



26.4.2023

Asia/9

9

Viikinrannan energiakorttelin asemakaavan muutos (nro 12806)

HEL 2021-005277 T 10 03 03

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 36. kaupunginosan (Viikki, Viikinranta) korttelin 36003 tontin 13 osan ja puisto- ja katualueen asemakaavan muutoksen 24.1.2023 päivätyn piirustuksen nro 12806 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuu uusi kortteli 36283).

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa kortteliä 36003 sekä sen itäpuolella olevaa kallioaluetta, joka sijaitsee Viikinrannassa.

Tavoitteena on rakentaa uusi katuyhteys ja kaapeliyhteys ja turvata korttelin lisärakentamisella Helsingin sähkönjakeluverkon tarpeet. Fingrid Oyj:n 400 kilovoltin kaapeliyhteydet on suunniteltu tuotavan Vantaan Länsisalmesta Viikinrantaan, suunnittelualueelle rakennettavalle sähköasemalle. Fingridin kaapelihankkeella mahdollistetaan Helen Sähköverkko Oy:n 110 kilovoltin verkkomuutokset Pitäjänmäellä Vihdintien ympäristössä ja sitä kautta vapautetaan Helsingin kaupungille maata Läntisen Bulevardikaupungin rakentamiseen. Samalla turvataan Helsingin kaupungin ja Helen-konsernin hiilineutraaliustavoitteiden mukaisen energiatuotannon ja sähkönsiirtoverkon kehittämisedellytykset.

Energiakortteli täydentyy uudisrakennuksilla ja kortteliin muodostetaan neljä tonttia. Uuden rakentamisen määrä on 19 157 k-m². Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e=0.58$.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7334), jonka mukaan uusi ajoyhteys energiakortteliin rakennetaan Hernepellontieltä. Nykyinen ajoneuvoliittymä energiakortteliin Sahamylyntieltä muutetaan pyörätieksi.

Helen Oy hyödyntää energiakortteliin rakennettavien palvelinkeskusten hukkalämpöä helsinkiläiskotien lämmityksessä, mikä vähentää Helenin energiatuotannon hiilidioksidipäästöjä merkittävästi. Pelkästään korttelin hukkalämmöillä on mahdollista lämmittää jatkossa yli 10 000 kerrostalokaksiota vuosittain. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityi-



sesti siten, että sillä turvataan energiantuotannon ja sähkönsiirtoverkon kehittämisedellytykset.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee kallioselänteellä Lahdenväylän ja Vanhankaupunginlahden luonnonsuojelualueen välissä, lounaassa aluetta rajaa Vantaanjo-ki. Yhdyskuntateknisen huollon korttelialueella sijaitsee nykyisin sähkönsiirtoalueen rakenteita ja rakennuksia, Equinix Oy:n palvelinkeskus, ilmajohtoja sekä DNA:n masto. Energiakorttelin alueelta on tällä hetkellä katuysteys Sahamylyntien ja Pornaistenkujan kautta Viikintielle.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Osalla kaava-aluetta on voimassa Helsingin yleiskaava 2016. Siinä alue on kantakaupunkialuetta C2, mikä tarkoittaa toiminnallisesti sekoituneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena kehitettävää aluetta. Kaikille yleiskaavan alueille saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja ja laitteita. Kantakaupungissa saa sijaita myös suuria energiantuotantoon liittyviä laitoksia. Rakennettavien ja rakennettujen alueiden aluevarauksiin sisältyvät seudulliset energia- ja vesihuoltoverkostot ja -laitokset suoja-alueineen. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Osalla suunnittelualuetta Helsingin yleiskaava 2016 on kumottu korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä. Kumotuilla alueilla (Lahdenväylän varsi) on voimassa Yleiskaava 2002 (tullut voimaan 19.1.2007), jossa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi, asuminen/toimitila ja Lahdenväylän eteläpuolelle on osoitettu Viira (nyk. Viima), nopean raitiotien varaus. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Yleiskaava 2002:n mukainen.

Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa 2021 alueelle on osoitettu nykyisiä rakennettuja ja suunniteltuja maanalaisia tiloja. Yleiskaavan yhdyskuntateknistä huoltoa koskevassa teemakartassa on esitetty Helen Sähköverkko Oy:n ja Fingrid Oy:n Viikinmäen kytkinasema sekä korkeajännitteisten 110 kV ja 400 kV sähkökaapeleiden johtokäytävät. Kaavassa on osoitettu Viikinmäen laajennuksen uusi viemäritunneli alueen länsireunalla sekä teknisen huollon tunneli alueen eteläpuolella. Asemakaava-alueen itäpuolella maanalaisessa yleiskaavassa on varaus Viikinmäen puhdistamon tulevaisuuden luolatilaa varten. Rakennetut tunnelit on merkitty ohjeellisina kaavakartalle. Kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Viikinrannan–Lahdenväylän alueella on vireillä osayleiskaavan laatiminen. Kaava käsittää alueen Vanhastakaupungista Kehä I:lle. Kaavalla



26.4.2023

Asia/9

ratkaistaan maankäytön päälinjat tulevan Viikin–Malmin pikaraitiotien varrella erityisesti Viikinrannassa. Osayleiskaavalla vahvistetaan Viikin keskustan kehittämisedellytyksiä ja parannetaan kulkuyhteyksiä Viikin, Pihlajiston ja Pihlajamäen välillä. Lahdenväylän estevaikutusta ja ympäristöhäiriöitä pyritään vähentämään. Osayleiskaava tukee Helsingin yleiskaavan 2016 ja kaupunkistrategian tavoitteita kantakaupungin laajentamisesta.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä hiilineutraalisuustavoitteiden toteutumista ja modernia ilmastovastuuta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1970–2005).

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnalisäveroa noin 1,4 miljoonaa euroa. Investointi koostuu Sahamylynrinne -nimisen kadun rakentamisesta.

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 tahojen kanssa:

- Fingrid Oyj
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) vesihuolto

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaavan tavoitteisiin sekä tietoliikennekaapeleiden huomioimiseen. Ne on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suunnittelua on jatkettu tiiviissä yhteistyössä em. tahojen kanssa ja mahdollisiin kaapelisiirtoihin varaudutaan jatkosuunnittelussa.

Mielipiteet

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**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



26.4.2023

Asia/9

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen luonto- ja maisema-arvoihin, virkistykseen, vaikutusten arviointiin, liikenneturvallisuuteen, liikenteen sujuvuuteen, louhinnan määrään ja haittavaikutuksiin sekä työmaalogistiikkaan. Mielipiteissä on esitetty vaihtoehtoinen suunnitelma, jossa kulku energiakortteliin on järjestetty uuden liittymän kautta suoraan Lahdenväylältä.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakentamisen näkyvyyttä maisemassa ja sopivuutta ympäristöön on tutkittu huolellisesti ja suunnitelmaa on tarkennettu ja kuvattu selostuksessa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl, joista yhden oli allekirjoittanut 10 alueen asukkaita ja toimijoita edustavaa henkilöä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 26.9.– 25.10.2022, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Fingrid Oyj
- Helen Sähköverkko Oy
- HSY
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat meluvaikutuksiin, viheralueen kaavamääräykseen, liikennejärjestelmään kohdistuviin vaikutuksiin, hulevesiin liittyviin kaavamääräyksiin ja -merkintöihin, pilaantuneita maita koskeviin määräyksiin, liito-oravan liikkumisreitteihin, maanalaisen jäteveden käsittelylaitoksen tilavaraukseen ja suunnittelun reunaehtoihin, Sahamylynrinteen katualueen leveyteen ja rakenteisiin sekä kaapelireittien ja sähkölinjojen kaavamerkintöihin.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa: Museovirasto ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Kaava-alueen rajausta on muutettu Sahamylynrinteen katualueen levennyksen johdosta. Katualueen leveys (12 m) on tarkistettu asema-kaavaan siten, että myös kalliroleikkaus (1,5 m) mahtuu katualueelle. Katualueen leveys on muutettu 13,5 m–16 m leveäksi.



26.4.2023

Asia/9

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten ja muiden tahojen 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 asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen liittyy toteuttamissopimusmenettely Helsingin kaupungin, Helen Sähköverkko Oy:n ja Fingrid Oyj:n kesken, mutta sopimuksen hyväksyminen ja lainvoimaisuus eivät ole kaavan hyväksymisen edellytyksenä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12806 kartta, päivätty 24.1.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12806 selostus, päivätty 24.1.2023, päivitetty Kylk:n 24.1.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 26.9.2022, täydennetty 24.1.2023
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hy-



26.4.2023

Asia/9

väksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Fingrid Oyj

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Asemakaavoitus
Kaupunginmuseo

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

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566