



25.02.2015

Kaj/9

## § 61

### Detaljplaneändring för Helsingfors stadsteater (nr 12288)

HEL 2013-005419 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomterna 3 och 5 i kvarteret 11330 och parkområden i 11 stadsdelen (Berghäll, Linjerna) enligt ritning nr 12288, daterad 19.8.2014 och ändrad 16.12.2014, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024

katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Bilagor

- 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

#### Sökande av ändring

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

#### Utdrag

##### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4

Helen Sähköverkko Oy

---

**Postadress**

PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Telefon**

+358 9 310 1641

**Telefax**

+358 9 655 783

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Moms nr**

FI02012566



25.02.2015

Kaj/9

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut-  
kuntayhtymä/Vesihuolto

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

Området ligger vid Linjerna i stadsdelen Berghäll norr om Djurgårdsviken. Detaljplaneområdet avgränsas av Djurgårdsvägen i söder, Första linjen och Ilolaparken i norr och tomten för ämbetshuset i Berghäll i öster.

Detaljplaneändringen utgår från att en områdeshelhet av riksintresse, som omfattar teaterhuset och de omgivande park- och gårdsområdena, ska skyddas. Teaterhuset är en framstående representant för modern arkitektur och skyddas också till sina interiörer. Detaljplaneändringen gör det möjligt att tillbygga 420 m<sup>2</sup> ny våningsyta utgående från att värdet på byggnadshelheten och dess miljö inte äventyras. Tillbyggnaden omfattar repetitions- och underhållslokaler och lokaler för teknisk försörjning. Våningsytan uppgår till sammanlagt 25 420 m<sup>2</sup>.

## Föredragandens motiveringar

Området utgör i sin helhet en värdefull byggd kulturmiljö av riksintresse och har upptagits på Museiverkets förteckning över byggda kulturmiljöer av riksintresse RKY 2009 som en del av helheten Finlandiahuset, Stadsteatern och Kulturhuset. Detta har varit utgångspunkten för planeringen. Teaterhuset har också upptagits på Docomomos förteckning över betydelsefulla byggnader för modern arkitektur.

I landskapsplanen för Nyland tas området upp som ett område för centrumfunktioner. I etapplandskapsplan 2 för Nyland anges området som ett objekt av riksintresse som är viktigt med tanke på kulturmiljön (RKY 2009). Detaljplaneändringen stämmer överens med landskapsplanen och etapplandskapsplan 2 för Nyland.

I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp som ett kulturhistoriskt, till sin byggnadskonst och landskapskulturellt betydande område för förvaltning och offentlig service som utvecklas så att områdets värde och egenskaper bevaras. Den aktuella detaljplaneändringen stämmer överens med generalplanen.

För området gäller detaljplan nr 9203 från år 1986. I detaljplanen anges området som ett kvartersområde för byggnader för kulturverksamhet,



parkområde och parkeringsområde. I detaljplanen anges 12 300 + 12 700 som byggrätt för teaterhuset, vilket betyder den sammanlagda byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Den första siffran hänvisar till byggrätten ovan jord och den senare till byggrätten delvis eller helt under jord i kvadratmeter våningsyta.

Detaljplaneområdet omfattar stadsteaterns tomt och de kringliggande parkerings- och parkområdena som alla är i stadens ägo.

Målet för detaljplanearbetet har varit att göra det möjligt att förbättra förutsättningarna för stadsteaterns nuvarande funktioner och att renovera och ombygga huset så att de värdefulla särdragen för huset och miljön bevaras.

Stadsfullmäktige har godkänt projektplanen för ombyggnad av Helsingfors stadsteater 27.11.2013. Enligt projektplanen kommer byggarbetena att inledas våren 2015 och slutföras vintern 2017.

Åtgärderna för grundlig förbättring av stadsteaterns miljö med gångförbindelserna beräknas medföra staden kostnader på ca 2 000 000 euro exklusive mervärdesskatt. Kostnads kalkylen för ombyggnad och tillbyggnad enligt projektplanen uppgår till 56 000 000 euro exklusive mervärdesskatt.

#### Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningen inleddes på stadens initiativ och detaljplanen har beretts i samarbete med stadsteatern, stadsmuseet och andra behöriga förvaltningar.

Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 12.9–13.10.2014. Inga anmärkningar framfördes.

#### Utlåtanden

Fastighetskontorets lokalcentral, direktionen för stadsmuseet, nämnden för allmänna arbeten, vattenförsörjningen vid samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland gav utlåtande om förslaget.

Räddningsnämnden, miljöcentralen och Helen Elnät Ab hade ingenting att påpeka om förslaget. Fastighetskontorets lokalcentral gav utlåtande om programmet för deltagande och bedömning och hade ingenting att tillägga i förslaget till detaljplaneändring.



Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland konstaterar i sitt utlåtande att det är fråga om ett både kulturhistoriskt och för den finländska arkitekturens historia värdefullt objekt. Därför anser NTM-centralen att det i skyddsbestämmelserna för detaljplanen ska anges att museimyndigheten ska ha tillfälle att bli hörd i samband med ändrings- och reparationsarbetena, till exempel genom förhandlingsförfarande. Skyddsbestämmelserna i sig är heltäckande och tillbörliga.

Direktionen för stadsmuseet konstaterar att följande text ska tilläggas i bestämmelserna för byggnadsskydd med beteckningen sr-1 i detaljplanen: Om reparations- och ändringsarbeten ska man förhandla med museimyndigheten. Tillägget är både nödvändigt och viktigt och det förtydligar hur reparationsprojekten i byggnaden framskrider. Direktionen för stadsmuseet anser att bestämmelserna för byggnadsskydd i förslaget till detaljplaneändring till övriga delar ger tillräckligt med skydd för att bevara stadsteatern och dess miljö.

Nämnden för allmänna arbeten konstaterar att kostnaderna för att anlägga den förbindelse på övre gården som är på byggnadskontorets ansvar uppgår till ca 100 000 euro.

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster konstaterar att de allmänna vattenledningarna och avloppen för området är färdigt dragna. Förslaget till detaljplaneändring förutsätter inte att de ska flyttas. I gårdsområdet i södra delen av kvartersområdet med beteckningen YY/s finns ett allmänt spillvattenavlopp och ett dagvattenavlopp. En minst 6 meter bred ledningsgränd för avloppen ska betecknas i detaljplanen. I kvartersområdet med beteckningen LPA finns en allmän vattenledning och ett kombinerat avlopp. En bestämmelse om att ledningar för samhällsteknisk försörjning får förläggas till LPA-området ska läggas till detaljplanen.

Utlåtandena i sin helhet framgår av beslutshistorien och utlåtandena i sammandrag och genmälena till dessa anges i rapporten om växelverkan (bilaga 4).

#### Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Stadsplaneringsnämnden har förpliktat stadsplaneringskontoret att förtydliga och stryka onödiga skydds-beteckningar. Stadsplaneringskontoret har därför i samråd med bl.a. byggnadstillsynsverket dragit en riktlinje enligt vilken detaljplanebestämmelser som förpliktar att begära museimyndighetens utlåtande eller vända sig till museimyndigheten som sakkunnig inte längre tillämpas som sådana eftersom de för ofta leder till ett alltför tungt förfarande. Byggnadstillsynsmyndigheten är i alla fall förpliktad att begära de utlåtanden som behövs med tanke på tillståndsprövningen.



Med anledning av utlåtandet från samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster har följande ändringar gjorts i förslaget till detaljplaneändring:

- en ledningsgränd till ett redan befintligt avlopp under jord har lagts till detaljplanekartan
- bestämmelsen för kvarterksområdet med beteckningen LPA har kompletterats med att ledningar för samhällsteknisk försörjning får förläggas till området

Med anledning av den fortsatta planeringen har stadsplaneringskontoret ändrat förslaget till detaljplaneändring enligt följande:

- i skyddsbestämmelsen sr-1 har utgångspunkterna för reparation av andra lokaler kompletterats med att undertaken av betong ska bevaras.

Ändringarna är inte väsentliga och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt. Det har underhandlats om ändringarna med förvaltningarna i fråga, och de parter vars fördel ändringarna berör har blivit hörda separat.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens framställning. Stadsplaneringskontoret har gjort små justeringar i förslaget i enlighet med vad som anges ovan.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024  
katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

## Bilagor

- 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

## Utdrag

### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-

### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,



25.02.2015

Kaj/9

ja ympäristökeskus

asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen  
Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut-  
kuntayhtymä/Vesihuolto

### För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistövirasto  
Kaupunginmuseon johtokunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Pelastuslautakunta  
Ympäristökeskus

### Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.02.2015 § 149

HEL 2013-005419 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti 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 asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

02.02.2015 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045

---

**Postadress**

PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Telefon**

+358 9 310 1641

**Telefax**

+358 9 655 783

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Moms nr**

FI02012566



anna.villeneuve(a)hel.fi

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

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





25.02.2015

Kaj/9

- 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

#### Yleisten töiden lautakunta 28.10.2014 § 406

---

**Postadress**

PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Telefon**

+358 9 310 1641  
**Telefax**  
+358 9 655 783

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Moms nr**

FI02012566



25.02.2015

Kaj/9

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 jalankulkuyhteyksiin 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

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 toimintasuosituksiin. 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



25.02.2015

Kaj/9

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 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.

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

Ksv 3161\_3

Esitys

**Postadress**

PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Telefon**

+358 9 310 1641  
**Telefax**  
+358 9 655 783

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Moms nr**

FI02012566



25.02.2015

Kaj/9

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.pulkka(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

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 19.3.2014

**Postadress**

PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Telefon**

+358 9 310 1641

**Telefax**

+358 9 655 783

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Moms nr**

FI02012566



Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Kalliossa sijaitsevalle Helsingin Kaupunginteatterille. Suunnittelualueeseen kuuluu Kaupunginteatterin tontin lisäksi pysäköinti- ja puistoalueita. Kaavamuutoksen 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 merkiteosvalikoimaan 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 ominaisluonteen 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 Ilolanpuisto 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-m<sup>2</sup> 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