



## § 653

### Energiakorttelin (Sörnäinen, Hanasaari) asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12811) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2019-005103 T 10 03 03

Hankenumero 0942\_12

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

## Käsittely

Esteelliset: Ville Lehmuskoski (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta),  
Atte Kaleva (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Pia Kilpinen, tiimipäällikkö Matti Kaijansinkko ja liikenneinsinööri Riikka Österlund. Asiantuntijat poistuvat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Anni Sinnemäen ehdotuksesta.

## Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

## Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37443

[pia.kilpinen\(a\)hel.fi](mailto:pia.kilpinen(a)hel.fi)

Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37195

[matti.kaijansinkko\(a\)hel.fi](mailto:matti.kaijansinkko(a)hel.fi)

Kati Immonen, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37254

[kati.immonen\(a\)hel.fi](mailto:kati.immonen(a)hel.fi)

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250

[kaarina.laakso\(a\)hel.fi](mailto:kaarina.laakso(a)hel.fi)

Riikka Österlund, liikenneinsinööri, liikenneasiat, puhelin: 310 37312

[riikka.osterlund\(a\)hel.fi](mailto:riikka.osterlund(a)hel.fi)

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12811 kartta, päivätty 22.11.2022
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12811 selostus, päivätty 22.11.2022



|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| 5 | Havainnekuva 22.11.2022          |
| 6 | Tilastotiedot                    |
| 7 | Vuorovaikutusraportti 22.11.2022 |
| 8 | Päätöshistoria                   |

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 22.11.2022 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12811 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Hanasaari) osaa korttelia 10649 ja asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Hanasaari) korttelin 252 tonttia 12 ja osaa tonttia 4, osaa korttelia 10649 ja katualuetta
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. 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)

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o Helen Oy: 10 000 euroa

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12811 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.



## Esittelijän perustelut

### Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Kaavaratkaisun toteuttaminen mahdollistaa korttelin käytön erilaisten energiamuotojen, erityisesti uusiutuvien energiamuotojen tuotantoon Hiilineutraali Helsinki 2030 -toimenpideohjelman tavoitteiden mukaisesti. Energiantuotantomuodot kehittyvät vaiheittain ja asemakaavassa varaudutaan tuleviin tarpeisiin joustavasti. Ensimmäisessä vaiheessa asemakaava mahdollistaa alueen nykyisten toimintojen, kuten huippu- ja varalämpökeskuksen tuotannon jatkumisen.

Suunnittelualueen pinta-ala on 24 886 m<sup>2</sup>. Alueen kokonaisrakennusoikeus on 50 000 k-m<sup>2</sup>. Korttelin tehokkuusluku on  $e=2,01$ .

### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista. Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka -Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Tavoitteena on hiilineutraali Helsinki, joka saavuttaa tavoitteensa, toimii esimerkkinä ja tekee enemmän kuin osuutensa ilmastonmuutoksen torjunnassa.

Fossiilisten polttoaineiden käytöstä luovutaan. Helsingin hiilineutraaliustavoitetta aikaistetaan vuoteen 2030. Helsinki ei tee enää uusia investointipäätöksiä bioenergiailaitoksista. Hiilinollatavoite asetetaan vuodelle 2040. Tämän jälkeen tavoitteena on hiilinegatiivisuus.

Kaavaratkaisu mahdollistaa korttelin muuttamisen älykkäiden ja kestävien energiaratkaisujen kortteliksi Helen-konsernin käyttöön. Se mahdollistaa alueella energian ja sähkön siirto- ja varastointiratkaisut sekä lämmöntuotannon. Alueella sallitaan nykyisen lämpölaitoksen toiminta sekä sen edellyttämät tekniset laitteet ja polttoaineen varastointi. Helenin tavoite on hiilineutraalisuus 2030.

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (1956 ja 2016) ja niissä alue on merkitty osin Tehdaskortteleiksi (Tk), osin liike- ja toimitilarakentamisen korttelialueeksi (K) sekä katualueeksi. Osa alueesta on asemakaavoittamatonta. Korttelin nykyinen rakennusoikeus on 9.500 k-m<sup>2</sup>.

Alue on tälläkin hetkellä pääosin Helenin energiatuotannon käytössä. Siellä on sähkökeskus, jonka katolle ja eteläpäätyyn on asennettu aurinkopaneeleita, lämpökeskus piippuineen sekä kylmä huoltoasema.



Helsingin kaupunki omistaa korttelialueen. Maa-alue on vuokrattu Helen Oy:n käyttöön. Kaavaratkaisu on tehty Helen Oy:n hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei pääosin aiheudu kaupungille kustannuksia. Pilaantuneen maaperän kunnostuskustannukset määritetään toteutuvien rakennushankkeiden yhteydessä. Maanomistajana olevan kaupungin ja alueen haltijan kesken on erillisissä sopimuksissa sovittu maaperän kunnostuksesta aiheutuvien kustannusten vastuunjaon periaatteista.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana 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 Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan ELY-keskus

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusaloihin, rakennelmien kaupunkikuvalliseen sovittamiseen sekä olemassa oleviin vesijohtolinjoihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat tuulivoiman käyttöön korttelissa. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä. Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet



22.11.2022

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan ELY-keskus
- Tukes
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37443  
pia.kilpinen(a)hel.fi  
Matti Kajjansinkko, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37195  
matti.kajjansinkko(a)hel.fi  
Kati Immonen, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37254  
kati.immonen(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi  
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, liikenneasiat, puhelin: 310 37312  
riikka.osterlund(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12811 kartta, päivätty 22.11.2022
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12811 selostus, päivätty 22.11.2022
- 5 Havainnekuva 22.11.2022
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 22.11.2022
- 8 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirje

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet



22.11.2022

Asia/5

**Ote**

Hakija

Ne mielipiteensä esittä-  
neet, jotka ovat ilmoitta-  
neet osoitteensa  
Kymp/Talouden tuki

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

**Tiedoksi**

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto  
Kaupunginkanslia tiedoksianto

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-  
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 30.09.2022 § 55

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 13.5.2020