

Vuorovaikutusraportti

Energiakorttelin (Sörnäisten rantatie) asemakaava ja asemakaavan muutos

Päiväty 22.11.2022, täydennetty 23.5.2023

Diaarinumero HEL 2019-005103

Hankenumero 0942_12

Asemakaavakartta nro 12811

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmistelu aikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmistelu aikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelimitse 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja kaavaluonnos nähtävillä 15.4.–11.5.2020
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin sanomat sekä Helsingin Uutiset -lehdissä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus esiteltiin lautakunnalle syksyllä 2022
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuu-lutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Yhteenvetot esitetystä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 15.4.-11.5.2020

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennelmien kaupunkikuvalliseen sovittamiseen sekä olemassa oleviin vesijohtolinjoihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Asemakaavaa toteutettaessa on otettava huomioon viereinen Suvilahden RKY-alue.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui tuulivoiman käytön mahdollistamiseen kaava-alueella sen kiistanalaisten ympäristövaikutusten vuoksi. Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että sana tuulivoima on poistettu asemakaavan selostuksesta.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Vastine

Korttelialueen käyttötarkoituksena on teknisen huollon rakennusten alue, tulevaisuuden energiaratkaisut mahdollistava, kestävä kehityksen energiatuotannon alue.” Koska vielä ei ole tiedossa, minkälaisia energiamuotoja korttelissa tullaan hyödyntämään, on käyttötarkoitus lyhennetty yleispätevämpään muotoon ”Yhdyskuntien rakennusten alueella tuulivoiman käytön mahdollisuudesta on poistettu asemakaavan selostuksesta.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 8.12.2022.–12.1.2023

Muistutus

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat katulinjaan kiinni rakentamisveloitteeseen 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.

Vastine

Asemakaavan yhteydessä ei ole laadittu erillistä liikennesuunnitelmaa. Juuri rakennettua Vilhonvuorenkatua ei ole tarkoitus kaventaa raitiotievarauksen poistosta huolimatta. Vilhonvuorenkadun autoliikenteen järjestelyjä sekä katuvihreän lisäämisen mahdollisuuksia tutkitaan Hana saaren alueen asemakaavoituksen yhteydessä. Sörnäisten rantatien puolella raitiotievaraukselta vapautunutta tilaa hyödynnetään osin jalankulun, pyöräliikenteen ja katuvihreän kannalta laadukkaampiin järjestelyihin sekä osin kasvattamalla tonttia.

Asemakaavan muutoksessa ei ole merkitty sitovia rakennusaloja muualle kuin öljysäiliöille, joille se tehty tarvittavien turvaetäisyyksien saavuttamiseksi. Näin mahdollistetaan mahdollisimman erilaisten energiamuotojen tuotanto alueella tulevaisuudessa, koska tällä hetkellä uusia rakennushankkeita ei vireillä olevaa sähkökattilarakennusta lukuun ottamatta ole kortteliin tiedossa. Myös rakennusoikeus sekä maksimikorkeus on mahdollisimman väljästi mitoitettu, jotta mahdollistetaan tulevien hankkeiden helppo sijoittuminen kortteliin. Korttelin mitoitus on tehty Helenin toiveiden mukaisesti eikä kivijalkaliiketila tule tällä hetkellä korttelissa kyseeseen, koska alue tulee ympäröidä muurilla tai korkealaatuisella aidalla, joka on vähintään 2,5 metriä korkea.

Energiantuotantoalueella ulkopuolisten oleskelu ja liikkuminen on rajoitettu turvallisuusperustein. Helenin ja HSV:n alueilla sähköasema- ja tuotantorakennusten sekä piha-alueella liikkuminen on tarkan turvallisuusohjeistuksen mukaista. Energiantuotanto- ja sähkönsiirtoalueen aitaaminen mahdollistaa kulunvalvonnan ja asiattoman liikkumisen eston.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viisi viranomaisten lausuntoa sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat yhdyskuntarakenteeseen, yleiskaavaan, pilaantuneisiin maihin, meluntorjuntaan, ilmastovaikutusten arviointiin, vesihuoltoon ja jätehuoltoon.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) toteaa, ettei sillä ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Turvatekniikan keskus (Tukes) toteaa, että kaavamuutoksessa on huomioitu lämpölaitoksen alueen nykyinen toiminta sekä uusien öljysäiliöiden onnettomuusvaarat, eikä heillä ole muutoksesta huomautettavaa.

Vastineet aihepiireittäin

Yhdyskuntarakenne

ELY-keskus huomauttaa lausunnossaan, että asemakaavalla on esitetty voimalaitosalueella siirrettäville öljysäiliöille uusi sijainti. Ratkaisulla on jo sinällään rajoittavia vaikutuksia Suvilahden alueen tulevaan kaavoitukseen. Asemakaava-aineistoon tulee liittää kaavaratkaisun vaikutusalueelle kohdistuvien vaikutusten turvallisuusselvitys.

Vastine:

Asemakaavan vaikutusten arvioinnissa on hyödynnetty Helen Oy:n toimesta laadittua suuronnettomuusvaarojen vaikutusten arviointi -raportissa (Elomatic Oy) esitettyjä tuloksia. Raportti on kirjattu muusta kaavasta koskevaan otsikointiin ja raportin arviointituloksia on kuvattu selostuksen kohdassa Ympäristöhäiriöt.

Yleiskaava

Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että yleiskaavasta poikkeavaa ratkaisua (P) ei ole perusteltu kaava-aineistossa. Koska yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia yleiskaavasta poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista. Kaava-selostusta tulee täydentää tältä osin.

Vastine:

Osayleiskaava on energia-alueen (EN) osalta vanhentunut. Energianhuollolle varatun alueen laajuus on pienentynyt osayleiskaavan aikaisesta tilanteesta etenkin siksi, että Helenin tarpeet alueella ovat pienentyneet Hanasaaren kivihiilivoimalaitoksen lopettamisen vuoksi. Siksi energiakorttelin asemakaava nyt laaditaan. Selostusta on täydennetty tältä osin.

Pilaantuneet maat

Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on huomioitu kahdessa erillisessä määräyksessä: "Pilaantuneet maat on kunnostettava ennen rakentamista" ja "Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen."

ELY-keskuksen mukaan määräyksistä ensimmäisen poistamista tulee harkita, koska sama asia sisältyy myös jälkimmäiseen määräykseen. Jälkimmäinen määräys on laajempi ja joustavampi mahdollistaen esimerkiksi mahdollisesti tarvittavien maaperän puhdistustoiminen ja alueen rakentumisen limittymisen.

Vastine:

M ä ä r ä Pöytäkirja 2018/1000:1000: "Maantunneet maat on kunnostettava ennen rakentamista" on poistettu tarpeettomana kaavakartasta.

Meluntorjunta

Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että kaavaselostuksen mukaan: "Energiakorttelin toiminnot voivat olla luonteeltaan melua tuottavia, kuten sähköaseman muuntajat, generaattorit ja varavoimakoneet tai vastaavat toiminnot. Nämä tulee suunnitella, sijoittaa ja tarvittaessa suojata niin, että näiden toimintojen aiheuttama melu ei normaalissa käyttötilanteessa ylitä melutason ohjearvoja. Laitteistojen meluntorjuntaa voidaan suunnitella ja tarvittavat toimenpiteet määrittää lupamenettelyjen yhteydessä."

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:n näkökulmasta asemakaavoituksessa on otettava huomioon energiakorttelin sijainnin vaikutukset asukkaiden elinympäristöön ja asuinalueiden viihtyisyyteen.

Asemakaavaehdotus perustuu energiankorttelin meluvaikutusten osalta siihen, että toisen lainsäädännön mukaisella lupamenettelyllä täyttyisi MRL 54 §:n vaatimus luoda viihtyisää ja terveellistä elinympäristöä läheisillä asuinalueilla. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että maankäyttö- ja rakennuslain asemakaavan sisältövaatimusten näkökulmasta tällainen ratkaisu ei täytä terveellisyyttä ja viihtyisyyttä koskevaa sisältövaatimusta. Koska kaavassa määritellään sijainti, on samalla selvitettävä kaavamuutoksen (kaava-alueen toimintojen) aiheuttamat vaikutukset sekä tarvittaessa annettava määräykset haitallisten vaikutusten poistamiseksi tai minimoimiseksi.

Vastine:

Asemakaava mahdollistaa energiakorttelin nykyisen huippu- ja varalämpökeskuksen tuotannon jatkumisen ympäristöluvan puitteissa. Lämpökeskuksen meluhaittojen arvioinnissa on hyödynnetty Helen Oy:n toimesta laadittua meluselytyksiä (Akmuusta kaavaa koskevat kysymykset). Lämpökeskus ei aiheuta ympäristöönsä melutason ohjearvot ylittävää melua. Lämpökeskukseen sijoittuva, suunnitteilla oleva sähkökattila ei aiheuta melua tai muita ympäristöhäiriöitä. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa energiakorttelin kehittäminen lämmöntuotannon, sähkön- ja lämmön siirron sekä varastoinnin uuden ajan energia-alueeksi huomioiden alueen ympäristö ja ympäröivän alueen kehittyminen tulevaisuudessa.

Energiakorttelin tulevia meluvaikutuksia ei ole mahdollista tarkasti arvioida, sillä alueelle suunniteltavat ratkaisut eivät ole vielä tiedossa. Kortteliin voidaan toteuttaa uusia teknologiaratkaisuja, joita ei voida vielä täysin ennakoida ja huomioida.

Kaava-alueella sijoittuvien toimintojen ja laitosten aiheuttamaan meluun tulee jatkossakin kiinnittää huomiota aina kulloinkin voimassa olevien säädösten, määräysten ja ohjeiden mukaisesti. Jotta myös kaavaratkaisu ohjaa ympäristömelun ja sen torjunnan sekä muiden ympäristöhaittojen huomioimiseen, on korttelin pääkäyttötarkoitukseen lisätty ympäristövaikutuksia rajoittava määräys: Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta ja toimintoja, jotka aiheuttavat ympäristöhäiriötä. Tätä on lisäksi täsmennetty erillisellä kaavamääräyksellä: Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta ja toimintoja, jotka aiheuttavat ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.

Kaavaselosta on vastaavasti täydennetty lisättyjen määräysten sekä kaava-alueen nykyisten toimintojen meluvaikutusten ja mahdollisuuksien mukaan tulevien meluvaikutusten osalta.

Ilmastovaikutusten arviointi

Uudenmaan ELY-keskuksen mukaan kaava-aineistossa todetaan että "Asemakaava luo edellytyksiä energiantuotantojärjestelmän uudistamiselle ja päästöjen vähentämiselle". Aineistosta kuitenkin puuttuu selkeä ilmastovaikutusten arviointi ja täten jää epäselväksi, mitkä kaavan vaikutukset ovat ilmastonmuutoksen hillintään sekä kuinka suunnitelma suhteutuu ilmastotavoitteisiin ja -strategioihin. Kaavan todennäköisesti merkittävänä ilmastovaikutuksena on alueen tuleva energiantuotanto. Eri energiantuotantotavoilla on erilaiset ilmastovaikutukset, jotka tulee huomioida kaavan vaikutusten arvioinnissa.

Kaava-aineistosta ei selviä, millä tavalla energiantuotantoa tullaan tulevaisuudessa tekemään sen lisäksi, että tonteille tulee asentaa aurinkokeräimiä. Ehdotuksen kaavamääräykset eivät rajoita energiantuotantotapoja kestäviin, joten kaavamääräyksiä on syytä tarkentaa asemakaavaehdotuksen tavoitteiden toteutumiseksi.

Vastine:

Helen on omassa lausunnossaan vastannut esitykseen polttoon perustuvan tuotannon kieltämisestä korttelissa kaavamääräyksin. Lausunnossa korostetaan polttoon perustuvan huippu- ja varalämmön tuotannon merkitystä huoltovarmuuden osalta.

Suvilahden energiakortteli sekä läheiset Mustikkamaan lämpövarastot ja Katri Valan lämpöpumppulaitos ovat osa Helenin energiajärjestelmää ja muodostavat solmukohdan Helsingin lämmön, jäähdytyksen ja sähkön siirron kannalta. Helenin vuonna 2022 julkistamassa hiilineutraalisuustavoiteohjelmassa on esitetty keinot CO₂-päästöjen ja fossiilisen

tuontien energian riippuvuuden vähentämiseksi sekä energiaomavaraisuudelle. Tavoiteohjelman mukaan Helen saavuttaa hiilineutraalisuuden vuonna 2030.

Suvilahden energiakorttelin kaava-alueelle sijoittuu Hanasaaren huippulämpökeskus. Huippu- ja varalämpökeskusten käyttö ajoittuu ajanjaksoille, jolloin Helsingissä kylmien pakkasjaksojen aikana tarvitaan lisälämpötehoa. Lämpökeskus otetaan käyttöön myös erilaisissa energiantuotannon vikatilanteissa sekä energiamarkkinoiden poikkeustilanteissa, jos syntyy polttoaine- tai sähköpula. Näissä tilanteissa huippu- ja varavoiman nopea käyttöönotto asettaa tietyt ehdot polttoainevalinnalle. Kaukolämpöjärjestelmän toimintaperiaatteiden sekä nopean käyttöönottovaatimusten takia Helen tulee myös jatkossa tarvitsemaan polttoon perustuvan huippu- ja varalämpöjärjestelmän. Laitosten käytöllä on suuri merkitys hetkellisen lämmön saatavuuden varmistamisessa, mutta niiden ilmastovaikutus on vuositasolla erittäin pieni. Näiden laitojen käyttö- ja kehittämismahdollisuudet on tarpeen myös jatkossa turvata niin Suvilahden energiakorttelissa kuin koko Helsingin alueella.

Polttoon perustuvan energiantuotannon osalta ilmastotavoitteiden saavuttaminen edellyttää fossiilisten polttoaineiden merkittävää vähentämistä. Tällä hetkellä teknologian kehitystä ja uusia innovaatioita tehdään erityisesti uusiutuvasta sähköstä tehtäviin polttoaineisiin kuten vetyyn sekä nestemäisiin ja kaasumaisiin sähköpolttoaineisiin. Polttoon perustuva energiantuotanto voi jo kuluvalle vuosikymmenellä olla ilmastonäkökuolemasta neutraali tai myönteinen tuotantomuoto, kun se perustuu polttoaineisiin, joilla ei ole fossiilisten polttoaineiden käyttöön liittyviä kielteisiä ilmastovaikutuksia.

Vesihuolto

HSY toteaa lausunnossaan, että korttelin 10649 eteläosassa Parrukadulla sijaitsee vesijohto DN300, joka on jäämässä kaavassa esitetyn öljysäiliöiden rakennusalan alle. Mikäli vesijohdon päälle sijoitetaan kiinteitä rakenteita, edellyttää kaava johtosiirtoja. Johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa ja suunnitelmat tulee hyväksyttäväksi HSY:llä. Vesihuollon johtosiirrot tulee esittää kustannusarvioineen kaavaselostuksessa. Lisäksi korttelin 10649 pohjoispuolella sijaitsee HSY:n jätevesiviemäri DN400, joka kulkee osittain katualueella ja osittain tontin puolella. Jätevesiviemäriin tulee varata johtokujat. Kaavamääräyksenä tulee mainita, että johtokujat-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

Vastine:

Kaavassa osoitetun öljysäiliöiden rakennusalueella sijaitseva 300 mm vesijohto tulee siirrettäväksi hankkeeseen ryhtyvän toimesta ja kustannuksella rakentamisen toteutuessa. Vesijohto voidaan sijoittaa kiertä-

mään kortteli sen etelä- ja itäreunaa pitkin. Hanasaaren eteläosan viireillä olevan kaavamutoksen valmistelun yhteydessä tulee suunniteltavaksi uusi vesihuoltoverkosto kustannusarvioineen.

Korttelin pohjoisosassa sijaitsevalle jätevesiviemärille on merkitty johtokuja.

Jätehuolto

HSY huomauttaa lausunnossaan, että Kirkkonummen ja pääkaupunkiseudun uudet jätehuoltomääräykset ovat astuneet voimaan 1.11.2022. ja että esimerkiksi jätteiden putkikeräyksen määräykset ovat niissä tarkentuneet.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

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