

27.2.2018

Helsingin kaupunki  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Johtava tonttiasiamies  
Ilkka Aaltonen

## **TONTINVARAUSPYYNTÖ HELSINGIN RUOHOLAHDESTA UUSIEN TOIMISTORAKENNUSTEN KAAVOITTAMISEKSI, SUUNNITTELEMISEKSI JA RAKENTAMISEKSI**

NCC Property Development Oy pyytää, että Helsingin kaupunki varaa sille Ruoholahdessa sijaitsevan alueen (Liite 1) pääasiassa toimistotiloja sisältävän rakennuskokonaisuuden suunnittelua ja rakentamista varten. Maa-alueet omistaa Helsingin kaupunki.

### **NCC:n kiinnostus alueeseen ja kehittämisehdotus**

Ruoholahti on vakiintunut työpaikka-alue Helsingissä ja alueen täydennysrakentamisella on mahdollisuus toteuttaa uusia työpaikkoja olemassa olevan kunnallistekniikan ja palveluiden piiriin. Lisäksi uudisrakentamisella on mahdollisuus kehittää alueen toimivuutta ja viihtyisyyttä.

Ajatuksena on kehittää alueelle vetovoimainen toimitilahanke, joka vastaa yritysten tämän päivän toimitilakysyntään.

NCC tutkii kohdetta myös sen uusien pääkaupunkiseudun toimitilojen sijoittamista varten. Tavoitteena on että NCC:n uudet tilat olisivat muuttovalmiit vuonna 2020/2021.

Asemakaavan muutosta haetaan Porkkalankadun eteläpuoleiselle K.A.Fagerholmin aukiolle sekä Porkkalankadun ja Länsisatamankadun luoteiskulman, nykyisen Nesteen huoltoaseman tontille. Pääosin rakentamattomille tonteille ehdotetaan pääkonttoritasoisten toimistotalojen rakentamista.

Alueelle on arvioitu mahdollista sijoittaa rakennusoikeutta noin 40 000 k-m<sup>2</sup>. Hanke suunnitellaan vaiheittain toteutettavaksi.

27.2.2018

## Nykytila alueella

K.A.Fagerholmin aukiolla sijaitsee raitiotien varakiertoreitti, joka tullaan siirtämään aukion itäpuolisen korttelin kiertäväksi. Aukio on tällä hetkellä tilallisesti jäsentymätön ja vilkas Porkkalankatu liittyy siihen avoimesti. Nesteen huoltoaseman tontti kadun pohjoispuolella korostaa alueen epäkaupunkimaista liikenneväylien hallitsemata ympäristöä. Ympäristöstä puuttuu nykyisellään kantakaupunkimainen tunnelma eikä se houkuttele jalankulkuun siitä huolimatta, että lähialueella on paljon toimistorakennuksia.

Alueen luonne tulee muuttumaan, kun Länsimetron valmistumisen myötä Porkkalankadun bussiliikenne tulee poistumaan. Vilkas liikenneväylä muuttuu kaupunkimaisemmaksi katu ympäristöksi. Bussikaistojen poistumisen myötä Porkkalankatu kapenee ja antaa näin lisää tilaa pohjoispuoleiselle huoltoaseman kapealle tontille.

## Uudet toimistorakennukset

K.A.Fagerholmin aukiolle ehdotetaan uutta itäsivultaan 14-kerroksista toimistotaloa. Rakennus jaettaisiin osiin siten, että läntinen puolisko jatkaisi Deloitten talon kattolinjaa 7-kerroksisena. Porkkalankadun puoleinen julkisivu olisi kaareva Deloitten talon tapaan ja länsijulkisivu muodostaisi lännestä tultaessa taustan alueen maamerkillä, Rumba-veistoksella. Talon eteläinen sisäänkäyntiaukio toimisi Itämerenkadun päätteellä. Katutason kahvila- ja ravintolatilat voisivat olla avoimia myös toimistoajan ulkopuolella ja ne aktivoisivat näin jalankulku ympäristöä.

Nesteen huoltoaseman tontille ehdotetaan korkeimmalta osaltaan 16-kerroksista toimistorakennusta. Rakennus madaltuisi porrastaen itään, jossa se liittyisi alueen 7-kerroksisten toimistotalojen perusrakenteeseen.

Toimistorakennusten korkeat osat muodostaisivat uuden läntisen portin kantakaupunkiin saavuttaessa ja ne täydentäisivät luontevasti Ruoholahden korkeiden rakennusten siluettia, jossa Itämerentorni, Clarion-hotelli sekä voimalaitosten piiput jäävät hieman yksinäiseksi.

## Pysäköinti

Pysäköinnistä osa toteutetaan rakennusten alle pysäköintikerrokseen ja osa mahdollisesti vuokrataan alueen muista pysäköintilaitoksista.

## Varattava alue

Varattavalla alueella on tällä hetkellä kaavoitettu huoltoasemarakennusten korttelialueeksi sekä liikennealueeksi. Ehdotettu toimistorakentaminen edellyttää kaavamuutosta. Varausaikana suunnittelutyötä tehdään luonnollisesti yhdessä kaavoitusviranomaisen kanssa siten, että kaupunkikuvalliset

27.2.2018

ja -rakenteelliset tavoitteet huomioidaan suunnittelussa. Lisäksi suunnittelussa huomioidaan Salmisaaren voimalaitoksen asettamat reunaehdot alueen käytölle.

NCC:n tavoitteena on käynnistää ensimmäisen vaiheen suunnittelu- ja rakennustyöt nopeasti asemakaavan tultua lainvoimaiseksi.

## NCC-yhtiöt

NCC on yksi johtavista rakentamisen, kiinteistökehityksen ja infrastruktuurin yrityksistä Pohjois-Euroopassa. Sen liikevaihto vuonna 2016 oli 5,5 miljardia euroa ja henkilöstön määrä 17.000. NCC:n osakkeet on noteerattu Tukholman NASDAQ OMX -pörssissä. Tuotteisiimme kuuluvat asunnot, toimitilat, liiketilat, kauppapaikat, erilaiset palvelutilat ja tienrakennuspalvelut. NCC:llä on Helsingissä meneillään mm. Fredriksbergin toimistohanke Vallilassa ja Laajasalon ostoskeskushanke Laajasalossa.

Yhteyshenkilöinä asiassa toimivat allekirjoittaneen lisäksi:  
Senior Property Developer Teemu Rämö, puh. 040 776 7191,  
[teemu.ramo@ncc.fi](mailto:teemu.ramo@ncc.fi) .

Kunnioittaen

NCC PROPERTY DEVELOPMENT OY

Petri Bergström  
maajohtaja

## LIITTEET

Varausaluekartta ja viitesuunnitelmat