



JKMM

NCC / PORKKALANKATU

TONTTI 1 NÄKYMÄ LÄNNESTÄ

LUONNOS OAS-LIITTEEKSI

10.12.2018

JKMM ARKKITEHDIT OY / LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI / P.+358 (0)9 2522 0700 / WWW.JKMM.FI / ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

Ruoholahden asemakaavan muutos

Muutosesitys ja sen perustelut

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.

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

Alueen luonne on muuttunut, kun Länsimetron valmistumisen myötä Porkkalankadun bussiliikenne on vähentynyt oleellisesti. Vilkas liikenneväylä muuttuu kaupunkimaisemmaksi katu ympäristöksi polkupyörävylineen. Bussikaistojen poistumisen myötä Porkkalankatu kapenee ja antaa näin lisää tilaa pohjoispuoleiselle huoltoaseman kapealle tontille.

K.A.Fagerholmin aukiolle ehdotetaan uutta itäsivultaan 14-kerroksista toimistotaloa. Rakennus jaettaisiin osiin siten, että läntinen puolisko jatkaisi Rumba-talon kattolinjaa 7-kerroksisena. Porkkalankadun puoleinen julkisivu jatkaisi Deloitteen rakennuksen katuulkisivulinjaa ja länsijulkisivu muodostaisi lännestä Lauttasaaresta tultaessa näkymäpäätteen sekä taustan alueen maamerkille, Rumba-veistokselle. Talon eteläinen sisäänkäyntiaukio toimisi Itämerenkadun päättenä ja yhteisenä kokoavana sisäänkäyntiaukiona viereiselle Ruoholahden Ankkuri-rakennukselle. Katutaso kahvila- ja ravintolatilat voisivat olla avoimia myös toimistoajan ulkopuolella ja ne aktivoisivat näin jalankulku ympäristöä.

Nesteen huoltoaseman tontille ehdotetaan korkeimmalta osaltaan 14-kerroksista toimistorakennusta, joka madaltuisi 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 yksinäisiksi.

Arkkitehtuuri rakentuu pystysuuntaiseksi jäsenellystä metallijulkisivusta, mikä korostaa rakennusten vertikaalisuutta. Julkisivumetallin sävy on lämpimän kuparinhehkuinen, mikä sopii ympäristön pääosin punatiiliisiin rakennuksiin. Rakennusten alin kerros tehdään pääosin lasijulkisivuna, jonka takaa avautuvat aulatilat sekä kahvila-, ravintola ja liiketilat. Ylimmät kerrokset toteutetaan muusta rakennuksesta poikkeavina yhtenäisen lasisina, kaukomaisemassa näkyvinä lyhtymäisinä rakenteina.

Pysäköinti toteutetaan rakennusten alle maanalaisiin pysäköintikerroksiin ja osittain yleisen alueen alle, mikä mahdollistaa vuoropysäköinnin esim. Kaapelitehtaan kulttuuritapahtumien vieraille. Pysäköintitiloihin toteutetaan myös laadukkaat työmatkapyöräilijöitä palvelevat tilat.

	Tontti 1	Tontti 2
Bruttoala	36969	29350
Kerrosala	24771	19174
Rakennusoikeudellinen kerrosala	22565	17277
Henkilömääräarvio	2750	1900
Autopaikat	210	235

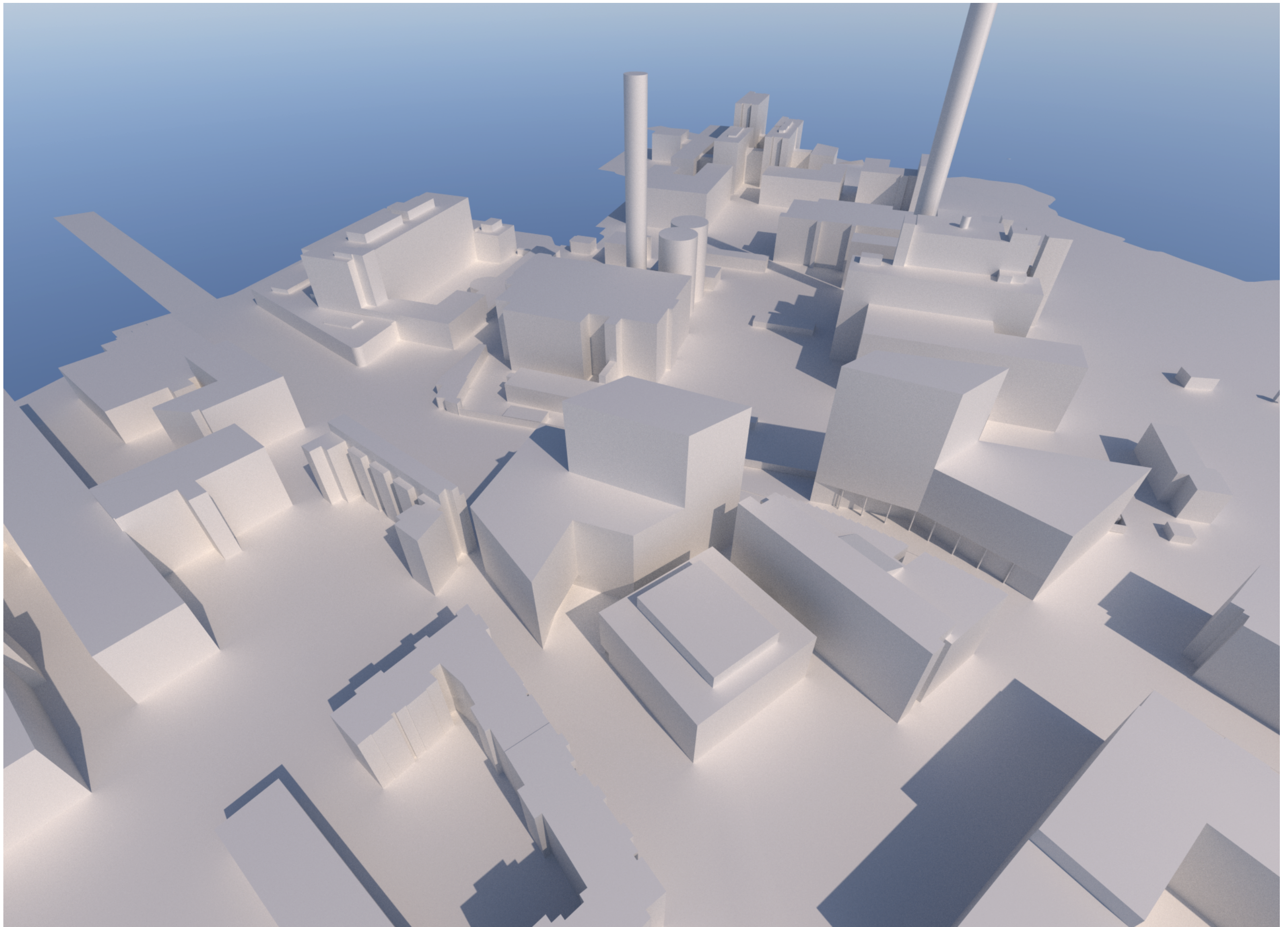
Juha Mäki-Jyllilä, arkkitehti SAFA
Arkkitehtitoimisto JKMM Oy



TONTTI 1 ASEMAPIIRUSTUS

LUONNOS OAS-LIIT

1:1500 10.12.2018



JKMM

NCC / PORKKALANKATU

TONTTI 1 MASSAMALLI

LUONNOS OAS-LIITTEEKSI

10.12.2018

JKMM ARKKITEHDIT OY / LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI / P.+358 (0)9 2522 0700 / WWW.JKMM.FI / ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



- AULA, KÄYTÄVÄ
- HISSI
- TOIMISTO, AUDITORIO
- RAVINTOLA
- WC
- SOSIAALITILA, SIIVOUS, VARASTO
- TEKNINEN TILA, HUOLTO

JKMM

NCC / PORKKALANKATU

TONTTI 1 1.KERROS

LUONNOS OAS-LIITTEEKSI

1:400 10.12.2018

JKMM ARKKITEHDIT OY / LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI / P.+358 (0)9 2522 0700 / WWW.JKMM.FI / ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



- AULA, KÄYTÄVÄ
- HISSI
- TOIMISTO, AUDITORIO
- RAVINTOLA
- WC
- SOSIAALITILA, SIIVOUS, VARASTO
- TEKNINEN TILA, HUOLTO

JKMM

NCC / PORKKALANKATU

TONTTI 1 4. KERROS

LUONNOS OAS-LIITTEEKSI

1:400 10.12.2018



- AULA, KÄYTÄVÄ
- HISSI
- TOIMISTO, AUDITORIO
- RAVINTOLA
- WC
- SOSIAALITILA, SIIVOUS, VARASTO
- TEKNINEN TILA, HUOLTO

JKMM

NCC / PORKKALANKATU

TONTTI 1 7. KERROS

LUONNOS OAS-LIITTEEKSI

1:400 10.12.2018



- AULA, KÄYTÄVÄ
- HISSI
- TOIMISTO, AUDITORIO
- RAVINTOLA
- WC
- SOSIAALITILA, SIIVOUS, VARASTO
- TEKNINEN TILA, HUOLTO
- VIHERKATTO

JKMM

NCC / PORKKALANKATU

TONTTIN 1 8. KERROS

LUONNOS OAS-LIITTEEKSI

1:400 10.12.2018



- AULA, KÄYTÄVÄ
- HISSI
- TOIMISTO, AUDITORIO
- RAVINTOLA
- WC
- SOSIAALITILA, SIIVOUS, VARASTO
- TEKNINEN TILA, HUOLTO

JKMM

NCC / PORKKALANKATU

TONTTI 1

10. KERROS

LUONNOS OAS-LIITTEEKSI

1:400

10.12.2018



JKMM

NCC / PORKKALANKATU

TONTTI 1 NÄKYMÄ KATTOTERASSILTA LUONNOS OAS-LIITTEEKSI

10.12.2018

JKMM ARKKITEHDIT OY / LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI / P.+358 (0)9 2522 0700 / WWW.JKMM.FI / ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



- AULA, KÄYTÄVÄ
- HISSI
- SOSIAALITILA, SIIVOUSKOMERO, VARASTO
- TEKNINEN TILA

JKMM

NCC / PORKKALANKATU

TONTTI 1 P1.KERROS

LUONNOS OAS-LIITTEEKSI

1:400 10.12.2018

JKMM ARKKITEHDIT OY / LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI / P.+358 (0)9 2522 0700 / WWW.JKMM.FI / ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



- AULA, KÄYTÄVÄ
- HISSI
- SOSIAALITILA, SIIVOUSKOMERO, VARASTO
- TEKNINEN TILA

JKMM

NCC / PORKKALANKATU

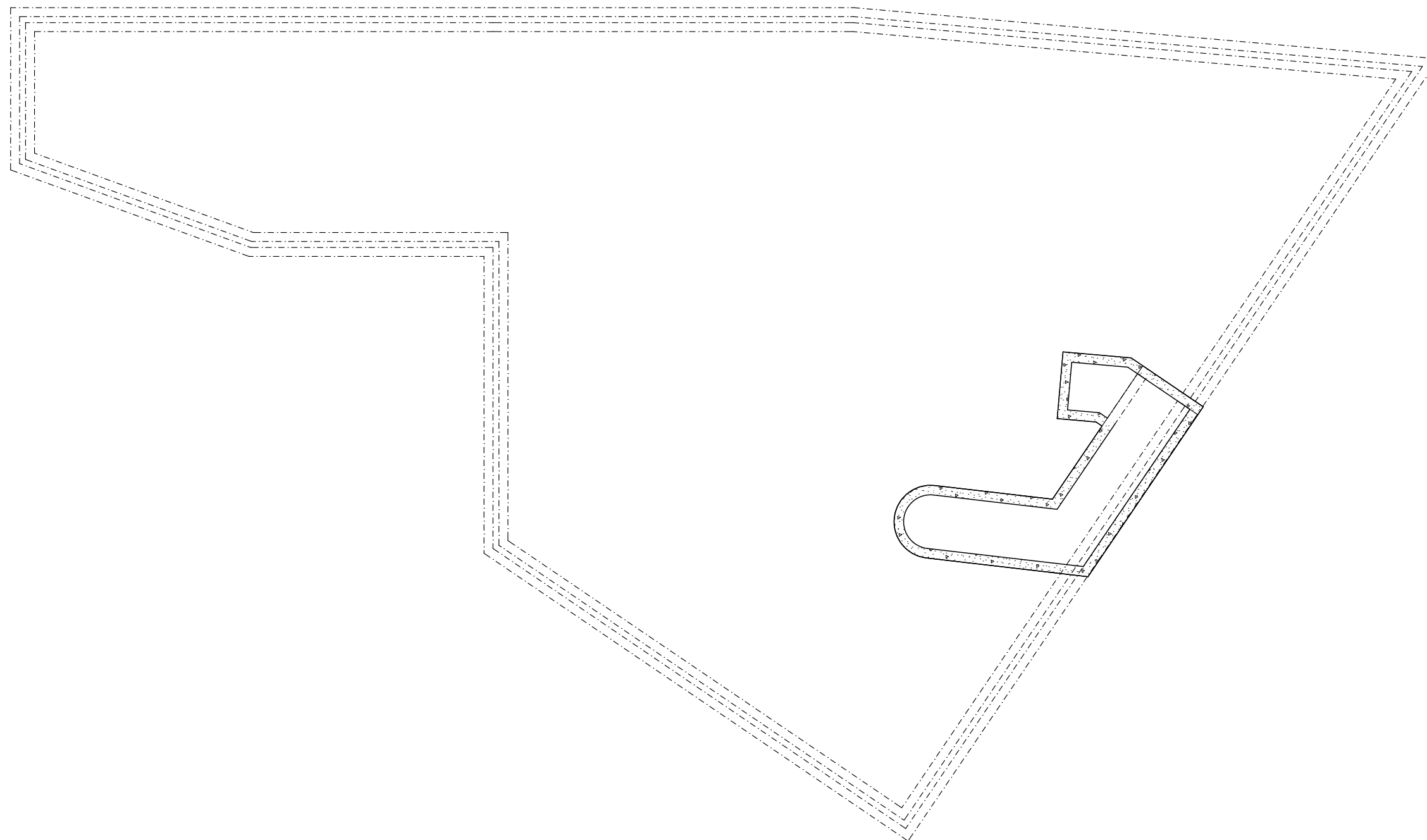
TONTTI 1 P2.KERROS

LUONNOS OAS-LIITTEEKSI

1:400 10.12.2018



- AULA, KÄYTÄVÄ
- HISSI
- SOSIAALITILA, SIIVOUSKOMERO, VARASTO
- TEKNINEN TILA



JKMM

NCC / PORKKALANKATU

TONTTI 1

SPONDAN VSS-KUILU

LUONNOS OAS-LIITTEEKSI

1:400

10.12.2018

JKMM ARKKITEHDIT OY / LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI / P.+358 (0)9 2522 0700 / WWW.JKMM.FI / ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

+61,000
KATTO

+54,900
14. KERROS

+51,300
13. KERROS

+47,700
12. KERROS

+44,100
11. KERROS

+40,500
10. KERROS

+36,600
9. KERROS

+32,600
8. KERROS

+27,100
7. KERROS

+23,500
6. KERROS

+19,900
5. KERROS

+16,300
4. KERROS

+12,700
3. KERROS

+8,800
2. KERROS

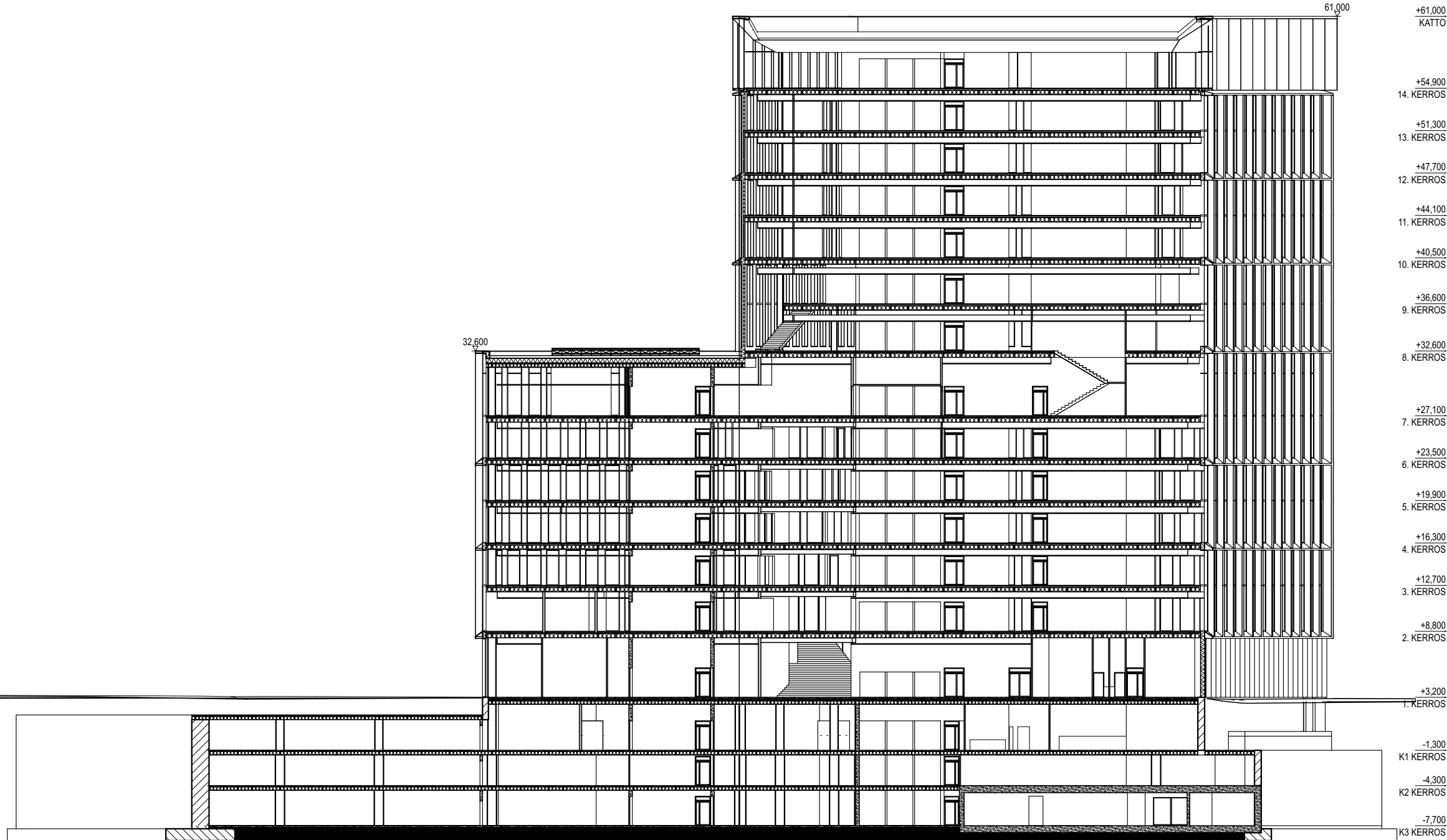
+3,200
1. KERROS

-1,300
K1 KERROS

-4,300
K2 KERROS

-7,700
K3 KERROS

-11,500
K4 KERROS



JKMM

NCC / PORKKALANKATU

TONTTI 1 LEIKKAUS

LUONNOS OAS-LIITTEEKSI

1:400

10.12.2018

JKMM ARKKITEHDIT OY / LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI / P.+358 (0)9 2522 0700 / WWW.JKMM.FI / ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



JKMM

NCC / PORKKALANKATU

TONTTI 1

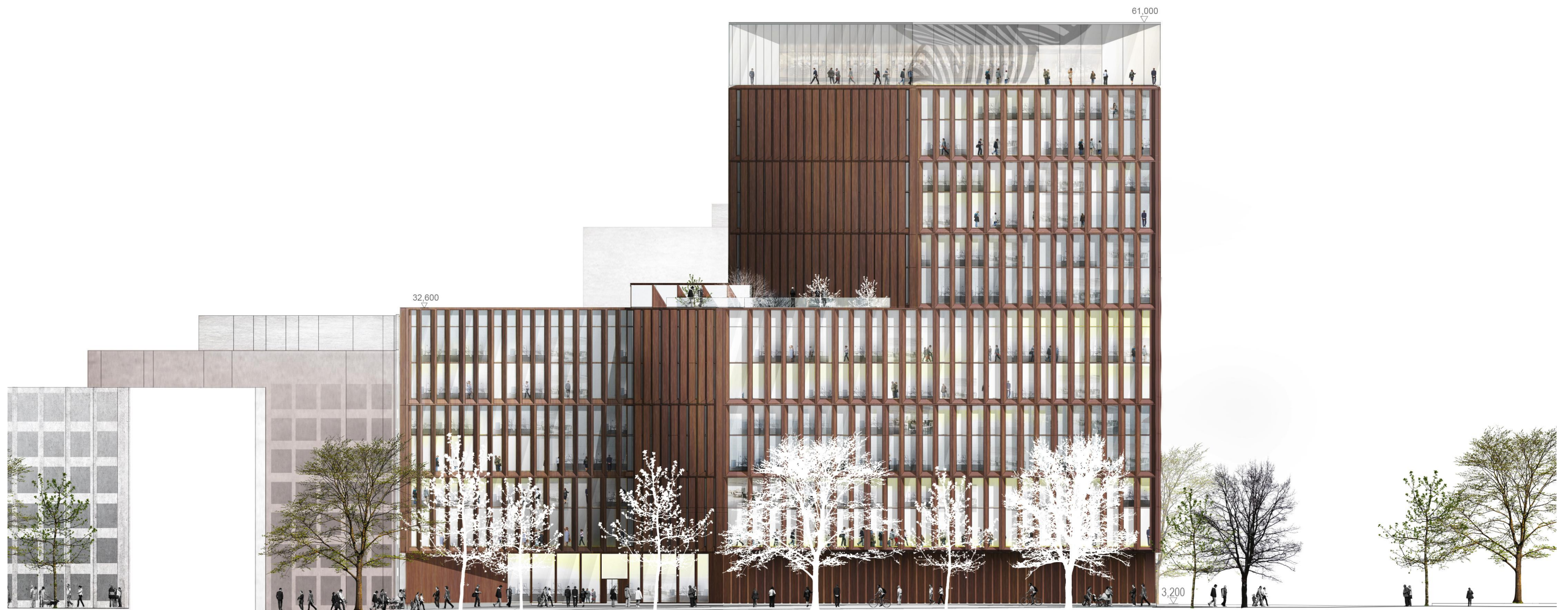
JS PORKKALANKADULLE

LUONNOS OAS-LIITTEEKSI

1:400

10.12.2018

JKMM ARKKITEHDIT OY / LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI / P.+358 (0)9 2522 0700 / WWW.JKMM.FI / ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



JKMM

NCC / PORKKALANKATU

TONTTI 1

JS PÄÄSISÄÄNKÄYNTI

LUONNOS OAS-LIITTEEKSI

1:400

10.12.2018

JKMM ARKKITEHDIT OY / LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI / P.+358 (0)9 2522 0700 / WWW.JKMM.FI / ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



JKMM

NCC / PORKKALANKATU

TONTTI 1 JULKISIVUOTE

LUONNOS OAS-LIITTEKSI

10.12.2018

JKMM ARKKITEHDIT OY / LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI / P.+358 (0)9 2522 0700 / WWW.JKMM.FI / ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



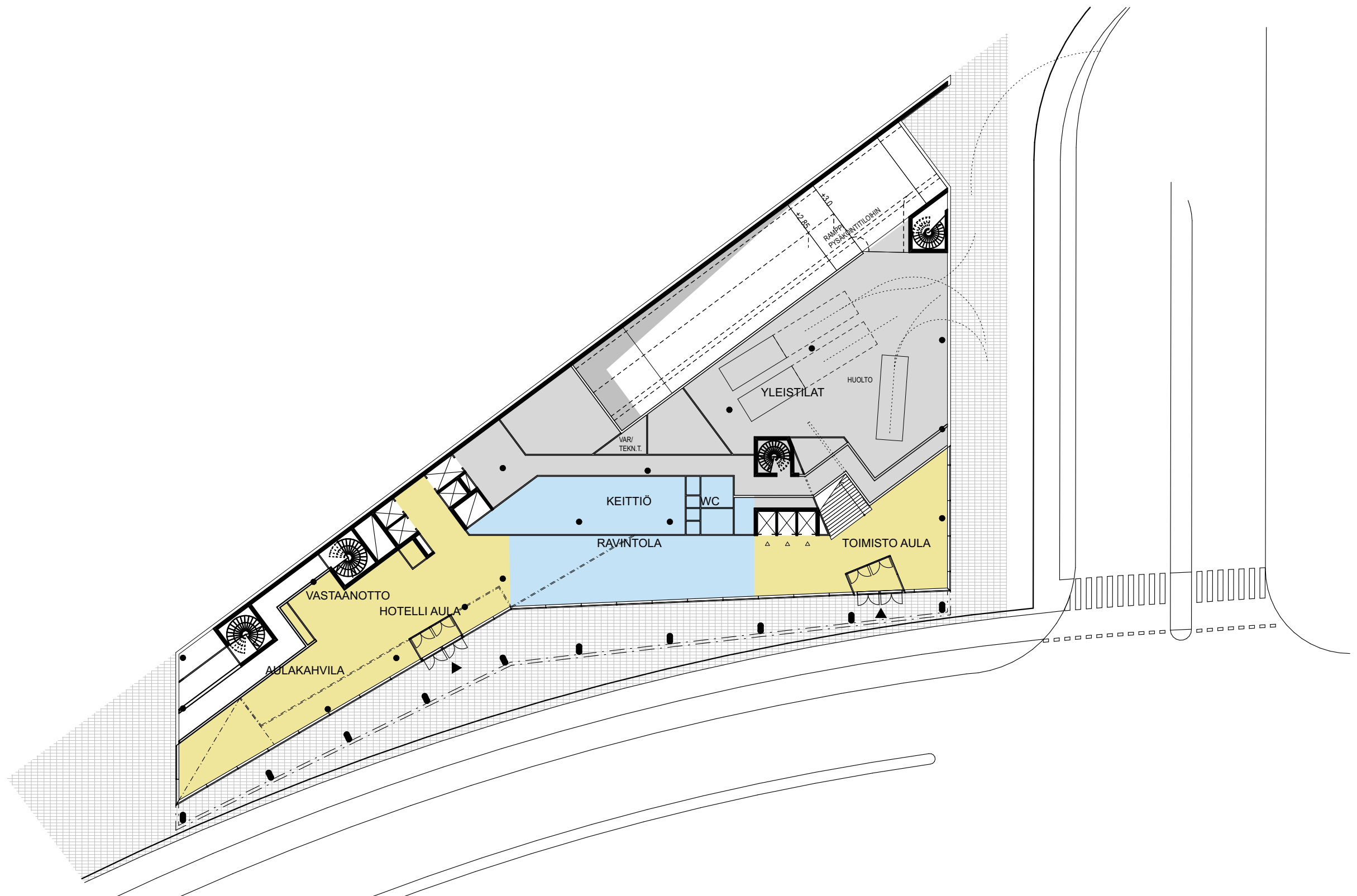
JKMM

NCC / PORKKALANKATUV2

TONTTI 2 NÄKYMÄ PORKKALANKADULTA LUONNOS OAS-LIITTEEKSI

10.12.2018

JKMM ARKKITEHDIT OY / LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI / P.+358 (0)9 2522 0700 / WWW.JKMM.FI / ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



JKMM

NCC / PORKKALANKATUV2

0 5 10m

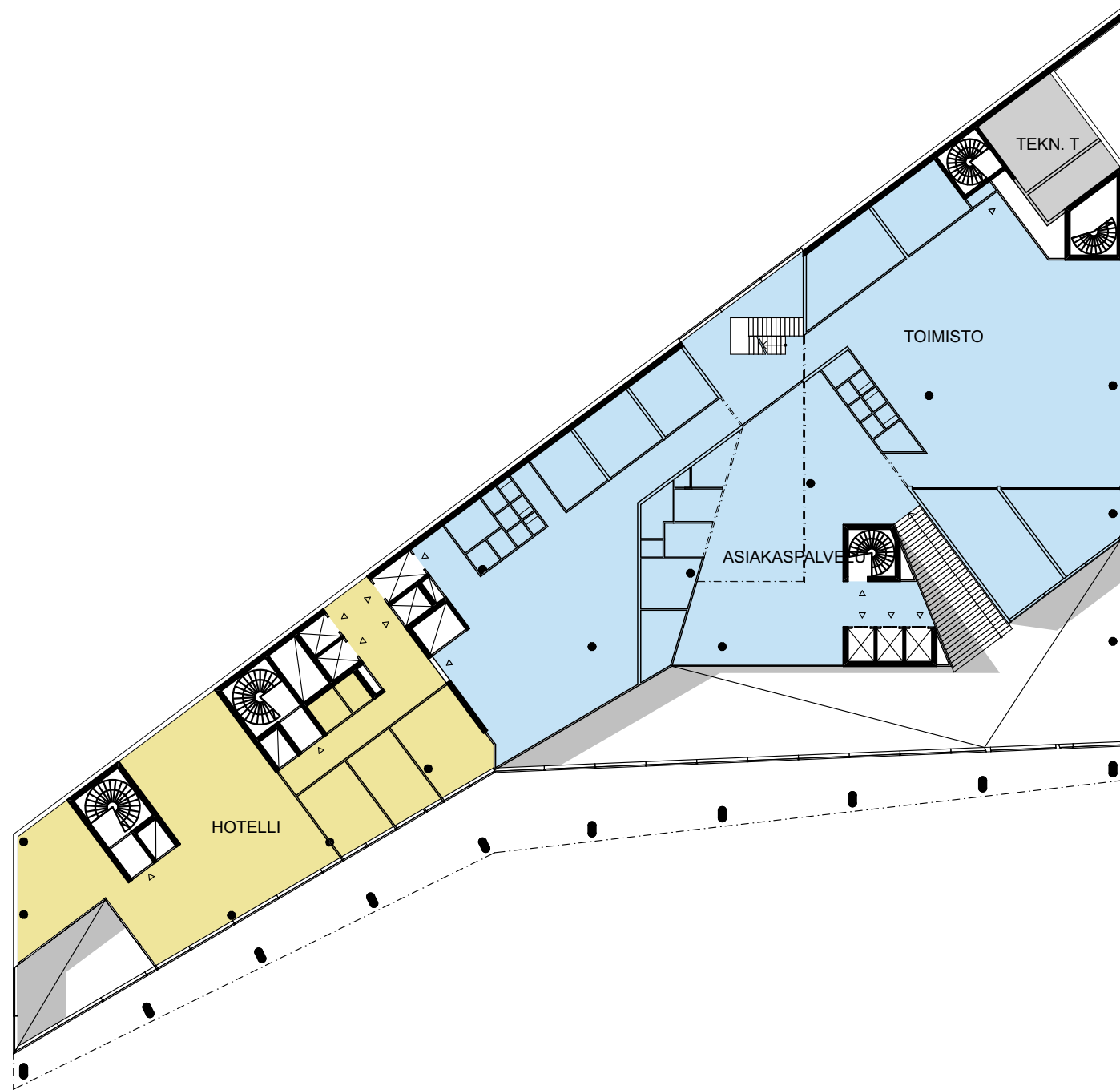
TONTTI 2 POHJAPIIRUSTUS 1KRS

LUONNOS OAS-LIITTEEKSI

1:400

10.12.2018

JKMM ARKKITEHDIT OY / LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI / P.+358 (0)9 2522 0700 / WWW.JKMM.FI / ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



JKMM

NCC / PORKKALANKATUV2

0 5 10m

TONTTI 2

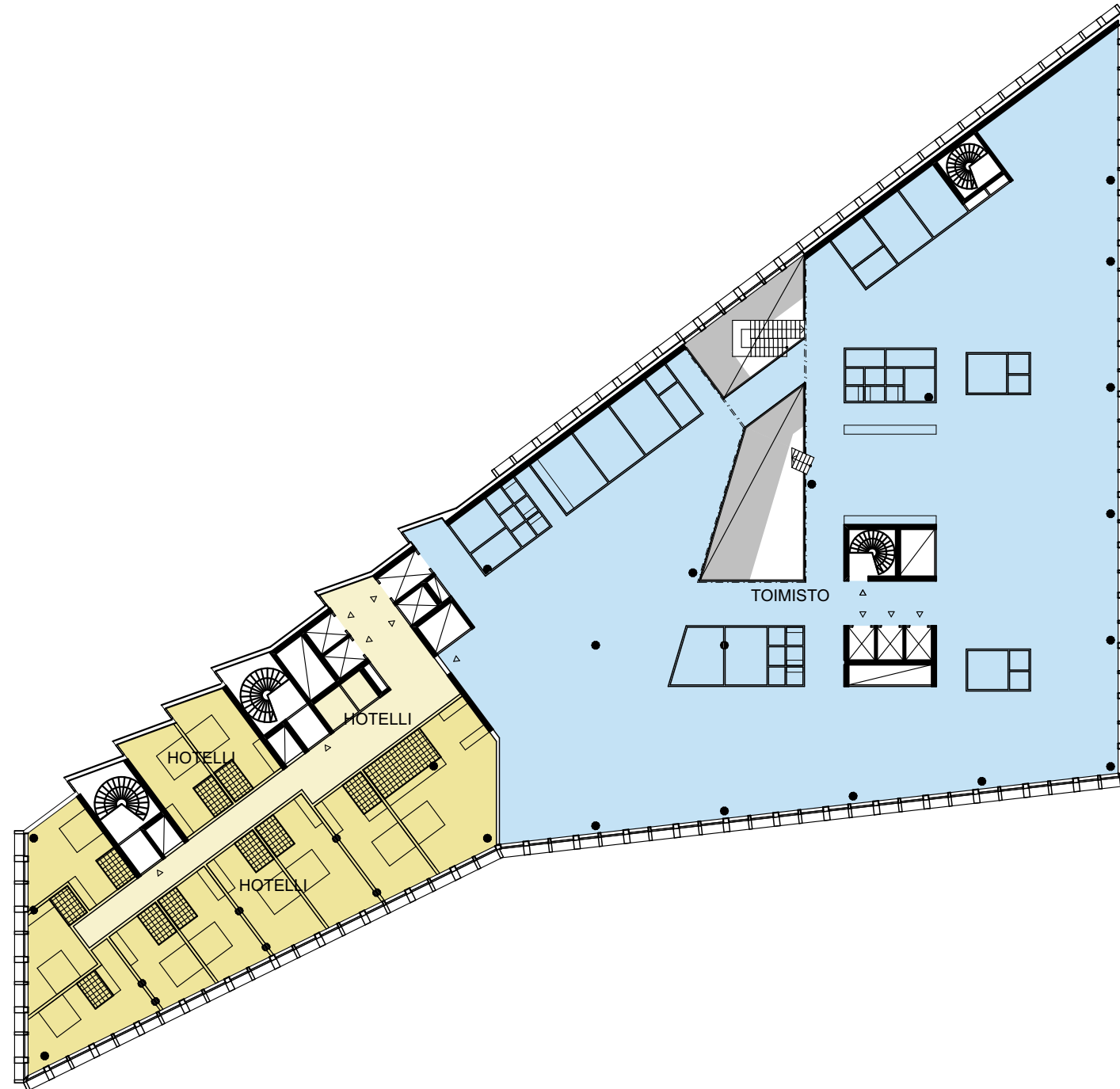
POHJAPIIRUSTUS 2KRS

LUONNOS OAS-LIITTEEKSI

1:400

10.12.2018

JKMM ARKKITEHDIT OY / LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI / P.+358 (0)9 2522 0700 / WWW.JKMM.FI / ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



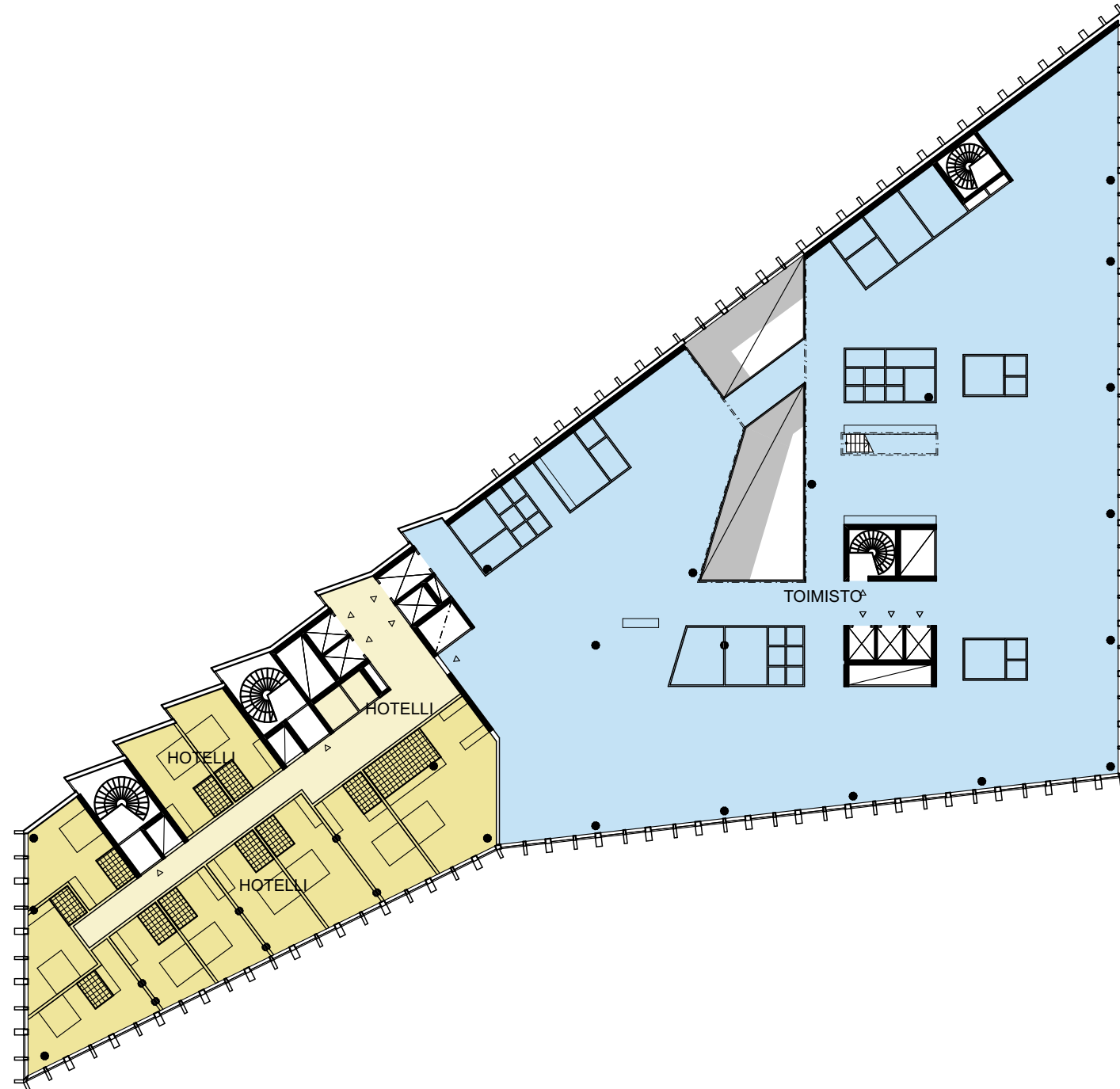
JKMM

NCC / PORKKALANKATUV2

0 5 10m

TONTTI 2 POHJAPIIRUSTUS 3-5KRS LUONNOS OAS-LIITTEEKSI 1:400 10.12.2018

JKMM ARKKITEHDIT OY / LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI / P.+358 (0)9 2522 0700 / WWW.JKMM.FI / ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



JKMM

NCC / PORKKALANKATUV2

0 5 10m

TONTTI 2

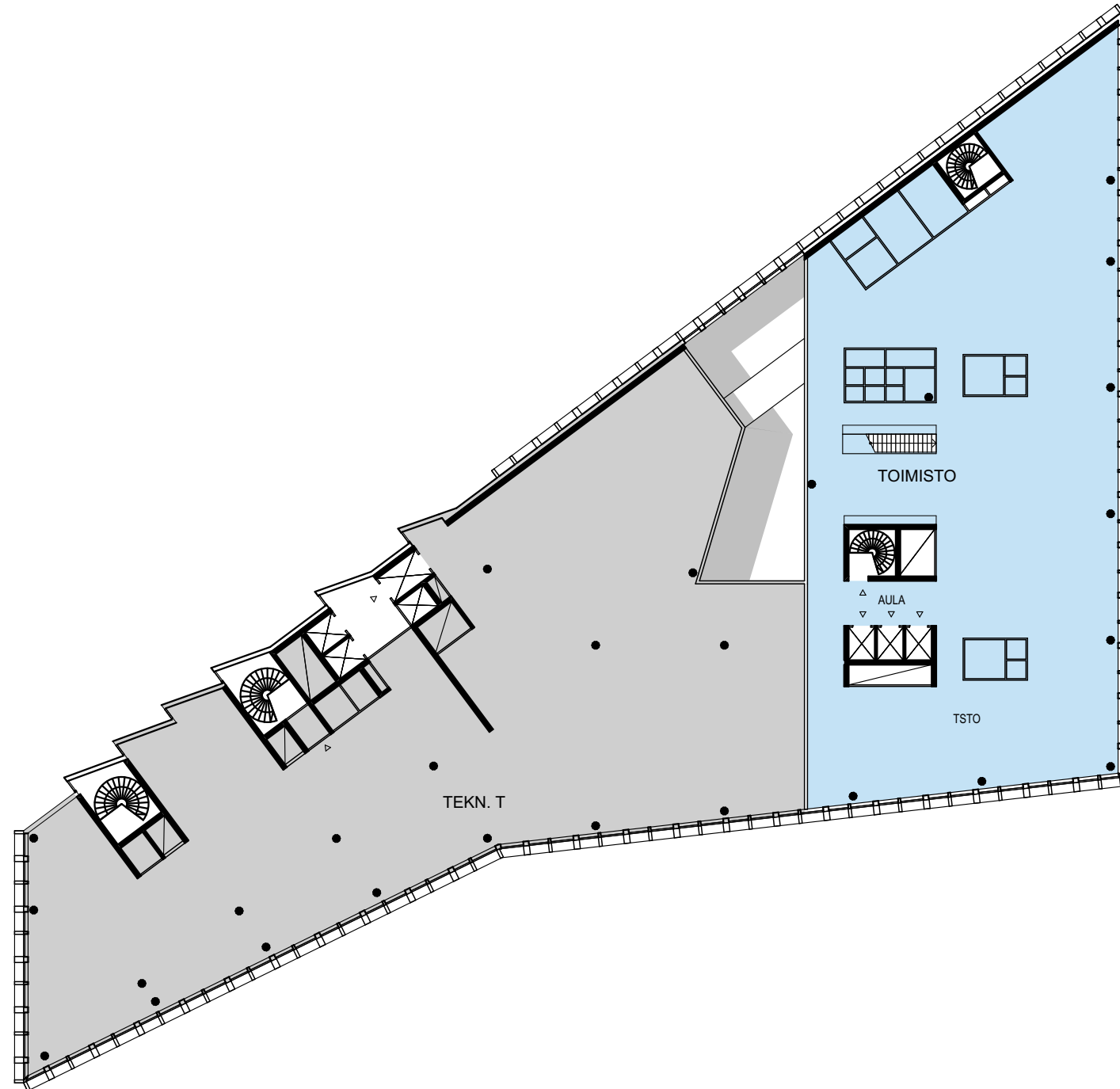
POHJAPIIRUSTUS 6KRS

LUONNOS OAS-LIITTEEKSI

1:400

10.12.2018

JKMM ARKKITEHDIT OY / LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI / P.+358 (0)9 2522 0700 / WWW.JKMM.FI / ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



JKMM

NCC / PORKKALANKATUV2

0 5 10m

TONTTI 2

POHJAPIIRUSTUS 7KRS

LUONNOS OAS-LIITTEEKSI

1:400

10.12.2018

JKMM ARKKITEHDIT OY / LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI / P.+358 (0)9 2522 0700 / WWW.JKMM.FI / ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



JKMM

NCC / PORKKALANKATUV2

TONTTI 2

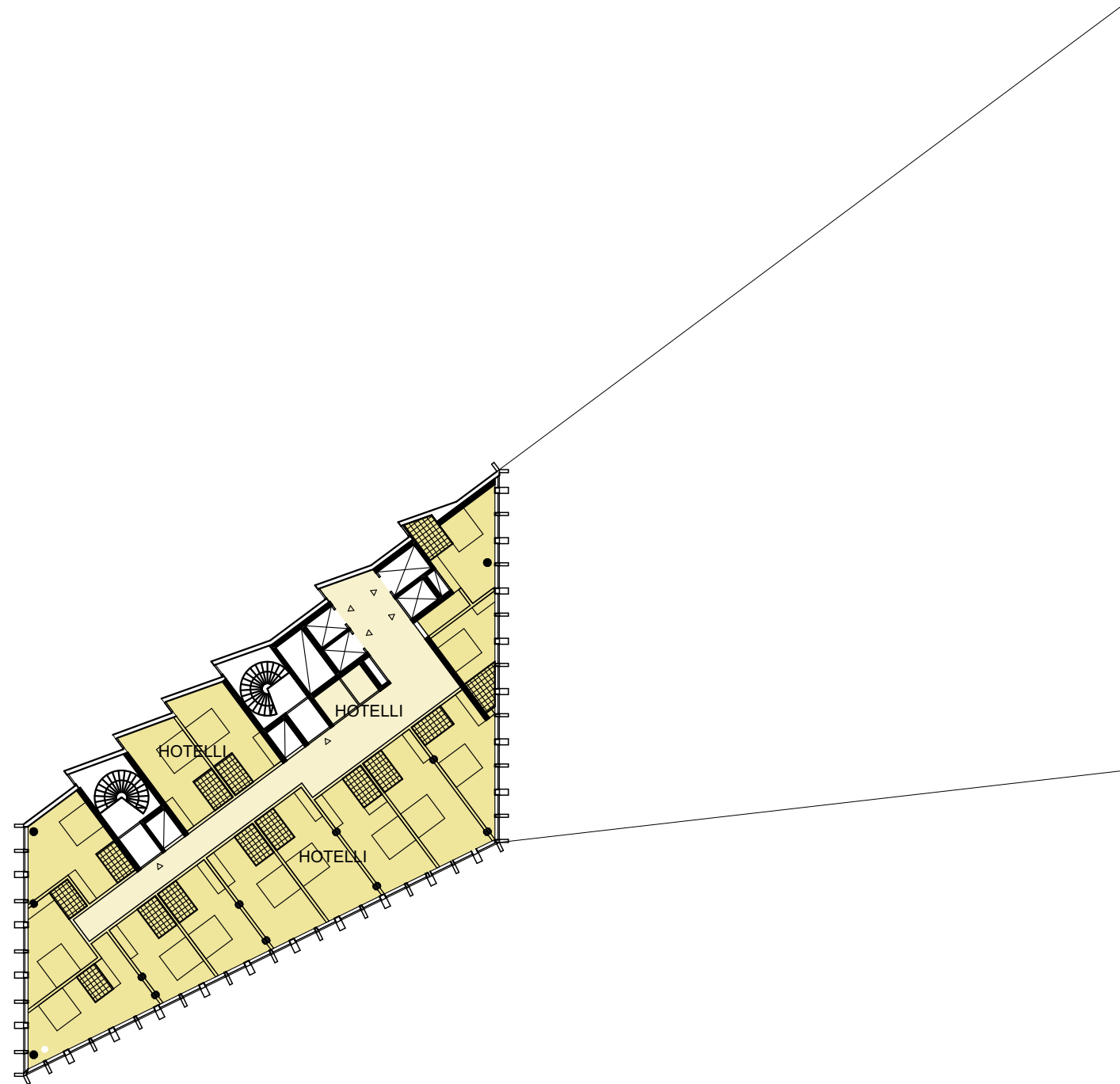
POHJAPIIRUSTUS 8KRS

LUONNOS OAS-LIITTEEKSI

1:400

10.12.2018

JKMM ARKKITEHDIT OY / LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI / P.+358 (0)9 2522 0700 / WWW.JKMM.FI / ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



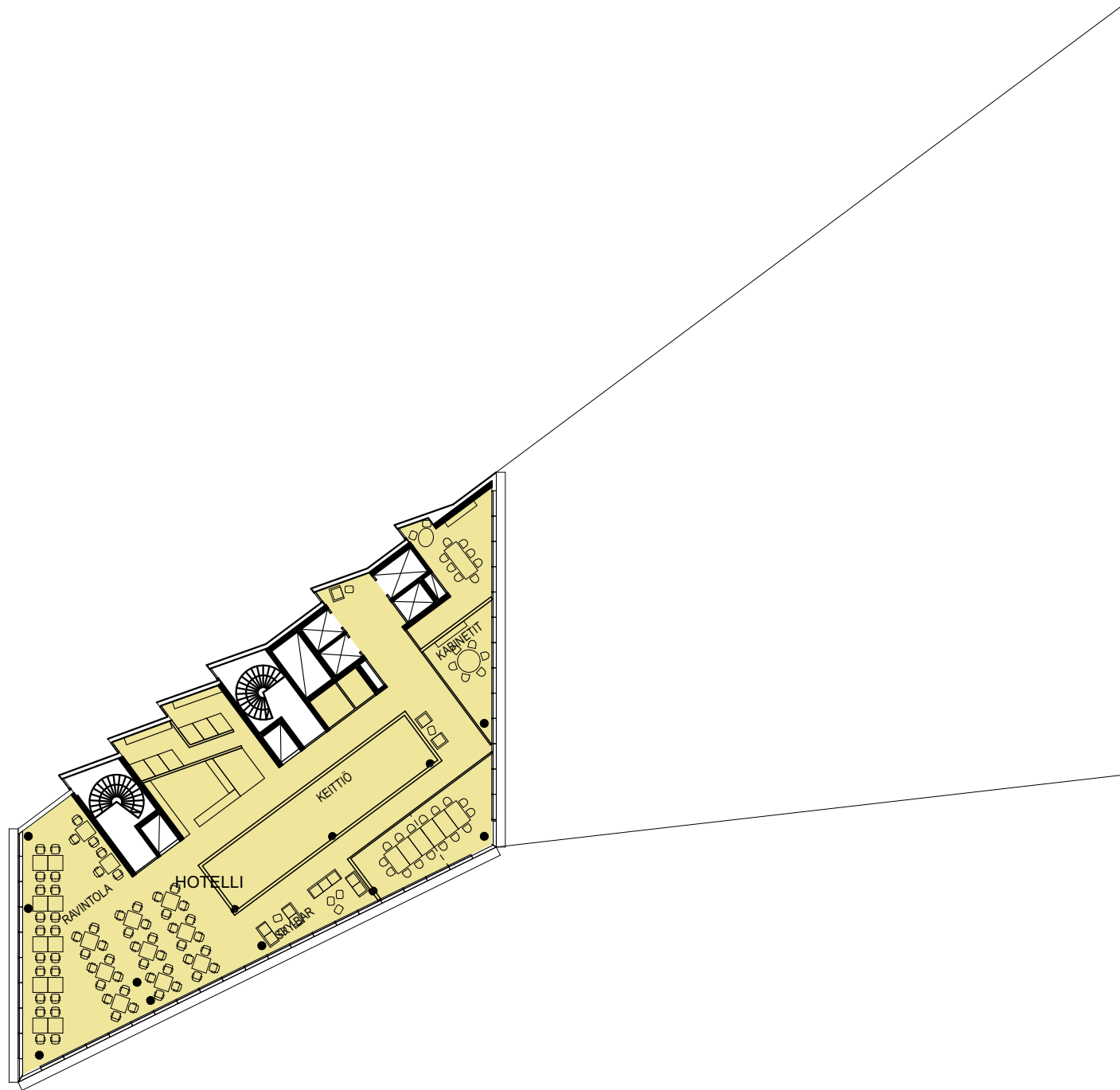
JKMM

NCC / PORKKALANKATUV2

0 5 10m

TONTTI 2 POHJAPIIRUSTUS 9-13KRS LUONNOS OAS-LIITTEEKSI 1:400 10.12.2018

JKMM ARKKITEHDIT OY / LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI / P.+358 (0)9 2522 0700 / WWW.JKMM.FI / ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



JKMM

NCC / PORKKALANKATUV2

0 5 10m

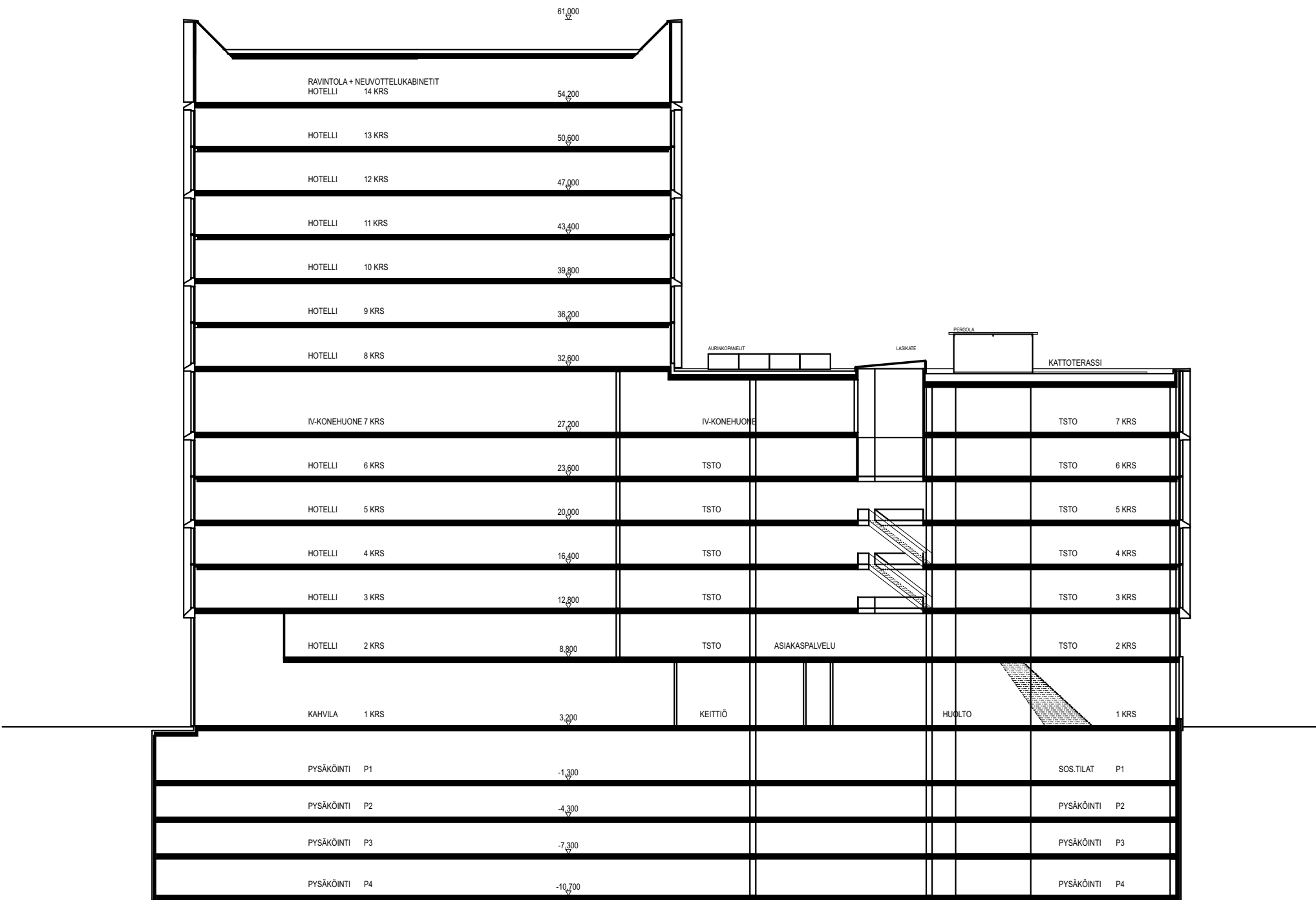
TONTTI 2

POHJAPIIRUSTUS 14KRS

LUONNOS OAS-LIITTEEKSI

1:400

10.12.2018



JKMM

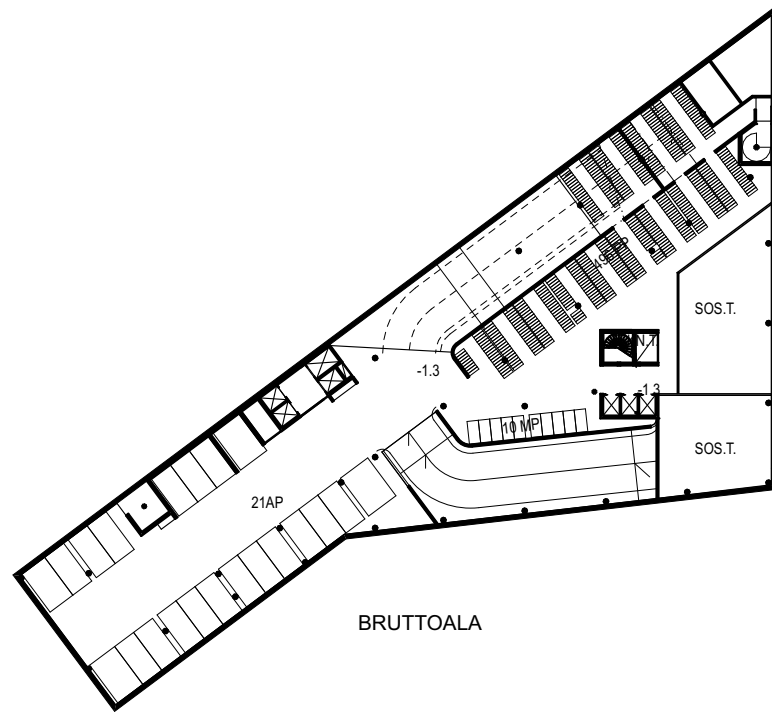
NCC / PORKKALANKATUV2

TONTTI 2 LEIKKAUS A-A

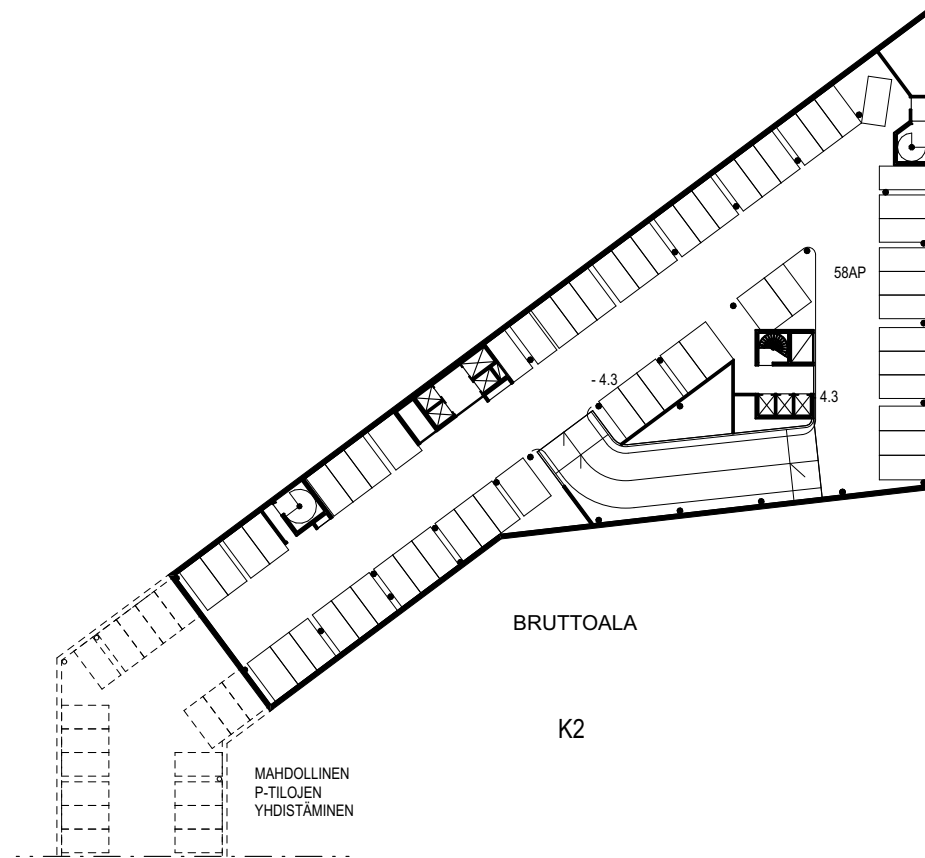
LUONNOS OAS-LIITTEEKSI

1:400

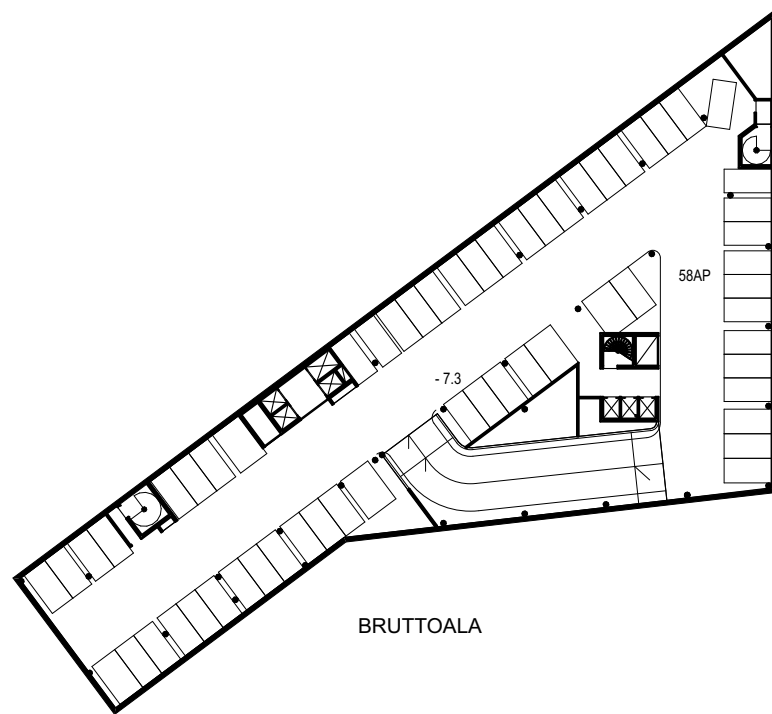
10.12.2018



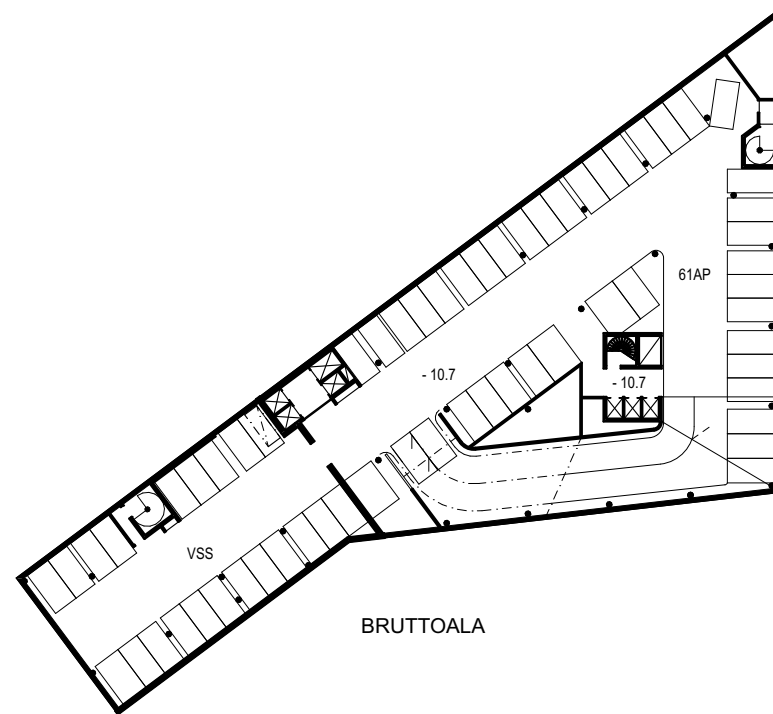
K1



K2



K3



K4

0 5 10 20m

JKMM

NCC / PORKKALANKATUV2

TONTTI 2

KELLARIKERROKSET

LUONNOS OAS-LIITTEEKSI

1:800

10.12.2018

JKMM ARKKITEHDIT OY / LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI / P.+358 (0)9 2522 0700 / WWW.JKMM.FI / ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



JULKISIVU ITÄÄN 1 : 800



JULKISIVU ETELÄÄN 1 : 800

JKMM

NCC / PORKKALANKATUV2

TONTTI 2 JULKISIVUT

LUONNOS OAS-LIITTEEKSI

10.12.2018

JKMM ARKKITEHDIT OY / LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI / P.+358 (0)9 2522 0700 / WWW.JKMM.FI / ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI