



# ETU-TÖÖLÖ

KORTTELI 416, TONTTI 13

NERVANDERINKATU 13

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12176  
PÄIVÄTTY 16.4.2013

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin  
13. kaupunginosan (Etu-Töölö)  
korttelin 416 tonttia 13

Kaavan nimi: Nervanderinkatu 13  
Hankenumero: 0961\_6  
HEL 2012-001232

Laatija:  
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 28.9.2012  
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 16.4.2013  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 17.5.–17.6.2013  
Selostusta täydennetty 29.10.2013 (asemakaavaosasto)  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:  
Alue sijaitsee Etu-Töölön kerrostaloalueella Nervanderinkatu 13:ssa.





## 1 TIIVISTELMÄ

### Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa Museoviraston käytössä olleen entisen koulurakennuksen muuttamisen ja laajentamisen Sibelius-Akatemian käyttöön.

### Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole esitetty mielipiteitä.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja kaupungin ilmoitustaululla. Muutosluonnoksesta on jätetty viisi mielipidettä, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä, jolloin siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia ei esitetty. Asemakaavan muutosehdotukseen ei tehty muutoksia.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee yksi erityistavoite: valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueiden käytön suunnittelun lähtökohtina. Kaava-alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Etu-Töölön kaupunginosa).

Arvokkaan ympäristön ominaispiirteitten säilyttäminen on otettu suunnittelun lähtökohdaksi.

## Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta.

Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta, valtakunnan keskus. Etu-Töölön alue on 2. vaihe-maakuntakaavassa merkitty Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).

Laadittu asemakaavan muutos on maakuntakaavan ja 2. vaihe-maakuntakaavan mukainen.

## Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista aluetta. Alueella on kulttuurihistoriallisen ja maisemakulttuurinkannalta arvokkaan alueen lisämerkintä. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

## Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 6574 (vahvistettu 9.6.1971). Kaavan mukaan tontti on virasto- ja museotoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YHM). Tontin suurin sallittu kerrosala on 6 500 m<sup>2</sup>.

## Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

## Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

## Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 27.9.2012.

## Maanomistus

Tontin omistaa Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy.

## Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Etu-Töölössä kantakaupungin rakennetussa kaupunkirakenteessa. Tontilla sijaitsee vuonna 1937 valmistunut arkkitehti Väinö Vähäkallion Suomalaiseksi Yhteiskouluksi suunnittelema koulurakennus. Viimeaikoinen rakennuksessa on toiminut Museovirasto. Tontin pohjoispuolella on puisto.

## Palvelut

Alueella on hyvät kantakaupungin palvelut.

## Luonnonympäristö

Kaavamuutosalueella ei ole luonnonvaraista ympäristöä.

## Suojelukohteet

Entinen Suomalaisen yhteiskoulun (SYK) rakennus on yksi Helsinkiin 1930-luvulla valmistuneista funktionalistisista kouluista. Yleinen tyyppi, jota myös SYK:n koulurakennus edustaa, oli mahdollisimman kompakti ja tehokas ratkaisu. Tyypillistä oli, että rakennusmassa jakautui funktioittain useampaan, erikorkuiseen siipiosaan. Funktionalismin terveellisyshanteeseen pohjautuen sisätiloihin pyrittiin saamaan mahdollisimman paljon päivänvaloa. Siten tyypillistä oli suurten ikkunoiden muodostama säännöllinen julkisivusommitelma. SYK:in rakennuksen selkeä vähäeleisyys on myös tyypillinen ajan piirre. Funktionalismin teemat toteutuvat rakennuksessa oivaltavalla tavalla ja laadukkaasti.

Suomalainen yhteiskoulu toimi rakennuksessa 1970-luvun alkuun saakka, jonka jälkeen se muutettiin Museoviraston toimitiloiksi.

Arkkitehti Väinö Vähäkallio lukeutuu aikansa huomattavimpiin suunnittelijoihin. Helsingissä hänen kädenjälkensä on nähtävissä muun muassa Yrjönkadun uimahallin (1928), Yhteiskunnallisen Korkeakoulun (nyk. Franzenia (1930) sekä Alkon Salmisaaren tuotantolaitosten (nyk. Oikeustalo 1940) sekä yhteistyössä Antero Pernajan ja Georg Jägerroosin kanssa suunnitellun OTK:n pääkonttorin (1933) arkkitehtuurissa. Muun tuotantonsa ohella Vähäkallio suunnitteli lukuisia koulurakennuksia, SYK:n rakennuksen lisäksi muun muassa Kallion Yhteiskoulun (1929).

Rakennus sijaitsee Töölössä, joka on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Etu-Töölön kaupunginosa).

### Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

### Maaperä

Alue on ollut alun perin kalliainen mäki. Nykyisen rakennuksen perustuksia varten kalliota on jouduttu louhimaan. Rakennus on perustettu kallion varaan.

## 3

### TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osaltaan muodostaa Sibelius-Akatemian keskustakampus. Sibelius-Akatemian muut opetustilat tulevat sijaitsemaan lähitöillä Musiikkitalossa ja Pohjoisen Rautatiekadun Sibelius-Akatemian ensimmäisessä rakennuksessa.

## 4

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

#### Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksessa tontin käyttötarkoitus muutetaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Rakennus suojellaan. Pihan alueelle on osoitettu laajennusta varten rakennusala.

#### Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 2 198 m<sup>2</sup>. Tontin kerrosala kasvaa 700 k-m<sup>2</sup>, jolloin tuleva kerrosala on 7 200 k-m<sup>2</sup>. Tonttitehokkuudeksi tulee  $e = 3,28$ .

#### Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)

Asemakaavan muutoksessa pääkäyttötarkoitus muutetaan virasto- ja museotoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Rakennukseen sijoittuu Sibelius-Akatemia. Rakennusoikeudeksi merkitään 7 200 k-m<sup>2</sup>. Osa rakennusoikeudesta sijoittuu kellarin tasoon ja pihakannen alapuolelle. Kellarin valoisuuden lisäämiseksi on osalla pihaa sallittu lisärakentaminen.



## Liikenne

Autopaikkavaatimus on enintään 1 ap/350 k-m<sup>2</sup>. Autopaikkoja ei saa sijoittaa pihalle. Autopaikat saa sijoittaa yleiseen pysäköintilaitokseen.

## Suojelukohteet

SYK:n rakennus on tyypillinen funktionalismin ajan koulurakennus, jossa aikakauden arkkitehtoniset ihanteet toteutuvat laadukkaalla tavalla. Rakennus on suunnittelijansa Väinö Vähäkallion laajassa ja ansiokkaassa tuotannossa hieman vähemmälle huomiolle jäänyt kohde.

Rakennus on sisätiloiltaan muutettu huomattavasti käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä 1970-luvulla. Osa arvokkaista aulatilista ja julkisivut ovat säilyneet. Tulevien muutos- ja korjaustöiden yhteydessä arvokkaita tilasarjoja ja -kokonaisuuksia on mahdollista joiltain osin palauttaa. Rakennus suojellaan merkinnällä sr-2:

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksen arvokkaita säilyneitä sisätiloja ovat pääportaitko sekä osittain säilyneet sisääntuloaula ja toisen kerroksen juhla-aula.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä, arvokkaat sisätilat mukaan lukien, saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät sen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin alkuperäisiä ominaispiirteitä.

Mikäli rakennuksessa tai sen arvokkaissa sisätiloissa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä pyrkiä palauttamaan alkuperäistoteutuksen mukaisiksi. Tavoitteena tulee olla alkuperäisen tilajaon, kuten sivukäytävien sekä aula- ja salitilojen, palauttaminen.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten rakenteiden, rakennusosien, julkisivujen, vesikaton, kattoterassin, ikkunoiden ja ulko-ovien sekä alkuperäisinä säilyneiden sisätilojen ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.

Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä rakennuksen arvoihin ja ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

Rakennushistoriaselvitys on liitettävä lupahakemukseen ja ennen lupapäätöksen tekemistä hakemuksesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

#### Yhdyskuntatekninen huolto

Laajennus hyödyntää tontin olemassa olevia yhdyskuntateknisen huollon liittymiä.

#### Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Laajennusosan alue on kallioaluetta. Nykyinen rakennus on perustettu kallion varaan. Tuleva laajennusosa perustetaan myös kallion varaan. Pihan alueella louhitaan kalliota maan alaista tilaa varten noin 1 700 m<sup>3</sup> ja nykyisen rakennuksen kellarissa noin 250 m<sup>3</sup>.

Tontin käyttöhistorian perusteella voidaan olettaa, että maaperästä ei löydy pilaantuneita maa-aineksia.

## 5

### ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Rakennusten suojeleminen ja uudiskäyttö säilyttää alueen kulttuurihistoriallisia arvoja ja tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Pihan alueella tehtävän laajennuksen kaupunkikuvallinen vaikutus on vähäinen.

Kaavan toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen, ympäristön vehreyteen tai Museopuiston maisemaan.

Louhintatyö ja rakentaminen aiheuttavat tilapäistä haittaa naapurustoon. Räjätystöissä noudatetaan voimassa olevia lakeja ja asetuksia sekä räjäytys- ja louhintatyön järjestysohjeita.

Asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

## 6

### SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n hakuksen johdosta (saapunut 23.1.2012).

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 28.9.2012).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja kaupungin ilmoitustaululla 8.10.–26.10.2012.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä rakennusvalvontaviraston, Museoviraston sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

#### Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 5 mielipidettä, jotka koskivat osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet koskivat aiemmin tuhottujen sisätilojen ennallistamista, louhinnan mahdollisesti aiheuttamia häiriöitä sekä liikennettä.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että asemakaavamerkintöihin on lisätty vaatimus pyrkimyksestä palauttaa arvokkaita sisätiloja.

#### Lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 17.5.–17.6.2013

Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan, ympäristökeskuksen, pelastuslautakunnan, HSY vesihuollon, Helen Sähköverkko Oy:n, ELY-keskuksen sekä Museoviraston lausunnot.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa, että esitetty pihalle sijoitettu rakennusala on mahdollinen, mutta uudisrakennuksen suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota ja se tulee toteuttaa mahdollisimman hienovaraisesti siten, että suojeltavan rakennuksen julkisivun suojeluarvoja ei vaaranneta.

Museovirasto toteaa, että esitetty asemakaavamuutos vastaa kulttuuriympäristön osalta aiemmin sovittuja linjauksia ja Sibelius-Akatemian rakennushankkeessa toteutuvaa tilannetta sekä määrittää riittävästi Nervanderinkatu 13:n rakennussuojelun muutoshankkeen valmistumisen jälkeiseen tilanteeseen.

Lausunnoissa ei esitetty muutoksia asemakaavan muutosehdotukseen.

Kaavaselostusta on täydennetty 2. vaihemaakuntakaavan osalta.

## 7 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 16.4.2013 ja se päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotusta ei ole ollut tarpeen muuttaa lausuntojen johdosta.

Helsingissä 29.10.2013

Olavi Veltheim



# ETU-TÖÖLÖ, NERVANDERINKATU 13 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Nervanderinkatu 13 tonttia (13-416-13).

## Nykytilanne

Tontilla sijaitseva rakennus on arkkitehti Väinö Vähäkallion vuonna 1937 suunnittelema entinen Suomalaisen yhteiskoulun koulurakennus. Nykyään rakennuksessa toimii Museovirasto.

## Mitä alueelle suunnitellaan

Tavoitteena on, että tontin käyttötarkoitus muutetaan takaisin opetuskäyttöön siten, että rakennukseen voisi sijoittua Sibelius Akatemia. Rakennusta laajennetaan pihalle.

## Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta.

## Maanomistus

Tontin omistaa Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy.

## Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1971 tontti on virasto- ja museotoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Alue on merkitty lisäksi kulttuurihistoriallisesti, rakennustai-

teellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.

## Muut suunnitelmat ja päätökset

Etu-Töölö on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

## Tehdyt selvitykset

Suunnittelualueetta koskevia selvityksiä:

- Rakennushistorian selvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2011

## Maankäyttösopimus

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseen tulevan maankäyttösopimuksen haki-ajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

## Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto (ja tarvittaessa) muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan ja liikenteeseen kaavan valmistelun yhteydessä.

## Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esillä 8.–26.10.:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13





- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen **viimeistään 26.10.2012** kirjallisesti osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,  
Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10,  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)  
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle syksyllä 2012.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään (tarvittaessa) viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä keväällä 2013.

## Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Töölö Seura ry
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: rakennusvalvontavirasto, kiinteistöviraston tonttiosasto, Helsingin Energia, Pelastuslaitos
- muut asiantuntijaviranomaiset: Helsingin seudun ympäristöpalvelut/ Vesi, Museo-  
virasto

## Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelusta tiedotetaan

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Töölöläinen -lehdessä
- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) (kohdassa "Nähtävänä nyt")

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla ([www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)).

## Kaavaa valmistelee

arkkitehti Janne Prokkola  
puhelin 310 37233  
sähköposti [janne.prokkola\(a\)hel.fi](mailto:janne.prokkola(a)hel.fi)



## Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

<b>Kunta</b>	091 Helsinki	<b>Täyttämispvm</b>	05.03.2013
<b>Kaavan nimi</b>	13. kaupunginosa, Etu-Töölö, kortteli 416 tontti 13		
<b>Hyväksymispvm</b>		<b>Ehdotuspvm</b>	
<b>Hyväksyjä</b>		<b>Vireilletulosta ilm. pvm</b>	28.09.2012
<b>Hyväksymispykälä</b>		<b>Kunnan kaavatunnus</b>	09112176
<b>Generoitu kaavatunnus</b>			
<b>Kaava-alueen pinta-ala [ha]</b>	0,2198	<b>Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]</b>	
<b>Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]</b>	0,0744	<b>Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]</b>	0,2198

<b>Ranta-asemakaava</b>	<b>Rantaviivan pituus [km]</b>	
<b>Rakennuspaikat [lkm]</b>	<b>Omarantaiset</b>	<b>Ei-omarantaiset</b>
<b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b>	<b>Omarantaiset</b>	<b>Ei-omarantaiset</b>

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,2198</b>	<b>100,0</b>	<b>7200</b>	<b>3,28</b>	<b>0,0000</b>	<b>700</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,2198	100,0	7200	3,28	0,0000	700
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0744</b>	<b>33,8</b>	<b>490</b>	<b>0,0744</b>	<b>490</b>

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1</b>	<b>7200</b>	<b>1</b>	<b>7200</b>

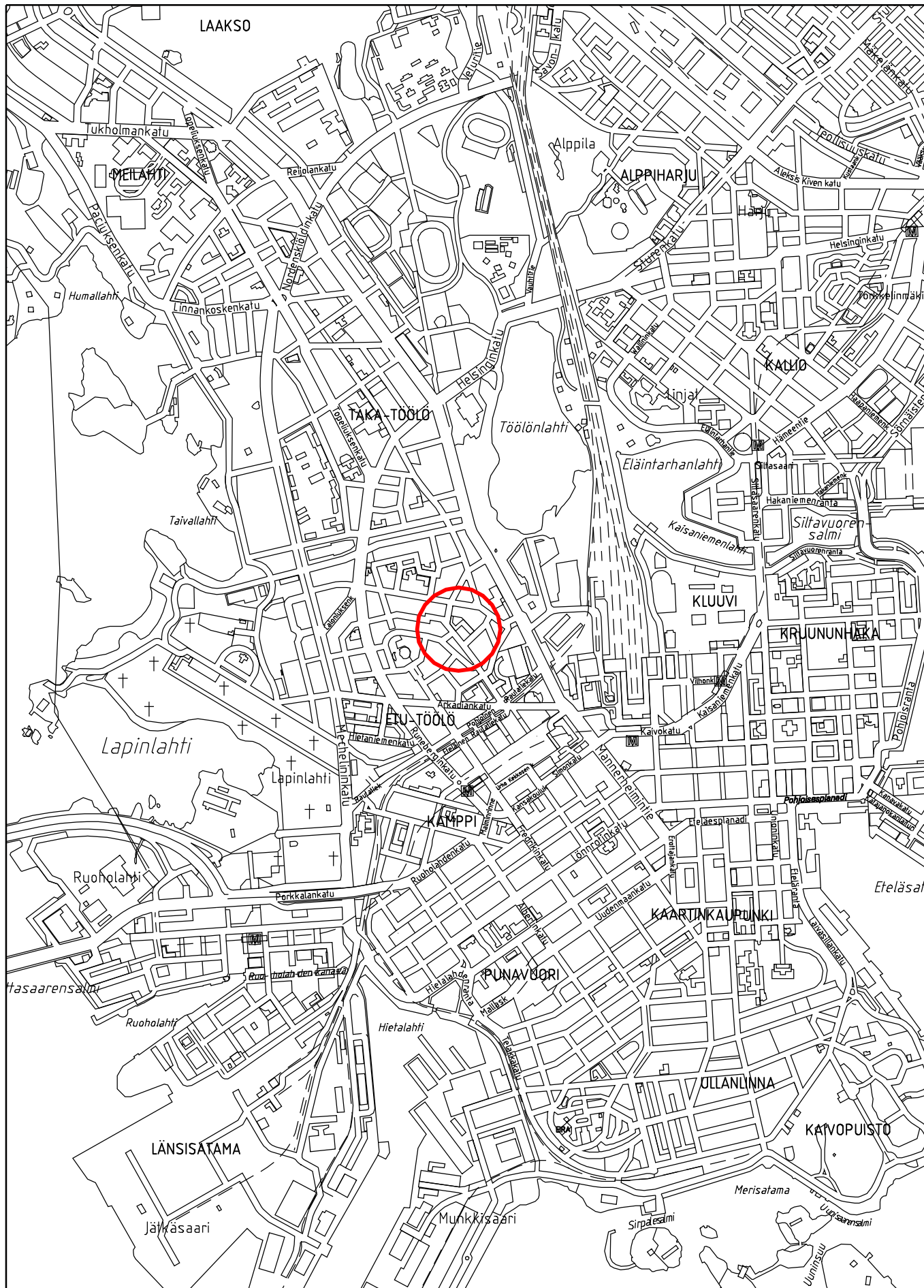
## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,2198</b>	<b>100,0</b>	<b>7200</b>	<b>3,28</b>	<b>0,0000</b>	<b>700</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,2198	100,0	7200	3,28	0,0000	700
YO	0,2198	100,0	7200	3,28	0,0000	700
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0744</b>	<b>33,8</b>	<b>490</b>	<b>0,0744</b>	<b>490</b>
ma	0,0744	100,0	490	0,0744	490

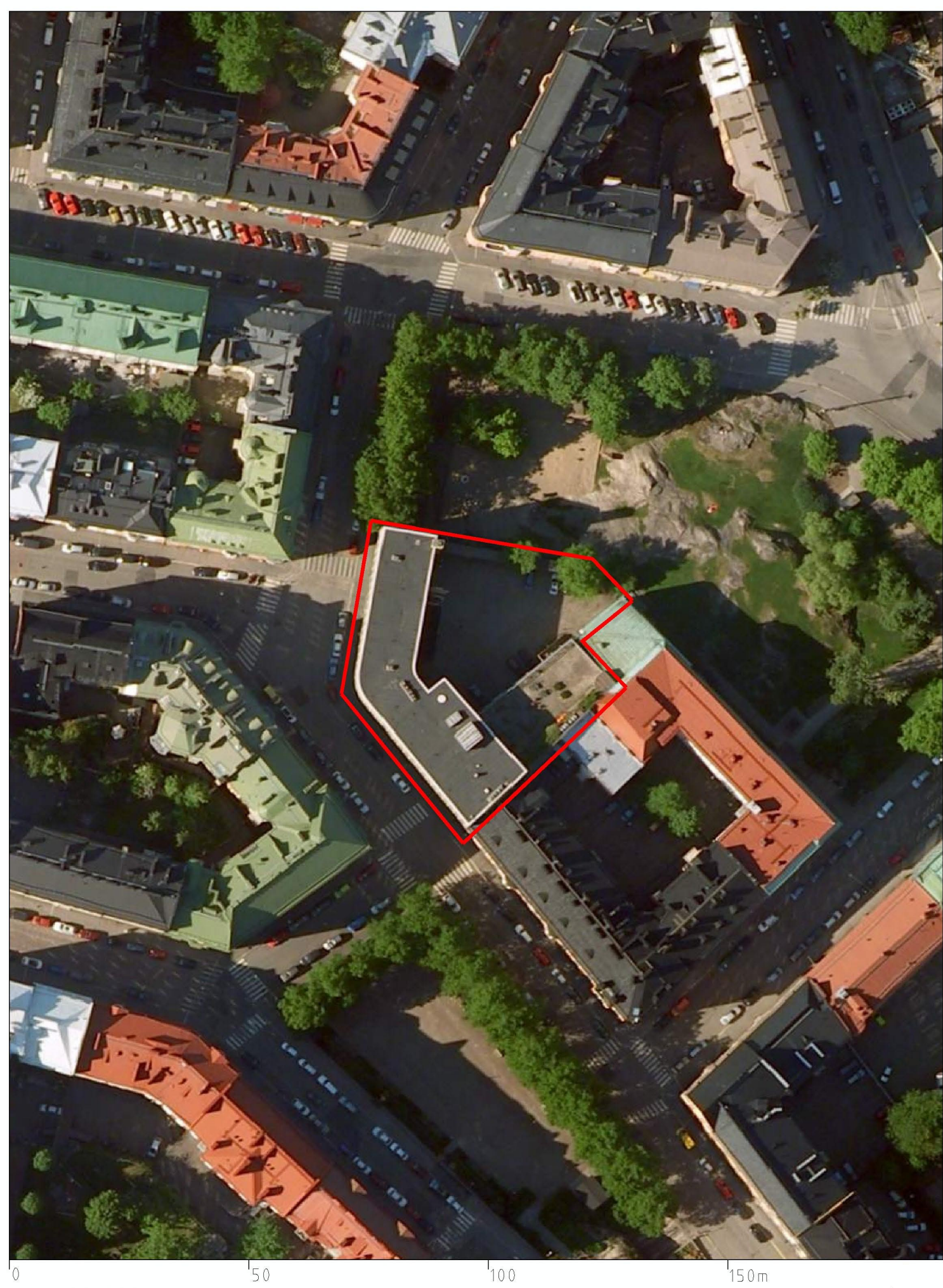
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1</b>	<b>7200</b>	<b>1</b>	<b>7200</b>
Asemakaava	1	7200	1	7200





**Sijaintikartta**  
Etu-Töölö, kortteli 416, tontti 13



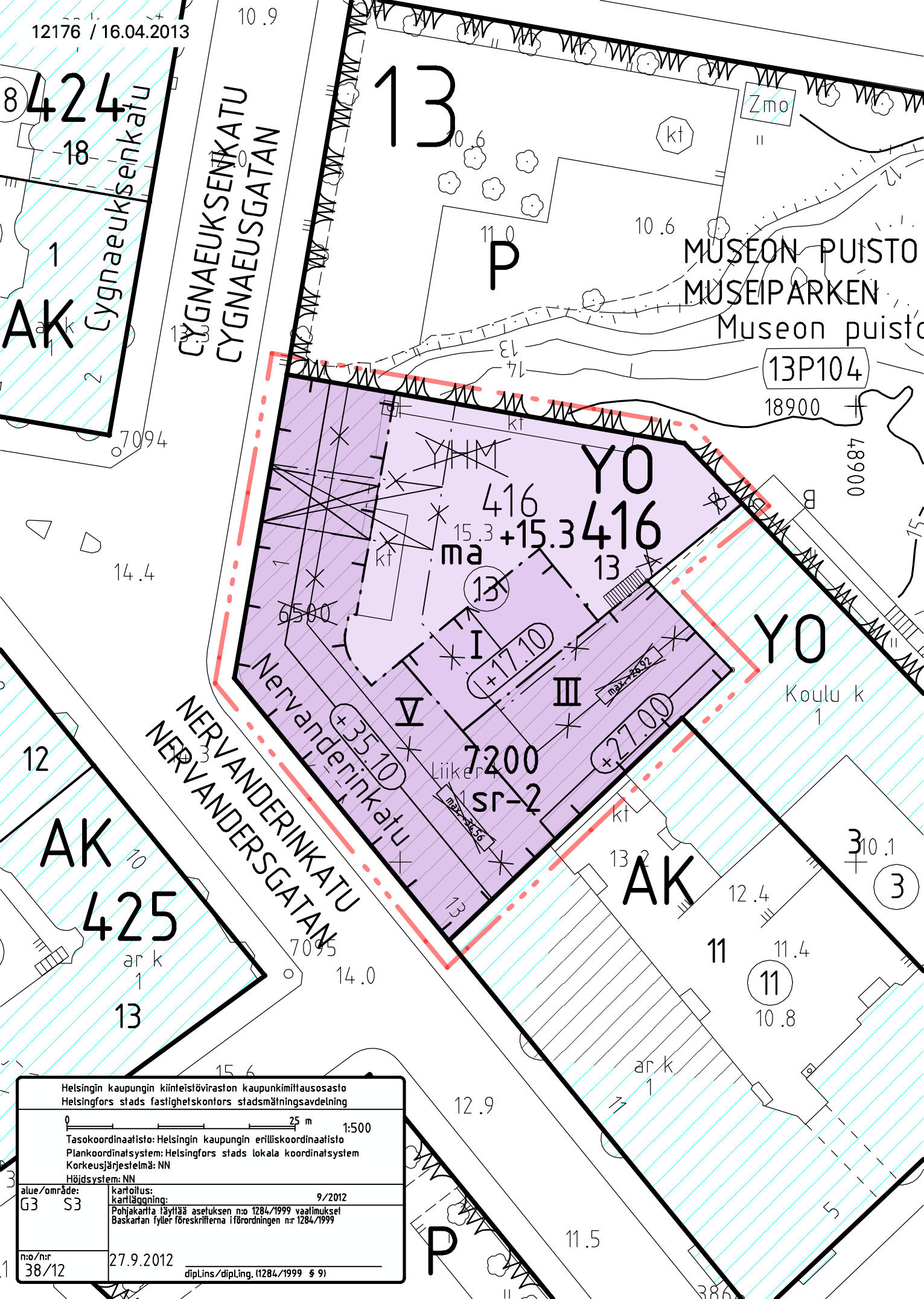


# ILMAKUVA

Kaava-alueen nro 12176 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Kantakaupunkitoimisto





Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto Helsingfors stads fastlghetskontors stadsmättningsavdelning	
0 ————— 25 m 1:500	
Tasokoordinaatisto: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatisto	
Plankoordinaatistojärjestelmä: Helsingfors stads lokala koordinatsystem	
Korkeusjärjestelmä: NN	
Höjdsystem: NN	
alue/område: G3 S3	kartoitus: kartläggning: 9/2012
Pohjakaartta löytyy asetuksen n:o 1284/1999 vaatimukset Baskartan fylles föreskrifterna i förordningen nr 1284/1999	
n:o/nr 38/12	27.9.2012 dipl.ins./dipl.ing. (1284/1999 § 9)

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

YO

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

416

Korttelin numero.

13

Ohjeellisen tontin numero.

7200

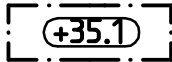
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

V

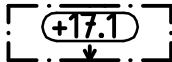
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+15.3

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



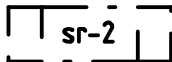
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



Rakennusala.

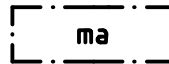


Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksen arvokkaita säilyneitä sisätiloja ovat pääportaikko sekä osittain säilyneet sisääntuloaula ja toisen kerroksen juhla-aula. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä, arvokkaat sisätilat mukaan lukien, saa tehdä sellaisia korjaus-, muutostai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät sen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin alkuperäisiä ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa tai sen arvokkaissa sisätiloissa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus-, muutostai lisärakentamistöiden yhteydessä pyrkiä palauttamaan alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

Tavoitteena tulee olla alkuperäisen tilajaon, kuten sivukäytävien sekä aula- ja salitilojen, palauttaminen.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten rakenteiden, rakennusosien, julkisivujen, vesikaton, kattoterassin, ikkunoiden ja ulko-ovien sekä alkuperäisinä säilyneiden sisätilojen ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.

Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä rakennuksen arvoihin ja ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla. Rakennushistoriaselvitys on liitettävä lupahakemukseen ja ennen lupapäätöksen tekemistä hakemuksesta tulee pyytää muuseoviranomaisen lausunto.



Maanalainen tila.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Asemakaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Etu-Töölön kaupunginosa).

Autopaikkojen määrä on enintään 1 ap/350 k-m<sup>2</sup>.

Autopaikkoja ei saa sijoittaa pihalle. Autopaikat saa sijoittaa yleiseen maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/90 m<sup>2</sup> kerrosalaa.

Rakennuksen katolle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja tai laitteita.

Rakennuksen kellarikerrokseen saa sijoittaa kerrosalaan laskettavaa tilaa.

Maanalaisten tilojen ilmanvaihtokuilut on sijoitettava rakennuksiin.

Jätehuollon tiloja ei saa sijoittaa pihalle.

Tontin 11 puoleiseen rajaseinään saa tehdä aukon porrasyhteyttä varten.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



CYGNAEUKSENKATU  
CYGNAEUSGATAN

MUSEON PUISTO  
MUSEIPARKEN

13P104

RAKENNUS  
SUOJELLAAN

416

LAAJENNUS

NERVANDERINKATU  
NERVANDERSGATAN

3

11

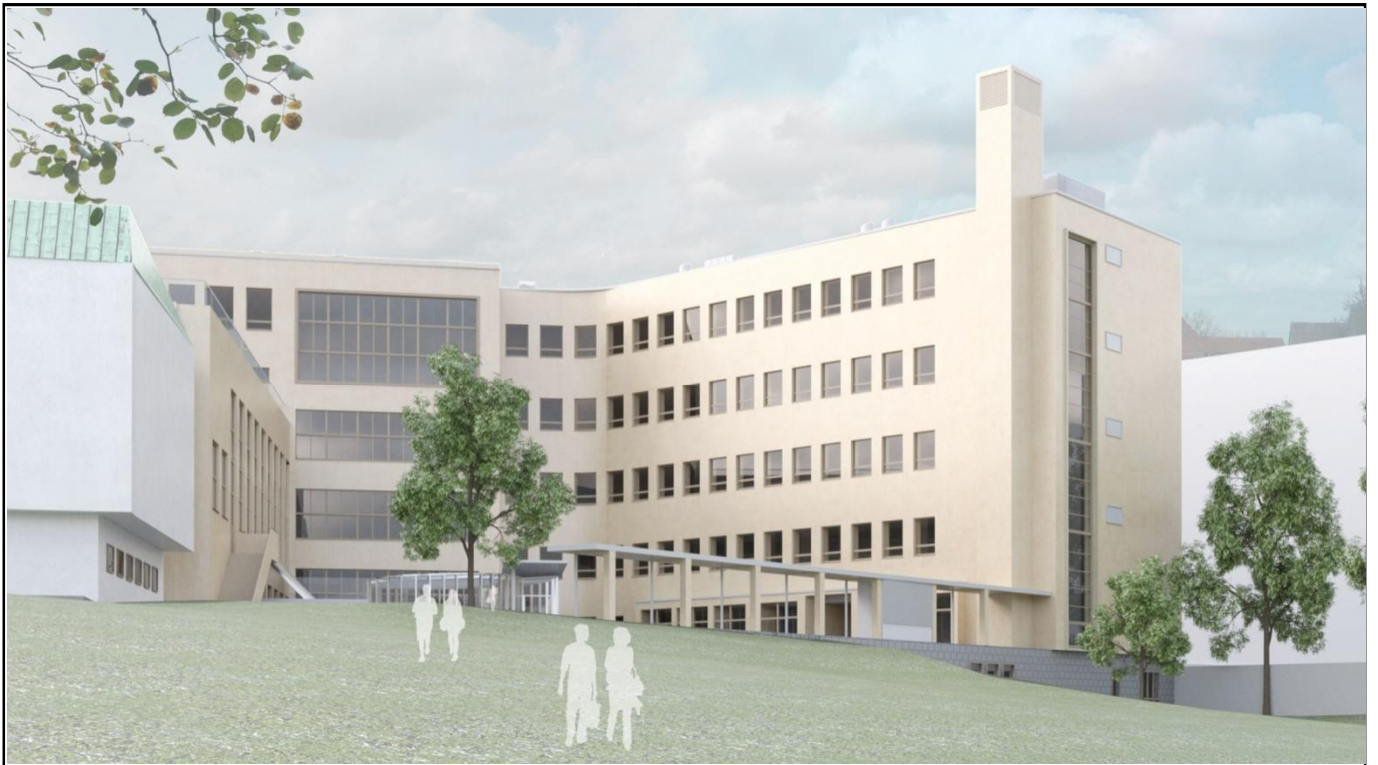
NERVANDERIN  
PUISTIKKO

ETU-TÖÖLÖ

KORTTELI 416, TONTTI 13  
HAVAINNEKUVA 1:500

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto / Kantakaupunkitiomisto  
Janne Prokkola / Viola Koivisto

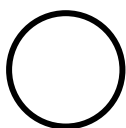
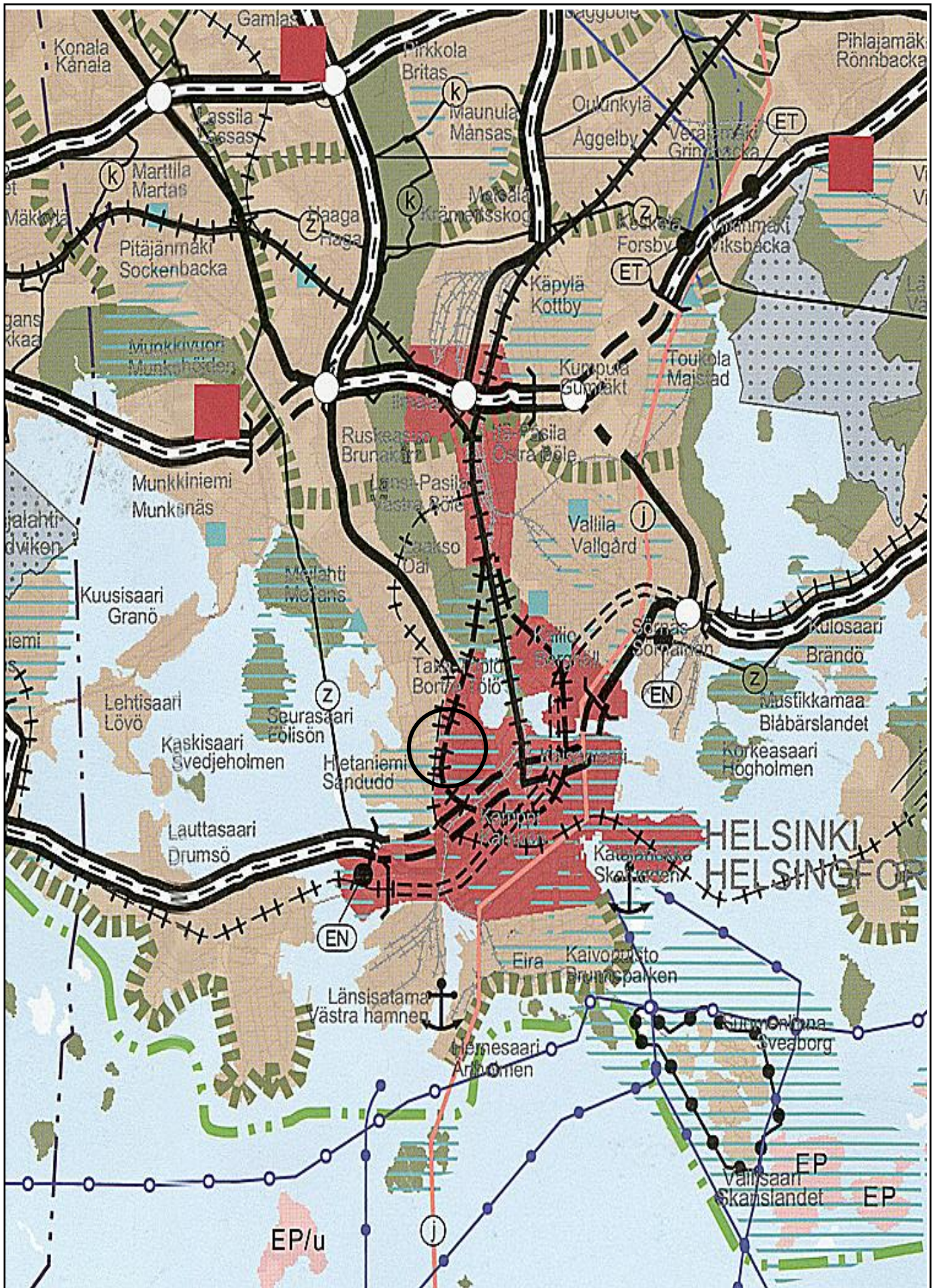




Arkkitehdit **NRT** Oy

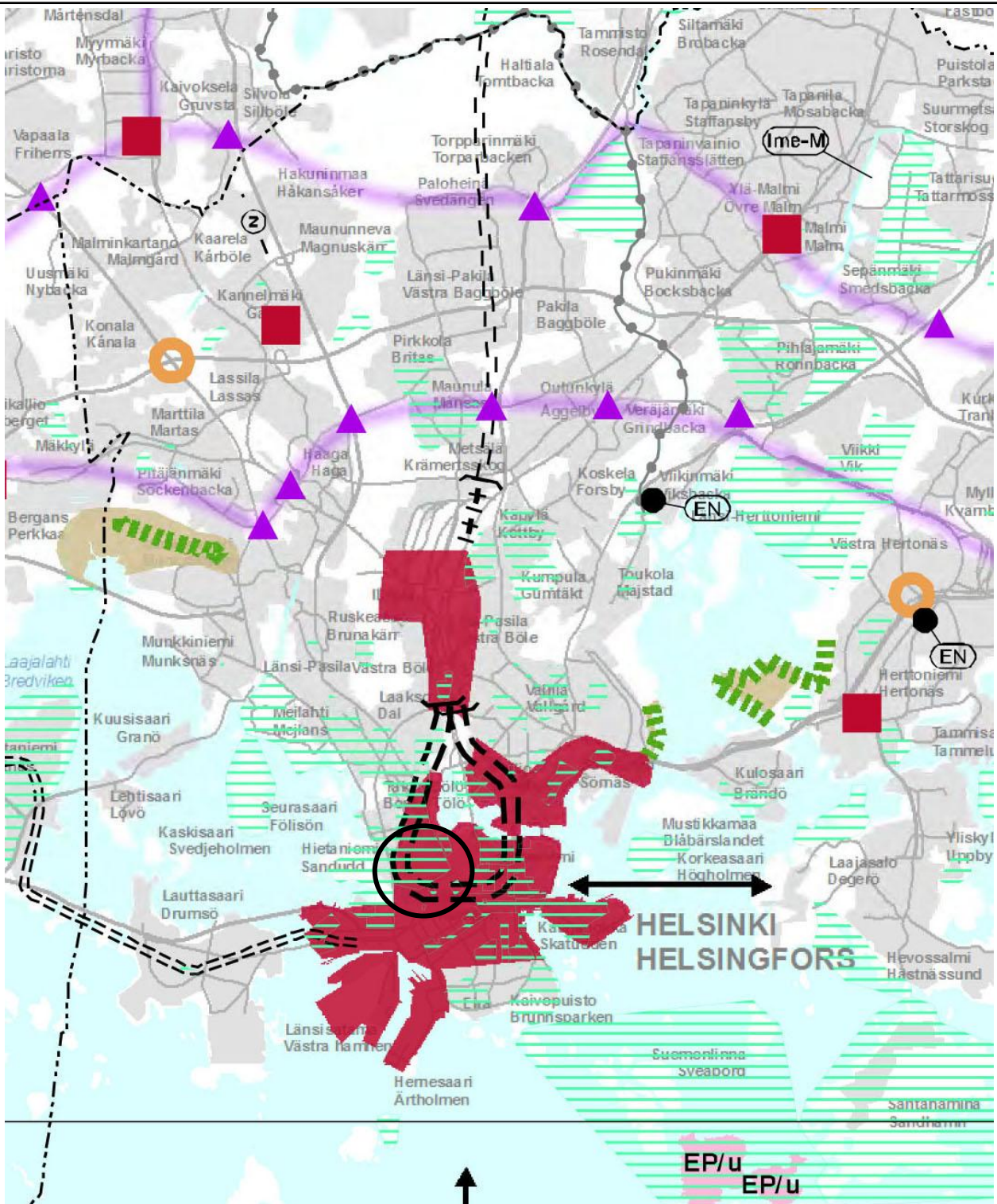
**Havainnekuvia**  
Etu-Töölö, kortteli 416, tontti 13.  
Liite kaavaan nro 12176





**Ote maakuntakaavasta**  
 Etu-Töölö, kortteli 416, tontti 13.  
 Liite kaavaan nro 12176

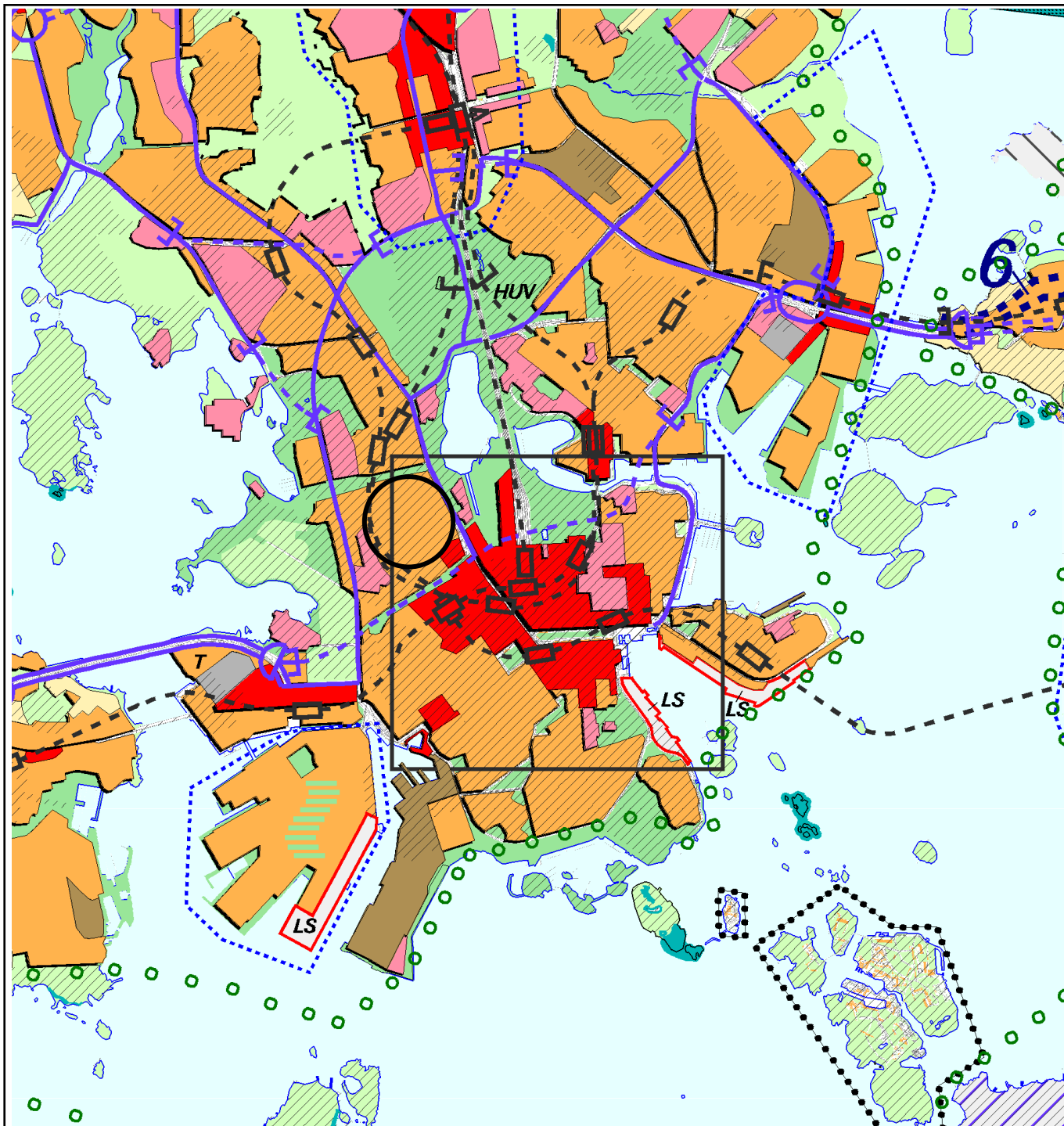






























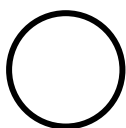
- |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  | Taajamatoimintojen alue  |  | Päärata  |  | Energiahuolon alue   |
|  | Tiivistettävä alue   |  | Liikennetunneli  |  | Lentomelualue M (L <sub>Aeq</sub> 7-22 yli 55 db)  |
|  | Keskustatoimintojen alue, valtakunnan keskus   |  | Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus   |  | Puolustusvoimien melualue (L <sub>Aeq</sub> 7-22 yli 55 db)  |
|  | Keskustatoimintojen alue   |  | Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehdoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen |  | Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue  |
|  | Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö  |  | Liikenteen yhteystarve   |  | Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009) |
|  | Viheryhteystarve   |  | Joukkoliikenteen vaihtopaikka  |  | Kunnan raja 1.1.2013   |
|  | Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulustoiminta |  | Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli                                     |  |  |





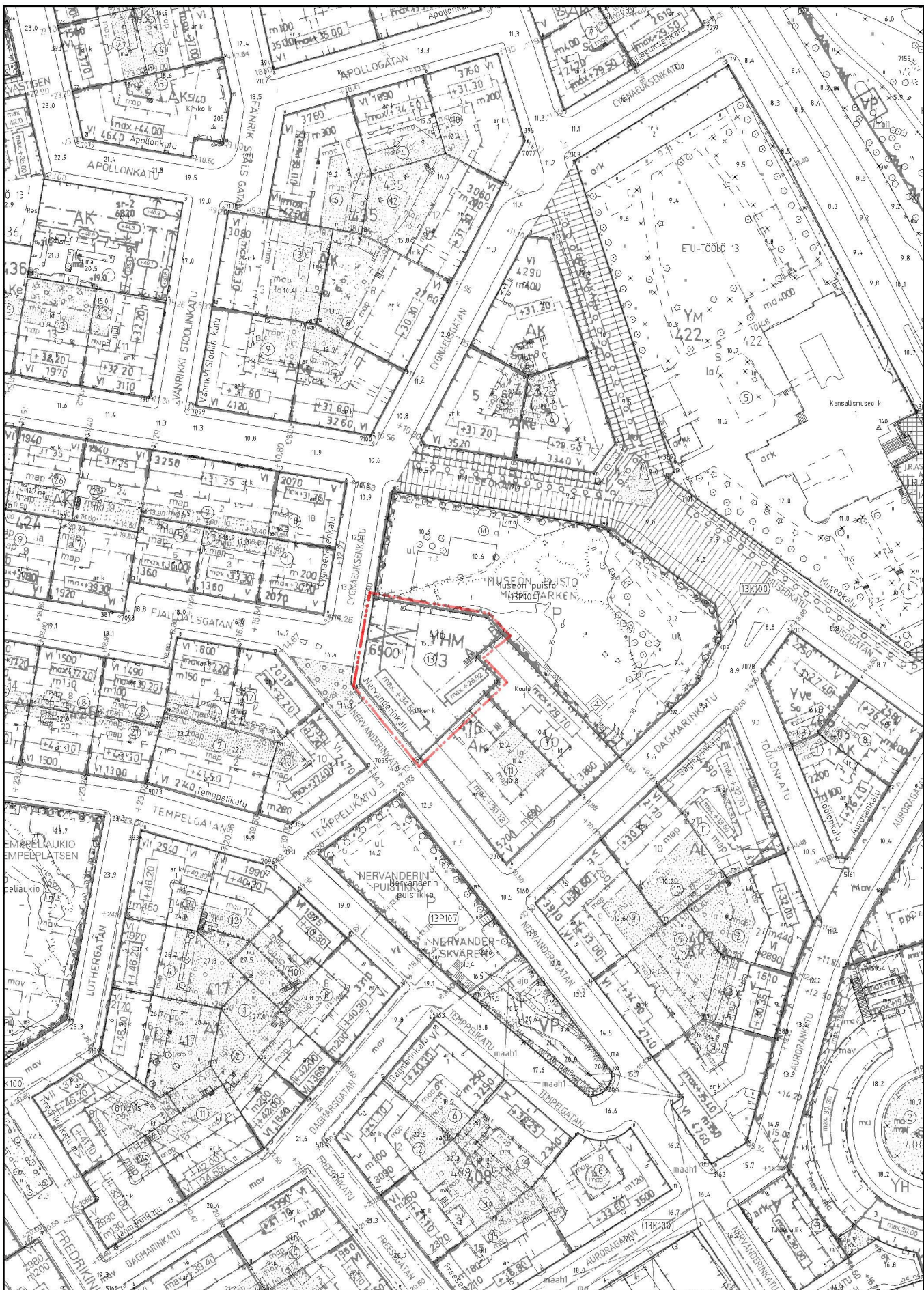


	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE		VIHKISTYSALUE		VESIALUE
	KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA		Helsinki-puistona kehitettävä alue.		KESKUSPUISTON ALUE
<i>T</i>	Toimitilavaltaisena kehitettävä alue.		LIIKENNEALUE		SUUNNITTELUALUE
	PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN		SATAMA-ALUE		SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA
	HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE		SOTILASALUE		MOOTTORIKATU
	TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTO/SATAMA	<i>(A)</i>	Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.		PÄÄKATU
	TEKNISEN HUOLLON ALUE		LUONNONSUOJELUALUE		METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN
	KAUPUNKIPUISTO		KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS-TAITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KÄNNÄLTÄ MERKITTÄVÄ ALUE		JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKO-LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)
<i>HUV</i>	Ympärivuotuisena työtilaluena kehitettävä alue. Ekoasumisen kokeilualue.		MAAILMANPERINTÖKOHDE		PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS
<i>EA</i>					VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS
					KÄVELYKESKUSTA

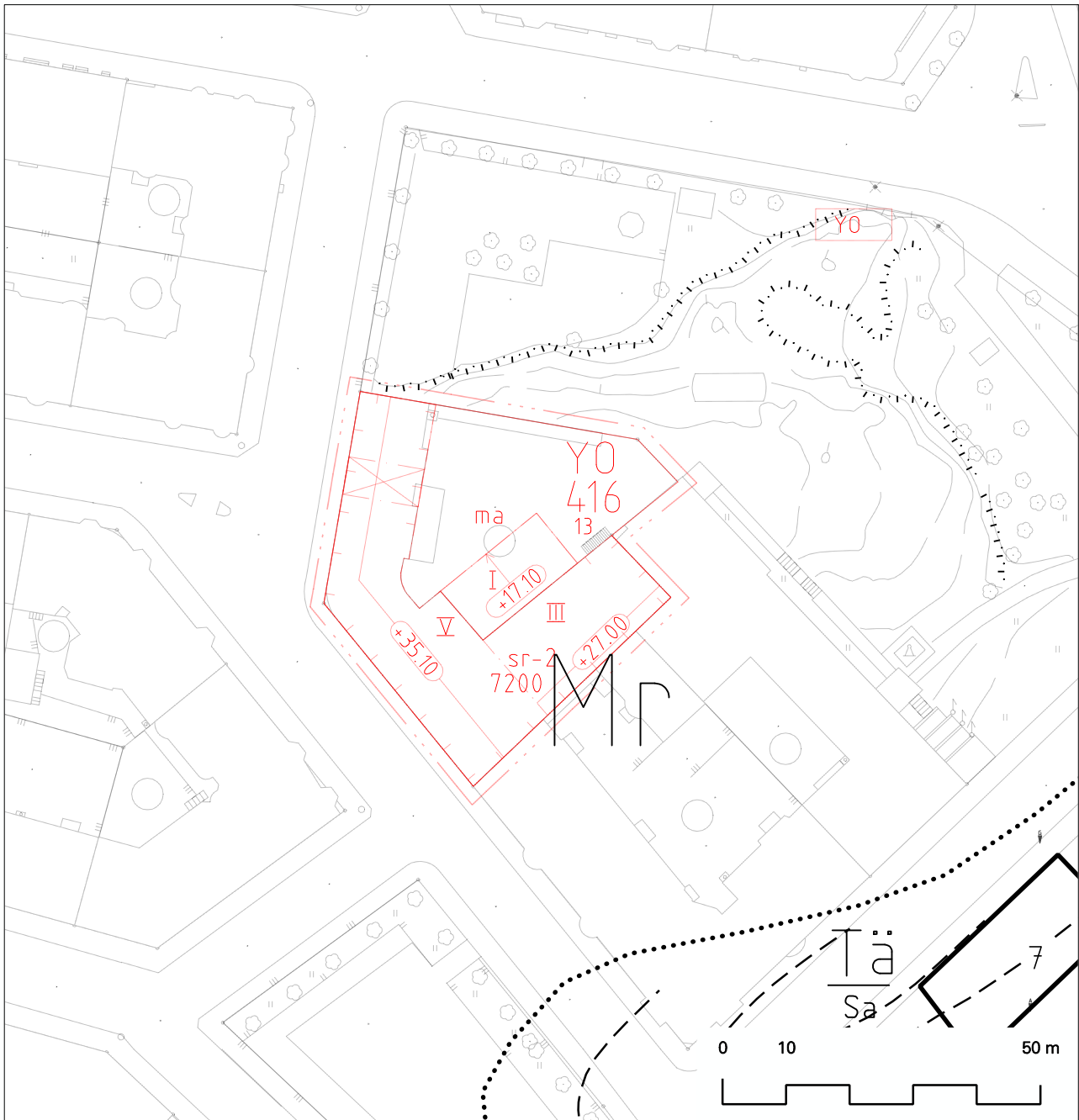


Ote yleiskaava 2002:sta  
 Etu-Töölö, kortteli 416, tontti 13.  
 Liite kaavaan nro 12176



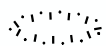


Ote ajantasa-asetmakaavasta  
Etu-Töölö, kortteli 416, tontti 13  
Liite kaavaan 12176



## Etu-Töölö, Kortteli 416, tontti 13 Maaperä

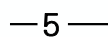
1 : 1000



KALLIOPALJASTUMA



MAALAJIALUEEN RAJA



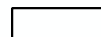
SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU  
SYVYYS MAANPINNASTA

Mr

MOREENIALUE, MAANKERROKSEN  
PAKSUUS YLI 1m

Tä  
Sa

TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN  
PAKSUUS YLI 3m



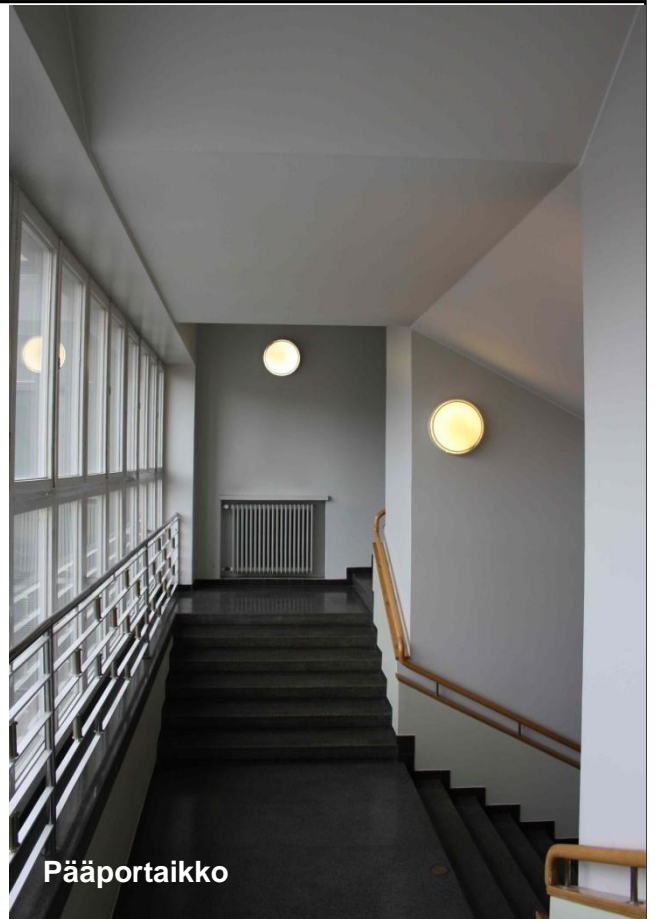
RAKENNUS PERUSTETTU  
PUUPAALUILLA



Nervanderinkatu 13

Kuva: Arkkitehdit NRT Oy

Kuva: Mona Schalin



Pääportaikko



Kuva: Arkkitehdit NRT Oy

Sisääntuloaula

**Kuvia suojelukohteesta**  
Etu-Töölö, kortteli 416, tontti 13.  
Liite kaavaan nro 12176

