



19.11.2012

**SUOMEN KANSALLISTEATTERIA KOSKEVA
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12027**

Hankenro 0890_1
(KsIk dnro 2009 - 449)
HEL 2012-004893

SISÄLLYS

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos
nähtävillä 27.4.–18.5.2009**

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
 - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 25.2.–28.3.2011

- Muistutukset
 - Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.
- Lausunnot
 - Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet



19.11.2012

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 27.4.–18.5.2009

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 27.4.–18.5.2009 ja viraston internetsivuilla. Kaavan valmistelija oli tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan laatimiseen ja teatterin hankesuunnitelmien tekemiseen on liittynyt viranomaisyhteistyö Museoviraston, Helsingin kaupunginmuseon ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Kaupunginmuseo ilmoitti (5.5.2009) sopineensa Museoviraston kanssa, että Museovirasto on mukana Kansallisteatterin asemakaavan muutoksen suunnittelussa.

Museoviraston kannanotto (19.5.2009) kohdistui suojelumääräysten täydentämiseen siten, että marmoriala ja freskoala lisätään suojeltavia arvokkaita sisätiloja koskevaan määräykseen ja että kaavaehdotukseen lisätään määräys yhteydenpidosta museoviranomaiseen olennaisten korjaus- ja muutostöiden yhteydessä Willensaunan muutosten osalta Museovirasto toteaa, että tilaa on muutettu jo useaan otteeseen ja katsomoa voidaan laajentaa asemakaavan mahdollistamalla tavalla.

Vastine:

Suojelukysymyksistä on neuvoteltu Museoviraston kanssa. Kaavamääräyksiä on tarkistettu Museoviraston edellyttämällä tavalla.

Ympäristökeskus huomautti (15.5.2009), että jatkossa maanalaisten muutostöiden yhteydessä tulee varautua maaperän pilaantuneisuuteen ja kunnostustarpeeseen.

Vastine

Kannanotto on otettu huomioon kaavoitustyössä pohjaveden ja orsiveden pinnan tasoa sekä maaperän kunnostusta koskevilla määräyksillä. Tulevaisuudessa tapahtuva teatterin mahdollisten maanalaisten huolto-tilojen toteuttaminen liittyy alueen muiden maanalaisten tilojen suunnittelun ja toteuttamisen yhteyteen. Näistä laaditaan erillinen maanalainen asemakaavan muutos.



19.11.2012

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen asemakaavaosastolle saapui kaksi mielipidettä.

Suomen Kansallisteatterin isännöitsijä toteaa (18.5.2009), että asemakaavan muutosluonnoksessa on huomioitu kiitettävästi Suomen Kansallisteatterin esiintuomia peruskorjaustarpeita.

VR Yhtymä Oy huomauttaa (18.5.2009), että kaavan maanalaisen tilavarauksen merkinnässä tulee huomioida rautatieaseman perustusten kadun alle ulottuvat osat sekä työvara puupaaluperustusten uusimiseksi tulevaisuudessa esimerkiksi teräspaaluilla. Lisäksi esitetään tarkennuksia varotoimia koskevaan kaavamääräykseen.

Vastine

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon orsi- ja pohjaveden pintaa koskevin ja rakentamisen aikaisia varotoimia koskevin määräyksin.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus (MRL 65 §)

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 25.2.–28.3.2011.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus), kaupunginmuseon, Museoviraston, ympäristökeskuksen, Helsingin Energia -liikelaitoksen, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), pelastuslautakunnan, kiinteistölautakunnan ja yleisten töiden lautakunnan sekä VR Yhtymä Oy:n lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa (18.3.2011), että asemakaavan muutosehdotus täyttää hyvin maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetut vaatimukset.

Kaupunginmuseo toteaa (14.4.2011), että kaupunginmuseo ei lausu Suomen Kansallisteatteria koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta, vaan Museovirasto on lausunnon antaja.

Museovirasto pitää hyvänä sitä (5.5.2011), että kaavamuutosehdotuksen mukaan Pienen näyttämön muutostöiden pohjaksi tulee laatia rakennushistoriallinen selvitys. Museovirasto huomauttaa, että kaikki erityisen arvokkaat sisätilat, mukaan lukien Pienen näyttämön sisäntulo-aula tulee sisällyttää kaavakartan määräystekstiin.



19.11.2012

Vastine

Rakennussuojelumääräystä on täydennetty Museoviraston lausunnossa esitetyllä tavalla.

Ympäristökeskuksella ei ole (20.4.2011) muutosehdotukseen huomautettavaa.

Helsingin Energia -liikelaitoksella ei ole (4.5.2011) muutosehdotukseen huomautettavaa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä toteaa (2.5.2011), että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Pelastuslautakunta toteaa (26.4.2011), että sillä ei ole huomautettavaa Suomen Kansallisteatteria koskevaan asemakaavan muutokarttaan.

Kiinteistölautakunta toteaa (19.4.2011), että Vilhonkadun katualueesta (jossa pääsisäänkäynti ja lämpiötilat sijaitsevat) nykyiseen tonttiin 2005/8 liitettävä osa tullaan myymään tontinomistajalle kaavamutoksen tultua lainvoimaiseksi. Kiinteistölautakunta toteaa, että kaavanmuutoksesta ei seuraa kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen edellyttämää merkittävää hyötyä eikä maankäyttösopimuksen tekeminen siten ole tarpeen. Lautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksen suhteen.

Yleisten töiden lautakunta ehdottaa (3.5.2011), että myös se katualueen osa, jolla Suuren näyttämön pääsisäänkäynnin edustan suojelutavat portaat ja luiskat sijaitsevat, liitettäisiin kortteliin 2005. Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotusta mainituin huomautuksin.

Vastine

Suomen Kansallisteatterin henkilöstöllä on suuri paine käyttää tontin aluetta henkilökunnan autojen pysäköintiin. Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, että Suuren Näyttämön pääsisäänkäynnin portaitten ja saatto-liikenneluiskan liittäminen tonttiin 2005/8 johtaisi helposti alueen käyttämiseen pysäköintiin samalla tavoin kuin nyt tapahtuu korttelin pohjoispuolen arkadin ja jalkakäytävän alueella. Tämän johdosta aluetta ei ole liitetty kortteliin, vaan sisäänkäynnin portaita ja saattoajoluiskaa koskevassa kaavamerkinnässä on noudatettu samaa periaatetta kuin Vanhan Kaupungin suojelukaavassa nro 8980 (8.1.1988).



19.11.2012

VR Yhtymä Oy huomauttaa (4.5.2011), että kaavamääräyksissä tulee selvästi ilmetä, että maanalaisten kellaritilojen rakentaminen ei saa aiheuttaa vahinkoa viereisille rakennuksille kuten Helsingin rautatieasema- ja hallintorakennukselle ja sen puupaaluperustuksille.

VR-Yhtymä huomauttaa myös, että heidän 18.5.2009 esittämänsä kaavaluonnosta koskeva mielipide tulee ottaa huomioon myöhemmin laadittavassa, tason -15 m alapuolella olevia huoltotiloja koskevassa kaavassa.

Vastine

Otsakkeen "Yleiset varotoimet muille rakenteille" alla oleva orsi- ja pohjaveden pintaa sekä rakentamisaikaisia varotoimia koskeva kaavamääräys on keskustan alueella käytetty vakiintunut määräys. Määräyksen vaikutusalueeseen kuuluu kaikki suunnittelualueen läheiset rakennukset.