



20.01.2023

## **Itämerenkatu ja Lepakonaukio asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

HEL 2022-004726 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Itämerenkadun ja Lepakonaukion asemakaavan muutosta koskevasta 7.12.2022 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee neljää suunnittelualueita Ruoholahdessa. Kaavaratkaisun lähtö-kohtana on mahdollistaa osittain Itämerentorille ja osittain viereisen Itämerentori 2:n 16 kerrosta korkean toimitilakiinteistön yhteyteen toteutettava uusi toimitilarakennus, jonka kerrosluvuksi on valmisteluaineistossa esitetty 21, 25 tai 28 kerrosta. Lepakonaukiolle ja osittain viereisen Porkkalankatu 1:n viisi kerrosta korkean toimitilakiinteistön yhteyteen suunnitellaan uutta toimitilarakennusta, jonka kerrosluvuksi on valmisteluaineistossa esitetty 20, 24 tai 30 kerrosta. Itämerenkatu 5:een suunnitellaan rakentamattomalle tontin osalle uutta toimi-tilarakennusta, jonka kerrosluvuksi on valmisteluaineistossa esitetty 11, 13 tai 16 kerrosta. Viereiset toimitilarakennukset ovat kuusi ja kahdeksan kerrosta korkeita. Lisäksi Salmisaaren toimitila-alueelle suunnitellaan muutoksia suojaviheralueella sijaitseviin ajoyhteyksiin ja tonttien 7 ja 10 osalta korttelialueiden rajoihin sekä tontin 10 osalta kerros- ja rakennusaloihin sekä kerroslukuihin. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisätä Ruoholahden metroaseman läheisyydessä työpaikkatarjontaa sekä kehittää alueen palvelutarjontaa ja julkisia ulkotiloja.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen Salmisaarella, Itämerentorilla ja Lepakonaukiolla, muilta osin korttelialueet ovat yksityistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tonttien omistajien hakemuksesta ja Salmisaaren osalta kaupungin aloitteesta. Alueella on voimas-



20.01.2023

sa useita asemakaavoja (vuosilta 1983–2010) ja niissä alue on merkitty katu-, suojaviher- ja korttelialueiksi.

Salmisaaren toimitila-alueella on voimassa useita asemakaavoja, joista esitetyt muutokset sijoittuvat urheilu-toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle YU, suojaviheralueelle EV sekä toimitilarakennusten kortteli-alueille KTY ja KTY-1. Porkkalankatu 1/ Lepakonaukio, Itämerenkatu 2 ja Itämerenkatu 5 sijaitsevat asemakaavassa liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueella KTY.

Osalla suunnittelualueesta on voimassa Helsingin yleiskaava 2016, jossa alue on osoitettu kantakaupunkialueeksi C2. Alueella on merkintä pääkadun maanalainen tai katettu osuus. Osalla suunnittelualueesta on voimassa Yleiskaava 2002, jossa alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi alueeksi (asuminen / toimitila), teknisen huollon alueeksi ja moottorikaduksi. Alueilla on merkinnät kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue, toimitilavaltaisena kehitettävä alue ja pääliikenneverkon maanalainen osuus.

#### Ruoholahden kaavoituksen historiaa

Kaupunkisuunnitteluvirastossa laadittiin Ruoholahtea varten osayleiskaava vuosina 1986–1988. Kaavan tavoitteena oli osoittaa mahdollisimman suuri osa alueesta asuinkäyttöön sekä toimitiloiksi. Suunnitelmana oli rakentaa tiivis, kantakaupungin yleisilmettä vastaava kaupunkimainen ympäristö. Alueen keskeisistä osista järjestettiin suunnittelukilpailu, jonka voittivat arkkitehtiylioppilas Pauliina Vihinen sekä arkkitehti Juha Kronlöf. Voittanut kilpailuehdotus toimi lähtökohtana Ruoholahden alueen kaavoitukselle ja toteutussuunnittelulle.

Hautausmaihin sekä Mechelininkadun ja Hietalahdenrannan jatkeisiin rajoittuvaa varsinaista Ruoholahden aluetta hallitsivat vuosikymmenien ajan matalat makasiinit ja lautatarhat. Teollisuus- ja varastotoiminta väistyivät uuden asuntoalueen ja toimistorakennusten tieltä. Ensimmäiset asukkaat muuttivat Ruoholahden uudelle asuinalueelle 1990-luvun alussa. Kaupallisten ja toimitalojen vyöhyke rakentui asuinaluetta myöhemmin 1990-luvun lopussa ja 2000-luvun alussa. Vyöhykkeeseen kuuluivat mm. arkkitehti Tuomo Siitosen Nokian tutkimuskeskus (1999, 2000), arkkitehtien Pekka Helinin ja Peter Werheen Itämentori (2000), jonka torniosasta tuli alueen uusi maamerkki. Arkkitehti Tuomo Siitosen Alkon entisen pullottamokompleksin uudelleenmuokkaus ja lisärakentaminen Kauppakeskus Ruoholahdeksi (2009) sekä viereisen HTC Ruoholahden toimitilarakennus Noste (2009) ovat esimerkkejä teollisuusrakennusten uudelleenkäytöstä alueella.



20.01.2023

### Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) Lapinlahden sairaala-alue, Hietaniemen hautausmaat sekä Salmisaaren teollisuusalue. Lapinlahden sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti erittäin merkittävän ja ainutlaatuisen miljööän vanhimmat kerrostumat ovat 1800-luvulta. Lapinlahden sairaalan historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas päärakennus on suojeltu rakennussuojelulailla vuonna 1993. Sairaalan puistossa, joka on nykyisin noin puolet entisestä, yhdistyy alueen alkuperäinen luonto ja vanha puistokulttuuri. Historiallinen sairaalapuisto on suojeltu asemakaavalla vaalien ja vahvistaen maisemapuutarhan piirteitä. Lapinlahden sairaalan alue liittyy myös laajempaan maisemakokonaisuuteen, jonka muodostavat siihen liittyvä rauhallinen merenlahtinäkyvä, läheiset historialliset hautausmaat sekä Hietaniemen rannat.

Hietaniemen hautausmaiden alue on ainutlaatuinen eri uskontokuntien hautausmaakokonaisuus. Hietaniemen hautausmaat ilmentävät Helsingin kaupunkihistorian kehitystä sekä hautausmaa-, muistomerkki- ja puisto-suunnittelun ihanteita 1800-luvun alusta nykypäivään. Hautausmaiden vanhin osa on etelässä sijaitseva Lapinlahden hautausmaa, jossa sijaitsee Taiteilijakukkula.

Salmisaari muodostettiin teollisuuskortteleiksi 1920-luvulla ja ensimmäiset huomattavat tehdasrakennukset alkoivat nousta alueelle 1930-luvun lopulla. Salmisaaren teollisuusalueen RKY-alue muodostuu arkkitehti W.G. Palmqvistin suunnittelemaasta entisestä Suomen Kaapelitehdas Oy:n rakennuksesta (1939–1954), arkkitehti Väinö Vähäkallion suunnittelema Alkon Salmisaaren tehtaista (1938–1940) sekä punatiilisistä voimaloista. Helsingin kaupungin rakennusvirastossa 1940-luvulla suunniteltu punaisesta julkisivutiilestä muurattu A-voimalaitos valmistui vuonna 1953. Arkkitehti Timo Penttilän yhdessä Heikki Saarelan ja Kari Lindin kanssa suunnittelema Salmisaaren B-voimalaitos otettiin käyttöön vuonna 1984. Suurimittaiset teollisuushistorialliset merkkikohteet muodostavat kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden, joita ympäröivät entisille teollisuusalueille rakennetut 1990-alun ja myöhemmät toimisto-, liike- ja asuinrakennukset.

### Kaupunginmuseon kanta

Ruoholahteen suunnitellaan korkeaa toimitilarakentamista Itämerentorille, Lepakonaukiolle ja Porkkalankatu 5:teen. Lisäksi Salmisaaren toimitila-alueelle suunnitellaan muutoksia ajoyhteyksiin, korttelialueiden rajoihin, kerros- ja rakennusaloihin ja kerroslukuihin. Tavoitteena on li-



20.01.2023

sätä Ruoholahden metroaseman läheisyydessä työpaikkatarjontaa sekä kehittää alueen palvelutarjontaa ja julkisia ulkotiloja.

Nähtävillä olevan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman taustamateriaalina ovat Itämerenkadun ja Lepakonaukion toimitilat asemakaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma – vaihto-ehtoiset maankäyttötarkastelut (26.10.2022). Havainnekuivissa on tarkasteltu kolmea eri vaihtoehtoa (VE 1, VE 2 ja VE 3), joissa kaikissa esitetään korkeaa rakentamista kiinteistöjen Helsingin Lepakko KOY, KOY Itämerentori sekä KOY Itämerenkatu 5 alueille. Vaihtoehtoisissa esitetty rakentaminen poikkeaa kerrosluvun, rakentamiskorkeuden sekä toimitilakerrospan osalta, mutta rakennusten muoto sekä julkisivujen materiaalit ovat lähes samankaltaiset kaikissa vaihtoehtoisissa.

#### Helsingin Lepakko KOY

Lepakonaukiolle ja osittain viereisen Porkkalankatu 1:n viisi kerrosta korkean toimitilakiinteistön yhteyteen suunnitellaan uutta toimitilarakennusta, jonka kerrosluvuksi on valmisteluaineistossa esitetty 20, 24 tai 30 kerrosta. Ruoholahden Lepakonaukion kehittämisen erityiset varausehdot (23.9.2022) mukaan: ”Uudisrakennus suunnitellaan kaupunkikuvaltaan ja korkeudeltaan sopivaksi olemassa olevaan rakennukseen, Porkkalankadun toimitilavyöhykkeen kokonaisuuteen sekä muuhun suunnitteilla olevaan maankäyttöön yhteistyössä asemakaavapalvelun kanssa. Uudisrakennuksesta tulee laatia kolme kaupunkikuvaltaan vaihtoehtoista viitesuunnitelmaa siten, että uudisrakennus ja suunnitteilla oleva Itämerentorille sijoittuva tornirakennus muodostavat kaupunki-kuvallisesti hallitun kokonaisuuden.”

Kaupunginmuseo katsoo, ettei Lepakonaukion kehittämisen viitesuunnitelmissa ole huomioitu riittävästi kulttuurihistoriallisesti arvokkaita Lapinlahden sairaalan puisto- ja ranta-alueita sekä Hietaniemen hautausmaata. Museo pitää myös tärkeänä, että varausehtojen mukaisesti uudisrakennus suunnitellaan kaupunkikuvaltaan ja korkeudeltaan sopivaksi olemassa olevaan rakennukseen, Porkkalankadun toimitilavyöhykkeen kokonaisuuteen sekä muuhun suunnitteilla olevaan maankäyttöön yhteistyössä asemakaavapalvelun kanssa. Museo esittää, että uudisrakennuksesta laaditaan kaupunkikuvaltaan ja korkeudeltaan sekä nykyiseen vuonna 2000 valmistuneeseen toimistorakennukseen että alueen muuhun ympäristöön paremmin sopeutettuja vaihtoehtoja. Uudisrakennuksen korkeudessa tulee erityisesti huomioida, ettei rakennus varjosta haitallisesti Lapinlahden sairaalan puistoaluetta tai Hietaniemen hautausmaata. Suunnittelun rajautuessa erityisen merkittävään rakennettuihin kulttuuriympäristöihin, tulee alueet ottaa uudissuun-



20.01.2023

nitelmissä paremmin huomioon kuin mitä vaihtoehto-tarkastelussa on tehty.

#### KOY Itämerentori

Osittain Itämerentorille ja osittain viereisen Itämerentori 2:n 16 kerrosta korkean toimitilakiinteistön yhteyteen suunnitellaan toteutettavaksi uusi toimitilarakennus, jonka kerrosluvuksi on valmisteluaineistossa esitetty 21, 25 tai 28 kerrosta. Itämerentori 2 kiinteistö on Ruoholahden maamerkkinä tunnettu, vuonna 2000 Sitran pääkonttoriksi valmistunut Itämerentorni. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Pekka Helin. 66 metriä korkeassa Itämerentornissa on 16 maanpäällistä kerrosta. Itämerentorni on osa KOY Itämerentoria, johon kuuluu myös matalampi, kaarevamuotoinen rakennus tornin juuressa. Museo esittää, etteivät suunnitellut uudisrakennukset ylittäisi Itämerentornin korkeutta, jolloin rakennus säilyisi edelleen maamerkkinä alueella.

#### KOY Itämerenkatu 5

Itämerenkatu 5:een suunnitellaan rakentamattomalle tontin osalle uutta toimitilarakennusta, jonka kerrosluvuksi on valmisteluaineistossa esitetty 11, 13 tai 16 kerrosta. Viereiset toimitilarakennukset ovat kuusi ja kahdeksan kerrosta korkeita. Tontin rakentamattomalla osalla on tällä hetkellä avaraa puistomaista tilaa, joka tuo vaihtelevuutta ja viihtyisyyttä alueelle sekä pehmentää toimistorakennusten ja asuntoalueen rajaa. Museo esittää, että täydennysrakentamisen tarvetta harkittaisiin ja alueen vähäisiä viheralueita pyrittäisiin säilyttämään. Mikäli tontille rakennetaan lisää, tulee uuden toimitilarakennuksen korkeus sopeuttaa lähemmäs viereisiä rakennuksia.

#### Salmisaari

Salmisaaren toimitila-alueelle suunnitellaan muutoksia suojaviheralueella sijaitseviin ajoyhteyksiin ja tonttien 7 ja 10 osalta korttelialueiden rajoihin sekä tontin 10 osalta kerros- ja rakennusaloihin sekä kerroslukuihin. Toimi-tila-alue rajautuu Salmisaaren RKY-alue-rajauksen ulkopuolelle. Mikäli suunnitellut muutokset eivät merkittävästi vaikuta alueen ympäristöön, ei museo näe niiden toteuttamiselle esteitä.

#### Lopuksi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan suunnitellut uudet korkeat toimitilarakennukset sijaitsevat Ruoholahden nykyisten asuinkerrostalojen pohjoispuolella, jolloin ne eivät merkittäväällä tavalla varjosta alueen asuinkortteleita. Helin & Co arkkitehtien päiväämättömässä Lepäkon laajennus, konsepti -varjotutkielmassa on esitetty suunniteltujen



20.01.2023

rakennusten varjojen vaikutuksia lähiympäristöön kesäpäivänseisauksen sekä kevät-päiväntasauksen osalta. Museo katsoo, että kaava-alueelle suunniteltujen korkeiden rakennusten varjojen vaikutuksia tulee tarkastella myös syys- ja talvikuukausien osalta. Varjotutkielmasta ei myöskään käy ilmi, minkä korkuisiin rakennuksiin tutkielmat perustuvat. Erityisen haitallisina museo pitää Lapinlahden puistoalueen sekä Hietaniemen hautausmaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaille alueille aiheutuvaa varjostusta.

Havainnekuivissa esitetyt korkeat rakennukset näyttävät poikkeavan sekä korkeutensa että julkisivumateriaaleiltaan ympäristön muista toimitilarakennuksista. Lisäksi viitesuunnitelmissa Itämerentorille ja Lepakonaukiolle esitetyt huomattavan korkeat toimitilarakennukset muodostavat alueen muuhun rakennuskantaan verrattuna suhteettoman korkean ns. porttiaiheen. Korkeat tornimaiset uudisrakennukset muuttavat merkittävästi alueen maisemaa ja siluettia, minkä takia muutoksella olisi laajat vaikutukset kaupunkimaisemassa. Lisäksi rakennukset näkyisivät hallitsevasti suojelluille ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaille Lapinlahden sairaalan puistoalueelle sekä Hietaniemen hautausmaalle. Kaupunginmuseo katsoo, ettei asemakaavan lähtökohtia ole sopeutettu riittävässä määrin alueen ympäristöön ja viitesuunnitelmia tulisi muokata lähialueen arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt sekä Ruoholahden myöhempi asuin- ja toimitilarakentaminen huomioiden. Kaupunginmuseo haluaa kommentoida asemakaavaa suunnittelun edetessä.

Lisätiedot

Katariina Ruuska-Jauhijärvi, tutkija, puhelin: 09 310 36473  
katariina.ruuska-jauhijarvi(a)hel.fi

Kulttuuriympäristötiimi, kulttuuriympäristöpäällikkö



**Helsingin kaupunki**  
**Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala**  
Kulttuuripalvelukokonaisuus  
Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö  
**Kulttuuriympäristötiimi,**  
**kulttuuriympäristöpäällikkö**

**Lausunto**

7 (7)

20.01.2023

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

**Postiosoite**  
PL 17401  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Aleksanterinkatu 16  
Helsinki 17

**Puhelin**  
+358 9 310 1060  
**Faksi**  
+358 9 310 36664

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
fi0680001200062637  
**Alv.nro**  
fi02012566



Helsingin kaupunki  
Kirjaamo  
kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kannanotto  
20.01.2023  
1176/00.02.022.0220/2022

HEL 2022-004726  
Hankennumero 0839\_1

## **Itämerenkatu ja Lepakonaukio, asemakaavan muutos, HSY:n kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan**

Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelussa valmistellaan asemakaavan muutosta Ruoholahdessa Itämerenkadun ja Lepakonaukion alueille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan mm. seuraavaa:

”Ruoholahteen (Länsisatama 20. kaupunginosa) suunnitellaan korkea toimitilarakentamista Itämerentorille, Lepakonaukiolle ja Itämerenkatu 5:een. Salmisaaren toimitila-alueella suunnitellaan muutoksia ajoyhteyksiin, korttelialueiden rajoihin, kerros- ja rakennusaloihin ja kerroslukuihin.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Alueella sijaitsee käytössä olevia tärkeitä vesihuoltolinjoja, joista osa on uusittu v. 2019. Alueen vesijohdot palvelevat alueen vedenjakelun lisäksi kiinteistöjen sprinklerijärjestelmiä. Kaavoituksessa tulee ottaa huomioon käytössä olevat vesihuoltolinjat ja varmistaa vesihuollon toimivuus myös jatkossa. Lisäksi tulee varmistaa riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille siten, että niiden asianmukainen ylläpito ja kunnossapito on mahdollista. Mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää.

Mikäli kaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää johtosiirtoja, tulee kaavoituksen yhteydessä laatia alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen. HSY:n oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesihuoltoverkostoa tulee huomioida kaavamääräyksissä sekä kaavan toteuttamista koskevissa sopimuksissa.

Lisätietoja antaa aluepäällikkö Saara Neiramo, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Jukka Saarijärvi  
yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu



Liitteet

Jakelu

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä**

PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)

**Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster**

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)

20.1.2023

Helsingin kaupunki  
Kirjaamo  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

HEL 2022-004726  
Hankenumero 0839\_1

HELEN OY:N LAUSUNTO, Itämerenkatu ja Lepakonaukio asemakaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Helenin Salmisaaren voimalaitosalue sijaitsee käynnistyneen asemakaavan yhden osa-alueen välittömässä läheisyydessä. Salmisaaren toimitila-alueen asemakaava ja suunnittelualue liittyy näin ollen Helenin Salmisaaren voimalaitosalueen kehittämiseen. Helen toivoo, että alueen suunnitteluun liittyvissä kysymyksissä jatketaan tiivistä yhteistyötä Helenin kanssa myös asemakaavas suunnittelun edetessä.

Helenin Salmisaaren voimalaitosalueeseen liittyy maanalaisia olemassa olevia rakenteita, jotka on huomioitu voimassa olevassa asemakaavassa. Nämä ovat tarpeen huomioida myös asemakaavamuutoksen yhteydessä. Helenin alueella on käynnissä suuren merivettä ja lämpöpumpputekniikkaa hyödyntävän maanalaisen laitoksen suunnittelu. Maanalaisen laitoksen sekä siihen liittyvien tunnelitarpeiden suunnittelu etenee vuosina 2023–2024. Rakentaminen ajoittuu todennäköisesti vuosille 2024–2030, jos Helen tekee hankkeen osalta investointipäätöksen esisuunnittelun ja allianssin kehitysvaiheen perusteella. Hankkeen suunnitelmat sekä laadittavan toimitila-alueen suunnitelmat on tärkeää yhteensovittaa laadittavassa asemakaavamuutoksessa.

Helenin Salmisaaren voimalaitosaluetta kehitetään Helenin yhtenä merkittävänä solmukohtana, jonka ratkaisujen kautta saavutetaan Helenin sekä Helsingin kaupungin hiilineutraalisuustavoitteet. Salmisaaren alueelle tullaan toteuttamaan merkittäviä energiantuotantohankkeita 2020-luvulla. Salmisaaren alueen kehittämisen ja maankäytön suunnittelun yhteydessä on tärkeää huomioida ja yhteensovittaa toimintoja ja rakenteita niin, että kestävä ja hiilineutraalin energiantuotannon edellytykset alueella ovat myös tulevaisuudessa varmistettu.

Helen Oy

Ilkka Ruutu  
Kiinteistöjohtaja

Lisätietoja antaa Kristina Salomaa, maankäyttöasiantuntija  
Helen Oy

20.1.2023

AKY/ Mika Penttilä

20.1.2023

Helsingin kaupunki  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Lausuntopyyntö 9.12.2022

## Itämerenkatu ja Lepakonaukio asemakaavan muutos HEL 2022-004726 T 10 03 03

Kiitämme lausuntopyynnöstänne.

Alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole kommentoitavaa kaavoitustyön lähtökohdista. Fingridin voi poistaa tämän Itämerenkatu ja Lepakonaukio -asemakaavan muutoshankkeen jakelulistoilta.


Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Kaavoituksen yhteyshenkilönä Fingrid Oyj:ssä toimii Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnon mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj  
Maankäyttö ja ympäristö

  
Mika Penttilä  
yksikön päällikkö

**Helsingin kaupunki**

Kirjaamo

[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Saatekirje 9.12.2022, dnro HEL 2022-004726, hankenumero 0839\_1

**Finavia Oyj:n mielipide asemakaavamuutoksen Itämerenkatu ja Lepakonaukio osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, Helsinki**

Helsingin kaupunki on asettanut nähtäville Itämerenkatu ja Lepakonaukio asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (korkeaa toimitilarakentamista). Mahdolliset mielipiteet on pyydetty toimittamaan 20.1.2023 mennessä.

Ruoholahteen suunnitellaan kolmen toimitilatornin rakentamista. Kaikki sijoittuvat eri kortteleihin nykyisten, matalampien toimitilarakennusten yhteyteen. Lisäksi neljännen korttelin käyttöä tehostetaan mm. tarkistamalla kaavan kerroslukuja. Korkeimman rakennuksen korkeus esitysaineiston perusteella on enintään 30 kerrosta.

Finavia toteaa, että kohde sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintojen ulomman kartiopinnan (h=200) ulkopuolella. Tämän perusteella lentoaseman estepinnat eivät rajoita hankkeen toteuttamista. Finavia muistuttaa, että tästä huolimatta kullekin hankkeelle tulee hakea ilmailulain (864/2014) 158 §:n mukainen lentoestelupa, mikäli esteen korkeus ylittää 30 m maan- tai vedenpinnasta. Lentoestelupa tulee hakea erikseen sekä rakennuksille että mahdollisille rakentamisen aikaisille laitteille ja rakenteille, kuten nostureille.

Lisätiedot

Lisätietoja Finaviassa antaa ympäristöasiantuntija Satu Routama, puhelin 020 708 2278, [satu.routama@finavia.fi](mailto:satu.routama@finavia.fi).

FINAVIA OYJ  
Tekniikka, vastuullisuus ja turvallisuus

Mikko Viinikainen  
johtaja, kestävä kehitys

Tiedoksi Tekniikka, vastuullisuus ja turvallisuus

Y:\Kaavoitus\Uusimaa\Helsinki\Itämerenkatu\_ja\_Lepakonaukio\_ak\OAS\Helsinki\_Itämerenkatu\_ja\_Lepakonaukio\_ak\_oas\_Finavian\_mielipide\_19012023.docx

Helsingin kaupungin kirjaamo  
Kaupunkiympäristölautakunta  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 Helsingin kaupunki  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

**HELSINGIN SATAMA OY:N MUISTUTUS KOSKIEN ITÄMERENKADUN JA LEPAKONAUKION  
ASEMAKAAVAN MUUTOSTA**  
HEL 2022- 00476

Ruoholahteen (Länsisatama 20. kaupunginosa) suunnitellaan korkeaa toimitilarakentamista Itämerentorille, Lepakonaukiolle ja Itä-merenkatu 5:een. Salmisaaren toimitila-alueella suunnitellaan muutoksia ajoyhteyksiin, korttelialueiden rajoihin, kerros- ja rakennusaloihin ja kerroslukuihin. Kaavaratkaisun lähtökohtana on mahdollistaa osittain Itämerentorille ja osittain viereisen Itämerentori 2:n 16 kerrosta korkean toimitilakiinteistön yhteyteen toteutettava uusi toimitilarakennus, Lepakonaukiolle ja osittain viereisen Porkkalankatu 1:n uutta toimitilarakennusta, ja Itämerenkatu 5:een suunnitellaan rakentamattomalle tontin osalle uutta toimitilarakennusta. Lisäksi Salmisaaren toimitila-alueelle suunnitellaan muutoksia mm. suojaviheralueella sijaitseviin ajoyhteyksiin.

**Helsingin Satama Oy toteaa Itämerenkadun ja Lepakonaukion asemakaavamuutoksesta muistutuksenaan seuraavaa:**

Satamatunnelin asemakaavoitus on käynnissä samaan aikaan Itämerenkadun ja Lepakonaukion asemakaavamuutoksen kanssa. Satamatunnelin eräs vaihtoehtoinen linjaus kulkee Itämerenkadun ja Lepakonaukion kaava-alueiden alapuolella.

Helsingin Satama Oy katsoo, että tämän asemakaavaratkaisun tulee mahdollistaa myös satamatunnelin toteuttaminen, mikä tulee ottaa huomioon kaavaa laadittaessa.

Lisätietoja Satu Aatra, puh. 09 310 33527 [satu.aatra@portofhelsinki.fi](mailto:satu.aatra@portofhelsinki.fi).



Ville Haapasaari  
toimitusjohtaja  
Helsingin Satama Oy



Helsingin kaupunki, kirjaamo  
kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10, 00099 Helsingin kaupunki

Viite:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma,  
Itämerenkatu ja Lepakon aukio asemakaavan muutos

## Länsimetron kannanotto

Länsimetro tarkastelee kaavamuutoshanketta lähinnä metron tilojen ja rakenteiden turvallisuuden sekä metrolikenteen häiriöttömän toiminnan kannalta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoittamista alueista kolme sijoittuu metron maanalaisten kaavojen alueelle, metron ratatunnelin, Ruoholahden aseman, huoltotunnelin ja sähkönsyöttöaseman välittömään läheisyyteen ja vähäisiltä osin näiden päälle.

Kaavahankkeen tähtäimessä on sallia erittäin tehokas täydentävä toimitilarakentaminen näillä alueilla.

Alueiden sisällä osoitetut korkeiden rakennusten paikat jäävät metron tilojen sivuun eivätkä kuormita kalliokattoja, lukuun ottamatta alueen Itämerenkatu 2 eteläosaa. Tässä kohden uusi 11-16 -kerroksinen massa läheee metron tunneleita, ja jo kaavaehdotuksen laatimisvaiheessa onkin syytä tarkastella ajatellun rakentamisen vaikutuksia kalliotiloihin.

Yleisemmin uuden rakentamisen vaikutukset tulevat esiin ennen kaikkea toteutusvaiheen louhinnan aiheuttaman tärinän muodossa sekä mahdollisesti vesivuotojen lisääntymisenä.

Kaavaehdotuksen laatimisvaiheessa on tärkeää käydä keskusteluja metron tilojen omistajatahojen, Länsimetro Oy:n ja Kaupunkiliikenne Oy:n kanssa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tulee sisällyttää määräyksiä, joiden perusteella maanalaisten tilojen läheisyydessä rakennettaessa on otettava huomioon niiden sijainti suojaetäisyyksineen siten, että ei aiheuteta haittaa olemassa oleville metron maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä metron liikennöinnille.



Ennen rakentamista valmisteleviin toimenpiteisiin ryhtymistä ja ennen rakennusluvan myöntämistä tulee metron tilojen omistajatahoille esittää hyväksyttäväksi suunnitelmat louhinnasta.

Kunnioittavasti Länsimetro Oy

Juhani Penttilä  
Kiinteistö- ja infrajohtaja

## Kirjaamo Helsinki

---

**Lähettäjä:** Ahlstedt Marjut <Marjut.Ahlstedt@traficom.fi>  
**Lähetetty:** torstai 12. tammikuuta 2023 16:36  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo Helsinki  
**Aihe:** Liikenne- ja viestintäviraston lausunto (ei lausuttavaa) - HEL 2022-004726

Viite: HEL 2022-004726

Asia: Lausuntopyyntönne 9.12.2022

Traficomin dnro: TRAFICOM/581570/04.04.05.00/2022

Helsingin kaupunki on pyytänyt Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta lausuntoa koskien Itämerenkadun ja Lepakonaukion asemakaavan muutosta.

Todetaan, että Traficomilla ei ole asiasta lausuttavaa.

terveisin,

Marjut Ahlstedt

asiantuntija  
puh. 029 534 5201  
gsm 050 384 3084  
sähköposti: marjut.ahlstedt(at)traficom.fi

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom  
PL 320, 00059 TRAFICOM  
[www.traficom.fi](http://www.traficom.fi)

Helsingin kaupunki  
 PL 1, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
 0201256-6

## Lausunto Tukes 12716/03.00.02/2022

### Asia

#### **Tukesin lausunto Itämerenkadun ja Lepakonaukion asemakaavan muutosta koskevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

Diaarinumero HEL 2022-004726

Hankennumero 0839\_1

Oas 1629-00/22

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on vastaanottanut Helsingin kaupungin lausuntopyynnön, koskien Itämerenkadun ja Lepakonaukion asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Ruoholahteen (Länsisatama 20. kaupunginosa) suunnitellaan korkeaa toimitilarakentamista Itämerentorille, Lepakonaukiolle ja Itämerenkatu 5:een. Salmisaaren toimitila-alueella suunnitellaan muutoksia ajoyhteyksiin, korttelialueiden rajoihin, kerros- ja rakennusaloihin ja kerroslukuihin.

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee neljää suunnittelualueutta Ruoholahdessa. Kaavaratkaisun lähtökohtana on mahdollistaa osittain Itämerentorille ja osittain viereisen Itämerentori 2:n 16 kerrosta korkean toimitilakiinteistön yhteyteen toteutettava uusi toimitilarakennus, jonka kerrosluvuksi on valmisteluaineistossa esitetty 21, 25 tai 28 kerrosta. Lepakonaukiolle ja osittain viereisen Porkkalankatu 1:n viisi kerrosta korkean toimitilakiinteistön yhteyteen suunnitellaan uutta toimitilarakennusta, jonka kerrosluvuksi on valmisteluaineistossa esitetty 20, 24 tai 30 kerrosta. Itämerenkatu 5:een suunnitellaan rakentamattomalle tontin osalle uutta toimitilarakennusta, jonka kerrosluvuksi on valmisteluaineistossa esitetty 11, 13 tai 16 kerrosta. Viereiset toimitilarakennukset ovat kuusi ja kahdeksan kerrosta korkeita. Lisäksi Salmisaaren toimitila-alueelle suunnitellaan muutoksia suojaviheralueella sijaitseviin ajoyhteyksiin ja tonttien 7 ja 10 osalta korttelialueiden rajoihin sekä tontin 10 osalta kerros- ja rakennusaloihin sekä kerroslukuihin.

Tavoitteena on lisätä Ruoholahden metroaseman läheisyydessä työpaikkatarjontaa sekä kehittää alueen palvelutarjontaa ja julkisia ulkotiloja. Kiinteistö Oy Helsingin Itämerenkatu 5 ja Kehittämisvarauksen saaneet Kiinteistö Oy Helsingin Lepakko sekä Exilion Real Estate I Ky ovat hakeneet asemakaavamuutosta suunnittelualueelle sekä laatineet kolme vaihtoehtoista viitesuunnitelmaa toimitilahankkeistaan.

### Lausunto

Tukesin näkemyksen mukaan asemakaavamuutokselle ei ole estettä kemikaaliturvallisuuslain (390/2005) näkökulmasta, käytössä olevien selvitysten ja nykytilanteen perusteella. Suunnittelualueella sijaitsee Helen Oy:n Salmisaaren voimalaitos. Laitos on Tukesin valvoma Seveso III direktiivin mukainen turvallisuusselvityslaitos. Varastointimääriltään merkittävimmät vaaralliset kemikaalit ovat kevyt ja raskas polttoöljy.

Helen Oy:n Salmisaaren voimalaitoksen toimintaan liittyvät onnettomuusskenaariot tulee huomioida kaava-alueen suunnittelussa siten, että turvallinen poistuminen rakennuksista on mahdollista mikäli lämpölaitoksella tapahtuisi onnettomuus.

### Perustelut

Suunnittelualueen keskellä sijaitsevan Helen Oy:n Salmisaaren voimalaitokselle on suunniteltu muutoksia liittyen polttoaineen varastointiin. Alueella nykyisin sijaitseva 500 m<sup>3</sup>:n raskaan polttoöljyn säiliö muutetaan kevyen polttoöljyn käyttöön ja alueelle rakennetaan uusi 4000 m<sup>3</sup>:n pellettisiilo. Lupa on Tukesilla käsittelyssä. Helen Oy:n teettämän onnettomuuksien seurausanalyysin mukaan laitoksella tapahtuvan onnettomuuden lämpösäteilyn vaikutukset tai räjähdyksen painevaikutukset eivät ulotu laitosalueen ulkopuolelle. Mahdollisessa tulipalossa myrkyllisiä savukaasuja voi levitä laitosalueen ulkopuolelle.

### Lisätietoja lausunnosta

Ylitarkastaja Anna Pääkkönen, anna.paakkonen(at)tukes.fi, puh. 029 505 2247

Esittelijä: Anna Pääkkönen, Ylitarkastaja

Ratkaisija: Timo Talvitie, Ylitarkastaja

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoittajan henkilöllisyyden ja allekirjoituksen ajankohdan voi varmistaa allekirjoitusta klikkaamalla ja asiakirjan aitous voidaan todentaa sähköisesti. Jos asiakirjaa muutetaan jälkikäteen, allekirjoitus ei ole enää kelvollinen. Sähköinen asiakirja on alkuperäiskappale, eikä allekirjoituksen oikeellisuutta voi varmistaa paperitulosteesta. Alkuperäisen sähköisen asiakirjan voi tarvittaessa pyytää Tukesin kirjaamosta.

Ylitarkastaja Timo Talvitie  
11.1.2023

Ylitarkastaja Anna Pääkkönen  
11.1.2023

05.01.2023

338/10.02.03/2022  
[Itämerenkatu ja  
Lepakonaukio  
asemakaavan muutos]**Helsingin kaupunki**helsinki.kirjaamo@hel.fi  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki

## Viite

Lausuntopyyntönnö 7.12.2022  
HEL 2022-004726  
Hankenumero 0839\_1  
Oas 1629-00/22**Lausunto Itämerenkadun ja Lepakonaukion asemakaavan muutoksesta**

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee neljää suunnittelualueita Ruoholahdessa. Tavoitteena on lisätä Ruoholahden metroaseman läheisyydessä työpaikkatarjontaa sekä kehittää alueen palvelutarjontaa ja julkisia ulkotiloja.

Ruoholahteen (Länsisatama 20. kaupunginosa) suunnitellaan korkeaa toimitilarakentamista Itämerentorille, Lepakonaukiolle ja Itämerenkatu 5:een. Salmisaaren toimitila-alueella suunnitellaan muutoksia ajoyhteyksiin, korttelialueiden rajoihin, kerros- ja rakennusaloihin ja kerroslukuihin.

*Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:*

Itämerenkadun varren sekä Lepakonaukion kiinteistöt sijaitsevat erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien vaikutuspiirissä. Kaavamuutoksen myötä mahdollistuva täydennysrakentaminen on kannatettavaa, eikä ainakaan suunnittelun tässä vaiheessa vaikuta vaativan erityisiä lisätoimia joukkoliikenteen järjestämisen suhteen.

Rakentamisen aikana on pidettävä huoli joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä (Itämerenkadun raitio- ja bussiliikenne, Salmisaaren pienkalustolinja 15 ja Porkkalankadun bussiliikenne). Lisäksi on varmistuttava jalankulun ja pyöräilyn väliaikaisratkaisujen toimivuudesta – erityisesti Porkkalankadun alittava Itämerensola on tärkeä moottoriliikennealueita puhkova jalankulun ja pyöräilyn yhteys, jonka molempiin päihin kohdistuu kaavamuutoksen myötä rakentamista.

05.01.2023

338/10.02.03/2022  
[Itämerenkatu ja  
Lepakonaukio  
asemakaavan muutos]

Länsiväylän ympäristön osayleiskaavan suunnittelu on käynnistymässä ja yleiskaavan ratkaisulla luodaan pohja alueen pitkäjänteiselle kehitykselle. Myös Länsiterminaalien ja Länsiväylän yhdistävään Satamatunneliin varautuva asemakaavoitus on käynnistynyt ja valitulla kaavaratkaisulla on vaikutusta kaavamuuotosalueesta erityisesti Lepakonaukion ja Salmisaaren toimitila-alueen ratkaisuihin. Satamatunnelin asemakaavaratkaisulla on keskeinen merkitys koko Länsiväylän itäpäähän kehittämismahdollisuuksien suhteen.

HSL haluaa olla mukana jatkosuunnittelussa.

Lisätietoja lausunnosta antaa joukkoliikennesuunnittelija Sakari Metsälampi (etunimi.sukunimi@hsl.fi).

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Mika Nykänen  
Toimitusjohtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 19.1.2023. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.

## Kirjaamo Helsinki

---

**Lähetäjä:** Orreveteläinen Pasi (STUK) <Pasi.Orrevetelainen@stuk.fi>  
**Lähetetty:** keskiviikko 21. joulukuuta 2022 14:10  
**Vastaanottaja:** KYMP Aska Kuulemiset  
**Kopio:** STUK Diaari  
**Aihe:** VS: Itämerenkatu ja Lepakonaukio asemakaavan muutos

Hei,

Säteilyturvakeskuksella ei ole lausuttavaa asemakaavan muutokseen.

Ystävällisin terveisin,  
Pasi Orreveteläinen

Pasi Orreveteläinen  
laboratorionjohtaja, TkT  
STUK - Säteilyturvakeskus  
Ionisoimattoman säteilyn valvonta (NIR)  
Jokiniemenkuja 1, 01370 Vantaa  
Puhelin (09) 759 88 230  
Fax (09) 759 88 450  
[pasi.orrrevetelainen@stuk.fi](mailto:pasi.orrrevetelainen@stuk.fi)  
[www.stuk.fi](http://www.stuk.fi)

---

**Lähetäjä:** KYMP Aska Kuulemiset <kymp.aska.kuulemiset@hel.fi>  
**Lähetetty:** perjantai 9. joulukuuta 2022 15.34  
**Aihe:** Itämerenkatu ja Lepakonaukio asemakaavan muutos

Hei,

Liitteenä saatekirje sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1629-00/22.

Ystävällisin terveisin,  
Virpi Ruusunen

kaavoitussihteeri  
**Helsingin kaupunki**  
**Kaupunkiympäristön toimiala**  
**Asemakaavoitus**  
**Eteläinen alueyksikkö**  
Työpajankatu 8  
PL 58212, 00099 Helsingin kaupunki  
[virpi.ruusunen@hel.fi](mailto:virpi.ruusunen@hel.fi)  
p. (09) 310 37188





## Kirjaamo Helsinki

---

**Lähettäjä:** Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>  
**Lähetetty:** torstai 15. joulukuuta 2022 12:32  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo Helsinki  
**Aihe:** RE: Itämerenkatu ja Lepakonaukio asemakaavan muutos

Hei

Teliällä tietoliikennekaapeleita suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella.

Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan osoitteeseen [production-desk@teliacompany.com](mailto:production-desk@teliacompany.com) hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua.

Kaapelien katkaisua pitäisi pyrkiä välttämään ja suunnitellaan mahdolliset työt sivuttaissiirtoina ja tuentoina, kun ne mahdollisia. Suunnitelmat on myös pyrittävä laatimaan niin, että siirtoja ei tule kuin pakottavista syistä.

Korvaava siirtoreitti pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista.

Myös uusien rakennusten teletilojen tarpeet pitää huomioida suunnittelussa.

**Kim Jansson**  
Planner | Deployment



Telia Company  
+358408011842  
[production-desk@teliacompany.com](mailto:production-desk@teliacompany.com)  
[www.teliacompany.com](http://www.teliacompany.com)  
Säveltie 5 B 14, 01390 Vantaa

Telia Company AB, Stockholm 556103-4249

---

**From:** KYMP Aska Kuulemiset <[kymp.aska.kuulemiset@hel.fi](mailto:kymp.aska.kuulemiset@hel.fi)>  
**Sent:** perjantai 9. joulukuuta 2022 15.34  
**Subject:** Itämerenkatu ja Lepakonaukio asemakaavan muutos

Hei,

Liitteenä saatekirje sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1629-00/22.

Ystävällisin terveisin,  
Virpi Ruusunen

kaavoitussihteeri  
**Helsingin kaupunki**  
**Kaupunkiympäristön toimiala**  
**Asemakaavoitus**  
**Eteläinen alueyksikkö**

Työpajankatu 8  
PL 58212, 00099 Helsingin kaupunki  
[virpi.ruusunen@hel.fi](mailto:virpi.ruusunen@hel.fi)  
p. (09) 310 37188





**Asian siirto**

12.12.2022

MV/113/05.02.00/2022 1 (1)

Helsingin kaupunki/Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 2214  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Viite HEL 2022-004726

Asia **HELSINKI, Itämerenkatu ja Lepakonaukio asemakaavan muutos**

Museoviraston ja alueellisen vastuumuseon välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo antaa asiasta lausunnon.

Intendentti

Elisa El Harouny

Jakelu Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo  
Sari Saresto, Helsingin kaupunginmuseo