



26.04.2023

Ärende/9

§ 99

Detaljplaneändring för Viksstrandens energikvarter (nr 12806)

HEL 2021-005277 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för en del av tomten 13 i kvarteret 36003 samt park- och gatuområden i 36 stadsdelen (Vik, Viksstranden) enligt ritning nr 12806, daterad 24.1.2023, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen (det nya kvarteret 36283 bildas).

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12806 kartta, päivätty 24.1.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12806 selostus, päivätty 24.1.2023, päivitetty Kylk:n 24.1.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 26.9.2022, täydennetty 24.1.2023
- 4 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Fingrid Oyj

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning



26.04.2023

Ärende/9

Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller ett kvarter för samhällsteknisk försörjning 36003 och ett bergsområde öster om detta kvarter i Viksstranden.

Avsikten är att bygga en ny gatuförbindelse och en kabelanslutning samt att trygga eldistributionsnätets behov i Helsingfors genom tillbyggnad i kvarteret. Enligt planerna löper rutten för Fingrid Oyj:s kabelförbindelser på 400 kilovolt från Västersundom i Vanda till den elstation som byggs i planområdet i Viksstranden. Fingrids kabelprojekt gör det möjligt för Helen Elnät Ab att göra ändringar i 110 kV-nätet kring Vichitivägen i Sockenbacka. På så sätt frigörs mark för Helsingfors stad att bygga Västra boulevardstaden. Samtidigt tryggas förutsättningarna för att utveckla energiproduktionen och eldistributionsnätet i enlighet med Helsingfors stads och Helen-koncernens klimatneutralitetsmål.

Energikvarteret kompletteras med nybyggnader och fyra tomter bildas i kvarteret. Den nya våningsytan uppgår till 19 157 m². Det genomsnittliga exploateringsstalet för tomterna är $e=0,58$.

I samband med detaljplanen har man gjort upp en trafikplan (ritning nr 7334) enligt vilken en ny körförbindelse byggs från Ärtåkersvägen till energikvarteret. Den nuvarande fordonsinfarten från Sägkvarnsvägen till energikvarteret blir en cykelbana.

Helen Ab utnyttjar överskottsvärme från de nya datacentraler som byggs i kvarteret för att värma upp hus i Helsingfors, vilket betydligt minskar på koldioxidutsläppen från Helens energiproduktion. I fortsättningen blir det möjligt att årligen värma upp över 10 000 tvåor endast med kvarterets överskottsvärme. Genomförandet av detaljplaneändringen bidrar i synnerhet till att trygga förutsättningarna för att utveckla energiproduktionen och eldistributionsnätet.

Områdets förutsättningar och nuläge

Området ligger på en bergsrygg mellan Lahtisleden och Gammelstads-vikens naturskyddsområde. I sydväst gränsar området till Vanda å. På



kvartersområdet för samhällsteknisk försörjning finns nuförtiden eldistributionsområdets byggnader och konstruktioner, aktiebolaget Equinix Oy:s datacentral, luftledningarna och DNA:s mast. För tillfället finns det en gatuförbindelse från energikvarterets område via Sågkvarnsvägen och Borgnäsgränd till Viksvägen.

Beslut som detaljplaneändringen bygger på

För en del av detaljplanområdet gäller Generalplan 2016 för Helsingfors. Enligt generalplanen är området ett innerstadsområde med beteckningen C2 som ska utvecklas som en funktionell blandning av boende, kommersiell och offentlig service, verksamhetslokaler, förvaltning, parker, rekreations- och motionstjänster samt stadskultur. Lokaler och utrustning som betjänar samhällsteknisk försörjning får placeras i alla generalplanens områden. Stora energiproduktionsanläggningar får placeras i innerstaden. De regionala energi- och vattenförsörjningsnätet och anläggningarna med skyddsområden ingår i områdesreserveringarna för bebyggda områden eller områden som ska byggas. Den detaljplaneändring som nu har utarbetats stämmer överens med Generalplan 2016 för Helsingfors.

Generalplan 2016 för Helsingfors har upphävts i en del av planeringsområdet genom högsta förvaltningsdomstolens beslut. På de områden där Generalplan 2016 upphävts (längs Lahtisleden), gäller Generalplan 2002 (trädde i kraft 19.1.2007), i vilken området upptas som ett område dominerat av flervåningshus med boende eller verksamhetslokaler och en reservering för en snabbspårväg Viira (nuförtiden snabbspårvägen Vik–Malm, ViiMa) har placerats söder om Lahtisleden. Den detaljplaneändring som nu har utarbetats stämmer överens med Generalplan 2002 för Helsingfors.

I Helsingfors underjordiska generalplan 2021 finns både befintliga och planerade underjordiska utrymmen antecknade i området. I generalplanens temakarta över samhällsteknisk försörjning anges Helen Elnät Ab:s och Fingrid Oyj:s kopplingsstation i Viksbacka och ledningskorridorer för högspänningskablar på 110 kV och 400 kV. I planen anges en ny avloppstunnel för utbyggnaden i Viksbacka vid områdets västra kant och en tunnel för tekniskt underhåll söder om området. I den underjordiska generalplanen finns en reservering för Viksbacka reningsverks framtida grotta öster om detaljplaneområdet. De byggda tunnlar har tagits upp som normativa på detaljplanekartan. Planen stämmer överens med den underjordiska generalplanen.

En delgeneralplan för området Viksstranden–Lahtisleden håller på att utarbetas. Delgeneralplanen gäller området från Gammelstaden till Ring I. I och med delgeneralplanen avgörs riktlinjerna för markanvänd-



26.04.2023

Ärende/9

ningen längs den framtida snabbspårvägen Vik–Malm, i synnerhet i Viksstranden. Genom delgeneralplanen stärks förutsättningarna för att utveckla Viks centrum och förbättras förbindelserna mellan Vik, Rönninge och Rönbacka. Avsikten är att reducera Lahtisledens hinderverkan och de miljöstörningar som vägen orsakar. Delgeneralplanen stöder de mål i Generalplanen 2016 för Helsingfors och stadsstrategin som handlar om att utvidga innerstaden.

Detaljplaneländringen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål genom att främja ett modernt klimatansvar och uppnåendet av klimatneutralitetsmålen.

För området gäller flera detaljplaner (från åren 1970–2005).

Helsingfors stad äger området. Detaljplaneändringen har utarbetats på initiativ av staden.

Detaljplaneändringens kostnader

Genomförandet av detaljplaneändringen medför kostnader på cirka 1,4 miljoner euro exklusive mervärdesskatt för staden. Investeringen innebär att en gata vid namn Sågkvarnsbrinken byggs.

Växelverkan under beredningen av detaljplanen

Den bifogade rapporten om växelverkan innehåller sammandrag av de ställningstaganden från myndigheter och åsikter från intressenter som kommit in under beredningen av detaljplanen samt bemötandena till påpekandena i dessa.

Myndighetssamarbete

I samband med beredningen av detaljplanen har man samarbetat med olika parter inom stadsmiljösektorn samt med följande parter:

- Fingrid Oyj
- Helen Ab
- Helen Elnät Ab
- samkommunen Helsingforsregionens miljöjämnars (HRM) vattenförsörjning

Ställningstagandena om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde detaljplanens mål och beaktandet av datakommunikationskablar. De har beaktats i planläggningen så att staden har fortsatt planläggningen i nära samarbete med de parter som nämns ovan och att staden vid den fortsatta planeringen förbereder sig för eventuella flyttningar av kablar.



26.04.2023

Ärende/9

Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde områdets natur- och landskapsvärden, rekreation, konsekvensbedömning, trafiksäkerhet, trafikens smidighet, brytningens mängd och skadeverkningar samt logistiken på byggarbetsplatsen. Åsiktsgivarna framförde en alternativ plan, där ingången till energikvarteret ordnas genom en ny anslutning direkt från Lahtisleden.

Åsikterna har beaktats i planläggningen på så sätt att nybyggnadens synlighet i landskapet och lämplighet i miljön har utretts noggrant och planen har preciserats och skildrats i beskrivningen.

Det kom in fyra skriftliga åsikter, varav en var undertecknad av tio personer som representerar områdets invånare och aktörer.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget var offentligt framlagt 26.9–25.10.2022, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det gjordes inga anmärkningar mot förslaget.

Följande aktörer lämnade in utlåtanden:

- Fingrid Oyj
- Helen Elnät Ab
- HRM
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)
- stadsmuseet

Påpekandena i utlåtandena gällde bullerkonsekvenserna, planbestämmelsen om ett grönområde, inverkan på trafikarrangemangen, planbestämmelserna och planbeteckningarna gällande dagvatten, bestämmelserna om förorenad mark, flygekorrens rutter, lokalreserveringen för ett underjordiskt avloppsreningsverk och ramvillkoren för dess planering, Sågkvarnsbrinkens bredd och gatuområdets konstruktioner samt planbeteckningarna för kabelstråk och elledningar.

Följande parter meddelade att de inte har någonting att yttra: Museiverket och samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)

Åtgärder efter att förslaget varit offentligt framlagt

Detaljplaneområdets avgränsning har ändrats på grund av att Sågkvarnsbrinkens gatuområde breddades. Gatuområdets bredd (12 m) har justerats i detaljplanen så att också bergskärningen (1,5 m) ryms inom gatuområdet. Gatuområdet kommer att vara 13,5–16 m brett.



26.04.2023

Ärende/9

I rapporten om växelverkan anges sammanfattningar av myndigheters och andra parter utlåtanden om detaljplaneförslaget samt bemötandena till påpekandena i dessa.

Det som 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 planen 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.

Närmare motiveringar

Motiveringen till detaljplanens lösning framgår närmare av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Fortsatta åtgärder

Detaljplaneområdet är förknippat med ett genomförandeavtal mellan Helsingfors stad, Helen Elnät Ab och Fingrid Oyj, men att avtalet godkänns och vinner laga kraft är inte en förutsättning för godkännande av detaljplanen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12806 kartta, päivätty 24.1.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12806 selostus, päivätty 24.1.2023, päivitetty Kylk:n 24.1.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 26.9.2022, täydennetty 24.1.2023
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset

Sökande av ändring



26.04.2023

Ärende/9

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Fingrid Oyj

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Detaljplaneläggning
Stadsmuseet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.04.2023 § 216

HEL 2021-005277 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 36. kaupunginosan (Viikki, Viikinranta) korttelin 36003 tontin 13 osan ja puisto- ja katualueen asemakaavan muutoksen 24.1.2023 päivätyn piirustuksen nro 12806 mukaisena ja



26.04.2023

Ärende/9

asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuu uusi kortteli 36283).

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 24.01.2023 § 44

HEL 2021-005277 T 10 03 03

Hankennumero 0825_6

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 24.1.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12806 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 36. kaupunginosan (Viikki, Viikinranta) osaa korttelin 36003 tonttia 13 ja puistojen katualueita (muodostuu uusi kortteli 36283).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Käsittely

24.01.2023 Ehdotuksen mukaan

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta, ettei Ville Lehmuskoski esteellisenä osallistunut asian käsittelyyn eikä ollut läsnä sitä käsiteltäessä.

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



26.04.2023

Ärende/9

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Kaisa Jama. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kaisa Jama, tiimipäällikkö (asemakaavoitus), puhelin: 310 22980
kaisa.jama(a)hel.fi

Pekka Leivo, yksikön päällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37388
pekka.leivo(a)hel.fi

Hang Tran, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 42183
hang.tran(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 20.10.2022

HEL 2021-005277 T 10 03 03

Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa Viikinrannan energiakorttelin kaavaehdotuksesta. Museo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen sekä maiseman näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Kaavaratkaisu koskee yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa korttelia 36003 sekä sen itäpuolella olevaa kallioaluetta, joka sijaitsee Viikinrannassa. Tavoitteena on rakentaa uusi katuyhteys, kaapeliyhteys ja turvata korttelin lisärakentamisella Helsingin sähköjakeluverkon tarpeet.

Energiakortteli täydentyy uudisrakennuksilla ja kortteliin muodostetaan neljä tonttia. Uuden rakentamisen määrä on noin 21 000 k-m². Uudisrakennusten massoittelu ja korkeus noudattaa nykyistä korttelin rakennuskantaa. Uusi rakentaminen sovitetaan olemassa olevaan ympäristöön. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma, jonka mukaan uusi ajoyhteys energiakortteliin rakennetaan Hernepelontieltä. Nykyinen ajoneuvoliittymä energiakortteliin Sahamylyntieltä muutetaan pyörätieksi.

Alueena Viikinranta on toiminnallisesti monimuotoinen ja historiallisesti kerrostunut alue. Välittömässä läheisyydessä ovat arvokkaat luonto- ja maisemakokonaisuudet, Vanhankaupunginlahden luonnonsuojelualue sekä Vantaanjoen suun ja Kuninkaankartanonsaaren kulttuuriympäristö. Alueen kaupunkikuvaa ja toimintaa hallitsevat alun perin kaupungin laitamille rakentuneet pienteollisuusalueet halleineen, erilaiset jäteasemat ja kompostointikenttä, lumen vastaanottoaika sekä Helen Sä-



hköverkon sähköasema-alue ja Helenin varastorakennus. Suunnittelualaue rajautuu pohjoisessa Lahdenväylään ja eteläpuolella 1950-luvulta lähtien rakentuneeseen pientaloalueeseen Viikintien pohjoispuolella sekä vuonna 2009 valmistuneeseen Kalastajanrannan asuinalueeseen. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Vantaanjoen rantaan laskeutuva puisto. Uusi katuyhteys kiertää suunnittelualueen itäpuolelle nousevaa kallion lakialuetta.

Asemakaava mahdollistaa konesalin laajennuksen. Uuden konesalirakennuksen vaiheistuksen tavoitteena on ollut uudisrakennusten sovitaminen ympäröivään maisemaan ja rakennuskantaan. Asemakaavamuutoksen suunnitteluprosessin yhteydessä on tutkittu erilaisia ratkaisuja uudisrakennusten toteuttamiselle. Tontin 3 ja 4 uudisrakennukset nousevat hieman ympäristöä korkeammiksi. Yksityiskohtaisilla kaavamääräyksillä rakennusten hahmoa on ohjattu sovittautumaan ympäristöön.

Kaavaratkaisu tuo uutta teollisen mittakaavan rakennuskantaa kalliose- länteelle valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön viereen. Uudisrakentaminen ei kuitenkaan korostu Vanhankaupunginlahden ja Vantaanjokisuun maisemassa vaan on näkyvissä Lahdenväylän suuntaan. Toimintana energiahuolto jatkaa alueen teollista historiaa.

Suhteuttaen kaavaratkaisun vaikutuksia maiseman reunaehtoihin, ei kaupunginmuseolla ole kaavamuutosehdotukseen huomautettavaa.

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940
juha.h.vuorinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 07.09.2022 § 50

HEL 2021-005277 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12806 pohjakartan kaupunginosassa 36 Viikki. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:



26.04.2023

Ärende/9

Asemakaavan numero: 12806
Kaupunginosa: 36 Viikki
Kartoituksen työnumero: 9/2022
Pohjakartta valmistunut: 1.7.2022
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
timo.tolkki(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 13.04.2022 § 22

HEL 2021-005277 T 10 03 03

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavan uuden nimen:

Sahamylynrinne – Sågkvarnsbrinken

(katu)

Perustelu: Liitynnäinen, Sahamylyntien mukaan. Nimi viittaa kosken alueella 1700-luvulla sijainneeseen vesisahaan eli sahamylyyn.

Vuonna 1735 haminalaiset Jakob Johan Tesche (1697–1758) ja Carl Clayhills (1699–1740) rakennuttivat itäkosken eteläpään uutta teknologiaa käyttäneen kaksiraamisen ja 20-teräisen sahan. (Heikkinen, Markku: Vaasa-ajan kaupungit 1: Helsinki. Helsingin kaupunginmuseo 1989.)

16.03.2022 Pöydälle



26.04.2023

Ärende/9

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi