



07.05.2018

Asia/4

§ 277

V 16.5.2018, Ruoholahden Tanssin talon asemakaavan muuttaminen  
(nro 12492)

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

**Liitteet**

- 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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Helen Sähköverkko Oy  
HSL  
HSY  
Museovirasto  
ELY-keskus

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



07.05.2018

Asia/4

Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kaavaratkaisu mahdollistaa kulttuurikeskus Kaapelitehtaalle suunnitellun lisärakennuksen sijoittamisen viereisen Kaapelipuiston alueelle. Tavoitteena on Tanssin taloksi nimetyn tanssitaiteen ja -kulttuurin esiintymis- ja harjoitustilakokonaisuuden muodostaminen Kaapelitehtaan yhteyteen. Tavoite edellyttää lisärakentamisen lisäksi Kaapelitehtaan sisäpihan kattamista ja huoltoyhteyksien muuttamista.

Kaapelitehtaan nykyinen rakennusoikeus 42 140 k-m<sup>2</sup> korotetaan 63 000 k-m<sup>2</sup>:iin, jolloin tontin tehokkuusluku on  $e = 3,5$ .

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaava 2002:n mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1999.

### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

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

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.1.–12.2.2018. Kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta.

### Muistutukset

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat asumisviihtyisyyteen, puistoon ja virkistyspalveluihin, Ruoholahden virkistysalueisiin, ympäristövaikutuksiin ja liikenteeseen, kaavamerkintöihin ja pelastautumiseen.



Muistutusten referaatit ja niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

#### Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus), pelastuslautakunnan ja kaupunginmuseon lausunnot.

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakennuksen sijaintiin, rakennushistoriaan, pelastautumiseen ja yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin.

Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ja museovirasto ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa tai huomautettavaa.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

#### Kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille 2,5 miljoonan euron kustannukset (4/2017, alv. 0 %) katualueiden, Kaapelialueen, Kaapelipuiston ja kunnallistekniikan rakennustöiden vuoksi.

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen toiseksi viimeisessä luvussa.

Muistutukset on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kortteli- ja puistoalueiden rajoja ja uudisrakennuksen korkeusasemia on tarkistettu. Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon niin, että uudisrakennuksen rakennusala ja tonttia on laajennettu pohjoiseen.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

#### Lopuksi

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piirustus numero 6785, liite 4), jonka mukaan Kaapelitehtaan nykyinen sisäpihan kautta ohjattu huoltoliikenne johdetaan jatkossa pääosin Kaapelitehdasta ympäröivien katualueiden ja nykyisen Kaapelipuiston pohjoiso-



san kautta. Katu- ja yleisten pysäköintialueiden pysäköintipaikkojen kokonaismäärää vähennetään liikennesuunnittelualueella nykyisestä 159 autopaikasta 103 autopaikkaan.

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 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

**Oheismateriaali**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva, 17.4.2018

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

**Otteet**

**Ote**

Helen Sähköverkko Oy  
HSL  
HSY  
Museovirasto  
ELY-keskus

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki PL 1  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



07.05.2018

Asia/4

Liite 4

Liite 5

## Tiedoksi

Kaupunginmuseo  
Kaupunkiympäristölautakunta  
Pelastuslautakunta  
Kaupunkiympäristön toimiala

## Päätöshistoria

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
- 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

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

#### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki PL 1  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



07.05.2018

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

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 yleiskaavasuunnitelmat, 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 suunnittele-



maan kaupungin vuokraamalle tontille Salmisaarella. 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 asema-kaavaan tehtiin muutos. Kahitiilestä muuratut julkisivut ovat eleettömiä, ikkunajäsentelyssä on vertikaali korostus. Rakennuksen jyrävä 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 konehalleja, 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 puunjalostusyhtiössä, 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 yhdis-



tyminen. 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 rakennusta 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 henkensä. Muutossuunnittelussa teollisen rakennuksen periaatteiden sau-





maton 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 kaupunkikuvalisen aseman lisäksi merkinnällä sr-2 suojeltu kohteen suuret konehallit, mitä kaupungin museo on pitänyt hyvänä ratkaisuna. Suojelumerkinän 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 ominaisuuteen mukaisesti. Tanssin talon uudisrakennuksen massa kohoaa Kaapelitehdasta korkeammaksi, liittyen siihen kuitenkin Pannuhallin räystäskorkeutta vastaavalla matalammalla nivelosalla. Uudisrakennuksen massa työntyy Kaapelitehtaan pihan näkymäakseliin, mitä tulee kuitenkin mahdollisimman paljon säilyttää avoimena, Kaapelitehtaan merkittävimpänä 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.



07.05.2018

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 hyväksytään pelastusviranomaisella. Lisärakentamiseen liittyy useita paloteknisiä haasteita ja yhteensovittamistarpeita, esimerkiksi lisärakennuksen ja Kaapelitehtaan valokatettava sisäpiha uusine ravintoloi-  
neen 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 Kaupunkimit-  
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 03.11.2017 § 51

HEL 2017-000285 T 10 03 03

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 kaupunkimittauspal-  
velut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki PL 1  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



07.05.2018

Asia/4

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.

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 luotto-suunnittelija. Kaapelitehdas saavutti kaapelituotannossa monopoliaseman, 1960 tienoilla aloitetuista tehtaan uusista toimialoista elektroniikka kasvoi nopeasti ja loi pohjaa kotimaisen elektroniikka- ja tietokoneteollisuuden kehitykselle. 1967 yritysfuusioiden jälkeen Kaapelitehdas oli osa Oy Nokia Ab:tä. Nokia päätti 1985 lopettaa toiminnan Salmisaaresa vuoteen 1990 mennessä. Vuokratontilla sijainnut rakennus siirtyi



kaupungin hallintaan ja tiloja ryhdyttiin vaiheittain vuokraamaan taiteilijoille 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 asetunut taitelijoita ja liiketoimintaa, joille rakennuksen karheat, joustavat teollisuustilat muodostavat elimellisen toiminnan lähtökohdan. Kaapelitalosta on muodostunut 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 rakennuksen kaupunkikuvalliseen asemaan: 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 katujulkisivujen tyyliä. Kaapelitehdas kuuluu Museoviraston koomaan Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen listaukseen RKY 2009, osana kohdetta Salmisaaren teollisuusalue. Kaapelitehdas omaa korkean teollisuushistoriallisen arvon.

Tanssin talon sijoittamista suunnitellaan Kaapelitehtaan laajennukseksi. Uudisrakennusosa on suunniteltu tehtaan pohjoissiiven jatkeeksi osin puistoon ja osin Kaapelitehtaan sisäpihalle sijoituvaksi. Kokonaisuuden näkökulmasta uudisrakennuksen tulee saada erottuva, mutta samalla luontevasti kokonaisuuteen kytkeytyvä muoto. Uudisosan esitetty noin 24 metrin korkeus on huomattavasti Kaapelitehdasta korkeampi, joka uhkaa Kaapelitehtaan kaupunkikuvallisesti hallitsevaa horisontaalista asemaa. Kokonaisuudessa ensisijaista on vanhan Kaapelitehtaan teollisuusrakennuksen monumentaalinen ilme, jonka tulee säilyä kaupunkikuvallisesti hallitsevana. Tanssin talon uusi sijainti ei saa peittää Kaapelitehtaan sisäpihan tilaa ja näkymää, joka on karaktääriinen kohteelle sen tärkeänä sisääntulonäkymänä.

Esitetty muutos sisäpihan kattamiseksi aiheuttaa heijastusvaikutuksia suojeluarvoiltaan korkeaan Kaapelitehtaan rakennukseen. Teollisuushistoriallisesta käytöstä kertovat yksityiskohdat ja laitteistot tulee muutoksessa huomioida ja säilyttää. Sisäpihan valaistusolosuhteet tulevat kattaessa 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 suojelukaavan määräyksiä. Rakennuksen julkisivut kadun ja pihan puolelta tulee suojella, samoin kuin teollisuushistoriallisesti arvokkaat sisätilat. Tällaisia sisätiloja on mm. Merikaapelihalli, jonka käytössä säilyminen alkuperäisessä muodossaan tulee varmentaa.

Tanssin talon asemakaavan valmistelussa tulee varmistaa Kaapelitehtaan rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen, sekä rakennuksen toimivuuden säilyminen elävänä ja sykkivänä kulttuurikeskukseksi.

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 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1288-00/17 ja asemakaavan muutoksesta, joka mahdollistaa Tanssin talon rakentamisen. Määräaika on 21.4.2017 mennessä.

Ruoholahden täydennysrakentamiseksi on käynnissä useita kaavahankkeita. Hankkeiden yhteisvaikutuksia alueen viheralueisiin ja niiden asukkaille tarjotaan palveluihin tulee tarkastella kokonaisuutena. Puistoja, leikki- ja liikuntapaikkapalveluita kavennetaan. Kampinmalmin ja Töölön aluesuunnitelman asukaspalautteessa leikkipalveluita pidettiin riittämättöminä käyttäjämääriin nähden.

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.

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki PL 1  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



07.05.2018

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 kannottoa 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 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 esitystilöjen 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.



07.05.2018

Hankkeen etenemisen kannalta on ollut olennaista Jane ja Aatos Erkon säätiön erillisrahoitus 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 porakonekai-  
rauksia suunnittelualueelta löytyy noin 20 m välein. Kallionpinta on ha-  
vaittu noin 0,6...4,7 m syvyydellä maanpinnasta. Osittain rakennuspai-  
kan alapuolelle sijoittuvat Salmisaaren voimalaitoksen kivihiilivarastot ja  
hiilenkuljetustunnelit, jotka on huomioitava jatkosuunnittelussa. Lupa  
kalliotilojen päällä louhimiselle on pyydettyvä Heleniltä ja louhintasuun-  
nitelmat on hyväksyttävä geoteknisellä osastolla.

Lisätiedot

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