



§ 525

Finlandia-talon maanalaisen laajennuksen (Mannerheimintie 13e) asemakaavan muuttaminen (nro 12678)

HEL 2019-004633 T 10 03 03

Hankenumero 1608_6

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 27.9.2022 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12678 (liite nro 3). Asemakaavan muutos koskee 13. kaupunginosan (Etu-Töölö) korttelin 13465 tonttia 3 sekä puisto- ja katualueita tason -0.2 yläpuolinen tila
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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.

Käsittely

Esteelliset: Kari Pudas (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 310 37052
kajsa.lybeck(a)hel.fi
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Pekka Nikulainen, johtava liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



3	Asemakaavan muutoksen nro 12678 kartta, päivätty 27.9.2022
4	Asemakaavan muutoksen nro 12678 selostus, päivätty 27.9.2022, päivitetty Kylk:n 27.9.2022 päätöksen mukaiseksi
5	Havainnekuva, 27.9.2022
6	Tilastotiedot
7	Tehdyt muutokset
8	Vuorovaikutusraportti 11.4.2022, täydennetty 27.9.2022
9	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Päätösehdotus

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Finlandia-talon tonttia, joka sijaitsee osoitteessa Mannerheimintie 13e sekä osaa Hakasalmen puiston aluetta ja katualueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa Finlandia-talon maanalaisen tilan laajentamisen päärakennuksen viereen tontin Mannerheimintien puoleisen piha-alueen alle ja kapean siivun verran puiston puolelle. Tontin rajoja tarkistetaan tarvittavilta osin. Tilavaraukseen liittyvät maanalaiset kanavistot maanpäällisine ilmanvaihtorakennelmineen (3 kpl) saa ulottaa viereiselle puistoalueelle. Hakasalmen puiston osa merkitään kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokkaaksi puistoksi.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ottamaan huomioon alueen muodostama merkittävä kulttuuriympäristö ja puistomaisema. Rakennusperintölain nojalla suojellun Finlandia-talon korttelin lähiympäristön suojelumerkintä saatetaan ajan tasalle. Hakasalmen puiston osassa sijaitseva presidentti Urho Kaleva Kekkonen muistomerkki merkitään suojeltavaksi. Alvar Aallon suunnittelemat rakenteet ja kalusteet sekä Mannerheimintien ja Karamzininrannan vastaiset muuri- ja kalliomuuriosuudet merkitään säilytettäväksi.

Mannerheimintien ja Hakasalmen puiston välistä rajauksen osaa päivitetään teknisenä tarkistuksena. Kiinteistön huoltoliikenne järjestetään nykytilanteen mukaisena Töölönlahden pysäköintilaitoksen kautta ja huoltoajo Hakasalmen huvilalle sallitaan puistoalueen ja Finlandia-talon tontin kautta.

Uutta kulttuuritoimintaa palvelevaa kerrosalaa on 2 300 k-m², josta 1 900 k-m² sijaitsee maan päällä (olemassa olevan rakennuksen tarkistuslaskennan tulos) ja 400 k-m² maan alla (perusparannuksen yhteydessä rakennettava uusi valmistuskeittiö ja sosiaalitila maan alla). Tontin tehokkuusluku on $e_{\square} = 1,74$.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että konsertti- ja kongressirakennuksen tapahtumajärjestelyä sujuvoitetaan laajentamalla teknisiä ja tukitiloja maan alla.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta siten, että edistetään kulttuurin ja taiteen sekä palveluiden määrän ja intensiteetin kasvun edellytyksiä, jotka ovat hyvän elämän perus-



ta sekä toimivan ja kauniin kaupungin toteutumista. Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteitä. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on katu- ja puistoaluetta sekä korttelialuetta. Finlandia-talo (arkkitehti Alvar Aalto) on valmistunut kahdessa osassa vuosina 1971 ja 1975. Vuonna 2011 rakennusta on laajennettu pohjakerroksen Verandan näyttely- ja kokoustiloilla (arkkitehtitoimisto A-konsultit) ja Finlandia-talon alapuoliset Töölönlahden pysäköintilaitoksen yhteyteen rakennetut huolto- ja lastaustilat on otettu käyttöön. Rakennus on suojeltu rakennusperintölain nojalla. Hakasalmen puisto on perustettu 1840-luvulla englantilaisen puistoihanteen mukaan. Puistossa sijaitsee Alvar Aallon suunnittelema rakenteita ja kalusteita, presidentti Urho Kaleva Kekkonen muistomerkki sekä kivimuuri ja ladottu muuri.

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1906 (pohjoispuolen katualue), 1967 (Hakasalmen puiston osa) ja 2004 (Finlandia-talo). Vuoden 2001 asemakaava käsittää, pohjoisosaa pois lukien, katualueen, puiston sekä korttelin alueella olevaa maanalaista pysäköinti- ja huoltotilaa. Puistoon on osoitettu maanalaisten tilojen pysty-yhteyksiä.

Helsingin kaupunki omistaa Finlandia-talon korttelin kiinteistön ja alueen sekä Hakasalmen puiston osan. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Finlandia-talon hankkeen kustannusarvion mukaan perusparannus- ja maanalaisten kellari- ja kanaalitulojen laajennuksen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 119 miljoonaa euroa vuoden 2018 hintatason mukaan. Väistötilojen kustannusarvio on 12 miljoonaa euroa. Hakasalmen puiston palauttamisen toimenpiteitä edeltävän tilanteen mukaiseen kuntoon perusparannuksen jälkeen sisältyvät hintaan.

Hanke toteutetaan kaupungin talonrakentamishjelman investointimäärärahoista, eikä sen toteuttamisesta aiheudu muita kustannuksia.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaihana saaduista viranomaisten kannanotoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Museovirasto

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat maanalaisen tunnelin huomioon ottamiseen kaavoituksessa, sen merkitsemiseen kaavaan ja kaavamääräyksen sanamuotoon. Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista, kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto- ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua. Suojeluviranomainen on seurannut ja seuraa jatkossakin korjaushankesuunnittelua. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että on muotoiltu maanalaiseen tunneliin liittyvä merkintä ja siihen liittyvä kaavamääräys toivotulla tavalla.

Mielipiteet

Mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai valmisteluaineistosta ei saatu.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 11.4.–10.5.2022

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus. Muistutuksessa esitetty huomautus kohdistui siihen, että uusien, puistoon sijoitettavien piippujen tuottamia mahdollisia savu/höyrypäästöjä ei voi ohjata lintujen pesinöille.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat suojelumääräyksiin, joista todettiin, että srs -määräystä on syytä täydentää maininnalla, että Finlandia-talon ja sen lähiympäristön suojelua koskevat suojelumääräykset on annettu suojelupäätöksessä, siihen, että suojelumerkintöjä koskevat määräykset ovat asianmukaiset ja kaava edistää alueen arvojen säilymistä, selostuksen täydentämiseen pohjavesien hallintasuunnitelman osalta, pohjavesien seurantaan ja mahdolliseen pohjaveden alenemiseen varautumiseen, vesihuoltolinjojen riittävyyteen alueella myös muutoksen jälkeen, maanalaisen tunnelin riittävään suojaamiseen mahdollisen louhinnan aikana ja siihen liittyvien mahdollisten katselmusten järjestämiseen.



Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saadusta muistutuksesta ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtävälle.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62 §.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 310 37052
kajsa.lybeck(a)hel.fi
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Pekka Nikulainen, johtava liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122



27.09.2022

Asia/8

pekka.nikulainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12678 kartta, päivätty 27.9.2022
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12678 selostus, päivätty 27.9.2022
- 5 Havainnekuva, 27.9.2022
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 11.4.2022, täydennetty 27.9.2022
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet osoit-
teensa

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Museovirasto, kulttuuriympä-
ristön suojelu

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-



27.09.2022

Asia/8

Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä

taminen
Liite 8
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Liite 8

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 14.4.2022