



30.08.2023

Asia/12

§ 200

Sörnäisten Hanasaaren Energiakorttelin asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12811)

HEL 2019-005103 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Hanasaari) korttelin 10649 osan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, joka koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Hanasaari) korttelin 252 osaa tontista 12, osaa tontista 4 ja osaa korttelista 10649 sekä katualetta 22.11.2022 päivätyn ja 23.5.2023 muutetun piirustuksen nro 12811 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12811 kartta, päivätty 22.11.2022, muutettu 30.5.2023
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12811 selostus, päivätty 22.11.2022, muutettu 30.5.2023, päivitetty Kylk:n 30.5.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 22.11.2022, täydennetty 23.5.2023
- 4 Muistutus, 9.1.2023
- 5 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Turvallisuus- ja kemi-

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti



30.08.2023

Asia/12

kaalivirasto (Tukes),
Helsinki

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Alue sijaitsee Suvilahdessa, Hanasaaren voimalaitosalueen vieressä, Sörnäisten rantatien ja Vilhonvuorenkadun risteyksessä.

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 m². Alueen kokonaisrakennusoikeus on 50 000 k-m². Korttelin tehokkuusluku on e=2,01.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Alueella on voimassa Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaava, jossa alue on energiahuollon aluetta (EN) ja palvelujen ja hallinnon aluetta (P). Osayleiskaava on energia-alueen (EN) osalta vanhentunut. Energiahuollolle tarvittavan alueen laajuus on pienentynyt osayleiskaavan aikaisesta tilanteesta etenkin siksi, että Helenin tarpeet alueella ovat pienentyneet Hanasaaren kivihiiuvoimalaitoksen lopettamisen vuoksi 1.4.2023 alkaen. Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 mukaan alue on keskustan maanalaisen kehittämisen kohdealuetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista. Tavoitteena on hiilineutraali Helsinki, joka saavuttaa tavoitteensa, toimii esimerkkinä, ja tekee enemmän kuin osuutensa ilmastomuutoksen torjunnassa. Fossiilisten polttoaineiden käytöstä luovutaan. Helsingin hiilineutraaliustavoitetta aikaistetaan vuoteen 2030 eikä Helsinki tee



enää uusia investointipäätöksiä bioenergiailaitoksista. Hiilinollatavoite asetetaan vuodelle 2040, minkä 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-m².

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. Lautakunnan esityslistasta poiketen kaava-alueeseen tai sen osaan ei liity maankäytösopimusmenettelyä, joka tulisi saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 22.11.2022 ja ehdotus oli julkisesti nähtävillä 8.12.2022–12.1.2023.

Lautakunta edellytti, että nähtävillä olon aikana muotoillaan sellainen kaavamääräys, joka rajaa kaavasta ulos uudet polttoon perustuvat investoinnit kaupunkistrategian mukaisesti.



Uusia polttoon perustuvia investointeja ei kuitenkaan ole rajoitettu kaavamääräyksin, koska tämän ei katsota olevan asemakaavalla säädeltävissä, minkä lisäksi huoltovarmuuden takaaminen edellyttää toistaiseksi kaikkien energiamuotojen mukana oloa. Asemakaavan muutoksessa on pyritty mahdollistamaan nykyisen toiminnan jatkuminen ja kehittäminen toiminnanharjoittajan hiilineutraalisuustavoitteiden mukaisesti kohti päästötöntä tuotantoa.

Lautakunta katsoi myös, että kaavan jatkosuunnittelussa tulee huomioida kaava-alueen kaupunkikuvallisesti keskeinen asema ja ohjata rakentamista arkkitehtonisesti laadukkaaseen ratkaisuun.

Kaava-alueen kaupunkikuvallisesti keskeinen asema on jo pyritty huomioimaan rakennusten julkisivumateriaaleja sekä kortteliin liittyvien katutilojen suunnitteluun liittyvillä määräyksillä. Niillä pyritään liittämään kortteli osaksi nykyisten energiakorttelissa sijaitsevien rakennusten materiaalimaailmaa ja ohjaamaan rakentamisessa arkkitehtonisesti laadukkaaseen ratkaisuun Suvilahden valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö eli RKY-alue huomioon ottaen.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat katulinjaan kiinni rakentamisvelvoitteeseen sekä Sörnäisten rantatiellä että Vilhonvuorenkadun puolella, missä nyt on väljää tarpeettoman raitiotievarauksen vuoksi. Tämä mahdollistaisi kerrosalan lisäämisen ja tehokkaamman rakentamisen. Myös kivijalkaliiketilaa tulisi lisätä elävän katutilan edistämiseksi.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat yhdyskuntarakentamiseen, yleiskaavaan, pilaantuneisiin maihin, meluntorjuntaan, ilmasto-vaikutusten arviointiin, vesihuoltoon ja jätehuoltoon.

Tukes totesi, että kaavamuutoksessa on huomioitu lämpölaitoksen alueen nykyinen toiminta sekä uusien öljysäiliöiden onnettomuusvaarat, eikä sillä ole muutoksesta huomautettavaa. Myös HSL totesi, ettei sillä ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

FI93 2001 1800 2050 59

Alv.nro

FI02012566



Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saadusta muistutuksesta ja lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Kaavaehdotusta ei muutettu muistutuksen johdosta. 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 yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen keskustelutilaisuudessa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12811 kartta, päivätty 22.11.2022, muutettu 30.5.2023
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12811 selostus, päivätty 22.11.2022, muutettu 30.5.2023, päivitetty Kylk:n 30.5.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 22.11.2022, täydennetty 23.5.2023
- 4 Muistutus, 9.1.2023
- 5 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Otteen liitteet

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
FI93 2001 1800 2050 59
Alv.nro
FI02012566



30.08.2023

Asia/12

Helen Oy	Esitysteksti
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Esitysteksti
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki	Esitysteksti
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Liite 1 Liite 2 Liite 3

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 14.08.2023 § 481

HEL 2019-005103 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Hanasaari) korttelin 10649 osan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, joka koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Hanasaari) korttelin 252 osaa tontista 12, osaa tontista 4 ja osaa korttelista 10649 sekä katualetta 22.11.2022 päivätyn ja 23.5.2023 muutetun piirustuksen nro 12811 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

07.08.2023 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna



30.08.2023

Asia/12

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 30.05.2023 § 303

HEL 2019-005103 T 10 03 03

Hankenumero 0942_12

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 22.11.2022 päivätyn ja 30.5.2023 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12811 (liite nro 3) hyväksymistä. 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.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet 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

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Käsittely

30.05.2023 Ehdotuksen mukaan

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

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Matti Kaijansinkko ja erityisasiantuntija Kati Immonen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

23.05.2023 Pöydälle

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

FI93 2001 1800 2050 59

Alv.nro

FI02012566



29.11.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

22.11.2022 Pöydälle

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)

Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: +358 9 310 28916

[anu.haahla\(a\)hel.fi](mailto:anu.haahla(a)hel.fi)

Riikka Österlund, liikenneinsinööri, liikenneasiat, puhelin: 310 37312

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

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

HEL 2019-005103 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12811 pohjakartan kaupunginosassa 10 Sörnäinen. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12811

Kaupunginosa: 10 Sörnäinen

Kartoituksen työnumero: 24/2022

Pohjakartta valmistunut: 4.7.2022

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.



30.08.2023

Asia/12

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi