



04.11.2020

Ärende/11

## § 298

### Detaljplaneändring för ett bostadskvarter på Uttergatan på Busholmen (nr 12643)

HEL 2019-006810 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för kvarteret 20062 och gatuområde i 20 stadsdelen (Västra hamnen, Busholmen) enligt ritning nr 12643, daterad 8.9.2020, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

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

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12643 kartta, päivätty 8.9.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12643 selostus, päivätty 8.9.2020, päivitetty Kylk:n 8.9.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Päätöshistoria
- 4 Havainnekuva, 8.9.2020

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

#### Utdrag

##### Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Helen Ab  
Helen Elnät Ab  
Samkommunen Helsingforsregionens trafik  
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

##### Bilagor till utdrag

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



04.11.2020

Ärende/11

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Föredragandens motiveringar

### Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller kvarteret 20062 och gatuområdet vid Utterkajen i västra delen av Busholmen. Detaljplane- lösningen möjliggör byggandet av nya bostadshus på 6–13 våningar och en ny parkartad öppen plats. Detaljpanelösningen har uppgjorts eftersom området i den gällande detaljplanen nr 12020 från 2014 be- tecknats som gatuområde och kvartersområde för verksamhetsbygg- nader där man får uppföra en lagerbyggnad för båtar, men man har in- te hittat någon aktör för verksamheten i detaljplanen.

I och med detaljpanelösningen byggs kvarteret effektivare. Målet är att möjliggöra ett nytt bostadskvarter vid Utterkajen som lämpar sig väl på det tätt bebyggda strandområdet vid Utterkajen. Parkeringen är place- rad under innergården i en parkeringsanläggning och i en parkerings- anläggning invid. Ett ytterligare mål är att bygga en ny parkartad öppen plats, Karibienplatsen, för att öka rekreativmöjligheterna för Bushol- mens invånare och fotgängarnas förbindelser till Utterkajen och havs- stranden.

Den nya våningsytan uppgår till 18 750 m<sup>2</sup> vy, varav 18 350 m<sup>2</sup> utgör ny bostadsvåningsyta och 450 m<sup>2</sup> utgör våningsyta för affärslokaler mot gatan och för butikslokaler. Genom detaljplanen bildas en ny parkartad öppen plats på 2 075 m<sup>2</sup>.

Planområdets exploateringstal är  $e = 3,0$ . Kvartersexploateringen för AK-kvarteret är  $e = 4,0$ .

Genomförandet av detaljpanelösningen inverkar i synnerhet på så sätt att fler bostäder och invånare fås till Busholmen. Genom att höja bygg- naderna kring Utterkajen förbättrar och förenhetligar man områdets stadsbild. I och med den nya planen får de byggnader som omger Ut- terkajen en enhetligare skala.

### Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Detaljpanelösningen bidrar till att stadens strategiska mål uppnås ge- nom att den främjar bostadsproduktionen och utvecklingen av Bushol- men till en levande och särpräglad stadsdel. Den höga kvaliteten på byggandet stärker stadens och områdets identitet och image. Byggan- dets exploateringstäthet har utökats, vilket ökar invånarantalet. Detalj- planen möjliggör ungefär 455 nya invånare.



04.11.2020

Ärende/11

I delgeneralplanen nr 11350 för Busholmen från 2016 har området markerats som ett bostadsdominerat område så detaljplanelösningen stämmer överens med delgeneralplanen.

#### Områdets utgångspunkter och nuläge

I området finns för närvarande temporära lager som är avsedda för förvaring av byggmaterial och annan tillfällig användning.

På andra sidan av Uttergatan har ett så kallat Centrumkvarter planerats, som är Busholmens effektivaste bostadskvarter och köpcentrum. På Uttergränden finns en parkeringsanläggning med beteckningen LPA-1 och ett bostadskvarter med beteckningen AK. På Bahamasgränden finns ett bostadskvarter med beteckningen AKS.

I den gällande detaljplanen nr 12020 från 2014 har kvarteret 20062 anvisats som ett "kvartersområde för verksamhetsbyggnader, på området får uppföras höglagerbyggnad för båtar".

Helsingfors stad äger marken. Detaljplanelösningen har utarbetats på initiativ av staden.

#### Detaljplanelösningens kostnader

Detaljplanelösningen har beräknats medföra följande kostnader för staden, exklusive mervärdesskatt:

Sanering av förorenad mark	150 000 €
Allmänna områden och stödmurar	500 000 €
<b>Totalt</b>	<b>650 000 €</b>

Kostnaderna för saneringen av förorenad mark preciseras under den fortsatta planeringen. I den ovan nämnda bedömningen har man inte beaktat kostnaderna för de åtgärder för istandsättning av strandkonstruktioner som utarbetats tidigare. Värdet på den byggrätt som planläggs beräknas preliminärt bli 21 miljoner euro enligt fördelningen av finansierings- och besittningsformer i Helsingfors genomförandeprogram för boende och markanvändning, dvs. BM-programmet.

#### Växelverkan under beredningen av detaljplanen

I den bifogade rapporten om växelverkan presenteras en sammanfattning av myndigheternas ställningstaganden och intressenternas åsikter, vilka kommit in under beredningen av planen samt dessas bemötanden inklusive påpekanden.

#### Myndighetssamarbete

**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  
**Telefax**  
+358 9 655 783

**FO-nummer**  
0201256-6

**Kontonr**  
FI0680001200062637  
**Moms nr**  
FI02012566



04.11.2020

Ärende/11

Under beredningen av detaljplanen har man samarbetat förutom inom stadsmiljösektorn också med följande myndigheter: Helen Ab, Helen Elnät Ab, Helsingfors Hamn Ab, Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänsters vattenförsörjning (HRM) och Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT).

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet gällde stadsbilden samt vattenförsörjningsnätet och avfallshanteringen. Frågorna i ställningstagandena har beaktats i planlägningsarbetet så att detaljplanebestämmelserna för avfallshanteringen har justerats.

### Åsikt

Åsikten om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde bostadskvarterets tillgänglighet. Åsikten har beaktats i planlägningsarbetet så att tillgängligheten i bostadskvarteret har säkerställts och stadsbilden har justerats. Bemötandet till åsikten framgår av rapporten om växelverkan.

### Förslaget till detaljplan offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 25.5–23.6.2020, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det kom in en enda anmärkning om förslaget till detaljplan och det fanns ingenting att påpeka i saken.

Följande myndigheter gav utlåtande om förslaget till detaljplan: HRM, HRT och Helen Elnät Ab. Helen Ab meddelade att det inte har någonting att yttra. De påpekanden som fördes fram i utlåtandena gällde vattenförsörjningsnätet, återvinningsställena och låsanordningarna.

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

Det som ingår i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanemålen och i den utsträckning det är ändamålsenligt.

### Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

Efter att detaljplanen varit offentligt framlagd gjordes ändringar i detaljplanekartans beteckningar, bestämmelser och övriga material, vilka redogörs för närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

### Mera ingående motiveringar

**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  
**Telefax**  
+358 9 655 783

**FO-nummer**  
0201256-6

**Kontonr**  
FI0680001200062637  
**Moms nr**  
FI02012566



04.11.2020

Ärende/11

Motiveringarna till detaljpanelösningen framgår närmare av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

## Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12643 kartta, päivätty 8.9.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12643 selostus, päivätty 8.9.2020, päivitetty Kylk:n 8.9.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Päätöshistoria
- 4 Havainnekuva, 8.9.2020

## Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Muistutus
- 4 Tehdyt muutokset

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

## Utdrag

### Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Helen Ab  
Helen Elnät Ab  
Samkommunen Helsingforsregionens trafik  
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

### Bilagor till utdrag

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

## För kännedom

Stadsmiljönämnden  
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden



04.11.2020

Ärende/11

Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion  
Detaljplaneläggning

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 648

HEL 2019-006810 T 10 03 03

### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelin 20062 ja katualueen asemakaavan muutoksen 8.9.2020 päivätyn piirustuksen nro 12643 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

### Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 08.09.2020 § 473

HEL 2019-006810 T 10 03 03

Hankennumero 0838\_9

### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.9.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12643 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelia 20062 ja katualuetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaihana esitettyihin mielipiteeseen, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalve-



04.11.2020

Ärende/11

lussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:  
Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

#### Käsittely

08.09.2020 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat suunnittelija Raphael Padilha ja yksikön päällikkö Tuomas Eskola. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Raphael Padilha, suunnittelija, puhelin: 310 37486  
raphael.padilha(a)hel.fi  
Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195  
matti.kaijansinkko(a)hel.fi  
Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37490  
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi  
Kati Immonen, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37254  
kati.immonen(a)hel.fi  
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37252  
mikko.juvonen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 06.08.2020 § 38

HEL 2019-006810 T 10 03 03

#### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12643 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: 12643  
Kaupunginosa: 20 Länsisatama  
Kartoituksen työnumero: 46/2019



04.11.2020

Ärende/11

Pohjakartta valmistunut: 28.4.2020  
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  
15.04.2020 § 25

Lisätiedot

Antti Soljanto, paikkatietosuunnittelija, puhelin: 310 22065  
antti.soljanto(a)hel.fi  
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 06.05.2020 § 16

HEL 2019-006810 T 10 03 03

Suunnittelija Raphael Padilha esitteli.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavan uuden nimen:

Karibianaukio–Karibienplatsen

(aukio)

Perustelu: Ryhmänimi (Karibianmeren saaret ja saarivaltiot); liitynnäi-  
nen, Karibiankadun mukaan.

Nimistötoimikunta on esittänyt nimeä 16.10.2013 toiseen paikkaan  
samalla alueella, mutta tämä nimiesitys ei ole toteutunut.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386





04.11.2020

Ärende/11

---

johanna.lehtonen(a)hel.fi