2003:1) annetut ohjearvot. Ne ovat sisämelun kannalta kattavammat



15.03.2016

kuin valtioneuvoston päätöksessä annetut ohjearvot. Asumisterveysohjeessa on esimerkiksi pienitaajuisista melua koskevat erilliset ohjearvot.

Meluselvityksessä laivojen melun leviäminen on arvioitu keskimääräisen melupäästön perusteella, vaikka osa risteilijöistä voi olla enimmillään noin 5 dB meluisampia. Laivojen melu voi olla myös kapeakaistaista, mikä tarkoittaa kapeakaistaisuuskorjauksen + 5 dB käyttöä, vaikka laiva olisi melupäästöltään keskimääräinen. Tämä tulisi huomioida korttelien meluntorjunnan suunnittelussa. Muutoin laskennassa käytetty tarkastelutapa voi johtaa suunnitteluratkaisuun, jossa ympäristölupaehdoissa joudutaan rajoittamaan suurimeluisimpia laivatyyppiejä. Tämä heikentäisi sataman toimintaedellytyksiä.

Sataman nykyiset lupaehdot eivät mahdollistaisi suunniteltua uutta maankäyttöä. Sataman lupaehdoista ja niiden tulkinnasta tulisikin neuvotella jo kaavoituksen yhteydessä lupaviranomaisena toimivan Etelä-Suomen aluehallintoviraston kanssa.

Laivojen savukaasut ja hajut

Laivojen savukaasupäästöjen ja hajujen leviämistä on arvioitu aiemmin Jätkäsaaren suunnittelun yhteydessä. Selvityksissä Hernesaassa on oletettu olevan kaksi risteilijäpaikkaa, kun nyt saaren reunaan esitetään kolmea paikkaa. Laskelmien mukaan vuonna 2030 selkeästi tunnistettavaa hajua esiintyy alueella keskimäärin 3–6 % vuoden tunneista. Kesäaikaan risteilykaudella selkeää hajua esiintyy Hernesaaren pohjoisosassa 6–9 % tunneista. Uusi risteilijäpaikka saaren lounaisreunassa nostanee hajun esiintyvyyttä vielä jonkin verran. Arviot koskevat maanpintatasoa. Rakennusten ylempien kerrosten korkeudella savukaasujen ja hajujen esiintyvyys on suurempi, mikä tulee huomioida rakennusten tuloilmanvaihdon suunnittelussa.

Helikopterimelu

Nykyinen helikopterikenttä Hernesaaren kärjessä sijaitsee noin 900 metrin etäisyydellä asutuksesta ja rannan virkistysalueista. Uusi kenttä-alue sijoittuu vain noin 500 metrin etäisyydelle asutuksesta ja se on myös lähempänä virkistyskäytössä olevia Pihlajasaaria. Riski merkittävien viihtyisyyshaittojen syntymiselle uudella tiiviillä asuinalueella on siten suuri. Melun häiritsevyyttä lisäävät helikopterilentojen nousuihin ja laskuihin liittyvät huomattavan korkeat enimmäismelutasot kentän lähiympäristössä.

Ympäristölautakunta toteaa, että helikopterikentän sijoittaminen osayleiskaavaehdotuksen mukaisesti vaatisi uuden ympäristöluvan. Nykyisen helikopterikentän lupaehdot eivät suunnitellussa tilanteessa toteudu. Lupaharkinnassa tutkitaan, millä edellytyksillä lentopaikka voidaan



15.03.2016

sijoittaa aiotulle paikalle ja johtavatko uusi asuinrakentaminen ja virkistysalueet tiukkeneviin lupamääräyksiin. Niihin voi kuulua myös lentotoiminnan rajoittaminen.

Hernesaaren osayleiskaavaselostuksessa on esitetty yleispiirteinen arvio tarkasteltujen sijaintivaihtoehtojen vaikutuksista lähinnä kohteiden saavutettavuuden kannalta. Tämän arvioinnin pohjalta on päädytty Hernesaaren vaihtoehtoon. Ympäristölautakunnan mielestä helikopterikentälle tulisi löytää soveltuvampi sijainti alueelta, jolla asutukselle aiheutuvat meluhaitat ovat merkittävästi pienemmät.

Telakan vaikutukset

Osayleiskaava-alue rajautuu pohjoisosastaan STX:n telakka-alueeseen. Kaavaselostukseen tulisi täydentää tiedot telakan tämänhetkistä melu- ja ilmanlaatuvaikutuksista alueelle.

Julkisten lähipalveluiden korttelialueet

Osayleiskaava-alueelle on sijoitettu kaksi julkisille lähipalveluille tarkoitettua PY-korttelialuetta alueen vilkkaimmin liikennöidyn, myös risteilybussien käyttämän kokoojakadun varteen. Kaavaselostuksen mukaan pohjoiselle PY-tontille on tarkoitus sijoittaa koulu, leikkipuisto ja yksi viiden ryhmän päiväkoti.

Lapset kuuluvat vanhusten ja sairaiden ohella ns. herkkiin väestöryhmiin, jotka ovat terveysvaikutustutkimusten mukaan tavanomaista alttiimpia ilman epäpuhtaus- ja meluhaitoille. Näiden väestöryhmien oleskelu- ja asuinpaikat tulisi sijoittaa aina mahdollisimman suojaisiin paikkoihin, joissa ilmanlaatu- ja melutilanne on mahdollisimman hyvä. Kokoojakadun varsi ei sovellu herkkien ryhmien toimipisteiden sijoituspaikaksi. PY-kortteleille tulisi etsiä suojaisemmat sijoituspaikat.

Pysäköinti

Kantakaupunkisijainti tarjoaa erinomaiset edellytykset vähäpäästöiselle liikkumiselle. Suunnitellut hyvät joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen yhteydet mahdollistavat oman auton käyttötarpeen minimoinnin. Myös alueen pysäköinti ja pysäköintinormit tulee suunnitella näitä tavoitteita tukeviksi. Kaavaselostuksen mukaan autopaikkamäärän mitoitus on 1 ap/115 krs-m². Tämä tulisi korvata kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymällä uudella normilla 1 ap/130 krs-m².

Ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen varautuminen

EU:n pyrkimyksenä on siirtyä vuoden 2019 jälkeen passiivienergiarakentamiseen. Tämä merkitsee, että uudistaloilla ei ole lämmitys- tai jäähdytystarvetta eli vuositasolla ostoenergian tarvetta ei ole. Käytän-



15.03.2016

nössä tavoite tarkoittaa kiinteistökohtaista uusiutuvaa energiantuotantoa, mikä tulee mahdollistaa kaavoituksessa. Kaavamääräyksiin tulisi jo osayleiskaavatasolta lähtien ohjata mm. aurinkosähkön ja -lämmön sekä tuulivoiman käyttöön sallimalla niiden vaatimat rakenteet korttelialueilla. Kaavamääräyksiä tulisi tältä osin täydentää.

Kaavaselostuksen mukaan alin sallittu pääkäyttötarkoituksen mukainen lattiakorkeus on Hernesaassa +3,4 metriä. Alimman rakentamiskorkeuden tulee perustua riittäviin selvityksiin tulvavaarasta ottaen huomioon uusimmat tiedossa olevat merivedennousua koskevat ennusteet.

17.04.2012 Pöydälle

Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 08.05.2012 § 73

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Alueen raitiovaunuliikennettä suunnitellessa tulee huomioida raitiovaunukaistojen käytettävyyttä hälytysajoneuvojen ajoreittinä. Ruuhkaisilla tieosuuksilla raitiovaunukaistat ovat usein ainoa reitti hälytysajossa oleville ajoneuvoille. Kiveykset tai korokkeet eivät saa haitata tai estää raitiovaunukaistojen käyttöä hälytysajoneuvojen ajoreittinä.

Alueen liikenne on nyt jo ajoittain hyvin ruuhkainen. Kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, kuinka pystytään varmistamaan Hernesaaren ja sen ympäristön liikennejärjestelyjen toimivuus.

Alueen suunnittelussa tulee huomioida riittävä sammutusveden saatavuus.

Alueen eteläosaan suunnitellaan helikopterikenttää. Osayleiskaavaehdotuksessa ajoreitti helikopterikentälle kulkee asuinalueen läpi. Jos alueelle suunnitellaan helikopterikenttää, on kaavoituksessa huomioitava kentän toiminnan vaatimien polttoainekuljetusten aiheuttamat riskit.



15.03.2016

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§.

Esittelijä

va pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Raila Hoivanen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31233
raila.hoivanen(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 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 Hernesaassa vaihtelisi noin 130-260 päivähoitopaikan välillä 60 %:n kattavuudella.

Hernesaassa tavoitteena on täydentää päivähoidon palveluverkkoa isommilla omilla tonteilla sijaitsevilla toimipisteillä. Kerrostalojen alakertaan sijoituvia ns. kivijalkapäiväkoteja tarvitaan mahdolliseen tilapäiseen päivähoidon tarpeeseen ruuhkahuippuna. Päivähoidon ja leikki- ja puistotoiminnan 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



15.03.2016

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 Hernesaaressa.

Sosiaalilautakunnalla ei ole huomautettavaa Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta.

Esittelijä

sosiaalijohtaja
Paavo Voutilainen

Lisätiedot

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

Liikuntalautakunta 24.04.2012 § 80

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

Liikuntalautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Lautakunta pitää hyvinä ehdotuksen liittyviä hahmotelmia vesiurheilukeskuksesta ja uudesta venesatamasta (W/LV) sekä veneilyyn liittyvistä kaupallisista tiloista (P/TY). Asuntorakentamisen itäpuolelle, merenrantaan, osoitettu 6 hehtaarin puisto on virkistykseen hyvä, mutta tuulinen paikka. Puistoalueelle on ehdotuksen ilmakuvasovituksessa esitetty uimala. Lautakunta pitää uimapaikkaa hyvänä, mutta haluaa huomauttaa että uimalaan tulee esittää erillisrahoitus. Uimalaa ei voida toteuttaa liikuntatoimen raamin puitteissa.

Lentotoiminnan turvallisuuden edellyttämää mereen tehtävää laajaa madallustäyttöä ei liikuntalautakunta pidä mahdollisena. Täyttö estää isojen alusten ja purjeveneiden pääsyn tärkeälle vesialueelle. Aluetta tulisi voida käyttää aktiivisesti mm. purjehduskilpailuiden rata-alueena.

Koko aluetta koskevana huomautuksena todettakoon, että venesatamien välittömään läheisyyteen on saatava riittävästi veneiden talvisäily-



15.03.2016

tyspaikkoja sekä riittävästi veneilijöille osoitettuja autojen pysäköinti-
paikkoja. Myöhemmissä vaiheissa tulisi tutkia onko mahdollista sijoittaa
joitain veneitä talvisäilytykseen alueelle, joka palvelee kesäisin sata-
man bussiliikenteen pysäköintialueena.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723

Kaupunginmuseon johtokunta 24.04.2012 § 42

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

Kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa Hernesaaren osayleiskaava-
vaehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Osayleiskaavan tavoitteena on liittää alue rakenteellisesti ja kaupunki-
kuvallisesti osaksi kantakaupunkia. Osayleiskaava mahdollistaa asumi-
sen, työpaikkojen sekä vapaa-aikaan ja matkailuun liittyvien palvelui-
den sijoittamisen Hernesaareen. Risteilylaivoille on osoitettu kahden
nykyisen laituripaikan lisäksi yksi uusi laituripaikka. Helikopterikentälle
on osoitettu uudelle täyttömaalle pysyvä sijainti. Lisäksi alueelle on si-
joitettu kaksi venesatamaa.

Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen
aluetta. Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on pääosin työpaikka-, teol-
lisuus-, toimisto- ja satamatoimintojen aluetta. Asuminen ei ole yleis-
kaavan 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 ra-
kennus 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 laati-
misen yhteydessä. Asemakaavoituksessa huomioon otettavaa on ra-
kennusten suojeluarvo Hernesaaren teollisesta historiasta kertovina ja



15.03.2016

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 täyttöä ja pengerryksiä vaativa helikopterikenttä muuttaa maisemaa. Suurikokoinen helikopterikenttäalue LL-1 sulkee merellisiä näkymiä etelään. Kaupunginmuseon johtokunta pitää esitettyä helikopterikentän ja erityisesti sen vaatimien täyttöjen ja pengerrysten mitoitus erittäin ongelmallisena Helsingin kaupungin merialueen ja maiseman vaalimisen kannalta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

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