



28.03.2012

Kaj/8

## § 79

### Detaljplaneändring för tomterna 64/5, 15 - 17 och 24 i Kampen (köpcentret Forum och Amos Andersons konstmuseum) (nr 12071)

HEL 2011-002680 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomterna nr 5, 15–17 och 24 (utrymmet ovanför nivån –6,5, utrymmet ovanför nivån +9,95 inom det med beteckningen a-b-c-d-e-f avgränsade området på tomterna 15, 16 och 17) i kvarteret nr 64 i 4 stadsdelen (Kampen) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 12071, daterad 27.9.2011 och ändrad 28.2.2012.

#### Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Laura Kolbe understödd av ledamoten Tuomas Rantanen under diskussionen hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att man utreder möjligheterna att bygga dagrum och sittgrupper särskilt för ungdomar och äldre i köpcentret Forum.

Redogörelsen befanns vara riktig.

På ordförandens förslag godkände stadsfullmäktige först enhälligt stadsstyrelsens förslag.

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Laura Kolbes förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

2 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att man utreder möjligheterna att bygga dagrum och sittgrupper särskilt för ungdomar och äldre i de gemensamma lokalerna i köpcentret Forum.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 41

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Lilli Autti, Tuija Brax, Sture Gadd, Yrjö Hakanen, Kimmo Helistö, Sanna Hellström, Raket Hiltunen, Mari Holopainen, Sirkku Ingervo, Tarja Kantola,



Jessica Karhu, Emma Kari, Mari Kiviniemi, Laura Kolbe, Tuuli Kousa, Essi Kuikka, Reiska Laine, Päivi Lipponen, Jyrki Lohi, Terhi Mäki, Silvia Modig, Sari Näre, Outi Ojala, Sara Paavolainen, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Heli Puura, Tuomas Rantanen, Hanna-Kaisa Siimes, Johanna Sumuvuori, Ilkka Taipale, Tarja Tenkula, Sanna Vesikansa, Tea Vikstedt, Julia Virkkunen, Markku Vuorinen, Thomas Wallgren

Nej-röster: 10

Jussi Halla-aho, Heikki Karu, Minerva Krohn, Otto Lehtipuu, Lasse Männistö, Jan D Oker-Blom, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Wille Rydman, Riitta Snäll

Blanka: 26

Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Juha Hakola, Nina Huru, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Jere Lahti, Lasse Liemola, Hannele Luukkainen, Seija Muurinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Nina Suomalainen, Johanna Sydänmaa, Astrid Thors, Nils Torvalds, Ulla-Marja Urho, Antti Valpas, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Ville Ylikahri

Frånvarande: 8

Jorma Bergholm, Arto Bryggare, Eero Heinäluoma, Pauli Leppä-aho, Kati Peltola, Sari Sarkomaa, Osmo Soininvaara, Antti Vuorela

Stadsfullmäktige hade således inte godkänt ledamoten Laura Kolbes förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Paula Vartiainen, planläggningssekreterare, telefon: 310 36045  
paula.vartiainen(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12071 kartta, päivätty 27.9.2011, muutettu 28.2.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12071 selostus, päivätty 27.9.2011, muutettu 28.2.2012
- 3 Havainnekuva
- 4 Viitesuunnitelman sisäperspektiivikuva
- 5 Viitesuunnitelman 2. krs pohjakuva
- 6 Viitesuunnitelman 3. krs pohjakuva
- 7 Viitesuunnitelman leikkauskuva
- 8 Viitesuunnitelman julkisivukuva
- 9 Kuvaliite suojelukohteista



28.03.2012

Kaj/8

10	Näkymä Forumin valopihaan
11	Näkymä Mannerheimintielle
12	Kaavan alapuoliset maanalaiset tilat
13	Vuorovaikutusraportti 27.9.2011, täydennetty 28.2.2012
14	Osa päätöshistoriaa
15	Äänestyslista

## Utdrag

### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 13  
Bilaga 14

Helsingin seudun liikenne -  
kuntayhtymä  
Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helsingin Energia -liikelaitos

## Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för tomterna nr 5, 15–17 och 24 (utrymnet ovanför nivån –6,5, utrymnet ovanför nivån +9,95 inom det med beteckningen a-b-c-d-e-f avgränsade området på tomterna 15, 16 och 17) i kvarteret nr 64 i 4 stadsdelen (Kampen) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 12071, daterad 27.9.2011 och ändrad 28.2.2012.

## Sammandrag

Detaljplaneområdet är beläget i kvartersområdet som gränsar till Mannerheimvägen, Simonsgatan och Georgsgatan.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga ut affärslokalerna i köpcentret Forum till planet med Tuppens torg, till lagerlokaler i olika våningar samt till lokalerna för den nuvarande parkeringskällaren på den andra underjordiska våningen. Orienterbarheten och förbindelserna förbättras.

De allmänna gångförbindelserna arrangeras om och trappförbindelserna samt formen och utsträckningen på den centrala glastäckta ljusgården förnyas. Tuppens torg förses med tak i större omfattning än för närvarande.



I förnyandet av bygganden för köpcentret Forum (tomten 24) ska de arkitektoniska särdragen i dess ljusgård och interiör tas i beaktande. Vid Simonsgatan och Mannerheimvägen skyddas fasaderna, ingångarna, hörntornet och dess entréhall samt grundformerna på yttertaken mot gatan. Ljusgårdens prismatiska glastak, dess terrassformiga formgivningsprincip samt huvuddelen av marmor- och naturstensgolven bevaras.

Hufvudstadsbladets hus (Mannerheimvägen 18), Capitols hus (Mannerheimvägen 16), byggnaden på Georgsgatan 23 samt byggnaden för Amos Andersons konstmuseum (Georgsgatan 27) har fått skyddsbezeichnung (sr-1). De mest värdefulla interiörerna i dessa, till exempel Capitols sal med entréhall samt Mercatorgården och Mercatorsgränden med trappor skyddas.

På tomten 24 finns en reservering för en biljetthall för Centrumslingan och en allmän rulltrapps- och hissförbindelse till Centrumslingans station. Från biljetthallen på ljusgårdens nedersta plan finns förbindelser till gatuplanet och till de allmänna fotgångarstråken genom kvarteret och mot Tuppens torg.

Merparten av kompletteringsbygget sker på tomten 24 för köpcentret. De nya lokalerna sträcker sig delvis även till områdena för de bredvidliggande tomterna. De har därför fogats till detaljplaneområdet och deras planbeteckningar har uppdaterats.

Den totala våningsytan för området är 71 565 m<sup>2</sup>. Det finns 6 530 m<sup>2</sup> ny våningsyta för affärs- och butikslokaler och 3 545 m<sup>2</sup> ny våningsyta för allmän gångtrafik inom kvarteret.

Bilplatserna ska placeras i Forums allmänna parkeringsanläggning (skyldigheten är sammanlagt högst 246 bilplatser). Bilplatsskyldigheten minskar med 20 platser i förhållande till den gällande detaljplanen. Då kontraktsparkingskällaren på tomten 24 byggs om till affärslokal försvinner 78 bilplatser från kvarteretsområdet. Servicetrafiken i kvarteret sker under jorden.

## Föredraganden

### Utgångspunkter

#### Beslut

Översiktsplanen och miljökonsekvensbedömningen (MKB) för Centrumslingan, som enligt planerna ska löpa under Helsingfors innerstad, har skickats ut på remiss våren 2011.

Stadsplaneringsnämnden har 26.5.2011 gett ett utlåtande om översiktsplanen. I utlåtandet konstateras det bl.a. angående



centrumstationen, som föreslagits bli byggd under jorden i närheten av Kampens centrum och Forum, att eftersom höjdskillnaden mellan jordytan och plattformen är över 50 meter bör besväret minskas med smidiga rulltrapps- och hissförbindelser. En snabb hiss mellan plattformsplenet och Simonsgatan kan byggas vid Forum.

#### Planläggningsituation

I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp som område för centrumfunktioner och område för fotgängarcentrum. Området har definierats som kulturhistoriskt, arkitektoniskt och för landskapskulturen viktigt område. Den nu utarbetade detaljplaneändringen följer generalplanen.

Den gällande detaljplanen för tomterna 5, 15, 16 och 24 godkändes år 1997 och den gällande detaljplanen för tomten 17 fastställdes år 1982. I detaljplanerna tas tomterna upp som kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K).

Byggnaderna vid gatan på Mannerheimvägen 18 och 16 samt Georgsgatan 23 och 27 (Amos Andersons konstmuseum) har skyddats med beteckningen sr-2u. Capitols sal har skyddats med beteckningen sr-1.

Östra delarna av planområdet omfattas av den underjordiska detaljplanen för servicetrafik och parkering i centrum som gäller sedan år 2004. Den gällande detaljplanen för Oy Kampiparkki Ab:s parkeringsanläggning är från år 1982 och når in under detaljplaneområdet.

Byggrätten är 9 300 m<sup>2</sup> vy (e = 4,75) för tomten 5, 11 340 m<sup>2</sup> vy (e = 3,37) för tomten 15, 12 700/4 420 m<sup>2</sup> vy (e = 3,72) för tomten 17, 21 260 m<sup>2</sup> vy (e = 4,37) för tomten 24 och 3 740 m<sup>2</sup> vy (e = 5,29) för tomten 16. Utöver byggrätten får det på tomterna 15 och 24 finnas sammanlagt 2 650 m<sup>2</sup> lokaler för allmän gångtrafik och på tomten 17 sammanlagt 500 m<sup>2</sup> lokaler för allmän gångtrafik.

#### Ägandeförhållanden

Tomterna 5, 15, 17 och 24 är i Ab Mercator Oy:s ägo och tomten 16 i Föreningen Konstsamfundets ägo.

#### Allmän områdesbeskrivning

Köpcentret Forum är beläget i den centrala punkten för gångtrafiken mellan affärskvarteren på Alexandersgatan och Kampens Centrum. I kvarterets omedelbara närhet finns varuhusen Stockmann och Sokos samt Kampens centrum.



Forum är beläget i fotgångarcentrum vid goda kollektivtrafikförbindelser. Kvarteret har byggts upp vid den livliga affärgatan Mannerheimvägen, i en sluttning som stiger upp 9 meter till Georgsgatan.

Genom kvarteret löper allmänna gångförbindelser från Mannerheimvägen till Georgsgatan och Simonsgatan samt mot Kampens centrum och Stationstunneln. Området betjänas av Forums allmänna parkeringsanläggning, varifrån det finns direkta hissförbindelser till köpcentret och till de bredvidliggande gatuområdena.

### Byggd miljö

Köpcentret Forum byggdes år 1985 enligt ett vinnande tävlingsbidrag (arkitekterna Kaarlo Leppänen, Jaakko Suihkonen och Kari Hyvärinen) och det har byggts ut vid flera tillfällen. I stadsbilden bildar delhelheten från 1980-talet vid Mannerheimvägen på tomten 24 ett landmärke som kulminerar i Forums glashörn. Köpcentret omfattar även affärsvåningarna i de intilliggande byggnaderna i kvarteret.

Ljuskården som försetts med ett prismatiskt glastak och vars översta del kantas av grönväxter i byggnaden på tomten 24 är köpcentrets mest värdefulla interiör från 1980-talet. Ljuskårdens marmortrappor, glasräckena med mässing på våningsplanen och golvens stenläggning i marmor och granit skapar en värdefull atmosfär. På Ljuskården finns Kimmo Kaivantos konstverk "Silverbroar" och på terrassen på andra våningen fontänskulpturen "Nereid".

Av byggnaderna från sekelskiftet 1900 på Mannerheimvägen 18 och 16 har endast fasaderna och trapphusen bevarats. Capitols sal har restaurerats till ursprungligt skick, byggnaden för Amos Andersons konstmuseum har delvis bevarats i ursprungligt skick. Fasaderna och trapphusen i byggnaden på Georgsgatan 23 har bevarats. Mercatorgränden och den takbelagda innergården vid gränden har bevarats.

Uttrycket på de allmänna gångförbindelserna präglas ställvis av en labyrinthisk struktur.

Affärs- och butikslokalerna är belägna på den första underjordiska våningen och på de tre följande våningarna, varav den översta är belägen på Tuppens torg. På köpcentrets övre våningar finns kontorslokaler. Huvudingångarna till köpcentret är belägna på tomten 24 på Simongatan och Mannerheimvägen.

Det finns tillträde till köpcentret även från Mannerheimvägen via Mercatorgränden, i riktning längs med Mannerheimvägen via Aktias



hus, från Kampens och Stationstunnelns håll via en intern, delvis underjordisk gångförbindelse, från Simonsgatan via Maalaistentalo och Koittos hus samt från Georgsgatans håll via Georgspassagen, Amospassagen, Mercatorgränden och Tuppens torg. Det finns en hissförbindelse från Forums parkeringsanläggning till våningarna och till Tuppens torg.

I samma kvarter på Mannerheimvägen 14 ligger Aktias hus, på Simonsgatan 6 Maalaistentalo, på Simonsgatan 8 Koittos hus, på Georgsgatan 25 ett flervåningshus med affärslokaler på gatuplanet, på Georgsgatan 21b Georgsgatans simhall och andra idrottslokaler, på Georgsgatan 21 ett bostads- och kontorshus med affärslokaler på gatuplanet.

#### Underjordiska lokaler, samhällsteknisk försörjning, mark och miljöstörningar

Forums parkeringsanläggning/skyddsrum ligger i berget i sydvästra delen av kvarteret. Stockmanns parkeringsanläggning ligger i berget under Mannerheimvägen. Det finns en gångtunnel från Forums parkeringsanläggning till Stockmann under Kalevagatan och Mannerheimvägen. Det finns också en gångtunnel från Forum till Kampens centrum under Georgsgatan samt från Forum till Sokos under Mannerheimvägen. MTK har ett utrymme för anläggningar under Simonsgatan 6.

Detaljplaneområdet omfattas av nätet för samhällsteknisk försörjning. Området består av fast friktionsjord och berg. Sand- och gruslagren har huvudsakligen tagits bort. Byggnaderna har grundats på berget med pelare eller fundamentmurar.

Kvarteret ligger i stadskärnan vid de livligt trafikerade gatorna Mannerheimvägen och Simonsgatan.

#### Mål för detaljplaneändringen

Målet med detaljplaneändringen är att säkra livskraften i centrum, förbättra stadsmiljön och förbindelserna och förhållandena för gångtrafik i centrum samt skydda det värdefulla byggnadsbeståndet. Fastighetshelheten som är belägen i zonen med goda förbindelser i centrum utvecklas och byggs ut inom ramarna för det befintliga byggnadsbeståndet och för området skapas förutsättningar för nya tjänster.

Ett mål är också att koncentrera parkeringen till en allmän parkeringsanläggning och att servicetrafiken i detaljplaneområdet ska ledas under jorden.



Ett mål är att förbättra gångförbindelserna till kollektivtrafikens terminaler och att förbereda sig på att i kvarterets mellersta del anlägga en ingång för allmänheten till centrumstationen på den planerade underjordiska järnvägen Centrumslingan.

#### Innehållet i detaljplaneändringen

I detaljplaneändringen byggs affärslokalerna i köpcentret Forum ut (sammanlagt 6 530 m<sup>2</sup> vy). Även områdena för allmän gångtrafik inom kvarteret ökar (3 545 m<sup>2</sup> vy). Utbyggnaden sker på planet med Tuppens torg, i lagerlokalerna på olika våningar samt i lokalerna för den nuvarande parkeringskällaren på den andra underjordiska våningen. Formen på och trappförbindelserna till den centrala ljusgården i Forum förnyas. Ljusgården byggs ut en våning nedåt. Samtidigt förnyas uttrycket på interiörerna i köpcentret.

I detaljplaneområdet ska det bildas smidiga och tillräckligt rymliga allmänna gångförbindelser genom kvarteret samt förbindelser via kvarteret till kollektivtrafikens terminaler och hållplatser.

Orienterbarheten och de vertikala förbindelserna i köpcentret förbättras, liksom även de interna gångförbindelserna som leder mot kollektivtrafikens terminaler. Merparten av kompletteringsbyggandet sker på tomten 24 med köpcentret. De nya lokalerna sträcker sig delvis även till områdena för de bredvidliggande tomterna. De har därför fogats till detaljplaneområdet och deras planbeteckningar har uppdaterats.

#### Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K)

Tomterna har tagits upp som kvartersområden för affärs- och kontorsbyggnader (K).

Lokalerna i anslutning till de huvudsakliga planen för gångtrafik ska reserveras som butiks- och serveringslokaler och övriga kundservice lokaler. Affärslokalerna ska delvis belysas med naturljus eller öppnas mot utrymmet för allmän gångtrafik.

#### Byggrätt

Byggrätten i detaljplaneområdet är 71 565 m<sup>2</sup> vy, varav 19 223 m<sup>2</sup> vy är underjordisk byggrätt och 6 695 m<sup>2</sup> vy är byggrätt för allmänna fotgångarstråk med tak. Den nya byggrätten omfattar sammanlagt 10 075 m<sup>2</sup> vy (nya affärslokaler 6 530 m<sup>2</sup> vy och nytt område för allmänna fotgångarstråk 3 545 m<sup>2</sup> vy).

Byggrätten på tomten 24 är 29 820 m<sup>2</sup> vy (e = 6,1), varav 6 630 m<sup>2</sup> vy är underjordisk byggrätt och 4 530 är allmänt fotgångarstråk med tak.





Byggrätten på tomten 17 är 13 425 m<sup>2</sup> vy (e = 3,9), varav 3 095 m<sup>2</sup> vy är underjordisk byggrätt och 365 m<sup>2</sup> vy allmänt fotgängarstråk med tak.

Byggrätten på tomten 16 är 3 740 m<sup>2</sup> vy (e = 5,3), varav 528 m<sup>2</sup> vy är underjordisk byggrätt. Byggrätten på tomten 5 är 9 295 m<sup>2</sup> vy (e = 4,7), varav 3 095 m<sup>2</sup> vy är underjordisk byggrätt och 530 m<sup>2</sup> vy allmänt fotgängarstråk med tak.

Byggrätten på tomten 15 är 15 285 m<sup>2</sup> vy (e = 4,5), varav 8 475 m<sup>2</sup> vy är underjordisk byggrätt och 1 270 m<sup>2</sup> vy är allmänt fotgängarstråk med tak.

#### Byggrätter och byggnadsytor

Byggnadsåtgärderna sker inom ramen för de befintliga byggnadernas höjdlägen. Kring Forums ljusgård bildas en ny affärsvåning på planet med atriumgården på Tuppens torg. Samtidigt utvidgas byggnadsytorna och ökas höjdläget på det nuvarande prismatiska glastaket.

#### Byggnadsskydd

Hufvudstadsbladets hus (Mannerheimvägen 18), Capitols hus (Mannerheimvägen 16), byggnaden på Georgsgatan 23 och byggnaden för Amos Andersons konstmuseum (Georgsgatan 27) och deras värdefulla interiörer har skyddats (sr-1).

#### Skyddande av gatufasaden och bevarande av särdragen hos byggnaden på tomten 24

På tomten 24 i köpcentret Forum mot Mannerheimvägen och Simonsgatan ska fasadernas stadsbildsmässiga uttryck, strukturering, ingångar, hörntornet och dess höga entréhall, fasadmaterialet samt formen på yttertaket bevaras (beteckningen sr-j). En ny ingång till centralhallen får öppnas på gatuplanet vid Forums hörntorn. Eventuella ändringar ska göras med beaktande av arkitektur och material i fasaden som skyddas.

På tomten 24 på Forums ljusgård ska det ursprungliga prismatiska glastaket (vk1) och särdragen i dess konstruktioner bevaras. Det ljusgenomsläppande takets höjdläge får höjas. Den öppna lokalen under ljusöppningen får inte förminskas med separata konstruktioner. Ljusgården får byggas ut till nivån -1,2.

På tomterna 15 och 24 ska de nuvarande marmor- och naturstengolven huvudsakligen bevaras. Nya golvytor ska hålla motsvarande kvalitet. Forums ljusgård och de ursprungliga områdena för gångtrafik samt väggar och konstruktioner för skyltfönster ska beaktas i planeringen.



Ingångsområdena mot gatan i köpcentret Forum ska planeras genomsynliga med glasväggar så, att ljusgården avtecknar sig från gatan på samma sätt som i den ursprungliga planen.

Ljusöppningen ska kantas runt om av fotgångarplan. Från våningarna ska det finnas direkt synkontakt till ljusgården genom glasracket utan väggkonstruktioner som är högre än racket. Formen och den öppna interiören på Forums ljusgård ska behandlas som en arkitektoniskt enhetlig helhet.

#### Stadsbilden

Alla huvudsakliga plan för gångtrafiken; gator och interna fotgångarstråk samt fasader i anslutning till gårdar ska behandlas som skyltfönsterfasader för butiker.

Nybyggnaden i kvarterets mellersta del på tomterna 15 och 24 ska planeras så att kvarteret bildar en stadsbildsmässigt och arkitektoniskt högklassig helhet. Byggandet ska anpassas till byggnaderna som skyddas och övriga omgivande byggnader. Materialen som används i fasaderna på nybyggnaden ska vara av hög kvalitet. Gårdsvyerna i kvarteret ska beaktas i planeringen.

Sådana konstruktioner och väggytor för de översta takvåningarna, ventilationsmaskinrummen och glastaken som syns i stadsbilden och i vyerna från gårdarna och områdena för gångtrafik i de inre delarna av kvarteret ska behandlas som en del av byggnadens arkitektur. De ska anpassas till byggnaderna som skyddas och till stadsvyerna.

#### Allmänna fotgångarstråk och gårdar

Följande allmänna gångförbindelser ska byggas i kvarteret:

Från Centrumslingans station via kvarteret till gångtunneln under Mannerheimvägen samt genom kvarteret till olika gångplan i de omgivande gatuområdena.

Från kollektivtrafikterminalerna i Kampen genom kvarteret till de omgivande gatuområdena samt till gångtunneln under Mannerheimvägen.

Allmänna gångförbindelser ska byggas genom kvarteret till olika gångplan mellan Mannerheimvägen, Georgsgatan, Simonsgatan och Kalevagatan.

I planeringen av de allmänna fotgångarstråken ska det tas i beaktande att stråken betjänar genomgång och gångtrafik i anslutning till kollektivtrafiken och på så sätt kompletterar stadens gångtrafiknät.



28.03.2012

Kaj/8

Alla gångförbindelser ska vara smidiga, enkelt orienterbara och tillgängliga. En alternativ tillgänglig förbindelse som avviker från huvudförbindelsen ska vara klart iakttagbar.

Den fria tillgängliga bredden på allmänna fotgångarstråk ska vara huvudsakligen minst 5 meter.

De allmänna fotgångarstråken och de torgliknande lokalerna ska hålla hög kvalitet och vara ljusa till färgen. Butikernas fasader ska vara av glas och genomsynliga och de får inte täckas med slutna väggkonstruktioner.

Orienterbarheten i områdena för allmän gångtrafik och på huvudstråken ska framhävas med belysning och en ljus färgbehandling av undertaken.

#### Halvoffentliga interiörer

En godtagbar översiktsplan som omfattar de halvoffentliga interiörerna i kvarteret, deras fasader, ytmaterial och detaljer ska utarbetas och godkännas innan bygglov beviljas.

En godtagbar översiktsplan som omfattar lokaliseringen av de halvoffentliga interiörerna, uppdelningen av lokalen för olika ändamål samt dess möblering ska utarbetas och godkännas innan bygglov beviljas.

#### Belysning, vägledning och reklam

Helhetsplaner angående belysning, vägledning till kollektivtrafiken och övrig vägledning samt reklamordningar ska utarbetas för kvartersområdet och anpassas till varandra och som en del av planerna för det offentliga stadsrummet och belysningen.

#### Trafik

Bilplatserna ska placeras i Forums allmänna parkeringsanläggning. Bilplatsskyldigheten på tomterna 5, 15, 17 och 24 är högst 1 bilplats/200 m<sup>2</sup> vy för butikslokaler och högst 1 bilplats/500 m<sup>2</sup> vy för restauranglokaler och kontorslokaler, på tomten 16 är skyldigheten högst 10 bilplatser (skyldigheten omfattar sammanlagt 246 bilplatser). Antalet bilplatser som omfattas av skyldigheten minskar med 20 i förhållande till den gällande detaljplanen. I den gällande detaljplanen är skyldigheten 1 bilplats/150 m<sup>2</sup> vy för butikslokaler och 1 bilplats/350 m<sup>2</sup> vy för kontorslokaler (sammanlagt 266 bilplatser). I samband med att kontraktsparkeringsskällaren på tomten 24 byggs om till en affärslokal försvinner 78 bilplatser från kvartersområdet. Bilplatser får inte placeras på tomterna eller gårdarna. Servicetrafiken ska ske under jorden.



28.03.2012

Kaj/8

### Järnvägsbanan Centrumslingan

Under detaljplaneområdet på tomten 24 finns en platsreservering för ett underjordiskt järnvägsområde och en station samt för den skyddszon de kräver (Centrumslingans station är ungefär på nivån -45). På tomten 24 ska det vara möjligt att bygga en biljetthall för Centrumslingan och en allmän rulltrapps- och hissförbindelse som leder till Centrumslingans station.

På tomten 24 ska det på nivån -1,2 reserveras ett område på 250 m<sup>2</sup> våningsyta för en biljetthall för Centrumslingan och en uppgång från rulltrappan samt ett område på 400 m<sup>2</sup> våningsyta för ett område för allmän gångtrafik som leder till biljetthallen. Områdena för biljetthallen, rulltrappan och den allmänna gångtrafiken får tills vidare användas som butikslokaler, tills centrumstationen på Centrumslingan och förbindelsen mellan stationen och tomten 24 förverkligas.

### Allmänna säkerhetsåtgärder

I området med Forums parkeringsanläggning som upptagits med beteckningen a-b-c-d-e-f på tomterna 15, 16 och 17 är det tillåtet att utföra sprängningar och utsträcka konstruktioner som lägst till nivån +9,95. I övriga delar av planområdet är det tillåtet att utföra sprängningar och utsträcka konstruktioner som lägst till nivån -6,5. Under den här nivån är det tillåtet att bygga en förbindelse till Centrumslingan och utrymningsvägar som leder till skyddsrummet.

Vid byggande och sprängning ska skyddszonerna för de underjordiska utrymmena under detaljplaneområdet tas i beaktande. Byggandet får inte orsaka skada för byggnader, underjordiska utrymmen, konstruktioner, gator eller kommunaltekniska nätverk.

### Allmänna gränsväggsbestämmelser och räddningssäkerhet

Områdena ska planeras och byggas så att en nivå på räddningssäkerhet som motsvarar gränsväggar kan uppnås genom alternativa metoder.

Innan bygglov beviljas för en projekthelhet som överskrider tomtgränser eller en del därav ska den sökande utarbeta en utredning om räddningssäkerhet som omfattar hela det faktiska området som berörs av åtgärderna, även utanför bygglovsområdet.

Innan bygglov beviljas ska den sökande utarbeta en uppskattning om antalet användare av kollektivtrafikterminalerna som går genom kvarteret och om det uppskattade besökarantalet för köpcentret. Utifrån dem ska den sökande utarbeta godtagbara tekniska utredningar och planer angående utgångar, rökventilering och säkerhetsarrangemang.



28.03.2012

Kaj/8

### Service

I objektet byggs mer restaurang- och butikslokaler samt våningsyta för områden för allmän gångtrafik och allmänna gångförbindelser. Forum bevarar sin ställning som ett mångsidigt område för kundservice i en central punkt för fotgängarstråken i centrum och vid kollektivtrafiken.

### Samhällsteknisk försörjning

Området ansluts till de befintliga näten för samhällsteknisk försörjning.

### Markens byggbarhet och renhet

Området är bergigt och byggandet förutsätter sprängning. Det finns inga uppgifter om förorenad mark i området.

### Miljöstörningar

Vid utplacering av och ljudnivåer för nya ventilationsaggregat ska det tas i beaktande att bostadshusets fönster och gård på tomten 7 öppnar sig mot den centrala innergården i kvarteret.

### Konsekvenser av detaljplaneändringen

Detaljplaneändringen påverkar i ringa grad det omgivande stadsrummet eftersom tillbyggnaden sker i de inre delarna av kvarteret och fokuseras främst till de underjordiska utrymmena i slutningsterrängen i området och syns därför inte i stadsbilden och stör inte staden och dess funktioner kring kvarteret.

Den centrala innergården i kvarteret, Tuppens torg, blir livligare då restaurangverksamheten med områden för uteservering koncentreras till planet med Tuppens torg. Det nya läget för restaurangtjänsterna förbättrar både tjänsternas kvalitet och användningen av området. Genomförandet av detaljplanen ökar mängden tjänster i stadskärnans område och möjliggör en etablering av restaurangtjänster på det ljusa och skyddade området med Tuppens torg. Detaljplanen tryggar det skiktade byggnadsbeståndet i kvarteret och att köpcentrets uttryck och särdrag från 1980-talet delvis bevaras.

Orienterbarheten i de allmänna gångförbindelserna i kvarteret görs klarare och en förbindelse till den kommande centrumstationen på Centrumslingan möjliggörs. Förberedelserna för att leda en ingång för allmänheten till kvarteret från Centrumslingans station stöder nåbarheten till kollektivtrafiken i centrum och väster om Mannerheimvägen. Genom att förbättra orienterbarheten i kvarteret och upprätthålla tillgängliga allmänna gångförbindelser inom kvarteret ökas människornas trygghetskänsla och underlättas människornas



28.03.2012

Kaj/8

rörlighet i stadskärnans område. Den underjordiska servicetrafiken och parkeringen stöder målet om att etablera ett fotgängarcentrum.

Nybyggnaden i köpcentret medför inga samhällsekonomiska kostnader för staden. För Centrumslingan utarbetas en separat detaljplaneändring och i samband med den undersöks uppgångsställena noggrannare. Kostnadsfördelningen är en sak för den fortsatta planeringen. Staten har ett finansieringsansvar för banan.

#### Genomförande

Det är meningen att byggnadsarbetet inleds i faser år 2012. Byggnadsarbetet beräknas pågå i 3–4 år.

#### Planeringsfaser och växelverkan

Ägaren till tomterna 5, 15, 17 och 24 har 13.4.2010 anhållit om en ändring av detaljplanen så att det befintliga köpcentret Forum kan byggas ut till de nuvarande kontraktparkeringslokalerna i källaren och till lagerlokaler på de olika våningarna och så att området med Tuppens torg delvis förses med tak. Ägaren till tomten 64/2 har 11.8.2010 anhållit om en ändring av detaljplanen så att den befintliga byggnaden Maalaistentalo kan byggas ut med kontorsvåningar på kvartersgårdens sida. Tomten 16 med Amos Andersons konstmuseum har på stadens initiativ fogats till detaljplaneändringen på grund av bilplatsarrangemang.

Intressenterna underrättades om att frågan om en detaljplaneändring blivit väckt genom en skrivelse från stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning. Samtidigt med skrivelsen fick de ett program för deltagande och bedömning (daterat 25.8.2010).

Deltagandet och växelverkan organiserades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Programmet för deltagande och bedömning och det övriga beredningsmaterialet hölls framlagda på stadsplaneringskontoret och på info- och utställningslokalen Plattformen 1–22.9.2010.

Att frågan om en detaljplaneändring blivit väckt meddelades även i planläggningsöversikten 2011.

Detaljplaneområdet utvidgades på grund av bilplatsarrangemangen på tomten 16 med Amos Andersons konstmuseum. Intressenterna underrättades om saken genom en skrivelse från stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning. Samtidigt med skrivelsen fick de ett reviderat program för deltagande och bedömning (daterat 28.3.2011).



Utkastet till detaljplaneändring, det reviderade programmet för deltagande och bedömning och det övriga beredningsmaterialet hölls framlagda på stadshuset, stadsplaneringskontoret och på info- och utställningslokalen Plattformen 13.4–4.5.2011 samt på stadsplaneringskontorets webbsidor.

Maalaistentalo Oy har meddelat per brev (1.4.2011) att den drar tillbaka sin ansökan om en detaljplaneändring för tomten 2, daterad 11.8.2010.

#### Myndighetssamarbete

Myndighetssamarbete bedrevs under detaljplaneberedningen med Trafikverket, affärsverket trafikverket, samkommunen Helsingforsregionens trafik, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster, stadsmuseet, miljöcentralen, byggnadskontoret och byggnadstillsynsverket.

Myndigheternas ställningstaganden gällde köpcentret Forum från 1980-talet; utvärdering av och skyddsvärden för interiören, särdrag, skiktning, klarläggning av allmän gångtrafik, arrangemang för gångtrafik under byggandet, montering och drift av ledningar och övriga anordningar för spårvägstrafiken, eventuellt stigande bullerkriterier och uppdelning av byggnadskostnader för den eventuella kommande anslutningstunneln till Centrumslingan.

Stadsmuseet uppmanar i sitt ställningstagande om programmet för deltagande och bedömning att göra en inventering av byggnaden. Stadsmuseet framför i sitt ställningstagande om utkastet till detaljplaneändring att de skyddsbe-teckningar som framförs i detaljplaneändringen är ändamålsenliga med undantag av interiörerna i köpcentret Forum. Den ursprungliga centralhallen i köpcentret och dess särdrag bör i detaljplanen tas upp med en skyddsbe-teckning och en lämplig skyddsbestämmelse. Stadsmuseet anser att utredningen om Forums byggnadshistoria är otillräcklig, eftersom arbetet ska styra planeringen, inte redogöra för planeringslösningarna.

Trafikverket konstaterar att det i detaljplaneändringen ingår en reservering för en gångförbindelse från köpcentret till plattformspanet för den eventuellt kommande Centrumslingan. Förbindelsen är inte nödvändig med avseende på banan och den ska därför finansieras av någon annan part än Trafikverket.

Affärsverket trafikverket tillstyrker detaljplaneändringen. Spårvägsbanans verkningar på omgivningen och trygga arrangemang för passagerarna under byggnadstiden ska beaktas i planläggningen av området. Planläggningen får inte orsaka krav på sänkning av bullernivån.



28.03.2012

Kaj/8

Byggnadskontoret har ingenting att påpeka om detaljplaneändringen och konstaterar att gångtrafiken tillfälligt kan ledas till alternativa stråk på gatuområdena. Olägenheterna under byggandet förblir sannolikt ringa.

Miljöcentralen har ingenting att påpeka om vare sig det första eller det senare programmet för deltagande och bedömning.

Samkommunen Helsingforsregionens trafik och samkommunen Helsingforsregionens miljöjänster har ingenting att påpeka om ändringen.

#### Ändringar med anledning av ställningstagandena

Den sökande har utarbetat en justerad utredning om Forums byggnadshistoria i samverkan med stadsmuseet. Det prismatiska glastaket i centralhallen bevaras med en planbestämmelse. Likaså bevaras ljusgårdens ursprungliga planeringsprincip, enligt vilken man kan röra sig runt ljusgården. Responserna har tagits i beaktande även i detaljplanebestämmelserna för de gamla byggnader som skyddas.

Detaljplanen omfattar en reservering för en trapp- och hissförbindelse till Centrumslingans station på tomten 24 till nivån -1,20. För Centrumslingan och dess stationer utarbetas en separat underjordisk detaljplaneändring och i samband med den undersöks platserna för uppgångar och övriga frågor i anslutning till dem noggrannare. I stadsplaneringsnämndens utlåtande (26.5.2011) om översiktsplanen för Centrumslingan konstateras att centrumstationen på banan ligger i närheten av bebyggda kvarter mellan Kampens centrum och Forum. Detta är en viktig gynnsam faktor för passagerare som använder sig av stadståg. Höjdskillnaden mellan markytan och plattformen är dock över 50 meter, och det besväret bör minskas med smidiga rulltrapps- och hissförbindelser. En snabb hiss mellan plattformen och Simonsgatan kan byggas vid Forum.

De slutliga besluten angående gångförbindelserna till centrumstationen förutsätter ytterligare tidskrävande förhandlingar med fastighetsägarna samt planering av alternativa lösningar.

Fasaderna mot Simonsgatan och Mannerheimvägen ändras inte. Det är meningen att köpcentret hålls öppet under byggandet. På så sätt kan de omgivande gatorna och gångbanorna anlitas även under genomförandet. Affärsverket trafikverket kontaktas då den fortsatta planeringen och byggandet fortskrider.

För ställningstagandena, åsikterna, medborgarinitiativet och brevet samt genmälena till dessa redogörs mer i detalj i rapporten om växelverkan.





## Åsikter

Det lämnades in två skrivelser med åsikter och en återkallelse av ändringsansökan om programmet för deltagande och bedömning samt det reviderade programmet för deltagande och bedömning. En skrivelse med åsikter lämnades in om detaljplaneutkastet. Till detta har också fogats ett medborgarinitiativ.

Åsikterna gällde möjligheten att genomföra detaljplanen i delar, skyddsfrågor, upphovsrätten för Forum från 1980-talet, anslutningen till Centrumslingan, överskådligheten inom gångtrafiken och vägledningen samt arrangemangen under byggnadsarbetet.

Åsikterna har beaktats i planlägningsarbetet så att det till det justerade programmet för deltagande och bedömning har fogats ett tillägg om att detaljplanen kan genomföras i faser. Det prismatiska glastaket skyddas. Skyddsbestämmelserna för det skiktade byggnadsbeståndet har preciserats.

För myndigheternas ställningstaganden, åsikter samt genmälen till dessa redogörs mer i detalj i rapporten om växelverkan.

## Förslaget framlagt och utlåtanden

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 21.10–21.11.2011. Mot förslaget gjordes inga anmärkningar.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Trafikverket, fastighetsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, direktionen för stadsmuseet, byggnadsnämnden, affärsverket trafikverket, samkommunen Helsingforsregionens trafik, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster, miljönämnden, räddningsnämnden och affärsverket Helsingfors Energi har gett utlåtande om förslaget. Affärsverket Helsingfors Energi har meddelat per telefon att det inte har något att påpeka om förslaget.

Myndigheternas ställningstaganden gällde bestämmelserna för innerljusgården i köpcentret Forum från 1980-talet, brandsäkerhet, tillgänglighet, anläggande av cykelplatser på Tuppens torg, smidigt anslutande av allmänna gångförbindelser i riktning mot Kampen, förbindelserna till Centrumslingan, beaktande av spårvägstrafik i samband med ändringen samt vissa preciseringar i detaljplanebestämmelserna. Direktionen för stadsmuseet tillstyrker inte detaljplaneändringen vad beträffar tomten 24 med köpcentret Forum.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland anser att detaljplanen är väl utarbetad och att bevarandet av särdragen och stadsbilden har beaktats tillräckligt genom detaljplanebestämmelser. Ändringsprojektet



28.03.2012

Kaj/8

utvecklar de kommersiella tjänsterna i området för centrumfunktioner och utrymmesreserveringen för Centrumslingan har beaktats i detaljplanen.

För utlåtandena och genmälena till dessa redogörs mer i detalj i rapporten om växelverkan.

#### Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Utifrån utlåtandena har förslaget till detaljplaneändring utökats med en bestämmelse om utarbetande av ett tillgänglighetsprogram och anläggande av cykelplatser för kunder på Tuppens torg. Ett omnämnande om brandsäkerhet har fogats till bestämmelserna om räddningssäkerhet. Bestämmelserna angående den halvoffentliga interiören i kvarteret har preciserats. Detaljplanen har med anledning av den fortsatta planeringen utökats med en bestämmelse angående minimiantalet bilplatser och om att bilplatsskyldigheten inte påverkas av våningsyta för allmän gångtrafik. För ändringarna redogörs mer i detalj i detaljplanebeskrivningen. Det har dessutom gjorts vissa justeringar av teknisk natur i detaljplanebestämmelserna och på detaljplanekartan. På tomten 15 vid Tuppens torg har beteckningen om ett ljusgenomsläppande tak tagits bort. En ny vk2-beteckning om ett ljusgenomsläppande tak har tagits upp på byggnadsytan för tomten 5. Ändringen angående det ljusgenomsläppande taket är en teknisk ändring som beror på ett fel på baskartan.

Ändringarna är inte väsentliga och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Stadsstyrelsen konstaterar till slut att stadsstyrelsen 19.12.2011 godkände det villkorligt undertecknade markanvändningsavtalet som slöts med Ab Mercator Oy 14.12.2011.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi  
Paula Vartiainen, planläggningssekreterare, telefon: 310 36045  
paula.vartiainen(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12071 kartta, päivätty 27.9.2011, muutettu 28.2.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12071 selostus, päivätty 27.9.2011, muutettu 28.2.2012
- 3 Havainnekuva
- 4 Viitesuunnitelman sisäperspektiivikuva
- 5 Viitesuunnitelman 2. krs pohjakuva



28.03.2012

Kaj/8

- 6 Viitesuunnitelman 3. krs pohjakuva
- 7 Viitesuunnitelman leikkauskuva
- 8 Viitesuunnitelman julkisivukuva
- 9 Kuvaliite suojelukohteista
- 10 Näkymä Forumin valopihaan
- 11 Näkymä Mannerheimintielle
- 12 Kaavan alapuoliset maanalaiset tilat
- 13 Vuorovaikutusraportti 27.9.2011, täydennetty 28.2.2012
- 14 Osa päätöshistoriaa

## Bilagematerial

- 1 Ilmakuva
- 2 Sopimus

## Utdrag

### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun liikenne -  
kuntayhtymä  
Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helsingin Energia -liikelaitos

### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,  
asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 13  
Bilaga 14

## För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Kaupunginmuseon johtokunta  
Pelastuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.03.2012 § 276

HEL 2011-002680 T 10 03 03



28.03.2012

Kaj/8

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa.

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin nro 64 tonttien nro 5, 15 - 17 ja 24 (tason -6.5 yläpuolella oleva tila, a-b-c-d-e-f rajatulla alueella tonteilla 15, 16 ja 17 tason +9.95 yläpuolella oleva tila) asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 27.9.2011 päivätyn ja 28.2.2012 muutetun piirustuksen nro 12071 mukaisena.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi  
Paula Vartiainen, kaavoitussihteeri, puhelin: 310 36045

Kaupunginmuseon johtokunta 13.12.2011 § 82

HEL 2011-002680 T 10 03 03

Päätös

Helsingin kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa asemakaavan muutosluonnoksesta seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupunginmuseo on aiemmin lausunut asemakaavan muutosluonnoksesta (4.5.2011). Lausunnossaan kaupunginmuseo esitti, että Forumin kauppakeskuksen rakentamisajankohta ja sen olennaisimmat piirteet tulisivat jatkossakin säilyä. Forumin keskusaulan muoto, aulan yläpuolinen lasiprismakatto, liukuportaan vieressä nouseva monumentaalinen porras, taideteokset, laadukkaat materiaalit mm. marmori lattioissa sekä runsaat kasviihteet ylätasanteella ovat kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Forumin ominaispiirteitä. Alkuperäiset ominaispiirteet tulee huomioida asemakaavan muutoksessa ja rakennussuunnittelussa antamalla niille suojelumerkintä ja soveltuva suojelumääräys. Kaavaehdotuksessa museon näkemystä ei ole otettu huomioon. Asemakaavan muutosehdotuksessa on annettu suojelumerkintä Forumin julkisivulle, mutta sisätiloja ei ole suojeltu. Lasiprismakaton on merkitty säilytettävän lasikatteen rakennusala, mutta valokatteen korkeusasemaa saa korottaa. Lisäksi on määrätty, että Forumin valopihan ja alkuperäisten jalankulkutilojen sekä näyteikkunaseinien ja -rakenteiden luonne on otettava huomioon suunnittelussa. Nämä



määräykset eivät museon mielestä ole riittäviä turvaamaan sisätilan ja Forumin ominaispiirteiden säilymistä.

Kaava-aineistossa esitetyistä, arkkitehtitoimisto Sarcin laatimista viitesuunnitelmista käy ilmi, millä tavalla Forumin sisätiloja halutaan tulevaisuudessa muuttaa. Nyt esillä oleva asemakaavan muutosehdotus mahdollistaisi muutokset.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että asemakaavassa tulee antaa Forumin keskusaulalle suojelumerkintä ja soveltuva suojelumääräys, sillä muuten tilan rakentamisajankohdan ja arkkitehtuurin arvokkaat ominaispiirteet ovat vaarassa kadota. Forumin osalta kaupunginmuseon johtokunta ei puolla asemakaavan muutosehdotusta.

Muita rakennuksia koskevat suojelumerkinnät ja -määräykset ovat asianmukaisia.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473  
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 29.11.2011 § 651

HEL 2011-002680 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Kaavamuutoksessa tulisi tutkia tarkemmin pyöräpysäköintipaikkojen sijaintia ja riittävyyttä. Pyöräpysäköinnin tulee vastata Kukontorin muuttuvaa ympäristöä. Tällä hetkellä Kukontorilla on liian vähän pyöräpaikkoja ja niiden sijoittelu on sattumanvaraista.

Rakennusvirastolle ei aiheudu kustannuksia asemakaavan muutosehdotuksen johdosta.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Käsittely

29.11.2011 Ehdotuksen mukaan

Postadress

PB 1  
00099 HELSINGINFORS STAD  
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress

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

Telefon

+358 9 310 1641  
Telefax  
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637  
Moms nr  
FI02012566



Jaakko Haapanen: Päätosehdotuksen toisen kappaleen ensimmäisestä virkkeestä poistetaan sana "nykyisten". Päätosehdotuksen neljännen kappaleen loppuun lisätään "edellä esitetyin huomautuksin."

Esittelijä

va. kaupunginarkkitehti  
Jaakko Haapanen

Lisätiedot

Jaakko Haapanen, va. kaupunginarkkitehti, puhelin: 310 38607  
jaakko.haapanen(a)hel.fi  
Jylhänlehto Marko, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
marko.jylhanlehto(a)hel.fi  
Kiiskinen Anu, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419  
anu.kiiskinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 22.11.2011 § 338

HEL 2011-002680 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta.

Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517  
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 22.11.2011 § 133

HEL 2011-002680 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Tontille 24 tulee kaavaehdotuksen mukaan 29 metriä korkea valopiha. Kaavamääräys, jonka mukaan kerroksia ei saa erottaa kaidetta korkeammalla rakenteella valopihasta, estää kerrosten erottamisen valopihasta palo- tai savuosastoivilla rakenteilla, joka voi olla tarpeellista kohteen riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §



28.03.2012

Kaj/8

Tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Kari Lehtokangas

Lisätiedot

Raila Hoivanen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31233  
raila.hoivanen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 17.11.2011 § 551

HEL 2011-002680 T 10 03 03

Kiinteistökartta F3 T2, Forumin kauppakeskus

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin nro 64 tontteja nrot 5, 15, 16, 17 ja 24 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12071 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Forumin kauppakeskuksen tonttien nrot 5, 15, 17 ja 24 omistaja Ab Mercator Oy ja Amos Andersonin museon tontin nro 16 omistaja Föreningen Konstsamfundet.

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

Uutta liike- ja myymäläkerrosalaa Forumin kauppakeskuksen tonteille tulee 6 530 k-m<sup>2</sup> ja se sijoittuu Kukontorin tasolle, varastotiloihin eri kerroksissa sekä toiseen maanalaiseen kerrokseen nykyisen pysäköintikellarin tiloihin. Uutta korttelin sisäisen yleisen jalankulun kerrosalaa on 3 545 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamuutos korottaa Ab Mercator Oy:n omistamien Forumin kauppakeskuksen tonttien 4064/5, 15, 17 ja 24 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tonttien omistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin Ab Mercator Oy:n kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö

**Postadress**

PB 1  
00099 HELSINGINFORS STAD  
hallintokeskus@hel.fi

**Besöksadress**

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

**Telefon**

+358 9 310 1641

**Telefax**

+358 9 655 783

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Moms nr**

FI02012566



28.03.2012

Kaj/8

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.09.2011 § 306

HEL 2011-002680 T 10 03 03

Ksv 0888\_4, Forumin kauppakeskus, karttaruutu G3 T52/73

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 27.9.2011 päivätyn 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 64 tonttien 5,15,16,17 ja 24 (tason -6.5 yläpuolella oleva tila, a-b-c-d-e-f rajatulla alueella tonteilla 15,16 ja 17 tason +9.95 yläpuolella oleva tila) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12071 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että

- asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti

Lisäksi lautakunta päätti

- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Päätöksen jakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus (Kaj-rooteli/ \*\*\*\*\*)
- laskutus (Halke hallintopalvelut/ \*\*\*\*\*)
- laskutus (Ksv hallinto-osasto/ \*\*\*\*\*)

Esittelijä

virastopäällikkö





28.03.2012

Kaj/8

Tuomas Rajajärvi

Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 310 37052  
kajsa.lybeck(a)hel.fi