



## 12

### Detaljplan och detaljplaneändring för Ahtibassängens vattenområde på Busholmen (nr 12842)

HEL 2022-011884 T 10 03 03

#### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige godkänner en detaljplaneändring för vattenområden i 20 stadsdelen (Västra hamnen, Busholmen) enligt ritning nummer 12842, daterad 8.12.2020 och ändrad 5.11.2024, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

#### Föredragandens motiveringar

##### Detaljplaneändringens centrala innehåll

Detaljplanen och detaljplaneändringen gäller vattenområdet i 20 stadsdelen (Västra hamnen, Busholmen) i området mellan Oceankajen och Melkökajen. Detaljplanelösningen gör det möjligt att bygga flytande fritidsservice samt en allmän badstrand och därtill hörande stödfunktioner. Dessutom anläggs en ny brygga för sjöbussar vid Melkökajen.

Målet är att skapa ett område för idrotts-, kultur- och fritidsverksamhet med ett betydande regionalt värde i änden på Godahoppsparken vid Ahtibassängen. I detaljplanen har frågorna kring utvecklingen av den tätt bebyggda stadsmiljön, den tekniskt utmanande byggplatsen och utvecklingen av de mångsidiga fritidstjänsterna lösts med hjälp av partnerskapsplanläggning.

I området har en badstrand och en flytande badinrättning samt en park, en utsiktsterrass och en brygga för sjöbussar planerats. På byggnadsytorna för de flytande fritidstjänsterna har 725 kvadratmeter ny våningsyta placerats.

I och med detaljplaneändringen kommer Ahtibassängen och byggandet kring den att bilda en aktiv och trivsamt ände på Godahoppsparken samt svara på invånarnas önskemål om badplats och möjlighet till vinterbad.

##### Beslut som detaljplaneändringen bygger på

Detaljplaneändringen främjar målen i stadsstrategin och följer generalplanen samt delgeneralplanen för Busholmen.

Detaljplanen utgör en del av en större detaljplanehelhet dit detaljplaneändringen för [Kirjo på Busholmen \(nr 12750\)](#) (på finska) och [Ocean-](#)



[kajen \(nr 12655\) \(på finska\)](#) ingick i fasen för deltagande och bedömning. Efter att programmet för deltagande och bedömning genomförts separerades Kirjo på Busholmen till en egen detaljplan som har trätt i kraft 2023.

#### Områdets förutsättningar och nuläge

I området finns en hamnbassäng som tagits ur bruk. Atlantgatan och Atlantbron som löper genom detaljplaneområdet är byggda. De övriga gatuområdena kring området är så gott som färdigställda.

För en del av området gäller flera detaljplaner från åren 1979–2019. I detaljplanerna är området vattenområde.

#### Kostnader för detaljplaneändringen

Genomförandet av detaljplaneändringen medför kostnader på 12,3 miljoner euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån för december 2021 för grundberedning och förverkligande av offentliga områden. Detaljplaneändringen höjer områdets värde. Värdet på den byggrätt som planläggs är grovt uppskattat till 0,4–0,6 miljoner euro.

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

En mer omfattande detaljplaneändring, som senare skildes i två planer, presenterades för stadsmiljönämnden 8.12.2020 och nämnden beslutade att detaljplaneförslaget ska läggas fram. Detaljplaneförslaget var offentligt framlagt i 30 dagar, 17.12.2020–28.1.2021.

Fyra anmärkningar gjordes mot detaljplaneförslaget. Anmärkningarna gällde möjligheten att simma, säkerheten, översvämningensriskerna, utsikten från bostäderna, det höga byggandet, beaktandet av skugg- och vindförhållandena, beaktandet av fågelbeståndet i glasbyggandet samt ljusföroreningen och nedskräpningen.

Myndighetsutlåtanden om detaljplaneförslaget kom in medan förslaget var offentligt framlagt. Anmärkningarna i utlåtandena gällde båttrafiken till hamnen, vattenförsörjningslinjerna och vattenförsörjningsnätverkets anslutningar, polis- och räddningsfordonens tillträde till objektets närhet, skjutstrafikens trygghet, kajplatsen för en myndighetsbåt, förutsättningarna för personer som hamnat i vattnet att räddas på egen hand, bestämmelserna gällande bullerbekämpning, hamnverksamhetens inverkan på luftkvaliteten, behandlingen av ytvattnet samt betydelsen av det höga hotell- och kontorstornet i stadsstrukturen.

Polisinrättningen i Helsingfors, Helen Elnät Ab, Helsingfors Hamn, samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), stadsmuseet, Försvarsmak-



tens 1. logistikregemente, staben för Finska vikens sjöbevakningssektion samt Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) gav utlåtanden om detaljplaneförslaget.

Helen Elnät Ab, Försvarsmaktens 1. logistikregemente och staben för Finska vikens sjöbevakningssektion meddelande att de inte har någonting att invända mot förslagen till detaljplaneändring. Dessutom meddelade Trafikledsverket att det inte har någonting att yttra.

#### Åtgärder efter att förslaget varit offentligt framlagt

Efter att detaljplaneförslaget var offentligt framlagt skildes detaljplanen i två olika detaljplaneområden, varvid den nu aktuella detaljplaneändringen för Ahtibassängens vattenområde fick ett nytt plannummer. Detaljplanen för Oceankajen, som ingick i den helhet som varit offentligt framlagd, trädde i kraft 2021.

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget i sammandrag samt bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.

Med beaktande av målen med planen är det inte ändamålsenligt att ändra förslaget med anledning av påpekandena i samband med det offentliga framläggandet.

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). Ändringarna har diskuterats med berörda parter.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 09 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12842 kartta, päivätty 8.12.2020, muutettu 5.11.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12842 selostus, päivätty 8.12.2020, muutettu 5.11.2024, päivitetty Kylk:n 5.11.2024 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.12.2020, täydennetty 5.11.2024 ja asukastilaisuuden 18.6.2019 muistio
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Osa päätöshistoriaa

#### Bilagematerial



11.12.2024

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva, 5.11.2024

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

## Utdrag

### Utdrag

Polisinrättningen i Helsingfors

Helen Elnät Ab

Helsingfors Hamn Ab

Samkommunen Helsingforsregionens trafik

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

Försvarsmaktens 1. Logistikregemente

Staben för Finska vikens sjöbevakningssektion

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Trafikledsverket

De som lämnat in en anmärkning och uppgett sin adress

### Bilagor till utdrag

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Förslagstext

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

## För kännedom

Stadsmuseet  
Stadsmiljönämnden

### 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

### FO-nummer

0201256-6



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