



21.09.2015

Kaj/2

§ 885

V 7.10.2015, Kampin korttelin 194 ja katuaukioalueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12298, Lasipalatsi, Amos Andersonin taidemuseo)

HEL 2014-011895 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 194 ja katuaukioalueiden, tason -5 yläpuolella olevan alueen, (muodostuu uusi kortteli 4218) asemakaavan muutoksen 14.4.2015 päivätyn ja 8.9.2015 muutetun piirustuksen nro 12298 mukaisena ja kaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Samalla kaupunginhallitus korostaa kaupunkisuunnittelulautakunnan tavoin, että ravintoloiden ulkotarjoilualueet ovat myös tulevaisuudessa tärkeä osa aukion elävyyttä ja toimintaa.

Käsittely

Vastaehdotus:

Lasse Männistö: Lisätään päätösesitykseen seuraava kappale:

Kaupunginhallitus korostaa kaupunkisuunnittelulautakunnan tavoin, että ravintoloiden ulkotarjoilualueet ovat myös tulevaisuudessa tärkeä osa aukion elävyyttä ja toimintaa.

Kannattaja: Silvia Modig

Äänestys:

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään päätösesitykseen seuraava kappale:

Kaupunginhallitus korostaa kaupunkisuunnittelulautakunnan tavoin, että ravintoloiden ulkotarjoilualueet ovat myös tulevaisuudessa tärkeä osa aukion elävyyttä ja toimintaa.

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 15

Veronika Honkasalo, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Silvia Modig, Lasse Männistö, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Mika



21.09.2015

Kaj/2

Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki,
Laura Rissanen, Pilvi Torsti, Mirka Vainikka

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 15 - 0 kaupunginhallitus hyväksyi Lasse Männistön
vastaehdotuksen mukaisesti muutetun esityksen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12298 kartta, päivätty 14.4.2015, muutettu 8.9.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12298 selostus, päivätty 14.4.2015, muutettu 8.9.2015, päivitetty Kslk:n 8.9.2015 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva 14.4.2015
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Tilastotiedot 14.4.2015
- 6 Vuorovaikutusraportti 14.4.2015 liitteineen, täydennetty 8.9.2015
- 7 Suunnitelmien havainnekuvat
- 8 Pissararata - Keskustan asema
- 9 Osa päätöshistoriaa (Internet-versio)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6

Postiosoite

PL 10
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



21.09.2015

Kaj/2

	Liite 7
	Liite 8
	Liite 9
Helen Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liikennevirasto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Amos Anderson Glaspalatset Ab	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 194 ja katuaukioalueiden, tason -5 yläpuolella olevan alueen, (muodostuu uusi kortteli 4218) asemakaavan muutoksen 14.4.2015 päivätyn ja 8.9.2015 muutetun piirustuksen nro 12298 mukaisena ja kaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa Amos Andersonin taidemuseon (museotilat yht. n. 7 850 k-m²) sijoittumisen Lasipalatsin pohjoisosaan sekä sen siipien rajaamaan Lasipalatsiaukion alaiseen tilaan. Lasipalatsin ja Vanhan linja-autoaseman rakennukset suojellaan. Rakennuksista ja niiden välisestä aukiosta muodostetaan korttelialue.



Lasipalatsin aukio kunnostetaan jalankulkuun, oleskeluun sekä kaupunkitapahtumia ja museon ulkonäyttelytiloja varten. Aukiolle sijoittuu myös museon salien yläosien kattomuotoja, valoaukkoja ja ravintoloiden ulkotarjoilualueita.

Aukio on autoton. Museon tilat huolletaan maanalaisesti linja-autojen tavara-aseman kautta. Asemakaavaan on merkitty ohjeellisena Pissararadan asemakaavan mukaiset keskusta-aseman yleishissiaula sekä aukiolle sijoittuva asemalle johtava yleisön sisäänkäyntirakennus.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaava 2002:n mukainen sekä edesauttaa valtuuston päätösten mukaisten kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Asemakaavan muutos on tehty kaupungin aloitteesta. Kaavamuutoksen sisältö on neuvoteltu Amos Andersonin taidemuseon sekä Pissararadan suunnittelijoiden kanssa.

Alue sijaitsee ydinkeskustassa kaikkien keskeisten joukkoliikenneterminaalien välittömässä läheisyydessä ja palvelujen keskellä. Kaavaratkaisun lähtökohdat ja perustelut ilmenevät yksityiskohtaisemmin liitteenä olevasta selostuksesta.

Lähtökohdat

Kortteli ja rakennukset ovat kaupungin omistuksessa. Kaupunginhallitus varasi 16.12.2013 Lasipalatsin korttelin määräalan ja osan Lasipalatsin rakennuksesta Amos Andersonin taidemuseo - hankkeen suunnittelua varten 30.6.2015 saakka Föreningen Konstsamfundet r.f.:lle

Kaupunginvaltuusto päätti 21.5.2014 perustaa keskinäisen kiinteistöyhtiön (Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors). Sen osakkeenomistajat ovat Konstsamfundet (75 %) ja Helsingin kaupunki (25 %).

Voimassa oleva asemakaava nro 447 on vuodelta 1906. Siihen on merkitty vain korttelin rajat. Korttelin rajat ovat muokkautuneet ympäröivien kaavanmuutosten rajauksien mukaisesti.

Asemakaavan muutoksen sisältö

Lasipalatsi arvokkaine sisätiloineen ja piippuineen sekä Vanha linja-autoasema suojellaan. Lasipalatsi sisältyy valtakunnallisesti



merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Vakuutusyhtiö Pohjan talo, Lasipalatsi ja Rautatalo).

Kortteli merkintään liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K), jossa tulee olla museo- ja näyttelytiloja vähintään 5 000 k-m².

Lasipalatsin kerrosala on 5 810 m² ja Vanha linja-autoaseman 2 170 m². Lasipalatsinaukion alaisten uusien museotilojen kerrosala on yhteensä 5 250 m². Tämä lisäksi aukion maanalaisiin tiloihin sijoittuu museon huolto-, varasto- ja teknisiä tiloja sekä tilavaraus Pisararadan keskusta-aseman maanalaiselle sisäänkäyntihallille. Asemakaavan muutoksessa kerrosalaa on yhteensä 13 230 k-m² (e = 1,3).

Asemakaavan muutos pohjautuu Amos Anderssnin taidemuseon suunnitelmaluonnoksiin.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset ja kustannukset

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen edistää kulttuuriympäristön vaalimista ja rakennussuojelua. Se tuo kulttuuritoimintoja, kaupunkitapahtumien näyttämön ja oleskelutiloja Kampin kaupallisen ympäristön keskelle sekä parantaa jalankulkuympäristöä ja joukkoliikenteen terminaalien saavutettavuutta.

Museon rakentaminen lisää entisestään Helsingin museotarjontaa ja näin ollen myös kaupunkilaisten ja matkailijoiden kannalta kiinnostavia käyntikohteita. Museon erittäin keskeinen sijainti tekee museosta helposti saavutettavan myös matkailijoiden näkökulmasta. Uuden museon kävijämäärätavoite on asetettu 100 000 kävijään vuodessa nykyisen 40 000 kävijän sijaan.

Lisäksi aukion ja sen ympäristön toteuttaminen kaupunkikuvallisesti ja materiaaleitaan korkeatasoisena, oleskelun, tapahtumat sekä kahviloiden ja ravintoloiden ulkotarjoilun mahdollistavana kokonaisuutena kasvattaa koko alueen vetovoimaa ja palvelee näin myös muita toimijoita lähialueella.

Asemakaavan toteuttamisen kustannuksista vastaa keskinäinen kiinteistöyhtiö Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors. Kaupunki omistaa yhtiön osakkeista 25%.

Kokonaiskustannukset ovat yhteensä noin 46,4 M€, joista kaupungille jäävien rakennuksen liiketilojen osuus on noin 5 M€. Kustannukset maksaa kokonaisuudessaan Konstsamfundet.

Pisararadan sisäänkäynnit kuuluvat Pisara-hankkeen kustannuksiin.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Postiosoite

PL 10
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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille asemakaavaosaston kirjeellä (päiväty 11.2.2015), jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka asemakaavaluonnosaineiston kanssa oli nähtävillä 23.2.–13.3.2015. Keskustelutilaisuus järjestettiin Laiturilla 24.2.2015. Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2014 kaavoituskatsauksessa.

Viranomaisyhteistyö

Valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä mm. Helsingin kaupungin museon, kiinteistöviraston, rakennusvalvontaviraston ja rakennusviraston kanssa sekä Pisararadan suunnittelijoiden kanssa.

Viranomaisten kannanotot koskivat erityisesti Aukion käytettävyyttä tapahtumiin, aukion olosuhteita, esteettömyyttä, huollettavuutta ja jalankulkureittien sulana pitoa sekä liiketilojen huoltoa. Kannanotoissa kiinnitettiin huomiota myös aukion kumpumuotoihin, niiden rajauksiin, materiaaleihin ja turvallisuuteen sekä aukion sovittamiseen ympäröiviin katusuunnitelmiin sekä kadun rakenteisiin. Kaikki asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Esitetyt mielipiteet

Kaavan muutoksen valmisteluun liittyen on saapunut kaksi mielipidettä koskien asemakaavanmuutosluonnosta. Saapuneet mielipidekirjeet ovat liitteenä.

Mielipiteet kohdistuivat Pisararadan sisäänkäynnin poistamiseen aukiolta, linja-autoaseman suojelumerkinnän muuttamiseen, aukion kumpujen korkeuteen, historian esiintuomisen ja puuistutuksiin sekä nykyisen tilapäisen ulkoterrassirakennelman palauttamiseen työmaan jälkeen.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että puuistutuksista on lisätty kuvaus selostukseen. Suojelumääräykset ovat kaupungin museon ohjeiden mukaisia. Aukion tilankäyttö jakautuu jatkossa useammalle tarpeelle ja toiminnalle. Tämän takia ulkotarjoilualueiden sijoittuminen, paikkamäärät ja laajuudet ratkeavat tarkemmin rakennuslupasuunnittelun ja toteutussuunnittelun yhteydessä.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin.



Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 24.4.–25.5.2015.

Ehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Nähtävilläoloajan jälkeen on saapunut 10 kirjettä. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kaupunginmuseo, kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, rakennusvalvontavirasto, pelastuslautakunta, ympäristökeskus sekä Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä ja Uudenmaan ELY-keskus.

Ehdotuksesta on lisäksi pyydetty Liikenneviraston lausunto. Liikennevirastolta ei ole valmistelun tässä vaiheessa saatu lausuntoa. Liikenneviraston aiemmin esittämät näkökohdat ja Pisaran kaavan sisältö on otettu ehdotuksen valmistelussa huomioon.

Muistutus

Muistutuksessa esitettiin terassien merkitystä aukion elävyydelle ja musiikin esittämiselle sekä tarpeeseen laajentaa niitä ja muuttaa ne säältä suojatuiksi, talvilämpimiksi ja itsenäisesti toimiviksi rakennelmiksi tai rakennuksiksi. Rakennuksia ja rakennelmia ei saa kieltää.

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa muistutukseen antamassaan vastauksessa, että ravintoloiden ulkotarjoilualueet ovat tärkeä osa aukion elävyyttä ja toimintaa. Muistutuksen johdosta aukion suunnittelumääräystä on täydennetty tasausten osalta. Selostusta on täydennetty ravintoloiden wc- ja sosiaalitoiltojen osalta. Selostukseen on liitetty myös aukion alustava käyttösuunnitelma, jossa uudet tarjoilualueiden laajuudet ja tasausten parannukset sekä aukion tilantarpeet ilmenevät. Yksityiskohtaiset ulkotarjoilualueiden rajaukset ja järjestelyt ratkaistaan rakennussuunnitteluvaiheessa. Talvilämpimät erilliset rakennukset tai rakennelmat eivät mahdu aukiolle ja ovat ristiriidassa asemakaavan päätavoitteiden kanssa.

Kirjeet

Kirjeissä esitettiin samoja asioita kuin muistutuksessa. Niissä puolustettiin terassien säilyttämistä, museon ja terassien yhteensovitusta sekä terassien merkitystä kaupunkikulttuurille, yleisölle ja matkailijoille sekä musiikin esittämiselle.

Amos Andersonin taidemuseon kirjeessä pidettiin tärkeänä, että aukiolla on myös monipuolista ravintolaterassitoimintaa. Terrassit ovat olennainen osa aukion ilmettä ja asemakaavan tavoitetta sekä tukevat myös Lasipalatsin toimintoja ja näyttelytoimintaa. Museo toivoo, että Lasipalatsin ravintoloitsijat voisivat jatkaa toimintaansa myös uudistuneella aukiolla.



Kirjeen mukaan aukion suunnittelussa joudutaan ottamaan huomioon hyvin moninaiset toimintamahdollisuudet, mukaan lukien ulkotarjoilu. Asemakaavamääräyksiin sisältyvä kiinteiden rakennelmien kiello on museon mukaan kuitenkin perusteltu. Museon suunnitelmissa osoitetaan terasseja varten kokonaisuuteen sopivat alueet ja toimintaedellytykset. Terassien paikkamäärät jäävät jatkossa sovittavaksi ravintoloitsijoiden ja aukiota hallinnoivan kiinteistöyhtiön välille.

Lausunnot

Lausunnot olivat pääosin myönteisiä. Uudenmaan ELY-keskuksella, kaupunginmuseolla, ympäristökeskuksella, rakennusvalvontavirastolla, kiinteistölautakunnalla, Helen OY:llä ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ollut muutosehdotukseen huomautettavaa.

ELY-keskus katsoo asemakaavan turvaavan ansiokkaasti rakennussuojelun tavoitteet. Laadukkaalla arkkitehtisuunnittelulla on mahdollista luoda kaavan tarkoittamaa tasokasta kaupunkikuvaa.

Muissa lausunnoissa esitettiin kiinteistöjen jätehuoltoon ja kadun rakenteisiin, vesihuoltoon ja viemäriverkostoihin sekä paloteknisen suunnitelman tarpeeseen kohdistuvia huomautuksia.

Lausunnot on otettu huomioon siten, että jätehuoltoa käsittelevää kaavamääräystä on täydennetty. Selostusta on täydennetty paloteknisen suunnitelman tarpeen, vesihuollon järjestelyjen sekä jätehuollon järjestelyjen kuvauksella.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät lausunnoista sekä niiden, muistutusten ja kirjeiden vastineista laajemmin.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty muistutuksen, kirjeiden ja lausuntojen johdosta edellä mainittuja tarkistuksia ja täydennyksiä.

Lisäksi kaavakarttaan ja -selostukseen on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä Tehdyt muutokset ja kaavaselostuksesta.

Asemakaavan muutoksen toteutus

Kiinteistölautakunta tulee kaupunginvaltuuston päätöksen 21.5.2014 (198 §) mukaisesti luovuttamaan Lasipalatsin rakennuksen kiinteistöyhtiölle (Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors)



21.09.2015

Kaj/2

apporttisopimuksella ja vuokraamaan tontin kiinteistöyhtiölle pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella. Maanvuokrasopimukseen tullaan sisällyttämään tavanomaisten ehtojen lisäksi varauspäätöksen, asemakaavan muutoksen määräysten ja kaupungin hallintokuntien yhteistyössä valmistelemissä lisäehtoja.

Nykyisen rakennuksen peruskorjaus käynnistyy voimassa olevan suunnitelman mukaisesti tammikuussa 2016 ja liiketilat ovat sen jälkeen suljettuna noin vuoden. Kokonaisuudessaan museon rakennustyöt ovat valmiit alkuvuonna 2018.

Lopuksi

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittäessään kaavaehdotuksen hyväksymistä (14.4.2015) yksimielisesti hyväksyä seuraavan vastasehdotuksen: "Lautakunta kehottaa jatkosuunnittelussa kiinnittämään erityistä huomioita aukion ja tilojen esteettömyyteen."

Tämä on otettu huomioon asemakaavan valmistelussa ja se on ollut korostetusti esillä myös hankkeen viranomais- ja suunnittelijayhteistyössä. Rakennuslainsäädäntö ja rakentamismääräykset turvaavat esteettömyyden vaatimusten huomioon ottamisen toteutussuunnittelun yhteydessä.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistetun esityksen (8.9.2015) mukainen. Lautakunnan päätös oli yksimielinen.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudestaan nähtäville.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12298 kartta, päivätty 14.4.2015, muutettu 8.9.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12298 selostus, päivätty 14.4.2015, muutettu 8.9.2015, päivitetty Kslk:n 8.9.2015 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva 14.4.2015
- 4 Tehdyt muutokset



21.09.2015

Kaj/2

- 5 Tilastotiedot 14.4.2015
- 6 Vuorovaikutusraportti 14.4.2015 liitteineen, täydennetty 8.9.2015
- 7 Suunnitelmien havainnekuvat
- 8 Pissararata - Keskustan asema
- 9 Osa päätöshistoriaa (Internet-versio)

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Liikennevirasto

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen



21.09.2015

Kaj/2

Amos Anderson Glaspalatset Ab
hyväksyminen
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Pelastuslautakunta
Rakennuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.09.2015 § 241

HEL 2014-011895 T 10 03 03

Ksv 0885_5, Mannerheimintie 22, karttaruutu G3

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 14.4.2015 päivätyn ja 8.9.2015 muutetun 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 194 ja katuaukioalueiden, tason -5 yläpuolella olevan alueen, (muodostuu uusi kortteli 4218) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12298 hyväksymistä ja etteivät saapunut muistutus, kirjeet ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti

- antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet mielipiteisiin.

14.04.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen



Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilpo Forssén, projektipäällikkö, puhelin: 310 37199
ilpo.forssen(a)hel.fi

Suvi Hokkanen, diplomi-insinööri, tekniikka ja talous, puhelin: 310 37255
suvi.hokkanen(a)hel.fi

Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi

Jukka Tarkkala, projektipäällikkö, Pesararadan suunnittelu, puhelin: 310 37302
jukka.tarkkala(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 25.06.2015 § 308

HEL 2014-011895 T 10 03 03

Kiinteistökartta 63/673496

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Lasipalatsin korttelin ja Amos Andersonin taidemuseon asemakaavan muutoksesta nro 12298 seuraavan lausunnon:

Korttelin ja rakennusten omistus

Kiinteistölautakunta toteaa, että Lasipalatsin kortteli ja sillä sijaitsevat Lasipalatsin ja Vanhan linja-autoaseman rakennukset ovat kaupungin omistuksessa.

Voimassa oleva asemakaava

Lasipalatsin korttelissa on voimassa vanha asemakaava nro 447 vuodelta 1906. Siihen on merkitty vain korttelin rajat, jotka ovat muokkautuneet ympäröivien kaavamuuotosten rajauksien mukaisesti.

Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 16.12.2013 (1361 §) varata Föreningen Konstsamfundet r.f.:lle Lasipalatsin korttelin määräalan ja osan sillä sijaitsevista Lasipalatsin rakennuksista yksityisen Amos Andersonin taidemuseo -hankkeen suunnittelua varten 30.6.2015 saakka.

Apportti- ja vuokrausperustepäätös

Kaupunginvaltuusto päätti 21.5.2014 (198 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan luovuttamaan apporttiomaisuutena Fastighets Ab



Glaspalatset i Helsingfors -nimiselle yhtiölle Lasipalatsin rakennukset liitteenä olleen apporttisopimusluonnoksen mukaisesti.

Samalla lautakunta oikeutettiin vuokraamaan yhtiölle asemakaavan muutoksen mukainen uusi tontti 4218/1 taidemuseota ja toimisto- sekä liiketiloja varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2015 saakka päätöksessä mainituin vuokrausperustein.

Keskinäisen kiinteistöyhtiön perustaminen ja osakassopimus

Kaupunginhallitus päätti 9.6.2014 (682 §) hyväksyä Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors -nimisen yhtiön perustamisen liitteinä olleiden perustamissopimus- ja yhtiöjärjestysluonnosten mukaisesti. Yhtiön osakkeenomistajia ovat Föreningen Konstsamfundet r.f. (75 %) ja Helsingin kaupunki (25 %).

Perustamissopimus sekä osakassopimus on allekirjoitettu 27.6.2014. Yhtiö on merkitty kaupparekisteriin 19.8.2014.

Kaavamuutoksen toteutus

Kiinteistöyhtiön on tarkoitus aloittaa Amos Andersonin taidemuseon rakentaminen ja Lasipalatsin peruskorjaus loppuvuodesta 2015 ja museo valmistuisi 2017 - 2018.

Kiinteistölautakunta tulee kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti luovuttamaan Lasipalatsin rakennuksen kiinteistöyhtiölle apporttisopimuksella ja vuokraamaan tontin kiinteistöyhtiölle pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Maanvuokrasopimukseen tullaan sisällyttämään tavanomaisten ehtojen lisäksi varauspäätöksen, asemakaavan muutoksen määräysten ja kaupungin hallintokuntien yhteistyössä valmisteltavia lisäehtoja.

Kiinteistölautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi

Rakennusvalvontavirasto 18.6.2015

HEL 2014-011895 T 10 03 03



Rakennusvalvontavirasto on tutustunut Lasipalatsin asemakaavan muutosehdotukseen liitteineen. Rakennusvalvontavirasto lausuu kaupunkikuvan sekä tulevan rakentamisen luvanvaraisten asioiden näkökulmasta seuraavaa:

Vuonna 1936 valmistunut Helsingin Lasipalatsi on yksi Suomen funktionalistisen arkkitehtuurin pääteoksia, ja sillä on näkyvä ja keskeinen asema Helsingin keskustan kaupunkikuvassa ja katumiljöössä.

Lasipalatsin kortteli sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Vakuutusyhtiö Pohjan talo, Lasipalatsi ja Rautatalo).

Lasipalatsiin sijoittuvat uuden taidemuseon sisäänkäynnit auloineen, hallinnon työtilat sekä suuri kokoontumistila, elokuvateatteri Bio Rexin katsomo. Modernit näyttely- ja työtilat toteutetaan uuden Lasipalatsinaukion alaiseen uudisrakennukseen.

Kaavassa on varauduttu myös nk. Pissararadan sisäänkäyntiin aukiolta. Lasipalatsi ja sen arvokkaat sisätilat suojellaan merkinnällä sr-1 sekä pihalla sijaitseva piippu rakennelmana merkinnällä sr-p. Turun kasarmin huoltorakennus, entinen linja-autoasema suojellaan merkinnällä sr-2.

Rakennusvalvontavirasto on osallistunut kaupunkisuunnitteluviraston kanssa kaavan ja sen suojelu- ja rakentamista koskevien määräysten laadintaan, eikä niistä ole huomautettavaa.

Sen sijaan näyttelytilojen sijoittaminen ja kaivautuminen aukion alle, ja itse aukion toteuttaminen kumpuilevina kattopintoineen ja kattolyhtyineen, on vaativa toimenpide.

Asemakaavassa edellytetään aukiosuunnitelman laatimista rakennusluvan yhteydessä. Aukiosuunnitelma tullaan käsittelemään erikseen kaupunkikuvaneuvottelukunnassa.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on käsitellyt kaavasuunnitelmaa luonnosvaiheessa 3.2.2015, ja toteaa mm.: ”Jotta veistoksellisuus ja vaikuttavuus toteutuisivat ja tavoiteltu pelkistetty vaikutelma myös jatkossa säilyisi, tulee uudisrakennuksen lisäksi ratkaista oheistoimintojen kuten kahviloiden ja ulkoterassien vaatimat fyysiset tilatarpeet. Edellytettynä aukion kokonaissuunnitelmaan tulee liittää myös aukiota reunustavat tilat ja tarkastella niiden toimintaa ja huoltoa kokonaisuutena.”



Asemakaavassa korostetaan aukion käyttöä erilaisiin tapahtumiin, ulkonäyttelyihin, ja ulkotarjoilualueille varattuihin osiin. Ulkotarjoilualueiden toteutus aukioon liittyen nykyisten rakennelmien sijaan tulee sovittaa toimijoiden kanssa hyvissä ajoin etukäteen. Kokonaisuuteen liittyy myös aukion yleisilmeeseen sopiva valomainos- ja liikekylttisuunnitelma.

Rakennusvalvontavirasto pitää tärkeänä asemakaavan pelastusturvallisuusmääräystä:

”Ennen maanalaisen tilan rakennus- tai louhintaluvan myöntämistä tulee hakijan laatia hyväksyttävä selvitys hankkeen aiheuttamista olemassa olevien tilojen palo- ja pelastusturvallisuusjärjestelyjen muutoksista myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko toimenpiteen tosiasialliselta vaikutusalueelta.”

Lopuksi todetaan, että Pissararadan ja sen yleisösisäännöksiin toteutuminen eri aikataulussa kuin muun aukion ja museon rakentaminen edellyttää Lasipalatsin aukion suunnittelua siten, että se voi toimia aluksi erillään omalla tontillaan.

Varautumisesta Pissararadan yleisösisäännöksiin ja sen teknisten tilojen rakentamiseen ja niiden yhteisjärjestelyjen vaikutuksesta suunnitelmiin ja toteuttamiseen on laadittava asemakaavan mukaan erillinen selvitys ennen rakennusluvan myöntämistä.

Rakennusvalvontavirasto puoltaa Lasipalatsin asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Lisätiedot

Markku Lehtinen, Arkkitehti, puhelin: 09-310 26429
markku.lehtinen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 12.6.2015

HEL 2014-011895 T 10 03 03

Kaupunginmuseo on tutustunut Lasipalatsin asemakaavan muutosehdotukseen liitteineen. Kaupunginmuseo lausuu kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta seuraavaa:

Arkkitehtiylöppiläiden Niilo Kokko, Viljo Revell ja Heimo Riihimäki suunnittelema ja vuonna 1936 valmistunut Helsingin Lasipalatsi on yksi Suomen funktionalistisen arkkitehtuurin päätöitä. Lasipalatsi oli valmistuessaan pääkaupungin ensimmäinen urbaani funktionalistinen rakennus, jossa oli moderneja liiketiloja, suuri elokuvateatteri ja



Helsingin Osuuskaupan (HOK) suurravintola. Rakennuksessa tehtiin 1990-luvun lopussa restaurointi, jossa kunnioitettiin rakennuksen ominaispiirteitä kiitettävällä tavalla ja entistettiin julkisivut ja mm. 1930-luvun maalauskoristelua. Nyt osaa Lasipalatsin tiloista ollaan muuttamassa Amos Anderssonin taidemuseoksi, jonka näyttelytilat suunnitellaan Lasipalatsin pihan alle.

Kaupunginmuseo on laatinut yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa asemakaavan suojelumääräykset, joissa Lasipalatsi ja sen arvokkaat sisätilat sekä pihalla sijaitseva piippu suojellaan huomattavan arvokkaana rakennuksena sr-1 ja rakennelmana merkinnällä sr-p. Turun kasarmin huoltorakennus, entinen linja-autoasema suojellaan merkinnällä sr-2.

Asemakaavan muutosehdotuksen suojelumääräykset vastaavat kaupunginmuseon molemmille rakennuksille ja piipulle esittämiä suojelutavoitteita, eikä museolla ole niihin huomautettavaa. Kaupunginmuseo on mukana asiantuntijana myös rakennuslupavaiheessa.

Kaupunginmuseo puoltaa Lasipalatsin asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

26.2.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

Anne Mäkinen, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 36486
anne.makinen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 09.06.2015 § 276

HEL 2014-011895 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavaa laadittaessa kiinteistön jätehuollon järjestelyt eivät ole ratkenneet kaikilta osin.

Asemakaava kieltää jätehuollon järjestämisen piha-alueella eli aukiolla, mutta ei edellytä kiinteistöä järjestämään jätehuoltoa kiinteistössä rakennuksen rungon sisällä. Käytännössä tämä voi johtaa jäteastioiden sijoittamiseen katualueelle. Ratkaisu ei ole kaupunkikuvallisesti tai katujen toimivuuden kannalta tarkoituksen mukaista.



Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava, että museon sekä useiden ravintoloiden vaatimat jätehuolto- ja WC-järjestelyt voidaan toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisiksi ja toimiviksi korttelialueella.

Jatkosuunnittelussa on varmistettava, että kansirakenteiden mitoitukset katualueella ovat riittävät.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa Kampin (4.ko) asemakaavan muutoksen nro 12298 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 09.06.2015 § 219

HEL 2014-011895 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 09.06.2015 § 87

HEL 2014-011895 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Lasipalatsin korttelin ja Amos Andersonin taidemuseon asemakaavan muutoksesta (nro 12298):

Amos Andersonin taidemuseosta tulee laatia erillinen palotekninen suunnitelma, joka hyväksytetään pelastusviranomaisella. Lasipalatsin



kortteli koostuu olemassa olevista suojelluista ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaista rakennusosista sekä nyt suunnitellusta maanalaisesta uudisrakennuksesta. Näiden yhdistämiseen liittyy useita paloteknisiä haasteita ja yhteensovittamistarpeita.

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236
katja.seppala(a)hel.fi

Rakennusvirasto 13.3.2015

HEL 2014-011895 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1180-00/14 ja asemakaavaluonnoksesta (Kampin (4.ko) asemakaavan muutos, Amos Andersonin taidemuseo) 13.3.2015 mennessä.

Piha-aukio on ollut tähän asti rakennusviraston ylläpidossa. Muodostettava kortteli pihoineen tulee kiinteistöyhtiön vastuulle.

Hankkeessa kaupungin katuaukioalueen alle tehtävien poistumistiekäytävien alueella on otettava huomioon katurakenteen kantavuusvaatimukset ja rakenteiden tilantarve. Aukion suunnitelmat, maanalaiset rakenteet, tasaukset ja pinnoitteet ja niiden rajakohdat tulee sovittaa katualueiden suunnitelmiin yhteistyössä rakennusviraston kanssa. Myös Pissarakadan aseman toiminnot tulee huomioida suunnittelussa. Pissarakadan sisäänkäynnin tulee sijaita kokonaan korttelialueella osana Pissarakadan kiinteistöä.

Rakennusvirasto on vuokrannut kiinteistövirastolta Lasipalatsinaukion ja rakennusvirasto on vuokrannut edelleen tapahtuma-alueen Mediakeskukselle ja terassit yrittäjille. Vuokrasopimukset irtisanotaan. Kesäkausi on viimeinen nykyisten terassien ja tapahtumien kausi. Keskustassa tarvitaan tapahtuma-aukioita. Alueen tulisi tulevaisuudessakin palvella tapahtumapaikkana.

Maanalaistentilojen ilmanvaihto ja muut laitteet tulee suunnitella ja sijoittaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Niitä ei tule sijoittaa aukioille.

Postiosoite

PL 10
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



21.09.2015

Kaj/2

Asemakaavayhteistyössä rakennusvirastoa edustavat aluesuunnittelija Anu Kiiskinen ja suunnitteluinsinööri Anni Tirri. Rakenneteknisissä kysymyksissä asiantuntijana toimii projektinjohtaja Ville Alajoki.

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi