



24.05.2023

Ärende/12

§ 125

Detaljplaneändring för Internationella skolan i Helsingfors i Gräsviken (nr 12798)

HEL 2021-013587 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för kvarteret 20018 och gatuområdet i 20 stadsdelen (Västra hamnen, Gräsviken) enligt ritning nr 12798, daterad 7.2.2023, 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 Asemakaavan muutoksen nro 12798 kartta, päivätty 7.2.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12798 selostus, päivätty 7.2.2023, päivitetty Kylk:n 7.2.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 19.9.2022, täydennetty 7.2.2023 ja asukastilaisuuden muistio 30.3.2022
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset ja kirje
- 6 Havainnekuva 3.2.2021

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

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



24.05.2023

Ärende/12

	Bilaga 3
	Bilaga 5
Den som sökt detaljplaneändring	Förslagstext
	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Kymp/Ekonomistöd	Förslagstext

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Planlösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller ett kvartersområde för undervisningsbyggnader (YO) i Gräsviken (Bottenhavsgatan 11). Tack vare ändringen blir det möjligt att uppföra en byggnad på 2 000 m² vy i kvartersområdet 20018, där Internationella skolan i Helsingfors för närvarande verkar.

Målet är att kunna öka antalet elevplatser i skolan från det nuvarande cirka 460 till cirka 780 med hjälp av skolans nuvarande fastighet och den tillbyggnad som detaljplanen möjliggör.

Tomtens exploateringsstal är $e = 2,7$.

De viktigaste följderna av detaljplaneändringen är att kvartersområdets nuvarande bilplatser ovan jord försvinner och att grannkvarterens vyer ändras. I fortsättningen styrs skjutstrafiken till Bottenhavsgatan och Mässflicksgatan.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på

I Generalplan 2016 för Helsingfors är området innerstadsområde (C2). I Helsingfors underjordiska generalplan 2021 finns inga beteckningar för området. Detaljpanelösningen stämmer överens med dessa generalplaner.

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan nå sina strategiska mål i och med att den gör staden attraktivare för såväl internationella experter med familjer som för personer som flyttar från andra delar av Finland.

Områdets förutsättningar och nuläge

På området ligger en skolbyggnad där Internationella skolan i Helsingfors verkar. För området gäller en detaljplan från 1993.



24.05.2023

Ärende/12

Helsingfors stad äger markområdena. Detaljplanelösningen har utarbetats på ansökan, och innehållet i lösningen har förhandlats fram med den sökande.

Kostnader för detaljplanelösningen

De enda kostnader som detaljplaneändringen kan medföra för staden har att göra med sanering av förorenad mark. Kostnaderna beräknades inte när detaljplanen utarbetades.

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:

- samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)
- samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) vattenförsörjning

Myndigheterna hade inget att påpeka om programmet för deltagande och bedömning eller om beredningsmaterialet.

Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde tillbyggnadens inverkan på stadsbilden, dess placering, omfattning och höjd, frågan om gården är tillräckligt stor, trafiken (den ökning av trafikmängden som ändringen skulle leda till, ett tillräckligt antal bilplatser, hur skjuts- och servicetrafiken och räddningsvägarna dimensioneras på Bottenhavsstigen, gång- och cykelförbindelser i närmiljön), byggbarheten, vyer och skuggor, buller och luftkvalitet, bevarandet av kulturmiljön, flygsäkerheten för fåglar och olägenheter medan byggandet pågår.

Åsikterna har beaktats i detaljplanearbetet så att bestämmelser och beteckningar beträffande tillbyggnadens inverkan på stadsbilden, placering, omfattning och höjd samt gården har inkluderats i förslaget till detaljplan. Dessutom innehåller beskrivningens stycke om olika detaljplanelösningalternativ (Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot) en redogörelse för konsekvenserna av de alternativa planeringslösningar som föreslås i åsikterna.



24.05.2023

Ärende/12

Det kom in 28 skriftliga åsikter.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget var offentligt framlagt 19.9–18.10.2022, vilket kundgjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det gjordes tio anmärkningar mot detaljplaneförslaget. En skrivelse kom in utanför framläggningstiden.

Påpekandena i anmärkningarna och skrivelsen gällde tillbyggnadens inverkan på stadsbilden, dess placering, omfattning och höjd, frågan om gården är tillräckligt stor, trafiken (den ökning av trafikmängden som ändringen skulle leda till, ett tillräckligt antal bilplatser, hur skjuts- och servicetrafiken och räddningsvägarna dimensioneras på Bottenhavsstigen samt gångförbindelser i närmiljön), vyer och skuggor, bevarandet av kulturmiljön, olägenheter medan byggandet pågår, hållbar utveckling, stadens strategi, den sänkning av värdet på närliggande bostäder som skulle följa av ändringen, växelverkan, en alternativ skoltomt, illustrationer och adressuppgifter.

Följande aktörer lämnade in utlåtanden:

- kultur- och fritidssektorns stadsmuseum
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)

Stadsmuseets utlåtande gällde byggnadens läge och höjd. NTM-centralen hade inget att påpeka om ändringsförslaget.

Dessutom meddelade samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) att den inte har någonting att yttra.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget varit offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna, skrivelsen och myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag samt bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.

Med tanke på detaljplanens syften är det inte ändamålsenligt att ändra detaljplaneförslaget med anledning av de påpekanden som framfördes när förslaget var offentligt framlagt.

Det gjordes inga ändringar i detaljplanekartan eller bestämmelserna efter att förslaget hade varit offentligt framlagt. De övriga kompletteringarna till materialet anges i detaljplanebeskrivningens sista kapitel.

Närmare motivering



24.05.2023

Ärende/12

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

Fortsatta åtgärder

Till planområdet hänför sig, i motsats till vad som anges i nämndens förslag, inget förfarande med genomförandeavtal som borde godkännas innan planen godkänns. Det finns alltså inga hinder för att godkänna planen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12798 kartta, päivätty 7.2.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12798 selostus, päivätty 7.2.2023, päivitetty Kylk:n 7.2.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 19.9.2022, täydennetty 7.2.2023 ja asukastilaisuuden muistio 30.3.2022
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset ja kirje
- 6 Havainnekuva 3.2.2021

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Hakemus 29.11.2021

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning



24.05.2023

Ärende/12

	Bilaga 1
	Bilaga 2
	Bilaga 3
	Bilaga 5
Den som sökt detaljplaneländring	Förslagstext
	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Kymp/Ekonomistöd	Förslagstext

För kännedom

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

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 303

HEL 2021-013587 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 20. kaupunginosan (Länsisatama, Ruoholahti) korttelin 20018 asemakaavan muutoksen 7.2.2023 päivätyn piirustuksen nro 12798 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 07.02.2023 § 87

HEL 2021-013587 T 10 03 03

Hankennumero 6664_1

Esitys



24.05.2023

Ärende/12

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 7.2.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12798 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama, Ruoholahti) korttelia 20018.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavas- ta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Helsinki Educational Development Company Oy 5 000 euroa.

Käsittely

07.02.2023 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat johtava arkkitehti Jari Huhtaniemi ja tiimipäällikkö Matti Kaijansinkko. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37197
jari.huhtaniemi(a)hel.fi
Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37490
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi



24.05.2023

Ärende/12

Kati Immonen, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 29.08.2022 § 48

HEL 2021-013587 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12798 pohjakartan kaupunginosassa 20 Länsisatama. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12798
Kaupunginosa: 20 Länsisatama
Kartoituksen työnumero: 15/2022
Pohjakartta valmistunut: 11.5.2022
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