



11.03.2020

Ärende/11

§ 86

Detaljplaneändring för verksamhetslokaler vid Porkalagatan i Västra hamnen (12597)

HEL 2018-012625 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 2 i kvarteret 20797 och gatuområden i 20 stadsdelen (Västra hamnen, Gräsviken) enligt ritning nr 12597, daterad 11.6.2019 och ändrad 24.9.2019 och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Genom detaljplaneändringen bildas ett nytt kvarter nr 20798.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingfors-
regionens trafik
Samkommunen Helsingfors-
regionens miljötjänster/
Vattenförsörjning
Säkerhets- och kemikalie-
leverket (Tukes), Helsingfors

Bilagor till utdrag



11.03.2020

Ärende/11

Närings-, trafik- och miljöcent-
ralen i Nyland

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan, detaljplan, byggnadsord-
ning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Den som sökt detaljplaneänd-
ring 1

Den som sökt detaljplaneänd-
ring 2

Den som får beslutet för kän-
nedom

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan, detaljplan, byggnadsord-
ning

Bilaga 1

Bilaga 2

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Planlösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller ändring av ett gatuområde väster om Östersjögatans och Västrahamngatans korsning till ett kvartersområde för verksamhetslokaler och höjning av byggrätten i det nuvarande kvartersområdet för verksamhetslokaler. Målet är att göra det möjligt att uppföra kontorsbyggnader i området och att uppliva Rumbaplatsen med affärslokaler i en ny kontorsbyggnads våning på marknivå. I kvartersområdet för verksamhetslokaler (KTY) kan enligt planutkastet uppföras kontorsbyggnader i 14 och 15 våningar med parkering i källarvåningarna under jord.

Den nya våningsytan för verksamhetslokaler uppgår i detaljplanen till sammanlagt 36 300 m² och därtill reserveras en minimivåningsyta på 900 m² vy för affärslokaler. I våningen på marknivå i den kontorsbyggnad som gränsar till Rumbaplatsen ska affärslokaler på minst 800 m² vy byggas med ingång direkt från gatan. Affärslokalerna ska vara butiker, kaféer eller restauranger och de ska kunna fungera självständigt från kontorslokalerna och entréhallen.

Tomternas genomsnittliga exploateringsstal (e) är 6,7. Antalet jobb ökar med ca 1 500. I samband med planlösningen har en trafikplan (ritning nr 6965) utarbetats. Planlösningen harmoniserar och upplivar stadsbil-



11.03.2020

Ärende/11

den, gör arbetsplatsutbudet mångsidigare och samtidigt cykeltrafiken smidigare.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Planlösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål. Planlösningen motsvarar Generalplan 2016 för Helsingfors med rättsverkningar.

Områdets utgångspunkter och nuläge

Detaljplaneändringen omfattar de obebyggda områdena i närheten av Porkalagatans och Västrahamngatans korsning i Gräsviken. På K. A. Fagerholms plats finns en vändslinga för spårvagnslinjen 8. Vändslingan är inte längre i aktivt bruk, och också en tomt del ovan jord i östra delen av tomten för verksamhetslokaler 20797/2 är obebyggd.

För området gäller flera detaljplaner från åren 1990–2009. Helsingfors stad äger marken i detaljplaneområdet med undantag av tomten 20797/2 som är i privat ägo. Planläggningen har inletts år 2018 på grundval av en ansökan från tomtägaren och av den som reserverat tomten för planering och på stadens initiativ. Detaljpanelösningens innehåll har förhandlats fram med sökandena.

Detaljpanelösningens kostnader

Detaljpanelösningen medför staden följande kostnader exklusive mervärdesskatt: 3 miljoner euro för gatuområden och öppna platser, 2,5 miljoner euro för sanering av förorenad mark, 1,6 miljoner euro för ombyggnad av ledningar och rör för samhällsteknisk försörjning och 0,7 miljoner euro för flyttning av en oljekabel i kvarteret 20797. Detaljplanelösningen höjer områdets värde. Värdet på den våningsyta som planläggs beräknas grovt uppgå till 15–20 miljoner euro.

Detaljplaneändringen höjer tomtens värde avsevärt, och förhandlingar i enlighet med stadsstyrelsens beslut 9.6.2014 (658 §) har förts med markägaren.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt

Förslaget till detaljplan förelades stadsmiljönämnden 11.6.2019 och hölls i enlighet med 65 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) offentligt framlagt 19.6–18.7.2019.

Två anmärkningar gjordes mot förslaget till detaljplan. Påpekandena i anmärkningarna gällde byggarbetenas läge, mängden våningsyta, våningstalet, rekreativområdenas omfattning och kollektivtrafiken.



11.03.2020

Ärende/11

Utlåtande om detaljplaneförslaget kom från följande: Helen Ab, Helen Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) och Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes).

Påpekandena i utlåtandena gällde trafiken, bullerbekämpningen, räddningssäkerheten, kollektivtrafiken och samhällstekniken.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag och genmälena till de påpekanden som framförts i dessa. Det som framförts i påpekandena har beaktats till ändamålsenliga delar med hänsyn till detaljplanens mål.

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjorts efter det offentliga framläggandet har diskuterats med berörda parter. De vars intresse ändringarna gäller har blivit separat hörda per e-post.

Mera ingående motiveringar till planlösningen framgår av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Förfarande med markanvändningsavtal hänför sig till detaljplaneområdet eller en del av detta. Beslutet om godkännande av markanvändningsavtalet för området, undertecknat 28.1.2020, förelades stadsstyrelsen 10.2.2020.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Maria Nelskylä, stadssekreterare, telefon: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

- 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



11.03.2020

Ärende/11

- 3 Vuorovaikutusraportti 11.6.2019, täydennetty 24.9.2019
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Tehdyt muutokset

Bilagematerial

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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingfors-
regionens trafik
Samkommunen Helsingfors-
regionens miljötjänst-
er/Vattenförsörjning
Säkerhets- och kemikaliever-
ket (Tukes), Helsingfors
Närings-, trafik- och miljöcent-
ralen i Nyland

Den som sökt detaljplaneänd-
ring 1
Den som sökt detaljplaneänd-
ring 2
Den som får beslutet för kän-
nedom

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan, detaljplan, byggnadsord-
ning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan, detaljplan, byggnadsord-
ning
Bilaga 1
Bilaga 2

För kännedom



11.03.2020

Ärende/11

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Detaljplaneläggning
Detaljplaneläggning/Koski

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 24.02.2020 § 120

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 asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan 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

Hankennumero 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



11.03.2020

Ärende/11

- 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

- 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](mailto:jari.huhtaniemi(a)hel.fi)

Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195

[matti.kaijansinkko\(a\)hel.fi](mailto:matti.kaijansinkko(a)hel.fi)

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

[teemu.vuohtoniemi\(a\)hel.fi](mailto:teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi)

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

[jere.saarikko\(a\)hel.fi](mailto:jere.saarikko(a)hel.fi)

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

[kati.immonen\(a\)hel.fi](mailto: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. Pork-

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



11.03.2020

Ärende/11

kalankadun, 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 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 -



11.03.2020

Ärende/11

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 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