



23.10.2014

Kaupunkisuunnitteluvirasto

**Ympäristökeskuksen lausunto Kaupunginteatterin asemakaavan
muutosehdotuksesta nro 12288**

HEL 2013-005419 T 10 03 03

Ympäristölautakunta on 14.10.2014 päättänyt, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

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

HELSINGIN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖKESKUS

Merja Kurki-Suonio
vs. ympäristönsuojelupäällikkö

3.11.2014

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

Ksv/HEL 2013-005419

LAUSUNTO KAUPUNGINTEATTERIN JA YMPÄRÖIVIEN PUISTOALUEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12288)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 11. kaupungin-osan (Kallio, Linjat) korttelin 11330 tontteja 3 ja 5 sekä puistoalueita koskevasta asemakaavan muutoksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 19.8.2014 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

"Teatterirakennus ympäröivine puistoalueineen on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alue kuuluu Museoviraston RKY 2009 -kohdeluetteloon osana kokonaisuutta Finlandia-talo, Kaupunginteatteri ja Kulttuuritalo. Teatterirakennus ympäröivine puistoja 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. Rakennusoikeus on yhteensä 25 420 k-m²."

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesjohdot 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 seka-vesiviemäri. Kaavaan tulee lisätä määräys, jonka mukaan LPA-alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja .

Lisätietoja antaa alueinsinööri Tarmo Hyvärinen , puh. 09 1561 3312.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tuomo Heinonen

Osastonjohtaja

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo



24.10.2014

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite Ksv/HEL 2013-005419

Lausunto Helsingin Kaupunginteatterin ja ympäröivien puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12288)

Asemakaavalla suojellaan Kaupunginteatteri ympäröivine puisto- ja piha-alueineen. Samalla osoitetaan runsaan 400 k-m² lisärakentamismahdollisuus teatterin yhteyteen.

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. Maakuntamuseona toimivan Helsingin kaupunginmuseon asiantuntemuksen hyödyntäminen tukee kaupunginteatterin rakennus- ja kulttuurihistoriallisen arvon säilymistä korjaus- ja muutostöiden yhteydessä asemakaavan tarkoittamalla tavalla. Sinällään asemakaavan suojelumääräykset ovat kattavat ja asianmukaiset.

Alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin

Ylitarkastaja Henrik Wager

<Asiaa hoitaa Brita Dahlqvist-Solin, puh.0400 291 642.>

TIEDOKSI

Pekka Normo/YM Rymo

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo



23.10.2014

Kaupunkisuunnitteluvirasto

**Ympäristökeskuksen lausunto Kaupunginteatterin asemakaavan
muutosehdotuksesta nro 12288**

HEL 2013-005419 T 10 03 03

Ympäristölautakunta on 14.10.2014 päättänyt, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

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

HELSINGIN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖKESKUS

Merja Kurki-Suonio
vs. ympäristönsuojelupäällikkö



16.6.2014

Kiinteistöviraston Tilakeskuksen lausunto Helsingin kaupunginteatterin asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

HEL 2013-005419 T 10 03 03

Oas 1101-00/13Hankenro 3161_3

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Kalliossa sijaitsevalle Helsingin Kaupunginteatterille. Suunnittelualueeseen kuuluu Kaupunginteatterin tontin lisäksi pysäköinti- ja puistoalueita. Kaavamutoksen tavoitteena on suojella Kaupunginteatterin kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot ja kartoittaa lisärakentamismahdollisuudet arvoja vaarantamatta.

Kaupunginteatteri on suomalaisen modernin 1900-luvun jälkipuolenarkkitehtuurin merkkiteoksia. Rakennus kuuluu professori Timo Penttilän päätöiden joukkoon. Teatterista käytiin arkkitehtuurikilpailuvuonna 1960, jonka Penttilä voitti ehdotuksellaan "Arlechino". Päätösteatterin 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.

Kiinteistöviraston tilakeskus rakennuttaa parhaillaan Helsingin kaupunginteatterin peruskorjausta. Meneillään on suunnitteluvaihe.

Pääosin rakennustekniset korjaus- ja muutostarpeet liittyvät tulevassa peruskorjauksessa taloteknisten järjestelmien tilatarpeisiin ja asennustöistä aiheutuvaan rakenteiden ennallistamis-/uusimistarpeeseen. Myös paloturvallisuuteen liittyvät järjestelmät on uusittava.

Toiminnalliset muutostarpeet liittyvät pääasiassa tilajärjestelyjen puutteisiin ja keittiö- ja tarjoilupalvelujen sekä -laitteiden uusimiseen. Yleisö- ja henkilökuntatilat eivät täytä nykyisiä esteettömyysmääräyksiä. Suuren näyttämön permanto- ja parvitasoilla ei ole lainkaan yleisö-wc-tiloja. Esiintyjille ei ole kuntosali ja



16.6.2014

harjoitustilat ovat olosuhteiltaan ja mitoitukseltaan puutteelliset. Rakennuksessa on vain yksi neuvotteluhuone. Henkilökuntaravintolan ja suuren näyttämön kahvion keittiöt ovat käyttöasteeseen nähden alimitoitettut.

Piha-alueiden osalla on tarvetta parantaa valaistusta ja pysäköinti- sekä pyöräsäilytysjärjestelyjä.

Suojelutavoitteiden tulee kohdistua rakennuksen ympäristöön, ulkoasuun ja interiööriin siten, säilytetään laitostatterin mahdollisuudet kehittyä teknisesti sekä toimia rakennuksessa aktiivisesti luoden uusia tatterikokemuksia

Seuraavassa joitakin yksityiskohtaisempia huomioita asemakaavan muutosehdotuksesta:

RAKENNUSOIKEUS

Pohjoissivun laajennuksen rakennusoikeus pitäisi olla 270m², joka mahdollistaa toimivamman huoltosisäänkäynnin ilman syvennystä.

Rakennusoikeuden jakaminen maanpäälliseen ja maanalaiseen rakennusoikeuteen ei vaikuta hyvältä ratkaisulta. Rinteessä oleva rakennus on täynnä tulkinnan mahdollisuutta. Rakennusoikeus olisi selvempi esittää yhtenä lukuna.

RÄYSTÄSKORKEUS

Kaavassa on annettu julkisivupinnan ja vesikatol leikkauskohdan ylimpiä korkeusasemia. Kaavakartasta puuttuu yksi räystäslinja, jonka lisääminen tekisi kaavamerkinnoistä loogisemmat.

Määräyksissä mainitaan, että ”vesikatolle saadaan sijoittaa 0,5m korkuisia laitteita”. Vesikatolle on tarkoitus sijoittaa huomattavasti korkeampia laitteita ”poteroihin”. Määräyksen tarkoitus on rajata laitteiden korkeusasemaa räystäslinjan yläpuolella. Tämän hetken LVI-suunitelmissa korkeustarve on 0,7m. Jos määräyksen sisältö pysyy ennallaan, jouduttaneen tähän hakemaan poikkeus.

PYSÄKÖINTI

p-2 pysäköintialueen alkuperäistä nurmikiveystä ei ole realistista merkitä säilytettäväksi.

TONTTIJAKO

Asemakaavaehdotuksessa tonttijako noudattaa nykyistä tonttijakoa. Tämän johdosta joudutaan hakemaan poikkeuksia ja tekemään rasitteita mm. seuraaviin kohtiin:



16.6.2014

- Keittiön huoltoliikennealue ja sitä tukeva tukimuuri joudutaan sijoittamaan suojellulle puistoalueelle.
- Teatterin huoltoliikenteen käänköpaikka sijoittuu osittain suojellulle puistoalueelle.
- Rakennuksen peruskorjattavat tukimuurit vitriineineen sijoittuvat suojellulle puistoalueelle
- Rakennuksen peruskorjattava ulkoporras sijoittuu osittain suojellulle puistoalueelle.

POLKUPYÖRÄPAIKAT

Kaavassa ei ole otettu kantaa pyöräpaikoille. Henkilökunnan sisäänkäynnin yhteyteen kaivataan pyöräkatosta.

Tilakeskus toimii hankkeessa yhteistyössä kaupunginmuseon, rakennusvalvontaviraston ja muiden tarvittavien virastojen kanssa.

Lisätiedot

Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi

Arto Hiltunen
tilakeskuksen päällikkö