



Helsingissä 29.6.2017

Kaupunkisuunnitteluvirastolle

### **Mielipide Töölön sairaalan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (Hankenro 4564\_6)**

Töölön kaupunginosat – Töölö ry (Töölö ry) suhtautuu positiivisesti sairaala-alueen muuttamiseen asuinrakennuskäyttöön. Kuitenkin yhdistys on saanut erittäin paljon huolestunutta palautetta töölöläisiltä koskien suunnitellun rakentamisen kerrosalan määrää ja massiivisuutta. Töölö ry pelkää, ettei suunnittelua tehdä nyt arvokkaan alueen omilla ehdoilla vaan pyrkimyksenä on ainoastaan maksimoida rakennettu kerrosala. Tämä lähtökohta ei voi tuottaa kestäväää ja hyvää ratkaisua alueen rakentamiselle tai suosia parasta mahdollista ratkaista. Mielipiteenään arviointisuunnitelmasta Töölön kaupunginosat – Töölö ry (Töölö ry) esittää seuraavaa:

#### **Tavoitteista keskusteltava**

HUS ei tarvitse kiinteistöjä enää sairaalakäyttöön ja keskeisellä paikalla oleva tontti halutaan kiinteistöjalostaa. Suunnitelman tavoitteista ei ole vielä vuorovaikutteisesti asukkaiden kanssa keskusteltu. Nyt esitetty suunnitelma on mittakaavaltaan erittäin raskas ja päätavoitteena näyttää olleen rakennusoikeuden maksimointi. Jatkossa onkin keskusteltava, miten ja kenen ehdoilla kaavamuuotos tehdään. Asukkaiden mielipide on otettava huomioon.

Kaupungin tavoitteena on lisätä asuntoja ”pääkaupungin kilpailukyvyyn lisäämiseksi”. Tavoitteen perustelu saattaa olla hatara – myös arvokkaan kulttuuriympäristön vaaliminen on tärkeä valtti kaupungin kilpailukyvyyn kannalta. Epäonnistunut rakentaminen säteilee laajasti kaupunkikuvaan.

Töölön kaupunginosat - Töölö ry:n mielestä asuntojen rakentaminen on mahdollista ko. alueelle, kunhan täydennysrakentaminen sopeutetaan jo valmiiseen, arvostettuun ympäristöön. Suunnitellun lisärakentamisen määrää ei voida sanella ennen Maankäyttö – ja rakennuslain edellyttämiä ja mielipiteessämme mainittuja perusteellisia selvityksiä.

#### **Ympäristöarvot otettava suunnittelun lähtökohdiksi**

Suunnitelma on esitetty vain hyvin viitteellisesti eikä sen liittymistä arvokkaaseen Taka-Töölön kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen ole tutkittu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön edellyttämällä tavalla. Raskaus syntyy sekä umpikorttelirakenteesta, korkeista rakennuksista (8-kerrosta) että raskaasti muotoillusta kattomaailmasta. Erityisesti Topeliuksenkadun julkisivu vaikuttaa liian kompaktilta jopa Taka-Töölössä, jossa rakennukset ovat perinteisesti suurimittakaavaisia ja kookkaita.

Korostamme, että Taka-Töölön kerrostaloalue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Tätä koskee valtioneuvoston päätös, joka tarkoittaa, ettei alueen arvoja



Helsingissä 29.6.2017

saa vaarantaa.

Oleennaista Taka-Töölössä (ja Etu-Töölöstä poiketen) asemakaavallisesti on funktionalistisesta arkkitehtuurista peräisin oleva nk. puoliavoin korttelirakenne eli nurkastaan avattu korttelimalli. Etenkin Sibeliuksen kadun pohjoispuolella olevat korttelit edustavat tätä funktionalistisen arkkitehtuuriin perustuvaa asemakaavaperiaatetta. Viitesuunnitelman raskas umpikorttelimalli sopii huonosti tähän Taka-Töölölle ominaiseen, keskeiseen asemakaavalliseen periaatteeseen. Rakennushistoriaselvitys on tehty, mutta siitä puuttuu lähes kokonaan arvotus ja suunnitellun asemakaavallisen ja kaupunkikuvallisen toteutuksen syvällisempi analyysi.

Paviljonkimainen Töölön sairaalan kokonaisuus on asemakaavahistoriallisesti osa laajempaa puistomaista kokonaisuutta, joka muodostuu Töölön sairaalan lisäksi Kivelän sairaalasta, mäellä olevasta Töölön kirkosta ja Topeliuksen puistosta. Tähän puistomaiseen kokonaisuuteen rakentaminen on erittäin vaativa tehtävä ja merkitsee toteutuessaan nykyiseen verrattuna radikaalia muutosta. Töölön sairaalan tontille myöhemmin lisätyistä autopaikoista huolimatta kohta hahmottuu Taka-Töölön kaupunkikuvassa edelleenkin erittäin puistomaisena ja vihreänä.

Puistomaisuus myös korostaa sairaalan vanhimman osan päädyn kaupunkikuvassa maamerkkimäistä asetelmaa. Topeliuksen puisto itsessään mäen päälle nousevine kirkkosommitelmineen – toinen alueen dominantti- on yksi hienoimpia Helsingin 1900-luvun puistokokonaisuuksia.

#### **Korttelin jatkokehittelyssä huomioitava:**

Edellä mainitut arvokohteet on otettava selkeästi suunnittelun lähtökohdiksi ja havainnollistettava piirroksin, miten huomioon ottaminen tapahtuu – ei vain toteamalla.

Ehdotettu muurimainen 8-kerroksinen umpikorttelin rakennusmassa ei sovi alueelle – sen voi todeta heti ja se tuli vahvasti esiin suunnitelmaa koskevassa yleisötilaisuudessa.

Täydennysrakentamisen massoittelu, jäsentely, kerroskorkeus, liittyminen katulinjaan, aukottaminen, pihajärjestelyt, puusto ja sen säilyttäminen, näiden kaikkien selvittäminen edellyttää ja vertailu vaatii vaihtoehtoisia suunnitelmia, joita on laadittava ja niitä on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti vuorovaikutteisesti osallisten kanssa vertailtava.

Koska alueen ympäristössä on sekä umpi- että avokorttelirakentamista, on välttämätöntä laatia vaihtoehdot, joissa tätä seikkaa tutkitaan ja vaikutuksia vertaillaan. Taka-Töölön asuinrakennukset ovat pääosin kuusikerroksisia ja se on otettava tässäkin lähtökohdaksi.

Pihatiloista ja naapuruston rakennuksia koskien, joista koulu on erittäin tärkeä, on laadittava esim. syyspäiväntasauksen ajalta huolelliset valoisuus- ja varjoisuusselvitykset, jotta niiden pohjalta saadaan tarpeelliset hyvän pihasuunnittelun reunaehdot.



Helsingissä 29.6.2017

Asemakaavamuutos on tehtävä harkiten eikä se voi olla tässä tapauksessa kaupungin talouden kohennuskohde. Rakennusoikeuden määrää ei voi sanella ilman edellä käyviä selvityksiä tässä ympäristössä. On kohtuutonta ja vastuutonta pilata arvokkaaksi tunnustettu vanha ympäristö ahneeksi katsottavalla suunnittelulla, sellaiseen ei pitäisi edes käyttää suunnitteluresursseja!

Yhdistyksemme edellyttää, että

- suunnittelun tavoitekeskustelu käynnistetään alusta uudelleen ottaen huomioon yllä esitetyt seikat
- laaditaan useampia vaihtoehtoisia suunnitelmia,
- niiden vaikutukset kulttuuriympäristöön (RKY) ja muuhun kaupungin toimintaan ja rakenteeseen tiedostetaan ja dokumentoidaan ja joita verrataan ja arvioidaan vuorovaikutteisesti osallisten kanssa.
- korttelin tehokkuutta tulee vähentää ja rakennusoikeutta laskea. Rakennusoikeuden leikkaaminen on olennaista alueen valtakunnallisesti arvokkaaksi luokitellulle kulttuuriympäristölle asetettujen valtakunnallisten tavoitteiden toteutumisen kannalta.
- rakennusten korkeutta tulisi madaltaa, 8 -kerrosta tässä paikassa on selvästi liikaa
- Topeliuksenkadun puoleinen julkisivu tulisi jäsentää selkeästi hahmottuviin osiin kuitenkin niin että Taka-Töölölle ominainen suurpiirteinen linjakkuus ja pelkistyneisyys säilyvät.
- umpikorttelirakenne ja umpinurkka tulisi paikoin rikkoa. Myös suhde säilyvään vanhempaan osaan tulisi tutkia tarkemmin.
- kattomaailman tulisi olla esitettyä keveämpi; Taka-Töölölle ovat ominaista keveät harja- ja aumakatot leveine räystäineen
- julkisivujen materiaalivalintaan tulisi kiinnittää erityistä huomiota; julkisivujen tulisi olla paikalla valettuja (ei elementtisaumoja eikä liian lasisia julkisivuja tälle paikalle!)
- rakennusten pohjakerroksessa tulisi olla myymälä tiloja (ei umpisokkeleita)

Koska alue on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, (nk. RKY -aluetta), Museovirastolla/ELY tulisi olla keskeinen ja painokas rooli lausunnon antajana.

Parhaimmillaan hankkeessa voi nähdä myös potentiaalia. Hyvin ja huolellisesti tutkittuna ja toteutettuna se voisi tuoda mielenkiintoisen lisän Taka-Töölön kokonaisuuteen ja tarjota uusia korkeatasoisia asuntoja hienolla paikalla puiston laidalla.

Töölö ry toivoo myös, että se kaupunki pitää yhdistyksen ajan tasalla aluetta koskevista suunnitelmista ja päätöksistä

Markku Koivusalo, puheenjohtaja  
markku.koivusalo@helsinki.fi

Yliarkkitehti Liisa Tarjanne,  
tarjannel@gmail.com