



30.08.2023

Ärende/12

## § 200

### Detaljplan och detaljplaneändring för Energikvarteret i Sörnäs, Hanaholmen (nr 12811)

HEL 2019-005103 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplan och detaljplaneändring för en del av kvarteret 10649 i 10 stadsdelen (Sörnäs, Hanaholmen), som gäller den del av tomten 12 som hör till kvarteret 252, en del av tomten 4 och en del av kvarteret 10649 samt ett gatuområde i 10 stadsdelen (Sörnäs, Hanaholmen) enligt ritning nr 12811, daterad 22.11.2022 och ändrad 23.5.2023, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

#### Bilagor

- 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

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

#### Utdrag

##### Utdrag

Helen Ab  
Helen Elnät Ab  
Samkommunen Helsingforsregionens trafik  
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

##### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext



30.08.2023

Ärende/12

Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes), Helsingfors  
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Förslagstext

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Föredragandens motiveringar

### Detaljpanelösningens centrala innehåll

Området ligger i Södervik, bredvid kraftverksområdet på Hanaholmen, i korsningen av Sörnäs strandväg och Vilhelmsbergsgatan.

Genomförandet av detaljpanelösningen gör det möjligt att använda kvarteret för produktion av olika energiformer, i synnerhet förnybar energi, i enlighet med målen i åtgärdsprogrammet Kolneutralt Helsingfors 2030. Formerna av energiproduktion utvecklas stegvis och i detaljplanen förbereder man sig flexibelt för de kommande behoven. Under den första fasen gör detaljplanen det möjligt att fortsätta produktionen i områdets nuvarande funktioner, såsom topp- och reservvärmecentralen.

Planeringsområdet omfattar 24 886 m<sup>2</sup>. Den totala byggrätten för området är 50 000 m<sup>2</sup> vy. Tomtens exploateringstal är e=2,01.

### Beslut som detaljpanelösningen bygger på

I området gäller delgeneralplanen för Sörnässtranden och Hermanstadsstranden, där området är ett område för energiförsörjning (EN) och område för service och förvaltning (P). Delgeneralplanen är föråldrad vad gäller energiområdet (EN). Jämfört med situationen när delgeneralplanen trädde i kraft behövs inte längre ett lika stort område för energiförsörjningens syften, i synnerhet eftersom Helens behov i området har minskat till följd av nedläggningen av stenkolskraftverket på Hanaholmen 1.4.2023. Enligt den underjordiska generalplanen för Helsingfors 2021 är det fråga om ett målområde för utveckling av centrum under jord. Den aktuella detaljpanelösningen stämmer överens med dessa generalplaner.



30.08.2023

Ärende/12

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå målen i stadsstrategin. Målet är ett klimatneutralt Helsingfors som uppnår sina mål, utgör ett exempel och gör mer än sin andel för att bekämpa klimatförändringen. Staden slutar använda fossila bränslen. Helsingfors klimatneutralitetsmål tidigareläggs till 2030 och Helsingfors fattar inga nya investeringsbeslut om bioenergianläggningar. Staden siktar på att nå noll koldioxidutsläpp 2040 och sedan bli klimatnegativ.

Detaljpanelösningen gör det möjligt att förse kvarteret med smarta och hållbara energilösningar för Helen-koncernen. Det blir möjligt att överföra och lagra energi och el samt att producera värme i området. Det nuvarande värmeverket får fortsätta sin verksamhet och ha kvar den tekniska utrustning det behöver och lagra bränsle i området. Helens mål är att vara klimatneutralt 2030.

#### Områdets förutsättningar och nuläge

Flera detaljplaner (1956 och 2016) gäller för området. I detaljplanerna har området betecknats dels som ett fabrikskvarter (Tk), dels som ett kvartersområde för affärs- och verksamhetsbyggnader (K) samt som gatuområde. En del av området är inte detaljpanelagt. Kvarterets nuvarande byggrätt är 9 500 m<sup>2</sup> vy.

Också nu används området huvudsakligen av Helen för energiproduktion. På området finns det en elstation med solpaneler på taket och i södra änden, en värmecentral med skorsten och en obemannad servicestation.

Helsingfors stad äger kvartersområdet. Markområdet är utarrenderat till Helen Oy. Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökan av Helen Oy, och innehållet i lösningen har förhandlats fram med den sökande.

#### Detaljpanelösningens kostnader

Genomförandet av detaljpanelösningen medför huvudsakligen inga kostnader för staden. Kostnaderna för sanering av den förorenade marken fastställs allteftersom byggprojekt genomförs. Markägaren, alltså staden, och innehavaren av området har ingått separata avtalat om principerna för ansvarsfördelningen i fråga om kostnaderna för sanering av marken. Till skillnad från vad som anges på nämndens föredragningslista hänför sig inte något förfarande med markanvändningsavtal som det vore nödvändigt att slutföra innan detaljplanen godkänns till planområdet eller någon del av det.

#### Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)



Detaljplaneförslaget presenterades för stadsmiljönämnden 22.11.2022 och detaljplaneförslaget var offentligt framlagt 8.12.2022–12.1.2023.

Nämnden förutsatte att man under framläggningstiden formulerar en detaljplanebestämmelse som utesluter nya investeringar som baserar sig på förbränning från planen i enlighet med stadsstrategin.

Nya investeringar som baserar sig på förbränning har dock inte begränsats genom detaljplanebestämmelser, eftersom detta inte anses kunna regleras i detaljplanen. Dessutom förutsätter tryggheten av försörjningsberedskapen tills vidare att inga energiformer utesluts. I detaljplaneändringen har man strävat att göra det möjligt att fortsätta och utveckla den nuvarande verksamheten mot utsläppsfri produktion i enlighet med verksamhetsutövarens mål om klimatneutralitet.

Nämnden ansåg också att planområdets centrala roll i stadsbilden bör beaktas i den fortsatta beredningen av detaljplanen och att byggandet bör styras i en arkitektoniskt högklassig riktning.

Planområdets stadsbildmässiga ställning har i mån av möjlighet beaktats i byggnadernas fasadmaterial och de bestämmelser som gäller planeringen av gaturummen intill kvarteret. Syftet med bestämmelserna få kvarteret att passa ihop med de nuvarande materialen i energikvarterets byggnader och styra byggandet i en arkitektoniskt högklassig riktning med beaktande av den nationellt värdefulla byggda kulturmiljön, dvs. RKY-området, i Södervik.

Det kom in en anmärkning mot detaljplaneförslaget.

Påpekandena i anmärkningen gällde skyldigheten att bygga tätt intill gatulinjen både på Sörnäs strandväg och på Vilhelmsbergsgatan, där det nu är glest på grund av en onödig spårvägsreservering. Detta möjliggör en ökning av våningsytan och ett effektivare byggande. Nya affärslokaler i gatunivå behövs för att göra gaturummet mer levande.

Följande aktörer lämnade in utlåtanden:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)
- samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM)
- samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)
- Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes)
- Helen Ab

Påpekandena i utlåtandena gällde samhällsstrukturen, generalplanen, den förorenade marken, bullerbekämpningen, vattenförsörjningen, avfallshanteringen och bedömningen av klimatkonsekvenserna.



30.08.2023

Ärende/12

Säkerhets- och kemikalieverket konstaterade att man i detaljplaneändringen har beaktat den nuvarande verksamheten på värmekraftverkets område och riskerna för olyckor med de nya oljecisternerna. Säkerhets- och kemikalieverket har inte något att påpeka om ändringen. HRT konstaterade också att det inte har någonting att yttra om detaljplaneförslaget.

#### Åtgärder efter att detaljplaneförslaget varit offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan ingår anmärkningen och utlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag samt bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa. Detaljplaneförslaget ändrades inte till följd av anmärkningen. Det som har framförts i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt.

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjorts efter det offentliga framläggandet har diskuterats med berörda parter. De vars intresse ändringarna gäller har blivit separat hörda under ett diskussionstillfälle.

#### Närmare motivering

Motiveringen till detaljplaneändringen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

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

#### Bilagor

- 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

#### Bilagematerial

Postadress  
PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress  
Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon  
+358 9 310 1641  
Telefax

FO-nummer  
0201256-6

Kontonr  
FI93 2001 1800 2050 59  
Moms nr  
FI02012566



30.08.2023

Ärende/12

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

## Utdrag

Utdrag	Bilagor till utdrag
Helen Ab	Förslagstext
Helen Elnät Ab	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens trafik	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster	Förslagstext
Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes), Helsingfors	Förslagstext
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning Bilaga 1 Bilaga 2 Bilaga 3

## För kännedom

Stadsmiljönämnden  
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden  
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion  
Detaljpanelläggning

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 07.08.2023 § 464

Kaupunkiympäristölautakunta 30.05.2023 § 303

HEL 2019-005103 T 10 03 03

Hankennumero 0942\_12



30.08.2023

Ärende/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](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.

## Käsittely

30.05.2023 Ehdotuksen mukaan

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

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

23.05.2023 Pöydälle

29.11.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

22.11.2022 Pöydälle

## Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

## Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37443



30.08.2023

Ärende/12

pia.kilpinen(a)hel.fi

Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37195

matti.kaijansinkko(a)hel.fi

Kati Immonen, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37254

kati.immonen(a)hel.fi

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

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

anu.haahla(a)hel.fi

Riikka Österlund, liikenneinsinööri, liikenneasiat, puhelin: 310 37312

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.

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

#### Postadress

PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

#### Besöksadress

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

#### Telefon

+358 9 310 1641

#### Telefax

#### FO-nummer

0201256-6

#### Kontonr

F193 2001 1800 2050 59

#### Moms nr

F102012566





30.08.2023

Ärende/12

timo.tolkki(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 13.5.2020

HEL 2019-005103 T 10 03 03

Sörnäisten rantatien varteen Suvilahden alueen yhteyteen suunnitellaan Energiakorttelia tulevaisuuden kaupungin älykkäiden ja kestävien energiatuotantojen energiakortteliksi. Kortteli tuo alueelle uuden kerrostuman kaupungin energiantuotannon ympäristöjä, Suvilahden ja Hanasaaren voimaloiden rinnalle. Rakenteita tulee suunnitella hallittujen kaupunkikuvallisten ja arkkitehtonisten tavoitteiden mukaan. Kaavamuutos ei ole ristiriidassa rakennetun ympäristön historiallisten arvojen kanssa. Kaupunginmuseolla ei ole muuta lausuttavaa kaavamuutoksesta.

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972  
mikko.lindqvist(a)hel.fi