



19.12.2011

Kaj/2

§ 1164

Maankäyttösopimus Ab Mercator Oy:n kanssa Forumin Kauppakeskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta

HEL 2011-007371 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä kiinteistölautakunnan Ab Mercatorin Oy:n kanssa ehdollisesti tekemän, yhtiön omistamia 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin nro 64 tontteja nro 5, 15, 17 ja 24 koskevaan asemakaavamuutokseen liittyvän, liitteen 4 mukaisen maankäyttösopimuksen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote ajantasa-asetuksesta
- 3 Kaavamuutosehdotus nro 12071
- 4 Sopimus

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä kiinteistölautakunnan Ab Mercatorin Oy:n kanssa ehdollisesti tekemän, yhtiön omistamia 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin nro 64 tontteja nro 5, 15, 17 ja 24 koskevaan asemakaavamuutokseen liittyvän, liitteen 4 mukaisen maankäyttösopimuksen.

Tiivistelmä

Ab Mercator Oy omistaa 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin nro 64 tontit nro 5, 15, 17 ja 24, joilla sijaitsee Forumin kauppakeskus. Yhtiö on hakenut tonteille asemakaavamuutosta, joka mahdollistaa kauppakeskuksen laajentamisen Kukontorin tasolle, varastotiloihin eri kerroksissa sekä toiseen maanalaiseen kerrokseen nykyisen pysäköintikellarin tiloihin. Uutta liike- ja myymäläkerrosalaa Forumin kauppakeskuksen tonteille nrot 5, 15, 17 ja 24 tulee yhteensä 6 530 k-m².

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alv.nro

FI02012566



Kaavamuutoksesta seuraa Ab Mercator Oy:lle maanomistajana merkittävää hyötyä, joten yhtiön kanssa on neuvoteltu sopimus, jonka mukaan yhtiö suorittaa kaupungille osuutenaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin 795 000 euroa.

Esittelijä

Voimassa olevat asemakaavat

Kampin korttelin 64 tonteilla 5, 15 ja 24 on voimassa asemakaava nro 10459 (lainvoimainen 1.8.1997) ja tontilla 17 asemakaava nro 11300 (lainvoimainen 28.1.2005).

Kaavojen mukaan tontit on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi (K).

Maanomistus ja nykytilanne

Forum in kauppakeskuksen tontit 5, 15, 17 ja 24 omistaa Ab Mercator Oy.

Forum in kauppakeskus sijaitsee Aleksanterinkadun liikekortteleiden ja Kampin keskuksen välisen jalankulkuliikenteen painopisteessä.

Forum in kauppakeskus rakennettiin vuonna 1985 kilpailuvoiton perusteella (arkkitehdit Kaarlo Leppänen, Jaakko Suihkonen ja Kari Hyvärinen) ja sitä on laajennettu useaan otteeseen.

Liike- ja myymälätilat sijaitsevat ensimmäisessä maanalaisessa ja kolmessa seuraavassa kerroksessa, joista ylin sijaitsee Kukontorilla. Kauppakeskuksen ylimmissä kerroksissa sijaitsee toimistotiloja. Pääsisäänkäynnit sijaitsevat tontilla 24 Simonkadulla ja Mannerheimintieltä. Kauppakeskuksen kautta johdetut yleiset jalankulkuyhteydet ovat paikoin sokkeloiset.

Asemakaavan muutosehdotus nro 12071

Kaavamuutoksen tavoitteena on mm. turvata keskustan elinvoimaisuutta, parantaa kaupunkiympäristöä ja keskustan jalankulun yhteyksiä sekä suojella arvokas rakennuskanta.

Rakennusoikeutta kaavamuutoksen K-korttelialueelle tulee yhteensä 71 565 k-m², mistä maanpäällistä 45 647 k-m², maanalaista 19 223 k-m² ja katettuja yleisiä jalankulkuväyliä 6 695 k-m².

Liike- ja myymäläkerrosalan määrä Forum in kauppakeskuksen tonteilla lisääntyy kaavamuutoksen myötä 6 530 k-m² ja se sijoittuu Kukontorin tasolle, varastotiloihin eri kerroksissa sekä toiseen maanalaiseen



19.12.2011

Kaj/2

kerrokseen nykyisen pysäköintikellarin tiloihin. Korttelin sisäisen yleisen jalankulun kerrosala lisääntyy 3 545 k-m².

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote ajantasa-asemakaavasta
- 3 Kaavamuutosehdotus nro 12071
- 4 Sopimus

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 17.11.2011 § 552

HEL 2011-007371 T 10 01 00

Kiinteistökartta F2 T2, Mannerheimintien ja Simonkadun kulma

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin tekemään 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin nro 64 tonttien nrot 5, 15, 17 ja 24 omistajan Ab Mercator Oy:n kanssa liitteen nro 4 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Lautakunta toteaa, että asemakaavan muutosehdotus nro 12071 mahdollistaa Forumin kauppakeskuksen laajentamisen Kukontorin tasolle, varastotiloihin eri kerroksissa sekä toiseen maanalaiseen kerrokseen nykyisen pysäköintikellarin tiloihin. Uutta liike- ja myymäläkerrosalaa Forumin kauppakeskuksen tonteille nrot 5, 15, 17 ja 24 tulee yhteensä 6 530 k-m².

Kaavamuutoksesta seuraa Forumin kauppakeskuksen tonttien omistajalle merkittävää hyötyä ja maapoliittiset neuvottelut on käyty tonttien omistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän päätöksen mukaisesti. Tonttien omistajan kanssa esitetään



19.12.2011

solmittavaksi kaavamuutoksen johdosta sopimus, jossa Ab Mercator Oy suorittaisi kaupungille osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin korvausta 795 000 euroa.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Esko Patrikainen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi
Tuuttila Juhani, osastopäällikkö, puhelin: 310 36445
juhani.tuuttila(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alv.nro

FI02012566