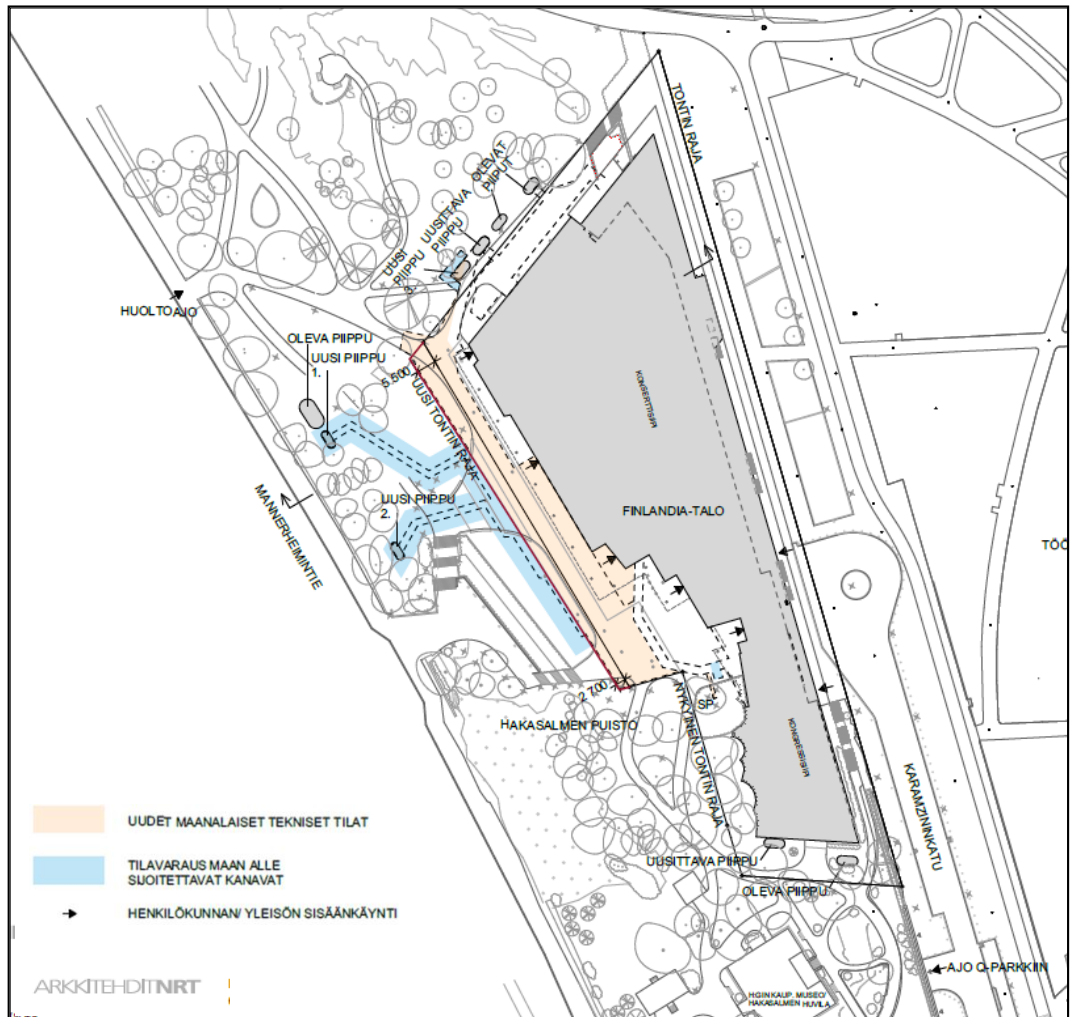


**FINLANDIA-TALON MAANALAINEN LAAJENNUS**  
**13. KAUPUNGINOSA (ETU-TÖÖLÖ) KORTTELI 13465 TONTTI 3**  
**ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS**





## Asemakaavan selostus

Päivätty 27.9.2022  
Diaarinumero HEL 2019-004633  
Hankenumero 1608\_6  
Asemakaavakartta nro 12678

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee:  
Helsingin kaupungin  
13. kaupunginosan (Etu-Töölö)  
korttelin 13465 tonttia 3 sekä puisto- ja  
katualueita tason -0.2 yläpuolinen tila

Kaavan nimi:  
Finlandia-talon maanalainen laajennus

Laatija:  
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 1.11.2019  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 11.4.–10.5.2022  
Kaupunkiympäristölautakunta: 27.9.2022  
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta 27.9.2022  
Voimaantulo:

---

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Hakasalmen huvilan pohjoispuolella Mannerheimintien ja Karamzininrannan välissä.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti.

## Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

### Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

**Asemakaavoitus:** Kajsa Lybeck, arkkitehti

**Kaavapiirtäminen:** Pia Havia, suunnitteluavustaja

**Liikenne- ja katusuunnittelu:**

Pekka Nikulainen, johtava liikenneinsinööri

**Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:**

Aino Leskinen, maisema-arkkitehti, Töölön aluesuunnittelija

**Rakennussuojelu:** Sakari Mentu, arkkitehti

**Teknistoloudelliset asiat:**

Mikko Juvonen, tiimipäällikkö

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri (31.8.2021 asti)

**Tilapalvelut:** Merja Ikonen, projektinjohtaja

### Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: Johanna Björkman

Kaupunginkanslia: Sirpa Kallio

### Muut viranomaistahot

Museovirasto: Sirkka-Liisa Jetsonen

Alvar Aalto-säätiö: Jonas Malmberg

### Hankesuunnittelu

Arkkitehdit NRT Oy: Teemu Tuomi, arkkitehti; Tuomo Remes, arkkitehti

---

**Sisällysluettelo**

Tiivistelmä .....	6
Asemakaavan kuvaus .....	7
Tavoitteet .....	7
Mitoitus .....	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet .....	8
Liikenne .....	9
Palvelut .....	10
Esteettömyys .....	10
Luonnonympäristö .....	11
Ekologinen kestävyys .....	11
Suojelukohteet .....	11
Yhdyskuntatekninen huolto .....	13
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen .....	13
Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka .....	15
Vaikutukset .....	15
Toteutus .....	17
Suunnittelun lähtökohdat .....	17
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet .....	20

---

## Liitteet

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
  - Sijaintikartta
  - Ilmakuva
  - Asemakaavakartta (A4-koossa)
  - Havainnekuva
  - Ote ajantasa- asemakaavasta
  - Kuvaliite suojelukohteista
- 4 Viitesuunnitelma

## Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
  - Hakasalmen ja Hesperian puistot, puistohistoriallinen selvitys, Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisut / Näkymä Oy, 2010
  - Finlandia-talo, täydentävä rakennushistoriaselvitys 2005–2016, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy, 2016
  - Finlandia-talon rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy, 2005
  - Finlandia-talo, rakennushistoriallinen nykytila-analyysi, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy, 2016
  - Finlandiatalo ja Hakasalmen huvila, Puiden kuntoarvio, Stara, 20.9.2018, liite: Finlandiatalo, kartat ja lomakkeet, Stara, 20.9.2018
  - KAU44982 Finlandia-talon perusparannus, Pohjatutkimustulokset KYMP/GEO 25.3.2020
  - Finlandia-talo Kanaalilouhintojen kalliomekaaninen vaikutus maanalaiseen kalliotilaan, Pöyry Finland Oy, 31.1.2019
  - Finlandiatalo Pohjatutkimus- ja perustamistapalausunto ja pohjaveden hallintasuunnitelma, Timo Myyryläinen, Sitowise, 29.6.2020
  - Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet, Finlandia-Talo, 23.6.2020, IdeaStructura
  - Finlandia-Talon kanaalilouhinta, Louhintatyön alustava riskianalyysi, Finnrock Consulting, 15.2.2019
  - Finlandia-talo, louhintapiirustus 1112-01 F, IdeaStructura Oy, 18.1.2022
  - LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet, 21.9.2021 ja liitteenä asemapiirros, josta selviää liittymät LVI 19053 G2 0001, Insinööri-toimisto Leo Maaskola Oy, 21.9.2021
  - Finlandia-talo peruskorjauksen esiselvitys LVIA ja Sähkö, alustava, Wise Group Finland Oy ja Granlund Oy, 9.11.2016
  - Finlandia-talo, Palotekninen suunnitelma liitepiirustukset, L2 Paloturvallisuus Oy 22.6.2020
-

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee 13. kaupunginosan (Etu-Töölö) korttelin 13465 tonttia 3, 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. Tilavaurukseen liittyvät maanalaiset kanavistot maanpäällisine ilmanvaihtorakennelmineen (3 kpl) saa ulottaa viereiselle puistoalueelle, ottaen huomioon alueen muodostama merkittävä kulttuuriympäristö ja puistomaisema. Finlandia-talon tontille osin vanhalla laskentaperiaatteella merkittyä rakennusoikeuden määrää tarkistetaan. Rakennusperintölain nojalla suojellun Finlandia-talon korttelin lähiympäristön suojelumerkintä saatetaan ajan tasalle. Hakasalmen puiston osa sekä presidentti Urho Kaleva Kekkonen muistomerkki merkitään suojeltaviksi. Alvar Aallon suunnittelemat rakenteet ja kalusteet sekä Mannerheimintien ja Karamzininrannan vastaiset muuri- ja kalliomuuriolosuudet merkitään säilytettäväksi. Mannerheimintien ja Hakasalmen puiston välistä rajauksen osaa päivitetään teknisenä tarkistuksena. Kiinteistön huoltoliikenne järjestetään Töölönlahden pysäköintilaitoksen kautta. Huoltoajo Hakasalmen huvilalle sallitaan puistoalueen ja Finlandiatalon tontin kautta.

Uutta kerrosalaa on yhteensä 2 300 k-m<sup>2</sup>. Uutta kulttuuritoimintaa palvelevaa kerrosalaa on 1 900 k-m<sup>2</sup>. Uutta pääkäyttötarkoitusta tukevaa kerrosalaa on 400 k-m<sup>2</sup> (valmistuskeittiö ja sosiaalitala maan alla).

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

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

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus. Muistutuksessa esitetty huomautus kohdistui siihen, että uusien, puistoon sijoitettavien piippujen tuottamia mahdollisia savu/höyrypäästöjä ei voi ohjata lintujen pesinnöille.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot 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.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

## Asemakaavan kuvaus

### Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa Finlandia-talon maanalaisen tilan laajentaminen päärakennuksen viereen tontin Mannerheimintien puoleisen piha-alueen alle ja kapean siivun verran puiston puolelle. Tontin rajoja tarkistetaan tarvittavilta osin. Maanlaiseen laajennusosaan on tarkoitus sijoittaa maanalaisia keittiö- ja sosiaalitiloja sekä teknistä tilaa. Finlandia-talon tontille osin vanhalla laskentaperiaatteella merkittyä kerrosalan määrää tarkistetaan. Tontin pohjoispäädyn alueen käyttö julkisen rakennuksen luonteelle ja arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön sopivalla tavalla täsmennetään. Tilavaraukseen liittyvät maanalaiset kanavistot maanpäällisine ilmanvaihtorakennelmineen (3 kpl) ulotetaan viereiselle puistoalueelle, ottaen huomioon alueen muodostama merkittävä kulttuuriympäristö ja puistomaisema. Tavoitteena on suojella Hakasalmen puiston osa, puistossa sijaitsevia Alvar Aallon suunnittelemlia rakenteita ja kalusteita sekä Mannerheimintien vastainen muuri. Puistoalueen ajoittaisen huollon läpiajoliikenteen rajoittamisen järjestelyt tarkennetaan (koskee tonttia 13465/5 Hakasalmen huvila). Mannerheimintien ja Hakasalmen puiston välistä rajauksen osaa päivitetään teknisenä tarkistuksena.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että edistetään kulttuurin ja taiteen sekä palveluiden määrän ja intensiteetin kasvun edellytyksiä, jotka ovat hyvän elämän perusta sekä toimivan ja kauniin kaupungin toteutumista. Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteitä.

### Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 29 326 m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 2 300 k-m<sup>2</sup>:llä.

---

Asemakaavamuutoksen kerrosala on yhteensä 22 900 (22 500 + 400) k-m<sup>2</sup>. Uudesta kerrosalasta 1 900 k-m<sup>2</sup> sijaitsee maan päällä (olemassa olevan rakennuksen tarkistuslaskennan tulos) ja 400 k-m<sup>2</sup> maan alla (perusparannuksen yhteydessä rakennettava uusi valmistuskeittiö ja sosiaalitala maan alla). Tonttitehokkuus on  $e_t = 1,74$ .

## Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on katu- ja puistoaluetta sekä korttelialuetta. Tontilla sijaitsee arkkitehti Alvar Aallon suunnittelema konsertti- ja kongressitoimintaan keskittynyt Finlandia-talo. Rakennuksen konsertti-osa on valmistunut vuonna 1971 ja kongressisiipi vuonna 1975.



Kuva vuodelta 1971 (FTA) Finlandia-talon rakennushistoriaselvitys, arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy

Vuonna 2011 rakennusta on laajennettu pohjakerroksessa Verandan näyttely- ja kokoustiloilla (arkkitehtitoimisto A-konsultit). Samaan aikaan valmistuivat rakennuksen alapuoliset Töölönlahden pysäköintilaitoksen yhteyteen rakennetut, Finlandia-taloa palvelevat, huolto- ja lastaustilat. Rakennus on suojeltu rakennusperintölain nojalla. Finlandia-talon pysäköinti ja huolto on järjestetty Töölönlahden pysäköintilaitoksen kautta. Hakasalmen huvilan huoltoajo on järjestetty Hakasalmen puiston ja Finlandia-talon tontin kautta. Korttelialueella sijaitsee kaksi ja Hakasalmen puistossa neljä vuonna 2011 valmistunutta maanalaisista tiloista maanpintaan nousevaa IV-yhteyksien piippu-rakennelmaa. Kiinteistöllä on 326 autopaikkaa maanalaisessa pysäköintilaitoksessa.

Hakasalmen puisto on perustettu 1840-luvulla englantilaisen puistoihanteen mukaan. Puiston ja Mannerheimintien rajalla on kivi-muuri ja teräskaide. Puistossa sijaitsee vuonna 1971 toteutettu

Alvar Aallon suunnittelema puiston sisäänkäynti, marmorinen opastetaulu "Finlandia", kivetty tasanne, puutarhaterassien yhdistämät ulkoportaat ja kupariset käsijohdekaiteet. Portaiden ja aukion varrella on Alvar Aallon suunnittelemat ulkovalaisinkalusteet. Hakasalmen ja Hesperian puiston rajalla sijaitsee Mannerheimintien suuntainen ladottu kivimuuri ja vuonna 2000 toteutettu presidentti Urho Kaleva Kekkonen muistomerkki "Lähde" (Pekka Jylhä).

### **Kulttuurirakennusten korttelialue (YY)**

Korttelialue merkitään kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Rakennuksen pohjoisosan maantasokerroksen toimistotilojen käyttötarkoituksen saa muuttaa majoitukseen.

### **Puisto (VP/s)**

Alueella sijaitsee osa Hakasalmen puistosta. Puiston osa merkitään suojeltavaksi.

## **Liikenne**

### **Lähtökohdat**

Suunnittelualue on osa valmista kantakaupungin kaupunkirakennetta ja saavutettavissa nykyisiä liikenneyhteyksiä käyttäen.

#### **Jalankulku**

Finlandia-talolle on nykyisin hyvät jalankulkuyhteydet Mannerheimintien ja Karamzininrannan/Töölönlahdenkadun suunnasta. Alue kuuluu kävelykeskustan alueeseen, jossa hyviä jalankulkuolosuhteita on painotettu.

#### **Pyöräliikenne**

Pyöräliikenteen pääreitti on Karamzininrannassa ja myös Mannerheimintiellä on pyörätiet. Finlandia-talo on pyöräliikenteellä hyvin saavutettavissa.

#### **Julkinen liikenne**

Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit (raitiovaunut ja linja-autot) ovat Mannerheimintiellä. Päärautatieasema ja metroasema ovat myös läheisyydessä noin 600 m etäisyydellä.

#### **Autoliikenne**

Mannerheimintien liikennemäärä on nykyisin noin 25 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Vastaava luku Töölönlahdenkadulla on noin 10 000 ja Karamzininrannassa noin 6 700.

## **Kaavaratkaisu**

Kaavaratkaisu ei muuta nykyisiä liikennejärjestelyjä merkittävästi ja sillä ei ole vaikutusta liikennemääriin.

### Jalankulku

Jalankulun järjestelyt pysyvät nykyisellään. Kansallismuseon asemakaavan laadinnan yhteydessä Mannerheimintien raitiovaunupysäkkiä on ehdotettu pidennettäväksi ja pohjoista suojatietä on tarkoitus siirtää pohjoisen suuntaan.

### Pyöräliikenne

Pyöräliikenteen järjestelyihin ei tehdä muutoksia. Mannerheimintien pyöräliikennejärjestelyt on aiemmin päätetty muuttaa siten, että kadun molemmille reunoille rakennetaan pyöräkaistat tai pyörätiet. Pyöräpysäköintipaikkoja tontille tulee merkitä 100 kpl.

### Julkinen liikenne

Julkisen liikenteen palvelut pysyvät nykyisen kaltaisina.

### Autoliikenne

Autoliikenteen järjestelyihin ei tehdä muutoksia. Huoltoajo Hakasalmen huvilalle sallitaan puistoalueen ja Finlandiatalon tontin kautta. Finlandiatalon huolto säilyy nykyisellään eli se hoidetaan pysäköintilaitoksen kautta. Autoliikenteen pysäköintipaikkamäärä säilyy nykyisellään (326 autopaikkaa maanlaiseen pysäköintilaitokseen).

## **Palvelut**

### **Lähtökohdat**

Rakennus on konsertti- ja kongressikäytössä. Hakasalmen puisto on julkinen puisto, joka on keskeinen kaupunkilaisten oleskelu- ja läpikulku- sekä virkistysalue osana Töölönlahden julkisten rakennusten ympäröimää puistoaluetta.

### **Kaavaratkaisu**

Finlandia-talon konsertti- ja kongressirakennuksen tapahtumajärjestelyä sujuvoitetaan laajentamalla teknisiä ja tukitiloja maan alla.

## **Esteettömyys**

Asemakaava-alueen korttelin 13465 kulttuurirakennus Finlandiatalon kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Rakennusperintölain nojalla suojellun Finlandia-talon rakennuksen esteettömyyden parantamiseksi on

laadittu selvitys esteettömyyden toteuttamisen periaatteista. Rakennuksen esteettömyys on tarkoitettu perusparannuksen yhteydessä saattaa nykypäivän määräysten tasolle suojelustatus kuitenkin huomioiden. Hakasalmen puiston maasto on vaihteleva- maastoinen ja osittain kallioinen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

## **Luonnonympäristö**

### **Lähtökohdat**

Alue on vanhaa, rakennettua puistoympäristöä ja osittain asfaltoitua, osittain laatoitettua korttelipihaa.

### **Kaavaratkaisu**

Kaavaratkaisulla ei ole merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön. Finlandia-talon ja puiston ympäristö palautetaan olemassa olevan tilan mukaiseksi maanalaisten rakennustöiden jälkeen. Kaavassa on määräys riittävästä kasvualusta vaakakanavien rakenteiden päälle kaupungin ohjeiden mukaan. Mahdolliset kaadettavat puiston puut korvataan uusilla istutettavilla mahdollisimman kookkailla taimilla. Puiston osa merkitään suojeltavaksi.

## **Ekologinen kestävyys**

### **Lähtökohdat**

Alueella on olemassa olevaa katu- ja puistoaluetta, Finlandia-talo, sekä olemassa olevia teknisen verkoston piippurakenteita puiston ja korttelin puolella.

### **Kaavaratkaisu**

Kaava perustuu olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntämiseen. Kolme uutta piippurakennetta rakennetaan puiston puolelle ja kahta olemassa olevaa piippua joudutaan uusimaan.

Ilmastonmuutoksen hillintään vaikutetaan useilla kaavamääräyksillä. Rakennuksen purettavien osien käyttökelpoinen materiaali on kierrätettävä. Kaavassa on sallittu aurinkopaneelien sijoittaminen rakennukseen.

## **Suojelukohteet**

### **Lähtökohdat**

Suunnittelualueella oleva Finlandia-talo on suojeltu rakennussuojelulain nojalla 6.5.1993 sekä muutetulla rakennussuojelupäätöksellä 5.12.2002 ja merkitty asemakaavassa merkinnällä rakennusperintölain nojalla suojeltu rakennus (srs).

---

Korttelialueella oleva rakennuksen lähiympäristö on kolmelta puolelta merkitty (s) suojeltava alueen osa. Korttelin kaakkoiskulmassa oleva avokalliroleikkaus on merkitty (skm) säilytettävä kalliomuuri.

Kaavoitettava alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Hakasalmen puiston osa ja Finlandia-talon kortteli kuuluvat Museoviraston RKY kohdeluetteluun ja Finlandia-talo kuuluu Docomomo kohdeluetteluun Finlandia-talo, Kaupunginteatteri ja Kulttuuritalo.

Kaavalla suojeltuja kaupunkitiloja tai arvokkaiksi luokiteltuja ympäristöjä ovat Hakasalmen puisto Finlandia-talon ja Hakasalmen huvilan alueella sekä Mannerheimintie ja Etu-Töölön kivirakennukset 1920-luvulta.



Kuva: Helsinkiläiset kulttuuriympäristöt YK 2016

### Kaavaratkaisu

Rakennussuojelulain nojalla suojeltu Finlandia-talo merkitään asemakaavassa merkinnällä rakennusperintölain nojalla suojeltu rakennus (srs). Korttelialueella oleva rakennuksen kolmelta puolelta suojeltu lähiympäristön osa merkitään (s) suojeltu alueen osa. Suojellun rakennuksen lähiympäristö tulee säilyttää rakennuksen arvoon soveltuvana. Kun tontilla 13465/6 joudutaan tekemään ympäristöä muuttavia toimenpiteitä, tulee tukea suojellun rakennuksen arkkitehtonisen, rakennushistoriallisen ja kaupunkikuvallisen arvon säilymistä. Finlandia-talon pohjoispäädystä saa käyttää kivilaatoitusta.

Hakasalmen puiston osa merkitään (VP/s) puistoksi, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas. Alvar Aallon suunnittelemat puiston sisääntuloaukio, Finlandia-taulu, portaat, kaiteet, tukimuuri sekä va-

laisimet ja päärakennuksen edustan aukio tulee säilyttää alkupe-  
räistoteutuksen idean mukaisesti. Presidentti Urho Kaleva Kekko-  
sen muistomerkki merkitään suojeltavaksi (sr).

Karamzininrannan puolella kallion osuus korttelin eteläkulmassa  
merkitään edelleen säilytettäväksi (slk).

Alueen puiston ja kadun välinen kivimuuri merkitään säilytettä-  
väksi. Mannerheimintien kivimuuri ja siihen liittyvä teräskaide Ha-  
kasalmen puiston rakennetun sisääntulotasanteen ja Cygnaeuk-  
senkadun risteuksen vastapäätä olevan huoltoyhteyden välillä on  
kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan  
kannalta merkittävä rakennelma, joka tulee säilyttää.

## **Yhdyskuntatekninen huolto**

### **Lähtökohdat**

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

### **Kaavaratkaisu**

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen ei edellytä uusien yhdys-  
kuntateknisen huollon järjestelmien rakentamista.

## **Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kun- nostaminen**

### **Lähtökohdat**

Rakennusalueella (perusparannus) tehdyn kartoituksen perus-  
teella maanpinnan korkeustaso vaihtelee välillä noin +5...+10.  
Maanpinta nousee voimakkaimmin kongressisiiven länsipuolella  
mentäessä etelään.

Maakerrosten paksuus on suurimmillaan rakennuksen länsivierus-  
talla. Karkearakeista täyttöä (joitain savilinssejä) on kallion päällä  
noin 6...10 metriä. Kallionpinta vaihtelee välillä tasolla noin  
-3...+1, nousten siirryttäessä länsivierustaa etelään päin. Siirryttä-  
essä rakennuksesta länteen ja etelään (kongressisiiven alueelle)  
kallionpinta nousee paljastuen paikoittain avokallioksi; lännessä  
tasolle noin +5 ja etelässä tasolle noin +10.

Suunnittelualueen eteläosassa olevassa mittauspisteessä pohja-  
vedenpinta on vaihdellut tasovälillä noin <+8.7...+9.4, eli  
0.6...<1.5 m syvyydessä maanpinnasta aikavälillä 28.11.2008–  
14.9.2018. Tontin rajasta noin 50 m itään olevassa mittauspis-  
teessä pohjavedenpinta on vaihdellut tasovälillä noin -0.1...+0.9  
ja orsivesi tasovälillä noin +0.4...+1.5, eli pohjavesi syvyydessä  
2.05...3.05 m ja orsivesi 1.45...2.55 m syvyydessä maanpinnasta  
aikavälillä 27.11.2008–29.5.2015. Tontin luoteiskulmasta noin 37

metriä luoteeseen olevassa mittauspisteessä pohjavedenpinta on vaihdellut tasovälillä noin  $<+3.0...+4.7$ , eli  $1.65...<3.35$  m syvyydessä maanpinnasta aikavälillä 18.7.2010–14.9.2018.

Suunnitellun alueen kallion monimuotoisuuden takia rakennuksen itäpuolelle asennettiin 3/2020 pohjavesiputki (13035/02K), joka parhaiten palvelee tulevaa rakentamista. Tässä mittauspisteessä pohjavedenpinta on vaihdellut tasovälillä noin  $+8.7...+9.4$ , eli  $0.6...1.5$  m syvyydessä maanpinnasta.

Suunnitellun maankaivun alueella ei ole havaittu pilaantuneita maita, eikä maankaivun alueella ole aiempien toimintojen perusteella tällaista odotettavissa.

Asemakaavamuutoksen alueella sijaitsee maanalainen Töölönlahden pysäköintilaitos sekä Finlandia-talon olemassa olevia maanalaisia tiloja.

### **Kaavaratkaisu**

Kaavan toteuttaminen edellyttää louhintaa. Louhintatöiden yhteydessä on varmistettava, että kallion irrotuksesta ei aiheudu haittaa ympäristön rakennuksille tai rakenteille.

Finlandia-talon länsipuolelle tehdään uusi maanalainen tekninen tila, jota varten suoritetaan maankaivua ja louhintaa Finlandia-talon nykyiseen perustuskoron tasoon. Nykyisellään laajennuksen paikalla on perustustasoon ulottuva ja salaojitettu sulkutila. Louhintaa suoritetaan louhinnan riskianalyysin (Finnrock 15.2.2019) ohjeita ja määräyksiä noudattaen. Louhintaa joudutaan tekemään ympäristön herkkien kohteiden takia varovaisin menetelmin kii-  
lauslouhinnalla.

Finlandia-talon kellarissa tehdään maankaivua ja louhintaa vähäisessä määrin uusien rakenteiden perustuksia varten.

Kanaalilouhintojen vaikutuksista olemassa oleviin maanalaisiin kallio-tiloihin on laadittu kalliomekaaninen mallinnus (Pöyry Finland Oy, 2019). Kanaalilouhintojen siirtymät on arvioitu hyvin pieniksi. Lisäksi louhintatyöstä on laadittu alustava riskianalyysi (Finnrock Consulting, 2019).

Pääosin alin louhintataso on suunnitelmien mukaan n.  $+0.0$ . Paikallisesti louhintaa ulotetaan pistemäisesti tasolle  $-1.4$ . Asemakaavassa on annettu määräys alimmasta sallitusta louhintatasosta, josta voidaan poiketa paikallisesti edellä mainitun mukaisesti.

Asemakaavassa on annettu määräys kallion ja rakennusten rakentamisen aikaisten seurantamittausten suunnitelmien esittämisestä ennen rakennus- ja louhintaluvan myöntämistä.

---



Hankkeen suunnittelun yhteydessä on laadittu pohjatutkimus- ja perustamistapalausunto ja pohjavedenhallintasuunnitelma (Sito-wise Oy, 29.6.2020). Länsipuolinen laajennus tehdään samaan tasoon nykyisen alimman kerroksen kanssa. Lausunnon mukaan hankkeeseen sisältyvällä rakentamisella ei vaikuteta vallitseviin orsi- ja pohjavedenpinnan tasoihin työnaikaisesti, eikä pysyvästi. Finlandia-talon itäpuolella ja rakennuksen itäpuoliseen pohjavedenpinnan tasoon vaikuttavilla alueilla salaojitukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota, sillä vaikutukset saattavat olla laajalle savi-selle alueelle haitallisia. Rakennusaikana pohjavedenpintaa tulee seurata pohjaveden tarkkailuputkista rakennuksen eri puolilla. Asemakaavassa on annettu määräys, joka kieltää orsi- ja pohjavedenpinnan työnaikaisen ja pysyvän laskemisen.

## **Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka**

### **Lähtökohdat**

Rakennuksen paloluokka on lähinnä P1 luokkaa vastaava.

### **Kaavaratkaisu**

Rakennuksen paloturvallisuutta parannetaan täydentämällä savunpoisto-, poistumistie- ja osastointijärjestelyjä. Kaavamuutoksen mukaisista muutostöistä on laadittu palotekninen suunnitelma, jonka pelastuslaitos on hyväksynyt.

## **Vaikutukset**

### **Yhteenveto laadituista selvityksistä**

Hankesuunnittelun yhteydessä on laadittu selvitykset mm. alueen rakennushistoriasta, rakennettavuudesta, palo- ja pelastusturvallisuudesta, rakenneratkaisuista sekä esteettömyydestä ja niiden vaikutuksista. Hesperian- ja Hakasalmen puistoselvitys on laadittu 2006–2009 välisenä aikana puiston peruskorjaussuunnittelun lähtöaineistoksi. Hakasalmen puistosta on laadittu inventointi, jossa on selvitetty kasvillisuuden nykyistä kuntoa.

### **Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset**

Finlandia-talon hankkeen kustannusarvion mukaan peruseränus- ja maanalaisen 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 peruseränuksen jälkeen sisältyvät hintaan.

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

### **Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön**

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Finlandia-talon konsertti- ja kongressitalon toiminnan palvelutaso paranee, kun keittiö- ja sosiaali-tiloja laajennetaan ja vanhentunut talotekniikka uusitaan.

### **Vaikutukset luontoon ja maisemaan**

Tehtävät muutokset eivät merkittävästi muuta Finlandia-talon lähiympäristön tai puiston ilmettä. Uudet piippurakennelmat tulee määräysten mukaan toteuttaa olemassa olevien rakenteiden kaltaisina ja niiden sijainnit on osoitettu ei niin näkyville paikoille nykyisten ilmanvaihtorakennelmien läheisyyteen.

### **Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen**

Asemakaavamuutos ei edellytä muutoksia tai lisärakentamista yhdyskuntateknisen huollon järjestelmiin.

### **Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön**

Hakasalmen puistoon rakennetaan kolme uutta iv-hormin piippua. Rakenteet ovat arkkitehtuuriltaan ja korkeudeltaan samankaltaisia kuin nykyiset puistossa olevat tulo- ja poistoilmahormit. Maanalaiset kanaalit ja maanalainen laajennus toteutetaan riittävä kasvualusta huomioiden eikä niillä ole siten merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan tai kulttuuriperintöön. Mahdolliset poistettavat puiston puut korvataan uusilla riittävän isoilla taimilla.

### **Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen**

Finlandia-talon katolle on asennettu yli 150 aurinkopaneelia, jotka tuottavat maksimissaan 20 prosenttia talon sähköstä. 2010-luvun laajennuksen yhteydessä rakennus on muutettu energiatehokkaammaksi. Peruskorjauksen yhteydessä rakennuksen talotekniikka uusitaan nykyvaatimusten mukaiseksi.

### **Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin**

Finlandia-talon toiminnan palvelutaso paranee, kun esteettömyys ja talotekniikka, joka säätelee muun muassa sisälämpötilan, ilmastoinnin, akustiikan ja veden ja viemäröinnin, parannetaan. Keittiö-

tilojen ja sosiaalityötilojen laajentaminen nostaa kapasiteettia ja ravintolapalveluiden laatua ja mahdollistaa monipuolisemman tarjontaa.

### **Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset**

Sosiaalityötilojen ja keittiön laajentaminen parantaa työntekijöiden olosuhteita.

### **Muut merkittävät vaikutukset**

Kaavaratkaisu mahdollistaa Finlandia-talon tontin laajentamisen puiston puolelle siten, että maanalaisen laajennuksen tilat voidaan sisällyttää tontin alueelle. Muutoksella ei ole näkyviä vaikutuksia saattoalueen ja puiston alueella, koska tilat sijaitsevat maan alla.

## **Toteutus**

### **Rakentamisaikataulu**

Perusparannuksen toteutussuunnitelmille on myönnetty rakennuslupa 8.10.2020, jonka yhteydessä kaavoittaja on antanut puoltavan lausunnon vähäiselle poikkeamiselle kaavasta. Perusparannusrakentaminen on alkanut vuoden 2022 alussa. Työ valmistuu ja tilat otetaan käyttöön aikataulun mukaan vuonna 2025.

Perusparannuksen ajalle vuosiksi 2022–2024 Finlandia-talon väistötilaksi on rakennettu paviljonkimainen, väliaikainen tila, jossa talo pystyy tarjoamaan uudenlaisia palveluja matkailijoille ja kaupunkilaisille. Rakennuksessa toimii Töölönlahden puoleisella osuudella ravintola/kahvila.

## **Suunnittelun lähtökohdat**

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa *Asemakaavan kuvaus*.

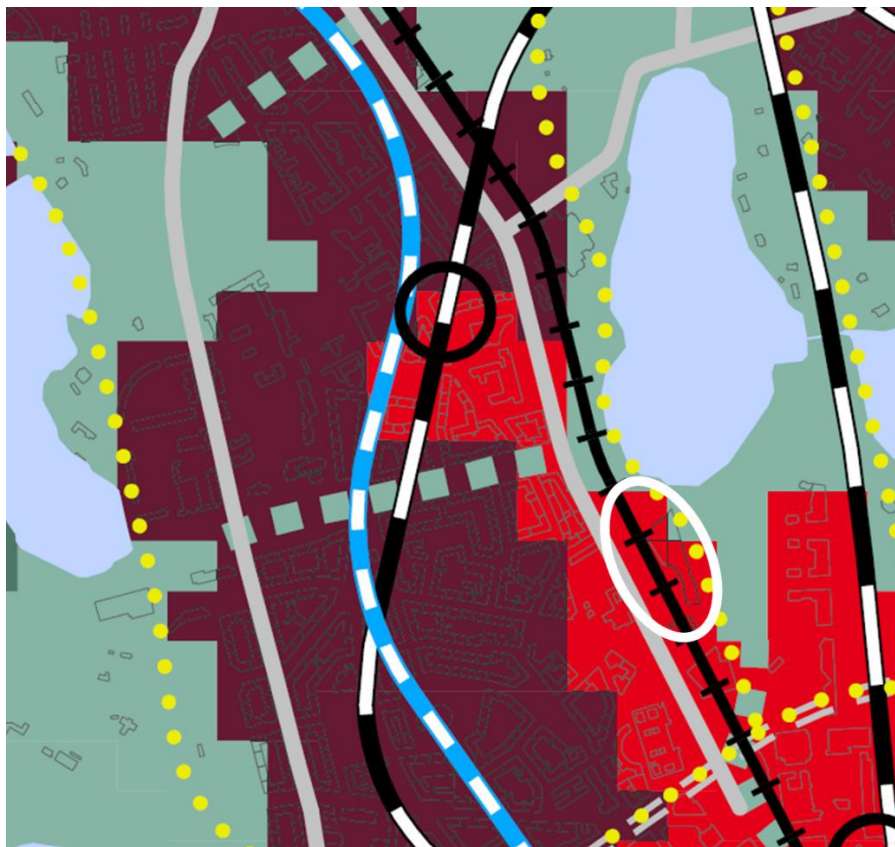
Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

---

## Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on liike- ja palvelukeskustan (C1), keskustatoimintojen aluetta. Aluetta sivuaa pääkatumerkintä. Alueen lähellä kulkee pyöräilyn baanalinjauksia. Alue liittyy välittömästi puistoalueeseen.

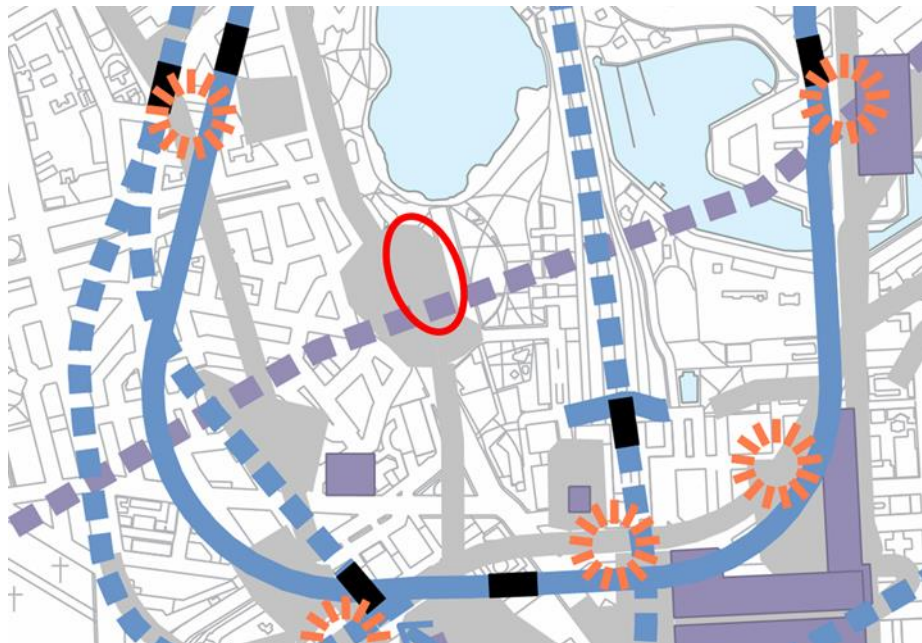
Yleiskaavan aluemerkin C1 mukaan alue on palvelu-, liike- ja toimitilapainotteinen keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöönsä tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempaan. Liike- ja toimitilan kokonaisuutta ei lähtökohtaisesti tule vähentää. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava keskustalle ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.



Kuva: Ote Helsingin yleiskaavasta 2016

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan alue on keskustan maanalaisen kehittämisen kohde. Maanalaisessa yleiskaavassa on merkitty nykyinen maanalainen pysäköintilaitos, joka on jo toteutunut, sekä sijainniltaan

ohjeellinen varaus teknisen huollon tunnelille. Maanalaisen yleiskaavan mukaan maanalaisten tilojen ja tunneleiden toteuttamisedellytykset tulee turvata. Asemakaavamuutoksen toteuttaminen ei estä maanalaisen yleiskaavan mukaisen tunnelin toteuttamista. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.



Kuva: Ote Helsingin maanalaisesta yleiskaavasta nro 12704

### Asemakaavat

Korttelialueella on voimassa asemakaava nro 10920 (tullut voimaan 2.4.2004). Kaavan mukaan alue on kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Puistoalueella on voimassa asemakaava nro 5800 (vahvistettu 22.3.1967). Kaavan mukaan alue on puisto- ja katualuetta. Katualueella on voimassa asemakaava nro 447 (vahvistunut 23.10.1906). Kaavan mukaan alue on katualuetta. Pohjoisosaa pois lukien puiston sekä korttelin alueella on voimassa kaava nro 10855 (tullut voimaan 10.8.2001). Kaavan mukaan alue on katu- ja puistoaluetta sekä maanalaista tilaa, joka on pysäköintilaitos- ja väestönsuojakäytössä, ja maanalaista tilaa, johon saa sijoittaa tiloja ajo- ja huoltoyhteyksiä varten sekä varasto- ja huoltotiloja. Puistoon on osoitettu maanalaisten tilojen pysty-yhteyksiä ja niihin liittyviä rakennelmia.

### Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

### Rakennuskiellot

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

## **Muut suunnitelmat ja päätökset**

Finlandia-talo on suojeltu rakennussuojelulain nojalla 6.5.1993, joka on rakennussuojelupäätöksellä 5.12.2002 muutettu sallimaan Verandan rakentamisen.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 10.4.2019 Finlandia-talon perusparannuksen 25.1.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 30 738 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 119 000 000 euroa marraskuun 2018 kustannustasossa.

Finlandia-talon perusparannushanke on viety eteenpäin rakennuslupavaiheeseen 8.10.2020 päivätyllä rakennusluvalla. Vähäinen poikkeaminen on hoidettu rakennuslupaprosessin yhteydessä rakennusvalvonnan poikkeamispäätöksellä.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Hesperian puiston, Hakasalmen puiston ja Karamzinirannan suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet jatkosuunnittelun pohjaksi 16.6.2020 sekä päätti merkitä tiedoksi puistojen ja kadun rakentamisen kustannusarvio.

## **Pohjakartta**

Helsingin kaupungin kaupunkimittausspalvelut on laatinut pohjakartan.

## **Maanomistus**

Helsingin kaupunki omistaa kortteli-, puisto- ja katualueet.

## **Muut lähtökohdat**

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

## **Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet**

### **Vireilletulo**

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 kaupungin aloitteesta.

### **Viranomaisyhteistyö**

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

- Museovirasto
-

ELY-keskus on todennut, että kaava-asian käsittelyssä riittää ELY-keskuksen lausunto.

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo**

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

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla [www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi) sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutiset -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 18.11.–9.12.2019 seuraavissa paikoissa:

- Hakasalmen huvila, avoinna ti 11–19, ke–su 11–17, ma suljettu, Mannerheimintie 13b, 00100 Helsinki
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli esillä Eteläisten kaupunginosien ”Uutta kantakaupunkia” -asukastilaisuudessa 19.11.2019 keskustakirjasto Oodin ala-aulassa klo 15–19, jossa suunnittelija oli tavattavissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 18.2.2022 karttapalveluun. Suunnittelualan pohjoisosan rajauksia on tarkistettu. Yhteystietoja ja lisätiedonantajia on päivitetty.

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

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 hyvässä 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.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Kirjallisia mielipiteitä ei saapunut.

---

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

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

### **Muistutukset**

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetty huomautus kohdistui siihen, että uusien, puistoon sijoitettavien piippujen tuottamia mahdollisia savu/höyrypäästöjä ei voi ohjata lintujen pesinnöille.

### **Viranomaisten lausunnot**

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 tehdyt muutokset:**

ELY-keskuksen lausunnon johdosta:

- srs -määräyksen teksti: Rakennusperintölain nojalla suojeltu rakennus.

on täydennetty seuraavasti:

- Rakennusperintölain nojalla suojeltu rakennus. *Finlandia-talon ja sen lähiympäristön suojelua koskevat suojelumääräykset on annettu suojelupäätöksessä.*

Poistuva rakennusoikeuden luku on lisätty kaavakarttaan.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

**Aineistoon tehdyt täydennykset:**

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- kaavaselistusta on päivitetty pohjavesien hallintasuunnitelman osalta ELY-keskuksen lausunnon johdosta
- kirjoitusvirheitä on korjattu kaavaselistuksesta

**Asemakaavan muutoksen hyväksyminen**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 27.9.2022 hyväksyä Finlandia-talon maanalaisen laajennuksen asemakaavan muutoksen 27.9.2022 päivätyn piirustuksen numero 12678 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Helsingissä 27.9.2022

Marja Piimies  
asemakaavapäällikkö

---

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	29.08.2022
Kaavan nimi	Finlandia-talon maanalainen laajennus		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	01.11.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112678
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,9326	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0400	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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

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> +/-]
Yhteensä	2,9326	100,0	22900	0,78	0,0000	2300
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,3149	44,8	22900	1,74	0,0602	2300
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,3740	46,9			0,0943	
R yhteensä						
L yhteensä	0,2437	8,3			-0,1545	
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> +/-]
Yhteensä			400		400

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä		22500		1900

## 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>2,9326</b>	<b>100,0</b>	<b>22900</b>	<b>0,78</b>	<b>0,0000</b>	<b>2300</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	1,3149	44,8	22900	1,74	0,0602	2300
YY	1,3149	100,0	22900	1,74	0,0602	2300
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	1,3740	46,9			0,0943	
VP/s	1,3740	100,0			0,0943	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,2437	8,3			-0,1545	
Kadut	0,2437	100,0			-0,1545	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

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>400</b>		<b>400</b>
ma			400		400

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>		<b>22500</b>		<b>1900</b>
Asemakaava		22500		1900
Ei-asekaava				

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

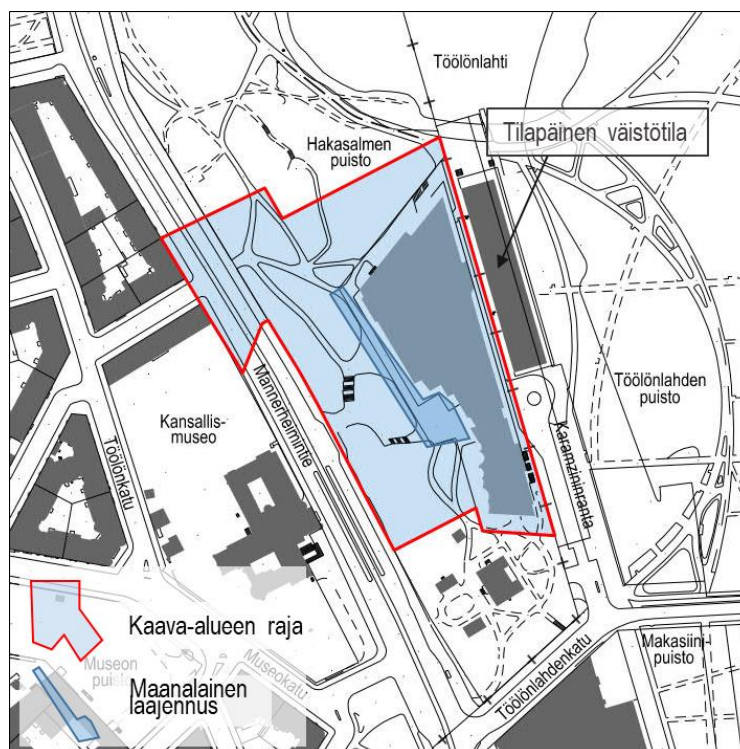
### Finlandia-talon maanalaisen laajennuksen asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoituspalvelu  
Päivätty 18.2.2022

Diaarinumero HEL 2019-004633  
Hankennumero 1608\_6  
Oas 1451-01/22

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 1.11.2019 päivätyn suunnitelman. Suunnittelualueen pohjoisosan rajauksia on tarkistettu. Yhteystietoja ja lisätiedonantajia on päivitetty.



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

## Tiivistelmä

Finlandia-talon maanalaista tilaa laajennetaan. Suunnitelmassa maanalaiseen laajennusosaan on tarkoitus sijoittaa pääosin teknistä tilaa ja sosiaalitylöitä. Maanpinnalle tulee uusia ilmanvaihtorakennelmia 3 kpl. Tontin rajoja tarkistetaan tarpeellisilta osin. Suunnittelija on tavattavissa Uutta kantakaupunkia -asukastilaisuudessa 19.11.2019 keskustakirjasto Oodin ala-aulassa klo 15–19.

## Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee osoitteessa Karamzininranta 4, Mannerheimintie 13e Etu-Töölön kaupunginosassa olevaa julkisen rakennuksen kiinteistöä sekä sen länsipuolella olevaa Hakasalmen puiston osaa Mannerheimintielle saakka ja osaa Mannerheimintien katualuetta. Tavoitteena on mahdollistaa Finlandia-talon maanalaisen tilan laajentaminen päärakennuksen viereen tontin Mannerheimintien puoleisen piha-alueen alle ja kapean siivun verran puiston puolelle. Tontin rajoja tarkistetaan tarvittavilta osin. Maanalaiseen laajennusosaan on tarkoitus sijoittaa pääosin teknistä tilaa ja sosiaalitylöitä. Tilavaraukseen liittyvät maanalaiset kaanavastot maanpäällisine ilmanvaihtorakennelmineen (3 kpl) ulotetaan viereiselle puistoalueelle, ottaen huomioon alueen muodostama merkittävä kulttuuriympäristö ja puistomaisema. Finlandia-talon tontille osin vanhalla laskentaperiaatteella merkittyä rakennusoikeuden määrää tarkistetaan. Finlandia-talon perusparannuksen yhteydessä rakennusoikeus kasvaa 406 k-m<sup>2</sup> (valmistuskeittö ja sosiaalityö maan alla). Tontin pohjoispäädyän alueen käyttö julkisen rakennuksen luonteelle ja arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön sopivalla tavalla täsmennetään. Puistoalueen ajoittaisen huollon läpiajoliikenteen rajoittamisen järjestelyt tarkennetaan (koskee tonttia 13465/5 Hakasalmen huvila). Mannerheimintien ja Hakasalmen puiston välistä rajauksen osaa päivitetään teknisenä tarkistuksena.

## Osallistuminen ja aineistot

Suunnittelija on tavattavissa Uutta kantakaupunkia -asukastilaisuudessa 19.11.2019 keskustakirjasto Oodin ala-aulassa klo 15–19.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (selostusluonnos ja viitesuunnitelma) on esillä 18.11.–9.12.2019 seuraavissa paikoissa:

- Hakasalmen huvila, avoinna ti 11–19, ke–su 11–17, ma suljettu, Mannerheimintie 13b, 00100 Helsinki
- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma–to klo 9–16, pe 10–15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa.

Elokuusta 2020 alkaen Kaupunkiympäristön asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8. Asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 9.12.2019**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma–pe klo 8.15–16) tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
  - seurat ja yhdistykset ym.
    - Töölö-Seura ry
    - Eteläiset kaupunginosat ry
    - Helsingin Yrittäjät
    - Rakennustaiteen Seura ry
    - Alvar Aalto -säätio
    - Finlandia-talo Oy
    - Q-Park Finlandia
    - Café Huvila
    - Helsingin seudun kauppakamari
    - Visit Finland
    - Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj
  - asiantuntijaviranomaiset
    - Helen Oy
    - Helen Sähköverkko Oy
-

- Auris Kaasunjakelu Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Senaatti-kiinteistöt
- Eduskunta
- Helsingin poliisilaitos
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

## Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1967, 2002, 2004) ja niissä alue on merkitty puistoalueeksi ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi sekä maanalaiseksi tilaksi, joka on pysäköintilaitos- ja väestönsuojakäytössä, ja maanalaiseksi tilaksi, johon saa sijoittaa tiloja ajo- ja huoltoyhteyksiä varten sekä varasto- ja huoltotiloja. Puistoon nousee useita maanalaisten tilojen pysty-yhteyksiä ja niihin liittyviä rakennelmia.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty Liike- ja palvelukeskustan C1, keskustatoimintojen alueeksi.

Suunnittelualueella oleva Finlandia-talo on suojeltu rakennussuojelulailla.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle. Hakasalmen puisto ja Finlandia-talon kortteli kuuluvat Museoviraston RKY kohdeluetteloon ja Finlandia-talo kuuluu Docomomo kohdeluetteloon Finlandia-talo, Kaupunginteatteri ja Kulttuuritalo.

Suunnittelualueetta koskevia päätöksiä, selvityksiä ja rakennuskielto:

- Hankesuunnitelman hyväksyminen kaupunginvaltuusto 10.4.2019

- Hakasalmen ja Hesperian puistot, puistohistoriallinen selvitys, Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisut / Näkymä Oy, 2010
- Finlandia-talo, täydentävä rakennushistoriaselvitys 2005–2016, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy, 2016
- Finlandia-talon rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy, 2005
- Rakennushistoriallinen nykytila-analyysi, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy, 2016
- alueella on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi

Nykyisin suunnittelualue on osa katu- ja puistoaluetta sekä korttelialuetta. Tontilla sijaitsee arkkitehti Alvar Aallon suunnittelema konsertti- ja kongressitoimintaan keskittynyt Finlandia-talo. Rakennuksen konserttiosa on valmistunut vuonna 1971 ja kongressisiipi vuonna 1975. Rakennuksessa on tehty useita muutoksia. Finlandia-talon pysäköinti ja huolto on järjestetty Töölönlahden pysäköintilaitoksen kautta. Finlandia-talon pohjoispäädyn pihassa on ei toivottua autojen pysäköintiä. Finlandia-talolle välttämätön maanpäällinen ajoyhteys huollolle sekä saattoliikenteelle on ohjattu Mannerheimintieltä Hakasalmen puiston kautta. Hakasalmen huvilan huoltoajo on järjestetty kokonaan tätä kautta. Sekä korttelialueella että Hakasalmen puistossa sijaitsee useita maanalaisia tiloista maanpintaan nousevia IV-yhteyksien rakennelmia. Puiston puolella sijaitsee useita kookkaita havu- ja lehtipuita.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### Maankäyttö

Kajsa Lybeck, arkkitehti, p. (09) 310 37052,  
[kajsa.lybeck@hel.fi](mailto:kajsa.lybeck@hel.fi)

Janne Prokkola, yksikön päällikkö, p. (09) 310 37233,  
[janne.prokkola@hel.fi](mailto:janne.prokkola@hel.fi)

### Liikenne

Pekka Nikulainen, johtava liikenneinsinööri, p. (09) 310 37122,  
[pekka.nikulainen@hel.fi](mailto:pekka.nikulainen@hel.fi)

### Teknistaloudelliset asiat

Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, p. (09) 310 37252,  
[mikko.juvonen@hel.fi](mailto:mikko.juvonen@hel.fi)

### Julkiset ulkotilat, maisema

Aino Leskinen, johtava maisema-arkkitehti, p. (09) 310 20825,  
[aino.leskinen@hel.fi](mailto:aino.leskinen@hel.fi)

---



**Rakennussuojelu**

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217,  
[sakari.mentu@hel.fi](mailto:sakari.mentu@hel.fi)

**Kaupunginmuseo**

Johanna Björkman, kulttuuriympäristöpäällikkö,  
p. (09) 310 36473, [johanna.bjorkman@hel.fi](mailto:johanna.bjorkman@hel.fi)

**Vuorovaikutus**

Anu Hämäläinen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37396,  
[anu.hamalainen@hel.fi](mailto:anu.hamalainen@hel.fi)



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (<https://www.facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto> ja <https://twitter.com/helsinkikymp>).

Helsingissä 18.2.2022

Janne Prokkola  
yksikön päällikkö

---

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 kaupungin aloitteesta



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 18.11.–9.12.2019, asukastilaisuus 19.11.2019 keskustakirjasto Oodin ala-aulassa klo 15–19
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteen



### Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



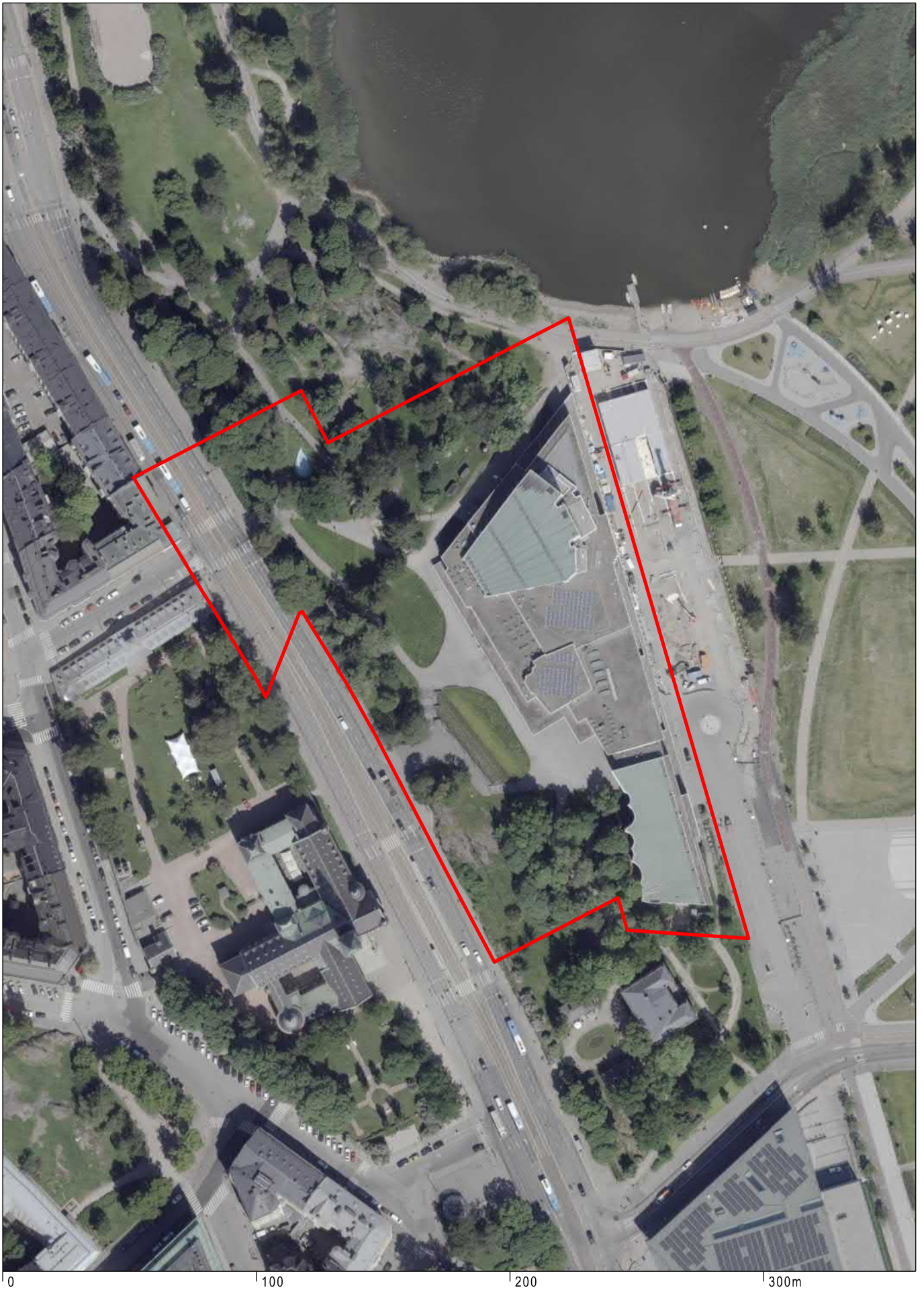
### Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta syksyllä 2022
- tieto kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



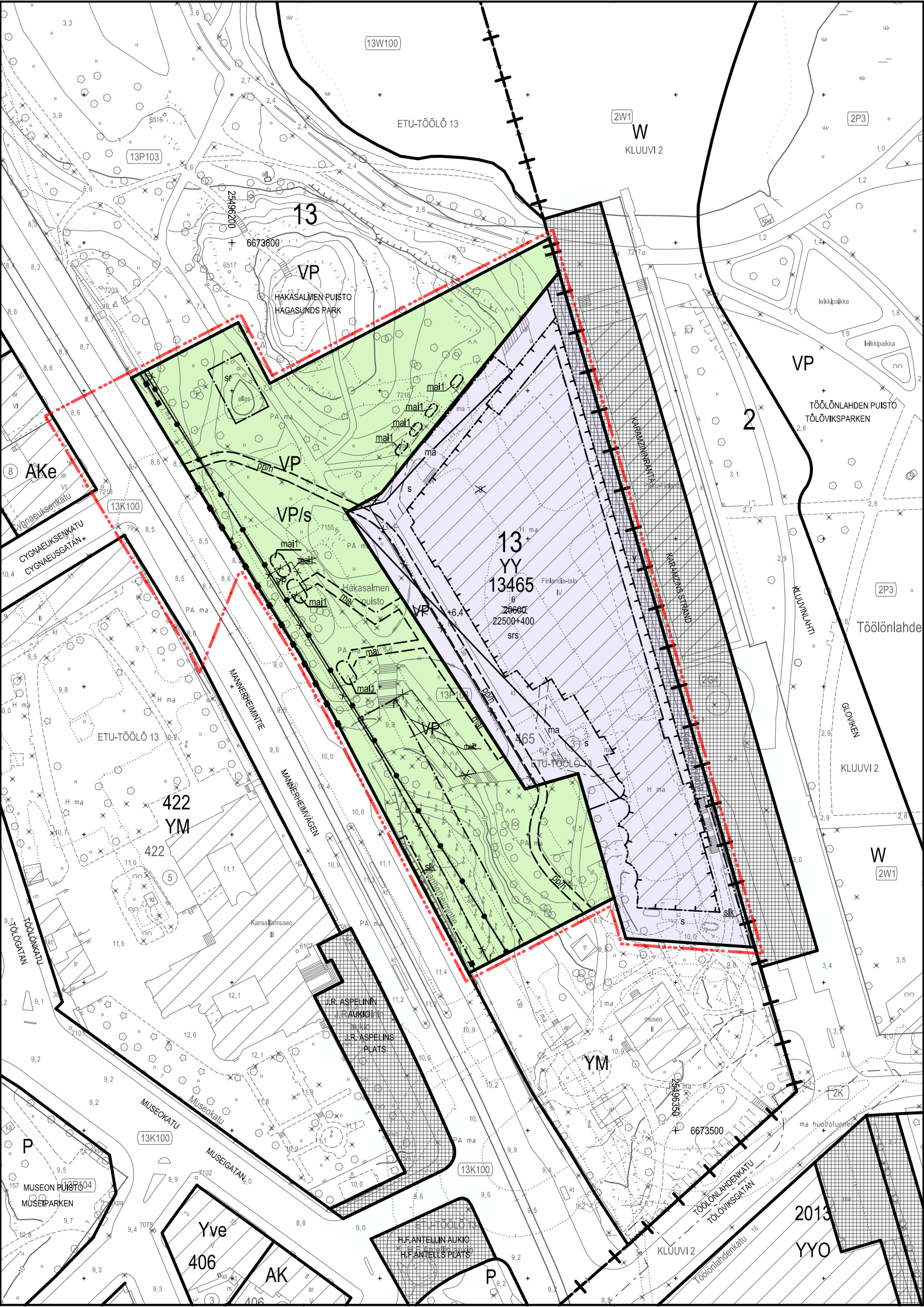
Sijaintikartta  
 Etu-Töölö, Finlandia-talo

Helsingin kaupunki  
 Asemakaavoitus



Ilmakuva  
Etu-Töölö, Finlandia-talon maanalainen laajennus

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus



ETU-TÖÖLÖ 13

2W1  
W  
KLUUVI 2

2P3

13

VP

HAKASALMEN PUISTO  
HÄKASALMENS PARK

VP/s

13  
YY  
13465  
22500+400  
srs

VP

2

TÖÖNLANDEN PUISTO  
TÖÖLVIKSPARKEN

2P3

Töölönlahti

GLOWKEN

KLUUVI 2

W  
2W1

422  
YM

422

J.R. ASPELINN  
AUKIO  
J.R. ASPELINS  
PLATS

YM

MUSEOKATU  
13K100

13K100

Yve

406

AK

H.F. ANTELLIN AUKIO  
H.F. ANTELLS PLATS

P

KLUUVI 2

2013  
YYO

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

YY

Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Rakennuksen pohjoisosan maantasokerroksen toimistotilojen käyttötarkoituksen saa muuttaa väliaikaiseen majoitukseen.

VP/s

Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas. Louhintaa, kallion lujittamista tai kaivantojen tukemista ei saa tehdä tason +4.3 alapuolella.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolelle oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Maanpinnan tai pihakannen yläpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Maanalainen tila. Tilaan saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta tukevia toimintoja sekä huolto-, varasto-, iv-konehuone- ja teknisiä tiloja.

Osa-alueen alin sallittu louhintataso on +7.3.

Maanalainen tila, sijainti ohjeellinen. Tilaan saa sijoittaa maanalaisen iv-kanavan. Vaakasuurat kanavaosuudet tulee sijoittaa riittävän syväälle puiston kasvualustat ja olemassa olevat puustutukset huomioiden. Maanalaisen vaakakanavan rakenteen päälle on jätettävä vähintään 1 metri kasvualustaa. Osa-alueen alin sallittu louhintataso on +2.5.

Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisen ilmanvaihtokuilun ja siihen liittyvät maanpintaan nousevat rakenteet.

Maan pintaan nousevan uuden tai uusittavan iv-kuilun ilme, korkeus, leveys ja pituus tulee noudattaa olemassa olevien iv-kalusteiden mitoitusta. Uuden tai uusittavan kalusteen koko tulee minimoida. Kuilun maanpäällisen osan korkeus saa olla enintään olemassa olevan kalusteen korkuinen. Puiston uudet ja uusittavat iv-rakennelmat tulee sovittaa olemassa olevaan puistorakenteeseen suojelevarvot huomioiden. Kuilujen sovittamiseen arvokkaaseen kaupunkitilaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen osa, joka on varattu yleiselle jalankululle ja joka on rakennettava siten, että se liittyy viereiseen katuaukioon. Alue tulee tehdä luonnonkivistä.

Karamzininranta tulee suunnitella Finlandia-talon kaupunkikuvallisen ja rakennustaiteellisen arvon mukaiseksi.

Sijainniltaan ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Rakennusperintölain nojalla suojeltu rakennus. Finlandia-talon ja sen lähiympäristön suojelua koskevat suojelumääräykset on annettu suojelupäätöksessä.

Suojeltu alueen osa.

Suojellun rakennuksen lähiympäristö tulee säilyttää rakennuksen arvoon ja ominaispiirteisiin soveltuvana. Alueella tehtävät ympäristöä muuttavat toimenpiteet on suunniteltava ja rakennettava siten, että suojellun rakennuksen arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Finlandia-talon pohjoispäädyn ympäristön käsittelyssä saa käyttää kivilaatoitusta.

Kortteliin sijoittuvat ilmanvaihdon rakenteet tulee sovittaa kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaaseen ympäristöön ja suojeltuun rakennukseen.

Suojeltava rakennelma

Alueen osa, jolla kalliomuri tulee säilyttää.

Säilytettävä kivimuri. Mannerheimintien kivimuri ja siihen liittyvä teräskaide Hakasalmen puiston rakennetun sisään-tulotasanteen ja Cygnaeuksenkadun risteuksen vastapäisen huoltoyhteyden välillä sekä kivimuurin osa lähellä Hesperian puiston rajaa on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä rakennelma, joka tulee säilyttää.

Maanalainen tunneli. Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä kalliota ei saa porata tai louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.

## RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

22500 + 400 Lukusarja joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

Edellinen luku osoittaa kokonaan tai osittain maanpäällisen pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden ja jälkimmäinen luku maanalaisen pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

Pääkäyttötarkoituksen mukaiset kerrosalaan laskettavat maanalaiset tilat saavat sijoittua rakennusosalalle ma-merkitylle tontin osalle yhteen kellarikerrokseen. Kellarikerrokseen saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, jotka eivät vaadi luonnonvaloa. Keittiötila on varustettava rasvanerotteluaukolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

## KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Hakasalmen puisto muodostaa Finlandia-talon pihan kanssa saumattoman kokonaisuuden, joka tulee säilyttää ja hoitaa niin, että sen kulttuurihistoriallinen, puutarhataiteellinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy.

## PIHAT JA ULKOALUEET

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon ja katualueeseen tulee toteuttaa saumattomasti.

Louhinnan ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja huomioida alueen maastonmuodot. Maanpinnan nykyistä korkeusasmaa ei saa korottaa.

Piha-alueet tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina sekä aikaa kestävinä. Mannerheimintien kivimuri, Alvar Aallon suunnittelema puiston sisään-tuloaukio, Finlandiataulu, portaat, kaiteet, tukimuurit sekä valaisimet ja päärakennuksen edustan aukio tulee säilyttää alkuperäistoteutuksen idean mukaisesti. Sisäänkäyntialueet ja Karamzininrannan puoleinen tontin osa tulee käsitellä luonnonkivellä.

Piha- ja puistoalueella on kartoitettava elinkelpoiset puut ja turvattava niiden kasvumahdollisuudet myös rakentamisen aikana.

## YMPÄRISTÖTEKNIikka

Alueilla, joilla rakentaminen edellyttää kaivamista, tulee selvittää ja ottaa huomioon maaperän haitta-ainepitoisuudet.

## RAKENNETTAVUUS

Kaava-alueella louhittaessa, kalliota lujittaessa tai kaivantojen tukemisessa tulee ottaa huomioon olemassa olevien maanalaisten tilojen aiheuttamat rajoitteet ja varoalueet.

Korttelin 13465 tontilla 6 on alin sallittu louhintataso -0,2 (N2000).

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Kaikki maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja luji-tettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille, rakenteille tai kulttuurihistoriallisille arvoille eikä kaduille ja puiston puustutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille. Alueen puusto tulee säilyttää mahdollisimman hyvin.

Kaikki maanalaiset rakenteet tulee rakentaa vesipaineeristettynä vähintään tasoon +2.3 asti.

Maan pinnan nykyistä korkeusasemaa korttelialueella ja puistossa ei saa korottaa. Alue on palautettava nykytilanteen mukaiseen asuun erikseen laadittavan suunnitelman mukaisesti.

Yleisellä VP/s -merkityillä alueella sekä tontilla 13465/6 saatto- ja huoltoliikenteen alueella maanalaisten tilojen suunnittelun ja rakentamisen osalta on noudatettava Helsingin kaupungin ohjetta yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnittelusta.

Ennen rakennus- ja louhintaluvan myöntämistä on esitettävä hyväksyttävät suunnitelmat kallion sekä rakennusten rakentamisen aikaisista seurantamittauksista.

Louhinnoissa tulee huomioida rakennuksen suoje-lustatus raja-arvoja määriteltäessä ja tarvittaessa käyttää matalampia lukemia kuin tavallisesti. Tärinämittauspisteiden sijoittelusta ja määrästä tulee vielä tarkemmin neuvotella museoviranomaisen kanssa.

## ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Rakennuksen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kestävästä käsittelystä

Aurinkopaneeleita saa sijoittaa kattopinnoille.

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraisille pihan osille maaperätutkimuksen osoittamien mahdollisuuksien rajoissa tai pois alueelta rakennetun hulevesijärjestelmän kautta.

## LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikat tulee sijoittaa maanalaiseen yleiseen pysäköintilaitokseen, yhtään autopaikkaa ei saa sijoittaa maanpinnalle korttelialueelle, aukioalueelle eikä puisto-alueelle.

Autopaikkamäärä:

Kortteli 13465 tontti 6 yhteensä 326 ap

Pyöräpaikkamäärä:

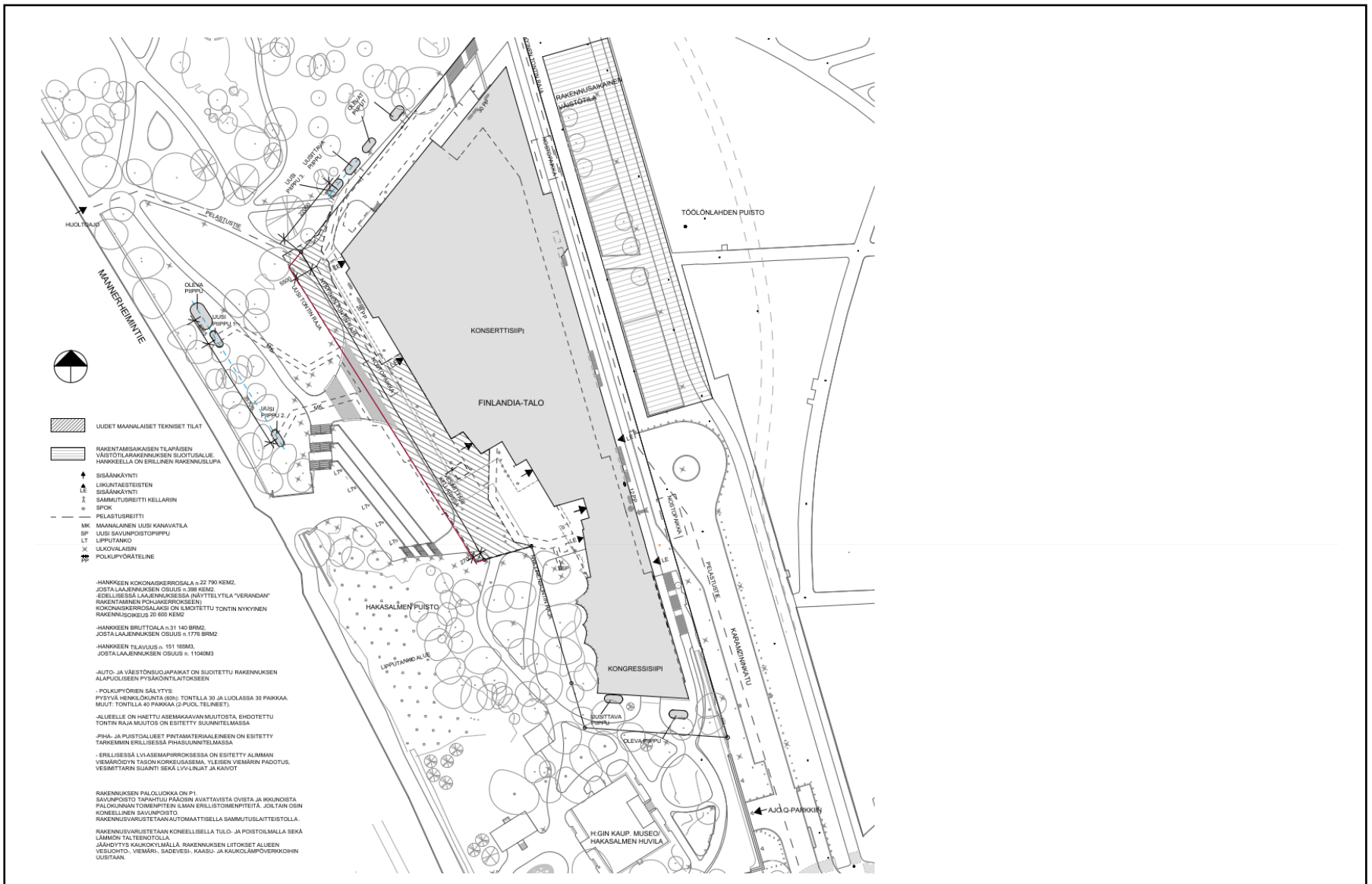
Polkupyöräpaikkoja tulee olla vähintään 100 pp.

Toimistoissa ja muissa työpaikoissa työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja luokitavissa olevassa tilassa.

Kaikkien kohteiden pyöräpaikat suositellaan rakennettavaksi runkolukituksen mahdollistavina.

## TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Havainnekuva 27.9.2022  
 Finlandia-talon maanlainen laajennus  
 Kuva Arkkitehdit NRT

Helsingin kaupunki  
 Asemakaavoitus  
 Eteläinen yksikkö







# FINLANDIA-TALON MAANALAINEN LAAJENNUS

KUVALIITE NYKYTILANTEESTA JA SUOJELUKOHOEISTA

Kajsa Lybeck 11.4.2022



Kuva: Finlandia-talo Täydentävä rakennushistoriaselvitys 2005-2016, arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto talli oy

FINLANDIA-TALO



Puiston sisääntulotasanne

Kuvat Kajsa Lybeck



Alkuperäinen opastetaulu



Katunäkymä Mannerheimintieltä

Kuva CycloMedia

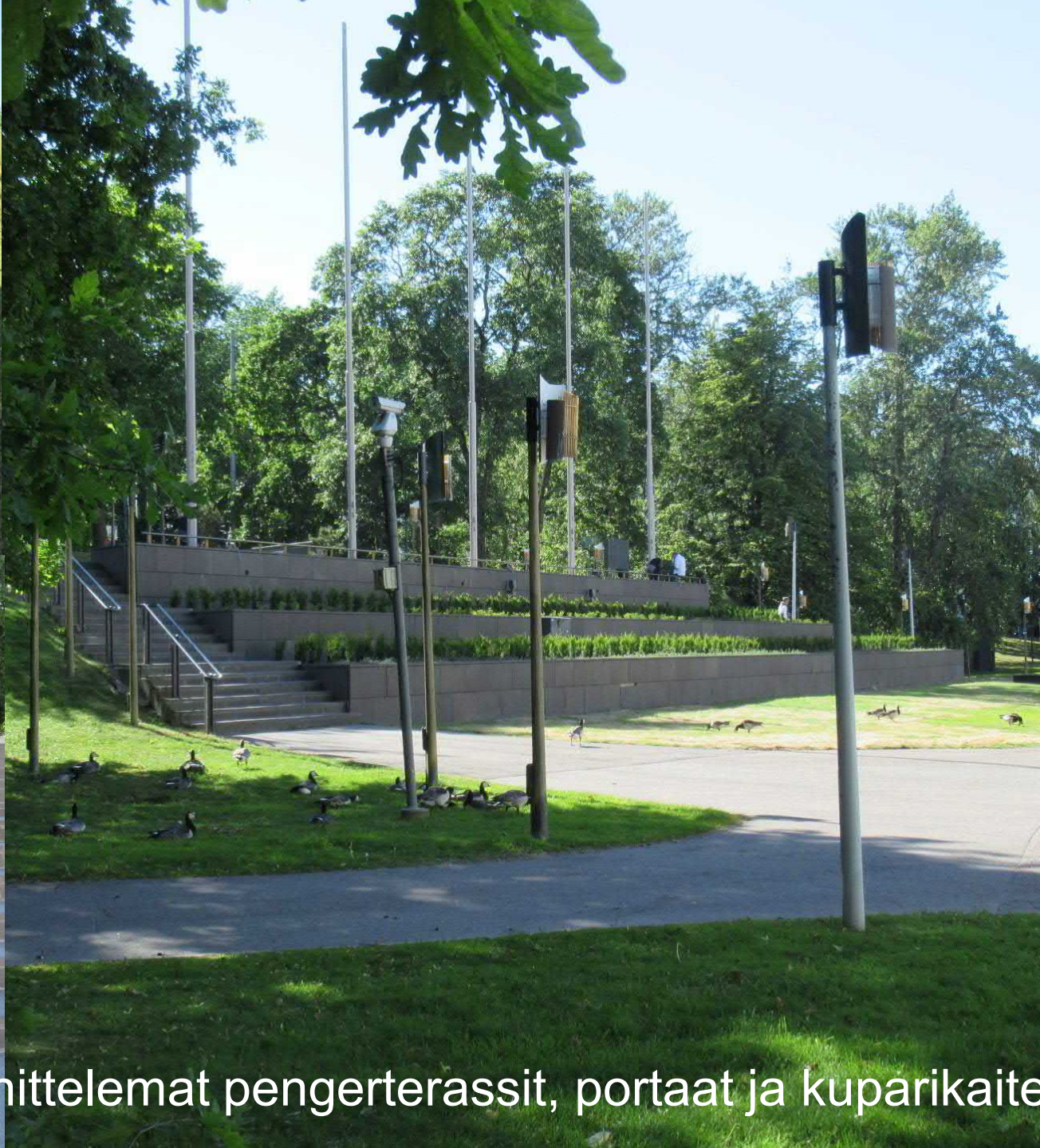


Kuvat Kajsa Lybeck

Alvar Aallon suunnittelemat valaisinkalusteet sekä sisääntulo puistoon ja Finlandia-taloon



Kuvat Kajsa Lybeck



Ylätasanne



Alvar Aallon suunnittelemat pengenterassit, portaat ja kuparikaiteet sekä valaisinkalusteet



Näkymä Töölönlahden suuntaan



Kuvat Kajsa Lybeck

## Finlandia-talon pohjoinen pääty ja olemassa olevat ilmanvaihtokuilut



Portaat Karamzininrantaan



Kuvat Kajsa Lybeck

## Finlandia-talon eteläpääty, ilmanvaihtokuilut ja huoltotieyhteys Hakasalmen huvilalle





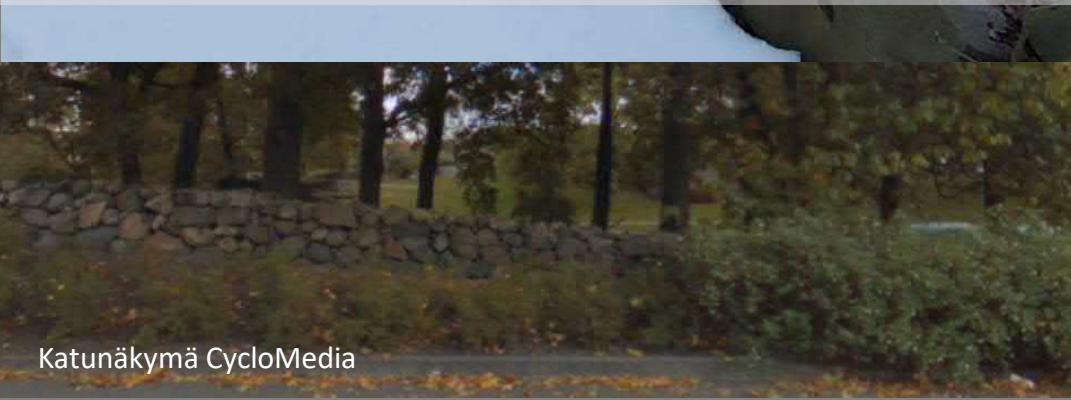


Huoltoajon sisääntulo ja Mannerheimintien puolen iv-kuilu sekä puistoa





Mannerheimintien vastaiset kivimuurit



Katunäkymä CycloMedia



Kuvat Kajsa Lybeck



Kuvat Kajsa Lybeck



Kuva Janne S 2012

UKK-monumentti "Lähde", 2000, Pekka Jylhä



Hakasalmen puiston käytävää UKK-muistomerkillä



Itäpuolen säilytettävä kalliomuuri

## Karamzininranta

Kuvat Kajsa Lybeck



Pysäköintilaitoksen ajoluiskan suuaukko



Kaupunkikuullisen akselin suuntainen terassi



Ulkoportaatt Hakasalmen puistoon



Finlandia-talon portaatt toiseen kerrokseen

# Tilapäinen väistötilapaviljonki "Pikku Finlandia"



---

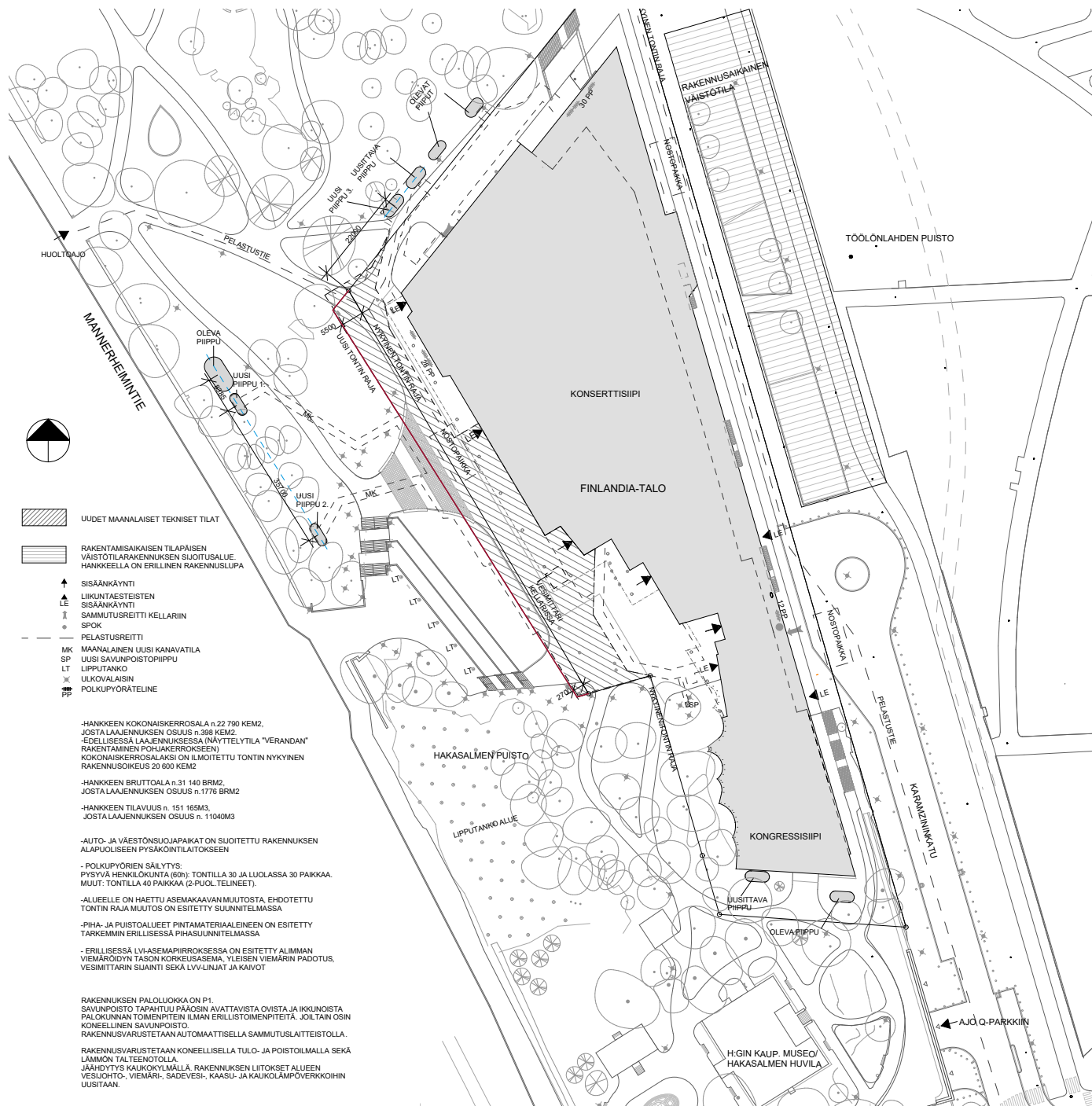
# FINLANDIA-TALO, PERUSPARANNUS

VIITESUUNNITELMAT  
30.12.2020

ARKKITEHDIT **NRT**

Kalevankatu 31  
00100 Helsinki  
+358 40 457 48 35

Copyright @ ARKKITEHDIT NRT OY 2020



-HANKKEEN KOKONAISKERROSALA n.22 790 KEM2.  
 JOSTA LAAJENNUKSEN OSIUS n.398 KEM2.  
 -EDELLESSÄ LAAJENNUKSESSA (NÄYTTELYTILA "VERANDAN"  
 RAKENTAMINEN POHJAKERROKSEEN)  
 KOKONAISKERROSALAKSI ON ILMOITETTU TONTIN NYKYINEN  
 RAKENNUSOIKEUS 20 600 KEM2.

-HANKKEEN BRUTTOALA n.31 148 BRM2.  
 JOSTA LAAJENNUKSEN OSIUS n.1776 BRM2  
 -HANKKEEN TILAVUUS n. 151 185M3.  
 JOSTA LAAJENNUKSEN OSIUS n. 11040M3

-AUTO- JA VÄESTÖNSUOJA-PAIKAT ON SUOJETTU RAKENNUKSEN  
 ALAPUOLISEEN PYSÄKÖINTILAITOKSEEN

- POLKUPYÖRIEN SÄILYTYKSI:  
 PYSYVÄ HENKILÖKUNTA (60h): TONTILLA 30 JA LUULASSA 30 PAIKKAA.  
 MUUT: TONTILLA 40 PAIKKAA (2-PUOL. TELINEET).

-ALUEELLE ON HAETTU ASEMAKAAVAN MUUTOSTA, EHDOTETTU  
 TONTIN RAJA MUUTOS ON ESITETTY SUUNNITELMASSA

-PIHA- JA PUISTOALUEET PINTAMATERIAALEINEEN ON ESITETTY  
 TARKEMMIN ERILLISESSÄ PIHASUUNNITELMASSA

- ERILLISESSÄ LVI-ASEMPIIROKSESSA ON ESITETTY ALIMMAN  
 VIEMÄRÖIDYN TASON KORKEUSASEMA, YLEISEN VIEMÄRIN PADOTUS,  
 VESIMITTARIN SUUNTI SEKÄ LVV-LIUNJAT JA KAIVOT

RAKENNUKSEN PALOLUOKKA ON P1.  
 SAVUNPOISTO TAPAHTUU PÄÄOSIN AVAATTAVISTA OVISTA JA IKKUNOISTA  
 PALOKILNAN TÖMERTYNEEN ILMAN ERILLISTÖMERNPITEITÄ. JOILTAIN OSIN  
 KONEELLINEN SAVUNPOISTO.  
 RAKENNUSVARUSTETAAN AUTOMAATTISELLA SAMMUTUSLAITTEISTOLLA.

RAKENNUSVARUSTETAAN KONEELLISELLÄ TUULO- JA POISTOLMALLA SEKÄ  
 LÄMMÖN TALLENOTOLLA.  
 JÄÄHDYTYKSI KAIKOKYLÄLLÄ RAKENNUKSEN LIITOKSEEN ALUEEN  
 VESIJUHTO-, VIEMÄRI-, SADEVESI-, KAASU- JA KAIKOLAMPÖVERKKOIHIN  
 UUSITTAAN.

# FINLANDIA-TALO, PERUSPARANNUS

VIITESUUNNITELMAT / Asemapiirustus

30.12.2020

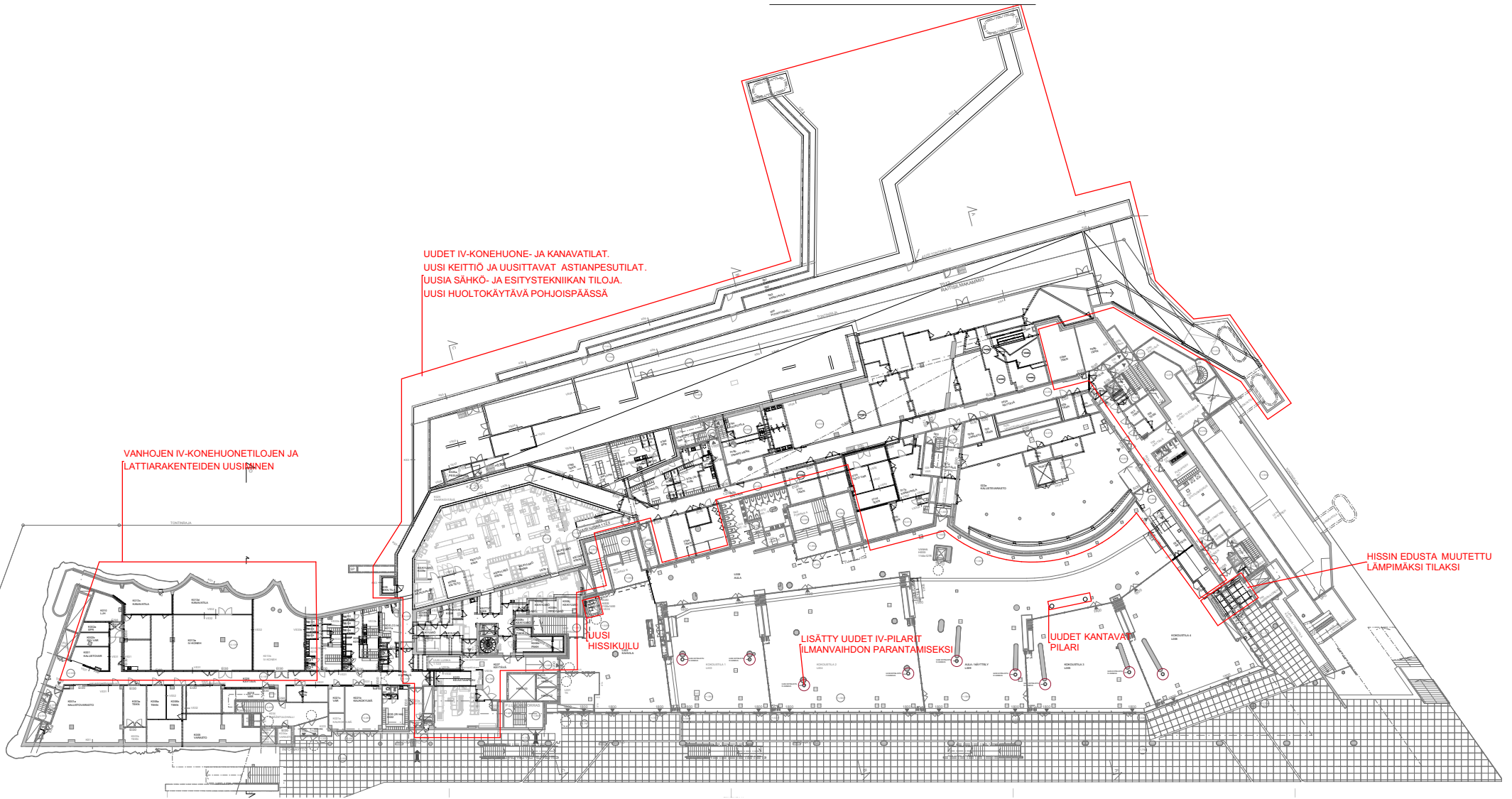
ARKKITEHDIT **NRT**

Kalevankatu 31  
 00100 Helsinki  
 +358 40 457 48 35

Copyright @ ARKKITEHDIT NRT OY 2020







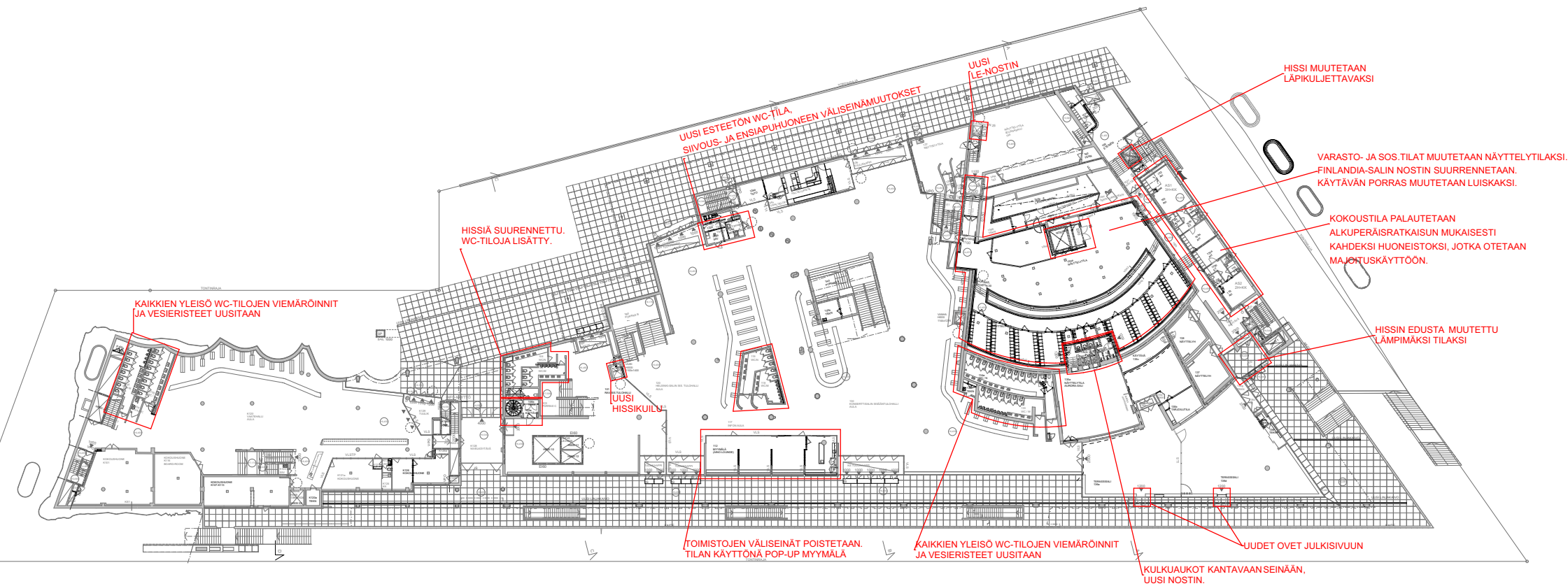
# FINLANDIA-TALO, PERUSPARANNUS

VIITESUUNNITELMAT / Sisäänajokerros  
30.12.2020

ARKKITEHDIT **NRT**

Kalevankatu 31  
00100 Helsinki  
+358 40 457 48 35

Copyright @ ARKKITEHDIT NRT OY 2020



# FINLANDIA-TALO, PERUSPARANNUS

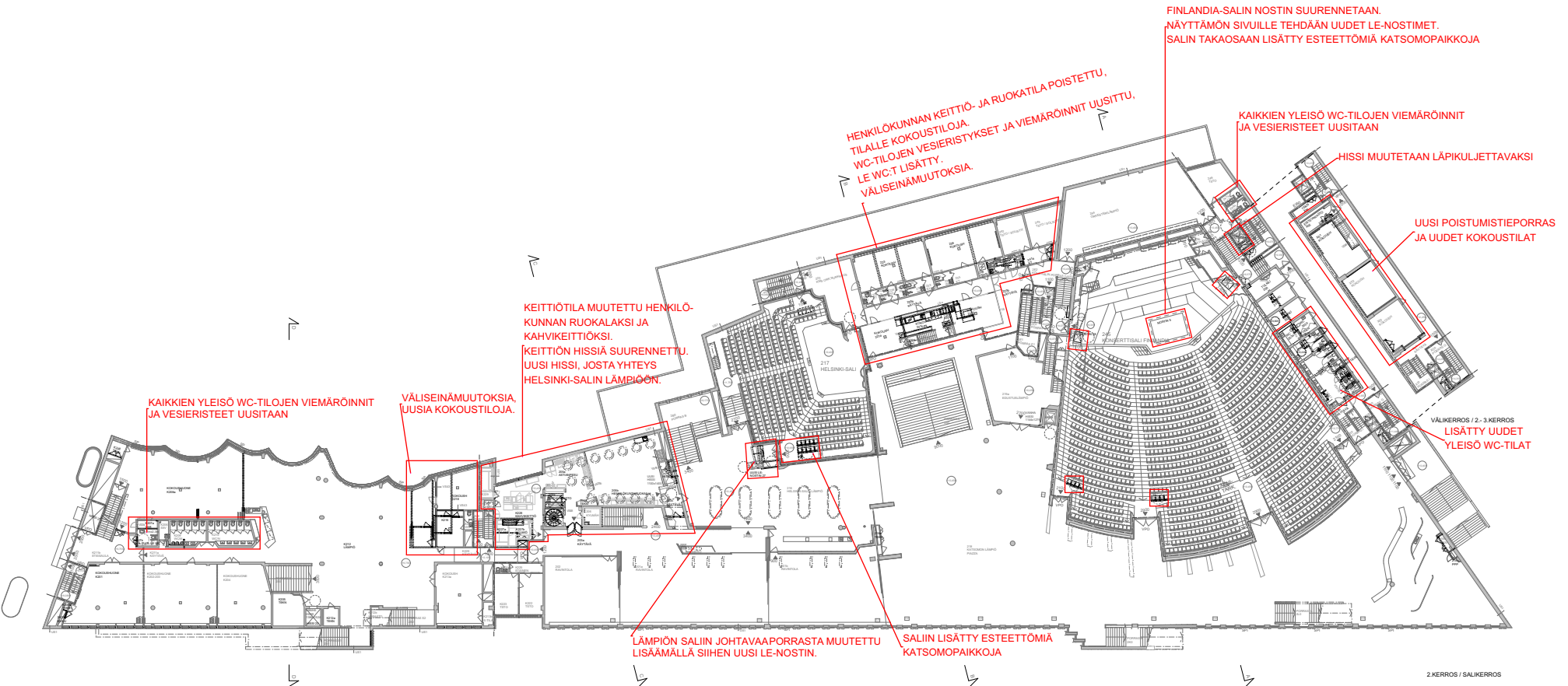
VIITESUUNNITELMAT / 1.kerros

30.12.2020

ARKKITEHDIT **NRT**

Kalevankatu 31  
00100 Helsinki  
+358 40 457 48 35

Copyright @ ARKKITEHDIT NRT OY 2020



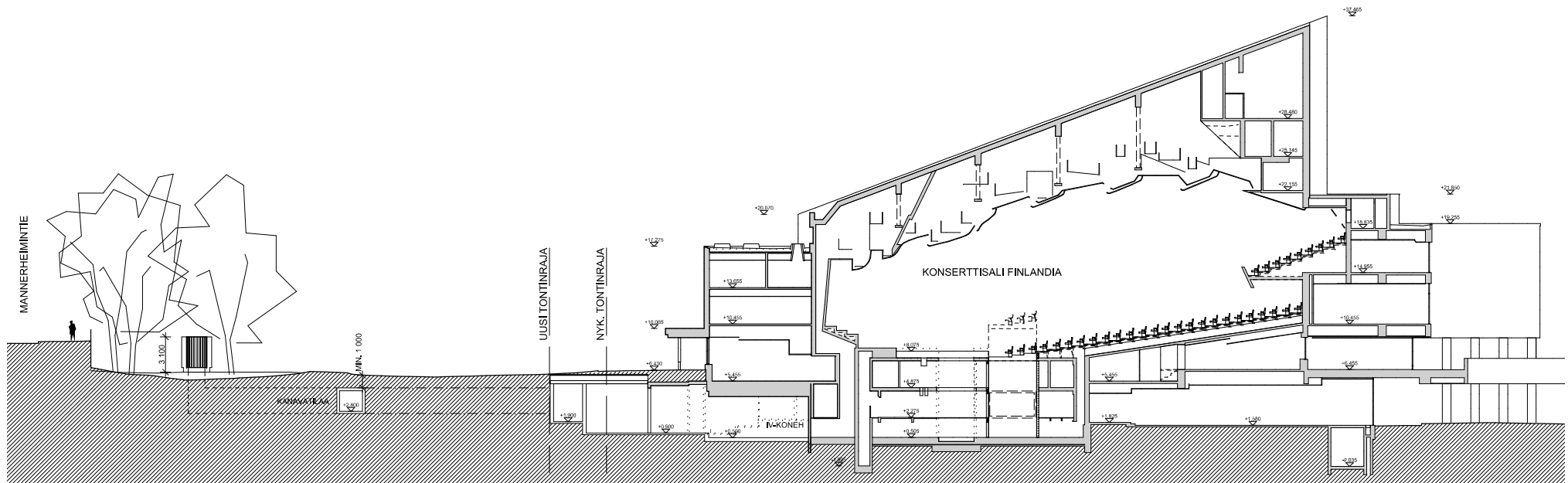
# FINLANDIA-TALO, PERUSPARANNUS

VIITESUUNNITELMAT / 2.kerros  
30.12.2020

ARKKITEHDIT **NRT**

Kalevankatu 31  
00100 Helsinki  
+358 40 457 48 35

Copyright @ ARKKITEHDIT NRT OY 2020



# FINLANDIA-TALO, PERUSPARANNUS

VIITESUUNNITELMAT / Leikkaus Mannerheimintie  
30.12.2020

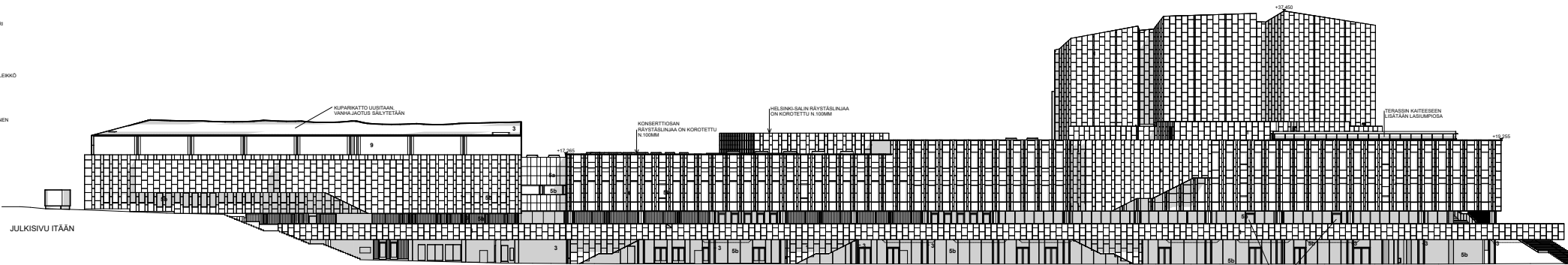
ARKKITEHDIT **NRT**

Kalevankatu 31  
00100 Helsinki  
+358 40 457 48 35

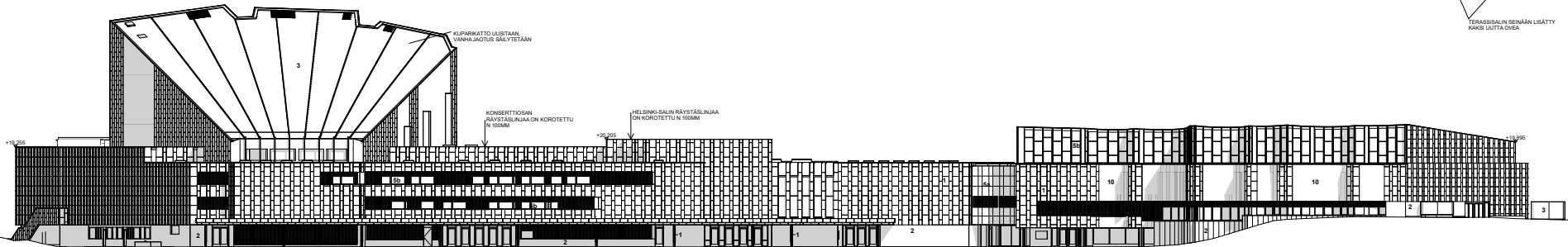
Copyright @ ARKKITEHDIT NRT OY 2020

JULKISIVUMATERIAALIT:

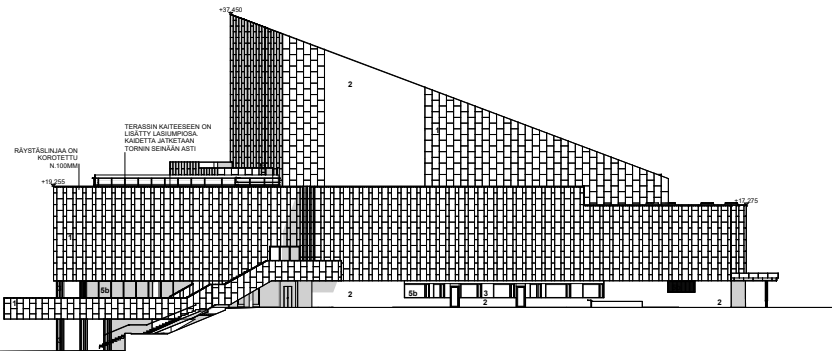
- 1 UUSI VALKOINEN MARMORI
- 2 MUSTA GRANIITTI
- 3 KUPARI
- 4 BETONI
- 5a JULKISIVUALISI
- 5b KROUNA OSIN METALLIBALEKKO
- 6 PUU
- 7 METALLIRITILÄ
- 8 LAATTA
- 9 MAALATTU PEILI VALKOINEN
- 10 VALKOINEN RAPPAUS



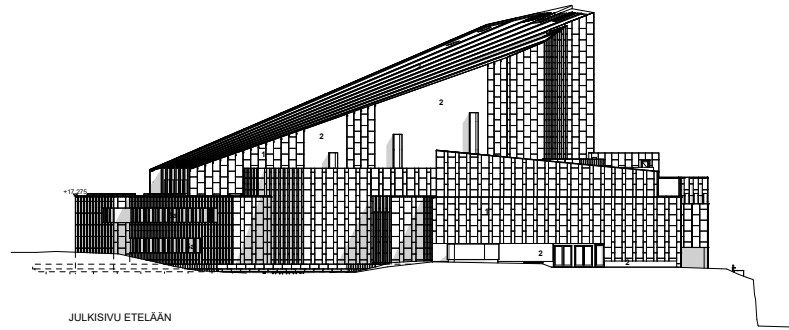
JULKISIVU ITÄÄN



JULKISIVU LÄNTEEN



JULKISIVU POHJOISEEN



JULKISIVU ETELÄÄN

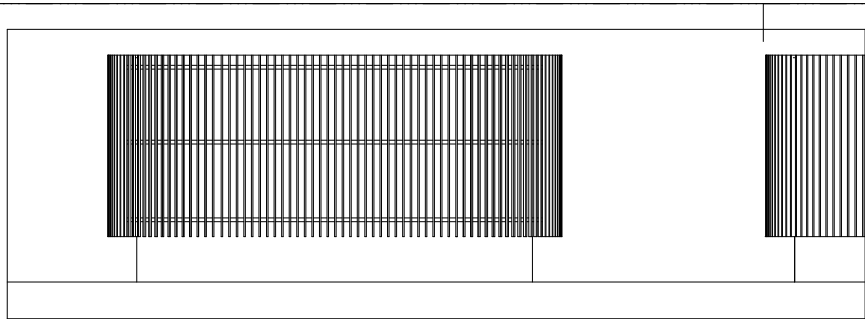
# FINLANDIA-TALO, PERUSPARANNUS

VIITESUUNNITELMAT / Julkisivut  
30.12.2020

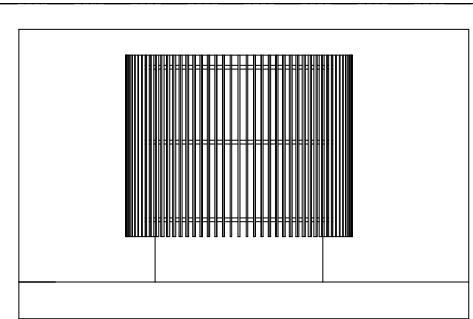
ARKKITEHDIT **NRT**

Kalevankatu 31  
00100 Helsinki  
+358 40 457 48 35

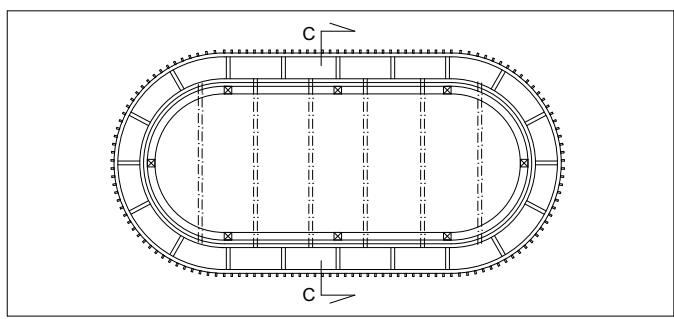
Copyright @ ARKKITEHDIT NRT OY 2020



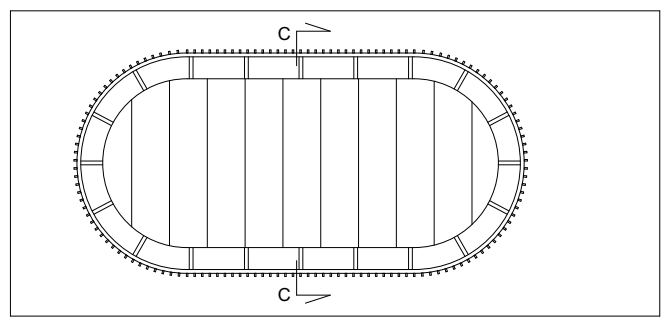
PITKÄT SIVUT



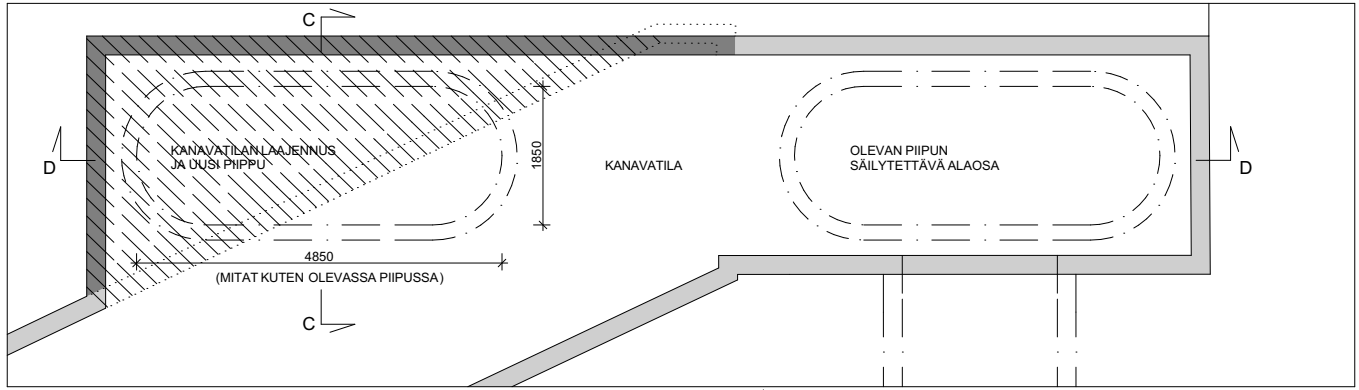
PÄÄDYT



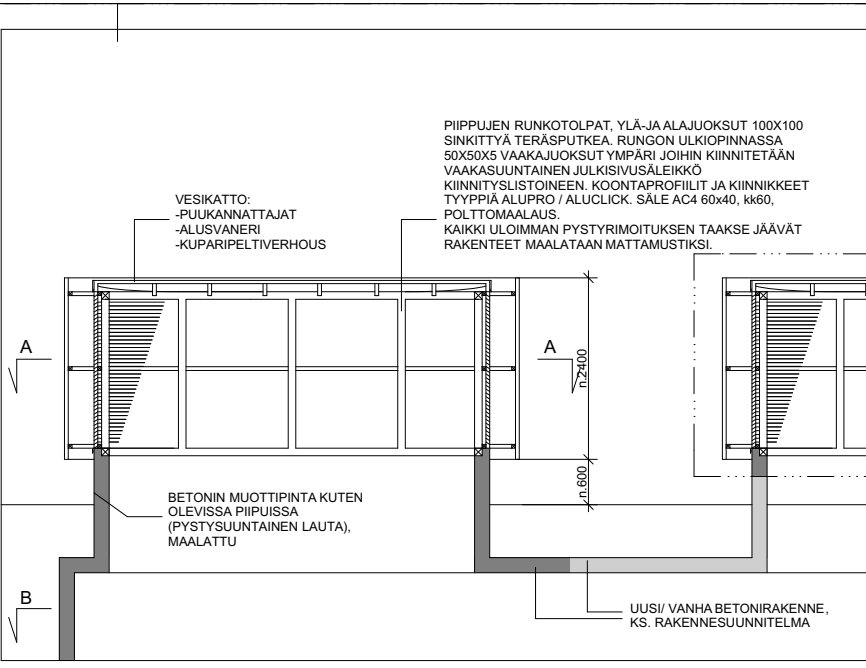
LEIKK A-A



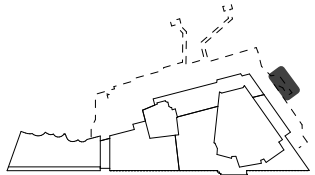
KATTOKUVA



LEIKK B-B



LEIKK D-D



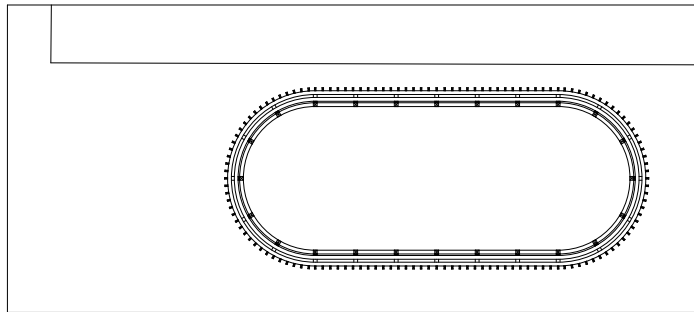
# FINLANDIA-TALO, PERUSPARANNUS

VIITESUUNNITELMAT / Uusi piippu pohjoispää  
30.12.2020

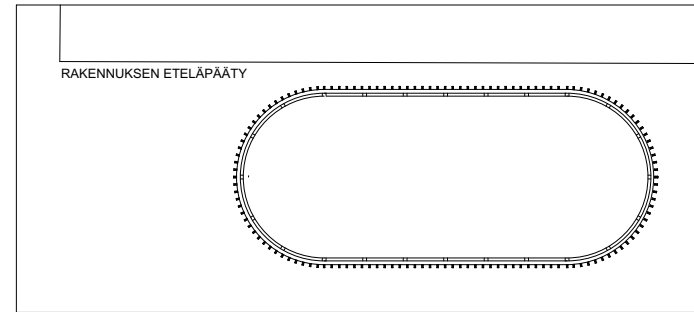
ARKKITEHDIT **NRT**

Kalevankatu 31  
00100 Helsinki  
+358 40 457 48 35

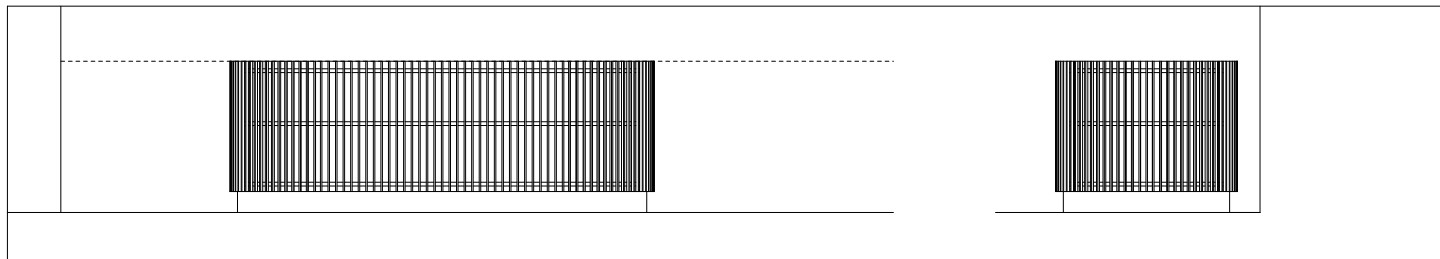
Copyright @ ARKKITEHDIT NRT OY 2020



VAAKALEIKKAUS

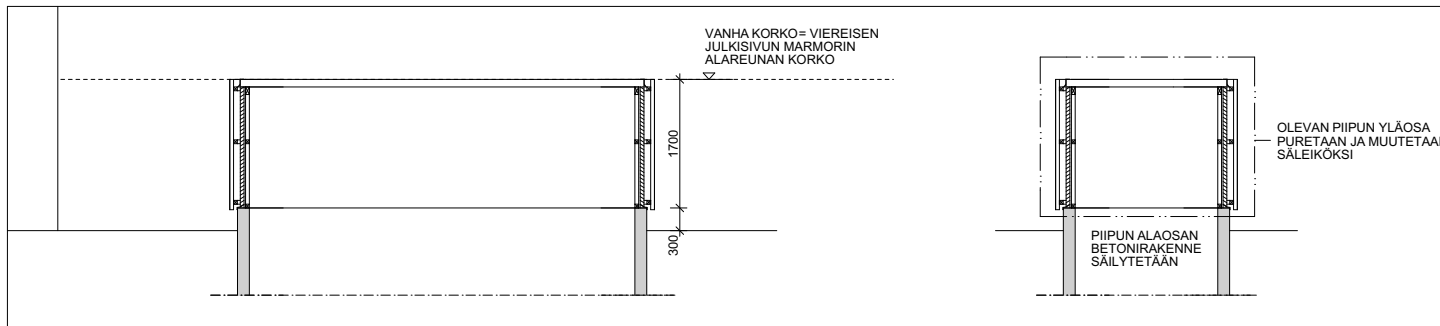


KATTOKUVA



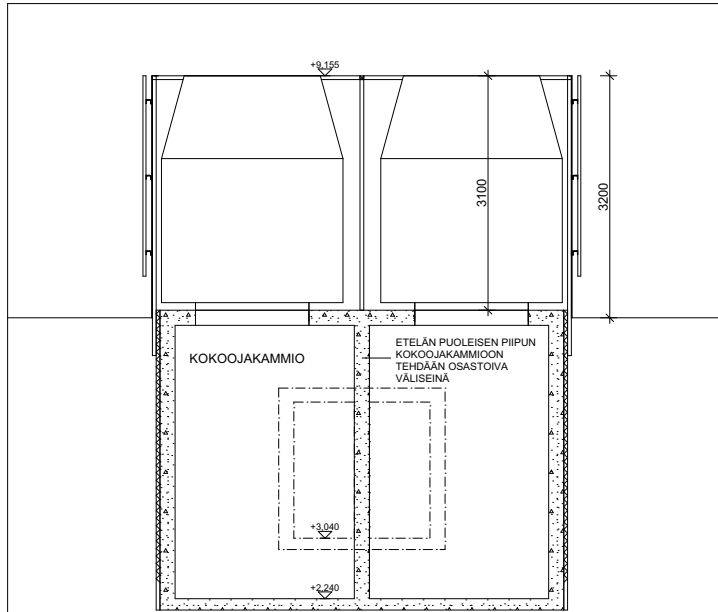
PITKÄT SIVUT

PÄÄDYT

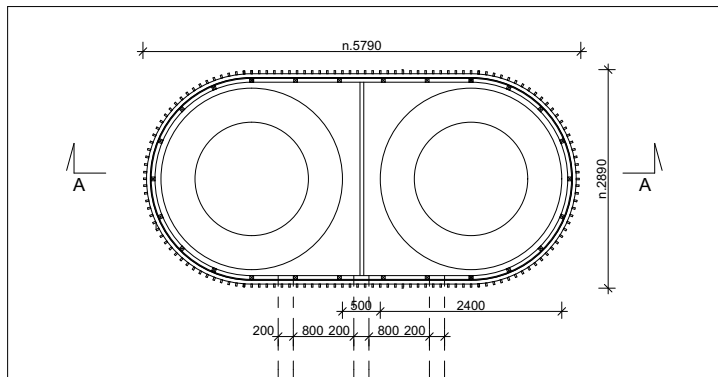


PITUUSLEIKKAUS

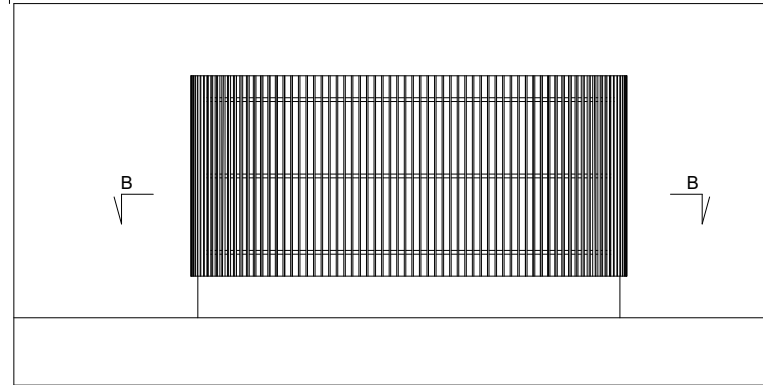
POIKKILEIKKAUS



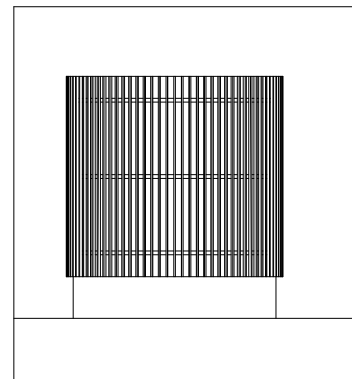
LEIKKAUS A-A



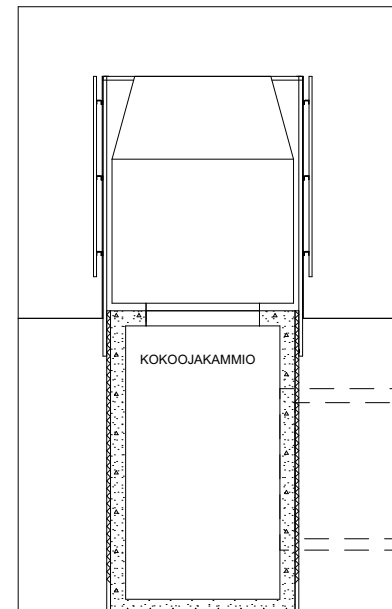
LEIKKAUS B-B



PITKÄT SIVUT



PÄÄDYT



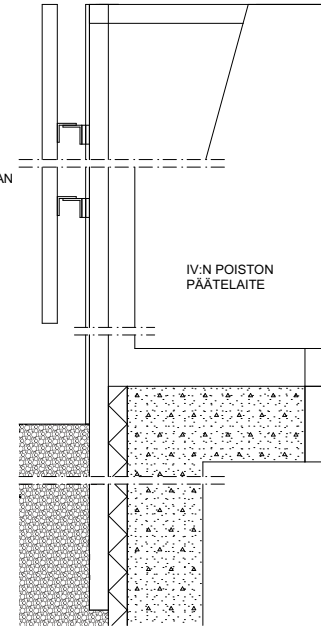
LEIKKAUS C-C

RUNKO 50X50X5 TERÄSPUTKEA.  
ULKOPINNASSA 10X50 HST-  
LATTAJUOKSUT, JOIDEN  
ULKOPINTAAN KIINNITETÄÄN  
KUPARIPELTIVERHOUS

PELTIVERHOUKSEN PÄÄLLE ASENNETAAN  
KAHDESTA L-50X50X5 RST-PROFIILISTA  
VAAKAJUOKSIT, JOIHIN KIINNITETÄÄN  
ULOIN PYSTYRIMOITUS 20X40X2  
KUPARIPUTKISTA

KAIKKI KÄYTETTY KUPARI ON  
ESIPATINOITUA.  
TERÄSOSAT MAALATTUJA.

IV-PUTKIEN KOKOOJAKAMMIO  
VALETAAN TERÄSBETONISTA  
RAKENNESUUNNITELMAN MUKAAN.







LÄHTÖTILANNE PIIPPU 1



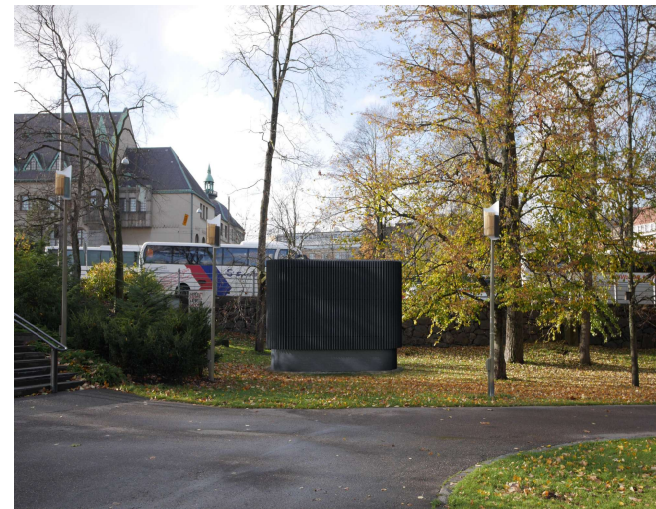
LÄHTÖTILANNE PIIPPU 2



LÄHTÖTILANNE PIIPPU 3



LOPPUTILANNE PIIPPU 1



LOPPUTILANNE PIIPPU 2



LOPPUTILANNE PIIPPU 3

PUISTOON TEHDÄÄN KOLME KAPPALETTA UUSIA IV:N POISTOILMAPIIPPUJA  
ARKKITEHDIN ERIKOISPIIRUSTUSTEN MUKAISESTI, RUNKORAKENTEET TERÄSBETONIA.  
VERHOILUT, RIMOITUKSET ARKKITEHTIPRONSSIA.

# PINTA-ALALASKELMA

## KERROSALA:

VANHAN OSAN OSUUS KERROSALASTA:	22 392,8 m <sup>2</sup>
LAAJENNUKSEN OSUUS KERROSALASTA:	398,0 m <sup>2</sup>
<b>YHT</b>	<b>22 790,8 m<sup>2</sup></b>

## BRUTTOALA:

VANHAN OSAN OSUUS BRUTTOALASTA:	28 902,8 m <sup>2</sup>
LAAJENNUKSEN OSUUS BRUTTOALASTA:	2 237,1 m <sup>2</sup>
<b>YHT</b>	<b>31 139,9 m<sup>2</sup></b>

## TILAVUUS:

VANHAN OSAN OSUUS TILAVUUDESTA:	*140 128 m <sup>3</sup>
LAAJENNUKSEN OSUUS TILAVUUDESTA:	11 038 m <sup>3</sup>
<b>YHT</b>	<b>151 166 m<sup>3</sup></b>

\* Vanhan osan osuus tilavuudesta perustuu kiinteistörekisteriotteen tiedoista.



BRUTTOALA		
Kerros	Vyöhykkeen nimi	Ala
-1 KANAVAKERROS	BR K.krs	3 182,3
-1 KANAVAKERROS	BR K.krs Laajennus Tekn.tilat	1 739,6
KELLARI / SISÄÄNAJO	BR K.krs	6 448,6
KELLARI / SISÄÄNAJO	BR K.krs Laajennus Keittiö	351,6
KELLARI / SISÄÄNAJO	BR K.krs Laajennus Savunpoisto	7,9
KELLARI / SISÄÄNAJO	BR K.krs Laajennus Sosiaaltilat	96,4
KELLARI / SISÄÄNAJO	BR K.krs Laajennus Tuulikaappi	20,8
1. KERROS / SISÄÄNTULO	BR 1.krs	6 321,9
1. KERROS / SISÄÄNTULO	BR 1.krs Laajennus Tuulikaappi	20,8
2. KERROS / SALI	BR 2.krs	7 194,5
VÄLKERROS / 2.-3. KERROS	BR 2.-3.välikrs	258,0
3. KERROS / PARVEKE	BR 3.krs	2 561,6
3. KERROS / PARVEKE	BR 3.krs Kongressi	1 613,9
4. KERROS / KONGRESSIOSA	BR 3-4.välikrs	457,6
4. KERROS / KATTOTERASSI	BR 4.krs	125,3
5. KERROS / ELOKUVAHUONE	BR 5.krs	249,6
6. KERROS / TEKNINEN	BR 6.krs	196,3
7. KERROS / TEKNINEN	BR 7.krs	293,2
		<b>31 139,9 m<sup>2</sup></b>

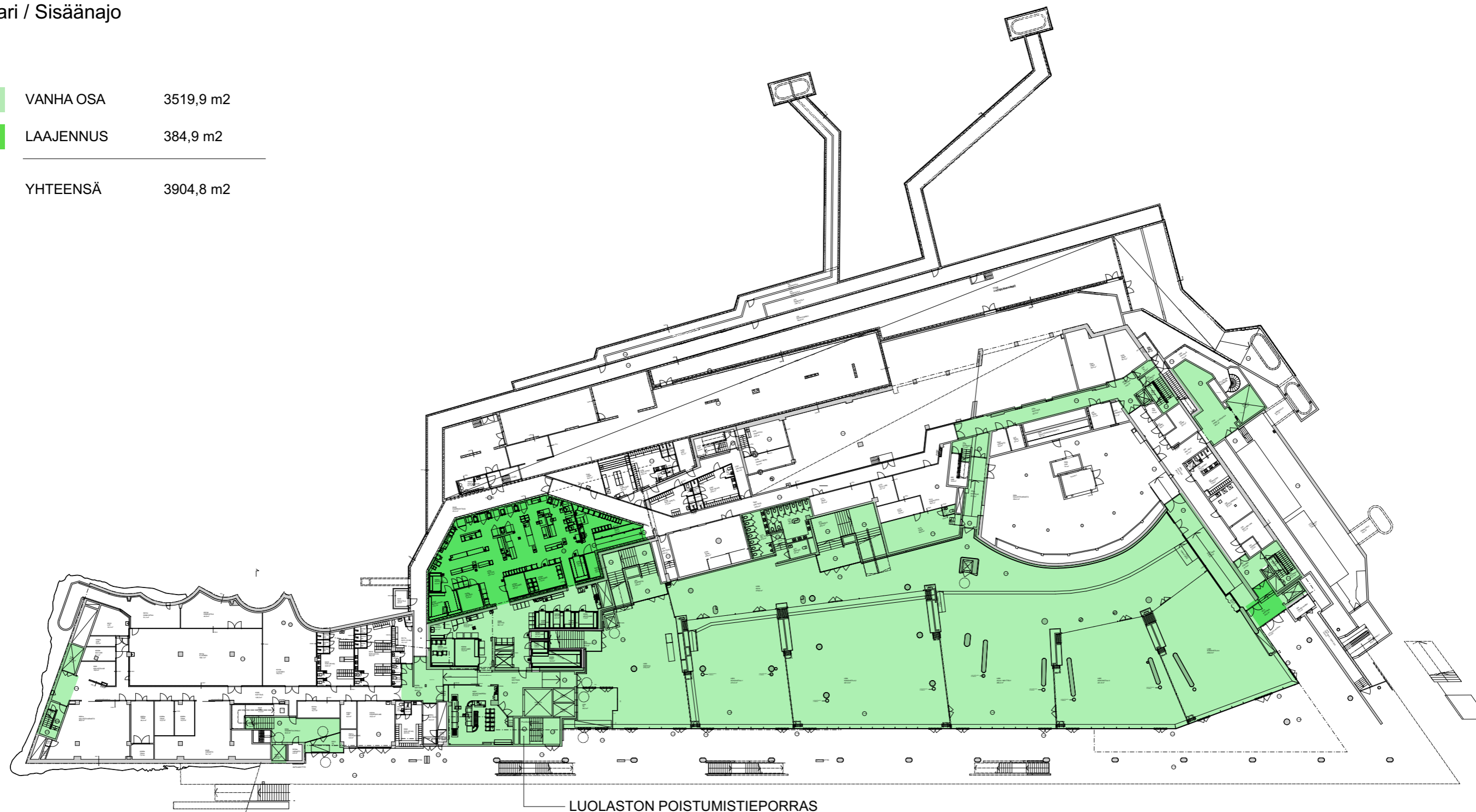
KERROSALALASKELMA - ulkoseinään laskettu mukaan koko seinän paksuus		
Kerros	Vyöhykkeen nimi	Ala
KELLARI / SISÄÄNAJO	KE K.krs	3 552,9
KELLARI / SISÄÄNAJO	KE K.krs Laajennus Keittiö	355,8
KELLARI / SISÄÄNAJO	KE K.krs Laajennus Tuulikaappi	21,4
1. KERROS / SISÄÄNTULO	KE 1.krs	6 321,9
1. KERROS / SISÄÄNTULO	KE 1.krs Laajennus Tuulikaappi	20,8
2. KERROS / SALI	KE 2.krs	7 193,8
VÄLKERROS / 2.-3. KERROS	KE 2.-3.välikrs	258,0
3. KERROS / PARVEKE	KE 3.krs	2 529,1
3. KERROS / PARVEKE	KE 3.krs Kongressi	1 605,0
4. KERROS / KONGRESSIOSA	KE 4. krs Kongressi	457,6
4. KERROS / KATTOTERASSI	KE 4.krs	121,0
5. KERROS / ELOKUVAHUONE	KE 5.krs	249,6
6. KERROS / TEKNINEN	KE 6.krs	95,9
7. KERROS / TEKNINEN	KE 7.krs	8,0
		<b>22 790,8 m<sup>2</sup></b>

Kaupunginosa/kylä 13	Kortteli/tila 3	Tontti/nro 465	Viranomaisten merkintöjä .
Rakennustoimenpide PERUSPARANNUS	Pys.rak.nro	Koord.sys. N2000	Juoks. nro LIITE
Rakennuskohteen nimi ja osoite <b>FINLANDIA-TALON PERUSPARANNUS</b>			Piirustuksen sisältö Mittakaavat
			KERROS- JA BRUTTOALAT .
MANNERHEIMINTIE 13, 00100 HELSINKI			
Suunnittelutoimiston tiedot ARKKITEHDITNRT	Kalevankatu 31 00100 HELSINKI puh +358 40 457 48 35		Hallinn. kiint. (nro) Hallinnollinen kiinteistö (nimi) .
			Kiinteistö (nro) Hankenumero ja nimi 2821P61035 Finlandia-talon perusparannus.
			Rakennus (nro) Rakennus (nimi) FINLANDIA-TALO
Piirtäjä	Suunnittelija	Työnumero 1619	Suunnitteluala ja piirustusnumero Tiedostonimi: 1619-3000
Pvm 26.06.2020	Vastuullinen suunnittelija Tuomo Remes, Arkk, SAFA	Nimen selvitys ja koulutus	Muutostunnus



# ARK LIITE

KERROSALA  
Kellari / Sisäänajo

	VANHA OSA	3519,9 m <sup>2</sup>
	LAAJENNUS	384,9 m <sup>2</sup>
YHTEENSÄ		3904,8 m <sup>2</sup>




KERROSALA  
1.kerros / Sisääntulo

	VANHA OSA	6321,9 m2
	LAAJENNUS	20,8 m2
YHTEENSÄ		6342,7 m2



2. Kerros / Sali

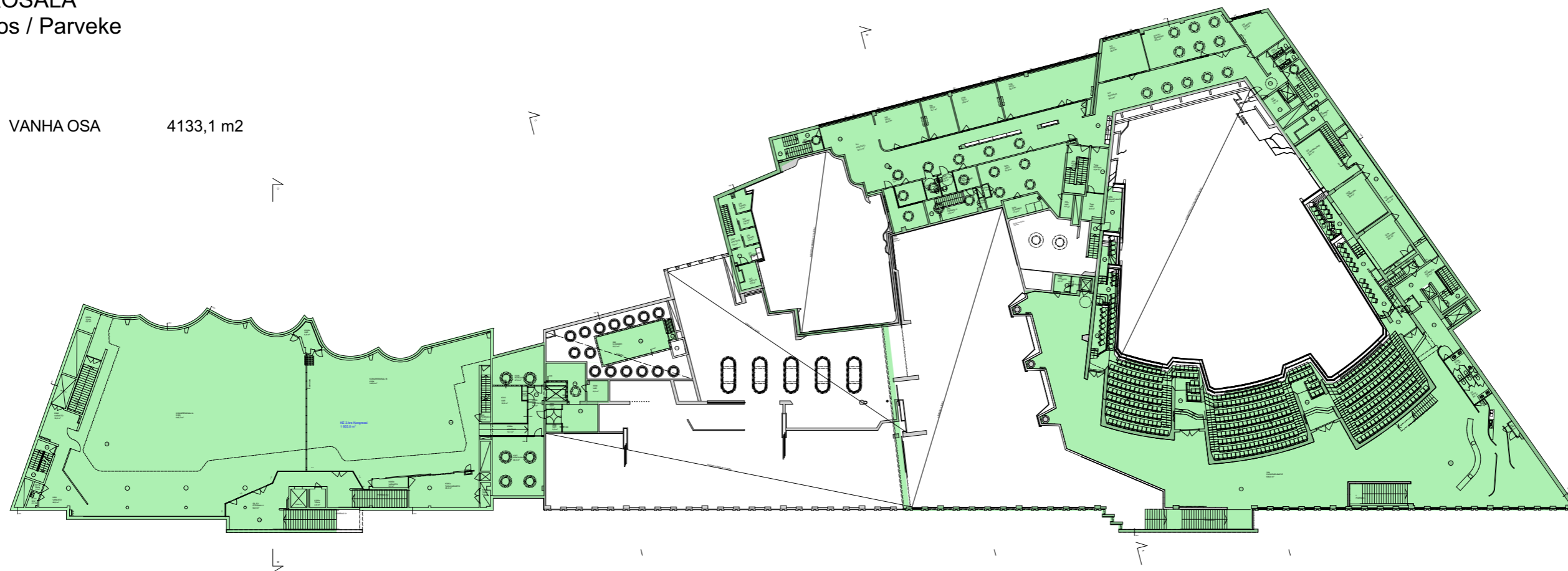
	VANHA OSA	7193,8 m2
---	-----------	-----------

Välikerros 2-3	
	VANHA OSA 258,0 m2



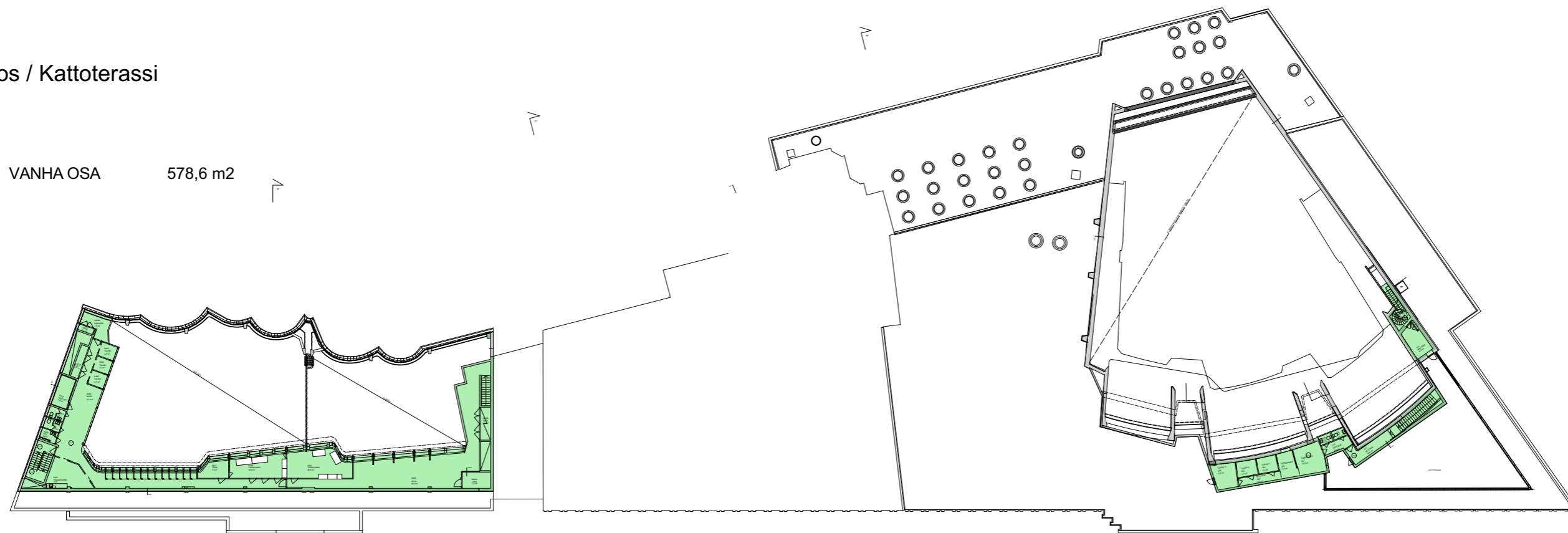
KERROSALA  
3.kerros / Parveke

 VANHA OSA 4133,1 m<sup>2</sup>



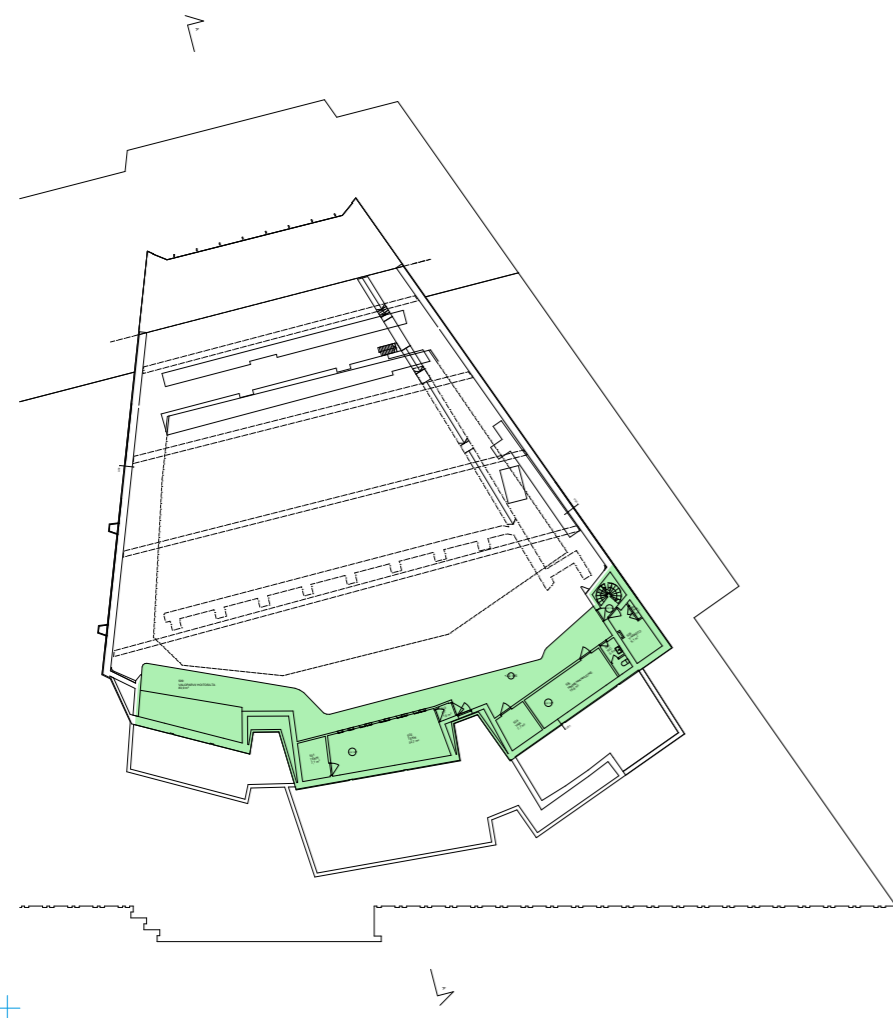
4.kerros / Kattoterassi

 VANHA OSA 578,6 m<sup>2</sup>



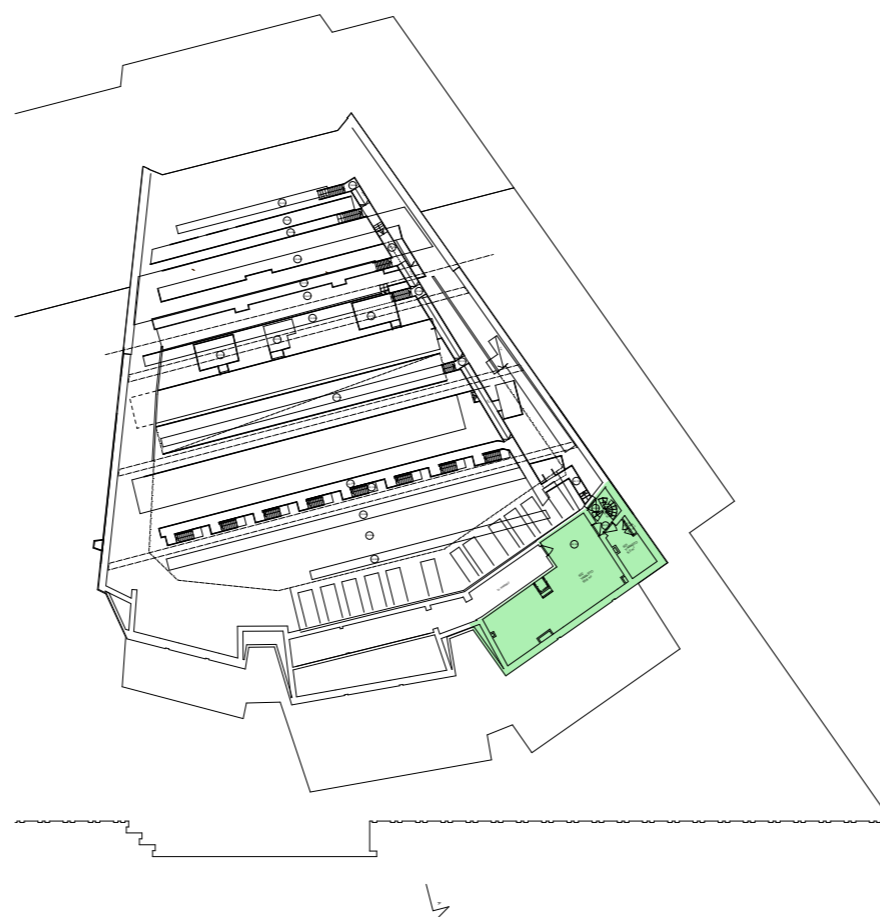
KERROSALA  
5.kerros / Elokuvahuone

 VANHA OSA 249,6 m<sup>2</sup>



6.kerros / Tekninen

 VANHA OSA 95,9 m<sup>2</sup>



7.kerros / Tekninen

 VANHA OSA 8,0 m<sup>2</sup>

