



11.12.2024

Ärende/12

§ 276

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

HEL 2022-011884 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände 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.

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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag	Bilagor till utdrag
Polisrättningen i Helsingfors	Förslagstext
Helen Elnät Ab	Förslagstext
Helsingfors Hamn Ab	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens trafik	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster	Förslagstext
Försvarsmaktens 1. Lo-	Förslagstext



11.12.2024

gistikregemente	
Staben för Finska vikens sjöbevakningssektion	Förslagstext
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning Bilaga 1 Bilaga 2 Bilaga 3 Bilaga 4 Bilaga 5
Trafikledsverket	Förslagstext
De som lämnat in en anmärkning och uppgett sin adress	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning Bilaga 1 Bilaga 2 Bilaga 3 Bilaga 4 Bilaga 5

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

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 byggnaderna för de flytande fritidstjänsterna har 725 kvadratmeter ny våningsyta placerats.



11.12.2024

Ärende/12

I och med detaljplaneändringen kommer Ahtibassängen och byggandet kring den att bilda en aktiv och trivsam 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, översvämningsriskerna, 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, Försvarsmaktens 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



11.12.2024

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

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva, 5.11.2024

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag	Bilagor till utdrag
Polisinrättningen i Helsingfors	Förslagstext
Helen Elnät Ab	Förslagstext
Helsingfors Hamn Ab	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens trafik	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens miljö tjänster	Förslagstext
Försvarsmaktens 1. Logistikregemente	Förslagstext
Staben för Finska vikens sjöbevakningssektion	Förslagstext
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland	Förslagstext
	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
	Bilaga 1
	Bilaga 2
	Bilaga 3
	Bilaga 4
	Bilaga 5



11.12.2024

Trafikledsverket
De som lämnat in en anmärkning och uppgett sin adress

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

För kännedom

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

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 25.11.2024 § 737

HEL 2022-011884 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) vesialueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 8.12.2020 päivätyn ja 5.11.2024 muutetun piirustuksen numero 12842 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 05.11.2024 § 581

HEL 2022-011884 T 10 03 03

Hankennumero 3141_7

Esitys

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



11.12.2024

Ärende/12

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.12.2020 päivätyn ja 5.11.2024 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12842 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaava koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) vesialuetta ja asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) vesialuetta.

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-2022-011884>

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

Käsittely

05.11.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Teo Tammivuori ja maisemaarkkitehti Kuisma Kyyhkynen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Teo Tammivuori, arkkitehti, puhelin: 09 310 21192
teo.tammivuori(a)hel.fi
Teemu Vuotoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37490
teemu.vuotoniemi(a)hel.fi
Jarkko Nyman, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 18.04.2023 § 28

HEL 2022-011884 T 10 03 03

Päätös



11.12.2024

Ärende/12

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12842 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: 12842
Kaupunginosa: 20 Länsisatama
Kartoituksen työnumero: 11/2023
Pohjakartta valmistunut: 9.2.2023
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: 09 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi