



§ 19

Kaupunginmuseon johtokunnan lausunto Lampan talon, Kruununhaka tontti 4/4, Pohjoisesplanadi 5, asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12094

HEL 2011-001780 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa Pohjoisesplanadi 5:ssä sijaitsevan Lampan talon asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12094 seuraavan lausunnon:

Lampan talo sijaitsee ns. vanhassa kaupunginosassa, joka suojeltiin jo 1952 Muinaistieteellisen toimikunnan aloitteesta. Asemakaavan muutosalue on osa valtakunnallisesti merkittävää Kauppatorin ja siihen rajautuvien rakennusten muodostamaa rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Vuonna 1817 valmistuneella Pehr Granstedtin suunnittelemana Lampan talolla on aivan poikkeuksellista arvoa ns. Torikortteleiden rakennusten joukossa. Lampan talo ei ole kokenut perusteellisia sisätiloihin ja rakenteisiin kohdistuneita muutoksia 1960-luvulla, kuten esimerkiksi sen pariksi suunniteltu ja 1819 valmistunut Goviniuksen talo Katariinankadun ja Pohjoisesplanadin kulmassa.

Nyt esillä olevassa asemakaavan muutosehdotuksessa on edellistä asemakaavaa muutettu toimistokäytön mahdollistavalla merkinnällä ja ullakotilaan sijoitettavien pääkäyttötarkoitusta palvelevien tilojen rakennusoikeuden lisäyksellä, 199 k-m². Muutoin asemakaavamääräykset ovat pysyneet ennallaan mukaan lukien suojelumääräykset.

Kaupunginmuseon johtokunta on lausunut Lampan talon edellisestä asemakaavan muutoksesta vuonna 2007. Tässä lausunnossa museo ei ole puoltanut lasikaton rakentamista tontin pihalle. Pihan kattamisen salliva asemakaava hyväksyttiin 2008 ja rakennuslupa myönnettiin asemakaavasta poiketen siten, että ullakolle oli mahdollista sijoittaa käyttötiloja. Rakennustyöt alkoivat, mutta jäivät kesken omistajan konkurssin vuoksi.

Kaupunginmuseon johtokunnalla ei ole huomautettavaa nyt esillä olevan asemakaavan muutosehdotuksessa esitettyyn toimistokäytön mahdollistavaan käyttötarkoitukseen lisäykseen. Kaupunginmuseon johtokunta pitää kuitenkin edelleen rakennuksen säilymisen kannalta huonona ratkaisuna pihan kattamisen mahdollistavaa merkintää "v". Käytännössä tämä asemakaavamääräys johti edellisen omistajan hotellihankkeessa erittäin raskaisiin paloteknisiin vaatimuksiin. Pihalle



kaivetun poistumistietunnelin töiden seurauksena pihasiiven perustukset pääsivät retkahtamaan ja rakennukselle koitui huomattavia vaurioita. Lisäksi hotellihankkeen kesken jäänyt työmaa, jossa oli tehty mittavia purkutöitä mm. ullakolla, ja rakennuksen lämmittämättömyys ovat aiheuttaneet kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokkaalle rakennukselle huomattavia vaurioita.

Nyt esillä oleva toimistokäyttö on aiemmin suunniteltua hotellia rakennukseen paremmin sopiva käyttö ja määräykset ovat kevyempiä rakennuksen kannalta. Kaupunginmuseon johtokunta katsookin, että uuden omistajan suunnittelemat rakennustyöt pitäisi saada mahdollisimman pian käyntiin, jotta Helsingin arvorakennuksiin kuuluvalla Lampan talolle ei koituisi enää lisää vaurioita. Näin ollen kaupunginmuseon johtokunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä, mutta korostaa ettei pihan kattaminen saa aiheuttaa arvokkaalle rakennukselle minkäänlaisia vaurioita.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

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

Päätösehdotus

Kaupunginmuseon johtokunta päättäneen antaa Pohjoisesplanadi 5:ssä sijaitsevan Lampan talon asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12094 seuraavan lausunnon:

Lampan talo sijaitsee ns. vanhassa kaupunginosassa, joka suojeltiin jo 1952 Muinaistieteellisen toimikunnan aloitteesta. Asemakaavan muutosalue on osa valtakunnallisesti merkittävää Kauppatorin ja siihen rajautuvien rakennusten muodostamaa rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Vuonna 1817 valmistuneella Pehr Granstedtin suunnittelemana Lampan talolla on aivan poikkeuksellista arvoa ns. Torikortteleiden rakennusten joukossa. Lampan talo ei ole kokenut perusteellisia sisätiloihin ja rakenteisiin kohdistuneita muutoksia 1960-luvulla, kuten esimerkiksi sen pariksi suunniteltu ja 1819 valmistunut Goviniuksen talo Katariinankadun ja Pohjoisesplanadin kulmassa.

Nyt esillä olevassa asemakaavan muutosehdotuksessa on edellistä asemakaavaa muutettu toimistokäytön mahdollistavalla merkinnällä ja ullakotilaan sijoitettavien pääkäyttötarkoitusta palvelevien tilojen rakennusoikeuden lisäyksellä, 199 k-m². Muutoin asemakaavamääräykset ovat pysyneet ennallaan mukaan lukien



suojelumääräykset.

Kaupunginmuseon johtokunta on lausunut Lampan talon edellisestä asemakaavan muutoksesta vuonna 2007. Tässä lausunnossa museo ei ole puoltanut lasikaton rakentamista tontin pihalle. Pihan kattamisen salliva asemakaava hyväksyttiin 2008 ja rakennuslupa myönnettiin asemakaavasta poiketen siten, että ullakolle oli mahdollista sijoittaa käyttötiloja. Rakennustyöt alkoivat, mutta jäivät kesken omistajan konkurssin vuoksi.

Kaupunginmuseon johtokunnalla ei ole huomautettavaa nyt esillä olevan asemakaavan muutosehdotuksessa esitettyyn toimistokäytön mahdollistavaan käyttötarkoituksen lisäykseen. Kaupunginmuseon johtokunta pitää kuitenkin edelleen rakennuksen säilymisen kannalta huonona ratkaisuna pihan kattamisen mahdollistavaa merkintää "v". Käytännössä tämä asemakaavamääräys johti edellisen omistajan hotellihankkeessa erittäin raskaisiin paloteknisiin vaatimuksiin. Pihalle kaivetun poistumistietunnelin töiden seurauksena pihasiiven perustukset pääsivät retkahtamaan ja rakennukselle koitui huomattavia vaurioita. Lisäksi hotellihankkeen kesken jäänyt työmaa, jossa oli tehty mittavia purkutöitä mm. ullakolla, ja rakennuksen lämmittämättömyys ovat aiheuttaneet kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokkaalle rakennukselle huomattavia vaurioita.

Nyt esillä oleva toimistokäyttö on aiemmin suunniteltua hotellia rakennukseen paremmin sopiva käyttö ja määräykset ovat kevyempiä rakennuksen kannalta. Kaupunginmuseon johtokunta katsookin, että uuden omistajan suunnittelemat rakennustyöt pitäisi saada mahdollisimman pian käyntiin, jotta Helsingin arvorakennuksiin kuuluvalla Lampan talolla ei koituisi enää lisää vaurioita. Näin ollen kaupunginmuseon johtokunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä, mutta korostaa ettei pihan kattaminen saa aiheuttaa arvokkaalle rakennukselle minkäänlaisia vaurioita.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa toimitilakäytössä (voimassa olevassa asemakaavassa KTY) olevan tontin käyttötarkoituksen laajentamisen siten, että se sallii myös toimistokäytön. Asemakaavan muutoksen rakennusoikeus on 1 986 + 199 k-m². Rakennusoikeuden ilmaisevassa lukusarjassa ensimmäinen luku 1 986 ilmaisee rakennuksen varsinaisiin kerroksiin sijoitettavan rakennusoikeuden ja jälkimmäinen luku 199 ilmaisee pääkäyttötarkoitusta palvelevien kokous- ja edustustilojen rakennusoikeuden, joka saadaan sijoittaa kadunvarsirakennuksen varsinaisten kerrosten yläpuoliseen



ullakkotilaan sen estämättä, mitä asemakaavassa on muutoin määrätty rakennuksen suurimmasta sallitusta kerrosluvusta. Tonttitehokkuus on $e = 2,28$. Tontilla saa olla julkisia palvelutiloja, myymälä-, hotelli-, koulutus- ja näyttelytiloja, kokoontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja, vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja sekä toimistotiloja. Katuun rajoittuvat ensimmäisen kerroksen tilat tulee varata pääosin myymälä- ja/ tai ravintolatiloiksi.

Pihan saa kattaa kevyellä lasikatteella rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että rakennussuojelu- ja paloturvallisuuskohdat otetaan huomioon. Pihan ja sen lasikatetun osan tulee olla yleisölle avointa tilaa. Rakennus kuuluu historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen alueeseen. Se on nykyisessäkin kaavassa suojeltu sr-1-merkinnällä. Lisäksi ns. vanha kaupunginosa on nykyisessäkin kaavassa suojeltu s-merkinnällä alueena, joka historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Alueella on ennen rakennusluvan myöntämistä pyydettävä lausunto Helsingin kaupunginmuseolta ja varattava Museovirastolle tilaisuus lausunnon antamiseen. Tämä suojelumerkintä säilyy.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet:

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti kehottaa kiinteistövirastoa vapauttamaan Pohjoisesplanadi 5:ssä sijaitsevan kiinteistön katutasosta riittävät tilat viinituvan perustamista varten. Samalla hän päätti kehottaa kiinteistövirastoa tutkimaan mahdollisuuksia koko viraston siirtämiseksi Itä-Helsinkiin. Kiinteistövirasto esitti kaupunkisuunnitteluvirastolle, että kaupungintalokortteleille laadittaisiin suunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos, jossa osoitetaan ne rakennukset, joihin on mahdollista sijoittaa muutakin kuin julkista palvelua ja hallintoa.

Kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston yhteisestä toimeksiannosta on laadittu konsulttityö Elämää kaupungintalokortteleihin – viitesuunnitelma ja konsepti kaupungintalokortteleiden käytön monipuolistamiseksi 2006. Suunnitelman on laatinut arkkitehtitoimisto K2S Oy ja työryhmä.

Kaupunginhallitus päätti 11.12.2006 varata tarjouskilpailun nojalla Lampan kiinteistön tarjouskilpailun voittaneelle eräin jatkosuunnittelua ja toteuttamista koskevin ehdoin. Lisäksi kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa laatimaan varaajan luonnossuunnitelman toteuttamisen mahdollistavan asemakaavan muutosehdotuksen. Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 14.12.2006 Lampan taloa koskevaa asemakaavan muutosehdotusta nro 11623,



joka mahdollisti entisen hallinto- ja virastotontin muuttamisen toimitilakäyttöön. Kaava on tullut voimaan 11.1.2008.

Kari Management Company Oy on perustettavan Hotelli Helena Oy:n lukuun tehnyt maanvuokrasopimuksen ja ostanut vuokra-alueen rakennuksen Helsingin kaupungilta 16.4.2008. Hotelli Helena Oy:n ajaututtua taloudellisiin vaikeuksiin yhtiön velkojat ovat jättäneet konkurssihakemuksen 1.6.2010. Kaupunginhallitus päätti 13.6.2011 kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa laatimaan tontin asemakaavan muutosehdotuksen siten, että rakennuksen käyttötarkoitus voi olla myös toimistokäyttö, katuun rajoittuvia ensimmäisen kerroksen tiloja lukuun ottamatta. Lisäksi kaupunginhallitus päätti kehottaa lautakuntaa harkitsemaan myös asumiskäyttöä ylimmän kerroksen osalta.

Suojelukohteet:

Tontin rakennukset on suojeltu sr-1-merkinnällä. Ne ovat historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaita. Rakennuksia ei saa purkaa. Rakennuksen nykyinen ulkoasu materiaaleineen, alkuperäiset tai niihin verrattavissa olevat tilakokonaisuudet, rakenteet ja kiinteä sisustus tulee säilyttää. Rakennukset on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen historialliset arvot säilyttävällä ja arkkitehtuurin ominaispiirteet palautavalla tavalla.

Alue on osa korttelikokonaisuutta, joka on asemakaavassa määritelty historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Tällä alueella ei suojeltavaksi määrättyjä rakennuksia, rakennusten osia, aitoja, ulkoportaita, muistomerkkejä, puurivejä tai kiveyksiä saa muuttaa, purkaa tai hävittää, niin että kohteen tai sen ympäristön rakennustaiteellinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Tällä alueella on ennen rakennusluvan myöntämistä pyydettävä lausunto Helsingin kaupunginmuseolta ja varattava Museovirastolle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Esittelijä

Kaupunginmuseo on selvittänyt Lampan talon rakennushistoriaa ja säilyneisyyttä ja asettanut niiden perusteella suojelutavoitteet vuonna 2006.

Kauppias Johan Lampa hankki tontin omistukseensa vuosina 1813 ja 1814. Ruotsalaissyntyisen linnoituskonduktööri Pehr Granstedtin suunnittelema rakennus valmistui 1817. Tontin eteläreunalle sijoitetussa kolmikerroksisessa päärakennuksessa oli keskellä leveä,



päätykolmioon päättyvä risaliitti ja rustikoidut pohjakerroksen ulkoseinät.

Lampan päärakennukseen liittyvä taloussiipi Helenankadun puolella oli kaksikerroksinen ja päärakennusta vaatimattomampi. Tontin luoteiskulmaan valmistui vuonna 1835 talousrakennus, jonka alakerrokseen oli sijoitettu kaksi vaunuvajaa, kaksi tallia ja kaksi makasiinia sekä navetta ja jätehuoneita. Toisessa kerroksessa oli kolme kamaria, heinäparvia ja käymälätiloja. Piharakennuksen suunnittelijaa ei tiedetä. Vuonna 1843 palovakuutuskirjoissa kaikki Lampan kiinteistön rakennukset ilmoitetaan väriltään keltaisiksi.

Alkuaan torisiiven asuintiloina oli ensimmäisessä kerroksessa sali ja kolme asuinhuonetta. Lisäksi siinä toimi neljän huoneen kauppapuoti, jonka sisäänkäynti oli sijoitettu talon pyöristettyyn kulmaukseen. Siinä toimi vuodesta 1859 lähtien Nuutajärven lasitehtaan myymälä, jota johti G. F. Stockmann. Hän otti liikkeen haltuunsa 1862, jolloin yrityksen toiminnan katsotaan alkaneen. Yritys toimi Lampan talossa vuoteen 1880. Toisessa kerroksessa oli sali ja kuusi huonetta, kolmannessa kuusi nuorenmiehen huonetta ja kolme renkien huonetta. Keittiöt, ruokahuoneet ja muut taloustilat oli sijoitettu Helenankadun siipirakennukseen.

Rakennuksen nykyinen ulkoasu on pääosin vuoden 1889 korjauksista, jotka suunnitteli yleisten rakennusten ylihallituksen ylitirehtööri Odert Sebastian Gripenberg. Päärakennuksen sisäinen portaikko ja siihen rajoittuvat väliseinät purettiin ja tilalle rakennettiin uusi, U-muotoisesti talon pihajulkisivusta ulkoneva porrastorni. Torisiiven kolmas kerros muutettiin sisätiloiltaan aikaisempaa edustavammaksi. Koska se oli alempia kerroksia huomattavasti matalampi, oli torisiiven ylin välipohja purettava ja rakennettava uudelleen. Tämän vuoksi torifasadin suuri päätykolmio jouduttiin purkamaan ja ulkoseiniä korottamaan n. 1,2 m. Fasadit saivat muutenkin alkuperäisestä poikkeavan asun. Kaikki ikkunat vaihdettiin puitejaoltaan T- ja I-mallisiksi, katukerroksen kulmaovi muutettiin jälleen ikkunaksi ja kerroksen muut torin puoleiset ikkunat keskimmäistä lukuun ottamatta oviksi. Pääsiiven kaikki ovi- ja ikkuna-aukot sekä räystäsfriisi koristeltiin kadun puolelta listoituksin ja runsain kipsikoristein ja girlandeina. Torifasadin toisen ja kolmannen kerroksen tasolle lisättiin kaksi pientä rautakaiteista parveketta ja katolle entisen päätykolmion sijaan balusterikaide ja neljä kaksikorvaista koristemaljaa. Helenankadun puoleinen sivusiipi korotettiin kauttaaltaan kerroksella ja sen sisälle siiven molempiin päihin rakennettiin portaikko.

Sisätiloissa päärakennuksen suurimpien huoneiden lankkulattiat vaihdettiin tammiparkettiin, ovet ja niiden kehyslistat muutettiin



muodikkaan uusrenessanssityyliseksi. Vanhojen empireuunien tilalle hankittiin suurikokoiset, eri väriset uusrenessanssiuunit. Kolmannen kerroksen juhlahuoneiston katot koristeltiin kipsirosetein ja munasauva- sekä akanthusaiheisin listoituksin. Seinät jaettiin listoituksin kenttiin ja peiliovien yläpuolelle lisättiin kipsiset runsaudensarvet.

Seuraava merkittävä korjausvaihe tehtiin rakennuksessa 1920-luvun ensimmäisinä vuosina, jolloin suunnittelijana oli arkkitehti Lars Sonck. Alempi torifasadin parvekkeista poistettiin ja alimman kerroksen kaikki ovet toiseksi läntisintä lukuun ottamatta muutettiin jälleen ikkunoiksi. Sisällä tehtiin vesijohtokorjauksia ja rakennettiin lisää saniteettitiloja. Osan näistä töistä lieene aiheuttanut päärakennuksessa 1910- ja 1920-luvulla toiminut hotelli, "Hotel Continental".

Vuonna 1935 kiinteistö siirtyi Helsingin kaupungin omistukseen. Seuraavan vuoden kuluessa rakennukset otettiin suurimmaksi osaksi kaupungin eri virastojen käyttöön. Tätä edelsi kiinteistön huonejaon muuttaminen paremmin toimistotarpeisiin soveltuvaksi uusia väliseiniä ja läpikulkukäytäviä rakentamalla sekä tarpeettomia oviyhteyksiä sulkemalla. Merkittävimpiä tuolloin suoritetuista töistä oli koko kiinteistön muuttaminen keskuslämmitteiseksi, jolloin suurin osa rakennusten kaakeliuuneista purettiin. Suunnitelmat kaikkiin vuoden 1936 muutoksiin laati Helsingin kaupungin rakennuskonttorin huonerakennusosasto kaupunginarkkitehti Gunnar Taucherin johdolla.

Lampan kiinteistö on säilynyt varsin hyvin vuoden 1889 asussa. Nykyinen ulkoasu edustaa runsasta uusrenessanssia. Päärakennuksen koristelu on yksityiskohdissaan rikasta ja hyvin säilynyttä. Helenankadun puoleinen sivusiipi on alun perinkin ollut vaatimattomampi koristelultaan. Sisätiloissa myöhemmät muutokset ovat vähäisiä, lähinnä huonetilojen jakamisia kevyillä väliseinillä ja puulattioiden peittämistä muovimatoilla. Ikkunat ovat vuoden 1889 korjauksen ajalta.

Torifasadin kolmannen kerroksen huonetilat on alun perin suunniteltu edustaviksi ja niissä on uusrenessanssin tapaan runsas kipsidekoraatio ja tammiparketit. Pääportaikko samoin kuin pohjoinen portaikko on koristeltu seinä- ja kattomaalauksin. Pääportaikon askelmat ovat räävelinkiveä ja niissä on uurteet.

Porttikäytävän portin on suunnitellut arkkitehti Lars Sonck vuonna 1920. Porttikäytävässä on lisäksi 1700-luvulta peräisin oleva kellarin ovi. Se ja kellarit ovat muistuma paikalla ennen Lampan taloa sijainneesta rakennuksesta. Porttikäytävä on ennen Ehrenströmin asemakaavaa paikalla kulkeneen Strandgatanin kohdalla.



Kaupunginmuseon johtokunta on lausunut Lampan talon edellisestä asemakaavan muutosehdotuksesta vuonna 2007. Tässä lausunnossa ei puolettu lasikaton rakentamista tontin pihalle eikä ullakkotilan käyttöönottoa. Kaupunginmuseo on tuonut esiin näkemyksensä myös asemakaavan aikaisemmissa käsittelyissä kuten myös nyt esillä olevan kaavaehdotuksen eri vaiheissa.

Aikaisemmassa hotellihankkeessa ullakko oltiin ottamassa käyttöön ja rakennustoimenpiteitä kuten purkamista ja betonointia oli ehditty jo tehdä. Lasikatteen rakentamisen salliva asemakaavamääräys toi mukanaan hotellikäyttöön liittyvät erittäin tiukat poistumistiemääräykset, joita toteutettaessa pihasiivelle koitui suuria vaurioita.

Nyt esillä oleva toimistokäyttö on rakennukseen aikaisempaa paremmin sopiva käyttö ja palomääräykset ovat kevyempiä rakennuksen kannalta katsoen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

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

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.12.2011 § 407

HEL 2011-001780 T 10 03 03

Ksv 0807_2, Pohjoisesplanadi 5, karttaruutu H3/P2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää esittelijän kokouksessa muuttaman 13.12.2011 päivätyn 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 4 tontin 4 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12094 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.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus, Kaj:n rooteli *****

Käsittely

13.12.2011 Ehdotuksen mukaan

Merkittiin, että esittelijä muutti esitystään seuraavasti:
Kaavakartaan, -merkintöihin ja -määräyksiin tehdään seuraavat muutokset:

Rakennusoikeus kaavakartalla:
1 986 + 199 (Lisätty + 199)

Merkinnät ja määräykset:
1 986 + 199 (Lisätty + 199)

Poistetaan: "Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä"
Korvataan:

"Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa rakennusoikeuden, joka saadaan sijoittaa rakennuksen varsinaisiin kerroksiin. Toinen luku osoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevien kokous- ja edustustilojen rakennusoikeuden, joka saadaan sijoittaa kadunvarsirakennuksen varsinaisten kerrosten yläpuoliseen ullakotilaan sen estämättä, mitä asemakaavassa on muutoin määrätty rakennuksen suurimasta sallitusta kerrosluvusta. "

Sisällöllisesti vastaavat muutokset tehdään esityslistatekstiin ja kaavaselostukseen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37349
pia.kilpinen(a)hel.fi

Rahoitusjohtaja 9.11.2011

HEL 2011-001780 T 10 03 03



Talous- ja suunnittelukeskuksen mielestä Pohjoisesplanadi 5:n, ns. Lampan taloa koskevan asemakaavan muuttaminen esitetyllä tavalla on tarkoituksenmukaista. Vaikka Helsingissä on yleisesti ottaen tarvetta hotellikapasiteetin lisäämiselle, kyseisen kohteen asemakaavan muutosta voidaan pitää perusteltuna. Esitetty muutos mahdollistaa rakennuksen monipuolisemman ja joustavamman käytön sallimalla tarvittaessa myös toimistotilojen sijoittamisen rakennukseen. Lisäksi talous- ja suunnittelukeskus kiirehtii kaavamutosta Lampan talon käyttöönoton mahdollistamiseksi kortteleiden elävöittämissuunnitelman mukaisesti.

Kaupunginjohtajan 12.10.2011 johtajistokäsittelyssä hyväksymän Helsingin elinkeinopolitiikan kehittämisvalintojen mukaan ”kaupunki jatkaa toimenpiteitä yhteistyössä elinkeinoelämän ja alueen muiden toimijoiden kanssa Torikortteleiden ja Eteläsataman alueen kehittämiseksi palvelemaan paremmin kaupunkilaisten ja matkailijoiden tarpeita”. Talous- ja suunnittelukeskus pitääkin toivottavana, että Lampan talon toiminnot täydentäisivät omalta osaltaan Torikortteleiden palvelutarjontaa.

Luonnoksen mukaan katuun rajoittuvat ensimmäisen kerroksen tilat tulee varata myymälä- ja/tai ravintolakäyttöön ja lasikatetun pihan tulee olla yleisölle avoin. Rakennus sijaitsee kuitenkin ao. kortteleiden syrjäisimmässä kulmassa kaukana pääasiallisista jalankuluvirroista. Kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön kohdistuu lisäksi huomattavia kustannuksia aiheuttavia ja aikaa vieviä vaatimuksia, jotka johtuvat mm. tiukoista suojelumääräyksistä ja arkeologisten kaivausten suorittamisesta. Lampan talon ympäristöä on tarkoitus kehittää huomattavasti lähivuosien aikana ja esimerkiksi ohi kulkeva jalankulkuliikenne tulee lisääntymään. Kaavamääräysten tulisinakin olla riittävän joustavat, jotta ne jatkossakin sallisivat Lampan talon tarkoituksenmukaisen käytön osana kehittyvää Eteläsataman aluetta.

Lisätiedot

Marja-Leena Rinkineva, Elinkeinojohtaja, puhelin: 36141
marja-leena.rinkineva(a)hel.fi

Hallintojohtaja 3.11.2011

HEL 2011-001780 T 10 03 03

Hallintokeskuksella ei ole huomautettavaa asiassa.

Lisätiedot

Summanen Juha, osastopäällikkö, puhelin: 310 64032
juha.summanen(a)hel.fi
Ratasvuori Eila, hallintojohtaja, puhelin: 310 36060



28.02.2012

Ypky/2

eila.ratasvuori(a)hel.fi