



## § 233

### Kiinteistölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Tuomas Rantasen toivomusponnosta koskien selvitystä, kannattaako Hanasaaren voimalaitoksesta luovuttaessa lisätä mm. tonttimaata täytöillä

HEL 2015-013581 T 00 00 03

#### Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Tuomas Rantasen Hanasaaren täyttömahdollisuuksien selvittämistä koskevasta toivomusponnosta seuraavan lausunnon:

Hanasaaren voimalaitoksesta luopuminen ja alueen maankäyttöön liittyvät muutokset ovat osa Helen Oy:n energiantuotannon kehitysohjelmia. Kokouksessaan 2.12.2015 kaupunginvaltuusto käsitteli Helen Oy:n kehitysohjelman eri vaihtoehtoja ja päätti toteutustavasta, jossa lämmöntuotanto perustuu hajautettuun ratkaisuun. Hanasaaren hiilivoimala suljetaan päätöksen mukaisesti 31.12.2024 mennessä ja sen lämmöntuotanto korvataan biolämpökeskuksilla ja mahdollisesti muulla uusiutuvalla tuotannolla.

Päätetty ratkaisu vapauttaa valtaosan nykyisestä Hanasaaren voimalaitosalueesta asuinalueeksi. Asuntoja rakennettaisiin alueelle tämän hetken suunnitelmien mukaan noin 6 000 - 8 000 asukkaalle.

Kiinteistöviraston geotekninen osasto on alustavasti arvioinut Hanasaaren täytöistä aiheutuvia kustannuksia. Arviossa täytettävän alueen laajuus olisi noin 15 hehtaaria käsittäen kaikki Hanasaaren rannat kuitenkin ulottumatta Merihaan ja Sompasaarenlaiturin rantaan. Täyttöjen alustava karkea kustannusarvio on 57,5 milj. euroa (alv. 0 %) sisältäen ruoppauksen ja täytön. Täyttöihin tarvittaisiin noin 2,5 milj. m<sup>3</sup> louhetta. Mahdollisia pilaantuneiden maiden käsittelykustannuksia ei ole kustannusarviossa huomioitu.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on laatinut arvion pienemmästä täyttöalueesta, jossa Suvilahden puoli täytettäisiin kokonaan. Täyttöalueen laajuus olisi noin 8 hehtaaria, mikä mahdollistaisi noin 100 000 k-m<sup>2</sup> asuimista. Suvilahden täytön kustannuksia tulisi selvittää tarkemmin ja tutkia mahdollisuus Suvilahden osittaiseen täyttöön (pohjoispää) siten, ettei täyttö viivästyttä Kruunusillat-osuuden rakentamista. Louheen sijasta täyttö merihiekalla voisi olla edullisempaa. Täyttötavasta riippumatta on selvitettävä alueen stabiliteetti. Suvilahden täytön suunnitteluun tulisi sisällyttää myös Merihaan tulvasuojelu.



Kiinteistölautakunta pitää aloitetta perusteltuna. Kiinteistölautakunta pitää tärkeänä, että Hanasaaren voimalaitoksen lakkauttamisen mukanaan tuoma maankäytön kehittämispotentiaali hyödynnetään täysimääräisesti. Lautakunnan näkemyksen mukaan täyttöjen laajuuden osalta tulisi tutkia useita vaihtoehtoja parhaimman kustannus/hyöty -suhteen omaavan ratkaisun löytämiseksi. Alue on asuntorakentamisen kannalta erinomainen ja houkutteleva, jolloin täyttöjen avulla saatavista uusista tonteista voitaisiin saada merkittäviäkin tuloja. Sörnäisten rantatien varrelle voitaisiin mahdollisesti sijoittaa myös merkittävä määrä uutta toimittarakentamista, joka tukisi kaupungin elinkeinopoliittisia tavoitteita ja voisi osaltaan toimia melumuurina Sörnäisten rantatien ja asuinalueen välillä.

**Esittelijä**

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

**Lisätiedot**

Pekka Saarinen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 64182  
pekka.t.saarinen(a)hel.fi  
Jaana Yli-Paunu, kiinteistöasiamies, puhelin: 310 31805  
jaana.yli-paunu(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Rantanen Tuomas toivomusponsi 7, Kvsto 2.12.2016 asia 7

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Kaupunginhallitus

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Toivomusponsi

Helen Oy:n kehitysohjelman hyväksymisen yhteydessä 2.12.2015 kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginvaltuutettu Tuomas Rantasen toivomusponnen, jossa valtuusto edellyttää, että Hanasaaren voimalaitoksesta luopumisen myötä selvitetään, kannattaako Hanasaarta maantäytöillä jatkamalla ja leventämällä lisätä tonttimaan alaa, tehdä ympäristöä viihtyisämmäksi ja korvata Sompasaaresta kantakaupunkiin joh-



tava silta kahdella lyhyemmällä ja edullisemmalla sillalla (Kvsto § 332, 2.12.2015).

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kiinteistölautakunnan lausuntoa kaupunginhallitukselle 27.5.2016 mennessä.

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

#### Lisätiedot

Pekka Saarinen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 64182  
pekka.t.saarinen(a)hel.fi  
Jaana Yli-Paunu, kiinteistöasiamies, puhelin: 310 31805  
jaana.yli-paunu(a)hel.fi

### Liitteet

1 Rantanen Tuomas toivomusponsi 7, Kvsto 2.12.2016 asia 7

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Otteet

**Ote**  
Kaupunginhallitus

### Päätöshistoria

Yleisten töiden lautakunta 17.05.2016 § 216

HEL 2015-013581 T 00 00 03

#### Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Hanasaaren ja koko Kalasataman alueen suunnittelua ja erilaisia järjestelyjä on tehty jo useiden vuosien ajan. Rakennusviraston lähtökohdiana on ollut voimassa olevat osayleiskaava ja asemakaavat.

Rakennusviraston tehtävä on toteuttaa maankäytön suunnittelun myötä tulevia yleisten alueiden tarpeita. Maankäytön suunnittelu ja sen muutostarpeiden huomioiminen, mitä toivomusponnessa esitetään, on ennen kaikkea kaupunkisuunnitteluviraston hallinnonala.



Jotta asiaan voitaisiin ottaa tarkemmin kantaa, tulee alueen haasteellisia perustamis- ja pohjaolosuhteita selvittää lisää. Täyttöjen kokonais-taloudellisessa selvityksessä tulisi myös huomioida mahdollisten muutosten kustannusvaikutus jo meneillään oleviin hankkeisiin kaupunkita-solla. Rakennusviraston vastuulla olevien hankkeiden kannalta Hana-saaren maankäytön muutos muuttaisi eri hankkeiden aikatauluja sekä oletettavasti lisäisi oleellisesti kustannuksia.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440  
petri.arponen(a)hel.fi  
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977  
heikki.takainen(a)hel.fi  
Ville Alajoki, projektinjohtaja, puhelin: 310 39848  
ville.alajoki(a)hel.fi  
Mikko Suominen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39232  
mikko.suominen(a)hel.fi