



27.03.2024

Ärende/8

§ 72

Detaljplaneändring för Västra hamnens passagerarterminal 1 (nr 12752)

HEL 2019-005767 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände en detaljplaneändring för hamn- och gatuområden i 20 stadsdelen (Västra Hamnen) enligt ritning nr 12752, daterad 4.10.2022 och ändrad 6.2.2024, 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 Asemakaavan muutoksen nro 12752 kartta, päivätty 4.10.2022, muutettu 13.2.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12752 selostus, päivätty 4.10.2022, muutettu 6.2.2024
- 3 Vuorovaikutusraportti 4.10.2022, täydennetty 6.2.2024 ja asukastilaisuuden muistio 18.6.2019
- 4 Muistutukset
- 5 Osa päätöshistoriaa

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 |
| Museiverket, skydd av kulturmiljön | Förslagstext |
| Närings-, trafik- och mil- | Förslagstext |



27.03.2024

Ärende/8

jöcentralen i Nyland

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Helsingfors Hamn Ab

Förslagstext

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller ett hamn- och gatuområde som ligger mellan Stillahavsgatan och Busholmskajen. Detaljplaneändringen har gjorts eftersom den nuvarande terminalbyggnaden inte motsvarar den servicenivå som passagerarterafiken förutsätter och byggnaden är i slutet av sin operativa livscykel. Byggnaden är till sin omfattning otillräcklig för att trafiken enligt utvecklingsprogrammet för hamnen ska kunna förläggas till Busholmen. Med tanke på sin placering möjliggör den nuvarande terminalbyggnaden inte ändamålsenliga trafikarrangemang i hamnområdet.

Målet är att detaljpanelösningen ska göra det möjligt att höja servicenivån i passagerarterminalen och samordna hamnens trafikarrangemang med byggandet av hamntunneln i olika skeden.

I detaljpanelösningen har man särskilt eftersträvat att lösa hur funktionerna för trafik och incheckning ska kunna genomföras ändamålsenligt i de olika faserna av utvecklingen av hamnen och samtidigt utveckla kundupplevelsen.

I området planeras en terminalbyggnad och områden för angöringstrafik och fotgängare samt vänteområden.

Den nya våningsytan för verksamhetslokaler uppgår till 21 319 m² vy.

Planeringsområdets exploateringsgrad är $e=1,3$.

Genomförandet av detaljplanen bidrar i synnerhet till att det är möjligt att öka trafiken i området i enlighet med koncentrationsscenarioet för hamnen. Koncentration av Tallintrafiken till Västra hamnen är möjligt bara i det fall att Terminal 1 har förnyats samt den s.k. Hamntunneln har byggts. På grund av detta är arrangemangen i Terminal 1 en förut-



27.03.2024

Ärende/8

sättning för utvecklingen av Södra hamnen, Magasinstranden och Skatudden.

Beslut som detaljplaneändringen bygger på

För området gäller delgeneralplanen för Busholmen. Projektet avviker från generalplanen på så sätt att den skyddade lagerbyggnaden L4 som används för terminalverksamhet ska rivas.

Grunden till att byggnaden rivs är att den nuvarande terminalbyggnaden inte längre motsvarar den servicenivå som passagerartrafiken förutsätter och att byggnaden har nått slutet av sin operativa livscykel. Den nuvarande byggnaden är till sin omfattning otillräcklig för att trafiken enligt utvecklingsprogrammet för hamnen ska kunna förläggas till Busholmen och den nuvarande byggnadens placering möjliggör inte ändamålsenliga trafikarrangemang i hamnområdet. Den bedömning av hamntrafikens tillväxt som låg till grund för delgeneralplanen för Busholmen 2006 har blivit större än väntat och medför tryck på både gatunätet och särskilt på hamnområdet. Delgeneralplanen kan till denna del anses vara föråldrad.

Enligt den underjordiska generalplanen för Helsingfors 2021 är det fråga om ett målområde för utveckling av centrum under jord. I den underjordiska generalplanen finns det en riktgivande reservering för en tunnel som är reserverad för hamntrafik. Detaljplanelösningen stämmer överens med den underjordiska generalplanen.

Detaljplanelösningen bidrar till att staden kan uppnå målen i stadsstrategin så att verkställandet av de redan fattade besluten om placering av hamnfunktionerna kan fortsätta.

Utgångspunkter för området och nuläge

I området finns för närvarande en lagerbyggnad L4 som omvandlats till en hamnterminal samt trafik- och vänteområden som betjänar passagerarhamnen.

För området gäller flera detaljplaner från åren 1979–2017.

Helsingfors stad äger marken i området och arrenderar den till Helsingfors Hamn Ab. Detaljplanelösningen har utarbetats på stadens initiativ och innehållet i den har förhandlats fram med Helsingfors Hamn Ab.

Detaljplanelösningens kostnader

Detaljplanelösningen medför följande kostnader för staden, exklusive mervärdesskatt: Ändringar i Stillahavsgatans gatuområde som gränsar till detaljplaneområdet, cirka 550 000 euro (Moms 0%). Värdet på den



27.03.2024

Ärende/8

nya byggrätt som planläggs beräknas grovt uppgå till 11–15 miljoner euro.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 18.10–16.11.2022.

Fyra anmärkningar gjordes mot förslaget till detaljplan.

Påpekandena i anmärkningarna gällde förbättrandet av levnadsförhållandena för fåglar, rivningen av den nuvarande terminalbyggnaden, bilfriheten på Busholmen, trivseln, antalet passagerare, stadsdelarnas olikvärdighet, höjden på byggandet och trafikarrangemangen.

Följande aktörer gav utlåtande:

- samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)
- samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM)
- Museiverket
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)
- kultur- och fritidssektorn / stadsmuseet
- Helen Elnät Ab

Påpekandena i utlåtandena gällde arrangemangen för den tekniska försörjningen i området, tidpunkten för samarbetet i fråga om eventuella flyttningar av ledningar, den schemamässiga samordningen av hanteringen av förändringar i efterfrågan på kollektivtrafik, hamntunnelns inverkan på spårvagnstrafikens funktionsduglighet kring Västra länken, hållplatsernas trygghet, lösningar för avvikande situationer i spårvägstrafiken, infrastrukturen för cykelparkering, kollektivtrafikinformationen och skyltningen, trafiksystemet, bullerbekämpningen, översvämningsrisken samt den byggda kulturmiljön.

Stadsmuseet har gett två utlåtanden om projektet, år 2019 och 2022. Stadsmuseet anser i sitt senaste utlåtande att det är synnerligen beklagligt att skyddet i delgeneralplanen inte kan förverkligas när hamnområdet utvecklas. Genom att byggnaden rivs förlorar man ett viktigt skikt i hamnfunktionernas historia och ett högklassigt exempel på stadsarkitekt Gunnar Tauchers produktion samt Helsingfors egna kommunala planering och byggande.

Enligt HRT förutsätter ibruktagandet av snabbspårvägen (Hagnäs-Västra hamnen) att spårförbindelsen mellan Busholmen och stadskärnan förbättras så att den motsvarar kvalitetsstandarderna för snabbspårvägstrafiken. Det är önskvärt att trafiken på snabbspårvägen inleds samtidigt som behovet av passagerarkapacitet ökar till följd av utvidgningen av Västra terminalen. Planeringen och genomförandet av



27.03.2024

Ärende/8

förbindelsen bör därför samordnas med det växande invånarantalet på Busholmen, hamnens behov och andra byggarbetsplatser som påverkar spårvägstrafiken i stadskärnan, såsom renoveringen av Stations-tunnelns däck.

Åtgärder efter att förslaget hölls offentligt framlagt

Efter att planen varit offentligt framlagd hölls myndigheternas samråd enligt 66 § i MBL.

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

Det som framförts i anmärkningarna har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt.

Det gjordes ändringar i detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs detaljerat 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

Motiveringarna till detaljpanelösningen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Fortsatta åtgärder

Stads miljönämnden godkände en anvisning för den fortsatta planeringen som gäller planen med följande innehåll:

Byggplaneringen styrs så att byggnadens koppling till stadsrummet skapar en så trivsam miljö som möjligt för fotgängaren. Dessutom försöker man öka växtligheten i stadsrummet så mycket det går.

Stadsstyrelsen konstaterar att om stadsfullmäktige godkänner förslaget till detaljplaneändring kommer stadsstyrelsen i sitt verkställighetsbeslut att beakta anvisningen för den fortsatta planeringen som nämnden godkänt.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154



27.03.2024

Ärende/8

tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12752 kartta, päivätty 4.10.2022, muutettu 13.2.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12752 selostus, päivätty 4.10.2022, muutettu 6.2.2024
- 3 Vuorovaikutusraportti 4.10.2022, täydennetty 6.2.2024 ja asukastilaisuuden muistio 18.6.2019
- 4 Muistutukset
- 5 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Museiverket, skydd av kulturmiljön
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5
Förslagstext

Helsingfors Hamn Ab

För kännedom

Stadsmuseet
Stadsmiljönämnden



27.03.2024

Ärende/8

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

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 11.03.2024 § 142

HEL 2019-005767 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 20. kaupunginosan (Länsisatama) satama- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 4.10.2022 päivätyn ja 6.2.2024 muutetun piirustuksen nro 12752 mukaisena ja asemakaava-selostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

11.03.2024 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Tuula Saxholm

Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys (hallintolaki 28.1 § 5 kohta)

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 13.02.2024 § 93

HEL 2019-005767 T 10 03 03

Hankennumero 3141_5

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 4.10.2022 päivätyn ja 13.2.2024 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12752 (liite 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama) satama- ja katualueita.



27.03.2024

Ärende/8

Lautakunta toivoi, että rakennussuunnittelua ohjataan niin, että rakennuksen liittyminen kaupunkitilaan luo mahdollisimman viihtyisää kävelijän ympäristöä. Lisäksi kasvillisuuden määrää kaupunkitilassa pyritään saamaan mahdollisimman suureksi.

Lisäksi lautakunta päätti

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2019-005767>

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Käsittely

13.02.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Teo Tammivuori. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus 1:

Anni Sinnemäki: Lisätään esitysehdotuksen loppuun: "Lautakunta toivoo, että rakennussuunnittelua ohjataan niin, että rakennuksen liittyminen kaupunkitilaan luo mahdollisimman viihtyisää kävelijän ympäristöä. Lisäksi kasvillisuuden määrää kaupunkitilassa pyritään saamaan mahdollisimman suureksi."

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Anni Sinnemäki: Lisätään esitysehdotuksen loppuun: "Lautakunta ehdottaa vielä rakennussuunnittelun vaiheessa harkittavasti pysäköinnin määrää maksimista alaspäin, koska uuden pysäköintitilan rakentaminen Jätkäsaareen houkuttelee sinne lisää liikennettä, eikä edistä alueen asukkaiden viihtyisyyttä ja sujuvaa liikkumista."

Kannattaja: Mia Haglund

1 äänestys



27.03.2024

Ärende/8

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan
Ei-ehdotus: Anni Sinnemäen vastaehdotuksen 2 mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 8

Silja Borgarsdottir Sandelin, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Jenni Pajunen, Katri Penttinen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Joonas Turttainen

Ei-äännet: 5

Mia Haglund, Tuomas Nevanlinna, Saana Rossi, Anni Sinnemäki, Samuli Sivonen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 8 - 5.

06.02.2024 Pöydälle

11.10.2022 Ehdotuksen mukaan

04.10.2022 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Teo Tammivuori, arkkitehti, puhelin: 310 21192

teo.tammivuori(a)hel.fi

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37490

teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi

Jarkko Nyman, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 08.08.2022 § 42

HEL 2019-005767 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12752 pohjakartan kaupunginosassa 20 Länsisatama. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

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



27.03.2024

Ärende/8

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12752

Kaupunginosa: 20 Länsisatama

Kartoituksen työnumero: 37/2021

Pohjakartta valmistunut: 22.7.2022 Uusinta (ensi tilaus 2021)

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.

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus
Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö
27.04.2022 § 30

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