



§ 196

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Tanssin talon tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12492)

HEL 2017-000285 T 10 03 03

Hankenumero 4866_1, 4866_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

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

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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



Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12492 kartta, päivätty 12.12.2017, muutettu 17.4.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12492 selostus, päivätty 12.12.2017, muutettu 17.4.2018, päivitetty Kylk:n 17.4.2018 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 17.4.2018
- 6 Tanssin Talo asemakaavan viitesuunnitelma JKMM Arkkitehdit ja Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy 7.3.2018
- 7 Liikennesuunnitelma nro 6785/17.4.2018
- 8 Kaapelipuiston ja Kaapeliauktion yleissuunnitelmaluonnos 7.3.2018, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Tanssin talo asemakaava, varjotutkielma, JKMM Arkkitehdit ja Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy 7.3.2018
- 11 Kaapelitehdas, Rakennushistoriaselvitys 2017, Vilhelm Helander, Juha Leiviskä arkkitehdit SAFA
- 12 Tanssin Talo Kaapelitehtaalla Hankesuunnitelma 12.12.2016
- 13 Tilastotiedot 17.4.2018
- 14 Vuorovaikutusraportti 12.12.2017, täydennetty 17.4.2018 ja asukastilaisuuden (5.4.2017) muistio
- 15 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 14

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee yleisten rakennusten korttelialuetta sekä katu-, tori-, liikenne- ja puistoaluetta. Yleisten raken-



nusten korttelialueella sijaitsee kulttuurikeskus Kaapelitehdas. Kaavaratkaisu mahdollistaa kulttuurikeskus Kaapelitehtaalle suunnitellun lisärakennuksen sijoittamisen viereisen Kaapelipuiston alueelle. Alueen yleinen pysäköintialue muutetaan katuaukioalueeksi.

Tavoitteena on Tanssin taloksi nimetyn tanssitaiteen ja -kulttuurin esiintymis- ja harjoitustilakokonaisuuden muodostaminen Kaapelitehtaan yhteyteen. Tavoite edellyttää lisärakentamisen lisäksi Kaapelitehtaan sisäpihan kattamista ja huoltoyhteyksien muuttamista. Alueelle on suunniteltu yleisten rakennusten korttelialue sekä katu-, tori- ja puistoa-
luetta.

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

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6785), jonka mukaan Kaapelitehtaan nykyinen sisäpihan kautta ohjattu huoltoliikenne johdetaan jatkossa pääosin Kaapelitehdasta ympäröivien katualueiden ja nykyisen Kaapelipuiston pohjoisosan kautta. Katu- ja yleisten pysäköintialueiden pysäköintipaikkojen kokonaismäärää vähennetään liikennesuunnittelualueella nykyisestä 159 autopaikasta 103 autopaikkaan.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että esittävän taiteen toimintaedellytykset parantuvat. Virkistys- ja viheralueiden laajuus ja pysäköintipaikkojen lukumäärä pienentyvät.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella sijaitsee kulttuurikeskus Kaapelitehdas yleisten rakennusten korttelialueella. Kaapelitehtaan pohjoispuolella sijaitsee vuonna 1996 suunniteltu Kaapelipuisto (0,6 ha). Kaapelitehtaan itäpuolella oleva Kaapeliauquio toimii päälähestymissuuntana Kaapelitehtaalle. Aukion vieressä sijaitsee yleinen pysäköintialue, jolla sijaitsee 34 autopaikkaa.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1999.



Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen. Kaavaratkaisu on tehty hake-
muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kans-
sa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia
(4/2017, alv. 0 %) seuraavasti:

Katualueet ja Kaapeliauukio	1,8 milj. euroa
Kaapelipuisto	0,5 milj. euroa
Kunnallistekniikka	0,2 milj. euroa
Yhteensä	2,5 milj. euroa

Näiden kustannusten lisäksi arvioidaan lisärakennuksen toteuttamisen
johdosta tehtävien kunnallisteknisten johtosiirtojen maksavan noin 0,1
miljoonaa euroa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 12.1.–12.2.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 12.12.2017 ja
lautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huo-
mautukset kohdistuivat asumisviihtyisyyteen, puistoon ja virkistyspalve-
luihin, Ruoholahden virkistysalueisiin, ympäristövaikutuksiin ja liiken-
teeseen, kaavamerkintöihin ja pelastautumiseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julki-
sesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uu-
disrakennuksen sijaintiin, rakennushistoriaan, pelastautumiseen ja yh-
dyskuntateknisen huollon verkostoihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- pelastuslautakunta
- kaupunginmuseo

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko
Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ja Museovirasto.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen



17.04.2018

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12492 kartta, päivätty 12.12.2017, muutettu 17.4.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12492 selostus, päivätty 12.12.2017, muutettu 17.4.2018
- 5 Havainnekuva, 17.4.2018
- 6 Tanssin Talo asemakaavan viitesuunnitelma JKMM Arkkitehdit ja Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy 7.3.2018
- 7 Liikennesuunnitelma nro 6785/17.4.2018
- 8 Kaapelipuiston ja Kaapeliauktion yleissuunnitelmaluonnos 7.3.2018, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy
- 9 Tehdyt muutokset



- 10 Tanssin talo asemakaava, varjotutkielma, JKMM Arkkitehdit ja Arkkitehti-
tuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy 7.3.2018
- 11 Kaapelitehdas, Rakennushistoriaselvitys 2017, Vilhelm Helander, Juha
Leiviskä arkkitehdit SAFA
- 12 Tanssin Talo Kaapelitehtaalla Hankesuunnitelma 12.12.2016
- 13 Tilastotiedot 17.4.2018
- 14 Vuorovaikutusraportti 12.12.2017, täydennetty 17.4.2018 ja asukastilai-
suuden (5.4.2017) muistio
- 15 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jot-
ka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Liite 9

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Liite 14

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 24.1.2018

Pelastuslautakunta 09.01.2018 § 14

Kaupunkiympäristölautakunta 12.12.2017 § 269