



§ 738

Lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Aleksanterin teatterin suojeluesityksestä ja Museoviraston lausun- nosta

HEL 2023-012008 T 10 03 10

Päätös

Kaupunginhallitus antoi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Aleksanterin teatterin suojeluesityksestä ja Museoviraston lausunnosta seuraavan lausunnon:

Kaupunginhallitus katsoi, että vanhan osan suojelu lain nojalla on perusteltua, mutta laajennusosan mahdollinen suojelu tulee ratkaista tulevassa asemakaavassa.

Aleksanterin teatterin suojeleminen rakennusperintölain nojalla turvaa kohteen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot. Suojelu on asemakaavoituksen tavoitteiden mukaista eikä haittaa kaavoitusta.

Kaupunginhallitus katsoi, että Museoviraston esitys suojelun kohdentamiseksi ja tavoitteiksi on vanhimman, vuonna 1879 valmistuneen rakennuksen osalta perusteltua ja kattava, eikä kaupunginhallituksella ole siihen huomautettavaa.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Anna Villeneuve, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 21.9.2023
- 2 Lausuntopyyntö 21.9.2023, liite, Museoviraston lausunto
- 3 Lausuntopyyntö 21.9.2023, täydennys, liite, suojeltavat sisätilat
- 4 Lausuntopyyntö 21.9.2023, liite, ilmoitus 26.8.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

Aleksanterin teatteri on siirtynyt Senaatti-kiinteistöiltä BME10 Property Oy:n omistukseen, minkä johdosta Uudenmaan ELY-keskus on laittanut vireille rakennuksen suojelua koskevan asian rakennusperintölain 11 §:n mukaisesti. ELY-keskus pyytää Helsingin kaupungin lausuntoa suojeluasiasta ja Museoviraston lausunnosta. Lausunto tulee antaa 29.12.2023 mennessä.

Suojeluesitys

Senaatti-kiinteistöt on ilmoittanut Uudenmaan ELY-keskukselle, että Aleksanterin teatteri (kiinteistötunnus 91-4-77-16) on siirtynyt BME10 Property Oy:n omistukseen 25.8.2022 tehdyllä kaupalla.

Tontilla sijaitsee vuonna 1879 valmistunut Aleksanterin teatterina tunnettu rakennus sekä vuonna 1953 valmistunut laajennusosa. Ensin mainittu rakennus on suojeltu valtioneuvoston päätöksellä 18.9.1980 (asetus valtion omistamien rakennusten suojelusta). Asetussuojelu ei koske vuonna 1953 valmistunutta laajennusta.

Koska asetuksella suojeltu Aleksanterin teatteri (Kansallisoopperan vanha osa) on siirtynyt pois valtion omistuksesta, Uudenmaan ELY-keskus on laittanut vireille rakennuksen suojelua koskevan asian rakennusperintölain 11 §:n mukaisesti. ELY-keskus ei ole laajentanut suojeluasiaa vuonna 1953 valmistuneeseen laajennusosaan.

Kohde ja kaavoitustilanne

Aleksanterin teatteri sijaitsee 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 77 tontilla 16, osoitteessa Bulevardi 23–27. Alun perin Helsingin venäläisenä teatterina, sittemmin Kansallisoopperana ja nykyään vierailuteatterina toimiva rakennus on valmistunut vuonna 1879. Rakennusta on laajennettu vuonna 1953. Vanha osa on suojeltu vuonna 1980 valtion omistamien kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla.

Helsingin yleiskaavassa 2016 tontti kuuluu Kantakaupunki C2 - alueeseen, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Sitä koskevat myös yleiskaavan kulttuuriympäristöt-teemakartan ja pääkartan mer-



kinnät, jotka osoittavat valtakunnallisesti merkittävät maisema- ja kulttuuriympäristökohteet.

Aleksanterin teatteri on osa Esplanadin ja Bulevardin muodostamaa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua ympäristöä (RKY 2009). Teatterirakennus kuuluu alueen merkkirakennuksiin, jotka mainitaan RKY-alueen kuvauksessa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (nro 8051, voimaantulo 25.10.1982) teatteri sijaitsee kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella ja teatterin vanha osa on suojeltu ark-merkinnällä (rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala). Ark-merkintä kohdistuu ainoastaan rakennuksen julkisivuihin ja vesikattoon. Vuonna 1953 valmistuneen laajennuksen korkeus ja massa on rajoitettu toteutuneen tilanteen mukaiseksi, eikä sitä ole suojeltu.

Suunnittelutilanne

Museovirasto on esittänyt, että 1950-luvun laajennusosan Bulevardin puoleinen julkisivu sisällytettäisiin lakisuojelepäätökseen, mutta ELY-keskus on ilmoittanut, että lakisuojelelta ei tulla ulottamaan 1950-luvun rakennusosiin. Kaupunginhallitus katsoo tarpeelliseksi, että laajennusosan historialliset arvot ja suojelutavoitteet selvitetään tulevan asemakaavahankkeen yhteydessä. Rakennuksen identiteetin kannalta tärkeät ominaispiirteet, kuten Bulevardin puoleinen julkisivu, voidaan tarvittaessa suojella asemakaavassa. Uuden asemakaavan tavoitteena on lisäksi vahvistaa tontin kaupunkikuvallista sommitelmaa, jossa Albertinkadun ja Bulevardin varrella on teatterin edustalla edusaukio ja tonttia reunustaa koko rakennusta ympäröivä puurivi. Tontin asemakaavoitus tapahtuu joko omana hankkeenaan tai käynnissä olevan Kampin asemakaavoituksen yhteydessä.

Kiinteistön uusi omistaja on ehdottanut laajennusosan korottamista ja muuttamista hotelliksi. Asemakaavoituspalvelu on neuvotellut hankkeen kanssa vuoden 2023 aikana, mutta asemakaavan muutoshakemusta ei ole vielä vastaanotettu, eikä hankkeen kaavoitus ole virallisesti käynnistynyt. Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan tarkemmin laajennusosan suojelutarpeet. Kaavoitus voidaan näillä näkymin aloittaa keväällä 2024.

Kaupunkiympäristötoimialan asemakaavoituspalvelussa on samaan aikaan valmisteilla myös lähes koko Kampin käsittävä uusi asemakaava (nro 12874), jonka rajauksessa teatterin tontti on pidetty mukana. Kampin kaavaehdotusta on käsitelty kaupunkiympäristölautakunnassa 7.11.2023, jonka jälkeen se on asetettu julkisesti nähtäville. Kampin kaavaehdotuksessa teatterin vanha osa on suojeltu rakennustaiteelli-



04.12.2023

sesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti huomattavan arvokkaan rakennuksen merkinnällä sr-1 ja koko tontin käyttötarkoitus on Y/s (yleisten rakennusten korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas). Jos hotellihanke etenee, Aleksanterin teatterin tontti poistetaan Kampin tarkistetusta kaavaehdotuksesta ja sille laaditaan erillinen kaavamuu-
tos. Jos hanke ei etene, tarkistetussa kaavaehdotuksessa tarkennetaan suojelua teatterin tontin osalta. Nyt päätöksenteossa oleva koko Kampin uusi asemakaava ei mahdollista laajennusosan käyttötarkoituksen muutosta tai rakennuksen korottamista.

Saadut lausunnot

Asiasta on saatu kaupunkiympäristölautakunnan sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kulttuuriympäristöpäällikön lausunnot. Esitys on kaupunkiympäristölautakunnan lausunnon mukainen. Kulttuuriympäristöpäällikön lausunnossa kannatettiin Museoviraston tavoin, että myös 1950-luvun laajennusosasta suojellaan Bulevardin katukuvassa näkyvä julkisivuosuus.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Anna Villeneuve, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 21.9.2023
- 2 Lausuntopyyntö 21.9.2023, liite, Museoviraston lausunto
- 3 Lausuntopyyntö 21.9.2023, täydennys, liite, suojeltavat sisätilat
- 4 Lausuntopyyntö 21.9.2023, liite, ilmoitus 26.8.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 07.11.2023 § 568

HEL 2023-012008 T 10 03 10

Hankennumero 5264_229

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Aleksanterin teatteri on siirtynyt Senaatti-kiinteistöiltä BME10 Property Oy:n omistukseen, minkä johdosta Uudenmaan ELY-keskus on laittanut vireille rakennuksen suojelua koskevan asian rakennusperintölain 11 §:n mukaisesti. ELY-keskus pyytää lausuntoa teatterin suojelusta lailla. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että vanhan osan suojelu lain nojalla on perusteltua, mutta laajennusosan mahdollinen suojelu tulee ratkaista tulevassa asemakaavassa.

Aleksanterin teatterin suojeleminen rakennusperintölain nojalla turvaa kohteen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot. Suojelu on asemakaavoituksen tavoitteiden mukaista eikä haittaa kaavoitusta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että Museoviraston esitys suojelun kohdentamiseksi ja tavoitteiksi on vanhimman, vuonna 1879 valmistuneen rakennuksen osalta perusteltua ja kattava, eikä kaupunkiympäristölautakunnalla ole siihen huomautettavaa.

Museovirasto on esittänyt, että 1950-luvun laajennusosan Bulevardin puoleinen julkisivu sisällytettäisiin lakisuojelupäätökseen, mutta ELY-keskus on ilmoittanut, että lakisuojelua ei tulla ulottamaan 1950-luvun rakennusosiin. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo tarpeelliseksi, että laajennusosan historialliset arvot ja suojelutavoitteet selvitetään tulevan asemakaavahankkeen yhteydessä. Rakennuksen identiteetin kannalta tärkeät ominaispiirteet, kuten Bulevardin puoleinen julkisivu, voidaan tarvittaessa suojella asemakaavassa. Uuden asemakaavan tavoitteena on lisäksi vahvistaa tontin kaupunkikuvallista sommitelmaa, jossa Albertinkadun ja Bulevardin varrella on teatterin edustalla edusaukio ja tonttia reunustaa koko rakennusta ympäröivä puurivi. Tontin asemakaavoitus tapahtuu joko omana hankkeenaan tai käynnissä olevan Kampin asemakaavoituksen yhteydessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot



04.12.2023

Otso Huhtala, arkkitehti, puhelin: 09 310 37296
otso.huhtala(a)hel.fi
Jani Jansson, arkkitehti, puhelin: 09 310 52316
jani.jansson(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 26.10.2023

HEL 2023-012008 T 10 03 10

Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on laittanut vireille Aleksanterin teatterin (kiinteistötunnus 91–4–77–16) suojelua koskevan asian rakennusperintölain 11§:n mukaisesti. Uudenmaan ELY-keskus on pyytänyt Helsingin kaupungin lausuntoa suojeluasiasta ja Museoviraston lausunnosta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Aleksanterin teatteri on siirtynyt BME10 Property Oy:n omistukseen 25.8.2022 tehdyllä kaupalla. Tontilla sijaitsee vuonna 1879 valmistunut Aleksanterin teatterina tunnettu rakennus sekä vuonna 1953 valmistunut laajennusosa. Rakennuksen vanhin osa on suojeltu valtioneuvoston päätöksellä 18.9.1980 (asetus valtion omistamien rakennusten suojelusta). Asetussuojelu ei koske vuonna 1953 valmistunutta laajennusta. Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on laittanut vireille rakennuksen suojelua koskevan asian rakennusperintölain 11§:n mukaisesti, koska asetuksella suojeltu Aleksanterin teatteri (Kansallisoopperan vanha osa) on siirtynyt pois valtion omistuksesta.

Viaporin insinöörihallinnon päällikkö, insinöörieversti Pjotr Benard sai tehtäväkseen laatia luonnospiirustukset 400 hengen teatterirakennuksesta, jonka mallina käytettäisiin G.T. Chiewitzin suunnittelemaa Esplanadin Uutta teatteria. Sotainsinöörihallinnossa mm. insinöörieversti Sieger-Korn ja seuraajansa everstiluutnantti Pjotr Kašperov ohjasivat teatterin rakentamista ja laativat lupa- ja toteutusvaiheen piirustuksia. Vasta julkisivujen koristeluun ja sisätilojen sisustus-, koristelu- ja kalustesuunnitteluun palkattiin vuonna 1878 arkkitehti Jeronim Osuhovsk. Rakennustöiden loppuun saattamisesta vastasi arkkitehti Jac. Ahrenberg, teatterin suunnittelusta ja rakentamisesta paljastuneiden epäkohtien vuoksi.

Vuonna 1879 valmistuneen teatterin rapatut julkisivut edustavat pietarilaisvaikutteista uusempireä. Jac Ahrenberg ja koristeveistäjä Magnus von Wright ovat suunnitelleet päätykolmioiden ja sivurisaliittien koristelun. Tiilirunkoinen teatteri vastaa aikansa rakennustekniikkaa. Teatterin pohjaratkaisu perustuu siihen, että katsomon ja näyttämön koko pystyt-



tiin maksimoimaan suhteellisen pienellä tontilla. Rakennuksen alkuaan neljästä porrashuoneesta loisteliain on keisarin aitioon johtava porras. Teatterin sisätilojen koristelua leimasi keveä rokokoo ja Ludvig XV:n tyyli. Katsomon koristelun suunnittelu arkkitehti Jac. Ahrenberg kenraalikuvernööri Nikolai Adlerbergin ohjeiden ja luonnosten mukaan. Teatterin paraatikerroksen edustavimmat tilat ovat päälämpio ja keisarillinen lämpio. Teatterin keisarillinen paraatitilasarja käsittää keisarin (myöhemmin presidentin) aition ja lämpiön sekä pienen, porraskäytävään johtavan eteisen. Tilat on sisustettu loisteliaasti.

Rakennus palveli vuosina 1880–1918 alkuperäisessä käytössään Helsingin venäläisenä Aleksanterin teatterina. Suomalainen ooppera sijoitettiin rakennukseen vuonna 1918. 1950-luvulla rakennusta laajennettiin pukuhuoneita, toimistoja, verstaita ja harjoitussaleja varten. Arkkitehtuuriltaan hillityn, rapattuine julkisivuine omaa aikaansa edustavan laajennuksen suunnitteli arkkitehti Aarno Raveala. Laajennusosa jakautuu Bulevardin puoleiseen toimisto-osaan ja pohjoispuoleiseen harjoitussaliosaan. Alkuperäinen vuonna 1879 valmistunut osa sekä vuoden 1954 laajennus muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden. Rakennus toimi Suomalaisen oopperan ja vuodesta 1956 alkaen Kansallisoopperan käytössä 75 vuotta. Vuonna 1993 Uuden oopperatalon valmistuttua Töölönlahdelle rakennus palautui Aleksanterin teatteriksi ja jatkoi toimintaansa Helsingin kaupungin kulttuuriasiakseksuksen vuokraamana vierailuteatterina sekä erilaisten kulttuuritoimijoiden toimistotiloina. Kaupungin vuokra-ajan päätyttyä vuonna 2005 rakennus siirtyi Senaatti-kiinteistöjen hallintaan ja vierailuteatterin toiminnasta ja vuokrauksesta vastasi Bulevardin Teatteriyhdistys ry. Senaatti-kiinteistöt myi rakennuksen vuonna 2022 BME10 Property Oy:lle.

Aleksanterin teatteri sijaitsee vuoden 1982 asemakaavassa kulttuuri-toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella Yku. Teatterin vanhaa osaa koskee asemakaavamääräys ark: ”Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin tai alueen osassa olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.” Teatterin vanha, vuonna 1879 valmistunut osa on suojeltu lisäksi asetuksella valtion omistamien rakennusten suojelusta (asetus 480/85, suojelupäätös vahvistettu 18.9.1980). Päätös ei sisällä suojelun tarkempaa kohdentumista eikä määräyksiä, joten rakennus on suojeltu kokonaisuudessaan myös sisätiloiltaan.



Aleksanterin teatteri on osa Esplanadin ja Bulevardin muodostamaa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua ympäristöä (RKY 2009). Teatterirakennus kuuluu alueen merkkirakennuksiin, jotka mainitaan RKY-alueen kuvauksessa.

Helsingin kaupunginmuseon kanta

Valtion kiinteistövarallisuuden luovuttamista koskevassa lausunnossaan (19.3.2018) Museovirasto totesi, että Aleksanterin teatterin suojele tulee täsmennettäväksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 11§:n edellyttämässä menettelyssä. Museovirasto on lausunut Aleksanterin teatterin rakennussuojeluun liittyen (15.5.2023) ja pitänyt lausunnossaan tarpeellisena suojella rakennus rakennusperintölain nojalla, jotta sisätiloiltaankin erittäin arvokkaan rakennuksen suojele voidaan kohdentaa riittävän yksityiskohtaisesti ja antaa sille tarvittavat suojelumääräykset.

Helsingin kaupunginmuseo on tutustunut Museoviraston lausuntoon Aleksanterin teatterin rakennussuojelu (15.5.2023) liitteineen ja toteaa rakennuksen kulttuurihistoriallisen merkittävyyden, suojele tarpeen ja kohdentumisen olevan lausunnossa kattavasti perusteltuja. Museovirasto toteaa lausunnossaan, että suojelutarve kohdistuu Aleksanterin teatterin rakennusrunkoon, ulkoasuun, keskeisiin sisätiloihin sekä kiinteään irtaimeen sisustukseen. 1950-luvun laajennuksen osalta Museovirasto esittää, että laajennusosasta suojellaan Bulevardin katukuvassa näkyvä julkisivuosa. Lausunnossa laajennusosalla todetaan olevan kulttuurihistoriallista merkitystä kaupunkikuvallisesti sekä osana teatterin toimintaa ja korttelin kerroksellisuutta. Kaupunginmuseo katsoo Museoviraston ehdotuksen suojelumääräyksiksi olevan kattava ja huomioivan Aleksanterin teatterin kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot.

Kaupunginmuseo puoltaa Aleksanterin teatterin suojelemista rakennusperintölain 11§:n mukaisesti.

Lisätiedot

Katariina Ruuska-Jauhijärvi, tutkija, puhelin: 09 310 36473
katariina.ruuska-jauhijarvi(a)hel.fi