



24.02.2020

Asia/5

## § 120

### V 11.3.2020, Länsisataman Porkkalankadun toimitilojen asemakaavan muuttaminen (12597)

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

#### 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

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne -  
kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäris-  
töpalvelut -  
kuntayhtymä/Vesihuolto

##### 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



24.02.2020

Asia/5

Turvallisuus- ja kemikaali-  
virasto (Tukes), Helsinki  
Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-  
kus

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 kellarikerrokseen.

Uutta toimitilakerrosalaa on kaavan muutoksessa yhteensä 36 300 k-  
m<sup>2</sup>, minkä lisäksi liiketilaksi varattavaa vähimmäiskerrosalaa on 900 k-  
m<sup>2</sup>. Rumbanaukioon rajatuvan toimistotalon maantasokerrokseen tulee  
toteuttaa vähintään 800 k-m<sup>2</sup> 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.



24.02.2020

Asia/5

## 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 risteuksen 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 arvonnäköalaa 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



24.02.2020

Asia/5

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 huomioon ottaen.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt 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 hyväksymistä koskeva päätös on esitelty kaupunginhallitukselle 10.2.2020.

#### 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

#### 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



24.02.2020

Asia/5

## Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva
- 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, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2

## Tiedoksi

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



24.02.2020

Asia/5

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 24.09.2019 § 469

HEL 2018-012625 T 10 03 03

Hankennumero 5312\_1

### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 11.6.2019 päivätyn ja 24.9.2019 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen 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](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- 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 Vuohtoniemi. 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 Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195

---

#### 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



24.02.2020

Asia/5

matti.kaijansinkko(a)hel.fi

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

teemu.vuohtoniemi(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

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 Kaupunkimitauspalvelut 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

---

**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



24.02.2020

Asia/5

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

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 lyhennytyssä kirjoitusasussa esiintyy vaihtelua eri lähteissä,





24.02.2020

Asia/5

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