



§ 316

Oulunkylän Lämpökuja 6:n asemakaavan muuttaminen (nro 12584)

HEL 2018-007882 T 10 03 03

Päätös

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

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Gasum Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti



Turvallisuus- ja kemi- Esitysteksti
kaalivirasto (Tukes),
Helsinki
Väylävirasto Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Lämpökuja 6:n tonttia. Tavoitteena on mahdollistaa nykyisen lämpölaitoksen toiminnan muuttaminen. Tontin käyttötarkoitus säilyy nykyisellään.

Nykyinen lämpölaitos jatkaa Patolassa toimintaansa toistaiseksi. Helen Oy:n tavoitteena on uudistaa ja kehittää tuotantoaan Patolassa ensisijaisesti sellaisiin ilmastomyönteisiin tuotantomuotoihin, jotka eivät perustu polttotekniikkaan. Niitä voivat olla esimerkiksi geoterminen energia.

Vähäpäästöisten energiamuotojen kehittämisen rinnalla on tarpeen varmistaa lämmöntuotannon riittävyys kivihiilestä luopumisen yhteydessä. Ensisijaisesti kehitettävien energiantuotantotapojen kapasiteettista toivotussa aikataulussa ei ole vielä asemakaavan laatimisen aikana täyttä varmuutta. Helen Oy on siksi varautunut ja laatinut suunnitelmat myös biolämpölaitoksen muutokselle.

Tontin kerrosalaksi on merkitty 30 000 k-m², tehokkuusluku on $e = 2,3$. Rakennusala ja rakennuksen enimmäiskorkeus määrittävät rakennuksen enimmäiskoon.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se mahdollistaa uusiutuvaan energiaan perustuvan kaukolämmöntuotannon ja kivihiilen osuuden vähentämisen Helen Oy:n energiantuotannossa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista tukemalla ekologisen kestävyys ja päästövähennysten tavoitteita.

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on toimitila-alueita, jota kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistyskäyttöön. Helsingin maanlaisessa yleiskaavassa nro 11830 ei ole asemakaava-alueelle mer-



kittyjä maanalaisia tilavarauksia mutta sen lähialueelle on merkitty nykyinen kulkuyhteys maanlaiseen tilaan tai tunneliin. Kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaava nro 10591 vuodelta 1998. Kaavan mukaan tontti on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten tontti (ET).

Tontti sijaitsee työpaikka-alueen laidassa ja rajoittuu junarataan sekä Vantaanjoen viereiseen virkistysalueeseen, Oulunkylän rantapuistoon. Tontin luoteisosassa on Helen Oy:n lämpölaite.

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Hanke vastaa energia-alueen kehittämisen kustannuksista.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa: Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto, Liikennevirasto (nyk. Väylävirasto), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) sekä Gasum Oy.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat tontin ulkopuolella olevan kaasuputken huomioimiseen.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. liikenteen sujuvuuteen sekä hankkeen vaikutuksiin alueen luontoarvoihin ja näkymiin. Mielipiteet on otettu huomioon siten, että tontin ja Vantaanjoen välinen metsäalue säilytetään ja sitä kehitetään edelleen puustoisena. Kirjallisia mielipiteitä saapui kaksi.



Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 11.3.-9.4.2020 ja siitä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa toivotaan, että korkealle nouseva piippu otetaan huomioon suunnittelussa ja ehdotetaan sitä kohteeksi taideteokselle, joka loisi yhteyden läheiseen Itsenäisyydenpuistoon tai Vantaanjokeen

Kaavaan on lisätty määräys, jonka mukaan savupiipun ulkonäköön tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausunnot seuraavilta tahoilta: Helen Sähköverkko Oy, HSY, ELY-keskus ja Tukes. Huomautukset kohdistuivat johtoihin, ympäristöhäiriöihin ja maaperään.

Jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa otetaan huomioon yhdyskuntateknisiä verkkoja koskevat Helen sähköverkko Oy:n ja HSY:n kannanotot. Tulevien energiaratkaisujen suunnittelussa, toteutuksessa ja lupaprosesseissa tullaan ottamaan huomioon ympäristövaikutuksiin liitetyt näkökohdat.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saadusta muistutuksesta 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 nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu hakijan kanssa.

Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154



11.11.2020

tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 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

Oheismateriaali

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Gasum Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes),
Helsinki
Väylävirasto

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



11.11.2020

Asia/7

Asemakaavoitus
Asemakaavoitus/Koski

Päätöshistoria

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 asemakaavaselostuksesta 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

Kaupunkiympäristölautakunta 08.09.2020 § 470

HEL 2018-007882 T 10 03 03

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



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 valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana 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

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



Kannattaja: Sirpa Asko-Seljavaara

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen 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.

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 -



11.11.2020

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