



06.06.2012

Kaj/9

§ 198

Detaljplan för en del av kvarteret nr 10619 och vattenområde och detaljplaneändring för en del av kvarteret nr 10570 och parkområden m.m. i Sörnäs (flytande bostäder vid Nätholmen) (nr 11956)

HEL 2011-001227 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplan för en del av kvarteret nr 10619 och vattenområde och detaljplaneändring för en del av kvarteret nr 10570 och park-, fiskehamns-, båthamns-, special-, gatu- och vattenområden (nya kvarter nr 10613–10619 bildas) i 10 stadsdelen (Sörnäs) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 11956, daterad 9.12.2010 och ändrad 10.10.2011.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att staden utöver de flytande bostäderna förhåller sig positivt till att få bostadsbåtar till Helsingfors. (Kimmo Helistö)

Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Kimmo Helistö understödd av ledamoten Tuomas Rantanen under diskussionen hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att staden utöver de flytande bostäderna förhåller sig positivt till att få bostadsbåtar till Helsingfors.

Redogörelsen befanns vara riktig.

På förslag av ordföranden godkände stadsfullmäktige först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Kimmo Helistös förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

1 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att staden utöver de flytande bostäderna förhåller sig positivt till att få bostadsbåtar till Helsingfors.

NEJ-förslag: Motsätter sig



Ja-röster: 76

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Annika Andersson, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Jorma Bergholm, Maria Björnberg-Enckell, Harry Bogomoloff, Tuija Brax, Gunvor Brettschneider, Matti Enroth, Yrjö Hakanen, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Kimmo Helistö, Mari Holopainen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Heikki Karu, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Essi Kuikka, Jere Lahti, Reiska Laine, Pauli Leppä-aho, Eija Loukoila, Hannele Luukkainen, Terhi Mäki, Jouko Malinen, Lasse Männistö, Elina Moisiö, Sole Molander, Jarmo Nieminen, Outi Ojala, Jan D Oker-Blom, Osku Pajamäki, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Esko Riihelä, Wille Rydman, Pekka Saarnio, Olli Sademies, Lea Saukkonen, Riitta Skoglund, Riitta Snäll, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Tarja Tenkula, Nils Torvalds, Ulla-Marja Urho, Tuomo Valokainen, Antti Valpas, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Tea Vikstedt, Julia Virkkunen, Markku Vuorinen, Thomas Wallgren, Ville Ylikahri

Blanka: 7

Lilli Autti, Mika Ebeling, Nina Huru, Jyrki Lohi, Seija Muurinen, Kati Peltola, Risto Ranki

Frånvarande: 2

Sara Paavolainen, Astrid Thors

Stadsfullmäktige hade beslutat godkänna ledamoten Kimmo Helistös förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Paula Vartiainen, planläggningssekreterare, telefon: 310 36045
paula.vartiainen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus nro 11956 kartta, päivätty 9.12.2010, muutettu 10.10.2011
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 11956 selostus, päivätty 9.12.2010, muutettu 10.10.2011
- 3 Havainnekuva
- 4 Kalasataman havainnekuva
- 5 Viistoilmakuva alueesta
- 6 Näkymä alueen sisältä
- 7 Vuorovaikutusraportti, päivätty 18.3.2010, täydennetty 9.12.2010 ja



06.06.2012

Kaj/9

	10.10.2011
8	Päätöshistoria
9	Äänestyslista
10	Luettelo oheismateriaalista

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 7
Bilaga 8

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplan för en del av kvarteret nr 10619 och vattenområde och detaljplaneändring för en del av kvarteret nr 10570 och park-, fiskehamns-, båthamns-, special-, gatu- och vattenområden (nya kvarter nr 10613–10619 bildas) i 10 stadsdelen (Sörnäs) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 11956, daterad 9.12.2010 och ändrad 10.10.2011.

Sammandrag

Området ligger i norra delen av Nätholmen vid Gammelstadsfjärdens östra strand på ca 500 meters avstånd från Fiskehamnens metrostation.

Detaljplanen gör det möjligt att bygga ett bostadsområde med flytande hus vid Nätholmen. Sammanlagt 41 bostäder har planerats i området. Bostäderna grupperas tätt omkring flytande bryggor. Flytande bostäder gör boendeformerna mångsidigare i Fiskehamnen och i hela Helsingfors och erbjuder invånarna en alldeles ny urban boendeform nära havet.

På Nätholmsstranden har dessutom planerats en småskalig zon för servicebyggnader.

Området har våningsyta på sammanlagt 8 100 m², varav 5 300 m² är ny bostadsvåningsyta.



06.06.2012

Kaj/9

Föredraganden

Utgångspunkter

Stadsplaneringsnämndens tidigare beslut

Stadsplaneringsnämnden godkände 18.3.2010 ett utkast till detaljplan och detaljplaneändring för flytande bostäder vid Nätholmen som underlag för förslaget till detaljplan och detaljplaneändring.

Andra beslut

Stadsstyrelsen beslutade 8.6.2009 reservera vatten- och strandområden på Nätholmen för Marina Housing Oy och JMV-Research Oy till 31.12.2011 för planering av flytande bostäder och för utredning av förutsättningarna för dessa. Samtidigt förutsatte stadsstyrelsen att stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning ska utarbeta detaljplaneändringen i samråd med reserverarna som ska utveckla området.

Under den fortsatta planeringen har fastighetskontoret, byggnadskontoret och reserverarna konstaterat att det är nödvändigt att avgränsa det första detaljplaneförslaget för flytande bostäder vid Nätholmen så att detaljplanen omfattar det sydligaste kvartersområdet. Härigenom blir byggnadsarbetena på strandmuren rimliga och de flytande bostäderna kan realistiskt uppföras i flera faser.

Planläggningsläge

I delgeneralplanen för Fiskehamnen nr 11650 (stadsfullmäktige 30.1.2008, trädde i kraft 14.3.2008) utgör området gatuområde, småbåthamnsområde och vattenområde.

Läget för de flytande bostäderna i detaljplaneförslaget avviker från delgeneralplanen. I delgeneralplanen anges en reservering för flytande bostäder på östra kanten av Sumparbassängen. Efter att delgeneralplanen godkändes har det dock kommit fram att verksamheten i området för energiproduktion på Hanaholmen förutsätter ett större område än tidigare planerat som trafikeras i större utsträckning. Det är inte tryggt eller ändamålsenligt att bygga flytande bostäder i närheten av en fartygsled. Därför har ett nytt läge anvisats för de flytande bostäderna norr om Brändö bro vid en skyddad strand vid Gammelstadsviken.

Att boendeformer ska vara mångsidiga och varierande hör till de centrala målen för delgeneralplanen för Sörnässtranden och Hermansstadsstranden. De flytande bostäderna representerar en ny form av cityboende och de uppfyller därigenom de andra viktiga målen för delgeneralplanen.



För området gäller detaljplan nr 10020 (fastställd 7.3.1996). I detaljplanen tas området upp som parkområde, fiskehamn, och special-, gatu- och vattenområde. En del av vattenområdet saknar detaljplan.

Ägandeförhållanden

Staden äger området.

Allmän beskrivning av området

Området var tidigare en del av Sörnäs hamnområde och i dess omedelbara närhet finns nu i huvudsak fiskförädling och lagring av livsmedel. Detaljplaneändringen för Partitorgets område (stadsfullmäktige 14.1.2009) gör det möjligt att flytta de nuvarande funktionerna från Nätholmen till Partitorgets område. Cirka 300 meter nuvarande strandlinje ingår i detaljplaneområdet. Landskapet i området domineras av havet och Gammelstadsfjärdens grönskande skärgård. Vattenområdena i detaljplaneområdet är en del av Helsingforsparken.

Grundförhållanden och miljöstörningar

Största delen av detaljplaneområdet är vattenområde. Grunden på stranden består av fyllnadsjord som till en stor del har blivit till under byggandet av hamnen på 1960- och 1970-talet. Fyllnadsjorden ligger på mjuk mark i ett 5–10 meter tjockt skikt. Fyllnadsjordens lägsta höjdnivå ligger på 3–6 meters djup. Det bärande bottenskiktet ligger i W/A-1-kvartersområdet på 5–20 meters djup.

Sedimentets nuvarande skick reflekterar den belastning som industrin och bl.a. trafiken i området orsakat under en längre tidsperiod.

I västra kanten av området finns en zon med fyllnadsjord där det har konstaterats höjda halter av tungmetaller och oljekolväten.

Hermansstads strandväg och Österleden, som är huvudlederna i området, löper på cirka 350 meters avstånd från de nu planerade bostäderna. Enligt bullerutredningarna underskrider bullernivåerna i området de allmänna riktvärdena för bullernivån.

Innehållet i detaljplanen och detaljplaneändringen

Kvartersområden

Målet för detaljplanen är att få till stånd en områdeshelhet med flytande bostäder som blir en naturlig del av den nya stadsdelen Fiskehamnen. Detaljplanen strävar efter att förverkliga de mål som redan anges i delgeneralplanen om att området ska ha ett så varierande bostadsbestånd som möjligt med olika boendeformer.



I vattenområdet framför Nätholmsstranden har det betecknats ett kvartersområde för flytande bostäder (W/A-1). De fyra bostadsbryggor som sticker ut över strandlinjen mot havet bildar var för sig en tomt. Tomterna länkas till varandra så att de bildar en sammanhängande helhet med en lång förbindelsebrygga. Varje tomt har ett bestämt antal bostäder: i byggområdet kan i enlighet med byggbestämmelserna uppföras antingen en enda flytande bostad eller två eller tre kopplade flytande bostäder.

Byggnadstypen som har planerats för området uppförs på betongpontoner eller på ett annat flytande underlag som förankras stadigt i havsbotten. Som bostädernas genomsnittliga yta anges 130 m² vy och utöver detta får man bygga bostadskomplement helt eller delvis under vattenytan och ett kallt lagerrum på högst 10 m². I kvartersområdet har byggrätt på sammanlagt 5 300 m² vy reserverats för de flytande bostäderna.

Förbindelserna till bostäderna ordnas genom bryggor i gemensamt bruk som anläggs på pontoner. Bostäderna ansluts till det nödvändiga kommunaltekniska nätverket genom ledningar i bryggkonstruktionerna. Förbindelsen till stranden förverkligas med en brokonstruktion med leder som tål havets höjdförändringar.

Mellan gatan och strandboulevarden på Nätholmsstranden anges en rad kvartersområden för servicebyggnader (P) som bildar en småskalig servicezon vid stranden. På tomterna får det uppföras servicebyggnader i två våningar, en restaurang, ett kafé, butiker/utställningslokaler och kontor eller en motsvarande byggnad med verksamhet som inte medför störningar i området för de flytande bostäderna. Tomterna för servicebyggnader har byggrätt på sammanlagt 2 800 m² vy.

Mellan servicebyggnaderna anges två kvartersområden för gemensamt bruk (AH). I dessa kvartersområden får anläggas lekplatser, gemensamma lokaler, ekonomi-, lager- och underhållsbyggnader och tekniska lokaler för de flytande bostäderna. Området ska byggas enligt en enhetlig plan. Både i kvartersområdet för servicebyggnader (P) och i kvartersområdet för gemensamt bruk (AH) ska byggnaderna ha sadeltak och vid planeringen av byggnaderna och konstruktionerna i anslutning till dessa ska man beakta deras stadsbildsmässiga läge och närheten till havet.

I norra delen av området ligger ett båthamnsområde.

Trafik



Biltrafiken styrs till Nätholmsgränden och Byholmsgatan innan det omgivande detaljplaneområdet bebyggs. När Nätholmen blir bebyggd ansluts körförbindelserna till nya matargator.

Huvudförbindelserna för gång- och cykeltrafiken kompletterar de nuvarande stråken i Hermansstads strandpark. Gatan som går parallellt med stranden är huvudled för cykeltrafiken. Dessutom tillåts cykelåkning på strandbryggan.

Under de första åren består kollektivtrafiken i området av busstrafiken på Hermansstads strandväg och metron. En spårvägslinje som dras senare förbättrar dessutom områdets tillgänglighet.

Platser för besöksparkering reserveras vid gatan vid stranden. Bilplatserna för de flytande bostäderna anläggs på särskilda kvartersområden för bilplatser (LPA).

Samhällsteknisk försörjning

Kvarteren kommer att anslutas till nätverk för samhällsteknisk försörjning som ska byggas på fastlandet. Om detaljplaneområdet förverkligas innan samhällstekniken har byggts på Nätholmsstranden måste den samhällstekniska försörjningen ordnas genom tillfälliga arrangemang.

Markens byggbarhet och renhet

Grundförhållandena är mycket krävande med tanke på byggandet. Byggnaderna planerade i fyllnadsjordsområdet grundläggs med borrade pålar som går ner till fast botten. Gatorna grundbereds med pålplattor och pålarna ska vara borrade. Strandmurarna förverkligas som pålbryggor.

I planeringen av flytande ponton- och huskonstruktioner ska man beakta konsekvenserna av is- och vindbelastningen och vågorna. Stadsplaneringskontoret utarbetar för närvarande en utredning om vågförhållandena i området och behovet att bygga vågbrytare.

Föroreningarna i havets bottensediment ska beaktas i förankringen av konstruktionerna, byggandet av strandmurarna och i andra arbetsfaser som förutsätter ingrepp i det lösa ytskiktet i havsbotten. I detaljplanen ingår en bestämmelse om att markföroreningarna ska utredas och de förorenade områdena ska saneras innan byggandet inleds.

Namnskick

Namnkommittén föreslog (10.11.2010) ett nytt namn för området: Nätholmsstranden.



Konsekvenser av detaljplaneändringen

Flytande bostäder vid Gammelstadsfjärden är en naturlig del av naturen och naturupplevelsen. De flytande bostädernas inverkan på stadsbilden kan jämföras med konsekvenserna av båthamnen där byggnader och bryggkonstruktioner i olika storlekar och färger och av olika material skapar en varierande och levande miljö.

De flytande bostäderna ligger vid ett fiskrikt område. Läget för Vanda ås fiskled har beaktats i kvartersgränserna. Dessutom har strömningarna i Vanda å beaktats så att de flytande bostäderna inte sträcker sig till fördjupningsområdet där strömningarna för det mesta påverkar.

Konsekvenserna för biltrafiken är små. Trafiken i det nya området styrs i första fasen direkt till det nuvarande gatunätet och när omgivningen bebyggs ansluts trafiken till nya matargator. Förhållandena för gång- och cykeltrafiken och speciellt för cykelåkningen från norr till söder blir bättre när en allmän sammanhängande förbindelse anläggs i strandområdet. Förbindelsen blir ett av huvudstråken mellan innerstaden och de östra stadsdelarna i takt med att byggandet fortskrider.

Detaljplanen medför staden kostnader på ca 9,40 mn euro exklusive mervärdesskatt. Gatorna och strandkonstruktionerna kommer i första hand att betjäna den kommande markanvändningen fastän kostnaderna hänför sig till detta detaljplaneområde.

Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningsarbetet inleddes på stadens initiativ.

Intressenterna underrättades om att frågan om en detaljplaneändring blivit väckt genom en skrivelse från stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning. Samtidigt med skrivelsen (daterad 29.12.2009) fick de ett program för deltagande och bedömning och ett utkast till detaljplan.

Att frågan om en detaljplaneändring blivit väckt meddelades också i planläggningsöversikten 2010.

Programmet för deltagande och bedömning, utkastet till detaljplan och utkastet till detaljplanebeskrivning hölls framlagda på stadsplaneringskontoret 11.1–29.1.2010 och på stadsplaneringskontorets webbplats.

Stadsplaneringskontoret godkände 18.3.2010 utkastet till detaljplaneändring som underlag för den fortsatta planeringen.



Myndighetssamarbete

Under beredningen av detaljplaneändringen bedrevs myndighetssamarbete med fastighetskontoret, byggnadskontoret, byggnadstillsynsverket, miljöcentralen, idrottsverket, räddningsverket och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland.

Myndigheternas ställningstaganden gällde kostnaderna för detaljplanen, bullerkonsekvenserna av biltrafiken på Brändö bro, föroreningarna och saneringsbehovet av grunden och de sediment som ska muddras upp och de konsekvenser för vattenkvaliteten, huvud- och fiskleden och farleden som detaljplanen medför.

De frågor som miljöcentralen och byggnadskontorets gatu- och parkavdelning lyfter fram har beaktats under beredningen av detaljplaneförslaget i och med att miljöriskerna har identifierats och utvärderats med hjälp av utredningar som gjorts för ändamålet.

Åsikter

Stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning fick två skrivelser med åsikter om beredningen av detaljplaneändringen. Åsikterna gällde beaktandet av företagarnas och båtförarnas verksamhetsmöjligheter på Nätholmen.

De nuvarande vinterförvarings- och dockningsställena för båtar på Nätholmen ligger inte i detaljplaneområdet.

För myndigheternas ställningstaganden, åsikterna och gemälena till dessa redogörs mer i detalj i rapporten om växelverkan.

Statistiska uppgifter

Detaljplaneområdet har en yta på 64 855 m² och våningsyta på 8 100 m², varav 33 595 m² (5 300 m² vy) är kvartersområden i vattenområde (W/A-1), 2 756 m² (2 800 m² vy) kvartersområde för servicebyggnader (P), 1 500 m² kvartersområde i gemensamt bruk som betjänar boende (AH), 1 561 m² kvartersområde för bilplatser (LPA), 9 774 m² vattenområde (W), 6 377 m² småbåthamnsområde (LV) och 9 292 m² gatuområde.

Förslaget framlagt, utlåtanden

Förslaget hölls offentligt framlagt 21.1–21.2.2011 i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen. Anmärkningar gjordes inte mot förslaget.

Förslaget har dessutom sänts för utlåtande till byggnadsnämnden, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, miljönämnden,



fastighetsnämnden, idrottsnämnden, Helen Elnät Ab, affärsverket Helsingfors Energi, affärsverket Helsingfors Hamn, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland.

Utlåtanden

Det föreslås i utlåtandena att de tekniska utmaningarna av byggande vid stranden ska beaktas och att det ska utredas om dylikt byggande lämpar sig för väderförhållandena i Finland. Speciell hänsyn ska ägnas åt de varierande nivåerna av vattenståndet och de utmaningar som detta medför med tanke på bl.a. brygg- och golvnivåns förhållande till varandra, kommunalteknikens funktionalitet och lättillgängliga gång- och räddningsvägar och serviceförbindelser. Pontonbryggor som fungerar som nödutgångar ska vara av obrännbart material och de fyra bryggorna på de tvärgående avsnitten ska gå att öppna. För att säkra att bryggområdet är i gemensamt bruk ska iståndsättandet av dessa anges som förpliktelse i detaljplanen. Dessutom ska benämningen tomtedel användas i stället för del av vattenområde i beteckningarna om bostadstomterna.

I utlåtandena tas också ställning till kostnaderna för förverkligandet av detaljplaneområdet, fördelningen av ansvaret mellan staden och projekteraren i fråga om grundberedning, vattenförsörjningsplanen, vågbrytarna och behovet att bygga bullerskydd, cykelplatserna för bostadstomterna, förpliktelsen att bygga ett skyddsrum, anvisandet av ett nytt område för de exceptionellt stora fartygen i området och småbåtshamnens storlek, vinterförvaringsområden och parkeringsplats.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland fäster uppmärksamhet vid utredning av kvaliteten och kvantiteten av dagvatten från de bredvidliggande områdena, sanering, behandling och slutförvaring av de förorenade bottensedimenten i området och utredning av konsekvenserna av byggandet av de flytande bostäderna och eventuella vågbrytare med tanke på vattencirkulationen, strömningarna och bottensedimenten i Gammelstadsviken. I byggandet ska man förbereda sig på eventuella extrema fenomen och konsekvenserna av is-, våg- och vindbelastning på byggnadernas och konstruktionernas hållbarhet ska granskas utförligare. Det ska redogöras i detaljplanebeskrivningen för vad som menas med de tillfälliga arrangemangen för samhällsteknisk försörjning.

Ändringar i förslaget till detaljplan och detaljplaneändring

Med anledning av utlåtandena har följande ändringar gjorts i förslaget till detaljplan och detaljplaneändring:



- Med anledning av byggnadskontorets utlåtande har detaljplanekartan kompletterats med en bestämmelse om att bryggorna i gemensamt bruk ska vara av obrännbart material.
- Med anledning av idrottsnämndens utlåtande har båthamnen gjorts större.
- Med anledning av fastighetsnämndens utlåtande har istandsättandet av bryggorna för allmänt bruk säkrats genom att ange att detta förpliktas i detaljplanen. I beteckningarna om vad som får förläggas till bostadstomterna har benämningen del av vattenområde ändrats till tomtedel.
- För att nå en lättillgänglig omgivning för fotgängare har däcknivåns minimihöjd från vattenytan för bryggorna reserverade för allmän gångtrafik höjts med 2 meter.
- Detaljplanebestämmelsen om utredning av föroreningarna i grunden och sedimenten och sanering av det förorenade området har preciserats så att det tydligt framgår av bestämmelsen att saneringen gäller de förorenade markområdena. Uttrycket förorenade områden har ändrats till förorenade markområden.
- En precisering av de tillfälliga arrangemangen för samhällsteknisk försörjning har tillagts under rubriken Samhällsteknisk försörjning i detaljplanebeskrivningen.
- Detaljplanebeskrivningen har kompletterats med en utredning om våghöjderna och vågbrytarbehovet (Verkkosaaren kelluvien asuntojen aallokkotarkastelu, Kimmo Kahma, Meteorologiska institutet, 15.8.2011). Avsnittet om behandlingen av havets bottensediment har också kompletterats.

Dessutom har vissa justeringar av teknisk natur gjorts på detaljplanekartan och i detaljplanebeskrivningen.

För utlåtandena och genmälena till dessa redogörs mer i detalj i rapporten om växelverkan.

Ändringarna är inte väsentliga och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Stadsstyrelsen konstaterar till slut att vattendjupet och föroreningarna i sedimenten i havsbotten har vidare undersökts efter att förslaget till detaljplaneändring blev färdigt. Det har konstaterats att föroreningarna sträcker sig djupare än väntat och att vattendjupet ställvis är grundare



än prognoserats. Detaljplaneområdets genomförandeparts preliminära krav på nödvändiga vattendjup i detaljplaneområdet har varierat mellan 3 och 5 meter, vilket innebär att kostnaderna för muddringsarbetena och saneringarna uppgår till cirka 2,3 miljoner euro.

Det har gjorts ytterligare utredningar om nödvändiga muddringsdjup och massmängden för dessa samt kostnadsjämförelser och det har förts underhandlingar mellan sakkunniga vid fastighetskontoret och genomförandeparten. Utifrån förhandlingarna förverkligas muddringen till högst 3,5 meters djup då kostnaderna för muddringen uppgår till cirka 690 000 euro. Stadsstyrelsen anser att den på basis av underhandlingarna beräknade kostnadsnivån är rimlig med beaktande av den nya byggrättens volym och att förslaget till detaljplan därmed är motiverat.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Paula Vartiainen, planläggningssekreterare, telefon: 310 36045
paula.vartiainen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus nro 11956 kartta, päivätty 9.12.2010, muutettu 10.10.2011
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 11956 selostus, päivätty 9.12.2010, muutettu 10.10.2011
- 3 Havainnekuva
- 4 Kalasataman havainnekuva
- 5 Viistoilmakuva alueesta
- 6 Näkymä alueen sisältä
- 7 Vuorovaikutusraportti, päivätty 18.3.2010, täydennetty 9.12.2010 ja 10.10.2011
- 8 Päätöshistoria

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Bilaga 1
Bilaga 2



06.06.2012

Kaj/9

Bilaga 7
Bilaga 8

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Liikuntalautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Pelastuslautakunta
Helsingin Satama -liikelaitos
Helsingin Energia -liikelaitos

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 28.05.2012 § 651

HEL 2011-001227 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10619 osan ja vesialueen asemakaavan sekä korttelin nro 10570 osan ja puisto-, kalasatama-, venesatama-, erityis-, katu- ja vesialueiden (muodostuvat uudet korttelit 10613–10619) asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 9.12.2010 päivätyn ja 10.10.2011 muutetun piirustuksen nro 11956 mukaisena.

21.05.2012 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Vartiainen Paula, kaavoitussihteeri, puhelin: 310 36045
paula.vartiainen(a)hel.fi