



05.07.2018

Maankäyttöjohtaja

53 §

Sörnäinen, Hanasaarenkatu 11, poikkeamishakemus

HEL 2018-005639 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2018-01667, hankenumero 5046_47

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä Helen Oy:n poikkeamishakemuksen hallitsemaansa määräälaan kiinteistöstä 91-432-5-2 Sörnäisten kaupunginosassa (10.) osoitteessa Hanasaarenkatu 11 Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista rannan suunnittelutarpeesta.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen määräaikaisena 31.12.2024 asti.

Hakija

Helen Oy (jättöpäivämäärä 18.04.2018)

Rakennuspaikka

Vuokra-alue kiinteistöstä 91-432-5-2 Sörnäisten kaupunginosassa (10.) osoitteessa Hanasaarenkatu 11 (Hallintayksikkö 91-432-5-2-V0012).

Hakemus

Hakija hakee olemassa olevan rakennuksen ja sen laajennusosan (330 k-m²) määräaikaisen poikkeamisluvan jatkoaikaa

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että Helsingin Energia on rakentanut 5.10.1999 myönnetyn rakennusluvan nojalla rakennuspaikalle (Hanasaaren voimalaitosalue) hiilen esikäsittely- ja analysointitilat (esikäsittelyrakennus), jotka ovat suuruudeltaan 330 kerrosneliömetriä. Rakennuslupa (10-761-99-B) myönnettiin määräajaksi 31.12.2009 saakka ympäristöministeriön myöntämän poikkeusluvan nojalla. Kaupunkisuunnittelulautakunta on myöntänyt jatkoajan poikkeamiselle määräaikaisena 30.6.2018 saakka. Helen Oy hakee uutta jatkoaikaa esikäsittelyrakennuksen poikkeamislualle. Helen Oy hakee nykyisen poikkeamispäätöksen jatkamista vuoden 2024 loppuun, mikä vastaa valtuuston päätöstä voimalaitoksen käyttöajasta.

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessa 2.12.2015, että Helen Oy:n kehitysohjelma toteutetaan erilliseen lämmöntuotantoon perustuvan hajutetun ratkaisun (kehitysohjelmavaihtoehto 3) mukaisena. Hanasaaren nykyisen energiahuoltoalueen käyttötarkoitusta muutetaan bioläm-



05.07.2018

Maankäyttöjohtaja

pökeskusten valmistuttua 31.12.2024 mennessä siten, että voimalaitostoiminta alueella päättyy ja voimalaitos suljetaan.

Esikäsittelyrakennus on sijoitettu Hanasaaren voimalaitoksen polttoaineena toimivan hiilen käsittelyn kannalta rationaalisesti, joten se on liitetty kiinteästi hiilenmurskaamorakennuksen yhteyteen. Hiilenmurskaamon ja esikäsittelyrakennuksen nykyinen sijainti on sidottu nykyiseen asemaansa hiilen varastointi- ja syöttöalueen välittömään läheisyyteen.

Varastointialueelta hiiltä syötetään hiilikuljettimia pitkin voimalaitokselle murskaamorakennuksen kautta. Siellä hiilestä otetaan jatkuvasti näytteitä, jotka valmistellaan tutkimuskuntoon rakennuksen uudemmassa osassa eli esikäsittelyrakennuksessa.

Esikäsittelyrakennuksessa sijaitsevat myös hiilikuljettimen ohjausjärjestelmät, jotka syöttävät hiiltä koko voimalaitokseen. Hiilen esikäsittelyrakennus on Hanasaaren voimalaitoksen toiminnan kannalta välttämätön rakennus. Poikkeamisen jatkoajan myöntäminen on perusteltua sekä tarkoituksenmukaisuussyistä (rakennuksen tarkoituksenmukainen sijainti) että yleishyödyllisistä syistä (pääkaupunkiseudun sähkön ja lämmön riittävyden turvaaminen).

Säännökset, joista poiketaan

Hakemus koskee ranta-aluetta, jolla on voimassa maankäyttö ja rakennuslain 72 §:n mukainen rakentamiskielto, koska ranta-alueella ei ole asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Lähtötiedot

Alue on ranta-aluetta, jolla ei ole asemakaavaa. Alueella on voimassa Kalasataman osayleiskaava nro 11650, jossa alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Helsingin uudessa yleiskaavassa (Kvsto 26.10.2016) rakennuspaikka on osoitettu kantakaupunki C2-merkinnällä, jonka mukaan alue on keskustaa, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Hiilen esikäsittelyrakennus sijaitsee Hanasaaren voimalaitoksen polttoaineena toimivan hiilen varastointi- ja syöttöalueen välittömässä läheisyydessä.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



05.07.2018

Maankäyttöjohtaja

Hanke sijaitsee alueella, jolla ei varsinaisesti ole naapureita. Hankkeesta on lähetetty kannanottopyyntö kaupunkiympäristön toimialan kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu- ja maaomaisuudenkehittäminen ja tontit palveluille

11.6.2018 sähköpostitse. Kannanottoja ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa. Alue, jolla hiilen esikäsitteilyrakenne sijaitsee, on ranta-alue, jolla ei ole asemakaavaa. Kalasataman osayleiskaavan nro 11650 mukaan alue on pääasiassa kerrostalovaltaista aluetta. Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltainen alue. Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja alueen välittömässä läheisyydessä on energiahuollon alue.

Hanasaaren nykyisen energiahuoltoalueen käyttötarkoitusta muutetaan biolämpökeskusten valmistuttua 31.12.2024 mennessä siten, että voimalaitostoiminta alueella päättyy ja voimalaitos suljetaan. Hakija haluaa jatkaa määräaikaista rakennuslupaa ainakin vuoteen 2024. Poikkeamisluvan myöntäminen on hakijan mukaan perusteltua sekä tarkoituksenmukaisuussyistä (rakennuksen tarkoituksenmukainen sijainti) että yleishyödyllisistä syistä (pääkaupunkiseudun sähkön ja lämmön riittävyyden turvaaminen).

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 3.6.2010 (232 §) lähettänyt kaupunginhallitukselle 10. kaupunginosan (Sörnäinen) kortteleita 10605–10612 sekä puisto-, katu- ja satama-alueita koskevan asemakaavaehdotuksen ja vesi- ja satama-alueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 11840 hyväksyttäväksi. Poikkeamista koskeva rakennuspaikka sisältyy tähän suunnittelualueeseen. Asemakaavaehdotusta ei ole vielä hyväksytty.

Rakennus voi olla paikallaan kunnes alueen maankäytön toteutumisen aikataulu tarkentuu ja mikäli se täyttää muiden viranomaisten sille asettamat vaatimukset. On perusteltua, että poikkeaminen myönnetään nyt määräajaksi 31.12.2024 saakka. Mahdollisesta jatkosta päätetään erikseen.

Poikkeamisen erityinen syy on rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö.

Haettu toimenpide ei, mikäli poikkeaminen myönnetään määräajaisena 31.12.2024 asti aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttami-



05.07.2018

Maankäyttöjohtaja

selle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 §:n 1 mom, 171, 172, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3b

Rakennusvalvontataksa 2018, 8 §

Maksu

1 000 euroa

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Kuulutusteksti kirjaamoon

Lisätiedot

Kirsi Rantama, arkkitehti, puhelin: 310 37207
kirsi.rantama(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Otteet



05.07.2018

Maankäyttöjohtaja

Ote

Hakija

Uudenmaan ELY-keskus

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Kaupunkiympäristö/Hallinto- ja tukipalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, Palviai-
nen, Rantama
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



05.07.2018

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 53 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen, päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:



05.07.2018

Maankäyttöjohtaja

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun.



05.07.2018

Maankäyttöjohtaja

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



05.07.2018

Maankäyttöjohtaja

Raimo K Saarinen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 06.07.2018.