



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 §):
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

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



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Sijaintikartta
Ilmakuva
Asemakaavan muutos
Havainnekuva
Ote maakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote voimassa olevasta asemakaavasta
Maaperä
Kuvaliite suojelukohteesta

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Rakennushistorian selvitys 2012, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

arkkitehti Janne Prokkola
arkkitehti Leena Makkonen (rakennushistoria)

Museovirasto arkkitehti Pekka Lehtinen

Rakennusvalvontavirasto:

asiantuntija Pentti Saavalainen
rakennusarkkitehti Helena Koski

Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy

kiinteistöpäällikkö Ari Nisonen

Arkkitehdit NRT Oy

arkkitehti Kari Raimoranta
arkkitehti Rauli Ukkonen

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.

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.

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 m².

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaussasto 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. Viimeaikoina 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 terveellisyysihanteeseen 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 kallioinen 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 lähistöllä 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 $2\,198\text{ m}^2$. Tontin kerrosala kasvaa 700 k-m^2 , jolloin tuleva kerrosala on $7\,200\text{ k-m}^2$. 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 $7\,200\text{ km}^2$. Osa rakennusoikeudesta sijoittuu kellarin tasoon ja pihakannen alapuolelle. Kellarin valoisuuden lisäämiseksi on osalla pihaa sallittu lisärakentaminen.

Liikenne

Autopaikkavaatimus on enintään $1\text{ ap}/350\text{ k-m}^2$. 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 aulatiloista 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 m³ ja nykyisen rakennuksen kellarissa noin 250 m³.

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. Räjäytystöissä noudatetaan voimassa olevia lakeja ja asetuksia sekä räjäytys- ja louhintatyön järjestysohjeita.

Asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

7

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n hake-
muksen 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 kohdistuivat 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.

8

KÄSITTELYVAIHEET

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

Helsingissä 16.4.2013

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

Maankäyttösojimus

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösojimuksen haki-
jan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto (ja tarvittaessa) muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteutamisen 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





28.9.2012

- 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 nähtävilläolonaikana.

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 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 (kohdassa "Nähtävänä nyt")

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla (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

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

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2198	100,0	7200	3,28	0,0000	700
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 ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0744	33,8	490	0,0744	490

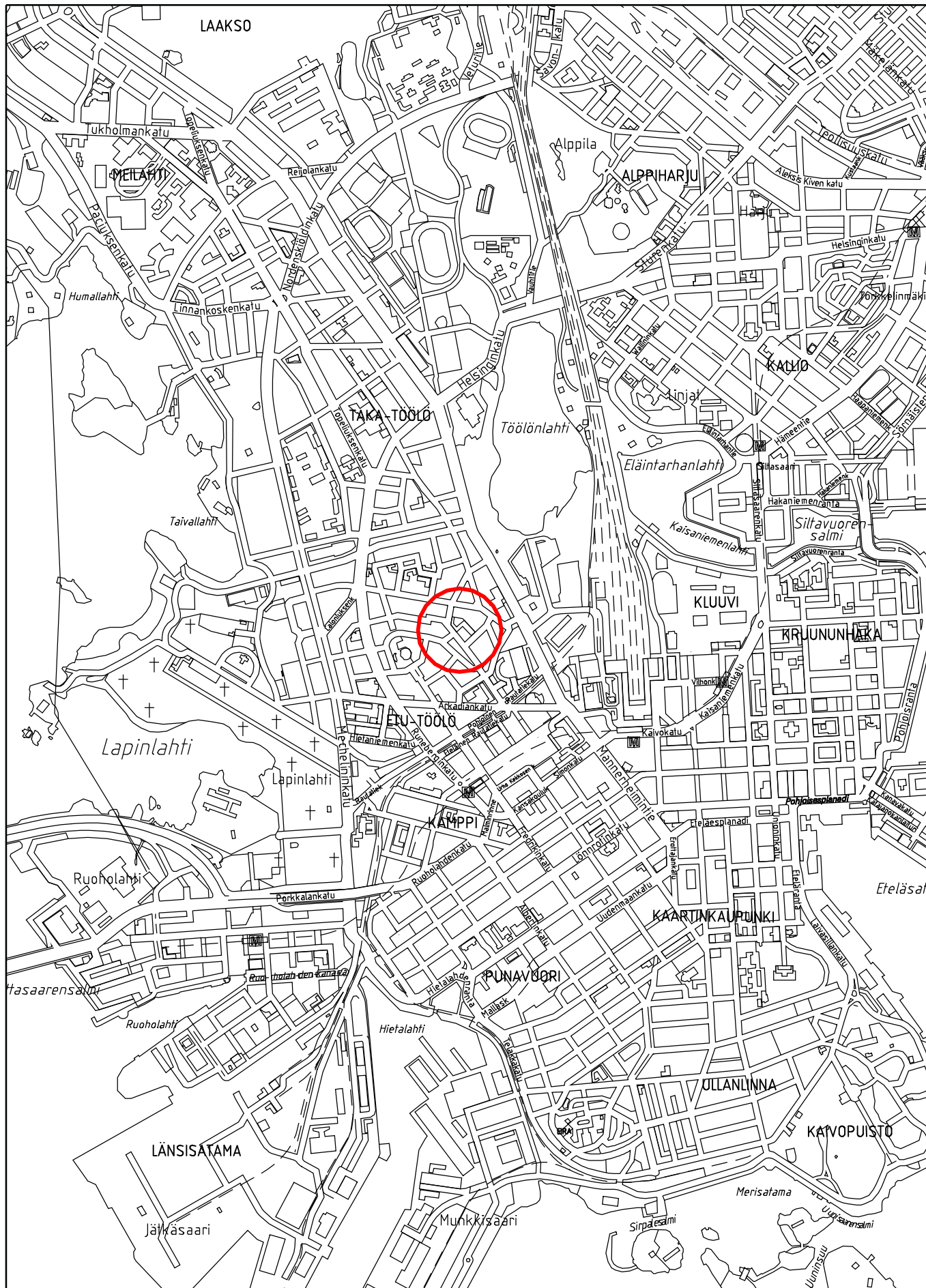
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ²]	Suojeltujen rakennusten muutos [lkm +/-]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ² +/-]
Yhteensä	1	7200	1	7200

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2198	100,0	7200	3,28	0,0000	700
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 ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0744	33,8	490	0,0744	490
ma	0,0744	100,0	490	0,0744	490

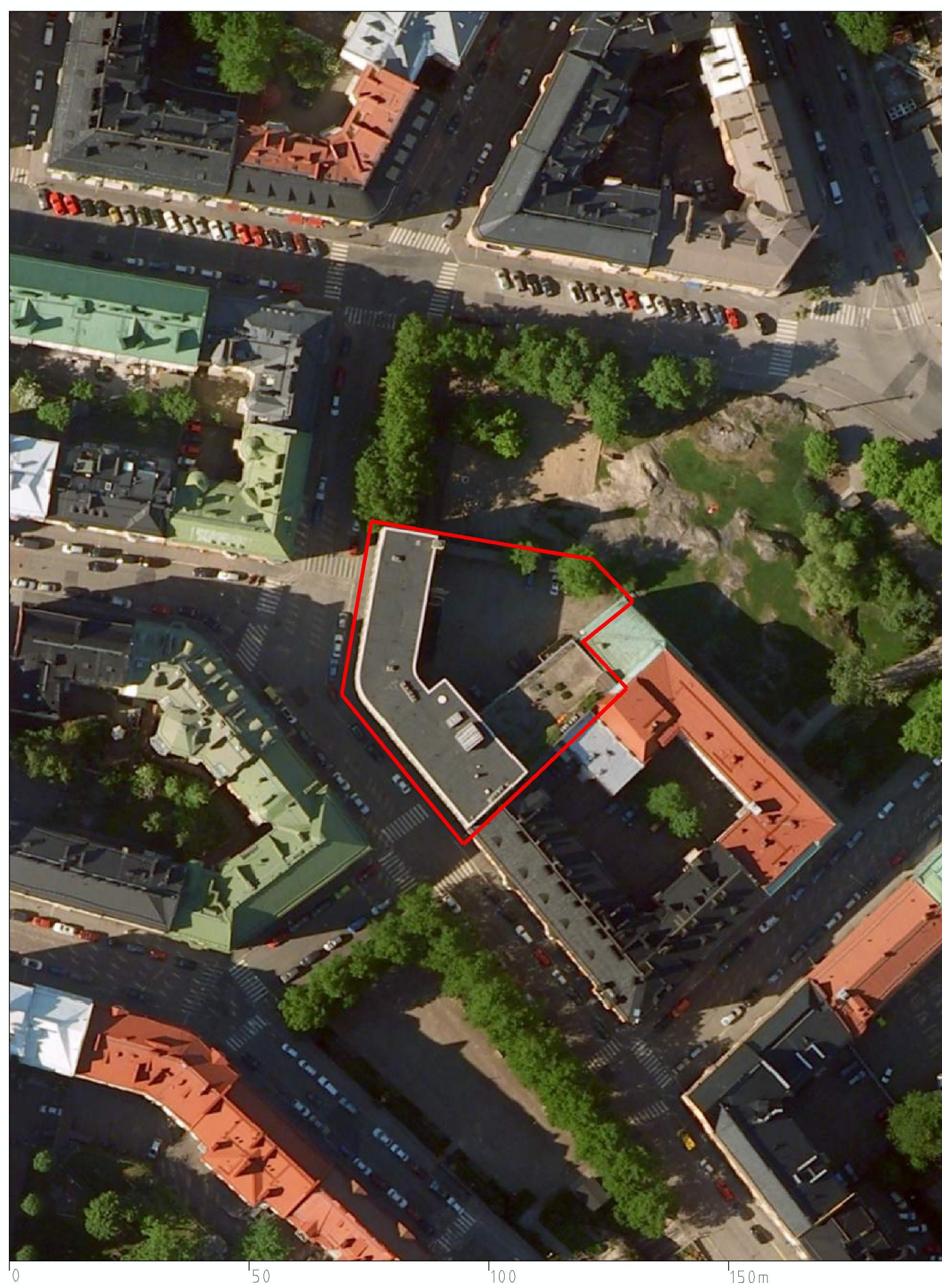
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	7200	1	7200
Asemakaava	1	7200	1	7200



Sijaintikartta

Etu-Töölö, kortteli 416, tontti 13



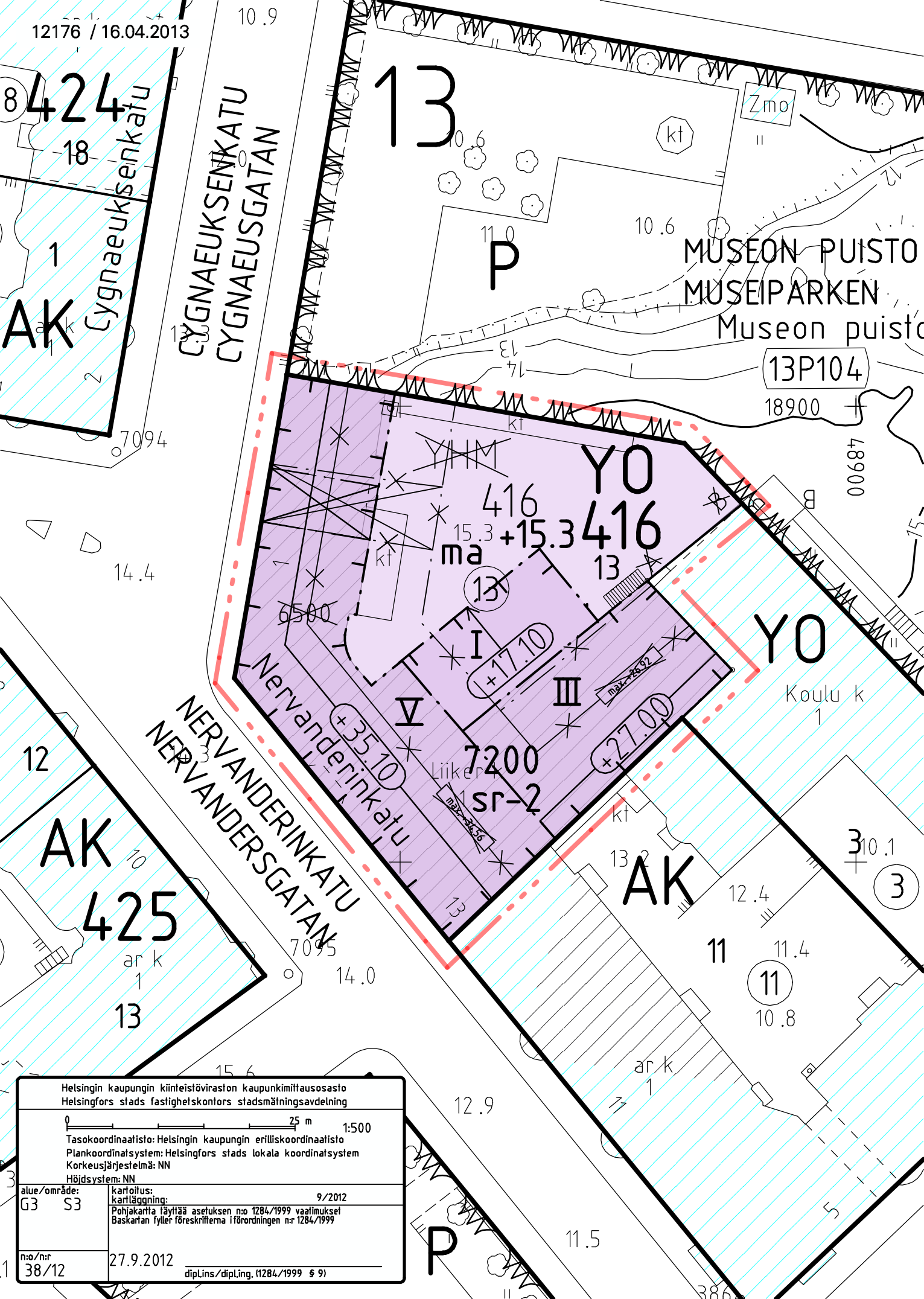


ILMAKUVA

Kaava-alueen nro 12176 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kantakaupunkitoimisto





Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaosasto
Helsingfors stads fastlghetskontors stadsmättningsavdelning

0 25 m 1:500

Tasokoordinaatisto: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatisto

Plankoordinaatisto: Helsingfors stads lokala koordinatsystem

Korkeusjärjestelmä: NN

Höjdsystem: NN

alue/område:
G3 S3

kartoitus:
kartläggning: 9/2012

Pohjakartta löytyy asetuksen n:o 1284/1999 vaatimukset

Baskartan fyler föreskrifterna i förordningen n:r 1284/1999

n:o/nr
38/12

27.9.2012

dipl.ins./dipl.ing. (1284/1999 § 9)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



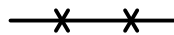
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

416

Korttelin numero.

13

Ohjeellisen tontin numero.

7200

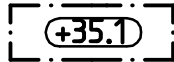
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

V

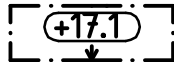
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+15.3

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



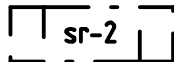
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



Rakennusala.



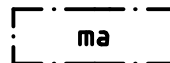
Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksen arvokkaita säilyneitä sisätiloja ovat pääportaikko sekä osittain säilyneet sisääntuloaula ja toisen kerroksen juhla-aula. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä, arvokkaat sisätilat mukaan lukien, 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 tilaajan, kuten sivukäytävien sekä aula- ja salitilojen, palauttaminen.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten rakenteiden, rakennusosien, julkisivujen, vesikaton, kattoterrassin, 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 mu-seoviranomaisen 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-m².

Autopaikkoja ei saa sijoittaa pihalle. Autopaikat saa sijoittaa yleiseen maanlaiseen pysäköintilaitokseen. Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/90 m² 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.

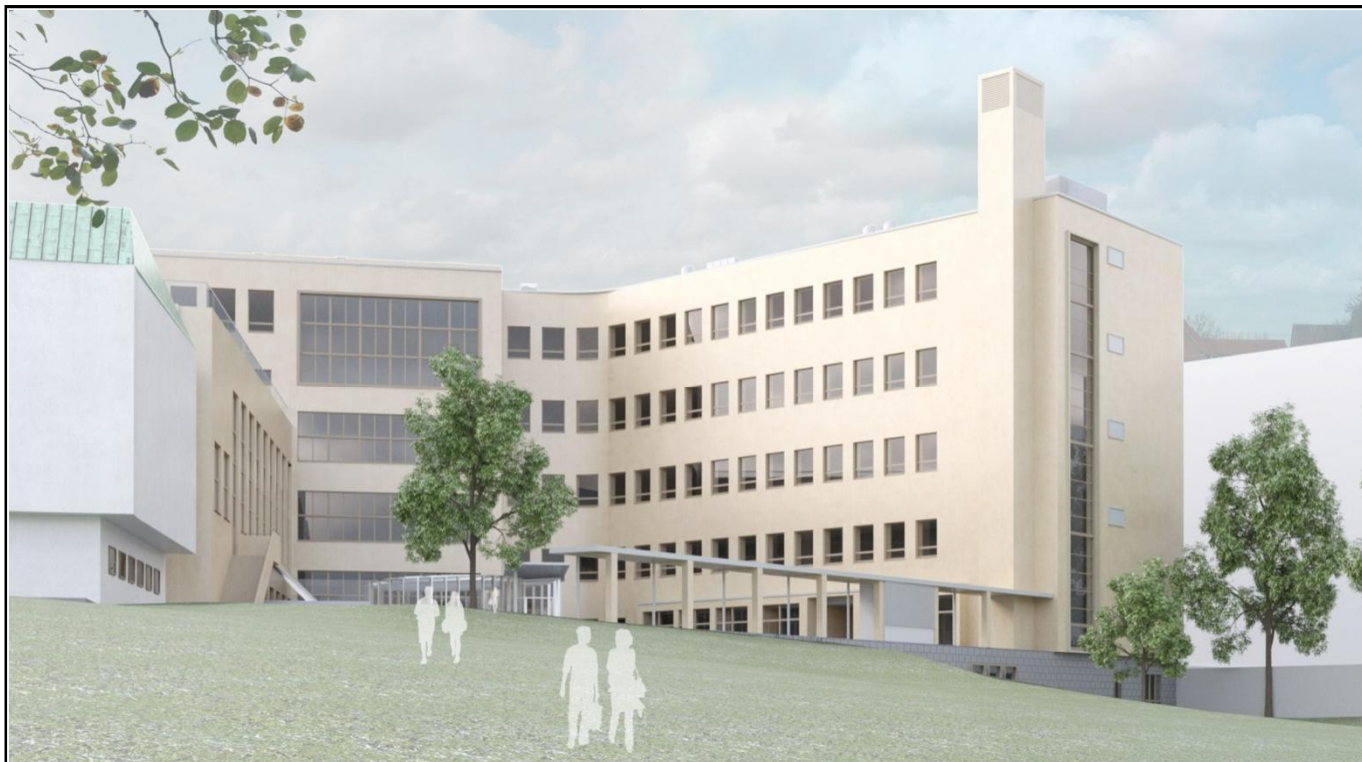


ETU-TÖÖLÖ

KORTTELI 416, TONTTI 13
HAVAINNEKUVA 1:500

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto / Kantakaupunkitiomisto
Janne Prokkola / Viola Koivisto

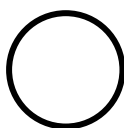




Arkkitehdit **NRT** Oy

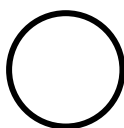
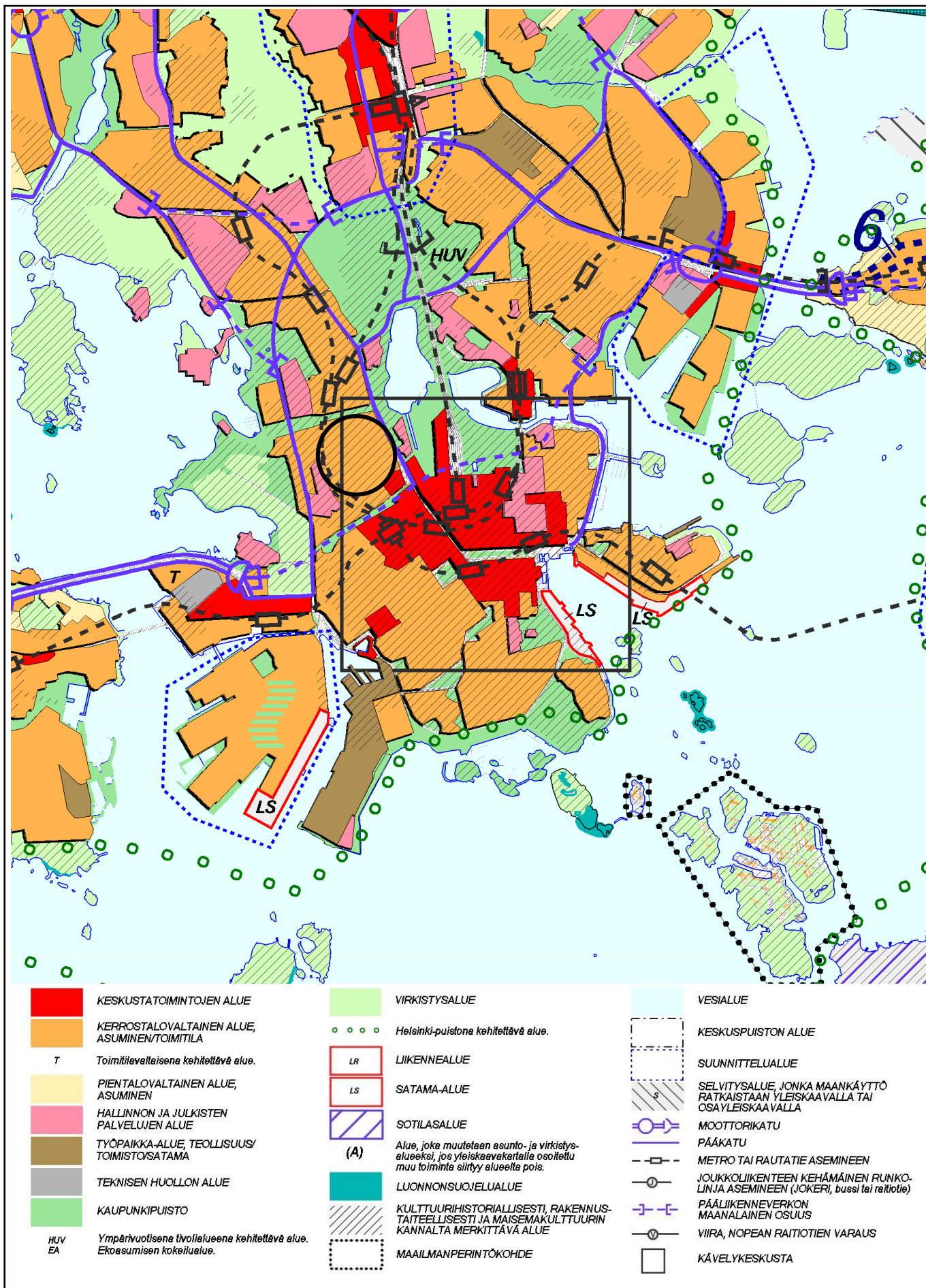
Havainnekuvia
 Etu-Töölö, kortteli 416, tontti 13.
 Liite kaavaan nro 12176





Liite kaavaan nro 12176



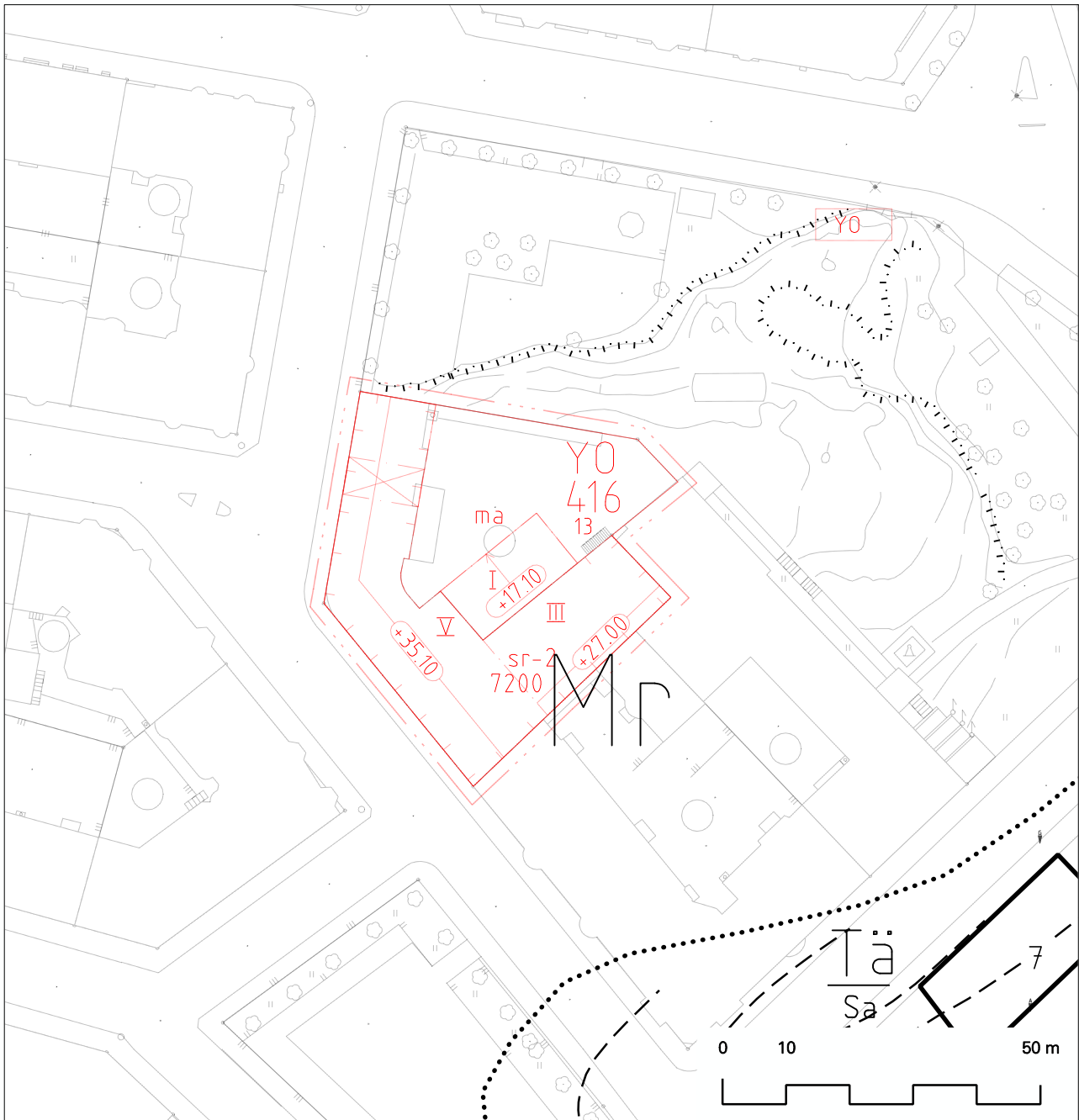


Ote yleiskaava 2002:sta
Etu-Töölö, kortteli 416, tontti 13.
Liite kaavaan nro 12176



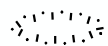


Ote ajantasa-asemakaavasta
 Etu-Töölö, kortteli 416, tontti 13
 Liite kaavaan 12176



Etu-Töölö, Kortteli 416, tontti13 Maaperä

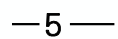
1 : 1000



KALLIOPALJASTUMA



MAALAJIALUEEN RAJA



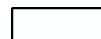
SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU
SYVYYS MAANPINNASTA

Mr

MOREENIALUE, MAANKERROKSEN
PAKSUUS YLI 1m

Tä
Sa

TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN
PAKSUUS YLI 3m



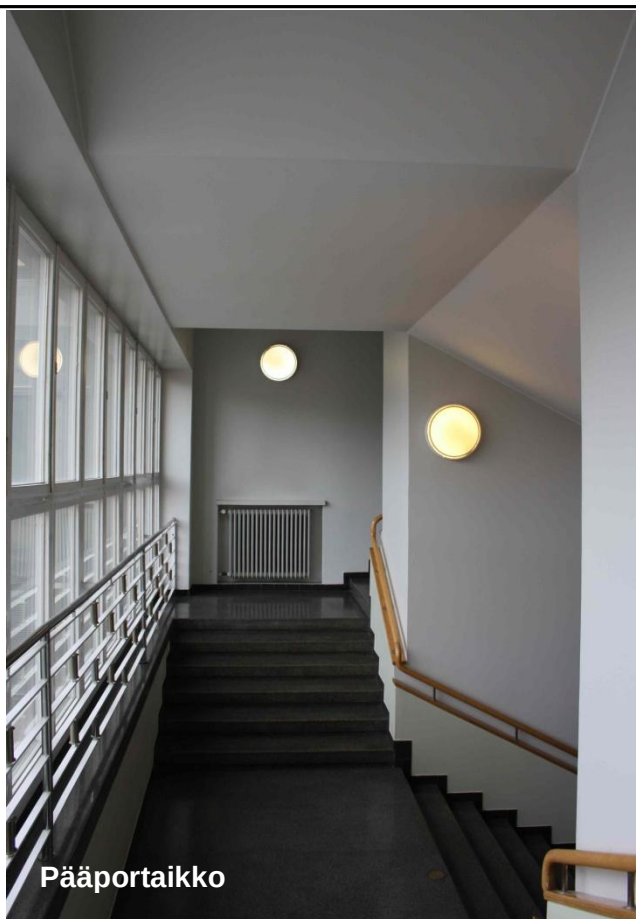
RAKENNUS PERUSTETTU
PUUPAALUILLA



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

