Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston lausunto kiinteistöviraston tilakeskukselle, joka koskee Tanssin talon tarveselvitystä

HEL 2014-002497 T 10 06 00

Ksv 0839

Lausunto

Tanssin talon tarveselvityksen (päivätty 12.2.2014) mukainen hanke lisää Helsingin vetovoimaa kiinnostavana kulttuurikaupunkina ja vahvistaa Kaapelitehtaan kulttuuritarjontaa. Hanke mahdollistaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen uudisrakennuksen rakentamisen Kaapelitehtaan yhteyteen. Lisärakennus on sijoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaiselle puistoalueelle. Asemakaavaosasto katsoo osaltaan, että hankkeen edellyttämään asemakaavamuutostyöhön voidaan ryhtyä.

Jatkotyön yhteydessä täytyy ottaa seuraavat seikat huomioon:

- Rakennus tulee sovittaa teolliseen arvoympäristöön siten, että ympäröivä kaupunkitila ja Kaapelitehtaan suojeluarvot otetaan huomioon ja että mahdollisimman paljon nykyisestä Kaapelipuistosta jäisi puistoksi.
- Pysäköintipaikkatarve ja pysäköintiratkaisut on selvitettävä kokonaisuutena siten, että olemassa olevia pysäköintipaikkoja ei tarpeettomasti poisteta, pysäköintiä ei sijoiteta kaapelipuistoon ja mahdollisuudet laitospysäköintiin selvitetään.
- Lisärakennuksen Kaapeliaukioon rajautuvaan osaan tulee ensimmäiseen kerrokseen sijoittaa liike-, ravintola- tai kahvilatilaa tai muita vastaavia kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja.
- Jatkosuunnittelu on tehtävä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennusviraston kanssa.

Perustelut

Helsingin kaupunki ja valtion toimijat ovat kiinnittäneet huomiota tanssitaiteen alan tilahaasteisiin. Helsingistä puuttuu tanssin vierailunäyttämö, joka mahdollistaisi sekä kotimaisten että ulkomaisten ryhmien vierailutoiminnan. Tanssin talo -hankkeen tavoitteena on

vahvistaa tanssitaiteen ja -kulttuurin yhteiskunnallista vaikuttavuutta edistämällä yleisön ja taiteen monipuolista kohtaamista.

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta päätti kesäkuussa 2013 teettää tarveselvityksen Tanssin talo -hankkeen toteuttamisvaihtoehtojen selvittämiseksi. 12.2.2014 päivätyn tarveselvityksen liitteenä on Arkkitehtitoimisto JKMM Oy:n laatima "Tanssin talo osana Kaapelitehdasta" -viitesuunnitelma (17.12.2013).

Tanssin talon sijoittuminen Kaapelitehtaan yhteyteen tuo synergiaetuja sekä tanssijoille että Kaapelitalo Oy:lle. Tanssin talo tarjoaa hyödyntämismahdollisuuksia myös Helsingin matkailuelinkeinolle ja talon tarjonta kohottaa osaltaan Helsingin profiilia kiinnostavana kulttuurikaupunkina.

Tanssin talo -tarveselvityksen tilaohjelman laajuus on 7 700 k-m2, josta 5 200 k-m2 sijoittuu uudisrakennukseen. Tilaohjelmaan kuuluu suuri ja pieni näyttämö, esityksiin soveltuva aulatila ja harjoitustiloja. Tanssin talon toteutus esitetään vaiheittaisena siten, että ensimmäisessä vaiheessa vuonna 2016 rakennetaan harjoitustilat olemassa oleviin Kaapelitehtaan tiloihin ja toisessa vaiheessa 20-luvulla rakennetaan esitystilat oheistiloineen uudisrakennukseen ja siihen liittyviin olemassa oleviin tiloihin.

Uudisrakennus sijoittuu pääosin voimassa olevan asemakaavan (nro 10550, vahvistettu 7.5.1999) puistoalueelle (VP) Kaapelipuistoon sekä vähäisissä määrin Kaapelitehtaan yleisten rakennusten korttelialueelle (Y) ja kaavassa aukioksi merkitylle katualueelle. Länsisatamankadun varrella sijaitsevalle yleiselle pysäköintialueelle (LP) on esitetty puistomaista aukioaluetta. Kaapelitehdas on merkitty kaavassa suojeltavaksi rakennukseksi merkinnällä 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 tärvelevät katujulkisivujen tyyliä."

Suunnitelma mahdollistaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen uudisrakennuksen rakentamisen nykyisen Kaapelitehtaan yhteyteen. Suunnitelman toteuttaminen edellyttää voimassa olevan asemakaavan muutosta. Jatkosuunnittelussa tulisi selvittää mahdollisuuksia tilaohjelman sovittamiseen teolliseen miljööseen siten, ettei Kaapelitehtaan suojeluarvoa heikennetä ja että Kaapelipuisto säilyy mahdollisimman laajana puistomaisena alueena.

Kaapelitehdasta pääasiallisesta lähestymissuunnasta Länsisatamankadulta lähestyttäessä olemassa olevan pysäköintialueen maisemointi puistomaiseksi aukioksi vaikuttaa kaupunkikuvallisesti

perustellulta. Yleisiä pysäköintipaikkoja ei voi kuitenkaan poistaa. Kaapelitehtaalle ja Tanssin talolle muodostuu kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen pääsisäänkäynti yleisine aukioalueineen, jotka jatkuvat yhtenäisenä pohjoiseen K. A. Fagerholmin aukiolle. Uudisrakennuksen Kaapeliaukioon rajautuvaan osaan tulee ensimmäiseen kerrokseen sijoittaa liiketilaa tai muita vastaavia toimintoja kuten kahvila tai ravintola, jotka elävöittävät kaupunkikuvaa.

Liikenne ja pysäköinti

Viitesuunnitelman mukaan Tanssin talon ja Kaapelitehtaan saattoliikenneyhteys järjestetään Länsisatamankadun kautta. Tanssin talon huolto ja uudisrakennuksen yhteyteen viitesuunnitelmassa ehdotetuille autopaikoille on esitetty ajoyhteyttä Itämerenkadun kautta. Suunnitelmassa on esitetty LP-korttelialueen rakentamista puistomaiseksi aukioksi. LP-korttelialueella sijaitsee 33 yleisessä käytössä olevaa autopaikkaa.

Kaapelitehtaan tontille 20001/5 on asemakaavan mukaan varattava vähintään 70 autopaikkaa. Autopaikat sijaitsevat nykyisellään tontilla Tammasaarenkadun varrella. Voimassa olevan työpaikka-alueiden autopaikkamäärien laskentaohjeen mukaan uudisrakennusosan autopaikkojen enimmäismäärä on 26 autopaikkaa (kulttuuritilat enintään 1 autopaikka/200 k-m2).

Viitesuunnitelmassa yleisiä pysäköintipaikkoja ja uudisrakennuksen autopaikkoja on esitetty sijoitettavaksi Kaapelipuistoon, Tallberginkadulle, Tammasaarenkadulle ja Kellosaarenrantaan.

Jatkosuunnittelun yhteydessä tulisi selvittää mahdollisuuksia uudisrakennuksen autopaikkojen sijoittamiseen pysäköintilaitokseen. Yleisten pysäköintipaikkojen sijoittelua on tarkoituksenmukaista tarkastella jatkossa alueellisena kokonaisuutena. Pysäköintipaikkoja ei tule sijoittaa Kaapelipuistoon.

Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197
jari.huhtaniemi(a)hel.fi

Olavi Veltheim
asemakaavapäällikkö