



16.05.2018

Ärende/7

## § 104

### Detaljplaneändring för Dansens hus i Gräsviken (nr 12492)

HEL 2017-000285 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 5 i kvarteret 20001 och gatu-, torg-, trafik- och parkområde i 20 stadsdelen (Västra hamnen, Gräsviken) enligt ritning nr 12492, daterad 12.12.2017 och ändrad 17.4.2018, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

#### Bilagor

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

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

#### Utdrag

##### Utdrag

Helen Elnät Ab  
HRT  
HRM  
Museiverket  
NTM-centralen

##### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning  
Bilaga 1  
Bilaga 2



16.05.2018

Ärende/7

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

Detaljpanelösningen gör det möjligt att placera den tilläggsbyggnad som planerats för Kabelfabriken i den närliggande Kabelparken. Målet är att en uppvisnings- och övningslokal för danskonst och kultur vid namn Dansens hus ska byggas i anslutning till Kabelfabriken. Målsättningen förutsätter förutom kompletteringsbyggande även att Kabelfabrikens innergård förses med tak och att serviceförbindelserna ändras.

Kabelfabrikens befintliga byggrätt på 42 140 m<sup>2</sup> vy höjs till 63 000 m<sup>2</sup> vy så att det nya tomtexploateringsstalet blir  $e = 3,5$ .

## Föredragandens motiveringar

Detaljplanen följer den gällande generalplanen 2002 med rättsverkningar och bidrar till att staden kan nå sina strategiska mål. I detaljpanelösningen har även målen i den nya generalplanen för Helsingfors (stadsfullmäktige 26.10.2016) beaktats.

En detaljplan från år 1999 gäller för området.

### Planeringsfaser och växelverkan

Markområdet är i Helsingfors stads ägo. Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har diskuterats med sökanden.

Deltagande och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 12.1–12.2.2018. Två anmärkningar gjordes mot detaljplaneförslaget.

### Anmärkningar

I anmärkningarna påpekades om boendetrivseln, parken och rekreationstjänsterna, Gräsvikens rekreationsområden, miljökonsekvenserna och trafiken, detaljplanebestämmelserna samt räddningsarrangemang.



16.05.2018

Ärende/7

Referat av anmärkningarna och bemötandena till dem framgår av rapporten om växelverkan (bilaga 3).

#### Utlåtanden

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), räddningsnämnden och stadsmuseet gav utlåtanden om detaljplaneförslaget.

I utlåtandena påpekades om nybyggnadens läge, byggnadshistorien, räddningsarrangemangen och näten för samhällsteknisk försörjning.

Helen Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) och Museiverket meddelade att de inte har någonting att yttra eller påpeka.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och gemälena ingår i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

#### Kostnader

Genomförandet av detaljplanlösningen innebär kostnader på 2,5 miljoner euro för staden (4/2017, exkl. moms) på grund av byggarbetena på gatuområdena, Kabelplatsen och Kabelparken samt de kommunaltekniska byggarbetena.

#### Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Det som ingår i påpekandena har beaktats i ändamålsenliga delar med hänsyn till detaljplanemålen. I förslaget till detaljplan har det gjorts ändringar för vilka det redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens näst sista kapitel.

Anmärkningarna har beaktats i planläggningen så att gränserna för kvarters- och parkområdena och nybyggnadens höjd har justerats. Det som ingår i utlåtandena har beaktats så att nybyggnadens byggnadsyta och tomt har utvidgats mot norr.

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

#### Till slut

I samband med detaljplanen har man gjort upp en trafikplan (ritning nr 6785, bilaga 4) enligt vilken servicetrafiken som för närvarande styrs genom Kabelfabrikens innergård i fortsättningen hänvisas till de gatuområden som omger Kabelfabriken och till norra delen av den befintliga Kabelparken. Det totala antalet parkeringsplatser på gatuområdena och de allmänna parkeringsområdena minskas inom trafikplaneringsområdet från nuvarande 159 till 103.



16.05.2018

Ärende/7

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsmiljönämndens justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

## Bilagor

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

## Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva, 17.4.2018

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

## Utdrag

**Utdrag**  
Helen Elnät Ab  
HRT  
HRM  
Museiverket  
NTM-centralen

## Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4  
Bilaga 5

## För kännedom



16.05.2018

Ärende/7

Stadsmuseet  
Stadsmiljönämnden  
Räddningsnämnden  
Stadsmiljösektorn

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 07.05.2018 § 277

HEL 2017-000285 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

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

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 17.04.2018 § 196

HEL 2017-000285 T 10 03 03

Hankenumero 4866\_1, 4866\_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

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

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville



16.05.2018

Ärende/7

- 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](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

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

12.12.2017 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 24.1.2018

HEL 2017-000285 T 10 03 03

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

Kaapelitehdas



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

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

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

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



ja, ylemmissä kerroksissa laboratorio-, tuotanto-, sosiaali- ja toimitiloja, joille kaikille julkisivut muodostavat arkkitehtonisesti eleettömän kuoren.

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

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

#### Kaapelitehdas kulttuurikeskuksena

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





nusta kulttuurikeskustoiminnan alusta alkaen. Kaapelitehdasta on hallinnoinut vuodesta 1992 alkaen Helsingin kaupungin omistama Kiinteistö Oy Kaapelitalo, joka peruskorjaa ja vuokraa kiinteistöä taiteen, kulttuurin ja käsityön tarpeisiin. Kaapelitehtaan kulttuurikeskuksella on suuri ja näkyvä paikallinen merkitys ja se on myös kansainvälisesti tunnettu.

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

#### Asemakaavamuutos

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

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

Asemakaavaehdotuksessa Tanssin talon uudisrakennus liittyy Kaapelitehtaan Pannuhallin jatkoksi, joka samalla liitetään uuden tanssiteatterin toiminnalliseen kokonaisuuteen. On tärkeää, että muutoksessa Pannuhallin tilallinen muoto säilyy eheänä teollisine yksityiskohtineen, rakennuksen ominaisluonteen mukaisesti. Tanssin talon uudisrakennuksen massa kohoaa Kaapelitehdasta korkeammaksi, liittyen siihen kuitenkin Pannuhallin räystäskorkeutta vastaavalla matalammalla nivelosalla. Uudisrakennuksen massa työntyy Kaapelitehtaan pihan näkymä-



16.05.2018

akseliin, mitä tulee kuitenkin mahdollisimman paljon säilyttää avoimena, Kaapelitehtaan merkittävimpana sisäänkäyntinä ja saapumissuunnan näkymäakselina. Kaavaehdotuksessa esitetty pihan avaus on hyvin niukka, ja tilannetta tulisi parantaa. Kaapelitehtaan keskipihan kattaminen kaavaehdotuksen mukaisesti vaikuttaa tilan olemukseen ja sen julkisuuteen; tilanteessa rakennuksen alkuperäisen identiteetin ylläpitäminen on tavoitteellista. Suunnitteluratkaisuilla tulee tukea tilan avointa ja julkista luonnetta jatkossakin. Rakenteiden, yksityiskohtien ja materiaalien eleettömyys ja alkuperäisyys on tärkeää. Pihan kattamisella lasirakentein on vaikutusta Kaapelitehtaan julkisivujen säilyneisiin arvokkaisiin rakennusosiin kuten ikkunoihin ja sisäänkäynteihin. Osastoivien rakenteiden suunnittelu tulee tehdä säilyttävien periaatteiden mukaisesti.

Kaupunginmuseo seuraa jatkosuunnittelua. Kaupunginmuseolla ei ole muuta lausuttavaa hankkeesta.

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 09.01.2018 § 14

HEL 2017-000285 T 10 03 03

Lausunto

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

Kulttuurikeskus Kaapelitehtaasta ja sen yhteyteen rakennettavasta Tanssin talosta tulee laatia erillinen palotekninen suunnitelma, joka hyväksytetään pelastusviranomaisella. Lisärakentamiseen liittyy useita paloteknisiä haasteita ja yhteensovittamistarpeita, esimerkiksi lisärakennuksen ja Kaapelitehtaan valokatettava sisäpiha uusine ravintoloihin tulee vaikuttamaan Kaapelitehtaan poistumisjärjestelyihin.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

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

HEL 2017-000285 T 10 03 03

Postadress

PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors PL 1  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

F10680001200062637

Moms nr

F102012566



16.05.2018

Hankennumero 4866\_1

## Päätös

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

## Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

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

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

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

## Lisätiedot

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

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 3.5.2017

HEL 2017-000285 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Tanssin talon asemakaavanmuutoksen oas-suunnitelmasta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennusperinnön säilyttämisen näkökulmasta, ja on päättänyt lausua hankkeesta seuraavaa.



16.05.2018

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

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

Kaapelitehdas muodostaa merkkirakennuksen Helsingin Salmisaaren satama- ja teollisuusmaisemassa. Rakennus on asemakaavassa v. 1999 varustettu rakennussuojelumerkinnällä sr-2, joka kohdistuu raken- nuksen kaupunkikuvalliseen asemaan: Suojeltava rakennus. Rakennu- sala, jolla sijaitsee kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas raken- nus. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä. Kaapelitehdas kuuluu Museoviraston kokoamaan Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriym- päristöjen listaukseen RKY 2009, osana kohdetta Salmisaaren teollisu- usalue. Kaapelitehdas omaa korkean teollisuushistoriallisen arvon.

Tanssin talon sijoittamista suunnitellaan Kaapelitehtaan laajennukseksi. Uudisrakennusosa on suunniteltu tehtaan pohjoissiiven jatkeeksi osin puistoon ja osin Kaapelitehtaan sisäpihalle sijoittuvaksi. Kokonai- suuden näkökulmasta uudisrakennuksen tulee saada erottuva, mutta samalla luontevasti kokonaisuuteen kytkeytyvä muoto. Uudisosan esi- tetty noin 24 metrin korkeus on huomattavasti Kaapelitehdasta kor- keampi, joka uhkaa Kaapelitehtaan kaupunkikuvallisesti hallitsevaa ho- rizontaalista asemaa. Kokonaisuudessa ensisijaista on vanhan Kaape- litehtaan teollisuusrakennuksen monumentaalinen ilme, jonka tulee säi- lyä kaupunkikuvallisesti hallitsevana. Tanssin talon uusi sijainti ei saa



16.05.2018

peittää Kaapelitehtaan sisäpihan tilaa ja näkymää, joka on karaktääri-  
nen kohteelle sen tärkeänä sisääntulonäkymänä.

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

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

Tanssin talon asemakaavan valmistelussa tulee varmistaa Kaapeliteh-  
taan rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen, sekä raken-  
nuksen toimivuuden säilyminen elävänä ja sykkivänä kulttuuri-  
keskuksena.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 18.4.2017

HEL 2017-000285 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osal-  
listumis- ja arviointisuunnitelmasta 1288-00/17 ja asemakaavan muu-  
toksesta, joka mahdollistaa Tanssin talon rakentamisen. Määräaika on  
21.4.2017 mennessä.

Ruoholahden täydennysrakentamiseksi on käynnissä useita kaava-  
hankkeita. Hankkeiden yhteisvaikutuksia alueen viheralueisiin ja niiden  
asukkaille tarjoamiin palveluihin tulee tarkastella kokonaisuutena. Pu-  
istoja, leikki- ja liikuntapaikkapalveluita kavennetaan. Kampinmalmin ja  
Töölön aluesuunnitelman asukaspalautteessa leikkipalveluita pidettiin  
riittämättöminä käyttäjämääriin nähden.



16.05.2018

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

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

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä toimivat aluesuunnittelija Anu Kiiskinen ja suunnitteluinsinööri Olli Haanperä.

Lisätiedot

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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 18.4.2017

HEL 2017-000285 T 10 03 03

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

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

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

Lisätiedot

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

Kulttuurikeskus 18.4.2017

HEL 2017-000285 T 10 03 03

Tanssin taloa koskeva hankesuunnitelma – uudisrakentaminen ja peruskorjaus Helsingin Kaapelitehtaan yhteyteen (21.12.2016b) on sekä



16.05.2018

valtuustostrategian että kaupungin kulttuuristrategian mukainen kokonaisuus.

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

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

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

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

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 11.4.2017

HEL 2017-000285 T 10 03 03

Länsisataman (20.ko) asemakaavan muutos, Tanssin talo

Kohde sijoittuu kallioiselle kitkamaa-alueelle. Vanhoja porakonekairauksia suunnittelualueelta löytyy noin 20 m välein. Kallionpinta on havaittu noin 0,6...4,7 m syvyydellä maanpinnasta. Osittain rakennuspai-kan alapuolelle sijoittuvat Salmisaaren voimalaitoksen kivihiilivarastot ja



16.05.2018

Ärende/7

---

hiilenkuljetustunnelit, jotka on huomioitava jatkosuunnittelussa. Lupa kalliotilojen päällä louhimiselle on pyydetty Heleniltä ja louhintasuunnitelmat on hyväksyttävä geoteknisellä osastolla.

Lisätiedot

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

---

**Postadress**

PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors PL 1  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Telefon**

+358 9 310 1641

**Telefax**

+358 9 655 783

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Moms nr**

FI02012566