



19.11.2012

Kaupunginhallitus

## Suomen Kansallisteatteria koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot (nro 12027)

HEL 2011-001209 T 10 03 03

Ksv 0890\_1

2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 2005, tonttia 8 tason -15 yläpuolella olevaa tilaa sekä katualuetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 20.1.2011 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos laaditaan osana Kluuvin rakennuskiellossa olevien tonttien asemakaavojen ajanmukaistamista. Kansallisteatterin rakennukset suojellaan rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana (sr-1). Myös sisätilat suojellaan. Erityisen arvokkaissa sisätiloissa on sallittu ainoastaan restaurointitoimenpiteet.

Kansallisteatterin Suuren näyttämön peruskorjaus ja entisöintityö valmistui 2002. Kaavan muutoksessa varaudutaan Pienen näyttämön rakenteellisiin ja teknisiin korjaus- ja muutostarpeisiin.

Korttelialueen rakennusoikeus on yhteensä 14 700 k-m<sup>2</sup>. Teatteri-, ravintola- ja työhuonetilojen kerrosalan lisäys on yhteensä n. 640 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 25.2.–28.3.2011.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), kaupunginmuseo, Museovirasto, ympäristökeskus, Helsingin Energia -liikelaitos, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), pelastuslautakunta, kiinteistölautakunta ja yleisten töiden lautakunta sekä VR Yhtymä Oy. Kaupunginmuseo ilmoittaa, että se ei anna lausuntoa, vaan lausunnonantaja on Museovirasto. Helsingin Energialla ja pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen. HSY toteaa, että aluetta palvelevat vesijohdot ja



19.11.2012

viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä. Muistutuksia ei esitetty.

Viranomaisten lausunnoissa puollettiin asemakaavan muutosehdotusta seuraavin huomautuksin: Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa esitettiin, että nykyisin katualueella sijaitsevat Suuren Näyttämön pääsisäänkäynnin portaat ja luiskat tulisi liittää kortteliin 2005. VR Yhtymä Oy:n lausunnossa esitettiin, että kaavamääräystä "Yleiset varotoimet muille rakenteille" tulisi tarkentaa Helsingin rautatieasema- ja hallintorakennuksen ja niiden puupaaluperustusten osalta. Kiinteistölautakunta toteaa, että Vilhonkadun katualueesta nykyiseen tonttiin 2005/8 liitettävä osa tullaan myymään tontinomistajalle kaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi. Museovirasto huomauttaa, että kaikki erityisen arvokkaat sisätilat, mukaan lukien Pienen näyttämön sisääntuloaula tulee sisällyttää kaavakartan määräystekstiin. Uudenaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa, että asemakaava täyttää hyvin maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetut vaatimukset.

#### Vastine

Suomen Kansallisteatterin henkilöstöllä on suuri paine käyttää tontin aluetta henkilökunnan autojen pysäköintiin. Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, että Suuren Näyttämön pääsisäänkäynnin portaitten ja saattoliikenneluiskan liittäminen tonttiin 2005/8 johtaisi helposti alueen käyttämistä 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).

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

Rakennussuojelumääräystä on täydennetty Museoviraston lausunnossa esitetyllä tavalla.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet vuoro-vaikutusraportissa.

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Rakennussuojelumääräystä on täydennetty Museoviraston lausunnossa esitetyllä tavalla. Kaavakarttaan on tehty teknisluonteinen



19.11.2012

korjaus: vanha korttelinnumero 39C poistomerkitöineen on poistettu. Kortteli on saanut uuden korttelinumeron 2005 jo aiemmin, eikä sitä ole muutettu tämän kaavan yhteydessä.

#### Jatkotoimenpiteet

Kiinteistölautakunta toteaa, että kaavanmuutoksesta ei seuraa kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen edellyttämää merkittävää hyötyä eikä maankäytösopimuksen tekeminen siten ole tarpeen.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

#### Lisätiedot

Sanna Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 64424  
sanna.lahti(a)hel.fi

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

Tuomas Rajajärvi  
virastopäällikkö

Olavi Veltheim  
asemakaavapäällikkö

#### Liitteet

- 1 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12027 kartta, päivätty 20.1.2011, muutettu 19.11.2012](#)
- 2 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12027 selostus, päivätty 20.1.2011, muutettu 19.11.2012](#)
- 3 [Vuorovaikutusraportti 19.11.2012](#)
- 4 [Ilmakuva](#)



20.1.2011

6 §

SUOMEN KANSALLISTEATTERIA KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12027)

Kskk 2009-449

Läntinen Teatterikuja 1, karttaruutu G3, hankenumero 0890\_1  
Esityslistan asia Vp/5

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 20.1.2011 päivätyn 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelia 2005, tonttia 8 (Suomen Kansallisteatteri), tason -15.0 yläpuolisia alueita sekä katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12027 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.
- antaa esityslistatekstistä ilmenevät vastineet esitettyihin kannanottoihin ja mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että

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

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Helsingin rautatieaseman itäpuolella, Rautatientorin ja Kaisaniemen puiston välisellä korttelialueella.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos laaditaan osana Kluuvin rakennuskiellossa olevien tonttien asemakaavojen ajanmukaistamista. Kansallisteatterin rakennukset suojellaan rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana (sr-1). Myös sisätilat suojellaan. Erityisen arvokkaissa sisätiloissa on sallittu ainoastaan restaurointitoimenpiteet. Lisäksi suojellaan pääsisäänkäyntiin liittyvät portaat ja luiskat.

Kansallisteatterin Suuren näyttämön peruskorjaus ja entisöintityö valmistui 2002. Kaavan muutoksessa varaudutaan Pienen näyttämön rakenteellisiin ja teknisiin korjaus- ja muutostarpeisiin. Toimenpiteet kohdistuvat Pienen näyttämön työtilojen, yhteistilojen sekä esteettömyyden parantamiseen.

Korttelialueen rakennusoikeus on yhteensä 14 700 k-m<sup>2</sup>. Teatteri-, ravintola- ja työhuonetilojen kerrosalan lisäys on yhteensä n. 640 k-m<sup>2</sup>.



20.1.2011

- Aloite** Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.
- Kaavoitustilanne** Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on keskustatoimintojen aluetta ja se on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta sekä kävelykeskustan aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.
- Pääosalla aluetta voimassa oleva asemakaava nro 3197 on vahvistettu 18.1.1952. Asemakaavaan on merkitty vain tontin rajat. Tontti on rakennuskielossa asemakaavan muuttamista varten (MRL 53 § 1. mom.) 11.10.2012 asti. Kansallisteatterin eteläpääty ja pääsisäänkäynti sijoittuvat asemakaavan nro 1397 (vahv. 13.8.1937) mukaiselle katualueelle.
- Suomen Kansallisteatteri sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Helsingin Rautatien tontti).
- Tontin 2002/8 omistaa Suomen Kansallisteatterin Osakeyhtiö. Korttelia ympäröivät katu- ja puistoalueet ovat kaupungin omistuksessa.
- Rakennettu ympäristö** Kansallisteatterin Suuri näyttämö rakennettiin Rautatien tontin pohjoisreunalle vuonna 1902. Sen suunnitteli arkkitehti Onni Tarjanne. Jyhkeä graniittinen teatterirakennus edustaa suomalaista jugend-arkkitehtuuria. Pääsisäänkäynti avautuu etelään Rautatien tontille. Onni Tarjanne suunnitteli myös nykyisen rakennuskompleksin keskellä sijaitsevan lavastevarastorakennuksen vuonna 1930. Sen taakse rakennettiin Pieni näyttämö vuonna 1954. Modernin rakennuksen suunnittelivat arkkitehdit Kaija ja Heikki Sirén. Pienen näyttämön julkisivut ovat tummaa klinkkeriä. Lämpöön suuret ikkunat sekä pääsisäänkäynti avautuvat Kaisaniemen puiston suuntaan. Ensimmäisessä kerroksessa sijainneen ravintola Teatterigrillin paikalle rakennettiin Willensauna vuonna 1986. Se palvelee yleisöpohjaltaan pienten näytelmien esittämistä.
- Suuren näyttämön tiloja uudistettiin 1920–1930-luvun taitteessa klassisistisissa aiheissa. Vuonna 1962 Suuren näyttämön sisätilat uudistettiin ja pelkistettiin moderniksi ja minimalistiseksi, jolloin suuri osa alkuperäisestä arkkitehtuurista hävitettiin. Vuosina 1998–2002 Suuri näyttämö peruskorjattiin ja uudistettiin perustuksiltaan, ulko- ja sisätiloiltaan sekä tekniikaltaan. Peruskorjauksessa talon jugendin aikainen arkkitehtoninen ominaislaatu ja tunnelma palautettiin.
- Kansallisteatterin lisäksi Rautatien tonttia rajaavat monet 1890-luvun loppupuolen ja 1900-luvun alun rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat asuin-, toimisto- ja liiketilarakennukset.



20.1.2011

set. Rautatien etelälaidalla teatteria vastapäätä on Theodor Höjerin suunnittelema Ateneumin taidemuseo vuodelta 1887 ja länsipuolella Eliel Saarisen suunnittelema rautatieasema vuodelta 1914.

Rautatien etelälaidalla teatterin ja Ateneumin pääsisäänkäyntien keskiakselin kohdalla sijaitsee Aleksis Kiven patsas. Rautatien etelälaidalla sijaitsevat useiden itä- ja pohjoissuunnan lähiliikenteen bussien pääte-pysäkit. Rautatien keskialue on jalankulun aluetta. Talvisin Rautatien etelälaidalla toimii yleisöluistinrata.

### Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaan kulttuurirakennuksen ja sen arvokkaiden sisätilojen suojelu. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on myös rakennuksen kehittäminen työskentely- ja yleisötiloiltaan, esteettömyydeltään ja tekniikaltaan vastaamaan paremmin nykyaikaisen teatteritoiminnan vaatimuksia. Lisäksi tavoitteena on rakennuskielossa olevan korttelin asemakaavan ajanmukaistaminen.

### Asemakaavan muutoksen sisältö

Kortteli on merkitty kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten kortteli-alueeksi (YY). Alueelle saadaan sijoittaa teatteritoimintaa sekä sitä palvelevia kahvila- ja ravintolatiloja. Lämpötiloja sekä työ-, kahvila- ja ravintolatilaa saa sijoittaa kellariin tasolle n. -1.30 ja +0.6. Rakennukset ja niiden arvokkaat sisätilat suojellaan merkinnällä sr-1. Tonttiin 8 on liitetty osa katualuetta, jolle Suuren näyttämön pääsisäänkäynti ja lämpötilat sijoittuvat.

Kaavan muutoksessa varaudutaan Pienen näyttämön rakenteellisiin ja teknisiin korjaus- ja muutostarpeisiin. Näyttämöntakaisia työtiloja selkiytetään toiminnallisesti ja sisäisiä yhteyksiä parannetaan. Willensaunan katsomoa laajennetaan sen nykyiseen kahvioon. Uusi teatterilämpio ja wc-tilat sijoitetaan uuteen kellarikerrokseen. Rakennuksen esteettömyyttä parannetaan rakentamalla uusi hissiyhteys suoraan Pienen näyttämön aulasta näyttämösaliin eteiseen. Pienen näyttämön julkisivut peruskorjataan, paloturvallisuutta parannetaan ja lämmitys-, sähkö- ja ilmanvaihtojärjestelmät uusitaan.

Teatterilla on näkyvä asema kaupunkikuvassa sekä Rautatien etelälaidalla että Kaisaniemen puiston suuntaan. Pienen näyttämön ja lavastevaraston vesikaton alueelle saa sijoittaa ilmastointikonehuoneita ja teknisiä tiloja.



20.1.2011

---

Ilmastointikonehuoneet, tekniset tilat ja niihin liittyvät osat, hajottajat ja hormien yläosat sekä muut kalusteet on suunniteltava, sijoitettava ja suojattava niin, että ne sopivat hyvin suojeltavien rakennusten arkkitehtuuriin, kaupunkikuvaan ja pitkiin kaupunkinäkyymiin.

Korttelialueen rakennusoikeus on yhteensä 14 700 k-m<sup>2</sup>. Teatteri-, ravintola- ja työhuonetilojen kerrosalan lisäys on yhteensä n. 640 k-m<sup>2</sup>.



20.1.2011

---

## Rakennussuojelu

Sekä Suuri näyttämö että Pieni näyttämö suojellaan rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävänä rakennuksena merkinnällä sr-1. Myös arvokkaat sisätilat suojellaan. Erityisen arvokkaita säilytettäviä sisätiloja ovat Pienen ja Suuren näyttämön katosot, lämpiöt, pääportaikot ja -porrashuoneet sekä Suuren näyttämön Marmoriala ja Freskoala. Niissä vain restaurointitoimenpiteet ovat sallittuja. Lisäksi suojellaan pääsisäänkäyntiin liittyvät portaat ja luiskat.

## Liikenne ja pysäköinti

Kansallisteatteri on helposti saavutettavissa eri liikennemuodoilla. Se sijaitsee keskeisesti bussiliikenteen terminaalien vieressä sekä raitiovaunu- ja metroyhteyksien varrella. Käyttäjät palvelevat keskustan pysäköintilaitokset, joista lähin on Elielin pysäköintilaitos.

Tontin autopaikkavelvoite on yhteensä enintään 49 autopaikkaa. Autopaikat tulee sijoittaa keskustan yleisiin pysäköintilaitoksiin. Tontille saa sijoittaa 9 autopaikkaa. Autopaikkoja ei saa sijoittaa tontilla olevan arkadin alueelle.

## Huolto

Tavara- ja jätehuolto saadaan järjestää Itäiseltä Teatterikujalta. Jätehuoltosyvennys tulee suojata rakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan hyvin sopivalla tavalla.

Tontille saadaan rakentaa maanalaisiin huoltotiloihin johtavat hissi- ja porrasyhteydet suojellun rakennuksen arkkitehtuuriin hyvin sopivalla tavalla.

Kansallisteatterin maanalaisen huollon tilavaraukset kaavoitetaan alueen muiden maanalaisien tilojen suunnittelun yhteydessä. Tämän vuoksi asemakaava ei koske maanalaisia tiloja tason -15.0 alapuolella.

## Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Asemakaavan muutosehdotus parantaa Suomen Kansallisteatterin toimintamahdollisuuksia ja sen rakennusten ylläpitämistä. Teatterin rakennusten ja niiden arvokkaiden sisätilojen säilyminen taataan suojelumerkinnöin ja -määräyksin.





20.1.2011

Uuden yleisöhisin rakentaminen Pienen näyttämön aulasta näyttämön eteiseen sekä kellarikerroksen uuteen lämpioon parantaa esteetöntä liikkumista teatterissa.

Rakennuksen lisärakentaminen tapahtuu pääosin kellarikerroksessa. Uusi ilmastointikonehuone ja uudet tekniset tilat saadaan sijoittaa Pienen näyttämön ja lavastevaraston katolle. Ne näkyvät Kaisaniemen puiston pitkissä kaupunkinäkymissä. Rautatien puolelle niillä ei ole kaupunkikuvallisia vaikutuksia. Asemakaavan muutos sisältää määräykset ilmastointikonehuoneiden, teknisten tilojen ja niihin liittyvien osien, hajottajien ja hormien yläosien sekä muiden varusteiden sijoittelusta, muotoilusta ja suojaamisesta kaupunkikuvaan hyvin sopivalla tavalla siten, että ne eivät häiritse kaupunkikuvaa eivätkä pitkiä kaupunkinäkyelmiä.

Kaavaan sisältyy varaus maanalaisiin huoltotiloihin johtavista hissi- ja porrasyhteyksistä. Tämä parantaa rakennuksen kehittämisen edellytyksiä sitten, kun maanalaisten tilojen suunnittelu on ajankohtaista.

#### Toteutus

Suomen Kansallisteatterin ensimmäisen vaiheen peruskorjaus toteutettiin vuosina 1998–2002 (Suuri näyttämö). Toisen vaiheen (Pieni näyttämö ja välisat) peruskorjauksen ajankäyttö on suunniteltu siten, että korjaaminen tapahtuu vaiheittain kesälomakausien aikana. Näin Suuri näyttämö voi toimia ainakin yhden talvikauden, jonka toisen vaiheen rakennusvaihe edellyttää. Rakentamisen aloitusajankohtaa ei ole päätetty.

Pienen näyttämön muutostöiden pohjaksi tulee laatia rakennushistoriallinen selvitys.

Kaikista rakennus- ja toimenpidelupia vaativista muutos- ja korjaustöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 16.4.2009). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2009 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.



20.1.2011

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 27.4.–18.5.2009 ja viraston internetsivuilla.

Ehdotusvaiheessa asemakaavan muutosaluetta on pienennetty luonnoksen nähtävillä olon jälkeen käsittämään vain teatterirakennuksen korttelialueen ja pääsisäänkäyntiin liittyvän katualueen. Kansallisteatterin maanalaisen huollon tilavaraukset kaavoitetaan alueen muiden maanalaisten tilojen suunnittelun yhteydessä.

### Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan laatimiseen on liittynyt viranomaisyhteistyö Museoviraston, Helsingin kaupungin museon, rakennusviraston katu- ja puisto-osaston sekä 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 suunnit-



20.1.2011

telun ja toteuttamisen yhteyteen. Näistä laaditaan erillinen maanalainen asemakaavan muutos.

#### Esitetyt mielipiteet

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.

#### Tilastotiedot

##### Voimassa oleva asemakaava

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Kerrosala k-m <sup>2</sup>
Yleisen rakennuksen tontti	3 556	-
Katualue	550	-
Yhteensä	4 106	-

##### Asemakaavan muutosehdotus

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Kerrosala k-m <sup>2</sup>
Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YY/s)	3 712	14 700
Katualue	394	-
Yhteensä	4 106	14 700



20.1.2011

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja Museoviraston lausunnot, sekä muut tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle sekä

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12027 kartta, päivätty 20.1.2011
- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12027 selostus, päivätty 20.1.2011

Pöytäkirjanote niille mielipiteensä esittäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Lisätiedot:

Lahti Sanna, arkkitehti, puhelin 310 64424

Salastie Riitta, arkkitehti, puhelin 310 37218

Narvi Seija, insinööri, puhelin 310 37255

LIITTEET

- Liite 1 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12027 kartta, päivätty 20.1.2011 \(sähköinen liite\)](#)
- Liite 2 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12027 selostus, päivätty 20.1.2011 \(sähköinen liite\)](#)
- Liite 3 [Viranomaisten kannanotot](#)
- Liite 4 [Mielipidekirjeet](#)



Helsingin kaupungin kirjasto  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

5.5.2011	123/203/2011
HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO	
HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTO	
Saapunut/Inkommit	
- 6. 05. 2011	
Dnro/Dnr	KsIK 2009-449
Tehtäväluokka	523;L1
Uppgiftsklass	S. Lahti

VIITE / REFERENS

Lausuntopyyntö 25.2.2011 (2009 - 449 / 523)

ASIA / ÄRENDE

LAUSUNTO SUOMEN KANSALLISTEATTERIA KOSKEVASTA ASEMAKAAVAN  
MUUTOSEHDOTUKSESTA

Helsingin kaupunginmuseon kanssa on kaavoituksen alkuvaiheessa vuonna 2009 sovittu työnjaosta, jonka mukaan Museovirasto lausuu Suomen Kansallisteatteria koskevan kaavaprosessin eri vaiheissa.

Kansallisteatteria koskevassa kaavamuutoksessa on otettu asianmukaisesti huomioon teatterin historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas kokonaisuus. Sen sisältyminen valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen valikoimaan (RKY 2009, Helsingin Rautatienatori) on tuotu esille ja rakennuskokonaisuus saa kaavassa suojelumerkinnän sr-1 sekä suojelumääräykset, jotka ajantasaistavat kaavan suojelutavoitteet. Museoviraston kaavan aloitusvaiheen lausunnossa esille tuomat seikat on huomioitu muutosehdotuksessa.

Teatterirakennuksen suojelumerkintä sisältää arvokkaiden sisätilojen suojelua koskevia määräyksiä. Sisätiloista erityisen arvokkaiksi Suuren näyttämön peruskorjauksen ja restauroinnin sekä Pienen näyttämön hankesuunnitelman yhteydessä määritellyt ovat Pienen näyttämön sisääntuloaula, lämpiö ja katsomo, Suuren näyttämön katsomo, Freskoaula, Marmoriala sekä lämpiöt ja portaikot. Näistä kaikki lukuun ottamatta Pienen näyttämön sisääntuloaulaa on kirjattu kaavamääräyksiin erityisen arvokkaina säilytettävänä sisätiloina. Em. sisätilojen arvotus käy ilmi kaavaselostuksen liitteestä. Tämän lisäksi kaikki erityisen arvokkaat sisätilat, ml. Pienen näyttämön sisääntuloaula, tulee sisällyttää kaavakartan määräystekstiin.

Kaavamuutos ennakoi Kansallisteatterin tulevia muutostarpeita, jotka kohdistuvat erityisesti Pieneen näyttämöön ja 1930-luvun laajennusosaan. On hyvä, että kaavassa tuodaan esille se, että

Pienen näyttämön muutostöiden pohjaksi tulee laatia rakennushistoriallinen selvitys.

Museovirastolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Yli-intendentti Helena Taskinen

Yli-intendentti Ulla Salmela

Tiedoksi:

Helsingin kaupunginmuseo  
Uudenmaan ELY-keskus, Y-vastuualue

/UMS/MJO

## Heinonen Jaana M

---

**Lähettäjä:** Salmela, Ulla [Ulla.Salmela@nba.fi]  
**Lähetetty:** 5. toukokuuta 2011 16:04  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo Helsinki  
**Aihe:** Museoviraston lausunto Kansallisteatteria koskevasta asemakaavan muutoksesta  
**Liitteet:** Museoviraston lausunto Kansallisteatterin kaavan ehdotusvaihe.pdf

Liitteenä Museoviraston lausunto Suomen Kansallisteatteria koskevasta asemakaavan muutoksesta. Lausunto allekirjoituksineen saapuu teille myös postitse.

Parhain terveisin  
Ulla Salmela

---

Ulla Salmela, FT, Yli-intendentti  
Kulttuuriympäristön suojelun osasto, Suojelun ohjaus ja tuki -yksikkö  
MUSEOVIRASTO / MUSEIVERKET / NATIONAL BOARD OF ANTIQUITIES  
PL / PB / PO BOX 169 FI-00511 Helsinki FINLAND  
Puh / Tel +358 9 4050 9422  
[ulla.salmela@nba.fi](mailto:ulla.salmela@nba.fi)  
[www.nba.fi](http://www.nba.fi)

\*\* Olen 12.5.2011 alkaen äitiysvapaalla. Sähköpostiosoitteeni sen jälkeen:  
[ulla.m.salmela@gmail.com](mailto:ulla.m.salmela@gmail.com).





4.5.2011

1 (1)

Helsingin kaupungin kirjaamo  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki

Lausuntopyyntö 2009-449/523  
Hki/Helen 2011-416

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO	
HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
- 5. 05. 2011	
Dnro/Dnr	<u>KsIK 2009-449</u>
Tehtäväluokka	<u>523; L7</u>
Uppgiftsklass	<u>S. Lähti</u>

SUOMEN KANSALLISTEATTERI, KLUUVI, KORTTELI 2005 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan. Helsingin Energialla ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

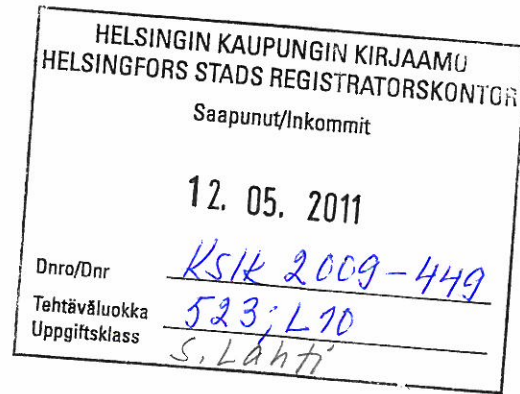
HELSINGIN ENERGIA

  
Veikko Hökkanen  
vs. toimitusjohtaja

LIITTEET

Palautettavat asiakirjat

*Aos*



Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Kirjaamo  
PL 2100  
00099 Helsingin kaupunki

**SUOMEN KANSALLISTEATTERIN ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Kaava-alue on pienennetty kaavaehdotuksessa siten että katuosat on jätetty pois aluerajauksesta. Maanalaisten huoltotilojen määrittely jää odottamaan koko alueelle laadittavaa erillistä maanalaista asemakaavaa ja kaavaehdotus rajataan -15 metriin. Olemme aiemmin 18.5.2009 antaneet lausunnon asemakaavaluonnoksesta, joka on syytä ottaa huomioon uutta maanalaiskaavaa laadittaessa.

Kaavamääräyksissä tulee selvästi ilmetä, että maanalaisten kellaritilojen rakentaminen ei saa aiheuttaa vahinkoa viereisille rakennuksille kuten Helsingin rautatieasema- ja hallintorakennukselle ja sen puupaalutuksille.

VR-YHTYMÄ OY

Markku Iivanainen  
kiinteistöjohtaja



3.5.2011

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
PL 2100 (Kansakoulukatu 3)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
12. 05. 2011	
Dnro/Dnr	<u>KsIK 2009-449</u>
Tehtäväluokka	<u>523;L3</u>
Uppgiftsklass	<u>S. Lahti</u>

274 §

LAUSUNTO SUOMEN KANSALLISTEATTERIA KOSKEVASTA ASE-  
MAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12027)

HKR 2011-545, KSV Ksv 2009-449-523 25.2.2011  
Esityslistan asia Ka/1

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle seuraavan lausunnon:

Esittelijä ehdottaa, että se katualueen osa, jolla sijaitsevat teatterin pääsisäänkäyntiin liittyvät suojeltavat portaat ja luiskat, liitetään kortteiliin 2005.

Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotusta edellä mainituin huomautuksin.

Pöytäkirjanote kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja katu- ja puisto-osastolle.

Lisätiedot:

Markkula Jaakko, kaupunginarkkitehti, puhelin 310 38802  
Saarikko Jere, aluesuunnittelija, puhelin 310 39857  
Jylhänlehto Marko, suunnitteluinsinööri, puhelin 310 38237

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä 11.5.2011

Antti Rautiainen  
pöytäkirjanpitäjä

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Helsingin kaupungin kirjaamo  
kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

2.5.2011

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
- 4. 05. 2011	
Dnro/Dnr	<u>KS1K 2009-449</u>
Tehtäväluokka	<u>523;L8</u>
Uppgiftsklass	<u>S. Lahti</u>

Halken Dnro 2009 - 449/523, 25.2.2011  
HSY:n Dnro 173/10/106/1060/2011, 3.3.2011

## LAUSUNTO SUOMEN KANSALLISTEATTERIA KOSKEVASTA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12027)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelia 2005, tonttia 8 (Suomen Kansallisteatteri), tason -15.0 yläpuolisia alueita sekä katualuetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 20.1.2011 päivätyssä pöytäkirjanotteessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

"Asemakaavan muutos laaditaan osana Kluuvin rakennuskiellossa olevien tonttien asemakaavojen ajanmukaistamista. Kansallisteatterin rakennukset suojellaan rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana (sr-1). Myös sisätilat suojellaan. Erityisen arvokkaissa sisätiloissa on sallittu ainoastaan restaurointitoimenpiteet. Lisäksi suojellaan pääsisäänkäyntiin liittyvät portaat ja luiskat.

Kansallisteatterin Suuren näyttämön peruskorjaus ja entisöintityö valmistui 2002. Kaavan muutoksessa varaudutaan Pienen näyttämön rakenteellisiin ja teknisiin korjaus- ja muutostarpeisiin. Toimenpiteet kohdistuvat Pienen näyttämön työtilojen, yhteistilojen sekä esteettömyyden parantamiseen.

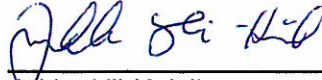
Korttelialueen rakennusoikeus on yhteensä 14 700 k-m<sup>2</sup>. Teatteri-, ravintola- ja työhuone tilojen kerrosalan lisäys on yhteensä n. 640 k-m<sup>2</sup>."

### Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

2.5.2011

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii alueinsinööri Saara Neiramo, p. 1561 3047.



Jukka Yli-Kuivila  
osastonjohtajan sijainen  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo



26.4.2011

Kaupunkisuunnittelulautakunta

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
27. 04. 2011	
Dnro/Dnr	<i>KsIK 2009-449</i>
Tehtäväluokka	<i>523/L5</i>
Uppgiftsklass	<i>S. Lahti</i>

57 §

SUOMEN KANSALLISTEATTERI - ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SE-  
LOSTUS ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12027

Pel 2011-55

Esityslistan asia PEK/8

Pelastuslautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa Suomen Kansallisteatteria koskevaan asemakaavan muutokarttaan.

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

Pöytäkirjanote kaupunkisuunnittelulautakunnalle.

Lisätiedot:

Martikainen Pekka, vanhempi palotarkastaja, puhelin 310 30726

  
Henri Nordenswan  
sihteeri





EP

20.4.2011

Helsingin kaupungin kirjaamo  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
21. 04. 2011	
Dnro/Dnr	<u>Ks1k 2009-449</u>
Tehtäväluokka	<u>523-L6</u>
Uppgiftsklass	<u>S. Lähti</u>

Kaupunkisuunnitteluviraston kirje 25.2.2011

LAUSUNTO SUOMEN KANSALLISTEATTERIA KOSKEVASTA ASE-  
MAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12027)

Ymk 2011-386  
Ksv 2009-449/523

Ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoseh-  
dotuksesta.

YMPÄRISTÖKESKUS

Antti Pönkä  
vs. ympäristöjohtaja

Päivi Kippo-Edlund  
ympäristötutkimuspäällikkö

*Aos*

<b>Postiosoite</b>	<b>Käyntiosoite/Kirjaamo</b>	<b>Puhelin</b>	<b>Faksi</b>	<b>Tilinro</b>	<b>Y-tunnus</b>
Kirjaamo/ympäristökeskus PL 10 00099 HELSINGIN KAUPUNKI helsinki.kirjaamo@hel.fi	Pohjoisesplanadi 11-13 Helsinki 17 IBAN-tilinumero	+358 9 310 13702 +358 9 310 1635 *	+358 9 655 783	800012-62637 BIC DABAFIHH IBAN FI06 8000 1200 0626 37	0201256-6 Alv. nro FI02012566



19.4.2011

Kaupunginhallitus  
PL 1

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
28. 04. 2011	
Dnro/Dnr	<i>KsIk 2009-449</i>
Tehtäväluokka	<i>523; L4</i>
Uppgötsklass	<i>J. Lähti</i>

195 §  
LAUSUNTO SUOMEN KANSALLISTEATTERIA KOSKEVASTA ASE-  
MAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12027)

Kv 2011-503, KsIk 2009-449  
Kiinteistökartta G3 T2, Läntinen Teatterikuja 1  
Esityslistan asia To/2

Lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle Suomen Kansallisteatterin asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12027 seuraavan lausunnon:

Kaavamuutostyö on käynnistetty kaupungin omasta aloitteesta ja osana Kluuvin rakennuskiellossa olevien tonttien ajanmukaistamista.

Suomen Kansallisteatterin tontin 2002/ 8 omistaa Suomen Kansallisteatterin Osakeyhtiö. Korttelia ympäröivät katu- ja puisto-alueet ovat kaupungin omistuksessa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaan kulttuurirakennuksen ja sen arvokkaiden sisätilojen suojelu sekä myös rakennuksen toiminnallisuuden parantaminen vastaamaan nykyaikaisen teatteritoiminnan vaatimuksia.

Kaavamuutoksessa kortteli on merkitty kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YY). Suunnitellulle tontille 2002/9 saadaan sijoittaa teatteritoimintaa sekä sitä palvelevia kahvila- ja ravintolatiluja. Tontin rakennukset ja niiden arvokkaat sisätilat suojellaan merkinnällä sr-1. Kaavan muutoksella varaudutaan Pienen näyttämön rakenteellisiin ja teknisiin korjaus- ja muutostarpeisiin.

Tontti 2002/9 on muodostettu liittämällä nykyiseen tonttiin 2002/8 noin 394 m<sup>2</sup>:n suuruinen osa Vilhonkadun aluetta, jolle Suuren näyttämön pääsisäänkäynti ja lämpiötilat sijoittuvat. Liitettävä alue tullaan myymään tontinomistajalle kaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi.

Postiosoite  
PL 2200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
real.estate@hel.fi

Käyntiosoite  
Katariinankatu 1  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kv>

Puhelin  
+358 9 310 1671

Faksi  
+358 9 310 36512

Tilinro  
800012-62637

Y-tunnus  
0201256-6  
Alv.nro  
FI02012566

*Aos*





19.4.2011

---

Tontin 2002/9 rakennusoikeus on yhteensä 14 700 k-m<sup>2</sup>. Teatteri-, ravintola- ja työhuonekerrosalojen lisäys on yhteensä noin 640 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamuutoksesta ei seuraa tontinomistajalle kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen edellyttämää merkittävää hyötyä eikä maankäytösopimuksen tekeminen ole siten tarpeen.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse asemakaavan muutos-ehdotuksen suhteen.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle.

Lisätiedot:

Patrikainen Esko, toimistopäällikkö, puhelin 310 36471

Pöytäkirja pidetään Helsingin kaupungin kirjaamossa nähtävänä 4.5.2011

Teuvo Sarin  
apulaisosastopäällikkö



14.4.2011

Helsingin kaupungin kirjaamo  
Kaupunkisuunnittelulautakunta,  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
18. 04. 2011	
Dnro/Dnr	<i>KSik 2009-449</i>
Tehtäväluokka	<i>523-L9</i>
Uppgiftsklass	<i>C. Lähti</i>

Kaupunkisuunnitteluviraston 25.2.2011 päivätty lausuntopyyntö  
(2009 -449 / 523 )

SUOMEN KANSALLISTEATTERIA KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUU-  
TOSEHDOTUS (NRO 12027)

Museo 2011-26

Helsingin kaupunginmuseo ja Museovirasto ovat sopineet keskenään Suomen Kansallisteatterin asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointivaiheessa vuonna 2009, että Museovirasto on mukana asemakaavan muutoksen valmistelussa. Museovirasto on ohjannut ja ollut mukana Suomen Kansallisteatterin hankkeissa, kuten vuonna 2002 valmistuneessa Suuren näyttämön peruskorjaus- ja restaurointityössä.

Helsingin kaupunginmuseo ei lausu esillä olevasta asemakaavan muutosehdotuksesta, vaan Museovirasto on lausunnon antaja.

Lisätiedot:

Mäkinen Anne, yksikön päällikkö, puhelin 310 36486

Tiina Merisalo  
museonjohtaja

Anne Mäkinen  
yksikön päällikkö

LIITE

Asiakirjat palautetaan

TIEDOKSI

Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu (museoviras-  
to.kirjaamo@nba.fi)  
Kaupunginmuseon johtokunta

*Aos*