



07.10.2015

Kaj/12

## § 256

### Detaljplaneändring för kvarteret 194 och gatuområden i Kampen (nr 12298, Glaspalatset, Amos Andersons konstmuseum)

HEL 2014-011895 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för kvarteret 194 och gatuområden, området ovanför nivån -5, i 4 stadsdelen (Kampen) (ett nytt kvarter 4218 bildas) enligt ritning nr 12298, daterad 14.4.2015 och ändrad 8.9.2015, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

#### Bilagor

- 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)

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av  
generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning

#### Utdrag

##### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Bilaga 1



07.10.2015

Kaj/12

---

	Bilaga 2
	Bilaga 3
	Bilaga 4
	Bilaga 5
	Bilaga 6
	Bilaga 7
	Bilaga 8
	Bilaga 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	Förslagstext Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

Detaljplaneändringen gör det möjligt att förlägga Amos Andersons konstmuseum (museilokaler på sammanlagt ca 7 850 m<sup>2</sup> vy) till Glaspalatsets norra del och till ett utrymme under Glaspalatstorget som avgränsas av byggnadens flyglar. Glaspalatset och den gamla busstationen skyddas. Byggnaderna och den öppna platsen mellan dessa blir ett kvartersområde.



Glaspalatstorget istandsätts för gångtrafik, vistelse, stadsevenemang och museets utomhusutställningar. Också takformer och ljusöppningar för museisalarna samt uteserveringar för restaurangerna förläggs till torget.

Glaspalatstorget är bilfritt. Museilokalernas underhåll ordnas genom busstrafikens godsstation under jord. I detaljplanen anges en normativ beteckning för en allmän hissentréhall för centrumslingans station i centrum och en byggnad för stationens entréhall för allmänheten på den öppna platsen i enlighet med detaljplanen för centrumslingan.

### Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringen följer de riksomfattande målen för områdesanvändning och Generalplan 2002 för Helsingfors med rättsverkningar och främjar att staden uppnår de strategiska målen i enlighet med stadsfullmäktiges beslut.

Detaljplaneändringen har utarbetats på stadens initiativ. Detaljplaneändringens innehåll har förhandlats fram med planerarna för Amos Andersons konstmuseum och centrumslingan.

Området ligger i stadskärnan i den omedelbara närheten till alla centrala kollektivtrafikterminaler och service. Utgångspunkterna för och motiveringarna till detaljpanelösningen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

### Utgångspunkter

Kvarteret och byggnaderna är i stadens ägo. Stadsstyrelsen reserverade 16.12.2013 ett outbrutet område i Glaspalatsets kvarter och en del av Glaspalatset till 30.6.2015 för Föreningen Konstsamfundet r.f. för planering av projektet för Amos Andersons konstmuseum.

Stadsfullmäktige beslutade 21.5.2014 bilda ett ömsesidigt fastighetsbolag (Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors). Aktieägarna i bolaget är Konstsamfundet (75 %) och Helsingfors stad (25 %).

Den gällande detaljplanen nr 477 är från året 1906. I detaljplanen anges bara kvarterets gränser som har formats ut enligt gränserna för detaljplaneändringarna för de omgivande kvarteren.

### Detaljplaneändringens innehåll

Glaspalatset med sina värdefulla interiörer och sin skorsten och den gamla busstationen skyddas. Glaspalatset är en del av en värdefull



07.10.2015

Kaj/12

bebyggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Försäkringsbolaget Pohjas hus, Glaspalatset och Järnhuset).

Kvarteret betecknas som ett kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K) i vilken det ska finnas musei- och utställningslokaler på minst 5 000 m<sup>2</sup> vy.

Glaspalatset har våningsyta på 5 810 m<sup>2</sup> och den gamla busstationen våningsyta på 2 170 m<sup>2</sup>. Våningsytan för de nya museilokalerna under Glaspalatstorget kommer att uppgå till sammanlagt 5 250 m<sup>2</sup>. Till de underjordiska lokalerna förläggs dessutom servicelokaler, lager och tekniska lokaler för museet och en utrymmesreservering för en underjordisk entréhall för centrumslingans station i centrum. Detaljplaneändringen omfattar sammanlagt 13 230 m<sup>2</sup> vy (e = 1,3).

Detaljplaneändringen bygger på planutkastet till Amos Andersons konstmuseum.

#### Konsekvenser av detaljplaneändringen och kostnader

Detaljplaneändringen främjar att kulturmiljön värnas om och byggnaderna skyddas. Den skapar kulturfunktioner, en scen för stadsevenemang och vistelserum i mitten av den kommersiella miljön i Kampen och förbättrar fotgängarmiljön och framkomligheten till kollektivtrafikterminalerna.

Att bygga museet ökar ytterligare museiutbudet i Helsingfors och härigenom också antalet intressanta besöksobjekt för invånarna och turister. Att museet har ett mycket centralt läge gör museet lätt att nå också för turister. För det nya museet har man ställt upp ett mål om 100 000 besökare om året i stället för det nuvarande målet om 40 000 besökare om året.

Byggandet av den öppna platsen och dess miljö till en stadsbildsmässigt högklassig helhet med högkvalitativa material möjliggör dessutom vistelse, evenemang och uteserveringsområden för caféer och restauranger, vilket ökar hela områdets dragningskraft och härigenom gagnar även andra aktörer i närområdet.

Det ömsesidiga fastighetsbolaget Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors ansvarar för kostnaderna för detaljplaneändringen. Staden äger 25 % av aktierna i bolaget.

Kostnaderna uppgår till sammanlagt ca 46,4 mn euro, varav de affärslokaler i byggnaden som kvarstår i stadens ägo motsvarar en andel på ca 5 mn euro. Konstsamfundet ansvarar för kostnaderna i sin helhet.



07.10.2015

Kaj/12

Ingångarna till centrumslingan ingår i kostnaderna för projektet för centrumslingan.

#### Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningen inleddes på stadens initiativ.

Intressenterna meddelades att en detaljplaneändring blivit väckt genom en skrivelse (daterad 11.2.2015) från detaljplaneavdelningen. Samtidigt med skrivelsen fick de ett program för deltagande och bedömning som hölls framlagt med materialet för detaljplaneutkastet 23.2–13.3.2015. Ett diskussionsmöte ordnades på Plattformen 24.2.2015. Att detaljplaneändringen blivit väckt meddelades dessutom i planlägningsöversikten för 2014.

#### Myndighetssamarbete

Under beredningen bedrevs samarbete med bl.a. Helsingfors stadsmuseum, fastighetskontoret, byggnadstillsynsverket och byggnadskontoret och med planerarna för centrumslingan.

Myndigheternas ställningstaganden gällde speciellt den öppna platsens användbarhet för evenemang, förhållandena på den öppna platsen, tillgängligheten, möjligheterna att underhålla den öppna platsen och hålla gångförbindelserna isfria samt möjligheterna att försörja affärslokalerna. Dessutom fäste man i ställningstagandena avseende vid den öppna platsens kuperade former, deras gränser, material och säkerhet samt vid hur den öppna platsen ska sammanfogas med de omgivande gatuplanerna och gatukonstruktionerna. Alla dessa frågor har beaktats i beredningen av förslaget till detaljplan.

#### Åsikter

Två åsikter om utkastet till detaljplaneändring har kommit in under beredningen av detaljplaneändringen. Skrivelserna med åsikter finns som bilaga.

Åsikterna gällde strykande av ingången till centrumslingan på den öppna platsen, ändring av skyddsbezeichnung för busstationen, höjden på kullarna på den öppna platsen, framlyftande av historien, trädplanteringarna och återställande av den nuvarande tillfälliga uteserveringskonstruktionen efter byggplatsfasen.

Åsikterna har beaktats i planläggningen så att detaljplanebeskrivningen har kompletterats med en beskrivning om trädplanteringarna. Skyddsbestämmelserna följer stadsmuseets anvisningar. Rumsdispositionen på Glaspalatstorget fördelas i fortsättningen mellan flera behov och funktioner. Därför kommer man i anslutning till



bygglovsplaneringen och byggplaneringen att avgöra detaljerna kring uteserveringarnas läge, antal och storlek.

I den bifogade rapporten om växelverkan anges myndigheternas ställningstaganden och åsikterna i sammandrag och genmälena till dessa mer i detalj.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 24.4–25.5.2015.

En anmärkning gjordes mot förslaget. Efter framläggandet kom det in tio skrivelser. Stadsmuseet, fastighetsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, byggnadstillsynsverket, räddningsnämnden, miljöcentralen, Helen Ab, Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland gav utlåtande om förslaget.

Dessutom har man begärt ett utlåtande om förslaget av Trafikverket. I den här fasen av beredningen har det inte kommit in något utlåtande från Trafikverket. De synpunkter som Trafikverket tidigare lyft fram och innehållet i detaljplanen för centrumslingan har beaktats i beredningen.

#### Anmärkning

I anmärkningen lyfte man upp uteserveringarnas betydelse för Glaspalatstorgets livlighet och musikuppföranden samt behovet att bygga ut uteserveringarna och ändra dem så att de skyddas mot vädret, har uppvärmning på vintern och är självständiga konstruktioner eller byggnader. Byggnader och konstruktioner får inte förbjudas.

Stadsplaneringsnämnden konstaterar i sitt svar till anmärkningen att restaurangernas uteserveringar är en viktig del av den öppna platsens livlighet och verksamhet. Med anledning av anmärkningen har skyddsbestämmelsen för Glaspalatstorget kompletterats i fråga om den öppna platsens ytplan. Beskrivningen har kompletterats i fråga om restaurangernas toaletter och socialutrymmen. Också en preliminär användningsplan för den öppna platsen har fogats till beskrivningen. I planen anger man nya dimensioner och förbättrade ytplaner för restaurangernas uteserveringar. Dessutom framgår utrymmesbehoven på Glaspalatstorget av planen. Preciserade gränser för uteserveringsområdena och arrangemangen i dessa kommer att avgöras i byggplaneringsfasen. Vintervarma separata byggnader eller konstruktioner ryms inte på den öppna platsen och de strider mot huvudmålen för detaljplanen.

#### Skrivelser



I skrivelserna tog man fram samma frågor som i anmärkningen. Man försvarade bevarandet av uteserveringarna, sammanfogningen av museet och uteserveringarna och uteserveringarnas betydelse för stadskulturen, allmänheten och turister och för uppförande av musik.

I skrivelsen från Amos Andersons konstmuseum ansågs det som viktigt att den öppna platsen också har mångsidig restaurang- och uteserveringsverksamhet. Uteserveringarna är en väsentlig del av den öppna platsen och detaljplaneändringens mål och de stöder också Glaspalatsets funktioner och utställningsverksamhet. Museet önskar att restaurangerna i Glaspalatset kan fortsätta sin verksamhet även på det förnyade Glaspalatstorget.

Enligt skrivelsen måste man vid planeringen av den öppna platsen beakta mycket månglaterala verksamhetsmöjligheter uteservering medräknad. Museet anser det dock som motiverat att förbjuda fasta konstruktioner genom en detaljplanebestämmelse. I planerna för museet anvisas det lämpliga områden och funktionsförutsättningar för uteserveringar. I fortsättningen ska restaurangägarna och det fastighetsbolag som besitter Glaspalatstorget komma överens om uteserveringarnas antal kundplatser.

## Utlåtanden

Utlåtandena var positiva för det mesta. NTM-centralen i Nyland, stadsmuseet, miljöcentralen, byggnadstillsynsverket, fastighetsnämnden, Helen Ab och Helen Elnät Ab hade ingenting att påpeka om förslaget.

NTM-centralen anser att detaljplanen utmärkt tryggar målen för byggnadsskydd. Genom högkvalitativ arkitektplanering är det möjligt att skapa en högklassig stadsbild i enlighet med detaljplanen.

Påpekandena i de övriga utlåtandena gällde bl.a. fastigheternas avfallshantering och gatukonstruktioner, vattenförsörjningen och avloppsnäten samt behovet av brandteknisk planering.

Utlåtandena har beaktats så att detaljplanebestämmelsen om avfallshantering har kompletterats. Detaljplanebeskrivningen har kompletterats i fråga om behovet av en brandteknisk plan och arrangemangen för vattenförsörjning och avfallshantering.

I rapporten om växelverkan anges utlåtandena i sammandrag och gemälena till utlåtandena, anmärkningen och skrivelserna mer i detalj.

## Ändringar i förslaget till detaljplaneändring



Med anledning av anmärkningen, skrivelserna och utlåtandena har detaljplanekartan och detaljplanebeskrivningen justerats och kompletterats enligt ovan.

Dessutom har vissa ändringar av teknisk karaktär gjorts på detaljplanekartan och i detaljplanebeskrivningen. Dessa ändringar påverkar inte förslaget innehåll.

Ändringarna i förslaget till detaljplaneändring framgår i detalj av bilagan om gjorda ändringar (Tehdyt muutokset) och av detaljplanebeskrivningen.

#### Hur detaljplaneändringen förverkligas

Fastighetsnämnden kommer i enlighet med stadsfullmäktiges beslut 21.5.2014 (198 §) att överlåta Glaspalatsbyggnaden till fastighetsbolaget (Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors) genom ett apportavtal och utarrendera tomten till fastighetsbolaget genom ett långfristigt arrendavtal. Utöver de sedvanliga villkoren för arrendavtal kommer man i arrendavtalet att inkludera tilläggsvillkor om reserveringsbeslutet och om bestämmelserna i detaljplaneändringen samt tilläggsvillkor som stadens förvaltningar berett i samråd med varandra.

Ombyggnaden av den nuvarande byggnaden inleds i enlighet med den gällande planen i januari 2016 och affärslokalerna är stängda ungefär i ett år. Byggarbetena för museet blir färdiga i sin helhet i början av 2018.

#### Till slut

Förslaget gäller inte område i statens fastighetsregister.

När stadsplaneringsnämnden föreslog att förslaget till detaljplaneändring ska godkännas (14.4.2015) beslutade nämnden enhälligt uppmana att man i den fortsatta planeringen ska fästa särskilt avseende vid den öppna platsens och lokalernas tillgänglighet.

Detta har beaktats i beredningen av detaljplanen och betonats också inom myndighets- och planeringssamarbetet för projektet. Bygglagstiftningen och byggbestämmelserna tryggar att tillgänglighetskraven beaktas i samband med byggplaneringen.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens justerade framställning (8.9.2015). Nämndens beslut var enhälligt.

Ändringarna är inte väsentliga och det har därför inte varit nödvändigt att framlägga förslaget på nytt.





07.10.2015

Kaj/12

Stadsstyrelsen framhåver i likhet med stadsplaneringsnämnden att restaurangernas uteserveringar är en viktig del av den öppna platsens livlighet och verksamhet också i framtiden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

## Bilagor

- 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)

## Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

## Utdrag

### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

Bilaga 8

Bilaga 9

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,



07.10.2015

Kaj/12

Helen Sähköverkko Oy	rakennusjärjestyksen hyväksyminen 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	Förslagstext Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Pelastuslautakunta  
Rakennuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 21.09.2015 § 885

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

#### Käsittely

21.09.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Lasse Männistö: Lisätään päätösesitykseen seuraava kappale:

Kaupunginhallitus korostaan 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 korostaan 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 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



07.10.2015

Kaj/12

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

## 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 aiheita 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

---

**Postadress**

PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**

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

**Telefon**

+358 9 310 1641  
**Telefax**  
+358 9 655 783

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Moms nr**

FI02012566



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 kaavamuutosten 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 31.12.2075 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 %).



07.10.2015

Kaj/12

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 valmistelemlia 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 ulkoterrassien 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:

Arkkitehtiylippilaiden 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 maalaukskoristelua. 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

**Postadress**

PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**

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

**Telefon**

+358 9 310 1641

**Telefax**

+358 9 655 783

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Moms nr**

FI02012566



07.10.2015

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.

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

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