



11.03.2020

Asia/11

§ 86

Länsisataman Porkkalankadun toimitilojen asemakaavan muuttaminen (12597)

HEL 2018-012625 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 20. kaupunginosan (Länsisatama, Ruoholahti) korttelin 20797 tontin 2 sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 11.6.2019 päivätyn ja 24.9.2019 muutetun piirustuksen nro 12597 mukaisena sekä asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksen myötä muodostuu uusi kortteli nro 20798.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12597 kartta, päivätty 11.6.2019, muutettu 24.9.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12597 selostus, päivätty 11.6.2019, muutettu 24.9.2019, päivitetty Kylk:n 24.9.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 11.6.2019, täydennetty 24.9.2019
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Tehdyt muutokset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäris-
töpalvelut -
kuntayhtymä/Vesihuolto
Turvallisuus- ja kemikaali-
virasto (Tukes), Helsinki

Otteen liitteet

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Uudenmaan elinkeino-, lii- kenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaa- van, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Liite 1 Liite 2 Liite 3
Kaavamuutoksen hakija 1 Kaavamuutoksen hakija 2 Hyväksymispäätöksen tiedoksisaja	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaa- van, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Liite 1 Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee Ruoholahdessa Itämerenkadun ja Län-
sisatamankadun risteuksen länsipuolella sijaitsevan katualueen muut-
tamista toimitilarakennusten korttelialueeksi ja nykyisen toimitilaraken-
nusten korttelialueen rakennusoikeuden lisäämistä. Tavoitteena on
mahdollistaa toimistotalojen rakentaminen alueelle ja Rumbanaukion
elävöittäminen uuden toimistotalon maantasokerroksen liiketiloilla.
Toimitilarakennusten korttelialueelle (KTY) voisi kaavaehdotuksen mu-
kaisesti toteuttaa 14 ja 15 kerrosta korkeat toimistotalot, joiden pysä-
köinti tulisi maan alle kellarikerroksiin.

Uutta toimitilakerrosalaa on kaavan muutoksessa yhteensä 36 300 k-
m², minkä lisäksi liiketilaksi varattavaa vähimmäiskerrosalaa on 900 k-
m². Rumbanaukioon rajatuvan toimistotalon maantasokerrokseen tulee
toteuttaa vähintään 800 k-m² liiketiloja, joiden sisäänkäynti on suoraan
kadulta. Liiketilojen tulee olla myymälöitä, kahviloita tai ravintoloita ja
niiden tulee voida toimia itsenäisesti toimisto- ja aulatiloista käsin.

Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku $e=6,7$. Työpaikkamäärän li-
säys on noin 1 500 työpaikkaa. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu
liikennesuunnitelma (piirustus nro 6965). Kaavaratkaisun myötä alueen
kaupunkikuva eheytyy ja elävöityy, alueen työpaikkatarjonta monipuo-
listuu ja samalla pyöräliikenne sujuvoituu.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana



Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Asemakaavan muutos kattaa Ruoholahdessa Porkkalankadun ja Länsisatamankadun risteyksen lähialueella olevat rakentamattomat alueet. K. A. Fagerholmin aukiolla sijaitsee aktiivisesta käytöstä poistunut raitiovaunulinjan 8 käännympyrä ja myös toimitilatontin 20797/2 idän puoleinen maanpäällinen osa on rakentamaton.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1990–2009. Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen maat lukuun ottamatta tonttia 20797/2, joka on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2018 tontin omistajan ja suunnitteluvarauksen saaneen hakemuksista sekä kaupungin aloitteesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti: katualueet ja aukiot 3 milj. euroa, pilaantuneen maaperän kunnostus 2,5 milj. euroa, yhdyskuntateknisen huollon johtojen ja putkien uudelleenrakentaminen 1,6 milj. euroa ja korttelin 20797 alueella öljykaapelin siirto 0,7 milj. euroa. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 15–20 milj. euroa.

Asemakaavan muutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014, 658 § tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 11.6.2019 ja se on ollut maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 19.6.–18.7.2019.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakentamisen sijaintiin, kerrosalan määrään, kerroslukuun, virkistysalueiden laajuuteen ja joukkoliikenteeseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) ja Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES).



Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat liikenteeseen, melun-
torjuntaan, pelastusturvallisuuteen, joukkoliikenteeseen ja yhdyskunta-
tekniikkaan.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta
saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet
niissä esitettyihin huomautuksiin. Huomautuksissa esitetyt asiat on
otettu huomioon tarkoituksenmukaisilta osin, kaavan tavoitteet huo-
mioon ottaen.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin
julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskoh-
taisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu teh-
dyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu
asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat,
on kuultu erikseen sähköpostilla.

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta
asemakaavaselostuksesta.

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäyttösopimusmenettely.
Aluetta koskevan, 28.1.2020 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen hy-
väksymistä koskeva päätös on esitelty kaupunginhallitukselle
10.2.2020.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12597 kartta, päivätty 11.6.2019, muutet-
tu 24.9.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12597 selostus, päivätty 11.6.2019, muu-
tettu 24.9.2019, päivitetty Kylk:n 24.9.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 11.6.2019, täydennetty 24.9.2019
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Tehdyt muutokset

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva



11.03.2020

Asia/11

- 2 Havainnekuva 11.6.2019
3 Kaavamuutoshakemus, Itämerenkatu 23
4 Kaavamuutoshakemus, Porkkalankatu 38

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäris-
töpalvelut -
kuntayhtymä/Vesihuolto
Turvallisuus- ja kemikaali-
virasto (Tukes), Helsinki
Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Kaavamuutoksen hakija 1
Kaavamuutoksen hakija 2
Hyväksymispäätöksen
tiedoksisaja

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaa-
van, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaa-
van, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Asemakaavoitus
Asemakaavoitus/Koski

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 24.02.2020 § 120

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



HEL 2018-012625 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 20. kaupunginosan (Länsisatama, Ruoholahti) korttelin 20797 tontin 2 sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 11.6.2019 päivätyn ja 24.9.2019 muutetun piirustuksen nro 12597 mukaisena sekä asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemaakaavan muutoksen myötä muodostuu uusi kortteli nro 20798.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 24.09.2019 § 469

HEL 2018-012625 T 10 03 03

Hankenumero 5312_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 11.6.2019 päivätyn ja 24.9.2019 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12597 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama, Ruoholahti) korttelin 20797 tonttia 2 sekä katualueita (muodostuu uusi kortteli 20798).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi



11.03.2020

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

Käsittely

24.09.2019 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Jari Huhtaniemi ja liikenneinsinööri Teemu Vuontoniemi. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

11.06.2019 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197

jari.huhtaniemi(a)hel.fi

Matti Kajiansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195

matti.kajiansinkko(a)hel.fi

Teemu Vuontoniemi, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37490

teemu.vuontoniemi(a)hel.fi

Jere Saarikko, projektinjohtaja, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 39857

jere.saarikko(a)hel.fi

Kati Immonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37254

kati.immonen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Pelastuslaitos Pelastuskomentaja 18.07.2019 § 29

HEL 2018-012625 T 10 03 03

Päätös

Asemakaavoituspalvelu on pyytänyt pelastuslaitoksen lausuntoa koskien asemakaavan muutosehdotusta Porkkalankadun toimitiloista. Porkkalankadun, Länsisatamankadun ja Itämerenkadun väliselle alueelle on suunniteltu rakennettavaksi 7-14-kerroksinen uudistoimistorakennus, 14-kerroksinen laajennus olemassa olevaan toimistorakennukseen sekä maanalaista pysäköintitilaa.

Pelastuslaitos katsoo, että sekä uudis- että laajennusrakennuksesta ja niiden paloteknisistä ratkaisuksista tulee laatia palotekninen suunnitelma, joka hyväksytetään pelastusviranomaisella.

Päätöksen perustelut

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



11.03.2020

Uudis- ja laajennusrakentamiseen liittyy haasteita kuten rakennusten korkeus sekä kannenalainen autosuoja.

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236
katja.seppala(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 02.05.2019 § 38

HEL 2018-012625 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12597 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: 12597
Kaupunginosa: 20 Länsisatama
Kartoituksen työnumero: 16/2019
Pohjakartta valmistunut: 5.4.2019
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

Nimistötoimikunta 12.12.2018 § 83

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



11.03.2020

HEL 2018-012625 T 10 03 03

Arkkitehti Jari Huhtaniemi esitteli asiaa.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia nimiä:

K. A. Fagerholmin kuja–K. A. Fagerholms gränd

(katu)

Perustelu: Muistonimi, pääministeri, eduskunnan puhemies, Alkon pääjohtaja, valtioneuvos Karl-August (K.-A.) Fagerholmin (1901–1984) mukaan. Nimi annetaan tulevassa asemakaavan muutoksessa poistuvan, vuonna 1998 voimaan tulleen K. A. Fagerholmin aukion–K. A. Fagerholms plats mukaan ja se liittyy läheiseen Alkon entisen pääkonttorin sijaintiin Salmisaassa. Fagerholm toimi Oy Alko Ab:n pääjohtajana vuosina 1952–1968. Nimistötoimikunta lisää tiedoksi, että Fagerholmin etunimen lyhennyksessä kirjoitusasussa esiintyy vaihtelua eri lähteissä, mutta uuteen kaavanimeen valitaan aukionnimessä vakiintunut muoto K. A., joka on osoitekäytössä helpompi.

Rumbanaukio–Rumbaplatsen

(aukio)

Perustelu: Paikalla sijaitsevan, vuonna 1992 paljastetun, kuvanveistäjä Martti Aihan (s. 1952) Rumba-nimisen veistoksen mukaan sekä lähellä sijaitsevan Tanssin talo –hankeen mukaan.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi