



11.11.2020

Ärende/7

## § 316

### Detaljplaneändring för Värmegränden 6 i Åggelby (nr 12584)

HEL 2018-007882 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 17 i kvarteret 28052 i 28 stadsdelen (Åggelby, Dammen) enligt ritning nr 12584, daterad 1.9.2020, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12584 kartta, päivätty 1.9.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12584 selostus, päivätty 1.9.2020, päivitetty Kylk:n 8.9.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 11.3.2020, täydennetty 1.9.2020 ja asukastilaisuuden 20.11.2018 muistio
- 4 Päätöshistoria
- 5 Havainnekuva, 1.9.2020

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

#### Utdrag

##### Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Helen Ab  
Helen Elnät Ab  
Gasum Oy  
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

##### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext



11.11.2020

Ärende/7

Säkerhets- och kemika- Förslagstext  
lieverket (Tukes), Hel-  
singfors  
Trafikledsverket Förslagstext

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Föredragandens motiveringar

### Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller tomten vid Värme-  
gränden 6. Målet är att göra det möjligt att ändra verksamheten vid det  
befintliga värmeverket. Tomtens användningsändamål förblir oföränd-  
rat.

Det befintliga värmeverket fortsätter sin verksamhet i Dammen tills vi-  
dare. Helen Ab har som mål att förnya och utveckla sin produktion i  
Dammen i första hand till sådana klimatvänliga produktionsformer som  
inte baserar sig på förbränningsteknik. En sådan produktionsform kan  
till exempel vara geotermisk energi.

Vid sidan av utvecklingen av energiformer med låga utsläpp är det  
nödvändigt att säkerställa att värmeproduktionen räcker till i samband  
med att man frångår stenkolk. Vid den tidpunkt då detaljplanen utarbe-  
tas råder det ännu inte full säkerhet om kapaciteten enligt den önskade  
tidtabellen hos de energiproduktionssätt som ska utvecklas i första  
hand. Helen Ab har därför förberett sig och utarbetat planer även för en  
ombyggnad till biovärmeverk.

Tomtens våningsyta är 30 000 m<sup>2</sup> och exploateringsstalet är  $e = 2,3$ .  
Byggnadsytan och byggnadens högsta höjd bestämmer byggnadens  
maximala storlek.

Genomförandet av detaljpanelösningen påverkar i synnerhet så att det  
möjliggör fjärrvärmeproduktion som baserar sig på förnybar energi och  
en minskning av stenkolens andel i Helen Ab:s energiproduktion.

### Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Detaljpanelösningen främjar uppfyllelsen av stadens strategiska mål  
genom att stödja målen för ekologisk hållbarhet och minskning av ut-  
släpp.

Enligt Generalplan 2016 för Helsingfors är området ett område för ar-  
betslokaler som utvecklas i första hand för arbetslokaler, produktion,



11.11.2020

Ärende/7

lagring, offentlig service och utbildning samt rekreation. Enligt den underjordiska generalplanen för Helsingfors (nr 11830) har detaljplaneområdet inga underjordiska utrymmesreserveringar men i dess närområde har en befintlig förbindelse till ett underjordiskt utrymme eller tunnel märkts ut. Detaljplanelösningen stämmer överens med generalplanerna ovan.

#### Utgångspunkter för området och nuläge

För området gäller detaljplanen nr 10591 från år 1998. I detaljplanen anges tomten som en tomt för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET).

Tomten ligger invid ett område för arbetsplatsfunktioner och gränsar till järnvägsbanan samt rekreationsområdet vid Vanda å, Åggelby strandpark. I den nordvästra delen av tomten finns Helen Ab:s värmeverk.

Helsingfors stad äger tomten. Detaljplanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har diskuterats med sökanden.

#### Detaljplanelösningens kostnader

Att detaljplanelösningen genomförs innebär inga kostnader för staden. Projektet svarar för kostnaderna för att utveckla energiområdet.

#### Växelvekan under beredningen av detaljplanen

I den bifogade rapporten om växelverkan presenteras en sammanfattning av myndigheternas ställningstaganden och intressenternas åsikter, vilka kommit in under beredningen av planen, samt dessas bemötanden inklusive påpekanden.

#### Myndighetssamarbete

Under beredningen av detaljplanen har man samarbetat förutom med olika aktörer inom stadsmiljösektorn också med följande myndigheter: Helen Elnät Ab, Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) vattenförsörjning, Trafikverket (nuvarande Trafikledsverket), Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes) och Gasum Oy.

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet gällde beaktandet av en gasledning utanför tomten.

#### Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning samt om beredningsmaterialet gällde bland annat smidigheten i trafiken och projek-



tets konsekvenser för områdets naturvärden och utsikter. Åsikterna har beaktats så att skogsområdet mellan tomten och Vanda å bevaras och vidareutvecklas med trädbestånd. Det lämnades in två skriftliga åsikter.

#### Detaljplaneförslaget offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 11.3–9.4.2020, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

En anmärkning gjordes mot detaljplaneförslaget. I anmärkningen önskas det att den höga skorstenen beaktas i planeringen och det föreslås att skorstenen ska bli föremål för ett konstverk som skapar kontakt till den närliggande Självständighetsparken eller Vanda å.

Till detaljplanen har man lagt till en bestämmelse om att skorstenens utseende ska beaktas särskilt.

Följande myndigheter gav utlåtande om förslaget till detaljplan: Helen Elnät Ab, HRM, NTM-centralen och Tukes. Synpunkterna gällde ledningar, miljöstörningar och markens beskaffenhet.

I den fortsatta planeringen och genomförandet beaktas Helen Elnät Ab:s och HRM:s ställningstaganden om de samhällstekniska näten. I planeringen och genomförandet av framtida energilösningar samt i tillståndsprocesserna kommer de synpunkter som har samband med miljökonsekvenser att beaktas.

#### Åtgärder efter att förslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningen och myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag och bemötandena till de påpekandena som framförts i dessa.

Det som ingår i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanemålen och i den utsträckning det är ändamålsenligt.

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjordes efter att detaljplanen hölls offentligt framlagd har diskuterats med sökanden.

#### Närmare motiveringar

Motiveringarna till detaljpanelösningen framgår närmare av den bifogade detaljplanebeskrivningen.



11.11.2020

Ärende/7

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

**Bilagor**

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12584 kartta, päivätty 1.9.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12584 selostus, päivätty 1.9.2020, päivitetty Kylk:n 8.9.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 11.3.2020, täydennetty 1.9.2020 ja asukastilaisuuden 20.11.2018 muistio
- 4 Päätöshistoria
- 5 Havainnekuva, 1.9.2020

**Bilagematerial**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Muistutus 9.4.2020, Oulunkylä -seura ry
- 5 Asemakaavan muutoshakemus, Lämpökuja 6, Helen Oy

**Sökande av ändring**

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

**Utdrag**

**Utdrag**

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Helen Ab  
Helen Elnät Ab  
Gasum Oy  
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster  
Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes), Helsingfors  
Trafikledsverket

**Bilagor till utdrag**

Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext

**För kännedom**

Postadress  
PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress  
Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon  
+358 9 310 1641  
Telefax  
+358 9 655 783

FO-nummer  
0201256-6  
Kontonr  
FI0680001200062637  
Moms nr  
FI02012566



11.11.2020

Ärende/7

Stadsmiljönämnden  
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden  
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion  
Detaljplaneläggning  
Detaljplaneläggning/Koski

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.10.2020 § 670

HEL 2018-007882 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28052 tontin 17 asemakaavan muutoksen 1.9.2020 päivätyn piirustuksen nro 12584 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmevin perustein.

Käsittely

26.10.2020 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Esteelliset: Daniel Sazonov, Wille Rydman

Vastaehdotus:

Reetta Vanhanen: Lisäys kappaleen 7 perään:

"Kaupunginhallitus korostaa kaupunkiympäristölautakunnan tavoin, että kaupungin tavoitteena on ensisijaisesti löytää kivihiilestä luopumiselle polttoon perustumattomat ratkaisut ja että myös tämän kaavan alueella ovat nämä ratkaisut ovat etusijalla."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Reetta Vanhasen vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi



11.11.2020

Ärende/7

Kaupunkiympäristölautakunta 08.09.2020 § 470

HEL 2018-007882 T 10 03 03

Hankenro 0741\_27

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 1.9.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12584 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28052 tonttia 17.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://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
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o Helen Oy: 5 000 euroa

Kaupunkiympäristölautakunta korostaa, että kaupungin tavoitteena on ensisijaisesti löytää kivihiilestä luopumiselle polttoon perustumattomat ratkaisut ja että myös tämän kaavan alueella on nämä ratkaisut ovat etusijalla.

Käsittely

08.09.2020 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Esteelliset: Osmo Soininvaara (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Kaupunkiympäristölautakunta korostaa, että kau-



11.11.2020

Ärende/7

pungin tavoitteena on ensisijaisesti löytää kivihielestä luopumiselle polttoon perustumattomat ratkaisut ja että myös tämän kaavan alueella on nämä ratkaisut ovat etusijalla.

Kannattaja: Sirpa Asko-Seljavaara

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinemäen vastaehdotuksen.

01.09.2020 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373

sari.ruotsalainen(a)hel.fi

Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, puhelin: 310 20498

eetu.saloranta(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 14.02.2020 § 10

HEL 2018-007882 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12584 pohjakartan kaupunginosassa 28 Oulunkylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12584

Kaupunginosa: 28 Oulunkylä

Kartoituksen työnumero: 45/2018

Pohjakartta valmistunut: 20.12.2019 Uusinta (ensi tilaus 2018)

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.





11.11.2020

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus  
Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö  
01.03.2019 § 18

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911

merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi