



## § 448

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Lämpökuja 6:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12584)

HEL 2018-007882 T 10 03 03

Hankenro 0741\_27

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli erityisasiantuntija Maira Kettunen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian 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

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12584 kartta, päivätty 1.9.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12584 selostus, päivätty 1.9.2020
- 5 Havainnekuva, 1.9.2020
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 11.3.2020, täydennetty 1.9.2020 ja asukastilaisuuden 20.11.2018 muistio
- 9 Päätöshistoria

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



## Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 1.9.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12584 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28052 tonttia 17.

Lisäksi lautakunta päättää

- 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](http://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

## 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 kivihilestä luopumisen yhteydessä. Ensisijaisesti kehitettävien energian tuotantotapojen kapasiteettista toivotussa aikataulussa ei ole vielä asemakaavan laatimisen aika-



na täyttä varmuutta. Helen Oy on siksi varautunut ja laatinut suunnitelmat myös biolämpölaitoksen muutokselle.

Tontin kerrosalaksi on merkitty 30 000 k-m<sup>2</sup>, 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 energian tuotannossa.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

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

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1998.

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
- Uudenmaan ELY-keskus
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)



– 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 vaikutuksesta alueen luontoarvoihin ja näkyymiin. Mielipiteet on otettu huomioon siten, tontin ja Vantaanjoen välinen metsäalue säilytetään ja sitä kehitetään edelleen puustoisena. Kirjallisia mielipiteitä saapui kaksi.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 11.3.– 9.4.2020

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu 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.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat johtoihin, ympäristöhäiriöihin ja maaperään.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

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 yksityiskoh-



taisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu hakijan kanssa.

## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## 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

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12584 kartta, päivätty 1.9.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12584 selostus, päivätty 1.9.2020
- 5 Havainnekuva, 1.9.2020
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 11.3.2020, täydennetty 1.9.2020 ja asukastilaisuuden 20.11.2018 muistio
- 9 Päätöshistoria

## Oheismateriaali

- 1 Mielenpito
- 2 Muistutus

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Kustannusten osalta: Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote

### Otteen liitteet



Hakija

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Liite 7

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 8

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola  
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 14.02.2020 § 10

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 01.03.2019 § 18