



Helsingissä 24.1.2018

helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristölautakunta, PL 10, 00099
Helsingin kaupunki.

Liittyy: Töölön sairaala. Asemakaava 12491 2016-012700

Kaupunkiympäristölautakunnalle,

Muistutus Töölön sairaalan asemakaavaehdotuksesta

Tavoitteet ja osallisten kuuleminen

Töölö ry on jo 30.06.2017 huomauttanut siitä, ettei suunnitelman tavoitteista ole riittävän aikaisessa vaiheessa keskusteltu vuorovaikutteisesti asukkaiden kanssa. Kaupungin suurimittakaavainen tavoite esitettiin valmiina lähtökohtana. Nyt sitä on hieman korjattu, mutta ei riittävästi.

Asuntojen lisäämistavoitteeseen ei ole huomauttamista.

Sen sijaan tiivistämistavoite on edelleen ristiriidassa ympäristön arvojen kanssa. Periaatteessa tiivistäminen on hyvä tavoite ja siihen on Helsingissä mahdollisuuksia. Kuitenkin tässä erityiskohteessa, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY – alue) tiivistäminen on vaikea ja vaativa tehtävä. Valtioneuvoston RKY-päätös edellyttää arvojen vaalimista, joka puolestaan edellyttää arvojen selvittämistä ja kuvaamista, myös sitä, miten ne on otettu suunnittelussa lähtökohdiksi ja huomioon. Tämä on esitetty puutteellisesti. Myös vaihtoehtoiset suunnitelmat ja niihin perustuvat vaikutusten arvioinnit puuttuvat.

Kaupunkikuvan arvot selvitettävä ja otettava paremmin huomioon tarkemmin

Taka-Töölön arvot ovat erityisesti kaupunkikuvassa, jonka ominaisuudet tulisi analysoida tarkemmin ja ottaa nykyistä paremmin huomioon. Töölön asemakaavan ja kaupunkirakenteen akselisto kääntyy Töölöntorilla. Korttelirakenne muuttuu, umpikorttelien sijaan tulee 1930-luvun funktionaaliset tavoitteet, jotka suosivat väljyyttä, korkeintaan kuusikerroksisia, usein erillisiä matalampiakin rakennusmassoja ja rapattuja julkisivuja. Olennaista Taka-Töölön (Etu-Töölöstä poiketen) rakenteessa on funktionaalisesta arkkitehtuurista peräisin oleva nk. puoliavoin korttelirakenne eli nurkastaan avattu korttelimalli. Korttelin kulmia saatettiin korostaa korkeammilla rakennuksilla; silti räystäslinjat olivat pääsääntöisesti yhtenäisiä. Kadun varteen on sijoitettu monin paikoin istutusalueita lisäämään ilmavuutta.

Topeliuksenkatu on alueen keskeinen ja tärkein väylä Topeliuksen puistoon ja julkisten rakennusten vyöhykkeeseen, mikä tekee tästä paikasta erityisen ja mitä Töölön sairaalan puistomainen kokonaisuus on vielä korostanut. Töölön sairaalan pääty liittyy kaupunkikuvallisesti



Helsingissä 24.1.2018

siihen merkittävänä maamerkinä; nyt se jää ehdotuksen korkeiden massojen taakse täysin toissijaiseen asemaan. Sairaalan päätyyn liittyvien näkymien tulisi noudattaa edellä kuvailtuja suunnitteluperiaatteita, jotta alueen arvot säilyisivät. Katuun rajautuva Topeliuksen puisto mäelle sijoitettuihin kirkkoineen on yksi hienoimpia 1900-luvun moderneja klassismi-vaikutteisia laajoja puistoalueita Helsingissä ja muodostaa yhdessä 30-luvun Töölön sairaalan tätä aikakautta edustavan ainutlaatuisen kokonaisuuden.

Suunnitelmaa on arvioitava tämän puistomaisen valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristö -kokonaisuuden kannalta.

Laki korostaa ympäristöarvojen ottamista suunnittelun lähtökohdiksi

MRLain yleinen tavoite on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitys (1§). 5 § Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on (5§) riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää: 1) turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista; sekä 3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista; 4) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä. 9 § (5.5.2017/254) Uuden kaavan mukanaan tuomien muutosten vaikutukset on selvitettävä.

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset. Vaikutusten arviointi tapahtuu luotettavimmin juuri vaihtoehtoisten suunnitelmien avulla.

54 § Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

MRL mukaisesti yllämainitut tavoitteet ja tehtävät on asetettava etusijalle tiivistämiseen nähden. Asemakaavaehdotuksen puutteita

Ehdotettu muurimainen 8- 6-kerroksinen umpikorttelin rakennusmassa on alueelle vieras eikä sovi alueelle – se tuli vahvasti esiin suunnitelmaa koskevassa yleisötilaisuudessa, kun puhuttiin alueen ympäristöarvoista. Korkeat massat tekevät pihatilasta varjoisan eivätkä noudata Taka-Töölön yleensä 6-kerroksista rakentamista. Katutilan liittyminen rakennukseen on kömpelö ja epäviihtyisä eikä seuraa hyvää töölöläistä etupihajärjestelyä. Sairaalan dominanttiluonne ei tule esiin vaan jää korkean muurin taakse ja sille alistaiseksi. Rakennusrungot ovat liian pitkiä eivätkä vastaa ympäristön rakennuskannan pystysuoraa jäsentelyä.

Etenkin Sibeliuksen kadun pohjoispuolella olevat korttelit edustavat tätä funktionalistisen arkkitehtuuriin perustuvaa asemakaavaperiaatetta. Ehdotuksen 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.



Helsingissä 24.1.2018

Tarvittavat korjaukset jatkokehittelyyn

Suunnitelman liittymistä arvokkaaseen Taka-Töölön kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen on tutkittava valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön edellyttämällä tavalla. Kaupunkikuvalliset arvot on kirjoitettava ja kuvailtava sekä selvitettävä, miten ne on otettu huomioon. On laadittava vaihtoehtoisia suunnitelmia, joissa on vähemmän tehokkuutta ja jotka noudattavat Taka-Töölön suunnitteluperiaatteita.

Töölön sairaalan kokonaisuus on osa laajempaa puistomaista kokonaisuutta, joka muodostuu Töölön sairaalan lisäksi Kivelän sairaalasta, mäellä olevasta Töölön kirkosta ja Topeliuksen puistosta. Tähän puistomaiseen kokonaisuuteen ehdotettu massiivinen rakentaminen merkitsee nykyiseen verrattuna radikaalia muutosta. Muutosta pehmentämään ja vehreyttä takaamaan yhdistyksemme ehdottaa puurivistön istuttamista Topeliuksen kadun varrelle, jolloin alue liittyisi Topeliuksen puistoon kadun toisella puolella. Suunnitelman katuun kiinni tuotu suuri umpinainen korkea ”muuri” muuttaa olennaisesti juuri tämän kaupunkikuvallisen tilanteen.

Kaavahanke tulee palauttaa uuteen vuorovaikutteiseen valmisteluun.

Taka-Töölön kaupunkikuvalliset teemat ja arvokohteet on otettava selkeästi suunnittelun lähtökohdiksi ja havainnollistettava piirroksin, miten huomioon ottaminen tapahtuu – ei vain toteamalla.

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.

Yhdistyksemme edellyttää, että

- suunnittelun tavoitekeskustelua varten laaditaan vaihtoehtoisia suunnitelmia,
- niiden vaikutukset kulttuuriympäristöön (RKY) ja muuhun kaupungin toimintaan ja rakenteeseen tutkitaan ja dokumentoidaan, vertaillaan ja arvioidaan vuorovaikutteisesti osallisten kanssa.
- korttelin tehokkuutta vähennetään. Rakennusoikeuden vähentäminen on olennaista tälle valtakunnallisesti merkittävälle kulttuuriympäristölle sille asetettujen tavoitteiden toteutumiseksi
- rakennusten korkeutta madalletaan, tavoitteena pääosin 6-kerrosta
- Topeliuksenkadun puoleinen julkisivu vedetään katulinjasta sisään, niin että tilaa jää puuriville. Julkisivut jäsenetään selkeästi hahmottuviin osiin niin että Taka-Töölölle ominainen suurpiirteinen linjakkuus ja pelkistyneisyys säilyvät.
- kattomaailma suunnitellaan esitettyä keveämmäksi; Taka-Töölölle ovat ominaista keveät harja- ja aumakatot leveine räystäineen ja pitkine yhtenäisine räystääslinjoineen,
- julkisivujen materiaalivalintaan tulisi kiinnittää erityistä huomiota; julkisivujen tulisi olla paikalla valettuja (ei elementtisaumoja eikä liian lasisia julkisivuja tälle paikalle!)
- rakennusten pohjakerroksessa tulisi olla myymälätiloja (ei umpisokkeleita)

Jatkosuunnittelussa on laadittava avoimempia ja matalampia kortteliratkaisuja, niin että kaupunkikuvan arvot säästävät tuleville polville.



Helsingissä 24.1.2018

Vaihtoehtojen laatimiseksi kaupunginmuseon lausunnossa on hyviä ohjeita. Ilman esitettyjä korjauksia Taka-Töölölle vieras, ylimittainen rakentaminen tuhoaa Topeliuksen kadunvarren kaupunkikuvan näkymineen sekä huonontaa naapuruston asuinympäristöä.

Koska alue on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, (nk. RKY -aluetta), ulkopuolisilla asiantuntijoilla tulee olla keskeinen ja painokas rooli lausunnon antajana.

Hyvin toteutettuna, huolellisesti tutkittuna ja ympäristön arvoja säästäen hanke toisi mielenkiintoisen lisän Taka-Töölön kokonaisuuteen ja tarjoisi korkeatasoisia asuntoja hienolla paikalla puiston laidalla.

Töölön kaupunginosat – Töölö ry
Hiekkarannantie 9 00100 Helsinki

Yhteyshenkilöinä

Markku Koivusalo, puheenjohtaja, Töölö ry
markku.koivusalo@helsinki.fi

Liisa Tarjanne,
tarjannel@gmail.com