



Helsingissä 24.1.2018

helsinki.kirjaamo@hel.fi.

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

Liittyy: Taka-Töölö, Topeliuksenkatu 16.

Kaupunkiympäristölautakunnalle,

Muistutus koskien Topeliuksenkatu 16 asemakaavanmuutosehdotusta

Topeliuksenkatu 16 asemakaavanmuutoksen ehdotus koskee asuinkerrostalojen korttelin 503 YO-korttelinosan tonttia 1 ja sen muuttamista asuinkerrostalojen korttelinosaksi. Muutos edellyttää tontilla sijaitsevan nykyisin käyttämättömän koulurakennuksen purkamista.

Korttelin 503 muut tontit sekä läheiset Topeliuksenkadun itäreunan kerrostalot. on kaavoitettu ja rakennettu 1930-luvun funktionaalisten periaatteiden mukaan. Korttelin 503 tonteille ja niiden kolmekerroksisille rakennuksille on tunnusomaista sopusuhtaisuus, rakennusten vaatimaton kauneus ja avoimet puutarhakaupungin pihat. Topeliuksenkadun itäreunan korkeiden kerrostalojen julkisivuja keventää harkittu pystysuora jäsentely mm. erkereillä ja väljyyttä katu ympäristöön tuovat rakennusten etupihat muodostaen arvostetun ja viihtyisän asuinympäristön.

Omana aikanaan edistyksellisillä asemakaavoilla on suunniteltu ja rakennettu harvinaisen yhtenäisen ja laaja monien kortteleiden muodostama kerrostaloalue, joka on toistaiseksi hyvin säilynyt. Kyseessä on kulttuurihistoriallinen ja rakennustaiteellinen kokonaisuus, valtioneuvoston päätöksellä nimetty valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY-alue), jonka arvoja tulee vaalia. E erityisen yhtenäisen alue alkaa Sibeliuksen puiston reunalta, Rajasaarentieltä ja päättyy Stenbäckin katuun, Topeliuksenkatu yhtenä sisäisistä pääkaduista.

Jotta ympäristön arvot saataisiin säilymään suunniteltaessa täydentävää uudisrakentamista tähän aikojen kuluessa muotoutuneeseen, valtakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltuun RKY-ympäristöön, on arvot selvitettävä, tuotava esiin ja otettava suunnittelun lähtökohdiksi. Nykyisessä ehdotuksessa lähtökohtana on maksimoida tontin rakennusoikeus tiivistämistarpeeseen vedoten.

Muistutuksen pääkohdat

Ympäristön arvot on selvitettävä ja tuotava selkeästi esille. Ei riitä, että sanotaan ”arvot on otettu huomioon suunnittelussa” tai ” uudisrakennukset on pyritty sovittamaan huolellisesti Taka-Töölön kaupunkirakenteeseen ja –kuvaan.”

On selvitettävä mitkä arvot ovat ja miten ne on otettu huomioon? Tämä on tehtävä, kun kyse on RKY-alueesta ja vain yhdestä noin 2800m² tontista ja sen suunnittelusta.



Helsingissä 24.1.2018

Tontille suunnitellusta rakentamisesta ei ole esitetty vaihtoehtoisia suunnitelmia.

Kaavaehdotuksessa on esitetty kolmen kerrostalon rakentamista tontille ja tehokkuuden $e=1,1$ nostamista $e=1,7$ (1,69). Tämä suunnitelma sisältää kaksi kerrostaloa tontin sisäosaan, yhden korkeamman, käytännössä 8-kerroksisen Topeliuksenkadun varteen.

Rakennusten sijoittelu tontilla

Ylitehokas rakentaminen tällä tontilla johtaa erikoisiin suunnitteluratkaisuihin. Räikeä esimerkki on kahden 3-4kerroksisen rakennuksen sijoittaminen käytännössä kiinni tontin pohjoisrajaan eli naapureiden tontin rajaan. Kaikki rajalla kasvavat puut menetetään. Kun otetaan huomioon autohallin rakentaminen kellariin, käytännössä koko tontin alueelle, on selvää että 1-1,5m etäisyys rajasta ei ole riittävä. Salaojat, anturat, kellarin seinät turmelevat jo rakennusaikana rajalla kaiken kasvillisuuden, myös osittain naapurin puolelta. Varsinaiselle rakentamiselle ei jää tilaa, puhumattakaan tulevista huolloista, lumet, vedet, kunnossapito. Tontin kapea länsiosa on liian ahdas rakentamiselle.

Hyvää asemakaavallista suunnittelua tällaisessa arvokkaassa ympäristössä ovat edustaneet aiemmat suunnittelijat: länsipää tontista on merkitty vapaaksi rakentamiselta myös 1960-1987 kaavoissa sekä sitä varhaisemmin luonnollisesti myös funktionalismin hengen mukaisesti. Lisäksi erityisen kohtuuttomana naapuritontin kannalta voidaan pitää sitä, että nyt tämän kaavaehdotuksen mukaan Mikael Lybeckin katu 10 talon asukkaat menettäisivät näkymän pitkin Kajanuksen katuja aina puistolle saakka. Tämän rakennuksen etelän puolen asuntojen ikkunat ovat vain tähän suuntaan. Kaavaehdotuksen läntisin rakennusmassa sijaitsee lisäksi Linnankoskenkatu 15 ja 17 talojen välissä muutaman metrin päässä niistä ja sulkee kokoaan laajemmän näkymän etelän suuntaan.

Topeliuksenkadun varteen ehdotettu käytännössä 8krs ja +32m nouseva rakennusmassa puolestaan sulkee nykytilanteeseen verrattuna näkymät lounas-länsi suuntaan Topeliuksenkatu 29 asukkailta. Samalla se tekee katutilasta ahtaan ja pilaa katunäkymät. Vaihtoehtona tulee selvittää ratkaisua 6 kerrosta ja ullakko (kattokaltevuudet ovat 30-45astetta Taka-Töölössä) kadunvarteen.

Havainnekuvat

Se miten asukkaat kokevat ja näkevät mielessään sen, miltä Topeliuksenkatu 16 kaavaehdotus ja rakennus- suunnitelma toteutuessaan näyttävät nykytilanteeseen verrattuna, ei selviä lintuperspektiivi kuvista, ei selostuksesta, ei kaavapiirroksista, ei väritetyistä myyntikuvista. Myöskin muut kolmiulotteiset kuvat voivat olla tarkoitushakuisia. Olisi tarvittu selkeitä katujulkisivuprojektioita esittämään suunniteltua tilannetta. Nykytekniikalla olisi yksinkertaista tehdä tavallinen pienoismalli tontista, korttelista ja ympäristöstä laajemmin. Mallista näkee mittasuhteet, massat ja sitä voi tarkastella silmän korkeudelta. Asemakaavassa on määriteltävä tähän ympäristöön sijoitettavien rakennusten periaatteellisia suunnitteluohjeita yhdessä rakennusvalvonnan kanssa. Rapatut julkisivut on jo mainittu, mutta myös seinä- ja lasipintojen suhteita tulee tarkastella. Edellisen perusteella katsomme aiheelliseksi palauttaa Topeliuksenkatu 16 asemakaavaehdotuksen uuteen valmisteluun.



Helsingissä 24.1.2018

Helsingissä 24.1.2018

Töölön kaupunginosat – Töölö ry
Hiekkarannantie 9 00100 Helsinki

Yhteyshenkilöinä

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

Liisa Tarjanne,
tarjannel@gmail.com