



21.09.2022

Ärende/5

## § 223

### Detaljplaneändring för Runebergsgatan 2 i Kampen (nr 12700)

HEL 2020-011503 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände en detaljplaneändring för kvarteret 4461 och de delar av gatuområdena som ligger ovanför nivån -1.7 i 4 stadsdelen (Kampen) enligt ritning nr 12700, daterad 24.5.2022, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12700 kartta, päivätty 24.5.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12700 selostus, päivätty 24.5.2022, korjattu 6.7.2022
- 3 Vuorovaikutusraportti 13.12.2021, täydennetty 24.5.2022
- 4 Muistutukset
- 5 Osa päätöshistoriaa

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

#### Utdrag

##### Utdrag

Helen Ab  
Helen Elnät Ab  
Samkommunen Helsingforsregionens trafik  
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster  
Kymp/Ekonomistöd  
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

##### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning  
Bilaga 1  
Bilaga 2



21.09.2022

Ärende/5

Den som sökt detaljplaneändring

Bilaga 3  
Bilaga 4  
Bilaga 5  
Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Föredragandens motiveringar

### Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller en hotelltomt bredvid Kampens metrostation på adressen Runebergsgatan 2 och gatuområden. I och med ändringen kan hotellet byggas ut på den öppna platsen på tomten. Syftet med ändringen är att förbättra förutsättningarna för att ordna kongresser på hotellet. Staden har som mål att nybygget ska passa in i det omgivande stadsrummet och dess mångfald av tidsskikt.

En särskild målsättning för planändringen har varit att optimera nybyggnadens läge i förhållande till den bebyggelse som redan finns på tomten, bostadskvarteret på andra sidan Salomonsgatan, Bilhuset, den planerade centralen för hälsa och välbefinnande, skvärerna vid Salomonsgatan, Alvar Aaltos Elhus samt Helsingfors judiska församlings synagoga och dess synlighet i stadsrummet.

Hotellet ska få en tvådelad nybyggnad i dels sex, dels åtta våningar i planområdet. Mellan delarna ska en offentlig öppen plats anläggas. Man kommer fortfarande att kunna gå genom kvarteret. Efter att nybyggnaden uppförts kommer man att köra till hotellet från Runebergsgatan. Som en teknisk justering ansluts ett gatuområde på 5 m<sup>2</sup> på Kamptorget's sida till tomten. Syftet med anslutningen är att den befintliga byggnaden i sin helhet ska befinna sig innanför tomtens gränser.

Den nya våningsytan uppgår till 7 400 m<sup>2</sup>, varav 6 400 m<sup>2</sup> ska byggas ovan jord och 1 000 m<sup>2</sup> under jorden. Den sammanlagda våningsytan ovan jord och under jorden uppgår till 21 950 (19 550 + 2 400) m<sup>2</sup>. Tomtexploateringstalet är 5,41. Antalet hotellrum ökar från 262 till 405.

Detaljplaneändringen förbättrar hotellutbudet i stadskärnan. De nya afärslokalerna i marknivå gör gaturummet mer levande. Den tvådelade nybyggnaden i sex/åtta våningar ersätter den nuvarande öppna platsen. Den nya skvären fredas för promenader och vistelse.

## Beslut som detaljplaneändringen bygger på

**Postadress**  
PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

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

**Telefon**  
+358 9 310 1641  
**Telefax**

**FO-nummer**  
0201256-6

**Kontonr**  
FI0680001200062637  
**Moms nr**  
FI02012566



21.09.2022

Ärende/5

I Generalplan 2016 för Helsingfors hör området till ett centrumområde som domineras av service-, affärs- och verksamhetslokaler. Området har beteckningen C1. I Helsingfors underjordiska generalplan 2021 är området med sina trafiktunnlar ett område för utveckling under jord i centrum. Detaljplaneändringen stämmer överens med dessa generalplaner.

Planändringen främjar Helsingfors livskraft och dragningskraft samt utvecklar staden som evenemangsstad och en populär kongressort och bidrar sålunda till att staden kan uppnå sina strategiska mål. Därmed förbättras Helsingfors konkurrensläge i fråga om värdskap för kultur- och idrottsevenemang, internationella kongresser, mässor och andra storevenemang. Samtidigt skapas förutsättningar för en koldioxidsnål samhällsutveckling där resurser används effektivt och som främst stöder sig på redan befintliga strukturer. Ändringen gör det också lättare för olika befolkningsgrupper att ta sig till tjänster, arbetsplatser och fritidsområden.

#### Områdets förutsättningar och nuläge

På området ligger en tredelad hotellbyggnad i 2–8 våningar, ritad av arkitekten Ilmo Valjakka, och framför den en öppen plats, båda från 1991. Kvarteret ligger i stadsdelen Kampen, mitt emot bostads- och servicekvarteret på andra sidan Salomonsgatan, i ett område där den kommersiella stadskärnan utvidgas vid Salomonsgatans axel. Med tanke på stadsstrukturen utgör området slutänden på en serie öppna platser tillsammans med kvarteret på andra sidan Salomonsgatan. Kvarterets strukturering berikar stadsbilden med en genomtänkt vy över synagogan på Malmgatan. Kampens metrostation, Bilhuset och det skyddade Elhuset ligger i områdets omedelbara grannskap. Kvarteret avgränsas av Malmgatan, Runebergsgatan och Salomonsgatan.

För området gäller detaljplaner från åren 1988 och 1975 (underjordisk). Enligt dem är det fråga om ett kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K). Dessutom anvisas plats för metrotunnlar. Lokaler för in-kvartering, möten och affärsverksamhet får placeras på området. Den öppna platsen anges som en kvartersdel reserverad för allmän fotgängartrafik. En körförbindelse har anvisats genom platsen.

Helsingfors stad äger kvartersområdet. Kiinteistö Oy Keskustahotelli/Ömsesidiga arbetspensionsförsäkringsbolaget Varma äger byggnaden och besitter tomten. Detaljplanen har utarbetats på ansökan och innehållet har diskuterats med den sökande.

#### Kostnader för detaljplaneändringen

**Postadress**  
PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

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

**Telefon**  
+358 9 310 1641  
**Telefax**

**FO-nummer**  
0201256-6

**Kontonr**  
FI0680001200062637  
**Moms nr**  
FI02012566



Detaljplaneändringen medför inte kostnader för staden. Staden får intäkter av försäljningen eller utarrenderingen av den nya byggrätten som detaljpaneläggs för kvarteret.

#### Växelvekan under beredningen av detaljplanen

Den bifogade rapporten om växelvekan innehåller sammandrag av de ställningstaganden från myndigheter och åsikter från intressenter som kommit in under beredningen av detaljplanen samt bemötandena till påpekandena i dessa.

#### Myndighetssamarbete

I samband med beredningen av detaljpanelösningen har man samarbetat med olika parter inom stadsmiljösektorn.

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet gällde detaljplanen för den nya centralen för hälsa och välbefinnande som ska byggas i kvarteret intill och hur den bör beaktas, vattenförsörjningen, preciseringen av utgångsdata samt hur detaljplanen bättre kan anpassas till det omgivande stadsrummets särdrag och vyer på ett sätt som beaktar byggnadens ursprungliga arkitektur och dess värden.

Frågorna i ställningstagandena har beaktats i planläggningen genom att man i referensplanen öppnat upp innergården mot Runebergsgatan med hjälp av arkader. Arkaderna ersätter massivare konstruktioner i nivå med första och andra våningen och gör på så sätt platsen luftigare. De förbättrar även vyn från gatunivån över den öppna platsen och synagogan. Den redan befintliga huvudbyggnadens nybyggnadsdel har gjorts en meter smalare för att förbättra vyn mot Bilhuset. Tack vare arkaderna blir det också lättare att nå platsen från Salomonsgatan. Dessutom har man gjort upp en särskild referensplan för uterummet. Planen anger kvalitetsmålen för den öppna platsens material, möbler och belysning och kopplar området till den omgivande stadsstrukturen. Beredningen av detaljplanen för Centrums central för hälsa och välbefinnande har beaktats. Tillsammans skapar de nya detaljplanerna ett för området typiskt stadsrum och bevarar de viktigaste vyerna.

#### Åsikter

De som lämnade in åsikter om programmet för deltagande och bedömning samt om beredningsmaterialet motsatte sig en utbyggnad av hotellet om den skymmer synagogan och tar bort bilplatserna från Malmgatan, beskuggar bostadshuset vid Malmgatan och Salomonsgatan, skymmer vyn över Bilhuset från Malmgatan 24 eller bryter den enhetliga postmodernistiska kvartershelheten i Kampen. De anser att platsen



21.09.2022

behöver mer grönska. Enligt åsikterna gör tillbyggnaden att man inte längre kan gå genom kvarteret och att det får mer reflekterande glasyta. Det ska vara säkert att gå och köra till hotellet också efter att tillbyggnaden uppförts. Avtalen mellan hotellfastigheten och grannfastigheten ska fortsättningsvis stämma överens med det rådande läget. Det kom in åtta skriftliga åsikter.

Åsikterna har beaktats i planläggningen på följande sätt: den öppna platsen har gjorts luftigare med hjälp av arkader, vars höjd motsvarar de två nedersta våningarna, huvudbyggnadens tillbyggnadsdel har gjorts en meter smalare, en referensplan med kvalitetskrav har gjorts upp för uterummet och man har bestämt att 17 % av ytan under bar himmel på den öppna platsen ska bestå av planteringar och vattenanläggningar. Enligt trafikplanen för området kommer man att köra till hotellet från Runebergsgatan, där också den nya ingången ligger. Man kommer fortfarande att kunna gå genom kvarteret på samma sätt som nu. Avtalen med grannfastigheten har beaktats.

#### Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget var offentligt framlagt 13.12.2021–25.1.2022, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det gjordes fyra anmärkningar mot detaljplaneförslaget. Anmärkningarna kom från ett närliggande bostadsaktiebolag och tre privatpersoner.

Påpekandena i anmärkningarna gällde den förändrade stadsstrukturen, att man förlorar en offentlig öppen plats, att stadsbildens själva idé går förlorad, att historiska lager avlägsnas, hur väl synagogan syns från långt håll, nybyggnadens massiva proportioner, den planerade öppna platsens otillräckliga area, vattenanläggningens utformning, stävjandet av klimatförändringen, den planerade centralen för hälsa och välbefinnande samt byggnadsdelarna av glas och huruvida de utgör en säkerhetsrisk för fåglar. Man motsatte sig de nuvarande planerna.

Följande aktörer lämnade in utlåtanden:

- Helen Ab
- samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)
- samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM)
- Museiverket
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)
- social- och hälsovårdssektorn
- kultur- och fritidssektorns stadsmuseum



Påpekandena i utlåtandena gällde frågan om hur man kan se till att Elhusets funktioner och metrotrafiken kan fortsätta under byggnadsarbetet utan störningar på grund av framför allt vibrationer och sprängningar (Helen Ab) samt att busstrafiken fungerar smidigt på gatorna intill (HRT). Social- och hälsovårdssektorn påpekade att trafiken till området måste löpa smidigt, särskilt med tanke på att den nya centralen för hälsa och välbefinnande dagligen kommer att besökas av tusentals kunder. Sektorn påpekade också att staden måste beakta den risk för trafikstörningar på Runebergsgatan som föreligger på grund av nybyggnaden av hotellet och andra byggen som pågår, exempelvis den nya centralen för hälsa och välbefinnande. NTM-centralen biföll projektet och hänvisade till att stadsbilden i Kampen blir betydligt tätare på ett sätt som passar in i stadskärnan. HRM framhöll att vattenförsörjningen i området måste förbli tillräcklig.

Stadsmuseet konstaterar i sitt utlåtande att utbyggnaden av hotellet förstör den arkitektoniskt högklassiga hotellbyggnadens karaktär och att de ändringar som gjorts i referensplanen efter programmet för deltagande och bedömning inte har bidragit till att hotellbyggnadens arkitektoniska värden eller den offentliga öppna platsen skulle bevaras. Tvärtom leder detaljplaneförslaget till att de går förlorade.

Dessutom meddelade följande aktörer att de inte har något att yttra: Helen Elnät Ab.

#### Åtgärder efter att detaljplaneförslaget varit offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges sammanfattningar av anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget samt bemötandena till påpekandena i dessa.

Med tanke på detaljplanens syften är det inte ändamålsenligt att ändra detaljplaneförslaget med anledning av de påpekanden som framfördes då förslaget var offentligt framlagt.

Det gjordes inga ändringar i detaljplanekartan eller bestämmelserna efter det offentliga framläggandet, men för de övriga kompletteringarna till materialet redogörs i detaljplanebeskrivningens sista kapitel.

#### Närmare motivering för planlösningen och fortsatta åtgärder

Den postmoderna hotellbyggnaden med sina två flyglar som förenas av en låg byggnadsdel bevaras i stort sett i sin nuvarande form. På den öppna platsen i mitten kommer fasaderna delvis att täckas och stadsstrukturen att ändras. Ett nytt, neutralt tidsskikt byggs upp i området. Skiktet ska passa ihop med såväl kvarterets nuvarande byggnadsbestånd och den planerade centralen för hälsa och välfärd som bostads-



21.09.2022

Ärende/5

kvarteret från 1990-talet på andra sidan Salomonsgatan, Bilhuset från 1950-talet, Elhuset från 1970-talet och församlingsbyggnaden från början av 1900-talet. Inte heller den centrala stadsbildsidén i planeringstävlingen för kvarteret på andra sidan Salomonsgatan går helt och hållet förlorad. Den bevaras i en förändrad gestalt som bättre motsvarar dagens behov. Stadsstrukturen blir tätare i ett område där stadskärnan utvidgas, vilket är ändamålsenligt. Synagogans synlighet från långt håll påverkas mer av den nya centralen för hälsa och välfärd på tomtens bredvid än av hotellets tillbyggnad. Hela vyn går inte förlorad trots att den blir smalare.

När gårdsplanen anläggs ska man säkerställa att den öppna platsen framstår som en välkomnande och trivsamt offentlig plats.

Konsekvenserna av och den närmare motiveringen till detaljplanen framgår av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12700 kartta, päivätty 24.5.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12700 selostus, päivätty 24.5.2022, korjattu 6.7.2022
- 3 Vuorovaikutusraportti 13.12.2021, täydennetty 24.5.2022
- 4 Muistutukset
- 5 Osa päätöshistoriaa

## Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Kaavamuutoshakemus, 19.10.2020

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

## Utdrag

### Utdrag

Helen Ab  
Helen Elnät Ab  
Samkommunen Helsingforsregionens trafik

### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext



21.09.2022

Ärende/5

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

Kymp/Ekonomistöd  
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Den som sökt detaljplaneändring

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

## För kännedom

Stadsmiljönämnden

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden

Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion

Stadsmuseet

Social- och hälsovårdssektorn

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 12.09.2022 § 584

HEL 2020-011503 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 4461 sekä katualueiden tason - 1.7 yläpuolisen tilan asemakaavan muutoksen 24.5.2022 päivätyn piirustuksen nro 12700 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

12.09.2022 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Daniel Sazonov

Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys (hallintolain 28.1 § kohta 5)

Esittelijä

---

**Postadress**

PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**

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

**Telefon**

+358 9 310 1641

**Telefax****FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Moms nr**

FI02012566





21.09.2022

Ärende/5

vs. kansliapäällikkö  
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 31.05.2022 § 333

HEL 2020-011503 T 10 03 03

Hankenumero 0885\_15

Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 24.5.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12700 hyväksymistä liitteen numero 3 mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelia 4461 sekä katualueita tason - 1.7 yläpuolista tilaa.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Lautakunta painotti, että piha-alueen toteutuksen tulee varmistaa, että piha-alueen aukio näyttäytyy avoimena ja viihtyisänä julkisena tilana.

Käsittely

31.05.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Kajsa Lybeck. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



21.09.2022

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lautakunta painotti, että piha-alueen toteutuksen tulee varmistaa, että piha-alueen aukio näyttää avoimena ja viihtyisänä julkisena tilana.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mia Haglundin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

24.05.2022 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 310 37052

kajsa.lybeck(a)hel.fi

Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252

mikko.juvonen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 04.04.2022 § 23

HEL 2020-011503 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12700 pohjakartan kaupunginosassa 4 Kamppi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12700

Kaupunginosa: 4 Kamppi

Kartoituksen työnumero: 6/2021

Pohjakartta valmistunut: 27.12.2021

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.



21.09.2022

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Kari Rajala, paikkatietosuunnittelija, puhelin: 09 310 31976

kari.rajala(a)hel.fi

Suvi Uotila, kiinteistöinsinööri, puhelin: 09 310 29076

suvi.uotila(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveystoimiala 21.1.2022

HEL 2020-011503 T 10 03 03

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee hotellin tonttia, joka sijaitsee Kampin metroaseman vieressä osoitteessa Runeberginkatu 2 ja katualueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa hotellin laajentamisen tontilla olevalle aukioalueelle. Hotellin ja Sähkötalon maanalainen huolto- ja pysäköintiajoyhteys Kampin joukkoliikennetunnelin kautta ja hotellin kellaritilojen kautta Sähkötalon kortteliin 4216/1 säilyy. Hotellin saattoliikenne osoitetaan Runeberginkadun puolelta. Saattoliikenteen osoittaminen Runeberginkadun puolelle siirtää ajoyhteyden pois Salomonkadulta ja Malminkadulta.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan, miten uudisrakentaminen sijoittuu suhteessa tontin olemassa olevaan rakennuskantaan, Kampin kolmion asuinkortteliin, suunnitteilla olevaan Terveys- ja hyvinvointikeskukseen ja Salomonkadun varren aukioiden sarjaan, synagogan näkyvyyteen kaupunkitilassa sekä Sähkötalon. Rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuonna 2023.

Runeberginkadun toiselle puolelle rakennetaan Kampin terveys- ja hyvinvointikeskus. Keskuksessa tule asioimaan tuhansia asiakkaita päivässä. Siksi on tärkeää, että terveys- ja hyvinvointikeskuksen saattoliikenne toimii hyvin ja hotellin saattoliikenne on järjestetty sujuvaksi toiselle puolelle katua, jotta Runeberginkadun liikenne ei ruuhkaudu saattoliikenteen takia.

Hotellia ja terveys- ja hyvinvointikeskusta rakennetaan samanaikaisesti vuosina 2023-2027. Rakentamien aiheuttaa suuria järjestelyjä myös Runeberginkadulla. Kohteiden samanaikaisen rakentamisen riskit tulee kartoittaa.



21.09.2022

Ärende/5

---

Sosiaali- ja terveystoimiala 16.12.2020

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256  
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 17.1.2022

HEL 2020-011503 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien Runeberginkatu 2 tontin asemakaavan muutosehdotusta. Kaavamuu-  
tos liittyy tontilla sijaitsevan hotellin laajennuksen valmisteluun. Kau-  
punginmuseo on tutustunut suunnitteluaineistoon ja kommentoinut  
hankkeen OAS-vaihetta lausunnossa 16.12.2020. Kaupunginmuseo  
tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen  
näkökulmasta, ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

SAS-hotelli os. Runeberginkatu 2 on tunnetun arkkitehdin Ilmo Valja-  
kan suunnittelema, vuonna 1991 valmistunut arkkitehtuuriltaan korkea-  
tasoinen moderni hotellirakennus. Hotelli on osa 1980-luvun alussa  
arkkitehtuurikilpailun voittajaehdotuksen pohjalta suunniteltua Kampin  
kolmion aluetta, johon liittyi hotellin yhteyteen toteutettu avoin, julkinen  
kaupunkitila. Kaupunginmuseo on OAS-lausunnossa kuvannut alueen  
kaupunkirakenteen kehityksen vaiheet sekä hotellirakennuksen arkki-  
tehtuurin keskeiset kaupunkikuvalliset ominaispiirteet.

Kaupunginmuseo on OAS-vaiheen lausunnossa huomauttanut, että  
suunniteltu hotellilaajennus turmelee arkkitehtuuriltaan korkeatasoisen  
hotellirakennuksen ominaispiirteet. OAS-vaiheen jälkeen tehdyt muu-  
tokset kaavaehdotukseen eivät ole edistäneet rakennuksen arkkitehto-  
nisten arvojen säilymistä, vaan ne kaavaehdotuksessa menetetään.  
Kaavaehdotuksessa esitetty hotellin laajennus sijoittuu korttelin yti-  
menä olevalle julkiselle kaupunkiaukiolle, jonka tilalliset ominaispiirteet  
aukiona menetetään. Aukio kaventuu kaavaehdotuksessa ympäröiviä  
katutiloja kapeammaksi, korkeiden rakennusten reunustamaksi akse-  
liksi, ja aukio menetettäisiin osana Kampin alueen kaupunkitilojen  
ketjua. Hotellin laajennuksen suunnittelussa tulisi nämä arvot säilyttäen  
hakea uudet lähtökohdat, hotellirakennukseen ja olemassa olevaan  
kaupunkiympäristöön paremmin sopeutuen. Kaavaehdotusta ei ole  
valmisteltu näiden tavoitteiden mukaisesti, minkä kaupunginmuseo vali-  
tettavasti toteaa.



21.09.2022

Ärende/5

---

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kau-  
punginmuseum Kulttuuriperintöyksikkö 16.12.2020

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972  
mikko.lindqvist(a)hel.fi

---

**Postadress**

PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**

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

**Telefon**

+358 9 310 1641

**Telefax**

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Moms nr**

FI02012566