



§ 104

Ruoholahden Tanssin talon asemakaavan muuttaminen (nro 12492)

HEL 2017-000285 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 20. kaupunginosan (Länsisatama, Ruoholahti) korttelin 20001 tontin 5, katu-, tori-, liikenne- ja puistoalueen asemakaavan muutoksen 12.12.2017 päivätyn ja 17.4.2018 muutetun piirustuksen numero 12492 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12492 kartta, päivätty 12.12.2017, muutettu 17.4.2018
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12492 selostus, päivätty 12.12.2017, muutettu 17.4.2018, päivitetty Kylk:n 17.4.2018 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 12.12.2017, täydennetty 17.4.2018 ja asukastilaisuuden (5.4.2017) muistio
- 4 Liikennesuunnitelma nro 6785/17.4.2018
- 5 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Sähköverkko Oy
HSL
HSY
Museovirasto
ELY-keskus

Otteen liitteet

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

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Liite 3

Liite 4

Liite 5

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaavaratkaisu mahdollistaa kulttuurikeskus Kaapelitehtaalle suunnitellun lisärakennuksen sijoittamisen viereisen Kaapelipuiston alueelle. Tavoitteena on Tanssin taloksi nimetyn tanssitaiteen ja -kulttuurin esiintymis- ja harjoitustilakokonaisuuden muodostaminen Kaapelitehtaan yhteyteen. Tavoite edellyttää lisärakentamisen lisäksi Kaapelitehtaan sisäpihan kattamista ja huoltoyhteyksien muuttamista.

Kaapelitehtaan nykyinen rakennusoikeus 42 140 k-m² korotetaan 63 000 k-m²:iin, jolloin tontin tehokkuusluku on $e = 3,5$.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaava 2002:n mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1999.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.1.–12.2.2018. Kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta.

Muistutukset

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat asumisviihtyisyyteen, puistoon ja virkistyspalveluihin, Ruoholahden virkistysalueisiin, ympäristövaikutuksiin ja liikenteeseen, kaavamerkintöihin ja pelastautumiseen.



Muistutusten referaatit ja niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus), pelastuslautakunnan ja kaupunginmuseon lausunnot.

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakennuksen sijaintiin, rakennushistoriaan, pelastautumiseen ja yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin.

Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ja museovirasto ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa tai huomautettavaa.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille 2,5 miljoonan euron kustannukset (4/2017, alv. 0 %) katualueiden, Kaapelialueiden, Kaapelipuiston ja kunnallistekniikan rakennustöiden vuoksi.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen toiseksi viimeisessä luvussa.

Muistutukset on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kortteli- ja puistoalueiden rajoja ja uudisrakennuksen korkeusasemia on tarkistettu. Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon niin, että uudisrakennuksen rakennusala ja tonttia on laajennettu pohjoiseen.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lopuksi

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piirustus numero 6785, liite 4), jonka mukaan Kaapelitehtaan nykyinen sisäpihan kautta ohjattu huoltoliikenne johdetaan jatkossa pääosin Kaapelitehdasta ympäröivien katualueiden ja nykyisen Kaapelipuiston pohjoiso-



san kautta. Katu- ja yleisten pysäköintialueiden pysäköintipaikkojen kokonaismäärää vähennetään liikennesuunnittelualueella nykyisestä 159 autopaikasta 103 autopaikkaan.

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12492 kartta, päivätty 12.12.2017, muutettu 17.4.2018
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12492 selostus, päivätty 12.12.2017, muutettu 17.4.2018, päivitetty Kylk:n 17.4.2018 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 12.12.2017, täydennetty 17.4.2018 ja asukastilaisuuden (5.4.2017) muistio
- 4 Liikennesuunnitelma nro 6785/17.4.2018
- 5 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva, 17.4.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Sähköverkko Oy
HSL
HSY
Museovirasto
ELY-keskus

Otteen liitteet

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

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



16.05.2018

Asia/7

Liite 5

Tiedoksi

Kaupunginmuseo
Kaupunkiympäristölautakunta
Pelastuslautakunta
Kaupunkiympäristön toimiala

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 07.05.2018 § 277

HEL 2017-000285 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 20. kaupunginosan (Länsisatama, Ruoholahti) korttelin 20001 tontin 5, katu-, tori-, liikenne- ja puistoalueen asemakaavan muutoksen 12.12.2017 päivätyn ja 17.4.2018 muutetun piirustuksen numero 12492 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 17.04.2018 § 196

HEL 2017-000285 T 10 03 03

Hankennumero 4866_1, 4866_3

Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 12.12.2017 päivätyn ja 17.4.2018 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12492 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama, Ruoholahti) korttelin 20001 tonttia 5, katu-, tori-, liikenne- ja puistoaluetta.



Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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.

12.12.2017 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197
jari.huhtaniemi(a)hel.fi
Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195
matti.kaijansinkko(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi
Teemu Vuotoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37490
teemu.vuotoniemi(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 24.1.2018

HEL 2017-000285 T 10 03 03

Helsingin asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Tanssin talon asemakaavamuutoksen edotuksesta, liittyen Kaapelitehtaan alueen täydennys- ja muutosrakentamiseen. Kohteesta on laadittu korkeatasoinen rakennushistoriaselvitys (Vilhelm Helander, Juha Leiviskä arkkitehdit SAFA, 2017). Kaupunginmuseo on tutustunut suunnitelma-aineistoon ja katselmoinut paikalla. Museo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennusperinnön vaalimisen näkökulmasta, ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.



Kaapelitehdas

Kaapelitehdas sijoittuu Salmisaaren satama- ja teollisuusalueelle. Teollisuusalueen rakentamisen lähtökohdat olivat 1910-luvulla laaditut ensimmäiset Helsingin yleiskaavasunnitelmat, joissa luonnontilainen ranta-alue osoitettiin sataman ja teollisuuden käyttöön. Salmisaari siirtyi kaupungin omistukseen vuonna 1917 ja alueen ensimmäinen asemakaava vahvistettiin vuonna 1925. Asemakaavan mukaisia laajoja maantäyttöjä saaren ympäristössä ja kaupungin välisessä salmessa ryhdyttiin toteuttamaan, ja teollisuusalueen ensimmäinen uusi kiinteistö Tallbergin talo valmistui vuonna 1938.

Suomen Kaapelitehtaan toiminta käynnistyi vuonna 1912. Yhtiön ensimmäinen toimitalo rakennettiin Telakkakadun varrelle vuosien 1919-38 välillä. Rakennuksen suunnitteli tunnettu teollisuusrakennusten suunnittelija arkkitehti W. G. Palmqvist. Kasvanut kaapelituotanto edellytti yhä laajempia tiloja sekä esteetöntä satamayhteyttä, mistä johtuen tuotannon siirtämistä ja uutta tehdasrakennusta ryhdyttiin suunnittelemaan kaupungin vuokraamalle tontille Salmisaaressa. Myös uuden kaapelitehtaan arkkitehti oli luonnollisesti Palmqvist.

Palmqvistin laatima kahden korttelin laajuinen kokonaissuunnitelma Salmisaaren Kaapelitehtaaksi on päivätty vuonna 1941, suunnittelu oli alkanut jo vuonna 1939. Suunnitelmassa L-muotoiselle tontille sijoittui suurikokoinen teollisuusrakennus, jonka massa seurasi tontin rajoja. Suurkortteliksi hahmotellun rakennuksen sisäosiin sijoittui pannuhuoneen käsittänyt piharakennus korkeine piippuineen. Nykyinen Kaapelitehdas valmistui kolmessa vaiheessa vuosina 1940-43, 1948 ja 1954 (ensimmäisessä rakennusvaiheessa oli kaksi jaksoa). Ensimmäinen rakennusvaihe käsitti U-muotoisen läntisen perusmassan sekä pannuhuoneen, toinen rakennusvaihe käsitti pohjoisen siipirakennuksen ja kolmas Merikaapelihallin laajennuksen itään. Laaja kokonaisuus ei kuitenkaan saavuttanut yleissuunnitelman mukaista lopullista muotoa. Kokonaissuunnitelmaan kuulunutta läntistä ja pohjoisen sakaran päättävää siipirakennusta ei toteutettu.

Kaapelitehtaan massoittelu seuraa tuolloin kaupungin rakennusjärjestyksen kuvaamaa rakennustapaa; rakennuskorkeus on kadun varrella 23 m., rakennukseen sijoittuu viisi kerrosta. Julkisivun keskikorostus meren suuntaan kohoaa seitsemänkerroksiseksi, mitä varten asemakaavaan tehtiin muutos. Kahitiilestä muuratut julkisivut ovat eleettämiä, ikkunajäsentelyssä on vertikaali korostus. Rakennuksen jyrävä runko on valettu betonista, rakennesuunnittelijana toimi J. Chr. Fabritius. Tammasaarenlaiturin puoleinen julkisivu on rakennuksen pääjulkisivu, jossa on erityinen rantalinjaa seuraava porrastettu muoto. Julkisivun ikkuna-aukot on sidottu yhteen vertikaaleilla punatiilinauhoilla. Punatiiltä



on käytetty myös muualla rakennuksen ylimmässä kerroksessa ja räystäällä. Kaapelitehdas sisältää pohjakerroksessa avoimia konehalleja, ylemmissä kerroksissa laboratorio-, tuotanto-, sosiaali- ja toimitiloja, joille kaikille julkisivut muodostavat arkkitehtonisesti eleettömän kuoren.

Nokian Kaapelitehdas on tärkeä osa suomalaista teollisuushistoriaa. Toiminnan juuret ovat Nokian puunjalostusyrietyksessä, joka perustettiin vuonna 1865. Suomen Kaapelitehdas Oy perustettiin Nokian ja Suomen Punomotehdas Oy:n fuusioituttua vuonna 1917. Suomen Gummitehdas Oy osti Kaapelitehtaan osake-enemmistön vuonna 1922. Kaapelitehtaasta muodostui tärkein kaapeleita Suomessa tuottanut laitos, ja sen rooli maailmansodan jälkeen sotakorvausteollisuudessa ja idänkaupassa muistetaan. Kaapelitehtaan yhteyteen perustettiin elektroniikkaosasto vuonna 1960, jonka toiminta alkoi myös Kaapelitehtaan tiloissa. Tehtaan seitsemännen kerroksen vanhaan painisaliin sijoitettiin tuolloin maamme ensimmäinen Elliott-transistoritietokone. Vuonna 1967 Kaapelitehdas ja Kumitehdas fuusioitiin metsäteollisuutta harjoittavan Nokia osakeyhtiöön ja vahvistettiin jo 20-luvulla toteutettu yhdistyminen. Nokian Kaapeli, Kumitehdas ja Puunjalostus muodostuivat tällöin konsernin itsenäisiksi teollisuusryhmiksi, samoin kuin Kaapelitehtaasta erotettu Nokia Elektroniikka. Nokian Kaapelin toiminta Kaapelitehtaassa jatkui vuoteen 1990, jolloin tontin vuokrasopimus päättyi ja alkuperäinen toiminta siirtyi pois rakennuksesta.

Kaapelitehtaan kokonaisuus edustaa korkeatasoista ja varmaotteista teollisuusarkkitehtuuria. Kohteella on merkittävää teollisuushistoriallista arvoa, ja nykyisin arvoa myös vakiintuneena kulttuurikeskuksena. Kaapelitehdas omaa kaupunkikuvallisesti merkittävän aseman. Rakennus yhdessä pengerretyn laiturialueen kanssa luo Helsingille ominaista eheää merellistä rakennusrantarintamaa, mikä on arvokas säilytettävä ominaisuus.

Kaapelitehdas kulttuurikeskuksena

Vapautunutta Kaapelitehtaan tonttia ryhdyttiin kehittämään 1980-luvun lopulla osana Ruoholahden kaupunginosan kaavoitusta, ja sen säilyminen olikin epävarmaa. Tyhjentyntä rakennusta vuokrattiin lyhyin vuokrasopimuksin ylläpidon kattamiseksi 1980-luvun lopulla, jolloin rakennuksesta arvaamatta muodostui vireä kulttuurikeskus. Talon vuokralaiset perustivat Pro kaapeli –yhdistyksen, joka laati vaihtoehtoisia suunnitelmia Kaapelitehtaan säilyttämisestä kulttuurikäytössä. Innostunut ilmapiiri ja uuttera vaikuttaminen johti lopulta yhdistyksen kannalta suotuisaan lopputulokseen. Asemakaavassa v. 1991 koko rakennus suojeltiin ja osoitettiin tuotantopainotteisen kulttuurityön ja sitä tukevan liiketoiminnan käyttöön. Kiinteistölle laadittiin käyttösuunnitelma, muutoksia ja kunnostuksia suunniteltiin yksittäin ja vähitellen. Vuodesta 2007



alkaen rakennusluvan vaatineista suunnitelmista on vastannut Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, joka on ollut suunnittelemassa rakennusta kulttuurikeskustoiminnan alusta alkaen. Kaapelitehdasta on hallinnoinut vuodesta 1992 alkaen Helsingin kaupungin omistama Kiinteistö Oy Kaapelitalo, joka peruskorjaa ja vuokraa kiinteistöä taiteen, kulttuurin ja käsityön tarpeisiin. Kaapelitehtaan kulttuurikeskuksella on suuri ja näkyvä paikallinen merkitys ja se on myös kansainvälisesti tunnettu.

Kaapelitehdas on muuntunut kulttuurikäyttöön suhteellisen kevyin toimenpitein. Rakennuksen teollinen olemus on hyvin säilynyt ja myöhemmät muutokset on toteutettu suurelta osin alkuperäistä karheitaa ylläpitäen. Tilarakenteen muutoksia on pääosin toteutettu rakennuksen arvoa ymmärtäen ja kunnioittaen. Eleetön teollisuusarkkitehtuuri on tarjonnut mahdollisuuden poikkeuksellisella tavalla uutta luovalle ja yksilölliselle haltuunotolle, mikä on luonut rakennukselle täysin oman henkensä. Muutossuunnittelussa teollisen rakennuksen periaatteiden saumaton jatkaminen ja paikan hengen tavoittaminen tekevät hankkeesta rakennushistoriallisesti huomattavan vaativan suunnittelutehtävän.

Asemakaavamuutos

Kaapelitehdas on nykyisessä asemakaavassa v. 1999 suojeltu rakennussuojelumerkinnällä sr-2: Suojeltava rakennus. Rakennusala, jolla sijaitsee kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä. Kaapelitehdas kuuluu Museoviraston listaukseen Valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä RKY 2009, osana kohdetta Salmisaaren teollisuusalue.

Uudessa asemakaavaehdotuksessa on Kaapelitehtaan kaupunkikuvalisen aseman lisäksi merkinnällä sr-2 suojeltu kohteen suuret konehallit, mitä kaupunginmuseo on pitänyt hyvänä ratkaisuna. Suojelumerkinän piiriin on liitetty Merikaapelihalli, Korkeajännitehalli, Pannuhalli ja sen alakerta sekä Turbiinisali, joiden tilallinen hahmo on säilytettävä. Rakennuksen identiteetin ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä sisäpiha teollisesta käytöstä kertovine yksityiskohtineen on huomioitu kaavan suojelumerkinnässä.

Asemakaavaehdotuksessa Tanssin talon uudisrakennus liittyy Kaapelitehtaan Pannuhallin jatkoksi, joka samalla liitetään uuden tanssiteatterin toiminnalliseen kokonaisuuteen. On tärkeää, että muutoksessa Pannuhallin tilallinen muoto säilyy eheänä teollisine yksityiskohtineen, rakennuksen ominaisuutteen mukaisesti. Tanssin talon uudisrakennuksen massa kohoaa Kaapelitehdasta korkeammaksi, liittyen siihen kui-



16.05.2018

tenkin Pannuhallin räystäskorkeutta vastaavalla matalammalla nivelo-
salla. Uudisrakennuksen massa työntyy Kaapelitehtaan pihan näkymä-
akseliin, mitä tulee kuitenkin mahdollisimman paljon säilyttää avoime-
na, Kaapelitehtaan merkittävimpana sisäänkäyntinä ja saapumissuun-
nan näkymäakselina. Kaavaehdotuksessa esitetty pihan avaus on hy-
vin niukka, ja tilannetta tulisi parantaa. Kaapelitehtaan keskipihan katta-
minen kaavaehdotuksen mukaisesti vaikuttaa tilan olemukseen ja sen
julkisuuteen; tilanteessa rakennuksen alkuperäisen identiteetin ylläpitä-
minen on tavoitteellista. Suunnitteluratkaisuilla tulee tukea tilan avointa
ja julkista luonnetta jatkossakin. Rakenteiden, yksityiskohtien ja materi-
aalien eleettömyys ja alkuperäisyys on tärkeää. Pihan kattamisella lasi-
rakentein on vaikutusta Kaapelitehtaan julkisivujen säilyneisiin arvok-
kaiisiin rakennusosiin kuten ikkunoihin ja sisäänkäynteihin. Osastoivien
rakenteiden suunnittelu tulee tehdä säilyttävien periaatteiden mukai-
sesti.

Kaupunginmuseo seuraa jatkosuunnittelua. Kaupunginmuseolla ei ole
muuta lausuttavaa hankkeesta.

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 09.01.2018 § 14

HEL 2017-000285 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon koskien Tanssin talon
asemakaavan muutosehdotusta nro 12492:

Kulttuurikeskus Kaapelitehtaasta ja sen yhteyteen rakennettavasta
Tanssin talosta tulee laatia erillinen palotekninen suunnitelma, joka hy-
väksytetään pelastusviranomaisella. Lisärakentamiseen liittyy useita
paloteknisiä haasteita ja yhteensovittamistarpeita, esimerkiksi lisära-
kennuksen ja Kaapelitehtaan valokatettava sisäpiha uusine ravintoloi-
neen tulee vaikuttamaan Kaapelitehtaan poistumisjärjestelyihin.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236
katja.seppala(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



16.05.2018

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 03.11.2017 § 51

HEL 2017-000285 T 10 03 03

Hankennumero 4866_1

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12492 pohjakartan kaupunginosassa 20 Länsisatama. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12492
Kaupunginosa: 20 Länsisatama
Kartoituksen työnumero: 39/2017
Pohjakartta valmistunut: 9.10.2017
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 3.5.2017

HEL 2017-000285 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Tanssin talon asemakaavanmuutoksen oas-suunnitelmasta. Kaupun-

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



ginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennusperinnön säilyttämisen näkökulmasta, ja on päättänyt lausua hankkeesta seuraavaa.

Suomen Kaapelitehdas Oy vuokrasi tontin merenrannalta saadaksean puhelinmerikaapelille suoran lastausmahdollisuuden merikaapelihallista laivaan. 1939-1943 rakennettiin ensimmäinen U:n muotoinen osa, 1947-1948 Tallberginkadun suuntainen siipi ja 1952-1954 eteläsiiven itäpäätä jatkettiin. Suunnittelijana toiminut arkkitehti W. G. Palmqvist oli monen muunkin maamme teollisuuslaitoksen ja yhdyskunnan luottosuunnittelija. Kaapelitehdas saavutti kaapelituotannossa monopoliaseman, 1960 tienoilla aloitetuista tehtaan uusista toimialoista elektroniikka kasvoi nopeasti ja loi pohjaa kotimaisen elektroniikka- ja tietokoneteollisuuden kehitykselle. 1967 yritysfuusioiden jälkeen Kaapelitehdas oli osa Oy Nokia Ab:tä. Nokia päätti 1985 lopettaa toiminnan Salmisaaresa vuoteen 1990 mennessä. Vuokratontilla sijainnut rakennus siirtyi kaupungin hallintaan ja tiloja ryhdyttiin vaihteittain vuokraamaan taiteilijoille ja pienyrityksille. Kaapelitehdas siirtyi Kiinteistö Oy Kaapelin omistukseen 1992. Yhtiön osakkeet omistaa Helsingin kaupunki.

Kaapelitehdas kulttuurikeskuksena syntyi paljolti Pro Kaapeli –liikkeen aktiivisen toiminnan ansiosta. Kaapelitehtaalle on asettunut taitelijoita ja liiketoimintaa, joille rakennuksen karheat, joustavat teollisuustilat muodostavat elimellisen toiminnan lähtökohdan. Kaapelitalosta on muodostunut ikoninen helsinkiläinen kulttuurikeskus, joka kerää vierailijoita läheltä ja kaukaa monipuolisen toimintansa ja tarjontansa avulla.

Kaapelitehdas muodostaa merkkirakennuksen Helsingin Salmisaaren satama- ja teollisuusmaisemassa. Rakennus on asemakaavassa v. 1999 varustettu rakennussuojelumerkinnällä sr-2, joka kohdistuu rakennuksen kaupunkikuvalliseen asemaan: Suojeltava rakennus. Rakennusala, jolla sijaitsee kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä jotka tarvitsevat katujulkisivujen tyyliä. Kaapelitehdas kuuluu Museoviraston koomaan Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen listaukseen RKY 2009, osana kohdetta Salmisaaren teollisuusalue. Kaapelitehdas omaa korkean teollisuushistoriallisen arvon.

Tanssin talon sijoittamista suunnitellaan Kaapelitehtaan laajennukseksi. Uudisrakennusosa on suunniteltu tehtaan pohjoissiiven jatkeeksi osin puistoon ja osin Kaapelitehtaan sisäpihalle sijoittuvaksi. Kokonaisuuden näkökulmasta uudisrakennuksen tulee saada erottuva, mutta samalla luontevasti kokonaisuuteen kytkeytyvä muoto. Uudisosan esitetty noin 24 metrin korkeus on huomattavasti Kaapelitehdasta kor-



keampi, joka uhkaa Kaapelitehtaan kaupunkikuvallisesti hallitsevaa horisontaalista asemaa. Kokonaisuudessa ensisijaista on vanhan Kaapelitehtaan teollisuusrakennuksen monumentaalinen ilme, jonka tulee säilyä kaupunkikuvallisesti hallitsevana. Tanssin talon uusi sijainti ei saa peittää Kaapelitehtaan sisäpihan tilaa ja näkymää, joka on karaktääriinen kohteelle sen tärkeänä sisääntulonäkymänä.

Esitetty muutos sisäpihan kattamiseksi aiheuttaa heijastusvaikutuksia suojeluarvoiltaan korkeaan Kaapelitehtaan rakennukseen. Teollisuushistoriallisesta käytöstä kertovat yksityiskohdat ja laitteistot tulee muutoksessa huomioida ja säilyttää. Sisäpihan valaistusolosuhteet tulevat kattaessa muuttumaan. Sisäpihalle avautuvilta ikkunarakenteilta tullaan edellyttämään palo-osastointia, joka on uhka ikkunoiden säilymiselle. Näiden tekijöiden ratkaiseminen säilyttävien periaatteiden mukaisesti on edellytys ratkaisun toteutukselle.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee päivittää Kaapelitehtaan suojelu-kaavan määräyksiä. Rakennuksen julkisivut kadun ja pihan puolelta tulee suojella, samoin kuin teollisuushistoriallisesti arvokkaat sisätilat. Tällaisia sisätiloja on mm. Merikaapelihalli, jonka käytössä säilyminen alkuperäisessä muodossaan tulee varmentaa.

Tanssin talon asemakaavan valmistelussa tulee varmistaa Kaapelitehtaan rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen, sekä rakennuksen toimivuuden säilyminen elävänä ja sykkivänä kulttuurikeskukseksi.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 18.4.2017

HEL 2017-000285 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1288-00/17 ja asemakaavan muutoksesta, joka mahdollistaa Tanssin talon rakentamisen. Määräaika on 21.4.2017 mennessä.

Ruoholahden täydennysrakentamiseksi on käynnissä useita kaavahankkeita. Hankkeiden yhteisvaikutuksia alueen viheralueisiin ja niiden asukkaille tarjotaan palveluihin tulee tarkastella kokonaisuutena. Puitteita, leikki- ja liikuntapaikkapalveluita kavennetaan. Kampinmalmin ja



16.05.2018

Töölön aluesuunnitelman asukaspalautteessa leikkipalveluita pidettiin riittämättöminä käyttäjämääriin nähden.

Uusi rakennus on kaavaluonnoksessa sijoitettu olevaan kaupunkirakenteeseen Kaapelitehtaan yhteyteen, mikä voi heikentää alueen toimivuutta. Tanssin talo sijaitsee keskellä nykyistä puistoa. Rakennusta ympäröivien viheralueiden luonne muuttuu edusaukioiksi. Tanssin talon huoltoliikenne ja lastauspiha sijoittuvat puistoon ja asuintalon läheisyyteen. Uusi rakennusmassa muuttaa Kaapelitehtaan rakennuksen sisäpihan ja katutilan visuaalista yhteyttä.

Hankkeen kustannusvaikutuksista yleisiin alueisiin on tehtävä kattava vaikutusten arviointi hankeohjelmineen. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota puiston kustannuksiin.

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä toimivat aluesuunnittelija Anu Kiiskinen ja suunnitteluinsinööri Olli Haanperä.

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 18.4.2017

HEL 2017-000285 T 10 03 03

HKL-liikelaitoksen lausunto Kaupunkisuunnitteluvirastolle koskien kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1288–00/17.

Länsisataman (20.ko) asemakaavan muutos, Tanssin talo.

Kyseisen alueen vieressä kulkee raitiotie, jonka aiheuttamat mahdolliset melu- ja värinähaitat tulee ottaa huomioon suunnittelun yhteydessä. Muutostyöt eivät saa aiheuttaa häiriöitä raitioliikenteelle.

Lisätiedot

Simo Karjalainen, ratainsinööri, puhelin: 310 36888
simo.karjalainen(a)hel.fi

Kulttuurikeskus 18.4.2017

HEL 2017-000285 T 10 03 03

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Tanssin taloa koskeva hankesuunnitelma – uudisrakentaminen ja peruskorjaus Helsingin Kaapelitehtaan yhteyteen (21.12.2016b) on sekä valtuustostrategian että kaupungin kulttuuristrategian mukainen kokonaisuus.

Toteutuessaan hanke parantaa valtuustostrategian linjausten mukaisesti tanssitaiteen näkyvyyttä ja toimintaedellytyksiä maan pääkaupungissa laajassa yhteistyössä tanssin toimijoiden kanssa. Tanssin merkitys on kasvanut ilmiönä ja taiteen alana. Harjoitus-, tuotanto ja esitystilöjen osalta tanssitaiteilijoiden työskentelyolosuhteet ovat merkittävästi jäljessä muiden taiteenlajien tilanteesta. Hankesuunnitelman mukainen Tanssin talo –hanke on suunnitelman mukaan toteutumassa laajana valtion, kaupungin ja alan keskeisten toimijoiden yhteistyönä. Panostus tanssiin lisää myös Helsingin kansainvälistä kiinnostavuutta ja on syytä odottaa, että tämä näkyy myös taiteenalan kansallisena ja kansainvälisenä aseman vahvistumisena.

Hankkeen etenemisen kannalta on ollut olennaista Jane ja Aatos Erkon säätiön erillisrahoitus sekä valtion ja kaupungin linjaukset vuosilta 2014 ja 2015 osallistua hankkeen rahoitukseen.

Hankesuunnitelmassa todetaan, että tanssin talon liiketoimintamallia ja henkilöstösuunnitelmaa tarkennetaan edelleen. Tarkoituksena on, että talo toimii verkostomaisesti vierailuteatterimalliin perustuen ilman omaa taiteellista henkilökuntaa. Kulttuurikeskus toteaa, että ilman taiteen ja kulttuurin avustusmäärärahojen lisäämistä on haasteellista kasvattaa suoraan esimerkiksi tanssin talossa toimiville tanssiryhmille suunnattuja avustuksia sellaisessa tahdissa, mitä uusi toimintamalli saattaisi edellyttää.

Kulttuurikeskus katsoo, että tanssin talon toteuttaminen on tärkeä kulttuuriteko ja se tulisi toteuttaa suunnitelman mukaisesti.

Lisätiedot

Veikko Kunnas, osastopäällikkö, puhelin: 310 37002
veikko.kunnas(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 11.4.2017

HEL 2017-000285 T 10 03 03

Länsisataman (20.ko) asemakaavan muutos, Tanssin talo

Kohde sijoittuu kallioiselle kitkamaa-alueelle. Vanhoja porakonekai-
rauksia suunnittelualueelta löytyy noin 20 m välein. Kallionpinta on ha-



vaittu noin 0,6...4,7 m syvyydellä maanpinnasta. Osittain rakennuspai-
kan alapuolelle sijoittuvat Salmisaaren voimalaitoksen kivihiilivarastot ja
hiilenkuljetustunnelit, jotka on huomioitava jatkosuunnittelussa. Lupa
kalliotilojen päällä louhimiselle on pyydettävä Heleniltä ja louhintasuun-
nitelmat on hyväksyttävä geoteknisellä osastolla.

Lisätiedot

Markku Savolainen, vs. geotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 71368
markku.savolainen(a)hel.fi