



27.06.2016

Kaj/5

## § 653

### Energiakadun suojaviheralueen varaaminen Ruoholahdesta Suomen Pesupaikat OY:lle autojen pesupaikan ja polttoainejakelupisteen suunnittelua varten

HEL 2016-006555 T 10 01 01 00

#### Esitys

Kaupunginhallitus päätti varata 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavan nro 11890 mukaisesta suojaviheralueesta (EV) noin 2 230 m<sup>2</sup>:n suuruisen karttaliitteen 1 mukaisen alueen Suomen Pesupaikat OY:lle autojen pesupaikan ja polttoainejakelupisteen suunnittelua varten 30.6.2018 saakka seuraavin ehdoin:

1

Pesupaikka ja polttoainejakelupiste on suunniteltava yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston, Neste Markkinointi Oy:n ja Helen Oy:n kanssa.

2

Alueella on voimassa asemakaavat nro 11890 ja 6044, joiden mukaan varattava alue on suojaviheraluetta (EV) ja sillä sijaitsee maanalaisia tiloja polttoainearastoa varten. Varauksensaaja on tietoinen, että hanke vaatii joko poikkeamista voimassa olevasta kaavasta tai alueen uudelleen kaavoittamista.

3

Varauksensaajan tulee tiedustella Neste Markkinointi Oy:n kiinnostusta sijoittaa korvaava liikepaikka varausalueelle tontilla 20100/1 sijaitsevan polttoainejakelupisteen tilalle sekä suunnitella mahdollisuuksien mukaan kummankin osapuolen toiminnot yhdessä varausalueelle.

4

Varauksensaaja on tietoinen, että alueella sijaitsee Helen Oy:n öljysäiliöluolia ja niihin liittyviä maanpäällisiä rakenteita, joista aiheutuu rajoitteita rakentamiselle.

5

Kaupunki ei vastaa vahingosta eikä kustannuksista, joita varauksensaajalle saattaa aiheutua siinä tapauksessa, ettei aluetta koskevaa lopullista luovutussopimusta saada tehtyä.



27.06.2016

Kaj/5

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kartta varattavasta alueesta
- 2 Ote asemakaavasta nro 11890
- 3 Ote asemakaavasta nro 6044

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Varauksensaaja

Helsingin Energia -liikelaitos

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

**Esitysehdotus**

Esitys on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

Kiinteistölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Suomen Pesupaikat OY:lle varattaisiin Energiakadun suojaviheralue autojen pesupaikan ja polttoainejakelupisteen suunnittelua varten.

**Esittelijän perustelut**

Hakemus ja neuvottelut

Suomen Pesupaikat OY on pyytänyt, että sille varattaisiin alue Ruoholahdessa, Energiakadulla sijaitsevasta asemakaavan mukaisesta suojaviheralueesta (EV) autojen pesupaikan ja polttoainejakelupisteen suunnittelua varten.



Pesupaikan liikeidean perusajatuksena on asiointin helppous, jolloin sijainnin ja saavutettavuuden merkitys korostuu. Myös uudet teknologiset innovaatiot sekä ympäristöarvot ovat keskeisessä roolissa. Pesupaikka-liikepaikka koostuu suuren volyymin autopesuaikadusta sekä kolmesta nykyaikaisesti varustetusta itsepalvelupesupaikasta, joissa on autojen lisäksi mahdollisuus pestä mm. polkupyöriä, moottoripyöriä, peräkärriä ja pienveneitä.

Nykyisellään autopesu- ja polttoainejakeluliiketoimintoja ei ole riittävästi tarjolla koko Helsingin kantakaupungissa, vaikka alue on kasvanut ja kehittynyt huomattavasti. Suunniteltu hanke vähentäisi ylimääräisen ajamisen tarvetta ja sitä kautta autoilun aiheuttamia päästöjä. Energia- kadun alue ja Länsiväylän liittymien läheisyys muodostaisi erinomaisen sijainnin autopesu- ja polttoainejakeluliiketoiminnoille ja palvelisi hyvin suuria liikennevirtoja.

Suomen Pesupaikat OY haluaa kehittää alueelle Pesupaikka-liikepaikan ja kaupunkisuunnitteluvirasto on neuvotteluissa ilmoittanut puoltavansa hanketta sekä toivovansa, että samalle alueelle tutkitaan myös polttoainejakelupisteen sijoittumista nykyisen Ruoholahdessa sijaitsevan Neste Markkinointi Oy:n jakelupisteen tilalle, koska sen paikalle halutaan kaavoittaa toimistokortteli. Neuvotteluissa varauksensaajan ja kaupungin edustajien kesken on keskusteltu kaupunkikuvan huomioiden tärkeydestä sekä alueella sijaitsevien maanalaisten öljysäiliöiden merkityksestä rakentamiselle. Suunnittelua tullaan jatkamaan tiiviissä yhteistyössä em. asioiden osalta.

#### Asemakaavatilanne

Varattava alue on voimassa olevan, 8.1.2010 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 11890 mukaan suojaviheraluetta (EV). Varattavalla alueella on lisäksi voimassa 3.8.1969 lainvoimaiseksi tullut maanalaisten asemakaava nro 6044, joka osoittaa maanalaisten tilat polttoainevarausta varten.

Otteet asemakaavoista ovat liitteinä 2 ja 3.

Alueelle nyt suunniteltava hanke edellyttää joko poikkeamismenettelyä voimassa olevasta asemakaavasta tai toissijaisesti alueen uudelleen kaavoittamista. Lisäksi varattavan alueen alla sijaitsevat Helenin voimalaitoksen öljysäiliöluolat aiheuttavat rakentamiselle rajoituksia. Alueella on mm. louhimiskielto, josta johtuen on epävarmaa, voidaanko polttonestesäiliöt sijoittaa maan alle.

#### Alueen varaaminen

---

**Postiosoite**

PL 10  
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



27.06.2016

Kaj/5

Esittelijä pitää Energiakadun EV-alueen varaamista Suomen Pesupai-  
kat OY:lle perusteltuna, koska suunniteltu hanke on kaupungin elinkei-  
nostrategian mukainen, monipuolistaa alueen palvelutarjontaa sekä  
edistää alueen tulevia kaavoitustarpeita.

Lopuksi

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kartta varattavasta alueesta
- 2 Ote asemakaavasta nro 11890
- 3 Ote asemakaavasta nro 6044

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Varauksensaaja

Helsingin Energia -liikelaitos

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

**Tiedoksi**

Kiinteistölautakunta

**Päätöshistoria**

Kiinteistölautakunta 16.06.2016 § 279



HEL 2016-006555 T 10 01 01 00

## Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaisi 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavan mukaisesta EV-alueesta noin 2 230 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen (liite 1), joka muodostuu tontista 20786/2 ja yleisestä alueesta 20E102 (Energiakatu, 91-20-786-2, 91-20-9908-102) Suomen Pesupaikat OY:lle (Y-tunnus: 26197622) autojen pesupaikan ja polttoainejakelupisteen suunnittelua varten 30.6.2018 saakka seuraavin ehdoin:

1

Pesupaikka ja polttoainejakelupiste on suunniteltava yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston, Neste Markkinointi Oy:n ja Helen Oy:n kanssa.

2

Alueella on voimassa asemakaavat nro 11890 ja 6044, joiden mukaan varattava alue on suojaviheraluetta (EV) ja sillä sijaitsee maanalaisia tiloja polttoainevarausta varten. Varauksensaaja on tietoinen, että hanke vaatii joko poikkeamista voimassa olevasta kaavasta tai alueen uudelleen kaavoittamista.

3

Varauksensaajan tulee tiedustella Neste Markkinointi Oy:n kiinnostusta sijoittaa korvaava liikepaikka varausalueelle tontilla 20100/1 sijaitsevan polttoainejakelupisteen tilalle sekä suunnitella mahdollisuuksien mukaan kummankin osapuolen toiminnot yhdessä varausalueelle.

4

Varauksensaaja on tietoinen, että alueella sijaitsee Helen Oy:n öljysäiliöluolia ja niihin liittyviä maanpäällisiä rakenteita, joista aiheutuu rajoitteita rakentamiselle.

5

Kaupunki ei vastaa vahingosta eikä kustannuksista, joita varauksensaajalle saattaa aiheutua siinä tapauksessa, ettei aluetta koskevaa lupullista luovutus sopimusta saada tehtyä.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

**Postiosoite**

PL 10  
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



27.06.2016

Kaj/5

---

Elina Kuikanmäki, kiinteistölakimies, puhelin: 310 34008  
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

PL 10  
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