



7.12.2015

Kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 2100  
00099 Helsingin kaupunki

Neuvottelu kaupunkisuunnitteluvirastossa 4.11.2015

Helsingin kaupunginmuseon ennakkolausunto kaupunkisuunnitteluvirastolle Ruskeasuon korttelin 729 tontille 10, osoitteissa Tenholantie 12 ja Tenholantie 10, suunnitteilla olevasta asemakaavan muutoksesta

Invalidisäätiö Orton on lähtenyt selvittämään asemakaavamuutoksen mahdollisuutta Ruskeasuolla, osoitteissa Tenholantie 12 ja 10, sijaitsevalla tontillaan. Invalidisäätiö Ortonin tavoitteena on saada sairaala- ja ammattioppilaitosrakennuksen vieressä sijaitsevalle tontille asunto- tai asuntolarakentamista. Kaupunginmuseo pitää erittäin tärkeänä, että Invalidisäätiö Ortonin alueen ja sen rakennusten eri rakennus- ja muutostvaiheita sekä nykytilaa on selvitetty kaavatyön pohjaksi. Ruskeasuolla korttelissa 729 sijaitsevasta laitospokonaisuudesta on tehty rakennushistoriaselvitys, jossa käsitellään päärakennusta, asuinrakennusta F, Proteesipajaa sekä Tenholantie 10a:ssa sijaitsevia asuintaloja A ja B (Arkkitehtitoimisto ark-byroo 30.10.2015). Selvityksessä on tarkimmin selvitetty asemakaavassa merkinnällä sr-2 suojeltua päärakennusta. Myös Proteesipajan vaiheita on käyty tarkemmin läpi, sillä rakennuksen purkaminen uudisrakentamisen tieltä on tavoitteena ja edellytyksenä tontin täydennysrakentamiselle. Asuinrakennus F ja asuintalot A ja B on inventoitu kevyemmin. Lisäksi Invalidisäätiö Orton on teettänyt F-rakennuksesta Rakenne- ja taloteknisen kuntoarvion (IdeaStructura Oy 30.10.2015).

#### Invalidisäätiön alue

Invalidisäätiö Ortonin, alkuperäiseltä nimeltään Invalidisäätiö – Invalidistiftelsen, huoltolaitosrakennuksen rakentaminen vuosina 1941-1943 oli huomattava ponnistus. Suunnittelijaksi valittiin arkkitehti Eino Forsman (1879-1958), joka oli perehtynyt erityisesti sairaalasuunnitteluun. Helsinkiin hän oli aikaisemmin suunnitellut Laaksoon vuonna 1929 valmistuneen Helsingin kaupungin keuhkotautisairaalan. Invalidisäätiön monumentaalinen laitosrakennus oli valmistuessaan toiminnoiltaan hyvin monipuolinen ja sisälsi sairaalan poliklinikoineen ja invalidien ammattikoulun täyshoitoloineen ja työpajoineen sekä toimiston invalidien

Asiakirja2

**Postiosoite**  
PL 4300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginmuseo@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Sofiankatu 4  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo/>

**Puhelin**  
+358 9 310 36630

**Faksi**  
+358 9 310 36664

**Tilinumero**  
800012-62637

**Y-tunnus**  
0201256-6  
Alv. nro  
FI02012566



7.12.2015

sosiaalista huoltoa varten sekä työpajan eli proteesitehtaan. Kaikki nämä sijoitettiin rakennukseen, joka muodostui neljästä viisikerroksisesta B-, C-, D- ja E-siivestä ja niitä yhdistävästä kuusikerroksisesta keskusosasta eli A-siivestä. Rakennustyöt aloitettiin tammikuussa vuonna 1941 ja rakennuksen vihkiäisiä vietettiin toukokuun 21. päivä vuonna 1943. Tähän Invalidisäätiön ensimmäiseen rakennusvaiheeseen ja – kokonaisuuteen kuuluu myös huoltolaitosrakennuksen koillispuolelle, samalle tontille rakennettu erillinen henkilökunnan asuinrakennus F.

Invalidisäätiön huoltolaitosrakennuksen ja asuinrakennuksen F muodostama kokonaisuutta täydennettiin Tenholantien pohjoispuolelle rakennetulla Raajarikkoisten koululla vuonna 1952 ja sen itäpuolelle vuonna 1974 valmistuneella ja 1990-luvun alkupuolella laajennetulla Proteesipajan rakennuksella. Vielä vuosina 1988-1990 laitosrakennusten eteläpuolelle rakennettiin uudet asuntolarakennukset A ja B osoitteeseen Tenholantien 10a. Itse huoltolaitosrakennusta on laajennettu useassa eri vaiheessa 1950-luvulta lähtien. B- ja E-siipien kerroksella korottamisen lisäksi laajennukset on sijoitettu ensisijaisesti rakennuksen idän puoleisten siipien yhteyteen niin, etteivät ne juurikaan näy rakennusta Tenholantietä pitkin lähestyttäessä. Viimeisimmät päärakennusta koskevat muutokset ovat vuosilta 2001-2001, jolloin rakennuksessa tehtiin perusparannus, rakennettiin kokonaan uusi K-siipi ja D-siipeä laajennettiin.

Invalidisäätiö Ortonin päärakennus on kokonaisuuden ainoana rakennuksena suojeltu voimassa olevassa, 31.12.2007 voimaan tullessa asemakaavassa merkinnällä sr-2: ”Rakennus on kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus-, lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, rakennus on lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.”

Nyt vireillä oleva asemakaavahanke sijoittuu Invalidisäätiö Ortonin päärakennuksen pohjoispuolelle tontille 10 eli F-rakennuksen ja Proteesipajan alueelle. Invalidisäätiö Ortonin tilauksesta Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy on laatinut alustavia viitesuunnitelmia, joissa edellä mainitulle alueelle sijoitettaisiin kolme tai neljä, korkeudeltaan kuusi- kahdeksankerroksista pistetaloa. Kaikissa vaihtoehdoissa Proteesipaja purettaisiin, mutta tämän lisäksi kahdessa eniten rakennusoikeutta sisältävässä vaihtoehdossa uudisrakennus sijoitettaisiin myös nykyisen F-rakennuksen paikalle.

Asiakirja2

**Postiosoite**  
PL 4300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginmuseo@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Sofiankatu 4  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo/>

**Puhelin**  
+358 9 310 36630

**Faksi**  
+358 9 310 36664

**Tilinumero**  
800012-62637

**Y-tunnus**  
0201256-6  
Alv. nro  
FI02012566



7.12.2015

## Proteesipaja

Ortopedisia apuvälineitä valmistanut Proteesisäätiö toimi aluksi Invalidisäätiön päärakennuksen D-siivessä. Toiminnan laajetessa ja Invalidisäätiön omien tilantarpeiden vuoksi Proteesipaja sai Tenholantien pohjoispuolelta tontin omaa rakennusta varten. Arkkitehti Robert Gunst / Arkkitehtitoimisto Gripenberg & co suunnitteli kellarillisen, yksikerroksisen uudisrakennuksen, joka valmistui vuonna 1974. Tasakattoinen, sekä hallimaisia tiloja että toimistohuoneita käsittänyt rakennus oli julkisivuiltaan pesubetonia. Toiminnan laajetessa rakennusta laajennettiin vuosina 1992-1993 lisäämällä siihen toinen kerros. Suunnittelijana toimi arkkitehti Miguel Vadell /Arkkitehtitoimisto Gripenberg & Co. Laajennus toteutettiin piirteiltään aikakauden suunnitteluihanteiden mukaisesti ja julkisivumateriaalina käytettiin muovitettua teräslevykasettia. Tuolloin ja vielä 2000-luvun kuluessa myös sisätiloissa on tehty muutoksia. Eri muutosvaiheet ovat siten voimakkaastikin muokanneet rakennuksen alkuperäisiä ominaispiirteitä. Vuodesta 2014 lähtien Proteesipajan on omistanut Invalidisäätiö Orton, jonka tavoitteena on nyt rakennuksen purkaminen.

## F-rakennus

Toinen kaava-alueella sijaitseva rakennus on Invalidisäätiön alkuperäiseen rakennusvaiheeseen kuuluva arkkitehti Eino Forsmanin suunnittelema asuintalo eli F-rakennus. Päärakennuksen tavoin kyseinen yhden porrashuoneen ympärille rakentunut kuusikerroksinen pistetalo valmistui vuonna 1943. Sijoittelultaan tämä kuusikerroksinen pistetalo noudattaa päärakennuksen koordinaatistoa ja siinä oli alun perin sekä toimihenkilöiden suurempia huoneistoja että hoitajien asuntolatyyppejä asuntoja. Rakennuksen rapattuja julkisivuja jäsentävät länsijulkisivussa kehystetty sisäänkäynti ja sen yläpuoliset, tasaisin välein sommitellut pystysuuntaiset ikkunat. Itäjulkisivussa vastaavan ikkunarasterin katkaisee julkisivun keskellä kohoava, hieman ulostyöntyvä porrastorni. Kummassakin päädyssä vaakaputkikaiteiset ulokeparvekkeet rytmittävät julkisivuja. Funktionalismin ihanteiden mukaisesti rakennuksen ulkoasussa on tavoiteltu tasakattoa, mutta ilmeisesti rakennusteknisistä seikoista johtuen se on toteutettu loivana aumakattona. Sisätiloissa porrashuone mosaiikkibetonisine portaineen ja pystypinnakaiteineen sekä muutamine peittomaalattuine huoneisto-ovineen ja verkkokuiluine hisseineen on pitkälti säilyttänyt alkuperäiset ominaispiirteensä. Huoneistojen puolella on muutoksia tehty vuosikymmenten kuluessa. Rakennus kuuluu kiinteänä osana Invalidisäätiön huoltolaitoskokonaisuuteen ja toimii Tenholantielta mäelle noustaessa rakennusryhmän visuaalisena ja kaupunkikuvallisena päätteenä. Se reunustaa aluetta myös koilliseen Keskuspuiston suunnalle. Rakennus F on osa alkupe-

### Asiakirja2

**Postiosoite**  
PL 4300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginmuseo@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Sofiankatu 4  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo/>

**Puhelin**  
+358 9 310 36630

**Faksi**  
+358 9 310 36664

**Tilinumero**  
800012-62637

**Y-tunnus**  
0201256-6  
Alv. nro  
FI02012566



7.12.2015

räistä kokonaisuutta ja edustaa vaatimattomampaa arjen arkkitehtuuria monumentaalisen päärakennuksen rinnalla.

F-talon säilyttämisestä ja suojelusta käytiin kiista 1990-luvulla. Asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä vuonna 1996 kaupunginmuseo esitti rakennusta suojeltavaksi asemakaavalla huoltolaitosrakennuksen tapaan. Samana vuonna Ihminen Ihmiselle ry teki esityksen rakennuksen suojelemisesta rakennussuojelulain nojalla. F-taloa ei kuitenkaan suojeltu vuonna 1997 voimaan tullessa asemakaavassa eikä myöskään rakennussuojelulain nojalla. Uusi asemakaava mahdollisti F-rakennuksen paikalle uuden, suuremman rakennuksen sijoittamisen. Sen mukaisesti Invalidisäätiö haki F-rakennukselle purkamislupaa vuoden 1997 alussa, mutta kaupunginmuseo vastusti purkamista edelleen. Rakennus jäi paikoilleen ja vuonna 1999 rakennuksessa tehtiin joitakin sisätilamuutoksia. Tämän jälkeen rakennusta ei ilmeisesti ole korjattu. Edellä mainitun, kohteesta teetetyn Rakenne- ja taloteknisen kuntoarvion (IdeaStructura Oy 30.10.2015) mukaan tämän jyrkät tiilirakennuksen perustukset ja rakennusrunko sekä julkisivut ovat pääosin kunnossa ja kunnostettavissa. Sen sijaan talotekniikkaan liittyvät ratkaisut ovat monilta osin alkuperäisiä, mikä edellyttää tältä osin uusimistyötä. Tuleva käyttötarkoitus pitkälti ratkaisee muutostarpeen laajuuden. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan rakennusperinnön ja kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta rakennuksessa tai sen ympäristössä ei kuitenkaan ole tapahtunut mitään sellaista, minkä vuoksi rakennukselle 1990-luvulla asetettuja suojelutavoitteita olisi syytä muuttaa.

### Täydennysrakentaminen

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo pitää Invalidisäätiö Ortonin omistuksessa olevan, osoitteessa Tenholantie 12 ja 10 sijaitsevan tontin täydennysrakentamista periaatteessa mahdollisena kuitenkin siten, että alkuperäiseen huoltolaitoskokonaisuuteen olennaisena osana kuuluva asuntolarakennus F säilyy. Proteesipajan rakennus edustaa Invalidisäätiö Ortonin rakennuskokonaisuuden nuorempaa rakennusperintöä. Kahdessa vaiheessa rakennettu ja vielä myöhemminkin muutettu rakennus ei arkkitehtonisilta ominaisuuksiltaan kaupunginmuseon näkemyksen mukaan nouse suojeltavien ja sitä kautta säilytettävien rakennusten joukkoon. Osana Invalidisäätiön historiaa ja toimintaa sillä on toki historiallista arvoa ja myös kunnoltaan se olisi mitä ilmeisimmin käyttökelpoinen rakennus. Rakennuksen muutos Invalidisäätiö Ortonin tavoitteena olevaan asunto- tai asuntolakäyttöön olisi kuitenkin haastavaa ellei mahdotonta, vaikkakin olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen muutoin olisi kestävä kehityksen mukaista. Alun perin asuntolakäyttöön rakennetun F-rakennuksen hyödyntäminen asuin- tai

#### Asiakirja2

**Postiosoite**

PL 4300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginmuseo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Sofiankatu 4  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo/>

**Puhelin**

+358 9 310 36630

**Faksi**

+358 9 310 36664

**Tilinumero**

800012-62637

**Y-tunnus**

0201256-6  
Alv. nro  
FI02012566



7.12.2015

asuntolarakennuksena on sen sijaan luontevaa ja samalla Invalidisäätiön alkuperäisen huoltolaitoskokonaisuuden säilyttävä ratkaisu.

Uudisrakentamisen mitoituksessa ja ilmeessä tulee ottaa huomioon rakennusten paikka niin Invalidisäätiön kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten läheisyydessä kuin aivan Keskuspuiston rajalla. Kaupunginmuseumo pitää tärkeänä, että lähimmäksi Invalidisäätiön päärakennusta ja asuntolarakennusta F sijoitettavat asuinkerrostalot sopeutetaan olemassa olevien rakennusten korkeusasemiin. Kahdeksankerroksiset, syvärunkoiset tornimaiset rakennukset vaikuttavat tässä kohdin liian raskailta ja hallitsevilta. Toisaalta uudisrakennusten sijoittumisessa tontin itäreunalle tulee ottaa huomioon Keskuspuisto ja sen asettamat reunaehdot ja haasteet rakennusten korkeudelle ja hahmolle. Kaupunginmuseumo pitää tärkeänä myös rakennusten runkosyvyyden rajoittamista kokonaisuuteen sopivaksi. Parvekeratkaisu tulee toteuttaa siten, ettei parvekeryhmistä tule koko rakennusta kiertävää ja sen kokonaisuutta hahmoa olennaisesti kasvattavaa rakennetta. Myös julkisivumateriaaleissa on toivottavaa tavoitella ympäristön rakennuskantaan sopeutuvaa ratkaisua, vaikka uudisrakennukset muutoin ovatkin ilmeeltään ja ominaispiirteiltään uusia. Lisäksi kaupunginmuseumo pitää toivottavana, että ympäristön, etenkin huoltolaitosrakennuksen ja F-rakennuksen edustan, vehreyttä vahvistetaan, mikä tulee ottaa huomioon paikoitus- kysymyksen ratkaisussa.

Invalidisäätiö Ortonin tavoitteena on rakentaa ja kehittää aluettaan nykypäivän ja tulevaisuuden tarpeita vastaavaksi terveydenhoitopalveluiden keskittymäksi teemalla Terveyspuisto. Keskuspuiston reunalla koHoava Invalidisäätiön alkuperäinen rakennuskokonaisuus huoltolaitos- ja asuntolarakennuksineen on ehyt ja ainutlaatuinen kokonaisuus ja ympäristö, joka kertoo säätiön kestävästä ja vastuullisesta työstä tuki- ja liikuntaelinsairaiden hyvinvoinnin eteen. Kaupunginmuseumo pitää tärkeänä, että tämä alueen ensimmäinen, historialtaan ja arkkitehtuuriltaan vaikuttava rakennusvaihe on se kantava teema, joka ohjaa ja viitoittaa ympärille rakentuvan uuden rakennuskerrostuman ominaisluonetta.

Anne Mäkinen  
yksikön päällikkö

Anne Salminen  
tutkija

Asiakirja2

**Postiosoite**

PL 4300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginmuseumo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Sofiankatu 4  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseumo/>

**Puhelin**

+358 9 310 36630

**Faksi**

+358 9 310 36664

**Tilinumero**

800012-62637

**Y-tunnus**

0201256-6  
Alv. nro  
FI02012566