



**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Asemakaavan muutos**

Saukonpaadenranta

Helsinki

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Projektinnumero 0000271
Diaarinumero HEL 2024-011532
ProjectWise-numero 0838_10

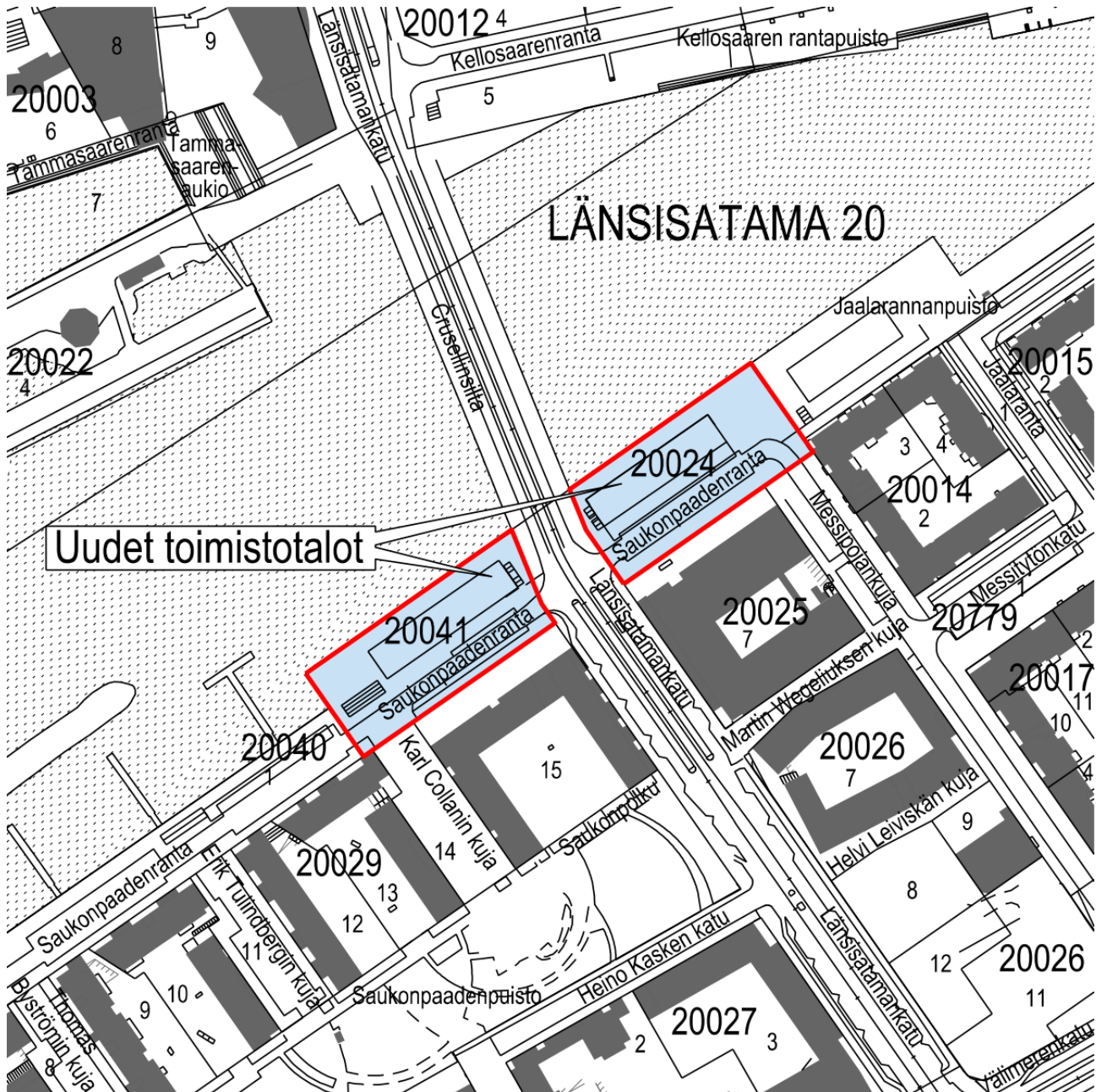
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>. Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelma-vahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/kaupunkiymparisto ja x.com/helsinkikymp).

OAS-numero: 1758-00/25

Päiväys: 1.4.2025

Kannen kuva: uudet toimistotalot Ruoholahden suunnasta nähtynä (L-arkkitehdit)



Kuva: Uudet toimistotalot sijaitsevat Saukonpaadenrannassa Crusellin sillan molemmin puolin.

Kaavaprojektin lähtökohdista keskustellaan 7.5.2025. Tarkemmat tiedot löytyvät kohdasta Osallistuminen ja aineistot.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Kaavaratkaisu käsittää kaksi edustavaa pääkonttoritasoista toimistorakennusta. Tuleva asemakaava mahdollistaa niiden toteuttamisen myös hotellina joko rakennusvaiheessa tai myöhemmässä vaiheessa rakennusten elinkaarta. Rakennukset sijoittuvat Saukonpaadenrannan varteen Crusellin sillan molemmin puo-

lin. Crusellin sillan ali kulkeva rantareitti säilyy. Rakennusten ensimmäisiin kerroksiin suunnitellaan yleisölle avoimia ravintolatiloja. Rakennukset sovitetaan vastaamaan korkeudeltaan lähialueen asuinrakennuksia.

Alue sijaitsee Saukonpaadenranta -nimisen kadun ja Ruoholahden kanavan välissä Crusellin sillan molemmin puolin.

Tavoitteena on suunnitella ympäristöönsä sovitetut pääkonttoritasoiset laadukkaat toimitilat sekä huoliteltu lähiympäristö.

Alueen kävely ja pyöräilyreitit pyritään säilyttämään ennallaan. Toimitilojen tuottama liikenne ohjataan pääsääntöisesti julkisiin liikennevälineisiin ja tarvittavat pysäköintipaikat sijoitetaan kellarikerrokseen.

Lisäksi tutkitaan myös mahdollisuutta sijoittaa osa pysäköinnistä Saukonranta -kadun alle.

Osallistuminen ja aineistot

Verkkotilaisuus

Verkkotilaisuus järjestetään 7.5.2025 klo 18:00 .

Tarkemmat tiedot tilaisuudesta löytyvät verkosta osoitteesta

<https://www.hel.fi/asukastilaisuudet>.

Valmisteluaineisto on nähtävillä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (viite-suunnitelma) voi tutustua 22.4.2025–13.5.2025 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat

Aineistosta voi esittää mielipiteitä

Mielipiteet aineistosta pyydetään esittämään viimeistään 13.5.2025.

Kirjalliset mielipiteet tulee esittää

- sähköpostitse osoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai
- postitse osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelinnumero: 09 310 13700).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun

<https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/asiakaspalvelu>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8. Tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukiolon. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - o Helsingin Yrittäjät ry
 - o Helsingin seudun pyöräilijät ry
 - o Jätkäsaariseura
- viranomais- ja asiantuntijatahot
 - o Digita Oy
 - o DNA Oyj
 - o Elisa Oyj
 - o Helen Oy
 - o Helen Sähköverkko Oy
 - o Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
 - o Telia Finland Oyj
 - o Telia Towers Finland Oy
 - o Helsingin Satama Oy
 - o Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - o Helsingin vanhusneuvosto
 - o Helsingin vammaisneuvosto
 - o Kaupunkiliikenne Oy (ent. HKL)
 - o Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy
 - o Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
 - o Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
 - o Väylävirasto
 - o Museovirasto
 - o kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Merelliset palvelut -yksikkö
 - o sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
 - o keskushallinto
 - o kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kulttuuripalvelukokonaisuus
- kaupunkiympäristön toimiala.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa seuraaviin:

- vaikutukset elinympäristöön

- vaikutukset kaupunkikuvaan
- vaikutukset virkistykseen
- vaikutukset maisemaan
- vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen
- vaikutukset liikenteeseen
- vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään

Valmistelun yhteydessä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun lähtötietona käytetään SRV Oyj:n ja L-arkkitehtien Oy:n laatimaa viitesuunnitelmaa vuodelta 2025.

Suunnittelun taustatietoa

Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta.

Alueella on voimassa asemakaava tai asemakaavat 11030 (26.11.2004).

Alueella on voimassa 26.11.2004 lainvoiman saanut asemakaava numero 11030.

Asemakaavan mukaan alueet ovat katualuetta, puistoaluetta merkinnällä VP sekä liikerakennusten korttelialuetta merkinnällä KL ja liike- ja yleisten rakennusten korttelialuetta merkinnällä KY. Molempien korttelialueiden rakennusoikeus on 550 k-m² ja niille saa rakentaa kaksikerroksisen rakennuksen.

Alueella on voimassa Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018). Helsingin yleiskaavan (2016) mukaan alue on kantakaupunki C2 - aluetta. Keskustaa, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kanta-kaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Keskeisten katujen varrella kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi.

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto hyväksyi suunnitteluvaramuksen 21.5.2024

Alueella on tällä hetkellä kaupungin ranta-rakenteita, rantareitti ja rakentamatta jääneet KL- ja KY-tontit, joiden ala on tilapäisesti nurmea ja pensasistutuksia.

Suunnittelijoiden yhteystiedot

Maankäyttö

Teo Tammivuori (teo.tammivuori(a)hel.fi)
arkkitehti, asemakaavoitus, p. 0931021192

Liikenne

Noora Schalin (noora.schalin(a)hel.fi)
liikenneinsinööri, p. 0931034889

Teknistaloudelliset asiat

Jarkko Nyman (jarkko.nyman(a)hel.fi)
projektipäällikkö, p. 0931037094

Julkiset ulkotilat, maisema

Kuisma Kyyhkynen (kuisma.kyyhkynen(a)hel.fi)
maisema-arkkitehti, p. 0931056202

Julkiset ulkotilat, maisema

Paula Hurme (paula.hurme(a)hel.fi)
maisema-arkkitehti, p. 0931026093

Helsingissä 1.4.2025

Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö

Länsisatama-Kalasadama -tiimi

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2024 tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

OAS-vaiheen aineisto on nähtävillä 22.4.2025–13.5.2025. Esittely- ja keskustelutilaisuus 7.5.2025. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat sekä lehdessä (Helsingin uutiset).

Nähtävillä olevasta aineistosta on mahdollisuus esittää mielipiteitä.

Ehdotus

Kun suunnittelu etenee, valmistellaan kaavaehdotus. Kaavaehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta loppuvuodesta 2025. Kaavaehdotus asetetaan nähtävillä lautakuntakäsittelyn jälkeen. Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset. Kaavaehdotuksesta on mahdollisuus tehdä muistutus. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.

Kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Muistutukset, lausunnot ja tarkistettu kaavaehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa arviolta keväällä 2026. Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä lähetetään tieto niille, jotka ovat muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa.

Hyväksyminen

Kaupunkiympäristölautakunnan esittämä tarkistettu kaavaehdotus käsitellään kaupunginhallituksessa, jonka jälkeen kaava etenee kaupunginvaltuustoon.

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana.

Muutoksenhaku ja voimaantulo

Hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi