



02.02.2015

Kaj/1

## § 115

### V 11.2.2015, Kaupunginteatterin asemakaavan muuttaminen (nro 12288, Kaupunginteatteri)

HEL 2013-005419 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Esteelliset: Laura Rissanen

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
katri.erroll(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 11. kaupunginosan (Kallio, Linjat) korttelin 11330 tonttien 3 ja 5 sekä puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksen 19.8.2014 päivätyn ja 16.12.2014 muutetun piirustuksen numero 12288 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

#### Tiivistelmä

Alue sijaitsee Kallion kaupungin osassa Linjoilla, Eläintarhanlahden pohjoispuolella. Suunnittelualuetta rajaavat etelässä Eläintarhantie, pohjoisessa Ensi linja ja Ilolanpuisto sekä idässä Virastotalon tontti.

Asemakaavan muutoksessa valtakunnallisesti merkittävän aluekokonaisuuden muodostama teatterirakennus ympäröivine puisto- ja piha-alueineen suojellaan. Modernin arkkitehtuurin merkkiteoksiin kuuluva rakennus suojellaan myös sisätiloiltaan. Asemakaavan muutos mahdollistaa 420 k-m<sup>2</sup> lisärakentamisen siten, että



rakennuskokonaisuuden ja sen ympäristön arvot eivät vaarannu. Lisärakentaminen käsittää harjoitus-, huolto- ja teknisiä tiloja. Kerrosala on yhteensä 25 420 k-m<sup>2</sup>.

## Esittelijän perustelut

Alue on kokonaisuudessaan arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä ja kuuluu Museoviraston RKY 2009 -kohdeluetteloon osana kokonaisuutta Finlandia-talo, Kaupunginteatteri ja Kulttuuritalo, mikä on ollut suunnittelun lähtökohtana. Teatterirakennus kuuluu myös Docomomo:n modernin arkkitehtuurin merkkiteosten luetteloon.

Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on kulttuuriympäristön kannalta tärkeä kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009). Laadittu asemakaavan muutos on maakuntakaavan ja 2. vaihemaakuntakaavan mukainen.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty hallinnon ja julkisten palveluiden alueeksi, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa asemakaava nro 9203 vuodelta 1986. Asemakaavassa alue on merkitty kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, puisto- ja pysäköintialueeksi. Asemakaavassa teatterirakennuksen rakennusoikeudeksi on merkitty 12300+12700, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku tarkoittaa maanpäällistä rakennusoikeutta ja jälkimmäinen luku osaksi tai kokonaan maanalaista rakennusoikeutta kerrosalaneliömetreinä.

Suunnittelualueeseen kuuluu Kaupunginteatterin tontti sekä ympäröivät pysäköinti- ja puistoalueet, jotka ovat kaikki kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on ollut mahdollistaa kaupunginteatterin nykyisten toimintojen toimintaedellytysten parantaminen ja rakennuksen kunnostaminen ja peruskorjaus niin, että rakennuksen ja sen ympäristön arvokkaat ominaispiirteet säilyvät.

Kaupunginvaltuusto on 27.11.2013 hyväksynyt Helsingin kaupunginteatterin peruskorjauksen hankesuunnitelman. Hankesuunnitelman mukaan rakentamisen suunnitellaan alkavan keväällä 2015 ja työn valmistuvan talvella 2017.



Kaupunginteatterin ympäristön parantamistoimenpiteistä jalankulkuyhteyksineen voidaan kaupungille arvioida aiheutuvan kustannuksia noin 2 000 000 euroa (alv 0 %). Hankesuunnitelmassa esitettyjen peruskorjaus- ja lisärakentamistöiden kustannusarvioksi on esitetty 56 000 000 euroa (alv 0 %).

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta ja asemakaava on valmisteltu yhteistyössä kaupunginteatterin, kaupunginmuseon ja muiden asianomaisten hallintokuntien kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.9. - 13.10.2014. Muistutuksia ei esitetty.

#### Lausunnot

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistöviraston tilakeskus, kaupunginmuseon johtokunta, yleisten töiden lautakunta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän vesihuolto sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Pelastuslautakunnalla, ympäristökeskuksella ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Kiinteistöviraston tilakeskus antoi lausuntonsa asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, eikä sillä ollut lisättävää asemakaavan muutosehdotusta koskien.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan, että kyseessä on kulttuurihistoriallisesti ja Suomen arkkitehtuurihistorian kannalta arvokas kohde. Siitä johtuen ELY-keskus katsoo asemakaavan suojelumääräyksiin olevan syytä kirjata, että muutos- ja korjaustöiden yhteydessä museoviranomaiselle on varattava tilaisuus tulla kuulluksi esimerkiksi neuvottelumenettelyllä. Sinällään asemakaavan suojelumääräykset ovat kattavat ja asianmukaiset.

Kaupunginmuseon johtokunta toteaa, että asemakaavan rakennussuojelumääräyksiin sr-1 liitetään teksti: Rakennuksen korjaus- ja muutostöissä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Kirjaus on sekä tarpeellinen että tärkeä ja selkeyttää rakennuksen korjaushankkeiden etenemistä. Muilta osin kaupunginmuseon johtokunta katsoo asemakaavaehdotuksen rakennussuojelumääräysten tarjoavan riittävän perustan Kaupunginteatterin ja sen ympäristön säilyttämisen toteutumiseksi.



Yleisten töiden lautakunta toteaa, että rakennusviraston vastuulla olevan yläpihan puoleisen reitin toteuttamisen kustannukset ovat noin 100 000 euroa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä. YY/s-korttelialueen eteläosan piha-alueella sijaitsee yleinen jätevesiviemäri ja hulevesiviemäri. Ko. viemäreitä varten tulee kaavaan merkitä vähintään 6 metriä leveä johtokuva. LPA-korttelialueella sijaitsee käytössä oleva yleinen vesijohto ja sekavesiviemäri. Kaavaan tulee lisätä määräys, jonka mukaan LPA-alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 4).

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaupunkisuunnittelulautakunta on velvoittanut kaupunkisuunnitteluvirastoa selkeyttämään ja karsimaan tarpeettomia suojelumääräyksiä. Virastossa on tämän johdosta linjattu mm. yhdessä rakennusvalvontaviraston kanssa, ettei museoviranomaisen lausuntoon tai asiantuntijana käyttämiseen velvoittavaa kaavamääräystä sellaisenaan enää käytetä, koska se liian usein johtaa tarpeettoman raskaaseen menettelyyn. Rakennuslupaviranomaisella on joka tapauksessa velvollisuus pyytää lupaharkinnan kannalta tarpeelliset lausunnot.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakarttaan on lisätty johtokuva jo olemassa olevalle maanalaiselle viemärille
- LPA -korttelialueen määräykseen on lisätty teksti: "alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja"

Kaupunkisuunnitteluvirasto on muuttanut asemakaavan muutosehdotusta jatkosuunnittelun johdosta seuraavasti:

- suojelumääräykseen sr-1 muiden tilojen korjaamisen lähtökohtiin on lisätty maininta betonisten alakattojen säilyttämisestä.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäväksi. Muutoksista on neuvoteltu



asianomaisten hallintokuntien kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen. Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt asemakaavan muutosehdotukseen edellä mainittuja vähäisiä tarkistuksia.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
katri.erroll(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12288 kartta, päivätty 19.8.2014, muutettu 16.12.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12288\_selostus, päivätty 19.8.2014, muutettu 16.12.2014
- 3 Havainnekuva 19.8.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 19.8.2014, täydennetty 16.12.2014
- 5 Osa päätöshistoriaa

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut-  
kuntayhtymä/Vesihuolto

**Tiedoksi**

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistövirasto  
Kaupunginmuseon johtokunta  
Yleisten töiden lautakunta



02.02.2015

Kaj/1

Pelastuslautakunta  
Ympäristökeskus

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 16.12.2014

HEL 2013-005419 T 10 03 03

Ksv 3161\_3

11. kaupunginosan (Kallio, Linjat) korttelin 11330 tontteja 11330/3, 11330/5 ja puistoalueita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 19.8.2014 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Teatterirakennus ympäröivine puistoalueineen on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alue kuuluu Museoviraston RKY 2009 -kohdeluetteloon osana kokonaisuutta Finlandia-talo, Kaupunginteatteri ja Kulttuuritalo. Teatterirakennus ympäröivine puisto ja piha-alueineen suojellaan. Modernin arkkitehtuurin merkkiteoksiin kuuluva rakennus suojellaan myös sisätiloiltaan. Asemakaavan muutos mahdollistaa lisärakentamisen siten, että rakennuskokonaisuuden ja sen ympäristön arvot eivät vaarannu. Lisärakentaminen käsittää harjoitus-, teknisiä ja huoltotiloja. Kerrosala on yhteensä 25 420 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.9.–13.10.2014.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistöviraston tilakeskus, kaupunginmuseo, rakennusvirasto, pelastuslaitos, Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä HSY, Helen Sähköverkko Oy ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Kiinteistöviraston tilakeskus (5.11.2014) toteaa, ettei sillä ole lisättävää 16.6.2014 tilakeskuksen antamaan lausuntoon kaupunginteatterin asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaupunginmuseo (28.10.2014) toteaa, että asemakaavan rakennussuojelumääräyksiin sr-1 liitetään teksti: Rakennuksen korjaus- ja muutostöissä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Kirjaus on sekä tarpeellinen että tärkeä ja selkeyttää rakennuksen korjaushankkeiden etenemistä. Muilta osin kaupunginmuseon johtokunta katsoo asemakaavaehdotuksen



rakennussuojelumääräysten tarjoavan riittävän perustan Kaupunginteatterin ja sen ympäristön säilyttämisen toteutumiseksi.

Rakennusvirasto (28.10.2014) toteaa, että rakennusviraston vastuulla olevan yläpihan puoleisen reitin toteuttamisen kustannukset ovat noin 100 000 euroa.

Pelastuslaitos (4.11.2014) toteaa, että pelastustoimen osalta ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.

HSY (3.11.2014) toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä. YY/s-korttelialueen eteläosan piha-alueella sijaitsee yleinen jätevesiviemäri ja hulevesiviemäri. Ko. viemäreitä varten tulee kaavaan merkitä vähintään 6 metriä leveä johtokuja. LPA-korttelialueella sijaitsee käytössä oleva yleinen vesijohto ja sekavesiviemäri. Kaavaan tulee lisätä määräys, jonka mukaan LPA-alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja.

Helen Sähköverkko Oy:llä (29.10.2014) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan (24.10.2014), että kyseessä on kulttuurihistoriallisesti ja Suomen arkkitehtuurihistorian kannalta arvokas kohde. Mainitusta johtuen ELY-keskus katsoo asemakaavan suojelumääräyksiin olevan syytä kirjata, että muutos- ja korjaustöiden yhteydessä museoviranomaiselle on varattava tilaisuus tulla kuulluksi esimerkiksi neuvottelumenettelyllä. Sinällään asemakaavan suojelumääräykset ovat kattavat ja asianmukaiset.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kaupunkisuunnittelulautakunta on velvoittanut virastoa selkeyttämään ja karsimaan tarpeettomia suojelumääräyksiä. Virastossa on tämän johdosta linjattu mm. yhdessä rakennusvalvontaviraston kanssa, ettei museoviranomaisen lausuntoon tai asiantuntijana käyttämiseen velvoittavaa kaavamääräystä sellaisenaan enää käytetä, koska se liian usein johtaa tarpeettoman raskaaseen menettelyyn. Rakennuslupaviranomaisella on joka tapauksessa velvollisuus pyytää lupaharkinnan kannalta tarpeelliset lausunnot.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastine liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



HSY:n lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakarttaan on lisätty johtokuja jo olemassa olevalle maanalaiselle viemärille
- LPA -korttelialueen määräykseen on lisätty teksti: "alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja"

Kaupunkisuunnitteluvirasto on muuttanut asemakaavan muutosehdotusta jatkosuunnittelun johdosta seuraavasti:

- suojelumääräykseen sr-1 muiden tilojen korjaamisen lähtökohtiin maininta betonisten alakattojen säilyttämisestä.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

#### Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465  
perttu.pulkka(a)hel.fi

#### Pelastuslautakunta 04.11.2014 § 111

HEL 2013-005419 T 10 03 03

#### Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Kallion (11.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12288, Kaupunginteatteri seuraavan lausunnon:

Pelastustoimen osalta ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta nro 12288.

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

#### Esittelijä

vs. pelastuskomentaja  
Jorma Lilja

#### Lisätiedot

Harri Laakso, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31234  
harri.laakso(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566





02.02.2015

Kaj/1

Yleisten töiden lautakunta 28.10.2014 § 406

HEL 2013-005419 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suojella alueen kaupunkikuvalliset, rakennustaiteelliset ja puistohistorialliset arvot ja samalla mahdollistaa rakennuksen nykyisen teatteritoiminnan jatkuminen ja kehittyminen.

Teatterirakennus ympäröivine puistoalueineen suojellaan asemakaavalla. Asemakaavan muutos mahdollistaa 420 k-m<sup>2</sup> lisärakentamisen Kaupunginteatterin yhteyteen siten, että rakennuskokonaisuuden ja sen ympäristön arvot ja ominaisuudet eivät vaarannu. Lisärakentamisella mahdollistetaan rakennuksen alkuperäisen käyttötarkoituksen mukaisen teatteritoiminnan edellytykset myös tulevaisuudessa. Asemakaavan muutoksella suojeltavat puistoalueet muodostavat Kaupunginteatterin kanssa kaupunkikuvallisesti merkittävän kokonaisuuden.

Kaupunkisuunnitteluviraston arvion mukaan Kaupunginteatterin ympäristön parantamistoimenpiteistä jalankulkuyhteyksineen voidaan kaupungille arvioida aiheutuvan kustannuksia kaikkiaan noin 2 miljoonaa euroa. Rakennusviraston vastuulla olevan yläpihan puoleisen reitin toteuttamisen kustannukset ovat noin 100 000 euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12288.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440  
petri.arponen(a)hel.fi  
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 28.10.2014 § 80

HEL 2013-005419 T 10 03 03

Lausunto

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



Kaupunginmuseon johtokunta antoi seuraavan lausunnon Helsingin kaupunginteatterin asemakaavan muutosehdotuksesta kaupunginhallitukselle.

Helsingin kaupunginteatterin alueen kaavamuutoksen tavoitteena on suojella Kaupunginteatteri säilyttäen sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot sekä kartoittaa teatterin lisärakentamismahdollisuudet sen arvoja vaarantamatta. Kaavamuutoksen suunnittelualueeseen kuuluu Kaupunginteatterin tontin lisäksi pysäköinti- ja puistoalueita. Alueella on tällä hetkellä voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

Kaupunginteatterin kaavamuutos toteutuu tiiviisti teatterin peruskorjauksen suunnittelun yhteydessä, sitä tukevana toimenpiteenä. Osana valtakunnallisesti merkittävää RKY 2009 -kohdetta Finlandia-talo, Kaupunginteatteri, Kulttuuritalo ja kansainvälisen docomomo-järjestön merkkiteosvalikoimaan kuuluva teatterirakennus on tunnustettu modernin arkkitehtuurin merkkiteos, mikä on huomioitu asemakaavan suojelumerkinnöin. Rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen ohella teatterin kaupunkikuvallinen asema on näkyvä ja sen funktiolle tunnusomainen. Rakennuksen liittyminen ympäröivään historialliseen puistomiljööseen ja sitä vierustavaan Kallion korttelirakenteeseen on otettu kaavassa huomioon rakennuksen ja ympäristön ominaisluonteen ja arvojen mukaisella tavalla. Suojelutavoitteet on kohdistettu niin rakennuksen ympäristöön, ulkoasuun kuin interiööriin, laitosteatterin kokonaisvaltainen arkkitehtuuri huomioon ottaen.

Asemakaavan valmistelun tueksi on laadittu joukko tutkimuksia, joissa kohteen sisältämiä historiallisia arvoja on tarkasteltu ja arvotettu. Kaupunginteatterin rakennushistoriallinen selvitys on valmistunut vuonna 2013, ja ympäristöhistoriallinen selvitys vuonna 2014. Rakennussuojeluperiaatteita on tarkennettu jo hankesuunnitteluvaiheessa vuonna 2013. Pinta- ja värimateriaalitutkimus on tehty vuonna 2013. Asemakaavaehdotuksen rakennussuojelumerkintä sr-1 sisältää yksityiskohtaiset määräykset, joilla teatterin kulttuurihistoriallisia arvoja pyritään vaalimaan peruskorjauksessa sekä sen jälkeisessä korjaus- ja ylläpitotyössä. Määräykset perustuvat rakennus- ja ympäristöhistoriallisten selvitysten osoittamiin arvoihin ja toimintasuositukseen. Määräyksiä on valmisteltu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Kaupunginteatteri on oloissamme erityisen merkittävä modernin arkkitehtuurin restaurointikohde, jonka peruskorjausratkaisuissa tulee erityisesti ottaa huomioon kohteen kantamat rakennushistorialliset ja arkkitehtoniset arvot.



Modernin arkkitehtuurin restaurointikysymykset ovat luonteeltaan erityisiä ja monesti ennakoimattomiakin. Asemakaavan rakennussuojelumääräykset ohjaavat käsillä olevan peruskorjausvaiheen jälkeen myös tulevaisuudessa kohteen ylläpitoa ja laajempia muutoksia. Tästä syystä on tärkeää että kaupunginmuseo pystyy jatkossakin tiiviisti seuraamaan kohteen korjaus- ja muutossuunnittelua.

Kaupunginmuseon johtokunta esittää että asemakaavan rakennussuojelumääräykseen sr-1 liitetään teksti: Rakennuksen korjaus- ja muutostöissä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Kirjaus on sekä tarpeellinen että tärkeä ja selkeyttää rakennuksen korjaushankkeiden etenemistä. Muilta osin kaupunginmuseon johtokunta katsoo asemakaavaehdotuksen rakennussuojelumääräysten tarjoavan riittävän perustan Kaupunginteatterin ja sen ympäristön säilyttämisen toteutumiseksi.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36973  
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 14.10.2014 § 301

HEL 2013-005419 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelua (Kuntal 91 §).

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, johtava ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 31517  
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.08.2014 § 228

HEL 2013-005419 T 10 03 03

Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



02.02.2015

Kaj/1

Ksv 3161\_3

## Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 19.8.2014 päivätyn 11. kaupunginosan (Kallio, Linjat) korttelin 11330 tontit 3 ja 5 sekä puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12288 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päättää

- antaa vuorovaikutusraportin mukainen vastine esitettyyn mielipiteeseen
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

## Käsittely

19.08.2014 Ehdotuksen mukaan

**Esteelliset:**

Jäsen Matti Niiranen ilmoitti olevansa asiassa esteellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

## Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

## Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465

perttu.pulka(a)hel.fi

Leena Makkonen, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37262

leena.makkonen(a)hel.fi

Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258

maija.lounamaa(a)hel.fi

Mika Kaalikoski, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37433

mika.kaalikoski(a)hel.fi

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482

raila.hoivanen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 6.6.2014

HEL 2013-005419 T 10 03 03

### Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alv.nro

FI02012566



Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 19.3.2014

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Kalliossa sijaitsevalle Helsingin Kaupunginteatterille. Suunnittelualueeseen kuuluu Kaupunginteatterin tontin lisäksi pysäköinti- ja puistoalueita. Kaavamutoksen tavoitteena on suojella asemakaavassa Kaupunginteatteri ja säilyttää sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot sekä kartoittaa lisärakentamismahdollisuudet arvoja vaarantamatta. Alueella on tällä hetkellä voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

Kaupunginteatterin kaavamuutos ajoittuu läheisesti teatterin peruskorjauksen suunnitteluun, sitä tukevana toimenpiteenä. Osana valtakunnallisesti merkittävää RKY 2009 -kohdetta Finlandia-talo, Kaupunginteatteri, Kulttuuritalo ja kansainvälisen docomomo-järjestön merkkiteosvalikoimaan kuuluva teatterirakennus on tunnustettu modernin arkkitehtuurin merkkiteos, mikä tulee huomioida asemakaavan suojelumerkinnöin. Rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen ohella teatterin kaupunkikuvallinen asema on näkyvä ja sen funktiolle tunnusomainen. Rakennuksen liittyminen niin ympäröivään historialliseen puistomiljööseen, kuin sitä vierustavaan Kallion korttelirakenteeseen tulee kaavassa huomioida rakennuksen ominaisuutensa ja arvojen mukaisella tavalla. Suojelutavoitteiden tulee kohdistua niin rakennuksen ympäristöön, kohteen ulkoasuun kuin interiööriin, laitosteatterin kokonaisvaltainen arkkitehtuuri huomioon ottaen.

Kaupunginteatteri on suomalaisen modernin 1900-luvun jälkipuolen arkkitehtuurin merkkiteoksia. Rakennus kuuluu professori Timo Penttilän päätöiden joukkoon. Teatterista käytiin arkkitehtuurikilpailu vuonna 1960, jonka Penttilä voitti ehdotuksellaan "Arlechino". Päätös teatterin rakentamisesta tehtiin vuonna 1965 ja rakennus valmistui vuonna 1967. Teatterin laajennusosa Studio Elsa valmistui vuonna 1989, Timo Penttilä, Kari Lindin ja Sakari Tilanterän suunnittelemana. Laajennusosa sopeutuu kokonaisuuteen uutena ehjänä kerrostumana.

Vuonna 1967 valmistuneen Helsingin kaupunginteatterin rakennus on eräs varhaisimmista maamme kunnallisista teatterirakennuksista, ja sen tilaratkaisu pitää sisällään koko laitosteatterin toiminnallisen kokonaisuuden, mikä korostaa kohteen historiallista merkitystä. Rakennus suunniteltiin erityisen huolellisesti ja yksityiskohtaisesti korkeatasoisin materiaalein; kohteen rakennustaiteellinen arvo ja säilyneisyys on huomattavan korkea. Helsingin kaupunginteatterin rakennus kuuluu suomalaisen 60-luvun modernin arkkitehtuurin merkkiteosten joukkoon. Rakennuksen kaupunkikuvallinen arvo on



merkittävä, niin lähiympäristön näkökulmasta kuin osana 1950-luvulta muotoa saanutta laajempaa kulttuuri- ja hallintorakennusten kaupunkimaisemaa. Kaupunginmuseon kannan mukaan on tärkeää ajantasaistaa Kaupunginteatterin asemakaava suunnitellun peruskorjauksen yhteydessä, ja varustaa kohde asemakaavassa rakennussuojelumerkinnöin, jotka turvaavat kohteen huomattavien kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen.

Kaavan suojelumerkintöjen valmistelun tueksi on laadittu joukko tutkimuksia, joissa rakennuksen sisältämiä arvoja on tarkasteltu ja arvotettu. Kaupunginteatterin rakennushistoriallinen selvitys on valmistunut vuonna 2013, ja ympäristöhistoriallinen selvitys vuonna 2014. Rakennussuojeluperiaatteita on tarkennettu jo hankesuunnitteluvaiheessa vuonna 2013. Asemakaavaluonnoksen kaupunginteatteriin kohdentama rakennussuojelumerkintä sr-1 sisältää yksityiskohtaiset määräykset, joilla teatterin kulttuurihistoriallisia arvoja pyritään vaalimaan peruskorjauksessa sekä sen jälkeisessä korjaus- ja ylläpitotyössä. Määräykset perustuvat selvitysten osoittamiin arvoihin ja toimintasuosituksiin. Kaupunginmuseo pitää kaupunginteatteria modernin arkkitehtuurin restaurointikohteena, jonka peruskorjausratkaisuissa tulee erityisesti ottaa huomioon kohteen kantamat rakennushistorialliset ja arkkitehtoniset arvot. Kaupunginmuseon arvion mukaan asemakaavaluonnoksen rakennussuojelumääräykset antavat tähän riittävän perustan.

Modernin arkkitehtuurin restaurointikysymykset ja -ratkaisut ovat luonteeltaan erityisiä ja monesti ennakoimattomiakin. Tästä syystä on tärkeää että kaupunginmuseo pystyy tiiviisti seuraamaan kohteen korjaus- ja muutossuunnittelua. Asemakaavan suojelumerkintöjen kirjaus siitä, että korjaus- ja muutostöissä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa, on tarpeellinen ja tärkeä määräys. Kaupunginmuseo on mukana kaavan valmistelun jatkotyössä.

17.6.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, tutkija, puhelin: +358 9 310 36973  
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Rakennusvirasto 8.4.2014

HEL 2013-005419 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston lausuntoa Kaupunginteatterin alueen kaavaluonnoksesta.



Asemakaavan muutos koskee 11. kaupunginosassa (Kallio) olevaa Helsingin kaupunginteatterin tonttia sekä ympäröiviä pysäköinti- ja puistoalueita. Muutosaluetta rajaa Eläintarhantie, pohjoisessa Ensi Linja ja Iolanpuisto sekä idässä Kallion virastotalon tontti.

Eläintarhanlahden rannan puistomaisessa ympäristössä sijaitseva arkkitehti Timo Penttilän suunnittelema teatterirakennus on valmistunut vuonna 1967 ja laajennusosa vuonna 1989 Timo Penttilä - Heikki Saarela - Kari Lindh Arkkitehdit -toimiston suunnittelemana. Rakennus on alkuperäisessä käytössään.

Asemakaavan muutos mahdollistaa noin 500 k-m2 lisärakentamisen Kaupunginteatterin yhteyteen. Samalla varmistetaan alueen kulttuurihistoriallisten, rakennustaiteellisten ja maisemakulttuurin kannalta merkittävien arvojen säilyminen. Lisärakentaminen mahdollistetaan siten, että rakennuskokonaisuuden ja sen ympäristön arvot ja ominaisuudet eivät vaarannu. Teatterirakennus ympäröivine puisto- ja piha-alueineen suojellaan asemakaavan muutoksella. Suojelu turvaa kaupunkikuvallisesti merkittävän kokonaisuuden säilymisen.

Asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä tulee tarkentaa yleiselle jalankululle varattujen alueiden osalta. Huoltoajolle sallitut reitit tulee osoittaa asemakaavassa.

Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa asemaakaavan muutosluonnokseen.

10.6.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440  
petri.arponen(a)hel.fi  
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi