



Helsingin kaupunki
Kiinteistövirasto
PL 2200
00099 Helsinki

Helsinki 9.5.2011

LAMPAN TALON TONTIN (91-1-4-4) ASEMAKAAVAN MUKAISEN KÄYTTÖTARKOITUKSEN TARKISTUS

1 Tausta

Helsingin kaupunki on 16.4.2008 päivätyllä vuokrasopimuksella vuokrannut Hotelli Helena Oy:lle Helsingin kaupungin 1. kaupunginosan korttelissa nro 4 tontin nro 4:n, pinta-alaltaan 957 m² ja 16.4.2008 päivätyllä kauppakirjalla myynyt Hotelli Helena Oy:lle edellä sanotulla tontilla sijaitsevat rakennukset (Lampan talo). Hotelli Helena Oy asetettiin konkurssiin Helsingin käräjäoikeudessa 10.3.2011, jolloin allekirjoittanut asianajaja Juho Lenni-Taattola määrättiin samalla päätöksellä pesänhoitajaksi.

Konkurssipesän tehtävä ja tavoite on myydä vuokraoikeus ja rakennus mahdollisimman hyvään hintaan. Lisäksi konkurssihallinto ja kiinnitysvelkojat pitävät tärkeänä, että myös vuokranantaja Helsingin kaupunki hyväksyy tulevan vuokralaisen ja rakennuksen omistajan. Tämä on tärkeää sen vuoksi, että rakennuksen saneeraushanke tulee saattaa loppuun arvokkaan rakennuksen ja ympäristön edellyttämällä tavalla ja myös vuokralaisen rakennuksen omistajana tulee huomioida rakennuksen sekä lähiympäristön historiallinen merkitys. Useat varteenotettavat ostajaehdokkaat ovatkin käyneet tutustumassa rakennukseen ja osoittaneet kiinnostuksensa rakennuksen ostamiseen ja kunnostamiseen. Eräitä kysymyksiä ja epävarmuustekijöitä on kuitenkin ilmennyt voimassa olevasta asemakaavamääräyksestä.

2 Kaavatilanne

Tontilla on tällä hetkellä voimassa KTY –merkinnällä varustettu asemakaava, jonka kaavamääräys kuuluu: ”Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, myymälä-, hotelli-, koulutus- ja näyttelytiloja, kokoontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja. Katuun rajoittuvat ensimmäisen kerroksen tilat tulee varata myymälä ja/tai ravintolatiloiksi.”

Edellä sanottua kaavamääräystä on tulkittu kahdella tavalla siten, että erään tulkinnan mukaan kaava mahdollistaisi toimistorakentamisen muihin kuin rakennuksen katuun rajoittuviin ensimmäiseen kerroksen tiloihin kun taas toisen tulkinnan mukaan kaavamääräys luettelee nimenomaan alueella sallitut käyttötarkoitukset, jolloin toimistorakentaminen kaavan alueella ei olisi lainkaan mahdollista.

Useat varteenotettavat ostajaehdokkaan ovat perustaneet suunnitelmansa sille ajatukselle, että myös toimistotilojen rakentaminen muihin kuin katutason kerrokseen olisi mahdollista. Muun muassa tällä hetkellä ainoa voimassa oleva tarjous edellyttää myös edellä sanotun mukaista toimistotilan rakentamismahdollisuutta. Konkurssipesän käsityksen mukaan velkojien sekä kaupungin yhteinen tavoite saada Lampan talolle hyväksyttävä ja vakavarainen sekä rakennuksen historiallista arvoa kunnioittava omistaja edellyttäisi sitä, että rakennukseen saisi nykyisten kaavamääräysten lisäksi rakentaa myös toimistotiloja muihin kuin katutason kerroksen katuun rajoittuviin osiin.

3 Esitys

Koska on ilmeistä, että Lampan talon tarkoituksenmukainen realisointi edellyttää myös tietyn määräisen toimistorakentamisen sallimista, pyydämme, että kiinteistövirasto maanomistajan Helsingin kaupungin edustajana ryhtyisi toimiin asemakaavamääräyksen muuttamiseksi tai tarkistamiseksi siten, että asemakaavamääräys mahdollistaisi nyt voimassa olevien

käyttötarkoitusten lisäksi myös toimistorakentamisen muihin kuin katutasen kerroksiin. Toivomme, että asia käsitellään ilman aiheetonta viivytystä, sillä käsityksemme mukaan on sekä kaupungin että konkurssivelkojien edun mukaista saada rakennus ja vuokraoikeus myytyä ja siirrettyä hyväksyttävälle taholle mahdollisimman pikaisesti.

Kunnioitavasti



XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Juhon Lenni-Taattola

Asianajaja, Espoo

Hotelli Helena Oy:n konkurssipesän pesänhoitaja