HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

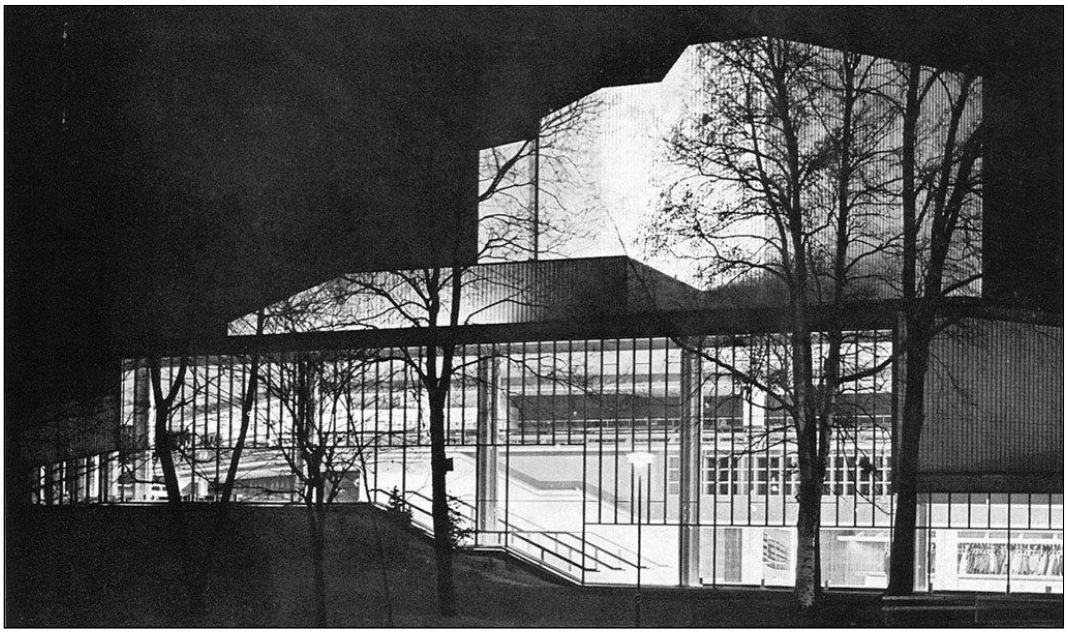
ASEMAKAAVAOSASTO

2014:12288

HELSINGIN KAUPUNGINTEATTERI

11. KAUPUNGINOSA KALLIO, LINJAT

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12288
PÄIVÄTTY 19.8.2014

Asemakaavan muutos koskee:

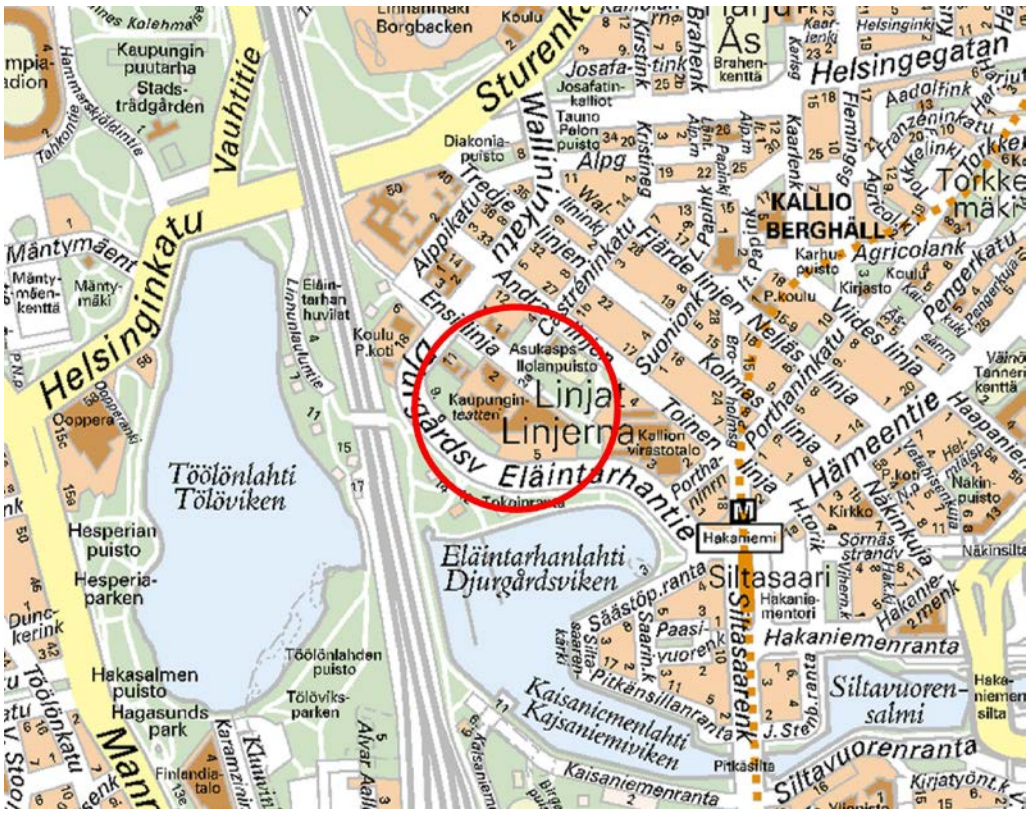
Helsingin kaupungin
11. kaupunginosan (Kallio, Linjat)
korttelin 11330 tontteja 3 ja 5 sekä
puistoalueita

Kaavan nimi: Kaupunginteatterin asemakaavan muutos
Hankenumero: 3161_3
HEL 2013-005419

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 13.5.2013
Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

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


Linjat
Linjerna
Eläintarhanlahti
Djurgårdsviken
Töölönlahti
Tölöviken
Hakaniemi
Siltasaari
KALLIO
BERGHÄLL
Helsingegatan
Hämeentie
Vauhtitie
Helsinginkatu
Sturenkatu
Eläintarhantie
Hakaniemenranta
Siltavuorenranta
Kaisaniemenranta
Kaisaniemenlahti
Kaisaniemiviken
Siltavuorensalmi
Hesperian puisto
Hesperiaparken
Hagasunds park
Tölövikspark
Töölönlahden puisto
Kaupungin puutarha
Stadsträdgården
Borgbacken
Asukaspuisto
Kallion virastotalo
Kaupungin teatteri
Oopperakatu
Oooppera
Eläintarhan huvilat
Koulu
P.koulu
Kirjasto
Kirkko
Hakaniemen mentori
Pitkäsilta
Finlandiatalo
Diakoniapuisto
Tauno Palon puisto
Josafatinkalliot
Karhupuisto
Agricolank
Viides linja
Neljäs linja
Kolmas linja
Toinen linja
Ensimmäinen linja
Porthaninkatu
Suonionk
Pengerkatu
Fleminginkatu
Franzeninkatu
Aadolfink
Kristinek
Alpg
Tredje linjen
Andra linjen
Alppikatu
Wallininkatu
Mäntymäentie
Mäntymäen kenttä
Mäntymäki
Töölönkatu
Hakasalmen puisto
Hagasunds park
Sörnäs strandv
Näkinsilta
Nakinkuja
Nakinpuisto
Haapaniemenkatu
Torkkelmäki
Pengerkatu
Agricolank
Kirjatyönt.k
Pitkäsillanranta
Siltasaarenk
Paasivuorenk
Säästöp.ranta
Saarenk
Hakaniemenk
Kaarlenk
Helsinginkatu
Brahenkenttä
Ås
Borgbacken
Koulu
Diakoniapuisto
Kaupungin puutarha
Stadsträdgården
Vauhtitie
Helsingegatan
Sturenkatu
Wallininkatu
Mäntymäentie
Helsinginkatu
Töölönkatu
Eläintarhantie
Hämeentie
Hakaniemenranta
Siltavuorenranta
Siltavuorensalmi
Kaisaniemenranta
Kaisaniemenlahti
Kaisaniemiviken
Hesperian puisto
Hesperiaparken
Hagasunds park
Tölövikspark
Töölönlahden puisto
Töölönlahti
Tölöviken
Eläintarhanlahti
Djurgårdsviken
Hakaniemi
Siltasaari
KALLIO
BERGHÄLL
Linjat
Linjerna
Asukaspuisto
Kaupungin teatteri
Kallion virastotalo
Oopperakatu
Oooppera
Eläintarhan huvilat
Koulu
P.koulu
Kirjasto
Kirkko
Hakaniemen mentori
Pitkäsilta
Finlandiatalo
Diakoniapuisto
Tauno Palon puisto
Josafatinkalliot
Karhupuisto
Agricolank
Viides linja
Neljäs linja
Kolmas linja
Toinen linja
Ensimmäinen linja
Porthaninkatu
Suonionk
Pengerkatu
Fleminginkatu
Franzeninkatu
Aadolfink
Kristinek
Alpg
Tredje linjen
Andra linjen
Alppikatu
Wallininkatu
Mäntymäentie
Mäntymäen kenttä
Mäntymäki
Töölönkatu
Hakasalmen puisto
Hagasunds park
Sörnäs strandv
Näkinsilta
Nakinkuja
Nakinpuisto
Haapaniemenkatu
Torkkelmäki
Pengerkatu
Agricolank
Kirjatyönt.k
Pitkäsillanranta
Siltasaarenk
Paasivuorenk
Säästöp.ranta
Saarenk
Hakaniemenk
Kaarlenk
Helsinginkatu
Brahenkenttä
Ås
Borgbacken
Koulu
Diakoniapuisto
Kaupungin puutarha
Stadsträdgården
Vauhtitie
Helsingegatan
Sturenkatu
Wallininkatu
Mäntymäentie
Helsinginkatu
Töölönkatu
Eläintarhantie
Hämeentie
Hakaniemenranta
Siltavuorenranta
Siltavuorensalmi
Kaisaniemenranta
Kaisaniemenlahti
Kaisaniemiviken
Hesperian puisto
Hesperiaparken
Hagasunds park
Tölövikspark
Töölönlahden puisto
Töölönlahti
Tölöviken
Eläintarhanlahti
Djurgårdsviken

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Asemakaavan muutos
Ilmakuva
Ote maakuntakaavasta
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote ajantasa-asemakaavasta
Havainnekuva
Ympäristöhistoriallinen selvitys ja suojeluperiaatteet (KSV, Maija Lounamaa, 2014)
Valokuvaliite suojelukohteesta

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Helsingin kaupunginteatterin peruskorjaus, hankesuunnitelma (A-Konsultit Oy, 2013)
- Rakennushistoriallinen selvitys (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2013)
- Rakennussuojeluperiaatteet (Arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy, 2013)
- Väri- ja pintamateriaalitutkimus (Konservointi T. Sonninen Oy, 2013)
- Tilainventointi (Arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy, 2013)
- Esteettömyyskartoitus (Avaava Oy, 2012)
- Rakennuksen kuntoarvio (Rakennuspalvelumestarit RPM, 2008)
- Haitta-ainekartoitus (Ositum Oy, 2010)
- Maanvastaisten tilojen pintakosteuskartoitus (Vahanen Oy, 2013)
- Julkisivujen kuntotutkimus (Vahanen Oy, 2013)

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto:
arkkitehti Perttu Pulkka
Toimistopäällikkö arkkitehti Janne Prokkola
arkkitehti Leena Makkonen (rakennussuojelu)
maisema-arkkitehti Maija Lounamaa (ympäristötoimisto)
DI Raila Hoivanen (teknistaloudellinen toimisto)
suunnitteluavustaja Päivi Kaartinen

Kaupunginmuseo:
Anne Mäkinen
Mikko Lindqvist

Rakennusvalvontavirasto:
Mika Vesterinen

Rakennusvirasto, katu- ja puisto-osasto:
Petri Arponen

Toteuttaja ja konsultti

LPR-arkkitehdit arkkitehti Pauno Narjus

Maisemasuunnittelu Hemgård
maisema-arkkitehti Gretel Hemgård

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Helsingin Kaupunginteatteri ympäröivine puisto- ja piha-alueineen suojellaan. Asemakaavan muutoksella turvataan alueen kulttuurihistoriallisten, rakennustaiteellisten ja maisemakulttuurin kannalta merkittävien arvojen sekä kaupunkikuvallisesti merkittävän kokonaisuuden säilyminen.

Asemakaavan muutos mahdollistaa 420 k-m² lisärakentamisen Kaupunginteatterin yhteyteen siten, että rakennuskokonaisuuden ja sen ympäristön arvot ja ominaisuudet eivät vaarannu.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos pidettiin nähtävänä Kallion kirjastossa, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja kaupungintalolla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin yksi mielipide. Muutosluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Asemakaavaa on valmisteltu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tarkistettujen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (Ympäristöministeriö, valtioneuvoston hyväksymät 13.11.2008) mukaisesti alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät.

Kaupunginteatteri ympäröivine puistoineen on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) osana kokonaisuutta Finlandia-talo, Kaupunginteatteri ja Kulttuuritalo.

Helsingin seudulla on lisäksi turvattava myös ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat, riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet sekä niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus.

Edellä mainitut tavoitteet koskevat Kaupunginteatterin aluetta, ja ne ovat toimineet lähtökohtina asemakaavoituksessa.

Asemakaavan muutos turvaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisen alueella.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojenaluetta.

Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on kulttuuriympäristön kannalta tärkeä kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) 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.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 9203 (vahvistettu 16.12.1986). 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.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Rakennuskiellot

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Teatterin päärakennuksen, Studio Elsan sekä muiden huolto- ja aputilojen osalta laadittiin vuonna 2013 Helsingin kaupungin (tilaajana kiinteistöviraston tilakeskus, käyttäjänä Helsingin Kaupunginteatteri) toimesta hankesuunnitelma (hyväksytty kiinteistölautakunnassa 18.8.2013), joka perustui nykyisten toimintojen toimintaedellytysten parantamiseen ja rakennusten kunnostamiseen ja peruskorjaukseen.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 5.5.2014.

Maanomistus

Kaupunki omistaa alueen.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualueeseen kuuluu Kaupunginteatterin tontti sekä ympäröivät pysäköinti- ja puistoalueet.

Rakennuksen sijoittuminen seuraa Yrjö Lindegrenin ja Erik Kråkströmin vuonna 1954 laatiman keskustasuunnitelman periaatteita. Sisälahtien rannat oli suunnitelmassa varattu kulttuurielämän ja julkisen toiminnan alueeksi, avointa rakennustapaa noudattaen. Kaupunginteatteri liittyy ympäristöön, jonka muut merkkirakennukset ovat Kallion virastotalo sekä Ympyrätalo. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Timo Penttilä. Teatteri aloitti toimintansa talossa vuonna 1967.

Kaupunginteatteri on säilynyt hyvin alkuperäisessä muodossaan. Alkuperäistä teatterirakennusta on laajennettu harjoitusnäyttämöosalla (Studio Elsa) vuosien 1987–89 välillä saman toimiston toimesta. Laajennusosan julkisivuissa ja sisätiloissa toistettiin osin alkuperäisen teatterirakennuksen ratkaisuja, osin käytettiin poikkeavia materiaaleja ja

yksityiskohtia. Laajennus sopeutuu kokonaisuuteen ehjänä uutena kerrostumana.

Ympäröivät alueet ovat puistoa. Puistoalue ja teatterirakennus ympäristöineen muodostavat saumattoman ja yhtenäisenä alueena hoidetun kokonaisuuden. Alueen puusto on lajeiltaan monipuolista ja lehtipuuvaltaista.

Palvelut

Kaupunginteatterin ympäröivät puistoalueet liittyvät Tokoinrannan puistokokonaisuuteen. Hakaniemen palvelut sijoittuvat alueen itäpuolelle. Joukkoliikenne yhteydet ovat kattavat, metro, raitiovaunut ja linja-autot liikennöivät Hakaniementorin länsireunalla.

Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue sijaitsee Tokoinrannan läheisyydessä. Suunnittelualueen ja lähialueiden ympäristö on rakennettua puistoa.

Suojelukohteet

Teatterirakennus ympäröivine puistoalueineen on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) osana kokonaisuutta Finlandia-talo, Kaupunginteatteri ja Kulttuuritalo. Lisäksi suunnittelualue rajautuu kohdealueeseen Eläintarhan huvilat ja yleishyödylliset laitokset.

Rakennus kuuluu DOCOMOMO:n modernin arkkitehtuurin merkkiteosten luetteloon. Alue on kokonaisuudessaan arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaava-alueelle sijoittuu osittain väestönsuojatila.

Maaperä, kallioperä, pohjavesi

Nykyinen maanpinta suunnittelualueella on noin tasolla +7 - +16.5, maanpinta nousee kaakosta luoteeseen päin.

Alue on suurimmalta osin kallioista moreenialuetta. Avokallioita on joka suunnalla alueen ympäristössä. Kaakkoispuolelle ulottuu eläintarhan-

lahden savialue ja alueen luoteispuolella on myös pienehkö savialue, jossa saven syvyys on enimmillään noin 3 metriä.

Pohjavedenpinta alueen luoteiskulmalla on ollut tasolla +12.6 - +13.7 (maanpinta tasolla +16.3).

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueen länsireunassa sijaitsee sisäänajo osittain kaava-alueella sijaitsevaan väestönsuojatilaan.

3 TAVOITTEET

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

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella turvataan arvokkaan rakennuksen suojeluarvojen ja ympäristön muodostaman merkittävän kokonaisuuden säilyminen. Lisärakentaminen sovitetaan arvokkaaseen rakennuskokonaisuuteen.

Lisärakentamista teatteritoiminnalle osoitetaan 420 k-m². Lisärakentaminen on osoitettu teatterirakennuksen yhteyteen rakennuksen maantasokerroksiin siten, että uusiharjoitussali pesutiloineen sekä jätehuone sijoittuu 4. kerrokseen henkilökunnan sisäänkäynnin yhteyteen rakennuksen pohjoispuolelle ja uudet kokous-/harjoitushuoneet ja lämpiökeittiön laajennus sekä yleisö-wc-tilat sijoittuvat 3. kerrokseen rakennuksen länsipuolelle.

Teatterirakennus ympäröivine puistoalueineen suojellaan asemakaavalla. Lisärakentamisella mahdollistetaan rakennuksen alkuperäisen käyttötarkoituksen mukaisen teatteritoiminnan edellytykset myös tulevaisuudessa. Asemakaavan muutoksella suojeltavat puistoalueet muodostavat Kaupunginteatterin kanssa kaupunkikuvallisesti merkittävän kokonaisuuden.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 4,18 ha.

Kaupunginteatterille osoitetaan kaavassa yhteensä 25 420 k-m², mistä uutta kerrosalaa on lisärakentamiselle yhteensä 420 k-m². Lisärakentamisen kerrosala on merkitty omille rakennusaloille. Voimassa olevan kaavan maanpäällinen ja osittain maanalainen sekä maanalainen rakennusoikeus on merkitty yhdellä luvulla 25000 k-m². Pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja ja teknisiä tiloja saa sijoittaa maan alle. Kerrosalan lisäksi kaavassa sallitaan taloteknisten tilojen ja ilmastointikonehuoneiden sijoittaminen rakennukseen.

Teatteritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokas (YY/s)

Teatteritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokas. Kaupunginteatteri ympäröivine puistoineen kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Finlandia-talo, Kaupunginteatteri ja Kulttuuritalo).

Rakennuskanta suojellaan ja sille osoitetaan nykyisen käytön mukainen toiminta.

Lisärakentamis- ja korjaustöissä tulee huomioida rakennusten historiallisesti arvokas arkkitehtuuri.

Pihat muodostavat saumattoman osan puistoa.

Puisto

Korttelialueeseen rajautuvat puistoalueet on osoitettu merkinnällä VP/s.

Suojeltava puisto, joka on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas.

Puistoalueet muodostavat kaupunginteatterin pihojen kanssa saumattoman kokonaisuuden. Kaava mahdollistaa puistojen ja pihojen hoidon ja kunnostamisen kokonaisuutena alueen suojeltavia arvoja vaarantamatta.

Osittain asemakaavan muutosalueella sijaitsevaan väestönsuojaan ajo tapahtuu Eläintarhantien kautta. Sisäänajoramppi sijaitsee kaava-

alueella puistossa alueen länsireunalla. Sisäänajorampin alue tulee kunnostaa ympäristön arvoon sopivaksi.

Leikkipuiston korttelialueelle (VK) on osoitettu yleiselle jalankululle varattualueen osa.

Pysäköintipaikat sijoittuvat osittain teatterin tontille ja osittain LPA-korttelialueelle.

Liikenne

Suunnittelualue liittyy katuverkkoon Eläintarhantien ja Ensi linjan kautta. Ajo asiakaspysäköintialueelle tapahtuu Eläintarhantien kautta. Ensi linjan kautta ajetaan teatterin pohjoispuoliselle pysäköintialueelle, joka toimii teatterin työntekijöiden käytössä.

Nykyistä jalankulkuyhteyttä Ensi linjan kautta Ilolanpuistoon pysäköintialueen kautta parannetaan siten, että jalankululle osoitetaan yhteys pysäköintialueen ohitse leikkipuiston kautta.

Teatterin huoltoliikenne tapahtuu Tarja Halosen puiston kautta.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on arvioitu, että liikenne ei lisäänny.

Palvelut

Teatteritoiminnan toiminnan jatkumisen ja kehittämisen edellytykset mahdollistetaan asemakaavan muutoksella.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta vaativaa alueen tasoerojen takia.

Tällä hetkellä alueen läpi kulkevat pohjois-eteläsuuntaiset reitit ovat jyrkkien tasoerojen takia esteellisiä. Alueen läpi kulkevat pohjois-eteläsuuntaiset kevyen liikenteen reitit kulkevat päärakennuksen molemmin puolin sekä Virastotalon vieritse. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kaavamääräyksin alueen läpi kulkevien yhteyksien esteettömyyttä parantavat toimenpiteet suojeltavia arvoja vaarantamatta.

Luonnonympäristö

Alueen puistot ovat kokonaisuudessaan rakennettua puistoympäristöä.

Suojelukohteet

Suojelumääräykset perustuvat rakennushistorialliseen selvitykseen sekä ympäristöhistorialliseen selvitykseen.

Päärakennus ja Studio Elsan laajennusosa suojellaan asemakaavamerkinnällä sr-1:

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas teatterirakentamisen historiaa ilmentävä rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten rakenteiden ja rakennusosien, vesikaton, julkisivujen, lasiseinien ja ikkunoiden, ulko-ovien, valaisimien sekä niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.

Yleisötiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla tilarakenteen ja -hierarkian sekä alkuperäisten rakenteiden, materiaalien ja värien, kiintokalusteiden, valaistusratkaisujen sekä muiden yksityiskohtien säilyttäminen. Muissa tiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla pääasiallisen tilajaon, rakenneratkaisujen, värisymboliikan ja alkuperäisten kiintokalusteiden säilyttäminen.

Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä rakennuksen arvoon ja ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla, lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten rakennusosien säilyttäminen.

Tarvittavat muutokset ja uudisosat tulee suunnitella siten, että ne muodostavat alkuperäistä arkkitehtuuria tasapainoisesti täydentävän kerrostuman.

Rakennuksessa on sallittua tehdä esteettömyyttä ja turvallisuutta parantavia muutoksia ja toimenpiteitä. Ne tulee tehdä rakennuksen arvoon ja ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

Hankkeeseen ryhtyvän on liitettävä rakennushistoriaselvitys lupahakemukseen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt tulee dokumentoida.

Piha- ja puistoalueet suojellaan s-1 -määräyksellä:

Puistoalueet muodostavat kaupunginteatterin pihojen kanssa saumattoman kokonaisuuden, joka tulee säilyttää ja hoitaa niin, että sen kulttuurihistoriallinen, puutarhataiteellinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy.

Kaavaa varten on laadittu ympäristöhistoriallinen selvitys, joka sisältää suojeluperiaatteet. Ympäristön hoito- ja kunnostussuunnitelmat tulee tehdä alkuperäisten suunnitelmien hengessä ja suojeluperiaatteita noudattaen.

Arvokas puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa niin, että alueen puutarhataiteellinen ja kaupunkikuvallinen arvo ja merkitys säilyvät. Puuston hoitosuunnitelmat tulee tehdä laadittujen suojeluperiaatteiden pohjalta.

Kunnostus- ja uudistustoimenpiteissä tulee ottaa huomioon säilytettävät ja palautettavat näkymät. Merkittäviä näkymiä ovat Eläintarhantieltä ja Tokoinrannasta avautuvat näkymät ja näkymiä kehystävät aiheet teatterirakennuksen suuntaan, teatterirakennuksen lämpiöstä avautuvat näkymät puistoon ja Tokoinrantaan sekä portaikoilta ja lähestymisteiltä avautuvat lähinäkymät.

Kohteiden kunnostaminen ja uusiminen tulee tehdä alkuperäisin tai alkuperäistä vastaavin materiaalein. Uusien kalusteiden, varusteiden, rakenteiden ja rakennelmien tulee sopia kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan alueen ominaispiirteisiin.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa oleva yhdyskuntatekniikan verkosto.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen

Alue on maaperältään rakennettavuudeltaan normaalia kallio- ja kitkamaa-aluetta. Kaakkoispuolella on savialue.

Nykyinen rakennus on perustettu kallion varaan.

Nimistö

Nimistötoimikunta puolsi Helsingin Kaupunginteatterin edustalla sijaitsevalle puistolle annettavaa nimeä Tarja Halosen puisto–Tarja Halonens park kokouksessaan 13.11.2013. Kaupunginhallitus päätti 9.12.2013 Tarja Halosen puiston nimeämisestä.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Rakennuskokonaisuuden suojelulla turvataan alueen arvokas arkkitehtuuri. Asemakaavassa sallitaan rakennukseen kohdistuvia muutoksia kuten teknisten laitteiden sijoittamista vesikatolle sekä lisärakentamista. Muutokset ja lisärakentaminen ovat luonteeltaan vähäisiä ja ne sovitetaan olemassa olevaan arkkitehtuuriin.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Rakennusten ja ympäristön suojeleminen turvaa alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen. Uudisrakentamisella mahdollistetaan teatterirakennuksen säilyminen sille ominaisimmassa käyttötarkoituksessa tulevaisuudessakin.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavan muutos ei lisää merkittävästi liikennettä Eläintarhantiellä eikä Ensi linjalla. Pysäköintialueet säilyvät nykyisessä laajuudessaan.

Kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä Ilolanpuistosta Ensi linjalle on parannettu siten, että reitti ei enää kulje pysäköintialueen läpi.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Puistojen suojelemisella turvataan alueen arvokas luonne.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Alueen esteettömyyttä parannetaan suojeltavia arvoja vaarantamatta.

Asemakaavan muutos mahdollistaa kulttuuritoiminnan jatkumisen ja kehittymisen alueella.

Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

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 € (alv 0 %).

6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Kaava-alueen kuuluminen toteuttamisprojektiin

Kaupunginteatterin suunniteltu peruskorjaus ja samassa yhteydessä toteutettava laajennushanke on mahdollista käynnistää kaavan tultua voimaan.

7 SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 13.5.2013).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä Kallion kirjastossa, kaupungintalolla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 25.3.–15.4.2014.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kaupunginmuseon, rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston ja kiinteistöviraston tilakeskuksen kanssa. Lisäksi kaavoituksen yhteydessä on tehty yhteistyötä Kaupunginteatterin kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat alueen yhtenäisen ja korkealaatuisen ilmeen säilyttämiseen sekä kulttuurihistoriallisten ja arkkitehtonisten arvojen turvaamiseen.

Rakennusvirasto katsoi kannanotossaan, että asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä tulee tarkentaa yleiselle jalankululle varattujen alueiden sekä huoltoajon osalta. Kaupunginmuseo arvioi, että asemakaavan suojelumääräykset ottavat riittävästi huomioon alueen rakennushistoriallisset ja arkkitehtoniset arvot. Kiinteistöviraston tilakeskus esittää tarkennuksia rakennusoikeuden määrään ja merkintätapaan, räystäskorkeuden ylittävien teknistenlaitteiden korkeuteen. Lisäksi kiinteistövirasto katsoo, että nykyinen tonttijako aiheuttaa poikkeamistarpeen huoltoliikenteen ja ulkorakenteiden osalta.

Kannanotot on huomioitu kaavoituksessa. Alueen arkkitehtoniset ja rakennushistorialliset arvot suojellaan kaavamääräyksillä. Kaavamääräyksiä on tarkennettu huolto- ja yleisenjalankulun alueenosa merkinnöillä. Teatterirakennuksen ja lisärakennusten rakennusoikeuksien määrää ja merkintätapaa on tarkennettu. Lisäksi teknistenlaitteiden räystäskorkeuden ylittävää korkeutta on tarkennettu vastaamaan kiinteistöviraston lausunnossa esitettyä. Tonttijaon muuttamisesta on, käytyjen neuvottelujen tuloksena, esitetty nykyisen järjestelyn säilyttämistä, sillä sen katsottiin olevan teatterin toiminnan kannalta edullisin.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yksi mielipide, joka koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu mielipide kohdistui suojeluarvojen turvaamiseen sekä teatteritoiminnan aiheuttamaan liikenteen määrään sekä asukaspysäköintipaikkojen lisäämiseen.

Mielipide on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että kaavoitustyön yhteydessä pysäköintimahdollisuuksia selvitettiin. Alueelle ei ole mahdollista sijoittaa asukaspysäköintiä.

8 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin 19.8.2014 kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja se päätti ...

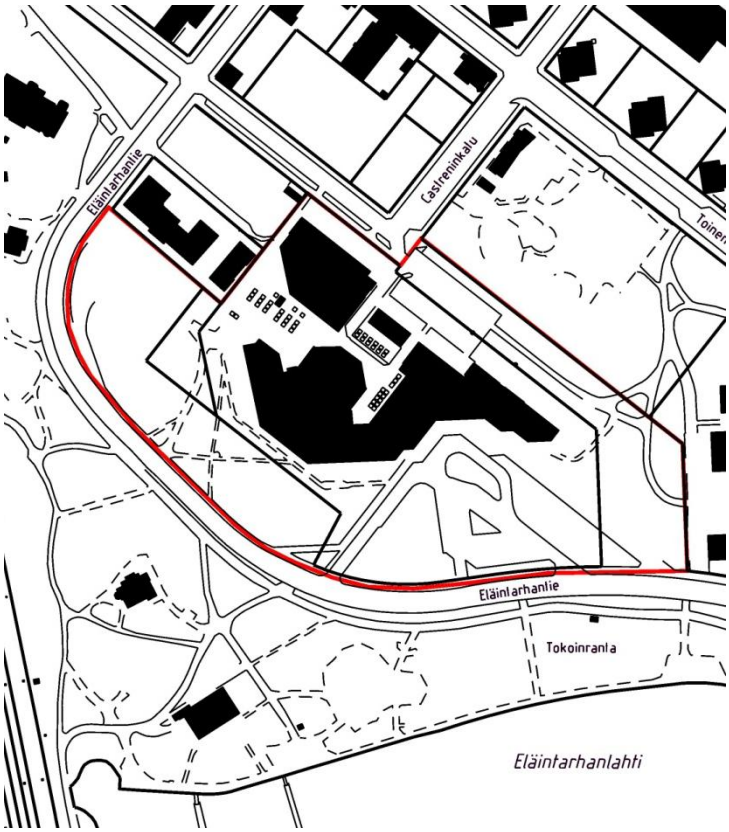
Helsingissä

Olavi Veltheim

KALLIO, KAUPUNGINTEATTERIN SUOJELUKAAVA ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Kaupunginteatterin tontteja (korttelia 330/ tontteja 1,3), pysäköintialuetta sekä ympäröiviä viheralueita.



Nykytilanne

Alueella sijaitsee Helsingin kaupunginteatteri. 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.

Mitä alueelle suunnitellaan

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on varmistaa alueen kulttuurihistoriallisten, rakennustaiteellisten ja maisemakulttuurin kannalta merkittävien arvojen säilyminen sekä osoittaa lisärakentamismahdollisuudet siten, että rakennuskokonaisuuden ja sen ympäristön arvot ja ominaisuudet eivät vaarannu. Lisärakentaminen käsittää harjoitus-, teknisiä- ja huoltotiloja. Rakentamisen laajuus on noin 500 k-m^2.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa, vuodelta 1986 alue on merkitty kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, puisto- ja pysäköintialueeksi.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty hallinnon ja julkisten palveluiden alueeksi, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alueeksi, jota kehitetään si-

ten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Teatterirakennus ympäröivine puistoalueineen on valtakunnallisesti merkittävärakennettu kulttuuriympäristö. Alue kuuluu Museoviraston RKY 2009 -kohdeluetteloon osana kokonaisuutta Finlandiatalo, Kaupunginteatteri ja Kulttuuritalo.

Lisäksi rakennus kuuluu DOCOMOMO:n modernin arkkitehtuurin merkkiteosten valikoimaan.

Tontille valmistellaan rakennuskieltoa.

Tehdyt selvitykset

- Rakennushistoriallinen selvitys, (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2013)
- Rakennussuojeluperiaatteet (Arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy, 2013)
- Väri- ja pintamateriaalitutkimus (Konservointi T. Sonninen Oy, 2013)
- Tilainventointi (Arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy, 2013)
- Esteettömyyskartoitus (Avaava Oy, 2012)
- Rakennuksen kuntoarvio (Rakennuspalvelumestarit RPM, 2008)
- Haitta-ainekartoitus (Ositum Oy, 2010)
- Maanvastaisten tilojen pintakosteuskartoitus (Vahanen Oy, 2013)
- Julkisivujen kuntotutkimus (Vahanen Oy, 2013)

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan, alueen kulttuurihistoriallisiin, rakennustaiteellisiin arvoihin esteettömyyteen ja liikenteeseen kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä muu valmisteluaineisto on esillä 24.5.–14.6.:

- Kallion kirjastossa, Viides linja 11
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- esittelytila Laiturilla, Narinkka 2 (suljettu maanantaisin)
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle syksyllä 2013.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä loppuvuodesta 2013.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:
- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kallio-seura, Helsingin Kaupunginosayhdistykset ry Helka, Kallion-Alppilanseudun kestävän kehityksen asukasfoorumi ry

- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistövirasto, rakennusvirasto, kaupunginmuseo, ympäristökeskus, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto
- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan ELY-keskus

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:
- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Kallio-lehdessä
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10,
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo(a)hel.fi
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

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

arkkitehti Niklas Lähteenmäki
puhelin 310 37260
sähköposti niklas.lahteenmaki(a)hel.fi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	**Täyttämispvm**	11.06.2014
Kaavan nimi	Kallio, Linjat kortteli 11330/3 ja 5 sekä puistoalueet		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	13.05.2013
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	09112288
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,1838	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,7332	**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	4,1838

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

Lomarakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**4,1838**	**100,0**	**25420**	**0,61**	**0,0000**	**420**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	2,5889	61,9	25420	0,98	0,0000	420
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,4929	35,7			0,0000	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1020	2,4				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,7332**	**17,5**	**12700**	**0,0319**	

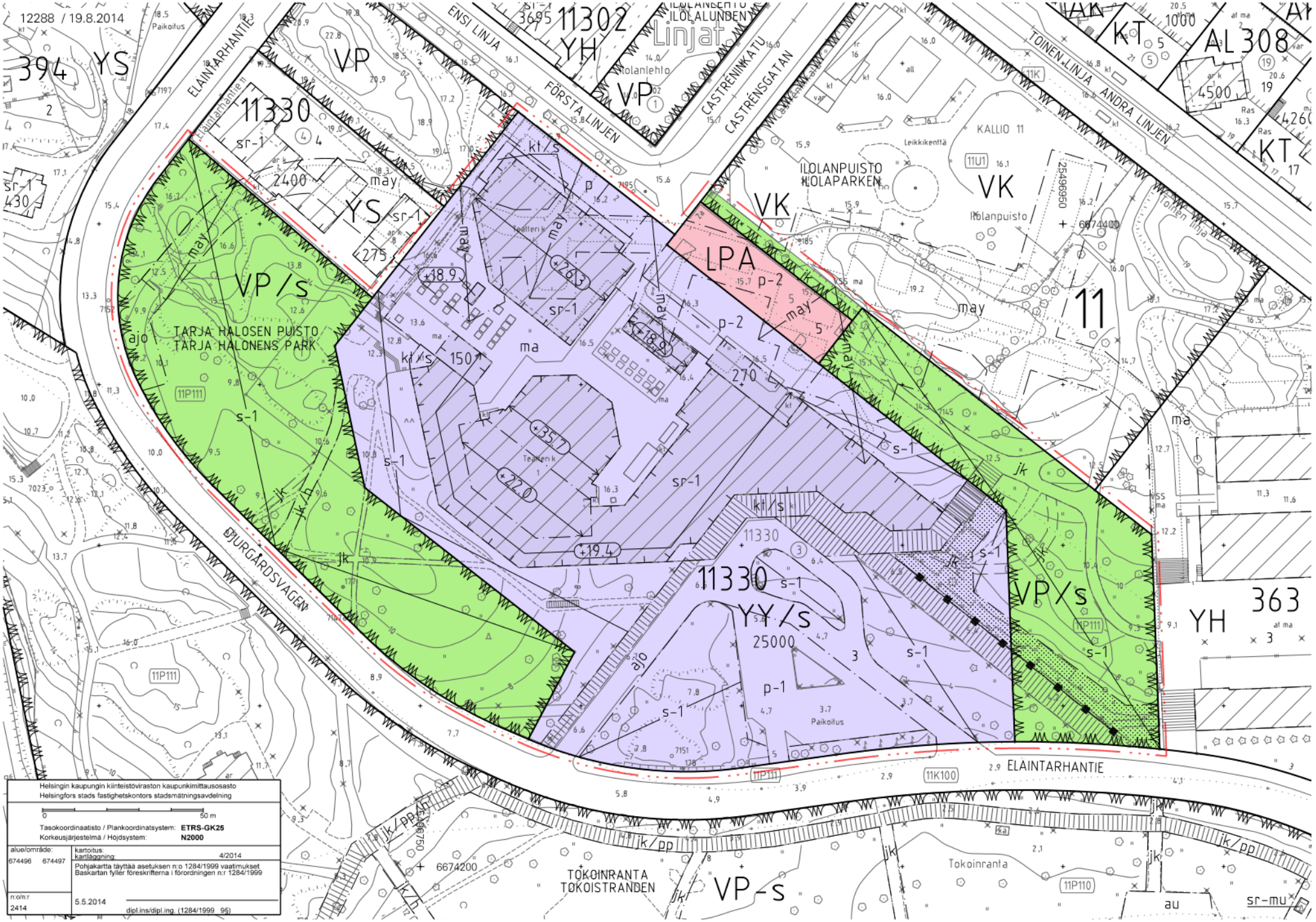
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**2**	**23590**	**2**	**23590**

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**4,1838**	**100,0**	**25420**	**0,61**	**0,0000**	**420**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	2,5889	61,9	25420	0,98	0,0000	420
YY					-2,5889	
YY/s	2,5889	100,0	25420	0,98	2,5889	420
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,4929	35,7			0,0000	
VP					-1,4629	
VK	0,0300	2,0				
VV/s	1,4629	98,0			1,4629	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1020	2,4				
LPA	0,1020	100,0				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,7332**	**17,5**	**12700**	**0,0319**	
ma	0,2304	31,4	12700	0,0319	
may	0,5028	68,6			

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**2**	**23590**	**2**	**23590**
Asemakaava	2	23590	2	23590

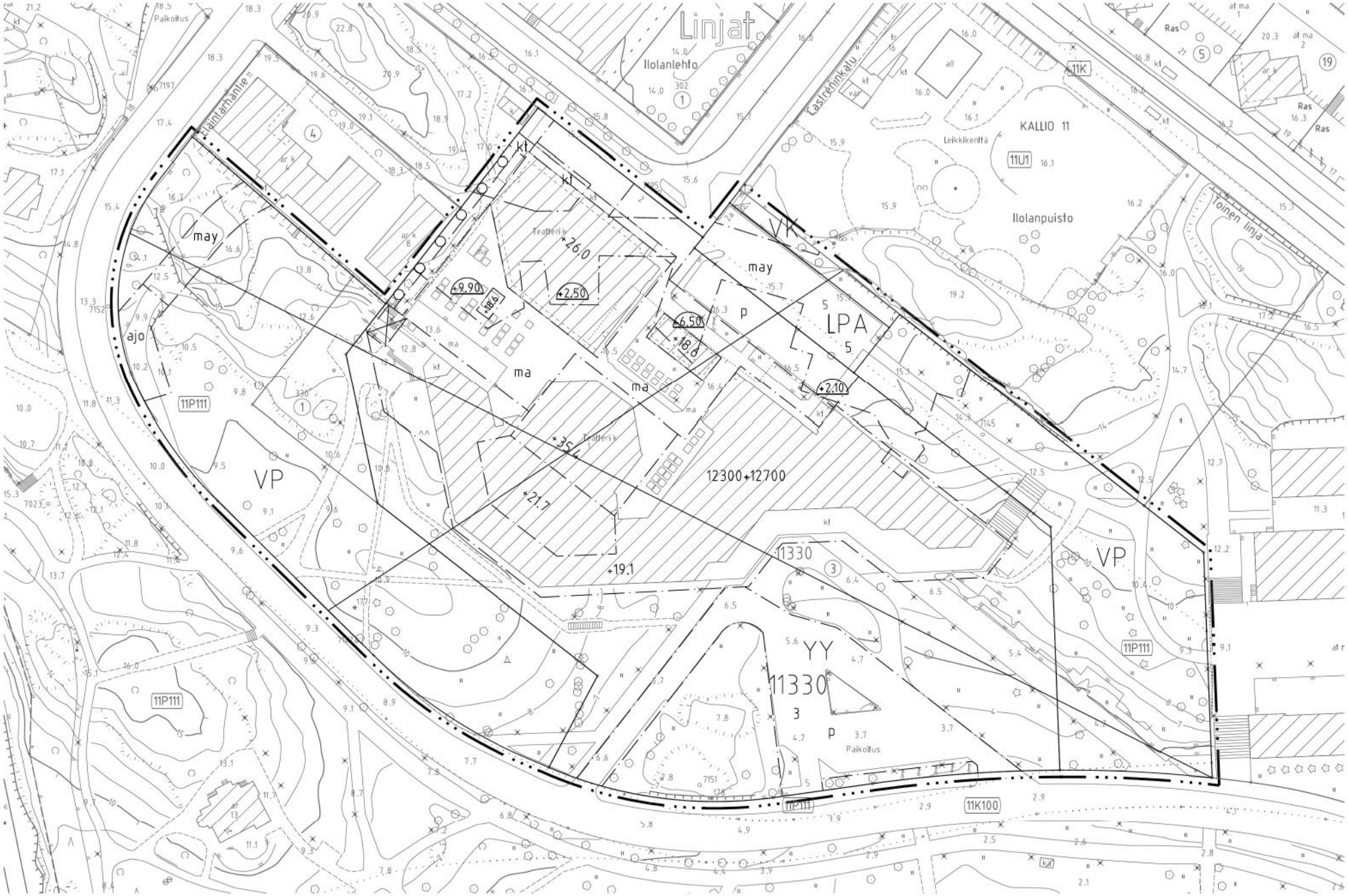

12288 / 19.8.2014
ELAINTARHANTIE
ENSI LINJA
FÖRSTA LINJEN
CASTRÉNINKATU
CASTRÉNSGATAN
TOINEN LINJA
ANDRA LINJEN
ILOLANPUISTO
ILOLAPARKEN
KALLIO 11
TARJA HALOSEN PUISTO
TARJA HALONENS PARK
BJÖRGÅRDSVÄGEN
ELAINTARHANTIE
TOKOINRANTA
TOKOISTRANDEN
Tokoinranta
Linjat
Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmätningsavdelning
Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000
Pohjakartta täyttää asetuksen n:o 1284/1999 vaatimukset
Baskartan fyller föreskrifterna i förordningen n:r 1284/1999
5.5.2014
dipl.ins/dipl.ing. (1284/1999 9§)

Asemakaavan nro 9203 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12288 voimaantullessaan kumoaa.

Del av detaljplan nr 9203 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12288 träder i kraft.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

YY/s

Teatteritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokas. Kaupunginteatteri ympäröivine puistoineen kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Finlandia-talo, Kaupunginteatteri ja Kulttuuritalo). Lisärakentamis- ja korjaustöissä tulee huomioida rakennusten historiallisesti arvokas arkkitehtuuri.

VP/s

Suojeltava puisto, joka on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas.

VK

Leikkipuisto.

LPA

Autopaikkojen korttelialue. Korttelialue on varattu korttelin 11330 autopaikoille.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

11330

Korttelin numero.

5

Ohjeellisen tontin numero.

TARJA HAL

Puiston nimi.

25000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

35.7

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema. Määräyksen estämättä saadaan kuitenkin sijoittaa vesikatolle enintään 0,7 metriä leikkauskohdan ylittäviä teknisiä laitteita. Teknisten laitteiden ja rakennelmien suunnitteluun ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennusala.

ma

Maanalainen tila.

may

Maanalaisen yhteisväestönsuojan rakennusala.

Alkuperäiseen pihasuunnitelmaan sisältynyt koristekasvein istutettu alueen osa. Alueet tulee kunnostaa ja hoitaa laadittujen ympäristön suojeluperiaatteiden mukaan.

ajo

Ajoyhteys.

jk/h

Yleiselle jalankululle ja huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

jk

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

jk

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla materiaalit tulee säilyttää.

p

Pysäköimispaikka.

p-1

Pysäköimispaikka. Pysäköintialueen tulee olla asfalttipintainen ja pysäköintiruudut merkitään yhden kiven nupukiviraidoin. Graniittireunakivet tulee tehdä alkuperäisen mallin mukaan.

p-2

Pysäköimispaikka. Pysäköintialueen nurmikiveys tulee säilyttää. Muilta osin tulee käyttää asfalttipintaa.

Säilytettävä graniittitukimuuri.

sr-1

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas teatterirakentamisen historiaa ilmentävä rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten rakenteiden ja rakennusosien, vesikaton, julkisivujen, lasiseinien ja ikkunoiden, ulko-ovien, valaisimien sekä niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.

Yleisötiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla tilarakenteen ja -hierarkian sekä alkuperäisten rakenteiden, materiaalien ja värien, kiintokalusteiden, valaistusratkaisujen sekä muiden yksityiskohtien säilyttäminen. Muissa tiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla pääasiallisen tilajaon, rakenneratkaisujen, värisymboliikan ja alkuperäisten kiintokalusteiden säilyttäminen.

Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä rakennuksen arvoon ja ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla, lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten rakennusosien säilyttäminen.

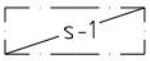
Tarvittavat muutokset ja uudisosat tulee suunnitella siten, että ne muodostavat alkuperäistä arkkitehtuuria tasapainoisesti täydentävän kerrostuman.

Rakennuksessa on sallittua tehdä esteettömyyttä ja turvallisuutta parantavia muutoksia ja toimenpiteitä. Ne tulee tehdä rakennuksen arvoon ja ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

Hankkeeseen ryhtyvän on liitettävä rakennushistoriaselvitys lupahakemukseen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt tulee dokumentoida.

kt/s

Suojeltava katos.



Puistoalueet muodostavat kaupunginteatterin pihojen kanssa saumattoman kokonaisuuden, joka tulee säilyttää ja hoitaa niin, että sen kulttuurihistoriallinen, puutarhataiteellinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy.

Kaavaa varten on laadittu ympäristöhistoriallinen selvitys, joka sisältää suojeluperiaatteet. Ympäristön hoito- ja kunnostussuunnitelmat tulee tehdä alkuperäisten suunnitelmien hengessä ja suojeluperiaatteita noudattaen.

Arvokas puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa niin, että alueen puutarhataiteellinen ja kaupunkikuvallinen arvo ja merkitys säilyvät. Puuston hoitosuunnitelmat tulee tehdä laadittujen suojeluperiaatteiden pohjalta.

Kunnostus- ja uudistustoimenpiteissä tulee ottaa huomioon säilytettävät ja palautettavat näkymät. Merkittäviä näkymiä ovat Eläintarhantieltä ja Tokoinrannasta avautuvat näkymät ja näkymiä kehystävät aiheet teatterirakennuksen suuntaan, teatterirakennuksen lämpiöstä avautuvat näkymät puistoon ja Tokoinrantaan sekä portaikoilta ja lähestymisteiltä avautuvat lähinäkymät.

Kohteiden kunnostaminen ja uusiminen tulee tehdä alkuperäisin tai alkuperäistä vastaavin materiaalein. Uusien kalusteiden, varusteiden, rakenteiden ja rakennelmien tulee sopia kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan alueen ominaispiirteisiin.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Taloteknisiä tiloja sekä ilmastointikonehuoneita saadaan rakentaa kaavakartassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja ja teknisiä tiloja saa sijoittaa maan alle.

Rakennusten, pihan ja puistoalueiden valaisemisesta on laadittava yhteinen suunnitelma, jossa määritellään valaistuksen periaatteet, tehokkuus ja alueella käytettävät valaisintyypit. Valaistuksen suunnittelussa tulee noudattaa alkuperäisiä valaistusperiaatteita sekä huomioida, ettei pihan ja puiston valaistus heikennä teatterirakennuksen valaistuksen tehoa. Ulkovalaistuksen lähtökohtana tulee olla näyttämötornin, lämpiön ja sisäänkäyntien valaiseminen.

Pihan ja puistoalueen ilmanvaihtorakenteet tulee lähtökohtaisesti säilyttää. Maanpinnalle sijoitettavien uusien ilmanvaihtokuilujen tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön.

Ulkotilojen portaisiin ja käytäviin sallitaan esteettömyyttä parantavia, ympäristön arvoon ja ominaispiirteisiin hyvin soveltuvia muutoksia ja rakenteita.

Puiston osia ei saa aidata.

Pysäköintialueiden yhteyteen, sisäänkäyntien läheisyyteen tulee sijoittaa esteettömiä autopaikkoja. Esteettömien autopaikkojen lukumäärä on 2 liikkumisesteisen autopaikkaa 50 autopaikkaa kohti ja tämän jälkeen yksi paikka lisää jokaista alkavaa 50 autopaikkaa kohti.

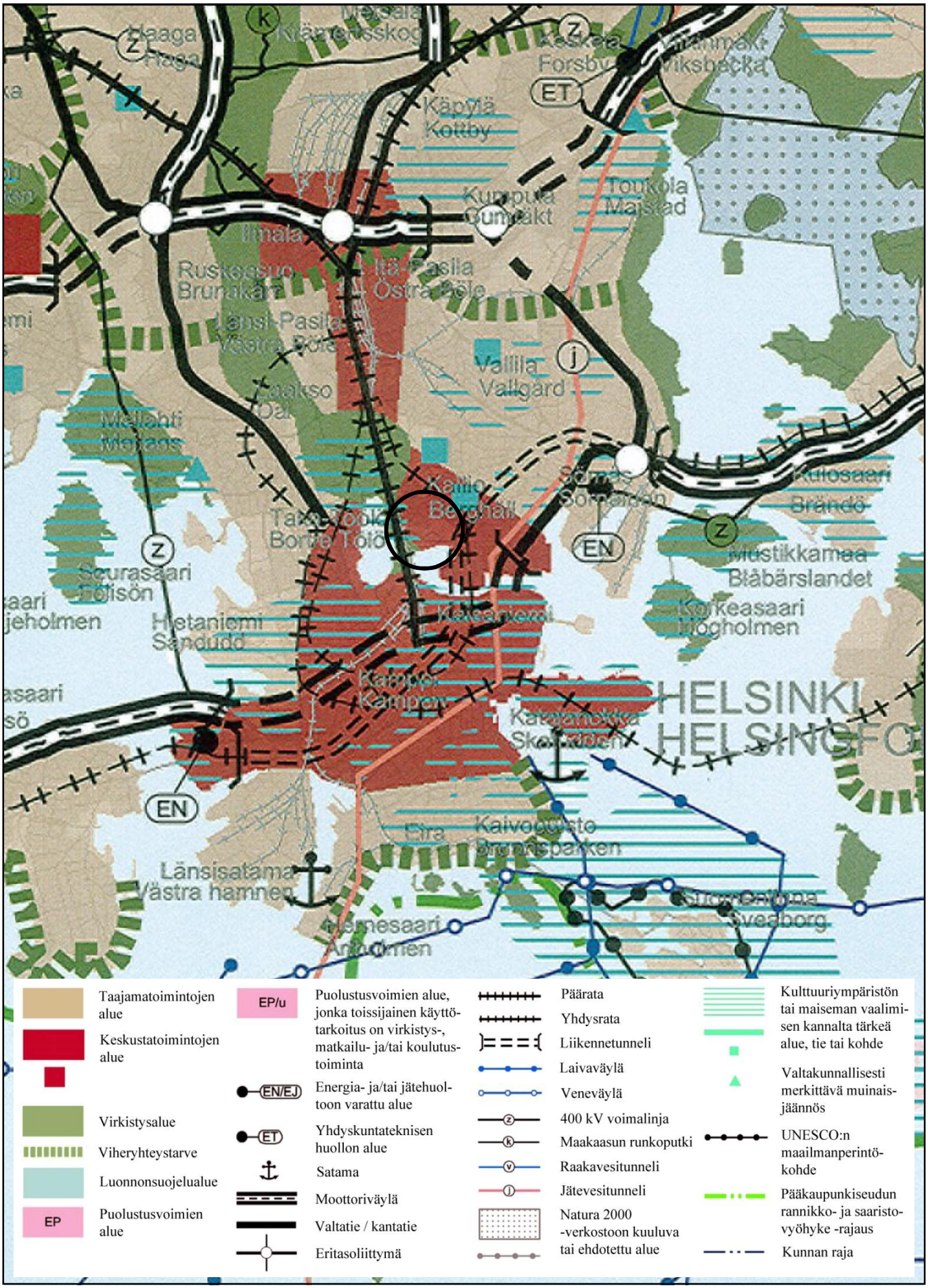
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Ilmakuva

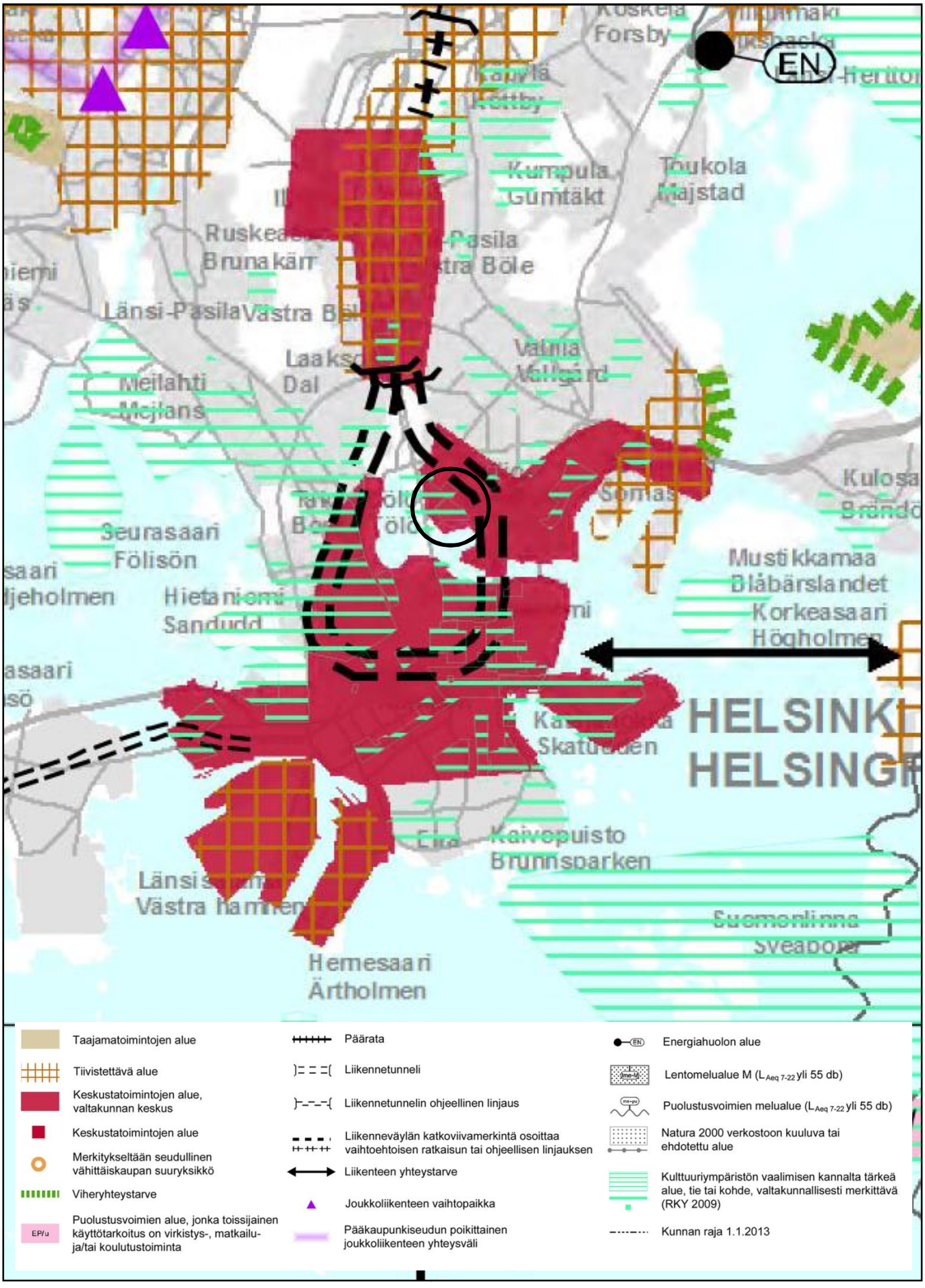
Helsingin Kaupunginteatteri
Kallio 11330/3 ja 5 sekä puistoalueet

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kantakaupunkitoimisto



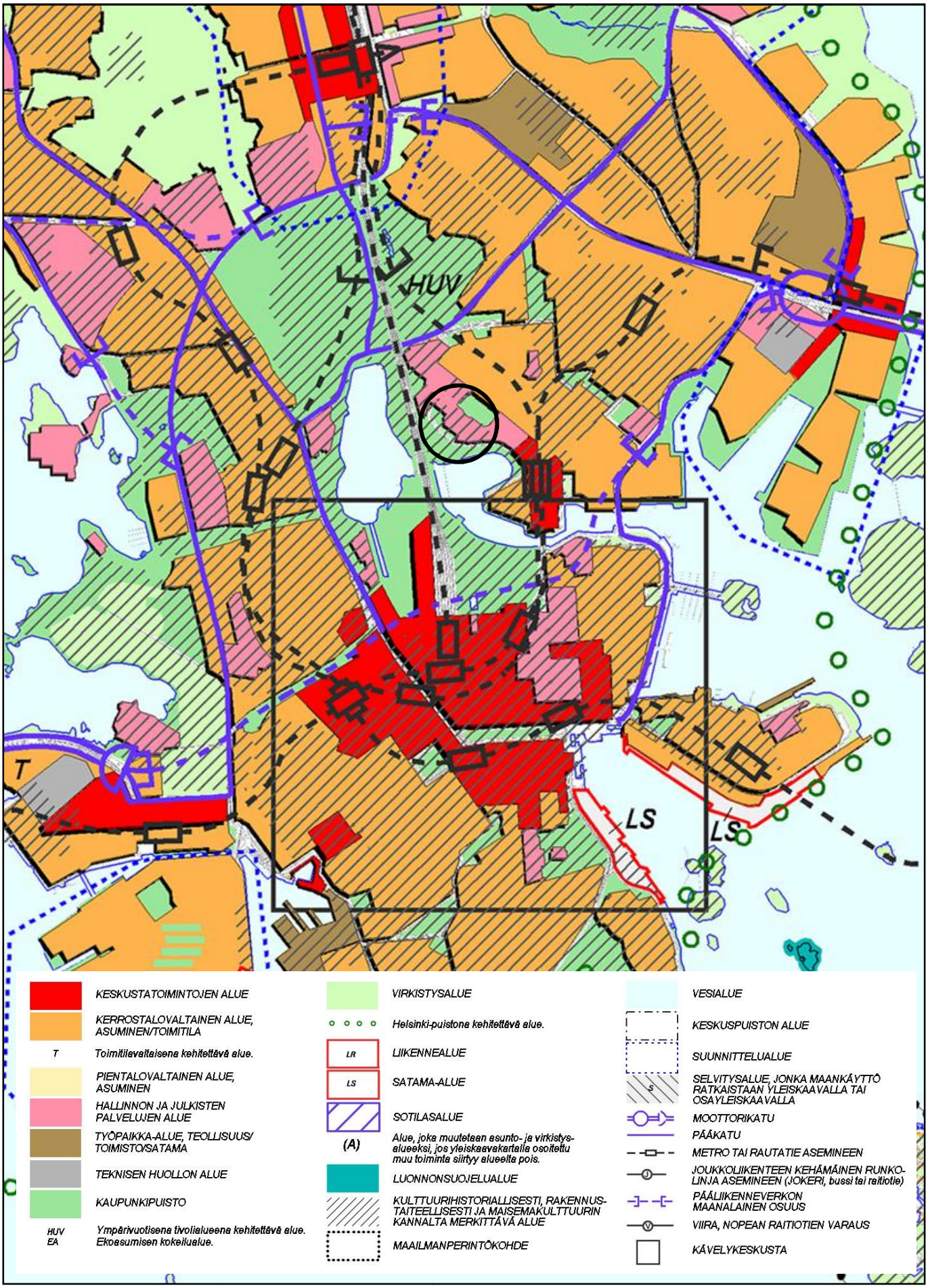
Ote maakuntakaavasta
Helsingin Kaupunginteatteri
Kallio 11330/3 ja 5 sekä puistoalueet

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kantakaupunkitoimisto



Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Helsingin Kaupunginteatteri
Kallio 11330/3 ja 5 sekä puistoalueet

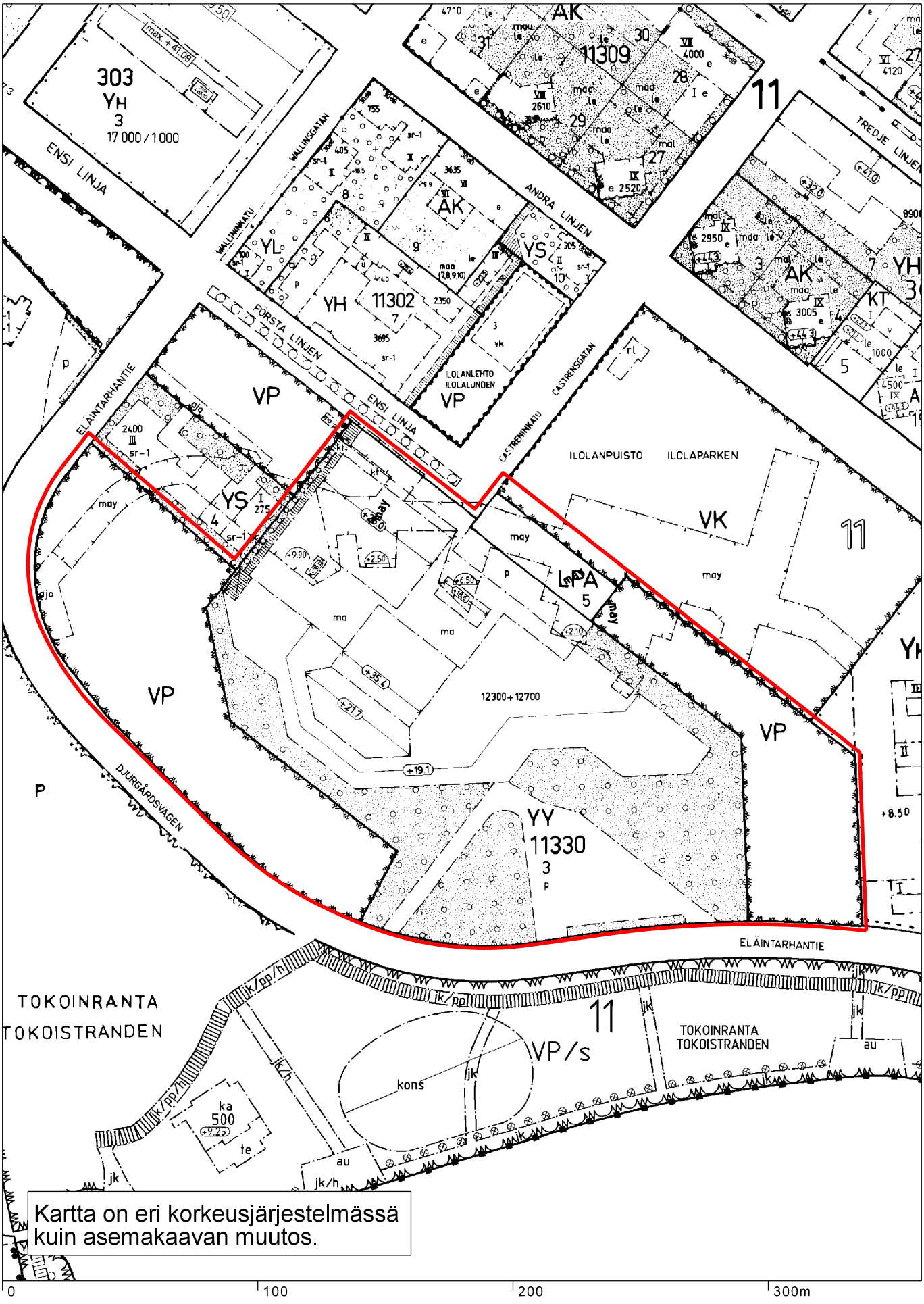
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kantakaupunkitoimisto



Ote Yleiskaava 2002:sta

Helsingin Kaupunginteatteri
Kallio 11330/3 ja 5 sekä puistoalueet

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kantakaupunkitoimisto

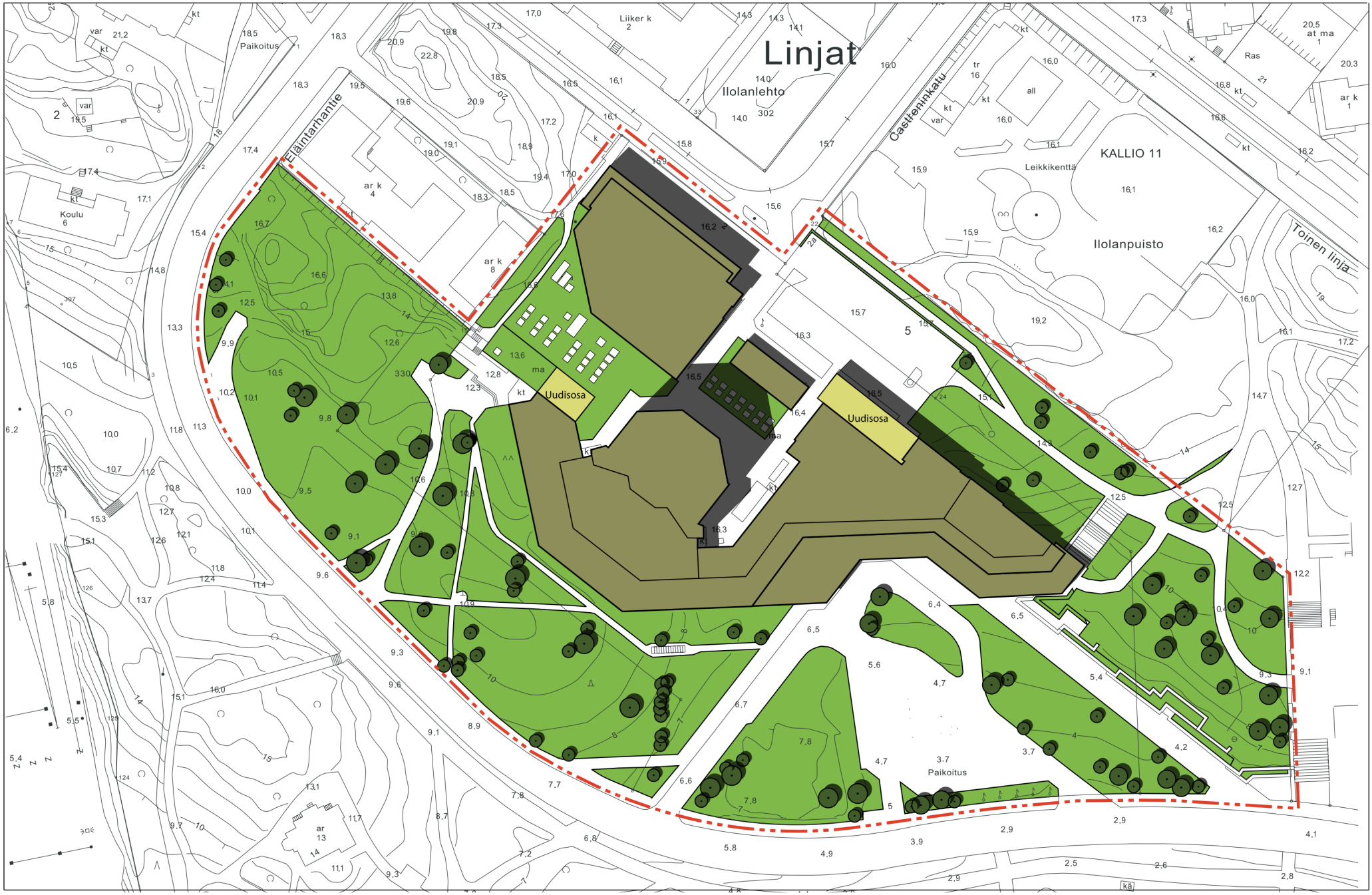


Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

0 100 200 300m

Ote ajantasa-asemakaavasta
Helsingin Kaupunginteatteri
Kallio 11330/3 ja 5 sekä puistoalueet

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kantakaupunkitoimisto



Havainnekuva 1:1500
Helsingin Kaupunginteatteri
Kallio 11330/3 ja 5 sekä puistoalueet

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kantakaupunkitoimisto

Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston selvityksiä LUONNOS 23.5.2014



Helsingin kaupunginteatteri

YMPÄRISTÖHISTORIALLINEN SELVITYS JA SUOJELUPERIAATTEET

Johdanto

Helsingin Kaupunginteatterinympäristöhistoriallinen yhteenveto on laadittu Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaton ympäristötoimistossa vuonna 2013. Selvityksen kohteena on arkkitehti Timo Penttilän suunnitteleman Helsingin kaupunginteatterin puistomainen ympäristö.

Rakennus ympäristöineen on valmistunut vuonna 1967 ja osan alkuperäisiä alueita kattava laajennusosavuonna 1989. Rakennus ympäristöineen on alkuperäisessä käytössä ja sen asema ympäröiviin puistoihin ja kaupunkirakenteeseen nähden on säilynyt.

Itse teatterirakennuksesta on laadittu rakennushistorian selvitys (Salonen - Scahlin 10.2.2013). Tämä selvitys palvelee teatterirakennuksen ympäristön ominaispiirteiden tunnistamista ja toimii tietolähteenä ympäristöön kohdistuvissa toimenpiteissä; ympäröivien piha- ja puistoalueiden hoitoon ja kunnostukseen liittyvässä suunnittelussa ja päätöksenteossa. Selvityksen tarkoituksena on myös täydentää ja osaltaan tukea rakennuksen suojeluun liittyviä tavoitteita.

Selvityksen yhteydessä on koottu tietoja teatterin tontin piha-alueiden ja siihen saumattomasti liittyvän puiston alkuperäisistä suunnitteluperiaatteista, ratkaisuista ja myöhemmistä muutoksista. Selvitykseen sisältyy säilyneisyystarkastelu sekä nykytilanteen kuvaus. Selvitystyöhön on kuulunut lähde- ja arkistoselvitys, ilmakuvatarkastelu, valokuvaus ja inventointi kohteessa sekä hankittujen tietojen ja aineistojen analyysi, raportin toimitustyö ja taitto. Selvityksen lähteistä on luettelo loppusivulla.

Selvitystyön on ympäristötoimistossa laatinut maisema-arkkitehti Maija Lounamaa. Työryhmään ovat osallistuneet ympäristötoimistosta maisema-arkkitehti Maria Karisto ja arkkitehti TkT Leena Makkonen, asemakaava-arkkitehti Perttu Pulkka asemakaavaosatolta, aluesuunnittelija Petri Arponen rakennusvirastosta ja insinööri Pekka Talonpoika ja Kari Pehkonen kiinteistövirastosta.

Yksikön päällikkö Anne Mäkinen ja tutkija Mikko Lindqvist kaupunginmuseosta ovat osallistuneet suojeluperiaatteiden määrittelyyn.

Raportissa julkaistaan suunnitteluvaiheen piirustuksia ja valokuvia, Helsingin kaupungin eri virastojen ja arkistojen hallussa olevia piirustuksia ja valokuvia.

Sisältö

Johdanto 2

Yleistä 4
- Tarkastelualue
- Työn tavoitteet
- Aineisto ja menetelmät

Maisema ja suhde ympäristöön 7
- Luonnonolot
- Kaupunkikuvallinen asema ja liittyminen ympäristöön

Historiallinen tausta 8
- Huvila-asutuksen aika
- Kaupunginteatterin suunnittelu ja rakentaminen
- Piha- ja puistosuunnitelmat

Nykytilanne 17
- Kaavatilanne
- Suojelustatus
- Tehdyt selvitykset ja suunnitelmat
- Ympäristön nykytila ja säilyneisyys
- Suunnitelmien toteutuminen ja säilyminen

Kulttuurihistorialliset ja maisema-arkkitehtoniset arvot ja ominaispiirteet 20
- Arkkitehtoninen ja maisema-arkkitehtoninen kokonaistaideteos
- Puutarhataiteellinen arvokohde

Suojeluperiaatteet 21
- Suojelutavoitteiden toteuttaminen
- Tavoitteet tiivistetysti

Hoidon ja kunnostamisen periaatteet 23
- Kaupunkikuvaan liittyvät ohjeet
- Toiminnalliset ohjeet
- Kunnostamiseen ja hoitoon liittyvät ohjeet
- Väylät, alueet, rakenteet ja pinnoitteet

Lähteet 24

Liite 1
- Alkuperäisen taimisuunnitelman kasvilajit
- Nykyisiä kasvilajeja ja puita
- Uusittuja tai uusia ryhmiä

HELSINGIN KAUPUNGINTEATTERIN YMPÄRISTÖHISTORIALLINEN SELVITYS JA SUOJELUPERIAATTEET

YLEISTÄ

Tarkastelualue

Selvitys koskee Kaupunginteatterin tontteja (kortteli 330, tontit 1 ja 3), pysäköintialueita ja ympäröiviä puistoalueita. Laajemman tarkastelun piiriin sisältyy myös Tokoinrannan ja Linnunlaulun viheralueet.

Alue on Helsingin kaupungin omistuksessa ja sitä hallinnoi teatterikiinteistön osalta kiinteistövirasto ja puistoalueiden osalta rakennusvirasto. Ainoana rakennuksena alueella sijaitsee Helsingin kaupunginteatteri.

Työn tavoitteet

Selvitys liittyy kaupunginteatterin suojelukaavan laadintaan. Asemakaava muutoksen tavoitteena on varmistaa alueen kulttuurihistoriallisten, rakennustaiteellisten ja maisemakulttuurin kannalta merkittävien arvojen säilyminen sekä osoittaa lisärakentamismahdollisuudet siten, että rakennuskokonaisuuden ja sen ympäristön arvot ja ominaispiirteet eivät vaarannu.

Ympäristöhistoriallisen selvityksen tavoitteena on karttoittaa teatterialueen vaiheet ja tapahtuneet muutokset edeltävältä huvila-asutuksen ajalta nykypäivään asti. Selvityksessä määritellään alueen ominaispiirteet, kulttuuri- ja puistohistorialliset ja kaupunkihistorialliset arvot sekä suojelu- ja kehittämisperiaatteet.

Selvityksen laatimisen yhteydessä on tehty erillinen yleissuunnitelma ja alueiden hoitoperiaatteet -ohje aluetta hallinnoivan viraston käyttöön.

Aineisto ja menetelmät

Tässä työssä on lähtötietona käytetty seuraavia aiemmin tehtyjä selvityksiä ja arkistoaineistoja:

Rakennushistoriallinen selvitys
(Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2013)

Rakennussuojeluperiaatteet
(Arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy, 2013)

Esteettömyyskartoitus (Avaava Oy, 2012)

Alkuperäiset puistosuunnitelmat
(Rakennusviraston arkisto)

Pihasuunnitelma 1/200 selityksineen 15.1.1965,
Auli Hietakangas. HKR PUO 806-65.

Taimisuunnitelma (istutussuunnitelma) 1/200 ja
taimiluettelot istutusalueittain 18.1.1965,
Auli Hietakangas. HKR PUO 808-65.

Korkeuskäyräkartta 1/200 selityksineen ja
tukimuurin leikkaus, 10.1.1965,
Auli Hietakangas. HKR PUO 809-65.

Puustokartta 1/200 selityksineen, 19.1.1965,
korjattu 7.5.1965, Auli Hietakangas. HKR PUO 810.

Terassimuureihin liittyvä istutuspiirustus istutettavine
taimilajeineen vuodelta 1967. PUO Vihreä Sarja istutus,
30.3.1967. Piirt. K. Paananen

Sijoituspaikkapiirustus, Mielenterveyden puu ja
istumakivi, Teatteripuisto 1/500 15.7.1997,
Sirpa Tikka HKR VIO 4735/1

Rakennussuunnitelmiin liittyvät asemapiirustukset ja
pihasuunnitelmat (Rakennusvalvontaviraston arkisto):

Asemapiirros 1/200, pääpiirustus Nro 300, 8.8.1969,
muutettu 20.9.1967, Arkkitehtuuritoimisto Timo Penttilä

Ulkoalueiden muutoksia 1/200, Piir No 2240,
10.10.1969, Arkkitehtuuritoimisto Timo Penttilä

Helsingin Kaupunginteatterin laajennus, pihapiirustus
1:200, pääpiirustus 13(13) ARK 72, 20.2.1987,
Timo Penttilä – Heikki Saarela – Kari Lind Arkkitehtit Oy

Valokuva- ja ilmakuva-aineistot: Kaupunginmuseon
kuva-arkistot jaHelsingin kaupungin Helmi Paikkatietovipusen ortokuvat.

Työn yhteydessä on haastateltu seuraavia henkilöitä:
Jere Saarikko (HKR suunnittelutoimisto), Ritva Kyrklund
(HKR investointitoimisto), Maria Karisto (maisema-
arkitehti, KSV ympäristötoimisto), Keijo Koli (tekninen
johtaja, kaupunginteatteri), Veikko Bertell (vastaava piiripuutarhuri, STARA), Päivi Halme (maisema-arkkitehti,
HKR arkkitehtuuriosasto)



Kaupunginteratteri osana Tokoinrannan ja Linnunlaulun puistovyöhykkeitä
Valok. SKY-FOTO Möller 1992

MAISEMA JA SUHDE YMPÄRISTÖÖN

Luonnonolot

Luonnonoloiltaan tontti on puistomainen ja vehreä ja se hahmottuu jalojen lehtipuiden hallitsemana alueena ympäristössään. Koko tontti ja ympäröivä puisto on rakennettua puistoa, luonnontilaisia biotooppeja ei alueelta löydy.

Alkuperäinen luontainen maaperä on pääosin kitkamaata, jonka maalaji on moreenia, kallioperää on näkyvissä pienimuotoisina kalliopaljastumina. Nykyinen maaperä on muokkautunut monessa vaiheessa huvila-asutuksen ja puistorakentamisen myötä. Alueen eteläreunassa nykyinen pysäköintialue sijoittuu osittain täytemaalle.

Kaupunkikuvallinen asema ja liittyminen ympäristöön

Valmistumisajankohtanaan teatterin hahmo oli nykyistä paljon vahvemmin erottuva osa kaupunkikuvaa. Tokoinrannan puuriviä vielä ei ollut ja uusi istutettu puusto vasta kasvamassa, joten avoimia näkymiä oli paljon enemmän sekä ympäristöstä teatterin suuntaan että teatterilta ympäristöön.

Kaupunginteatterin edustan puistot ovat osa Tokoinrannan virkistysaluetta ja teatteria ympäröivät piha- ja puistoalueet muodostavat tärkeän osan Kallion eteläosan, Tokoinrannan ja Linnunlaulun virkistysmaisemaa ja -reitistöä.

Kaava-alueen länsi-eteläreunan läpi kulkee jalankulun ja pyöräilyn tärkeä yhteys Eläintarhanlahden rantaan ja Linnunlaulun sillalle. Kallion kirkon suunnasta tuleva jalankulku- ja pyöräliikenne ohjautuu kaupunginteatterin portaikolle, jossa ei pyörällä ajettavaa yhteyttä ole. Rakennuksen itäpuolelle on syntynyt oikopolku jyrkkään rinteeseen.



Panoraamakuva Eläintarhanlahdelta. Uudet modernit julkiset rakennukset hallitsevat komeasti näkymää.
Helsingin kaupunginmuseo, valok. Kari Hakli, 1969

HISTORIALLINEN TAUSTA

Huvila-asutuksen aika

Ennen nykyisen Kallion kaupunginosan rakentamista alue oli pääasiassa avokalliota ja matalaa kasvustoa. Alueen maisemalle ominaista avokalliota on säilynyt puistomaisilla osilla.

Kaupunginteatterin paikalla ollut huvila-asutus syntyi, kun Pitkänsillan pohjoispuoliset, Töölönlahden ja Vanhankaupungin väliset, aiemmin pääosin laidunmaina olleet kaupungin maat jaettiin 1830- ja 1840-luvuilla maanviljelys- ja huvilapalstoiksi, joita vuokrattiin yksityisille.

Vanhojen huvilatilojen vuokra-aika päättyi vuoden 1874 lopussa ja alue palstoitettiin uudelleen vuonna 1876. Teatterin rakentamisen yhteydessä puretut huvilat olivat peräisin pääasiassa 1880- ja 1890-luvuilta.

Jäänteenä puutarhojen ympäröimän huvila-asutuksen vehreydestä on teatterin puistossa tähän päivään asti säilynyttä puustoa.



Huvila-alueen rehevää puustoa, jota säilytettiin teatterin ympäristön suunnittelussa. Eläintarhantie 5. Helsingin kaupunginmuseo, valok. Saarinen hra, 1964

Kaupunginteatterin suunnittelu ja rakentaminen

Kaupunginteatteri on arkkitehti Timo Penttilän suunnittelema. Suunnitelma perustuu vuonna 1960 arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen ehdotukseen, nimimerkki ”Arlechino”, jossa kulttuurirakennus puistossa -teema köynnöksiä valuvine muuriaiheineen on jo vahvasti esillä. Rakennushistoriallisessa selvityksessä todetaan: ”Yleisilme oli Frank Lloyd Wrightin arkkitehtuurinäkemyksen ja maisema-arkkitehtuurin modernismin inspiroima. Tavoitteen oli nurmikolta kohoava rakennus, joka sijoittuu puistopuiden lomaan muodostaen vaakalinjoineen kontrastin puiden runkojen vertikaaleille.” (Lähde: Rakennushistoriallinen selvitys)

Rakennus sijoittuu Kallion kaupunginosaan, 1800-luvun lopulla muotoutuneen Eläintarhan huvila-alueen itäosaan. Sijoitus liittyy 1950-luvun keskustasuunnitelmaan, jossa Töölön- ja Eläintarhanlahtien rannat on osoitettu kulttuuri- ja julkisen rakentamisen alueiksi.

Suunnitelman ympäristöön liittyvistä arkkitehtonisista ominaispiirteistä todetaan rakennussuojelun periaatteissa seuraavaa: ”Rakennussuunnitelman kaupunkikuvallisena lähtökohtana on tilavuudeltaan suuren rakennusmassan sijoittaminen tontille siten, että alueen puistomainen ilme säilyy. Rakennusmassa on painettu rakennuspaikan pohjoisrinnettä vasten, osittain kalliorinteeseen upotettuna. Eläintarhan lahdelle ja puistoalueelle kaupunginteatteri näyttäytyy näyttämötornia lukuun ottamatta rinteen suuntaisesti porrastuvana ja kolmikerroksisena; Ensilinjan puolelle matalampana – pääosin yksikerroksisena.

Horisontaalisen rakennusmassan yllä kohoava taitteinen näyttämötorni korostaa julkisen rakennuksen institutionaalista ilmettä. Suuren näyttämön lämpiötila sulautuu ripustetun lasijulkisivun välityksellä polveilevaan puistoalueeseen, jonka pinnanmuotoja porrastettu lämpiötila noudattaa. Huolto- ja henkilökuntayhteydet on toteutettu hienovaraisesti Ensilinjan puolelle ja puistoalueen reunalle. Alkuperäisen pihasuunnitelman lähtökohtana on ollut säilytettävä puusto.”

”Sisätilojen jäsentely jatkaa Eläintarhanlahdelta pitkin kivimuurin vierustaa pääsisäänkäynnille johtavaa arkkitehtonista montaasia.” (Lähde: Rakennussuojeluperiaatteet A-konsultit 2013)

Piha- ja puistosuunnitelmat

Kaupunginteatterin pihasuunnittelusta vastasi puutarha-arkkitehti Auli Hietakangas Helsingin kaupungin rakennusvirastosta (KHR ViO).

Suunnitelmien keskeisenä kaupunkikuvallisena tavoitteena oli piha-alueiden ja ympäröivän puiston liittäminen saumattomaksi osaksi rakennuksen arkkitehtonista kokonaisuutta.

Pihat ja puisto perustettiin entisen huvila-asutuksen alueelle. Huviloiden pihapiirien puusto kartoitettiin ja säilytettäviä puita hyödynnettiin suunnittelussa. Säilytettävä puusto oli lajeiltaan monipuolista ja lehtipuuvaltaista: poppeleita, lehmuksia, koivuja, leppiä ja paljon vaahteraa. Vaahteroista muodostuikin selkeä teema; taimisuunnitelmaan sisältyi 67 kpl uusia vaahteran taimia vapaamuotoisesti istutettuna säilytettävää puustoa täydentämään. Tosin niiden istuttamisesta ei ole mitään viitteitä ilmakuvatarkastelun perusteella. Lisäksi nykyinen määrä vaahteroita vastaa aika hyvin puustokartoituksen säilytettäviä puita.

Muita istutettavia puulajeja olivat purppuraomenapuut ja hapankirsikat, joita oli sijoitettu koristeistutusten yhteyteen.

Arkkitehdin asemapiirrokset ja terassimuurisommitelmat loivat puitteet uusille koristeistutuksille. Uusia istutuksia ryhmiteltiin jäsentämään sisääntuloalueita ja sommiteltiin terassimuurien varaan. Alkuperäisen taimisuunnitelman kasvilajit on esitetty erillisessä liitteessä (Liite 1).

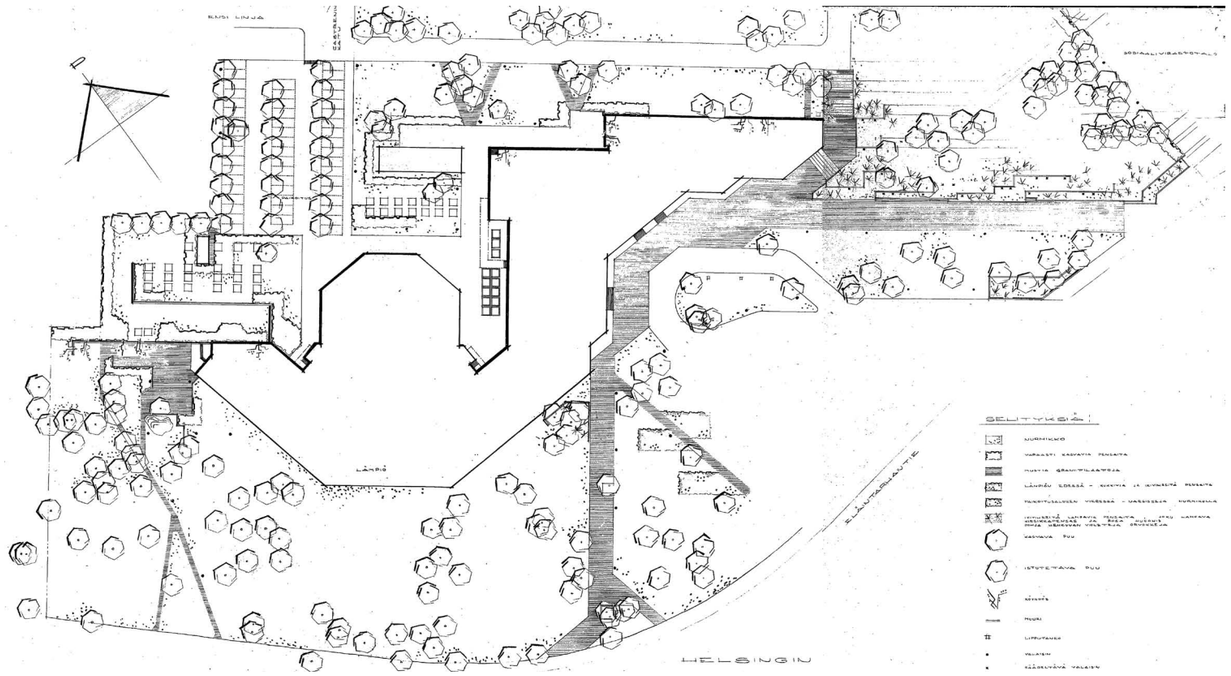
Alkuperäiseen taimisuunnitelmaan sisältyi lisäksi aiheita, joita ei ollut asemapiirroksissa ja niitä ei myöskään koskaan toteutettu. Näitä aiheita olivat esimerkiksi lämpiön edustan kaariaiheet, pysäköintialueen länsipuoliseen toteuttamattomaan viistokäytävään liittyneet narsissisommitelmat.

Myöhäisemmän vaiheen suunnitelmia on löytynyt joitakin. Niitä ovat terassimuureihin liittyvä istutuspiirustus istutettavine taimilajeineen vuodelta 1967, Abies concolor -ryhmän (harmaapihdat) istutussuunnitelma vuodelta 1973 ja Mielenterveyden puun ja istumakiven sijoittaminen Teatteripuistoon vuodelta 1997.

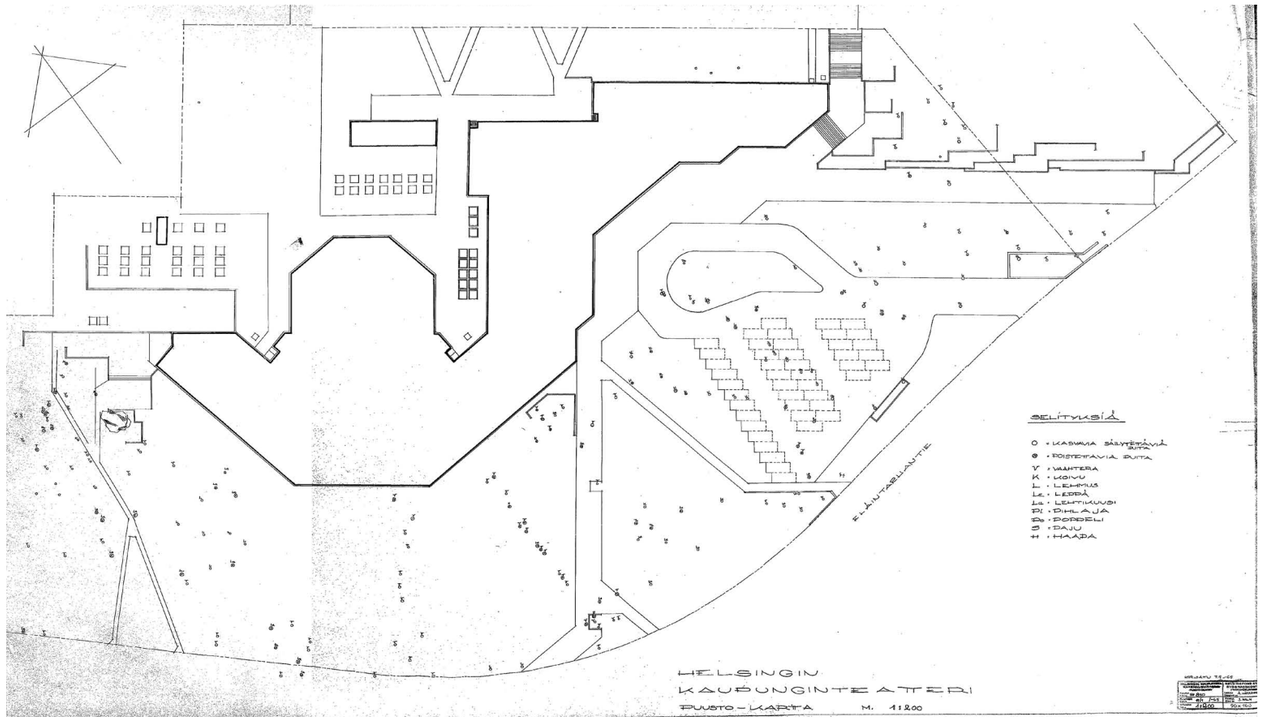
Keskeistä sisääntulokäytävää reunustavalle muuriaiheelle oli tehty tarkennettu istutussuunnitelma vuonna 1967 eli kaksi vuotta alkuperäistä suunnitelmaa myöhemmin. Kasvilajit on esitetty erillisessä liitteessä. (Liite 1).

Suunnitelma eroaa alkuperäisestä vähäisin osin. Joitakin nurmipinnalle esitettyjä ryhmiä on jätetty pois ja toisaalta joitakin taimimääriä on lisätty. Alkuperäisen taimiluettelon toinen kärhölaji on jätetty pois eikä pensaiden ja köynnösten istutusalueille esitettyjä tuhansien punakeltaisten tarhasarviorvokkien istutuksia enää mainita.

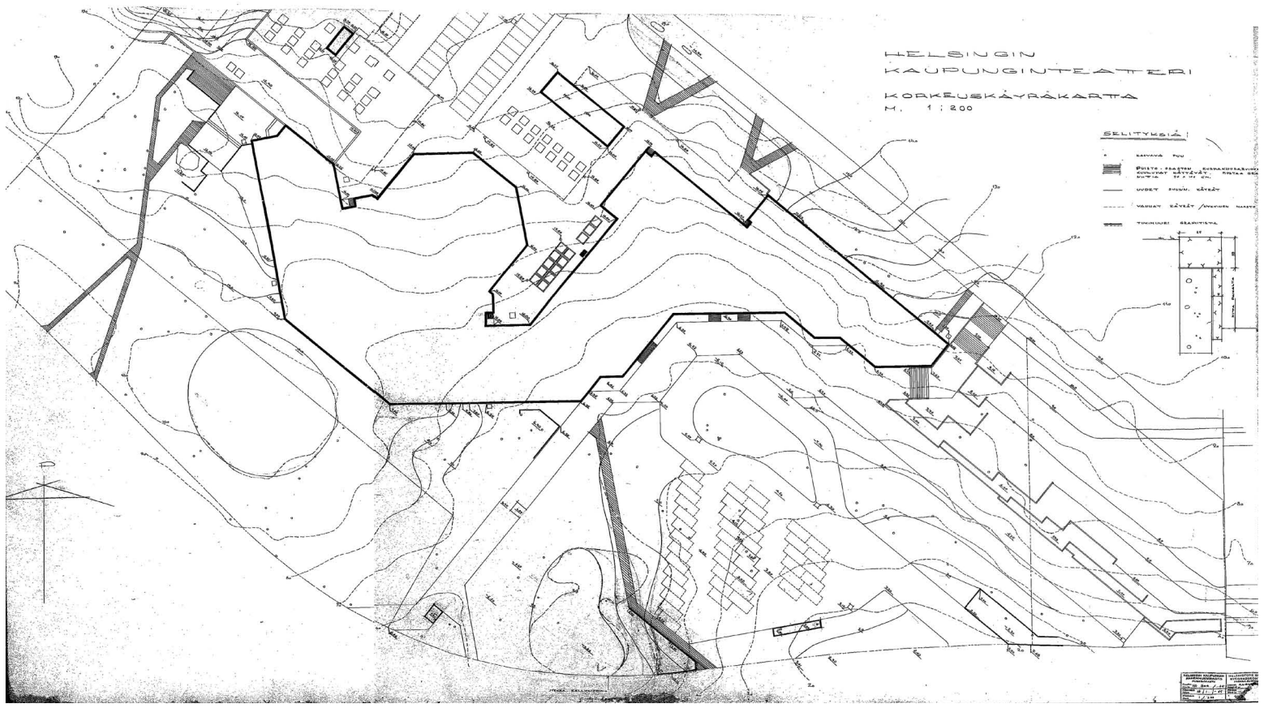
Suunnitelman nimiössä on mainittu vain piirtäjä: K. Paananen. Merkinnät ovat samoja, kuin Hietakankaan alkuperäisessä suunnitelmassa. Suunnitelma vaikuttaa päivityspiirustukselta toteutusta varten.



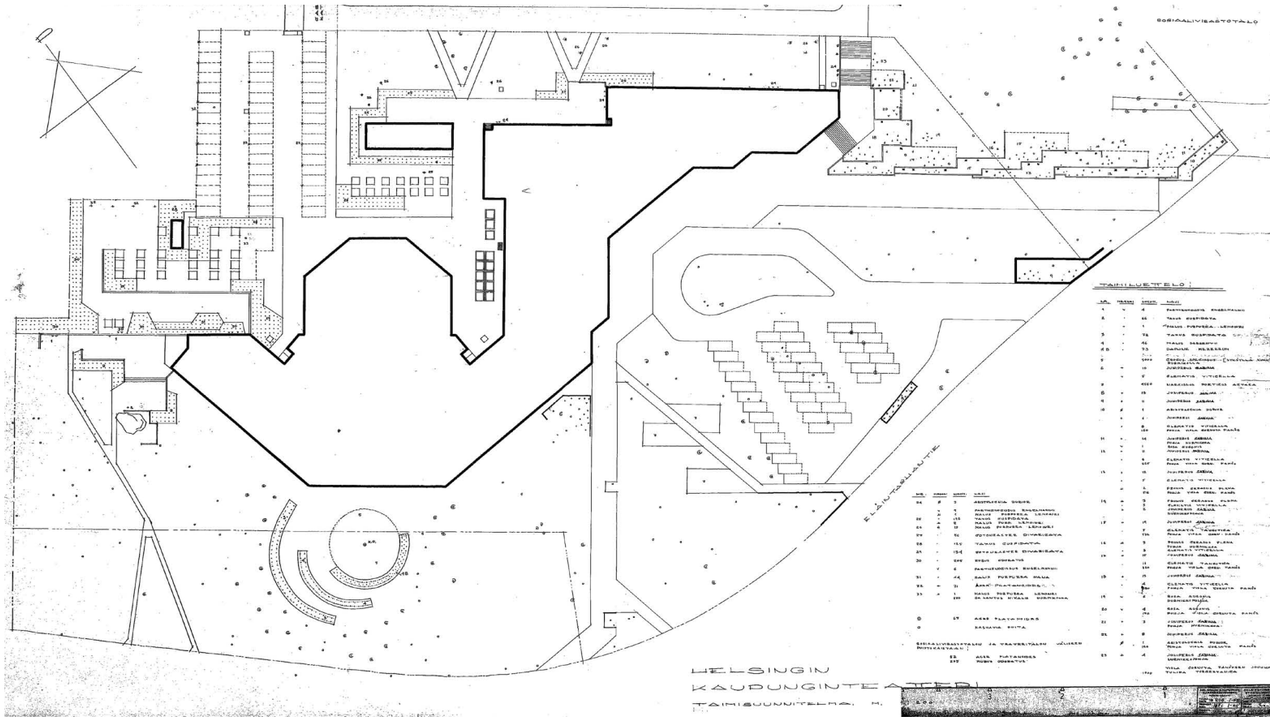
Pihasuunnitelma 1/200 selityksineen 15.1.1965, Auli Hietakangas. HKR PUO 806-65.



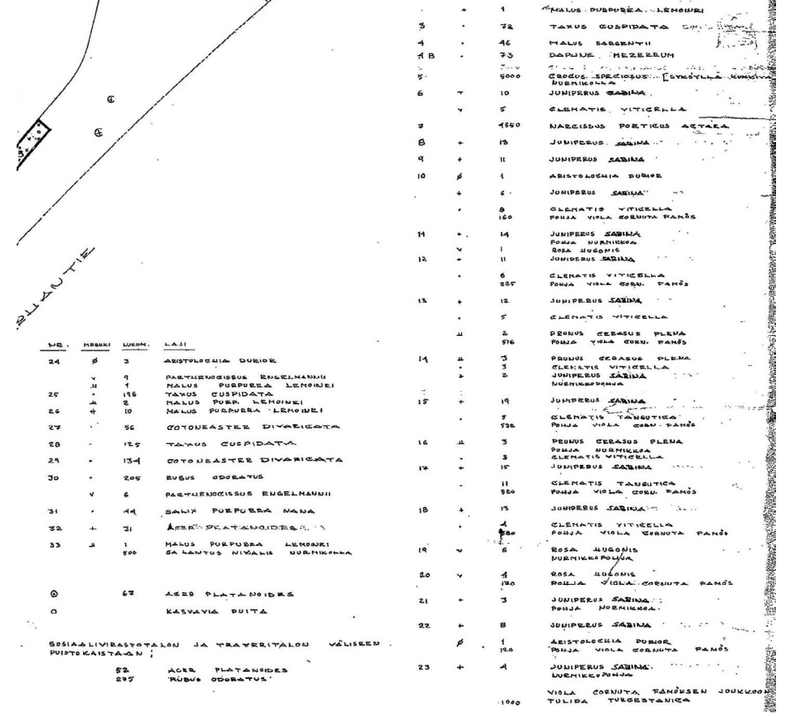
Puustokartta 1/200 selityksineen, 19.1.1965, korjattu 7.5.1965, Auli Hietakangas. HKR



Korkeuskäyräkartta 1/200 selityksineen ja tukimuurin leikkaus, 10.1.1965, Auli Hietakangas. HKR PUO 809-65.



Taimisuunnitelma (istutussuunnitelma) 1/200 ja taimiluettelot istutusalueittain 18.1.1965, Auli Hietakangas. HKR PUO 808-65.



Taimisuunnitelma (istutussuunnitelma) taimiluettelo suurennos

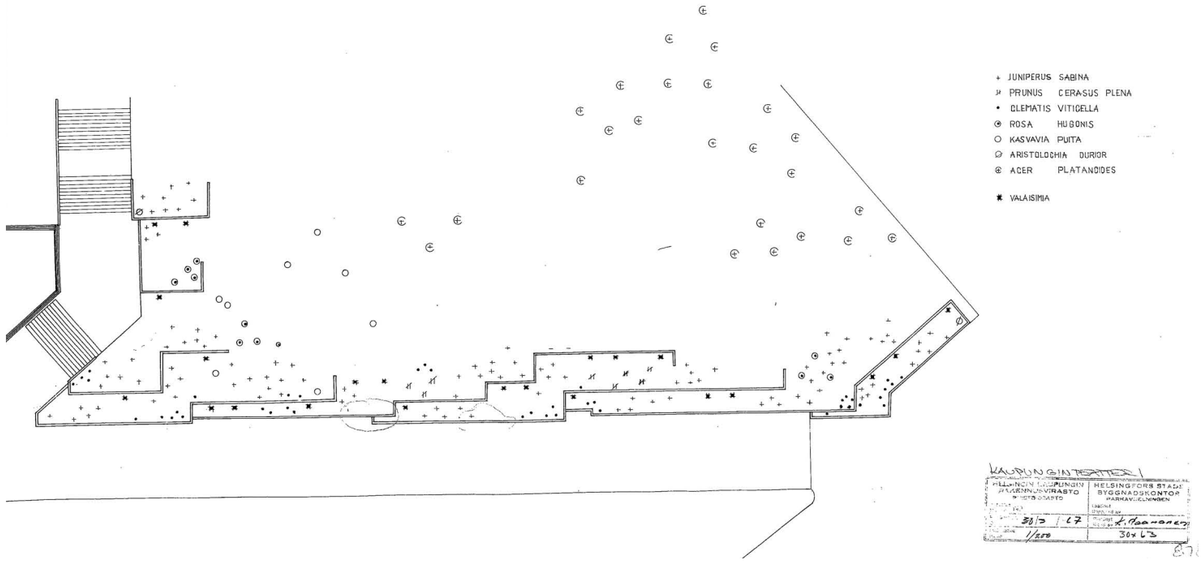
Terassimuuri-istutukset:

Alkuperäisessä taimisuunnitelmassa oli kolmea lajia köynnöksiä; kiinankeltakärhö, tarhaviiniköynnös ja piippuköynnös, rohtokatajaa, kiinankeltaruusua ja pieni ryhmä kirsikkapuita, kerrottukukkainen hapankirsikkalajike ’Plena’.

Osa istutuksista oli nurmipohjalla, mutta köynnösten pohjalle oli esitetty punaviolettia sarviorvokkia, lajike ’Famös’ ja niiden joukkoon vielä lisäksi kääpiötulppaaneja (villitulppaani).

Yhteenvetona voi todeta että vaikka tyyli oli 60-luvulle tyypillinen, niin Auli Hietakankaan suunnitelma oli lajivalinnoiltaan omaleimainen ja väriteoriaan perustuva värimaailma suorastaan loisteliaan voimakas.

Toteutusta varten laaditussa istutussuunnitelmasta oli orvokit ja tulppaanit jätetty pois, samaten kiinankeltakärhöt. Piippuköynnöksiä oli vain kaksi kappaletta, yksi muuriaiheen kummassakin päässä. Tilalle oli tullut kasvualustoille sijoitetut valaisimet, joiden laadusta ja toteutuksesta ei ole tietoa.



Terassimuureihin liittyvä istutuspiirustus vuodelta 1967. PUO Vihreä Sarja istutus, 30.3.1967. Piirt. K. Paananen

Yläpysäköintialueen viereiset istutusaltaat:

Alkuperäisessä suunnitelmassa ei ollut istutusaltaita, mutta jotakin varhaisessa vaiheessa rakennettujen altaiden kasvillisuudesta on pääteltävissä mm. säilyneiden koristeomenapuiden perusteella. Istutusaltaiden alueelle oli esitetty 5 kpl purppuraomenapuita ’Lemoinei’, joista kaksi on edelleen jäljellä. Pensaat olivat japaninmarjakuusta. Ne eivät kovin hyvin allasistutukseen sovi, eikä altaiden muusta alkuperäisestä kasvillisuudesta ole tietoa.

Yläpihan kansialueet:

Kansialueille oli esitetty tuoksuvatukkaa, kääpiöpunapajua ja lamoavakasvuista tuhkapensasta (Cotoneaster divaricata, harotuhkapensas)

Läntinen alapiha:

Portaikkojen ja muurin viereen oli esitetty japaninmarjakuusta ja imukärhivilliviiniä.

Eläintarhantien puoleisia näkymiä nykyisin hallitsevat harmaapihdat on istutettu muutamia vuosia teatterin valmistumisajankohtaa myöhemmin. Rakennusviraston arkistosta löytyy Harald Carstensin suunnitelma Abies concolor -ryhmä vuodelta 1973 (VIO 2388). Carstens toimi alueen piiripuutarhurina ja istutukset on tehty erillisenä toimenpiteenä, joka ei liittynyt alkuperäisiin suunnitelmiin.

Mielenterveydenpuun suunnitelmaan sisältyi yksi istutettava puu Quercus robur, tammi ja Mielenterveysseuran valitsema ja HKR:n Kyläsaaren varikolle varastoima istumakivi. Ne sijoitettiin teatterin länsipuolelle syntyneiden polkujen kulmaan. Kivi ympäröitiin kenttäkiveyksellä. Suunnitelma on toteutettu ja säilynyt hyvin. Samaan suunnitelmaan sisältyy polkujen rakentaminen 1,5 metriä leveiksi kivituhkapintaisiksi käytäviksi. Ilmakuvatarkastelun mukaan länsipuolen polusto syntyi alun perin läpikulkijoiden aikaansaamina ’kinttupolkuina’, jotka myöhemmin rakennettiin kivituhkapintaisiksi puistokäytäviksi. Niitä ilmeisesti toteutettiin vaiheittain, sillä teatterirakennuksen seinän viertä seuraava käytävä on tässä suunnitelmassa mainittu olevaksi käytäväksi.

Pysäköintialueet

Etupihan pysäköintialueen alkuperäinen suunnitelma ajoyhteyksineen on esitetty arkkitehdin asemapiirustuksessa. Sitä on arkkitehdin toimesta muutettu pian rakennusvaiheen jälkeen ulkoalueiden muutossuunnitelmassa.

Alun perin toteutettu pysäköintimalli oli rakennuksen koordinaatiston mukaan suunnattu viistopysäköintialue. Erikoisena piirteenä oli suunnitelmassa säilytetyt puut joita oli jätetty pysäköintiruutuihin. Ne näkyvät valmistumisajan ilmakuvissa, mutta poistuneet aika pian myöhemmistä kuvista. Ajoyhteydet Eläintarhantielle olivat alun perin vain Pysäköintialueen etelälaidasta. Muutossuunnitelmassa on lisätty länsisuuntaan menevä ulosajoyhteys graniittikivetyn kulkuväylän viereen.

Nykyinen pysäköintimalli keskellä olevine istutuskolmioineen on myöhempää perua.

Yläpihan pysäköintialue on myös esitetty arkkitehdin asemapiirustuksessa ja toteutettu alkuperäisen suunnitelman mukaan. Osa alkuperäisistä pysäköintialueista jäi teatterilaajennuksen alle. Nykyinen pysäköintialue on suljettu puomilla ja varattu teatterin henkilökunnan käyttöön.

Teatterilaajennuksen eteen tulleet uudet pysäköintipaikat on toteutettu arkkitehdin pihasuunnitelman mukaan. Samassa yhteydessä on nykyisen pysäköintialueen kampajärjestelyä muutettu. Etupihan pysäköinti on edelleen esitetty viistopysäköintinä.



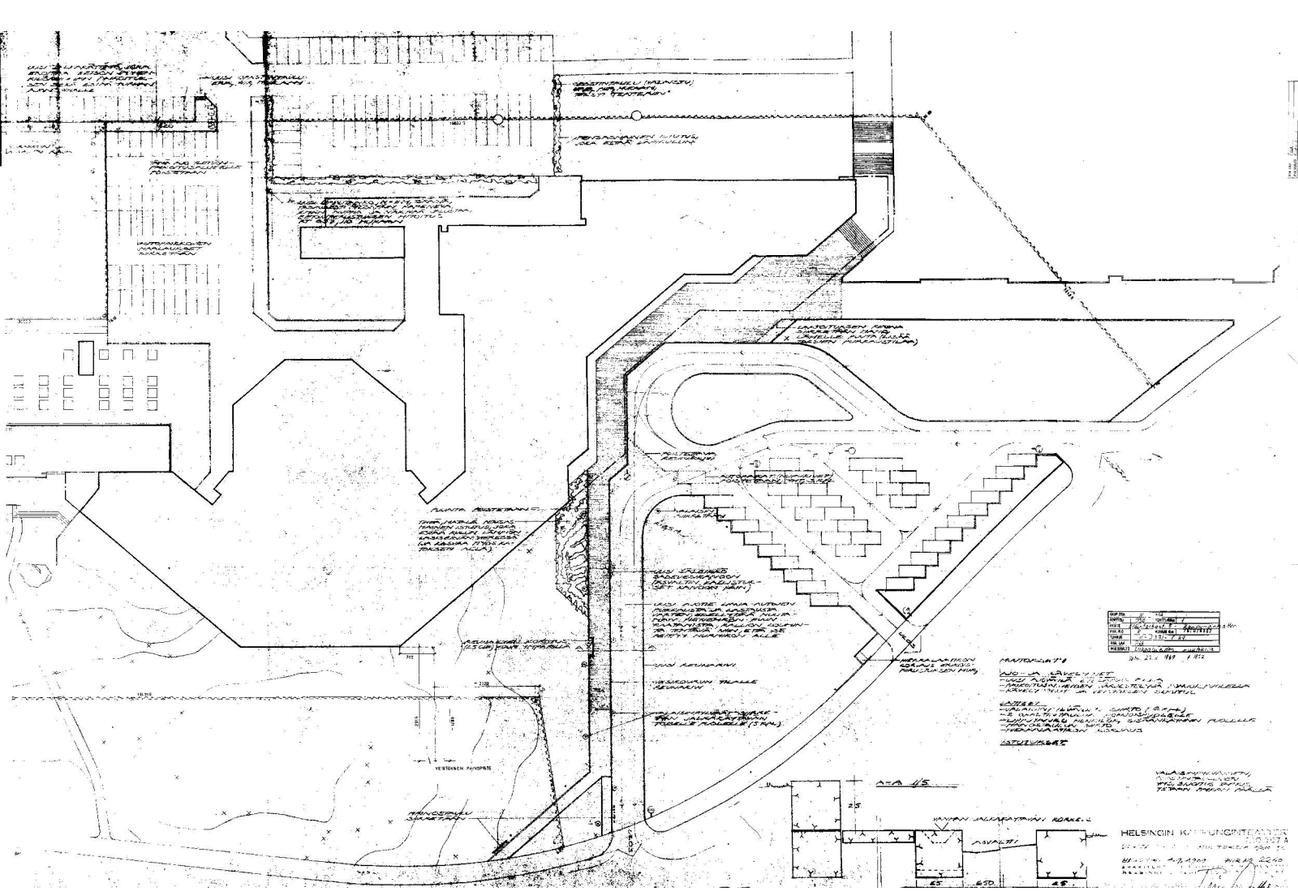
Alkuperäinen viistopysäköintialue. Kuvassa näkyvät graniittireunakivet ja pysäköintiruutujen nupukiviraidat. Keskellä pysäköintialuetta säilytetyt puut näkyvät varjoina. Valok. Volker von Bonin 1988.



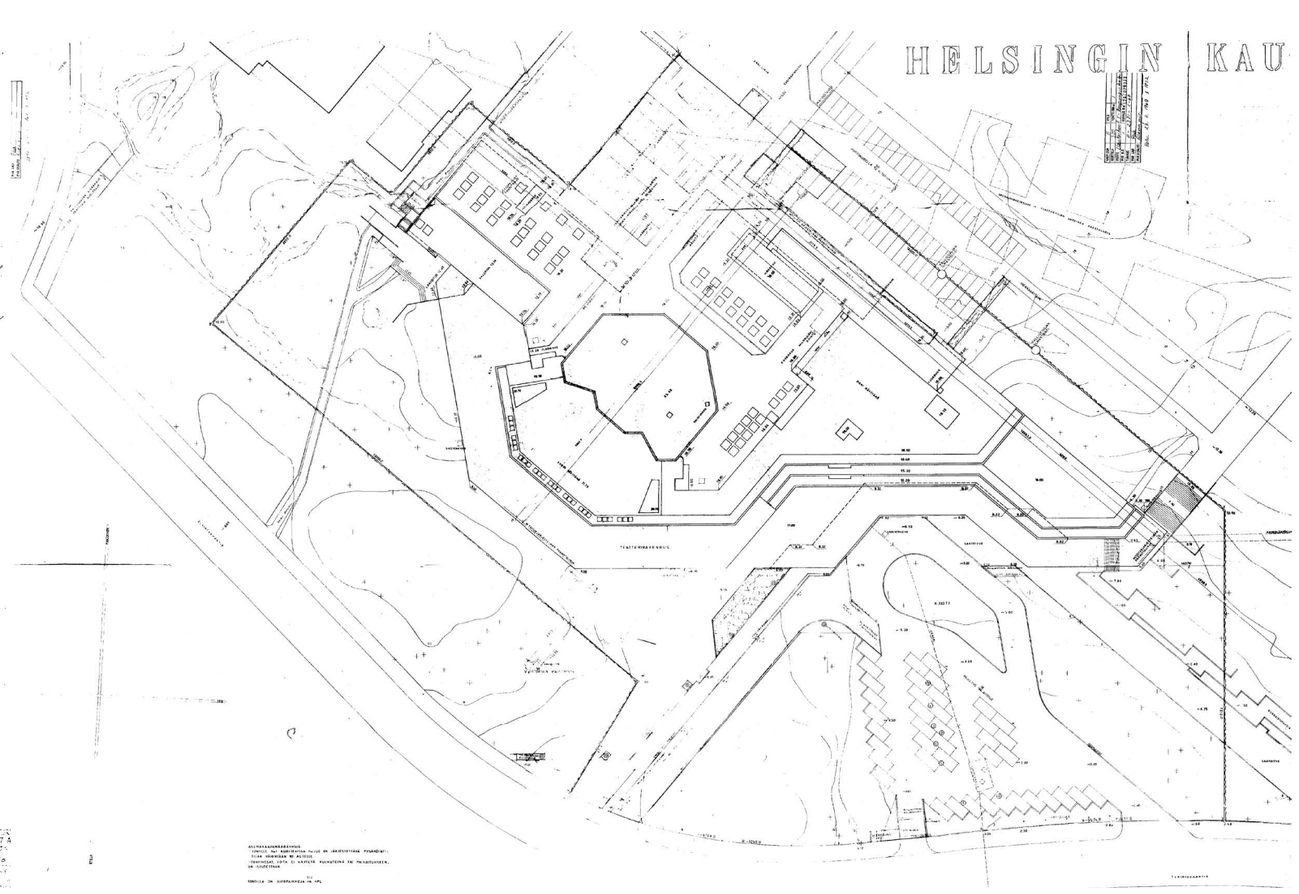
Muutama vuosi valmistumisen jälkeen otetut ilmakuvat. Kuvissa näkyvät hyvin toteutetut piha-alueet, muurit ja käytävät ja pysäköintialueiden viistopysäköinti säilytettyine puineen ja nurmikivipinta yläpihalla. Valok. SKY-FOTO Möller 1972



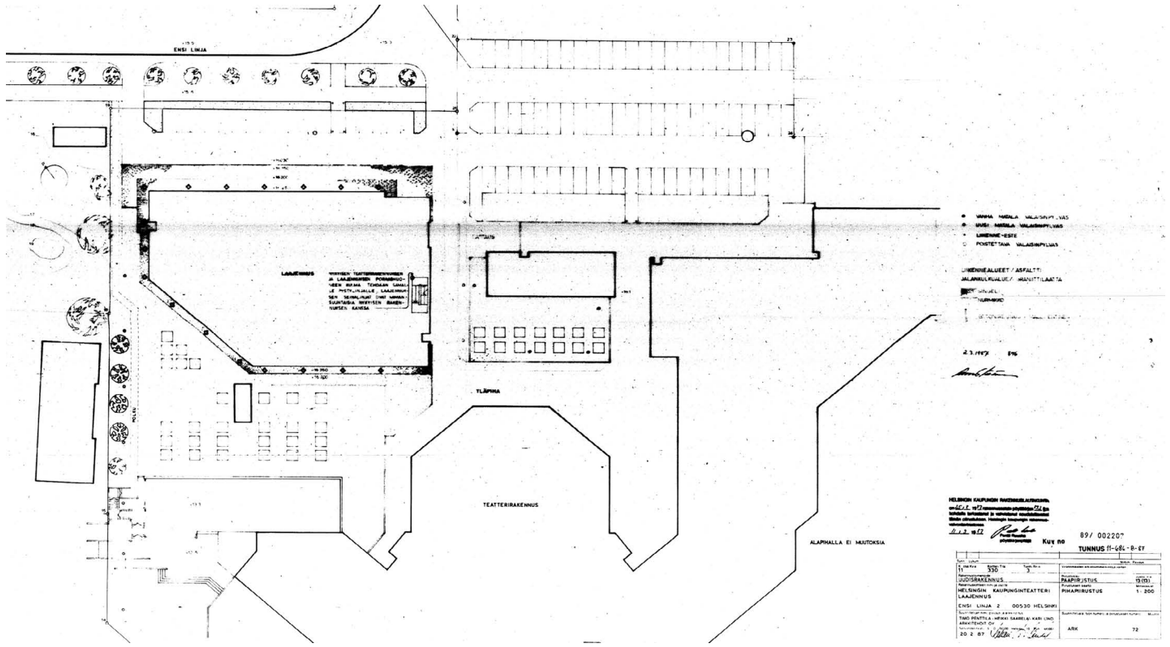
Valok. SKY-FOTO Möller 1972



Ulkoalueiden muutoksia 1/200, Piir No 2240, 10.10.1969, Arkkitehtuuritoimisto Timo Penttilä



Asemapiirros 1/200, pääpiirustus Nro 300, 8.8.1969, Arkkitehtuuritoimisto Timo Penttilä



Helsingin Kaupunginteatterin laajennus, pihapiirustus 1:200, pääpiirustus 13(13) ARK 72, 20.2.1987, Timo Penttilä – Heikki Saarela – Kari Lind Arkkitehtit Oy



Ilmakuva vuodelta 2012

NYKYTILANNE

Kaavatilanne

Voimassa oleva asemakaava nro 9203, vahvistettu 16.12.1986.

Alue on asemakaavoitettu nykyiseen käyttötarkoitukseensa kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi alun perin vuonna 1954 laaditussa keskustasuunnitelmassa. Samaten yleiskaavassa se on merkitty hallinnon ja julkisten palveluiden alueeksi, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue ja jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Ympäröivät alueet ovat puistoa. Puistoalue ja teatterirakennus ympäristöineen muodostavat saumattoman ja yhtenäisenä alueena hoidetun kokonaisuuden.

Suojelustatus

Kaupunginteatteria ja sen ympäristöä ei ole virallisesti suojeltu.

Teatterirakennus ympäröivine puistoalueineen on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alue kuuluu Museoviraston RKY 2009 -kohdeluetteloon osana Finlandiatalo, Kaupunginteatteri ja Kulttuuritalo -kokonaisuutta. Lisäksi itse teatteri rakennus kuuluu DOCOMOMO:n modernin arkkitehtuurin merkkiteosten valikoimaan.

Tehdyt selvitykset ja suunnitelmat

Kaupunginteatterin peruskorjauksen hankesuunnittelua ja asemakaavamuutosta varten on teetetty seuraavia selvityksiä, joissa on myös ympäristöä koskevia kohtia.

Rakennushistoriallinen selvitys,
(Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2013)

Rakennussuojeluperiaatteet
(Arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy, 2013)

Esteettömyyskartoitus (Avaava Oy, 2012)

Hankesuunnitelma, peruskorjausluonnos rakennus- ja pihapiirustukset (A-Konsultit Oy, 2013)

Rakennushistoriallisessa selvityksessä on kohdassa Pihasuunnittelu todettu piha-alueiden merkitys osana kokonaisuutta ja esitelty Auli Hietakankaan alkuperäiset pihasuunnitelmat ja taimisuunnitelmat.

Rakennussuojeluperiaatteet koskevat pääosin itse rakennusta, mutta piha-alueista on kuitenkin mainittu seuraavaa: ”Ulkoalueiden restauroinnissa ja peruskorjauksessa pääpaino on vaurioituneiden rakennusosien ennallistamisessa ja taloteknisten järjestelmien uusimisesta aiheutuvien piha- ja rakenneavausten palauttamisessa. Istutuksia huolletaan ja uusitaan alkuperäisen pihasuunnitelman mukaisesti.

Saattoliikenne-, pysäköinti- ja polkupyöräjärjestelyjen mahdolliset muutokset sekä uudet rakenteet suunnitellaan siten, että ne sulautuvat luontevaksi osaksi alkuperäistä ulkoarkkitehtuuria ja maisemasuunnitelmaa, eivätkä miltään osin peitä näkymiä tai muuta rakennuksen arkkitehtonista konseptia”

Lisäksi on todettu tarvetta parantaa valaistusta ja pysäköinti- sekä pyöräsäilytysjärjestelyjä.

Esteettömyyskartoituksessa on seikkaperäisesti käsitelty piha-alueita, sisäänkäyntejä ja pysäköintiä koskevat puutteet.

Hankesuunnitelman pihapiirustuksessa on esitetty toimenpiteitä piha-alueiden kunnostamiseksi. Kokonaisuuteen oleellisesti liittyvistä puistoalueista on suunnittelualueen rajaukseen sisällytetty vain lähinnä rakenteellisia osia sisältävät kohdat.

Ympäristön nykytila ja säilyneisyys

Kaupunginteatterin ympäristöön kaupunkirakenteessa ei ole tullut oleellisia muutoksia teatterin valmistumisen jälkeen. Viereisen virastotalon siipeä on korotettu ja Tokoinrannan palaneen ravintolan tilalle on rakennettu uusi. Kaupunginteatterin aluetta ympäröivät puistot, Tokoinranta etelässä, Linnunlaulu lännessä ja Ilolanpuisto pohjoisessa ovat edelleen olemassa, tosin entistä huomattavasti vehreämpinä istutetun puuston vartuttua täysikokoiseksi. Teatterin edustan puisto on nimetty Tarja Halosen puistoksi.

Teatterin lähiympäristössä alueet ovat pääosin alkuperäisessä asussaan. Joitakin muutoksia on tehty, mutta niitä on selvitetty tarkemmin seuraavassa kappaleessa.



Alkuperäisen suunnitelman mukaan toteutetut ja hyvin säilyneet graniittimuurit sisääntulokäytävän vieressä. Nykyiset istutukset eivät vastaa alkuperäistä lajistoa.





Valokuva vuodelta 1988. Muuri-istutukset eivät ole kovin kukoisrtavat. Teatterin edessä edelleen olevaa poppelia on leikattu voimakkaasti. Kuvassa näkyy yksi myöhemmin istutetuista harmaapihdoista taimena. Valok. Volker von Bonin 1988

Suunnitelmien toteutuminen ja säilyminen

Rakenteet ja polusto

Alkuperäisten suunnitelmien polustoa ei kaikilta osin toteutettu. Parhaiten toteutuneita ja säilyneitä osia ovat graniittirakenteet; muurit, portaikot, kivetyt käytävät ja reunakivet.

Osa nykyisistä hiekkakäytävistä on myöhäisempää tekoa eivätkä ne kuuluneet alkuperäiseen suunnitelmaan. Näitä ovat lämpiön edustalle aluksi spontaanisti syntyneet rakennuksen seinustaa kiertävä ja puistossa ristikkäin kulkevat polut, jotka myöhemmin on 'virallistettu' ja rakennettu hiekkapintaisiksi.

Timo Penttilän ulkoalueiden muutospiirustuksesta vuodelta 1969 ilmenee, että läpikulkua lämpiön edustalla on yritetty estää aitaamalla. Suunnitelmassa aita esitetään poistettavaksi ja tilalle esitetty matalaa pensasmaista istutusta kulkua estämään.

Uusia, virallistamattomia spontaaneja oikopolkuja on syntynyt länsipuolella Eläintarhantien reunaan suojatien kohdalle ja itäpuolella teatterin päätyportaikon viereen.

Kasvillisuus

Alkuperäisen taimisuunnitelman kasvillisuudesta on jäljellä vain muutamia yksittäisiä pensaita ja koristepuita. Täyttä varmuutta ei ole saatu kuinka suurelta osin istutussuunnitelmaa toteutettiin. Ilmakuvien ja valokuvien perusteella voi kuitenkin arvioida, että alkuperäiset istutukset kohdistuivat lähinnä sisääntulon graniittimuurin ja yläpihan istutuksiin. Siitä miten tarkkaan suunniteltua lajistoa noudatettiin ei kuitenkaan ole tietoa.

Suunnitelman huomionarvoisin jäljellä oleva piirre on puistomaisten osien nurmikoilla kasvavat vaahterat. Niistä suurin osa on alun perin säilytettyjä puita ja siten jäänteitä aiemman huvila-asutuksen pihapiireistä. Ilmakuvatarkastelussa ei löydy viitteitä laajoista vaahteraistutuksista, joita suunnitelman mukaan piti istuttaa 67 kpl.

Nykyistä teatterin edustan maisemakuvaa hallitsevat kookkaat lehtipuut (mustapoppeli, tervaleppä, lehmukset, vaahterat) ovat sisältyneet alkuperäisen suunnitelman säilytettäviin puihin. Sen sijaan harmaapihdat eivät ole kuuluneet istutettavien tai säilytettävien puiden luetteloon. Sama koskee lähempänä Eläintarhantietä sijaitsevia tammia.

Ilmakuvista ja valokuvista näkyy, että pihdat on istutettu melko varhaisessa vaiheessa, mutta ei kuitenkaan alunperin. Niistä on löytynyt suunnitelma vuodelta 1973 ja ne näkyvät v. 1976 ilmakuvassa. Niiden kunto on huono ja niiden uusimiseen otetaan tarkemmin kantaa kehittämisperiaatteiden yhteydessä.

Alkuperäinen yksityiskohta, jonka palauttaminen kiinteistöjen nykyisten huoltokäytäntöjen - ja autopaikkatarpeiden - puolesta on mahdotonta, on edustan pysäköintialueen säilytetyt puut. Alkuperäisessä suunnitelmassa on pysäköintiruutujen lomassa säilytettäviä puita, enimmäkseen poppeleita ja leppiä, pari koivua. Ne näkyvät vielä vuoden 1976 ilmakuvassa, mutta vuonna 1988 puut ovat kuitenkin kadonneet vaikka pysäköintialueen alkuperäinen viistoruutumalli on vielä jäljellä.

Merkittävä alkuperäiseen suunnitelmaan sisältynyt ja hyvin tarkkaan suunnitelman mukaan toteutettu aihe on sisääntulokäytävän viereinen musta graniittimuuri. Muurinpäällisistutuksista on myös yksityiskohtainen suunnitelma olemassa, mutta tarkkaa tietoa ei ole löytynyt missä määrin alkuperäinen suunnitelma toteutettiin. Ilmakuvista ja valokuvista löytyy viitteitä siitä, että suunnitelmaa oli alunperinkin hieman muutettu ja vuosien mittaan uusittu alkuperäisestä suunnitelmasta poiketen. Nykyinen muurinpäällislajisto ei vastaa alkuperäistä lajistoa enää lainkaan. Haastatteluissa on tullut esille mahdollisia syitä; heikko kestävyys, lyhytikäisyys tai muu soveltumattomuus olosuhteisiin. Lisäksi on tullut nykyinen kaniongelma.

Muita kokonaan toteuttamattomia osia on lämpiön edustan kaariaiheet, jotka näkyvätkin vain alkuperäisessä taimisuunnitelmassa. Myöskään yläpihan puiston puoleisia nurmialueita istutettavine vaahteroineen ja viistokäytävineen ei toteutettu. Sen sijaan paikalle rakennettiin ilmeisesti saman tien pysäköintialue lähes nykyisessä laajuudessaan.

Valaistus

Alkuperäisestä pihavalaistuksesta löytyy viitteitä arkkitehdin asemapiirroksesta ja istutussuunnitelmista.

Asemapiirrokseen on merkitty 5 kpl pylväsvalaisimia läntisen ajoyhteyden jalkakäytävän viereen ja 2 kpl Eläintarhantielle johtavan viistokäytävän varrella. Ne sijaitsevat nykyisten valaisinten paikoilla.

Valokuvissa vuodelta 1971 ja 1980 näkyvä valaisinmalli on ollut Idmanin Tapiola -valaisin. Valaisinpylväs on ollut siro ja väriltään tumma.

Graniittimuurin päällisistutusten suunnitelmaan on merkitty 22 kpl valaisimia istutusalueille. Kysymyksessä on ilmeisesti pollareita tai muita pienikokoisia maavalaisimia. Niiden toteutuksesta ei kuitenkaan löydy jälkeäkään paikanpäältä eikä vanhoista valokuvista.



**Lämpiön edustan istutuksia ja viistokäytävää ei alunperin toteutettu. Edustalla on nykyäänkin kalliota.
Valok. Folker von Bonin 1988.**

KULTTUURIHISTORIALLISET JA MAISEMA-ARKKITEHTONISET ARVOT JA OMINAISPIIRTEET

Teatterin rakentaminen Kallioon, sen aikaiseen työläiskaupunginosaan ja rakennusta ympäröivän puiston liittäminen osaksi puutarhataiteellista sommitelmaa ja saumaton liittäminen julkisiin puistoalueisiin muodostavat merkittävän kulttuurihistoriallinen kokonaisuuden.

Arkkitehtoninen ja maisema-arkkitehtoninen kokonaistaideteos

Timo Penttilän arkkitehtisuunnitelman vahvat kaupunkikuvalliset tavoitteet joihin ympäristö liittyy saumattomana kokonaisuutena näkyvät myös piha- ja puistoalueiden suunnittelussa kiinteästi arkkitehtuuriin liittyvinä maisema-arkkitehtonisina aiheina.

Arkkitehdin tavoittelema yleisilme oli Frank Lloyd Wrightin arkkitehtuurinäkemyksen ja maisema-arkkitehtuurin modernismin inspiroima nurmikolta kohoava rakennus, joka sijoittuu puistopuiden lomaan muodostaen vaakalinjoineen kontrastin puiden runkojen pystyaiheille. Ympäristöä pyrittiin liittämään saumattomaksi osaksi arkkitehtonista kokonaisuutta.

Arkkitehtonisen kokonaistaideteoksen luonne näkyy myös sisätilojen jäsentelyn jatkumisena Eläintarhanlahdelta pääsisäänkäynnille johtavana arkkitehtonisena montaasina ja rakennuksen julkisivuja jatkavina graniittimuureina.

Kokonaisvaltainen suunnitteluote jatkuu ulkotilojen korkealuokkaisina materiaaleina ja detaljoituina yksityiskohtina; mm. graniittikiveysten ja alkuperäisten vinopysäköintiruutujen yhtenäinen suuntaus.

Kaupunginteatterin pihasuunnittelusta vastasi puutarha-arkkitehti Auli Hietakangas Helsingin kaupungin rakennusvirastosta.

Puistoksi muutettavan entisen huvila-asutuksen puustoa hyödynnettiin suunnittelussa. Lähtökohtana olivat olevan puuston kartoitus. Arkkitehdin asemapiirrokset ja graniittiset terassimuurisuunnitelmat loivat puitteet uusille istutuksille.

Puutarhataiteellinen arvokohde

Kaupunginteatterin ympäristöstä on olemassa Auli Hietakankaan rakennusvirastossa laatima alkuperäinen puistosuunnitelma ja taimisuunnitelma.

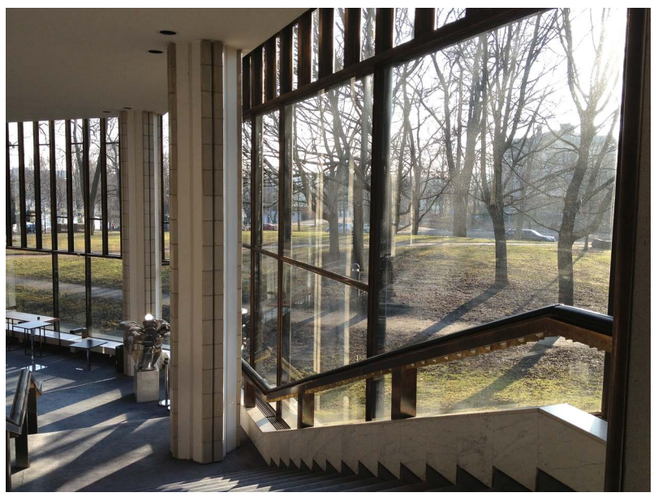
Alkuperäisessä suunnitelmassa istutuksia ryhmiteltiin jäsentämään sisääntuloalueita ja sommiteltiin terassimuurien varaan. Suunnitelmaan kuului myös laajat vaahteraistutukset säilytettävien vaahteroiden ja muiden lehtipuiden lisäksi. Vaahteraistutuksia ei kuitenkaan toteutettu, eikä montaa muutakaan osaa suunnitelmasta.

Tärkein toteutunut piirre on nurmipinnalla väljästi kasvavat vaahterat ja graniittimuurien koristeistutukset. Huolimatta toteutuneiden osien vähäisyydestä teatterin piha- ja puistoalue on puutarhahistoriallisesti arvokas.

Itse suunnitelmalla on oma puutarhahistoriallinen arvonsa. Se on tyyliltään 60 –lukua, mutta se on myös hieno esimerkki Auli Hietakankaalle tyypillisestä taitavasta sommittelusta ja väriteoriaan perustuvasta värien käytöstä, joka omana aikanaan oli hyvin edistyksellistä ja myös osoitus suunnittelijan aikaa seuraavasta ammattitaidosta.



Esimerkki yhtenäisen suunnan käytöstä sommitelmassa; graniittikiveyksen ladontasuunta noudattaa rakennuksen koordinaatistoa.



Lämpiöstä avautuvat näkymät puistoon ja Eäintarhanlahdelle ovat merkittävä osa rakennuksen ja puiston muodostamaa kokonaistaideteosta.

SUOJELUPERIAATTEET

Suojeluperiaatteissa noudatetaan Rakennettu kulttuuriympäristö - asemakaavan suojelumääräysten laatimisen periaatteet -julkaisun ohjeita:

”Kaikkein arvokkaimmissa kohteissa muutostöistä on pyydettävä kaupunginmuseon /Museoviraston lausunto.

Mikäli alueella on tehty alueen arvoa heikentäviä muutoksia, tulee esittää ympäristöhistoriallisen selvityksen pohjalta palauttavia, alkuperäistä suunnitelmaa vastaavia tai alkuperäistä kokonaisideaa vahvistavia ja/tai palauttavia toimenpiteitä.

Etenkin puistohistoriallisissa kohteissa tietyissä perustelluissa tapauksissa voidaan antaa määräyksiä myös alkuperäisen idean mukaisesta tai siihen nojaavasta toteutuksesta.”

Kaupunginteatterin pihan ja puiston suojelussa yleisenä periaatteena on että kaikista, myös kasvillisuutta koskevista muutostöistä tulee asiantuntijana kuulla museoviranomaista.

Kohde on suhteellisen hyvin säilynyt alkuperäisessä toteutusasussaan ja alueen arvoa oleellisesti heikentäviä muutoksia ei juurikaan ole. Esim. pihan ja puiston kaikki rakenteelliset osat, muurit, kiveykset, ovat suurimmalta osiltaan alkuperäisessä asussaan ja mm. yläpihan kannella tehty betonireunusten uusiminen on onnistunut hyvin.

Kasvillisuuden osalta mitään peruuttamattomia arvoa heikentäviä muutoksia ei ole tehty. Suurin ongelma on tavallaan puuston iän myötä lisääntynyt vehreys, joka sulkee alun perin paljon avoimempia tärkeitä näkymiä.



Alkuperäisiä säilytettäviä pinnoitteita: käytävien graniittikiveys, yläpysäköintialueen nurmikiveys





**Alkuperäiset muurit, portaat ja luiskat ovat hyvin säilyneet.
Kaava mahdollistaa tarpeellisten muutosten tekemisen kulkuyhteyksien parantamiseksi.**

SUOJELUTAVOITTEIDEN TOTEUTTAMINEN

Tavoitteet tiivistetysti

Yleisenä tavoitteena on Kaupunginteatterin arkkitehtuurin ja samaan kokonaisuuteen olennaisesti liittyvien piha-alueiden, säilyttäminen ja ylläpito mahdollisimman laajasti ja viranomaisten kanssa yhteistyössä käsiteltyjen tavoitteiden mukaisesti.

Suojeluperiaatteet määritetään Helsingin kaupunginmuseon toimesta. Suojelu käsittää rakennuksen tontin ja ympäröivän puiston yhtenä kokonaisuutena.

Muutokset, lisäykset ja täydennykset suunnitellaan siten, että ne muodostavat alkuperäistä maisema-arkkitehtuuria tasapainoisesti täydentävän kerrostuman. Alkuperäiset säilyneet ratkaisut pääsääntöisesti entisöidään eikä niiden hierarkista asemaa muuteta alisteiseksi uusille elementeille.

Alkuperäisen pihasuunnitelman mukaisesti toteutetut osat säilytetään, muilta osin alkuperäistä pihasuunnitelmaa ei rekonstruoida.

Rakennuksen ympäristön arvokkaimmat säilyneet osat ovat graniittiset piharakenteet; muurit, portaat ja kiveykset. Ne säilytetään ja tarvittaessa kunnostetaan alkuperäisen mallin mukaan.

Alkuperäisen suunnitelman huomionarvoisin kasvillisuuteen liittyvä jäljellä oleva piirre, on puistomaisten osien nurmikoilla kasvavat vaahterat. Alueen puistomaisia osia hoidetaan ja uudistetaan vähitellen korvaavin vaahteraistutuksin puoliavoimena puistona, teatterin lämpiöstä ja toisaalta Eläintarhantieltä teatterin suuntaan avautuvia näkymiä unohtamatta.

Asemakaavan muutoksessa määräyksiä tarkennetaan virkistysalueiden suojeluarvojen turvaamiseksi sekä reitistöjen sujuvuuden parantamiseksi. Teatterin ympäristön kävely- ja polkupyöräilyn reitistöjä parannetaan.

VP/s ja YY/s merkintöjen s-1 ja p-1 -alueilla kaikista rakennus-, toimenpide- ja maisematyölupia vaativista muutos- ja korjaustöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

HOIDON JA KUNNOSTAMISEN PERIAATTEET

Kaupunkikuvaan liittyvät ohjeet

Kaupunginteatterilla ympäristöineen on huomattava kaupunkikuvallinen merkitys. Sen kaupunkikuvallinen asema on vakiintunut ja suojelukaavan myötä se edelleen vahvistuu.

Kaupunkikuvallisesti arvokkaimmat piirteet liittyvät rakennuksen ja piha- ja puistoalueen muodostamaan arkkitehtoniseen ja maisema-arkkitehtoniseen kokonaistaideteokseen sekä keskeiseen sijaintiin osana Tokoinrannan ja Linnunlaulun puistovyöhykkeitä.

Näkymät

Tärkeistä näkymistä, sekä alueelle että alueelta, tulisi pitää huolta ja erityisesti puuston hoidossa vahvistaa alkuperäistä kokonaisideaa.

Nykyinen Tokoinrannan puiston alue oli huvila-asutuksen aikaan ollut aivan avointa venerantaa ja joutomaata ja muukin Eläintarhanlahden ympäristö oli paljon nykyistä avoimempi. Teatterin rakentamisen aikaan Tokoinrannan puistoksi rakentaminen oli aloitettu, puuistutukset olivat vasta kasvussa eikä rantapuuriviä vielä ollut, joten teatterin asema Eläintarhanlahden panoraamassa oli paljon nykyistä hallitsevampi.

Tokoinrannalla komeine rantapuuriveineen on nykyisin oma tärkeä kaupunkikuvallinen asemansa eikä sitä luonnollisestikaan esitetä muutettavaksi. Sen sijaan vesinäkymien sulkeutuessa teatterin asema Eläintarhantien suhteen on entistä tärkeämpi. Eläintarhantie on omassa lajityypissään puiston läpi kulkevana ajotienä hieno ja teatterin suuntaan avautuvat näkymät ovat myös ajokokemuksen kannalta tärkeitä. Niitä näkymiä on mahdollista hoitotoimenpitein ylläpitää puiston nykyistä arvoa rikkomatta; päinvastoin se on alkuperäisen idean mukaista.

Valaistus

Puiston ja pihan valaistuksella on tärkeä merkitys teatterirakennuksen näkymisessä maisemassa. Lämpiön ikkunoista ja sisäänkäynnin katoksen alta illan pimeyteen loistavan valon tehoa ei saa himmentää liian tehokkaalla puistovalaistuksella. Piha- ja puistovalaistuksen alisteinen suhde rakennuksen valaistukseen tulee ottaa huomioon ja suunnitella huolellisesti yhtenäisenä kokonaisuutena. Käytettävät valaisintyypit tulee määritellä yhtenäisesti ja niiden tulee olla alkuperäisen mallin mukaisia tai alkuperäiseen tyyliin sopivia. Nykytekniikan mahdollistamat valaistuksen säätömahdollisuudet tulee hyödyntää valaistussuunnittelussa.

Alkuperäinen valaisinmalli on ollut Idmanin Tapiola -valaisin. Vaihtoehtoisia kriteerit täyttäviä malleja on esim. Bega 7140 ja 7041. Ympäristöön sulautuvan vaihtoehdon ja uudenlaisia valaistustehoste mahdollisuuksia tarjoaa päivisin lähes huomaamaton ja läpinäkyvä Philips Metronomis LED Sharp.

Käytettävän pylvään tulee olla siro ja väriltään tumma. Alkuperäisessä mallissa on ollut ohut aavistuksen kartiomainen yläosa ja paksumpi suora alaosa.

Pysäköinti

Eläintarhantien puoleinen pysäköintialue liittyy myös kaupunkikuvaan arkkitehtonisen kokonaissommitelman näkökulmasta. Alkuperäisissä pihasuunnitelmissa ja asemapiirroksessa se on esitetty viistopysäköintialueena, jonka suuntaus noudattaa rakennuksen linjaa. Siinä muodossa se myös alun perin toteutettiin. Pysäköintitarpeen lisääntyessä malli on myöhemmin muutettu suoriksi kammoiksi. Nykyinen järjestely kolmion muotoisine istutusalueineen sisältää 62 autopaikkaa. Se ei kuitenkaan täytä nykyistä autopaikkamitoitusta pysäköintiruutujen leveyden ja peruutustilan osalta, lisäksi liikuntaesteisten autopaikat puuttuvat.

Kehittämisperiaatteena esitetään viistopysäköinnin palauttamista nykyiset mitoitus- ja esteettömyysmääräykset huomioiden. Suojelunäkökulmasta ja kaupunkikuvan kannalta se on tavoitteen mukainen ratkaisu, mutta vähentää autopaikkoja arviolta n. 17 kpl. Pysäköintialueen kunnostaminen nykymitoituksen mukaisesti vähentää joka tapauksessa myös jonkin verran autopaikkoja ja valittavan mallin etuja tulisikin puntaroida todellisten paikkamäärien suhteessa saavutettavaan historialliseen arvoon ja esteettiseen etuun nähden.

Vähimmäistoimenpiteenä kunnostuksessa tulee palauttaa alkuperäisen mallin mukaiset graniittiset reunakivet ja asfalttiin upotetuin nupukiviraidoin merkityt pysäköintiruudut. Alueen keskellä oleva istutuskolmio tulee vieraana aiheena poistaa.



Alkuperäinen valaisinmalli Idman Tapiola

Pohjoispuoleinen henkilökunnan käyttöön varattu pysäköintialue sijaitsee osittain tontilla ja osittain LPA-alueella. Pysäköintialue ei kuulunut alkuperäiseen pihasuunnitelmaan, mutta toteutettiin kuitenkin jo alun perin teatterin rakentamisen yhteydessä. Nykyiset säilyneet pinnoitteet asfalttiajotiet ja nurmikivetyt autopaikka-alueet ovat myös alkuperäisiä.

Kunnostuksen periaatteena on palauttaa alkuperäinen kolmirivinen autopaikkamalli, jossa rakennuksen puoleisella sivulla ei ole paikkoja vaan alueen keskellä on kaksi riviä vastakkain. Tämä järjestely on tarpeen myös siitä syystä että teatterirakennuksen laajennus tulee käytännössä aivan pysäköintialueen reunaan kiinni eikä erilliselle jalkakäytävälle pysäköintialueen reunaan jää tilaa. Alkuperäiset nurmikivipinnat säilytetään.

Liikuntaesteisten paikat toteutetaan pysäköintialueilla.

Toiminnalliset ohjeet

Teatterin pihat ja ympäröivä puisto ovat osa alueen julkista puistoverkostoa.

Toiminnalliset kehittämistarpeet liittyvät lähinnä esteettömyyteen, läpikulkuun ja pysäköintiin.

Sisäänkäyntien esteettömyydessä on puutteita ja pääsy parkkialueilta ja saattoliikenteen pysähtymispaikalta sisäänkäynneille tulee järjestää.

Alueen läpi kuljetaan ja osalle vakiintuneista yhteyksistä on muodostunut ’ohitus- ja oikopolkuja’ jotka eivät täytä puistokäytäville asetettua turvallisuus- ja esteettisyystasoa. Täysin esteettömiä yhteyksiä ei läpikululle ole mahdollista järjestää, mutta kulkuyhteyksiä voidaan parantaa linjaamalla ja pinnoittamalla vakiintuneita polkuja helpommin kuljettavaksi. Myös portaikkojen yhteydessä olevaa luiskaa voidaan pidentää ja varustaa käsijohteella.

Yleisen pysäköintialueen (LPA) läpi kulkeva reitti ohjataan uudelleen pysäköintialueen pohjoispuolelta.

Pysäköintipaikkojen tarve sekä henkilökunnalle että asiakkaille on suurempi kuin olevien pysäköintipaikkojen määrä eikä sitä voida maantasoratkaisulla kiinteistön alueella ratkaista.

Teatterin tontilla on kolme pysäköintialuetta, kaksi yleisölle ja yksi henkilökunnalle. Lisäksi viereinen LPA alue on henkilökunnan pysäköintiin varattu.

Pysäköintiä tulee parantaa sijoittamalla esteettömiä autopaikkoja sekä Eläintarhantien sisäänkäyntien että Studio Elsan ja henkilökunnan sisäänkäyntien läheisyyteen. Sijoituksessa on huomioitava mahdollisimman lyhyt esteetön kulkureitti sisäänkäynnille (suositusetäisyys enintään 10 metriä). Esteettömän autopaikan leveys on 3600 mm ja pituus 5000 mm. Esteettömien paikkojen sijoittelussa tulee huomioida yläpihan kannen painorajoitus ja raskaiden ajoneuvojen pääsyn estäminen kannelle. Jatkuva kevyempikään ajoneuvoliikenne kannella ei ole rakenteiden kestävyyden kannalta suotavaa.

Esteettömien autopaikkojen lukumäärän tulee olla 2 liikkumisesteisen autopaikkaa 50 autopaikkaa kohti ja tämän jälkeen yksi paikka lisää jokaista alkavaa 50 autopaikkaa kohti.

Alueelle tulisi sijoittaa myös polkupyöräpaikkoja sekä yleisön että työtekijöiden käyttöön.

Pääsisäänkäynnin edustalle ei kuitenkaan esitetä sijoitettavaksi polkupyörätelineitä. Yläpihan asfalttialueella on pyörätelineille soveltuvia paikkoja.

Kunnostamiseen ja hoitoon liittyvät ohjeet

Nykyisistä istutuksista esitetään kunnostettavaksi kaksi kohdetta; läntisen sisääntulokäytävän viereiset terassimuuri-istutukset ja rakennuksen pohjoispuolella pysäköintialueen vieressä olevat allasistutukset. Lisäksi yläpihan kansi-istutusten uudistamismadollisuus tutkitaan.

Terassimuuri-istutukset

Tehtyjen selvitysten perusteella voi olettaa että alkuperäiset istutukset ovat kokonaan hävinneet. Nykyisessä kasvillisuudessa on jäänteitä myöhemmän vaiheen istutuksista (köynnöshortensiaa ja villiviiniä), joista ei ole löytynyt suunnitelmia. Sen sijaan useilla henkilöillä on muistikuvia 80 –luvulta. Ne ovat olleet ilmeisen komeat, erityisesti runsaat muureilta valuvat köynnöshortensiat ovat jääneet mieleen. Sommitelmaan liittyneistä havukasveista muistikuvat vaihtelevat, mutta joka tapauksessa havujen ja köynnösten yhdistelmä on ollut mieleenpainuva ja paikkaan sopiva.

Alkuperäisen lajiyhdistelmän palauttamista sellaisenaan ei ehdoteta sillä mukana on liian arkoja lajeja siihen paikkaan. Muuri-istutusten suunnitteluperiaatteena käytetään alkuperäisen suunnitelman ja 80-luvun vaiheen yhdistelmää siten että istutuksissa käytetään köynnöksiä ja havukasveja, jotka ovat paikkaan sopivia ja kestäviä. Lisäksi mukaan otetaan värimuistuma Auli Hietakankaan alkuperäisen suunnitelman tyyliä ja väriloistoa mukaillen.

Yläpihan allasistutukset

Pysäköintialueen vieressä olleista kahdesta istutusaltaasta jää rakennuksen laajennuksen jälkeen jäljelle vain toinen.

Säilyvässä altaassa on jäänteenä yläpihan alkuperäisistä istutuksista kaksi purppuraomenapuuta. Muilta osin nykyinen kasvillisuus on uusittu kannen kunnostustyön yhteydessä.

Alkuperäinen suunnitelma ei anna juurikaan tukea altaiden kunnostamiseen sillä niitä ei alkuperäisessä suunnitelmassa ollut lainkaan. Alueelle oli esitetty japaninmarjakuusia aivan toisenlaisen sommitelman mukaan. Altaat kuitenkin toteutettiin alun perin samassa yhteydessä pysäköintialueen kanssa.

Säilytettävän altaan purppuraomenapuut säilytetään ja istutukset uudistetaan 60-luvun tyyliin Auli Hietakankaan käyttämiä väri- ja sommitteluperiaatteita noudattaen.

Yläpihan kansien istutukset

Alkuperäistä suunnitelmaa ei ilmakuvien ja valokuvien mukaan juurikaan pihakansien alueella toteutettu. Syy on saattanut olla rakenteellinen, riittäviä kasvualustoja ei ollut mahdollista kannelle toteuttaa.

Kansialueiden istutuksia uudistettaessa käytetään alkuperäistä lajistoa, rakenteiden asettamat rajoitukset huomioon ottaen.

Osa nykyisestä kannesta jää rakennuksen laajennuksen alle.

Puoliavoimet puistoalueet ja puusto

Asemakaavan s-1 merkinnällä olevat puistomaiset puoliavoimet alueet hoidetaan vaahteravaltaisina vähitellen uudistaen.

Uudistamisessa huomioidaan tärkeiden näkymien säilyminen ja palauttaminen sekä Eläintarhantieltä teatterirakennuksen suuntaan että lämpiöstä puistoon päin. Pilkahdus vettä puiden lomasta olisi hieno muistuma alkuperäisistä paljon avoimemmista näkymistä Eläintarhanlahdelle.

Säilytettäviä puita ovat alkuperäiset huvila-asutuksen jäljiltä säilytetyt puut; vaahterat, joitakin lehmuksia ja pääsisäänkäynnin edessä oleva mustapoppeli Populus nigra, jolla on oma arvonsa Niilo Karhun Helsingin poppelit tutkimuksessa kartoitettuna puuyksilönä.

Myöhemmissä vaiheissa istutettuja muita lajeja ei uusimistarpeen tullessa enää uusita. Näistä huomattavimmat ovat harmaapihdat, joista osa on jo huonokuntoisia.

Pysäköintialueen ja Eläintarhantien välinen viherkaista hoidetaan esitetyn uudistusperiaatteen mukaisesti avoimena, kaistalle ei saa myöskään istuttaa pensaita. Pää osin teatterinäytösten aikana täynnä olevaa pysäköintikenttää ei tarvitse suojata näkymiseltä.

Väylät, alueet, rakenteet ja pinnoitteet

Olevat marmori- ja graniittikiveykset, graniittireunakivet ja muurit ovat hyvässä kunnossa ja kunnostetaan tarvittaessa alkuperäisin materiaalein.

Yläpiha säilytetään asfalttipintaisena ja uusitaan tarvittaessa.

Rakennuksen eteläpuolen hiekkakäytävät hoidetaan hiekkapintaisina. Lähellä rakennuksen suuntia olevia linjauksia korjataan tarkemmin rakennuksen suuntaisiksi. Lämpiön edessä oleva maastoporras ja sitä ympäröivät mukulakiveykset poistetaan. Hiekkakäytävän jyrkkyyttä loivennetaan ympäröivää maastoa muotoilemalla.

Teatterin itäpäässä oleva spontaanisti syntynyt portaikon kiertotie linjataan uudelleen maastoon sovittaen ja mahdollisuuksien mukaan loiventaen, päällystetään kivituhkapintaiseksi.

Lämpiön keittiön huoltoyhteytenä toimiva hiekkatie ja suojatielle johtava spontaani polku puiston länsiosassa kunnostetaan. Niiden linjaus muutetaan y-muotoon muistumana alkuperäisen suunnitelman graniittikäytäväsommitelmasta. Pinnoitteena käytetään kuitenkin hiekkaa tai asfalttia.

Huoltopihan kääntöpaikka muotoillaan uudelleen. Puiston puolelle muodostunut pysäköintilevennys poistetaan. Pysäköintipaikkoja huoltopihalle ei osoiteta, mahdollinen inva-luiskan tarve sen sijaan selvitetään.

Ajoyhteys maanalaisiin tiloihin suunnittelualueen länsireunassa tulee mahdollisuuksien mukaan sovittaa miljööseen mahdollisimman vähän tilaa vievinä siten, että niiden aiheuttamat haitat puiston arvoille ja käytettävyydelle minimoidaan.

Pysäköintialueet

Etupihan yleisöpysäköintialueen pysäköintipaikkamalliksi esitetään alkuperäisen kaltaista vinopysäköintiä palautettavaksi. Vähimmäistoimenpiteenä alueen keskellä oleva istutuskolmio poistetaan.

Valittu pysäköintipaikkamalli toteutetaan asfalttipintaisena alkuperäisen mallin mukaisin graniittireunakivin ja pysäköintiruudut merkitään asfalttiin upotetuin yksirivisin nupukiviraidoin.

Liikuntaesteisten paikat tulee sisällyttää suunnitelmaan.

Arvokkaat näkymät huomioidaan liikennemerkkien, maksuautomaattien ym. tarvittavien varusteiden sijoittelussa. Aluetta ei saa aidata.

Yläpihan pysäköintialueen pysäköintipaikkamalli palautetaan alkuperäiseen asuunsa. Pysäköintikammat sijoitetaan siten että rakennuksen puoleisella reunalla ei ole autopaikkoja vaan alueen keskellä on kaksi riviä vastakkain.

Alkuperäinen nurmikiveys säilytetään ja mahdolliset ylimenevät reunat päällystetään asfaltilla.

Pysäköintialueeseen rajautuva istutusalue reunustetaan betonisella reunaprofiililla. Alkuperäistä mallia soveltava tyyppipiirustus on laadittu kannen kunnostustyön yhteydessä.

LÄHTEET

ARKISTOT, PAINAMATTOMAT LÄHTEET

Helsingin kaupunginmuseo, valokuvakokoelmat

Helsingin Rakennusvalvontaviraston arkisto
Pääpiirustukset

Helsingin Rakennusviraston arkisto
Istutussuunnitelmat

LIITE 1

Alkuperäisen taimisuunnitelman kasvilajit

PUUT

Acer platanoides	VAAHTERA
Malus Purpurea 'Lemoinei'	PURPPURAOMENAPUU LEMOINEI *)
Prunus cerasus 'Plena'	HAPANKIRSIKKA (Plena) ?

PENSAAT, HAVUPENSAAT, MAANPEITE

Cotoneaster horizontalis	HAAROVA TUHKAPENSAS (harotuhkapensas) ? (ent. divaricata)
Daphne mezereum	NÄSIÄ
Juniperus sabina	ROHTOKATAJA
Malus toringo var. sargentii	MARJAOMENAPENSAS (ent. sargentii)
Rosa hugonis	KIINANKELTARUUSU
Rubus odoratus	TUOKSUVATUKKA
Salix purpurea 'Nana'	KÄÄPIÖPUNAPAJU
Taxus cuspidata	JAPANINMARJAKUUSI *)

KÖYNNÖKSET

Aristolochia macrophylla	LÄNNENPPIIPPUKÖYNNÖS (ent. durior)
Clematis Viticella	TARHAVIINIKÄRHÖ
Clematia tangutifolia	KIINANKELTAKÄRHÖ
Parthenocissus 'Engelmannii'	IMUKÄRHIVILLIVIINI (nyk. quinquefolia)

PERENNAT

Viola Cornuta 'Famös'	TARHASARVIORVOKKI (punavioletti)

SIPULIT

Crocus speciosus	KROOKUS
Galanthus nivalis	LUMIKELLO
Narcissus poeticus 'Actaea'	VALKONARSISSI
Tulipa turkestanica	KÄÄPIÖTULPPAANI (villitulppaani t. kasvitieteellinen tulppaani)

*) säilynyt / mahdollisesti alunperin istutettu

Nykyisiä kasvilajeja ja puita (luettelo ei ole täydellinen)

PUITA

Abies concolor	HARMAAPIHTA
Populus nigra	MUSTAPOPPELI (sis.käynnin edessä)
Populus laurifolia	LAAKERIPOPPELI (teatterin luoteispuolella) *)
Populus x jackii 'Gileandensis'	ONTARIONPOPPELI (teatterin kaakkoispuolella) *)
	LEHMUS **)
	LEPPÄ **)
	TAMMI **)

KÖYNNÖKSIÄ

	KÖYNNÖSHORTENSIA
	SÄLEIKKÖVILLIVIINI

Uusittuja tai uusia ryhmiä

Sisääntulomuurin istutukset:
runkosyreenit **), rusokirsikkaa, alla suikeroalpia
isokukkaisia hortensialajikkeita **) alla niittyhumalaa
köynnöshortensia, säleikkövilliviini
Alkuperäisen suunnitelman lajit kadonneet (kirsikat, rohtokataja, kärhö, piippuköynnös, ruusut)

Pysäköintialueen istutuskolmio:
riippapihlajat, seppelvarpu, angervolajikkeita, lamohietakirsikka

Yläpysäköintialueen viereiset istutusaltaat:
marjaomenapuut (alkuperäisiä?), mongolianvaahtera (puu)
lamoherukka, tuhkapensas, vuorenkilpi, vuorimänty, maksaruoholajike (kookas), karhunvattu

*) ei varmistettu **) lajia ei ole määritelty

Kaupunginteatterin asemakaavan muutos - Ehdotus - 19.8.2014

Kuvaliite 30.1.2014



Teatterin pääsisäänkäynti



Päärakennuksen itäpääty



Itäpäädyn ulkoporras ja tukimuuri



Itäpäädyn epävirallisesti muodostunut reitti



Päärakennuksen pohjoisjulkisivu. Laajennusosa sijoittuu nykyisten istutusten kohdalle.



Pysäköintialue on varustettu puomilla. Nykyinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys kulkee pysäköintialueen läpi.



Jalankulun ja pyöräilyn yhteyden myötä puustoa joudutaan poistamaan pohjoispuolen pysäköintialueen ja Ilolanleikkipuiston välistä.



Studio Elsan julkisivu Ensi linjan suuntaan



Näkymä sisäpihalta Studio Elsan suuntaan



Länsipäädyn lisärakentaminen sijoittuu nykyiselle nurmipihalle.



Teatterin lämpiö avautuu puistomaisemaan.



Tarja Halosen puisto teatterin lounaispuolella rajautuu Eläintarhantiehen. Puistossa sijaitsee Thalia ja Pegasos -patsas, jonka on veistänyt Kari Juva. Teos valmistui 1970.



Teatterin henkilökunnan eteisaula.



Teatterin henkilökunnan tiloja.