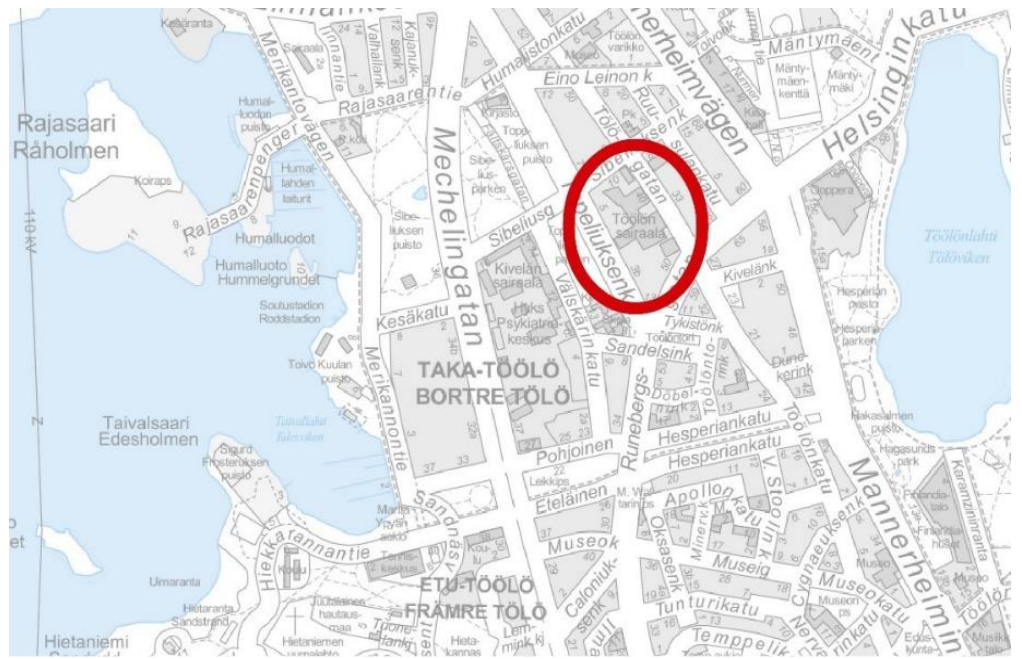


Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Töölön sairaalan (Töölönkatu 40) asemakaavan muutos (nro 12491)



Vuorovaikutusraportin sisältö

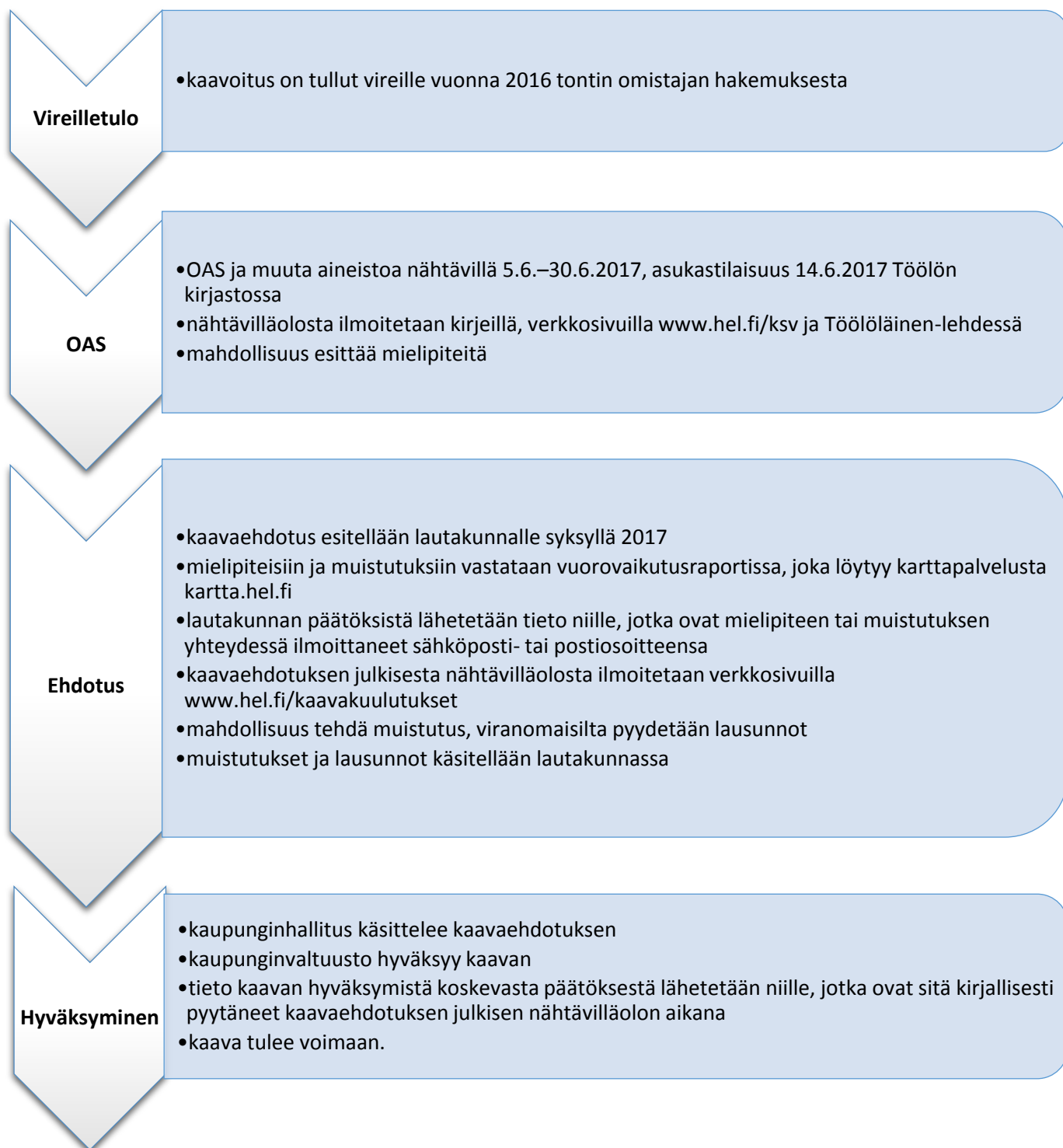
Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista on nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

LIITE

Asukastilaisuuden 14.6.2017 muistio

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 5.6.–30.6.2017.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat erityisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimiseen.

Kaupunginmuseo pitää kannanotossaan keskeisenä sairaalakokonaisuuden arvokkaimpien osien suojelua ja uuden rakentamisen sovittamista RKY-alueelle. Kannanotossa toivotaan sairaalan vanhimman osan osoittamista julkiseen käyttöön. Rakennukselle tulee laatia riittävät suojelumääräykset niin, että sen arkkitehtuurin keskeiset ominaispiirteet ja yksityiskohdat säilyvät. Kaupunginmuseo toivoo, että kortteliin jäisi osia kertomaan sairaalan 1950-luvun laajennusvaiheesta, joka edustaa laadukasta aikakautensa suunnittelua ja avointa kaupunkirakennetta.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamuutoksen hakijan kanssa neuvotellen alkuperäistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä ollutta viitesuunnitelmaa ja sen pohjalta tehtyä asemakaavaa on kehitetty kaupunginmuseon esittämien tavoitteiden suuntaan.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- sosiaali- ja terveystoimiala
- pelastuslaitos

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Rakennetun kulttuuriympäristön vaaliminen

Rakentamisen määrää on suunnittelualueella vähennetty ja sen ansiosta saatu asuinkortteliin avattua näkymiä ja tuotua vehreyttä mm. puuistutusten avulla. Muistumana 1950-luvun vaiheesta on kaavamääräyksissä osalla rakennusten julkisivua edellytetty käytettävän purettavalle sairaalaosalle tyypillisiä materiaaleja. Vanhimmalle sairaalaosalle on

laadittu riittävät, arkkitehtuurin keskeiset ominaispiirteet säilyttävät suojelumääräykset. Kaava mahdollistaa säilyvän sairaalarakennuksen julkisen käytön.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat erityisesti valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön kuuluvan asuinalueen ominaispiirteiden kunnioittamiseen ja alueen viihtyisyyden ja vehreyden säilyttämiseen. Alueen kehittämistä ja täydennysrakentamista asumiskäyttöön periaatteessa kannatettiin, mutta esillä olevaa suunnitelmaa pidettiin viitteellisesti tutkittuna ja mittakaavaltaan liian massiivisena.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että alkuperäistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä ollutta viitesuunnitelmaa ja sen pohjalta tehtyä asemakaavaa on kehitetty mielipiteissä esitettyjen tavoitteiden suuntaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 23 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja suoraan kaavan valmistelijalle.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Rakentamisen määrä, rakennusten korkeus ja vaihtelu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olleen viitesuunnitelman mukaista rakentamista pidettiin liian korkeana ja naapurirakennuksia varjostavana. Suunnitelmissa esitetty umpikortteli koettiin liian massiivisena ja sellaisenaan ympäristölleen vieraana. Mielipiteissä edellytettiin rakennusten korkeuden suhteuttamista viereisiin rakennuksiin ja umpikorttelin rikkomista näkymien ja valoisuuden mahdollistamiseksi. Korttelia tulisi mielipiteiden mukaan jakaa pienempiin osiin ja rakennusmassoihin ja tuoda kortteliin vaihtelua massoittelun ja kerroskorkeuksien suhteen.

Vastine

Kaavaratkaisua on kehitetty siten, että umpinaista korttelia on rikottu ja yhtenäistä rakennusmassaa on katkaistu. Rakennusten kerroslukua on alkuperäiseen viitesuunnitelmaan nähden pienennetty erityisesti Töölönkadun ja Sibeliuksenkadun varressa. Kaavan sallimaa rakentamisen määrää on vähennetty merkittävästi. Korttelialueet on suunniteltu siten, että uusi rakentaminen ei liiallisesti varjosta naapuritalojen asuntoja, eikä niiden näkymiä peitetä kohtuuttomasti. Kaavassa on edellytetty vaihtelua kerroskorkeuksiin korttelin eri osissa ja saatu aikaan vaihtelua rakennusalojen välisten avauksien myötä.

Alueen vehreys

Töölön sairaalan kokonaisuutta pidettiin asemakaavahistoriallisesti osana laajempaa kokonaisuutta, joka muodostuu Töölön sairaalan lisäksi Kivelän sairaalasta, mäellä olevasta Töölön kirkosta ja Topeliuksen puistosta. Tähän puistomaiseen kokonaisuuteen rakentaminen nähtiin erittäin vaativana tehtävänä, joka merkitsee toteutuessaan nykyiseen verrattuna radikaalia muutosta. Töölön sairaalan tontille myöhemmin lisätyistä autopaikoista huolimatta kohta hahmottuu Taka-Töölön kaupunkikuvassa edelleenkin erittäin puistomaisena ja vihreänä. Ympäröiville umpikortteleille tyypillisenä tuotiin esiin rakennusten edustoille jäävät istutusvyöhykkeet ja painotettiin Sibeliuksenkadun puolibulevardin luonnetta. Puurivistöt haluttiin useissa mielipiteissä toteutettavaksi sekä Sibeliuksenkadun, että Töölönkadun varrelle ja tuotiin esiin alueen vehreys asukkaiden arvostamana ominaisuutena.

Vastine

Kaavaehdotuksessa on määrätty Sibeliuksenkadun eteläreunalle istutettava tai säilytettävä puurivi. Topeliuksenkadun ja Töölönkadun varressa rakentaminen on osoitettu kiinni katulinjaan naapurikortteleiden tapaan. Parannuksena nykytilanteeseen on kuitenkin korttelin poikki avattava jalankululle ja pyöräilylle varattu katuyhteys, joka istutetaan katupuilla. Töölönkadun varteen on suunniteltu lisäksi puilla istutettava aukio, joka avaa näkymiä ja säilyttää alueella kaupunkivihreää.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Docomomo Suomi Finland ry piti mielipiteessään puutteena 1950- ja 60-luvun laajennusosien merkitysten arvioinnin ja purkamisen perustelujen puuttumista. 1930-luvun sairaalarakennuksen säilymistä pidettiin useissa mielipiteissä myönteisenä. Se tulisi palautteen mukaan jättää alueen muuta rakentamista korkeammaksi dominantiksi. Kattomaailman tulisi olla joidenkin mielipiteiden mukaan esitettyä keveämpi, sikäli kun Taka-Töölölle ovat ominaista keveät harja- ja aumakatot leveine räystäineen. Uusi rakentaminen tulisi arkkitehtuuriltaan sopeutua Taka-Töölön suurpiirteiseen ja linjakkaan pelkistettyyn kaupunkikuvaan. Koska alue on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, (nk. RKY -aluetta), Museovirastolla/ ELY-keskuksella tulisi olla keskeinen rooli lausunnon antajana.

Vastine

Sairaala-alueen 1950–60-luvun laajennusosista on laadittu kattava rakennushistoriaselvitys. Kaavatyön yhteydessä on rakennetun ympäristön arvoja lisäksi kartoitettu paikalla rakennussuojeluasiantuntijoiden kesken. Purettavaksi esitettyjä sairaalalaajennuksia pidetään laaduk-

kaana oman aikakautensa rakentamisena, mutta ei siinä määrin arvokkaana, että niiden suojelu olisi välttämätöntä. Entinen Punaisen Ristin sairaala suojellaan asemakaavassa ja alueen täydennysrakentaminen suunnitellaan niin, että sairaalarakennus säilyttää dominanttiasemansa alueen korkeimpana ja muuta rakenteesta irrallaan olevana rakennuksena. Kaavassa on määrätty räystäskorkeuksista ja vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemasta, millä varmistetaan kattomaailman soveltuminen ympäristöönsä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on pyydetty kannanotto Museovirastolta ja myös ELY-keskusta on tiedotettu kaavahankkeesta. Museoviraston ja maakuntamuseoiden välisen yhteistyösopimuksen mukaan Helsingin kaupungin museo toimii asiassa lausunnonantajana.

Vanhojen sairaalarakennuksen tuleva käyttö ja senioriasunnot

1930-luvun sairaalarakennuksen säilymistä pidettiin mielipiteissä pääosin myönteisenä. Rakennusta esitettiin ainakin osittain asumiskäyttöön, jotta rakentamisen määrää voitaisiin vastaavasti vähentää korttelin pohjoisosassa. Toisaalta edellytettiin käyttötarkoituksen selvittämistä ja rajaamista sellaiseksi, joka soveltuu rakennukseen eikä tuota naapureille haittaa. Töölön ala-asteen johtokunta pyysi mielipiteessään selvittämään, olisiko uudisrakennuksen tai saneerattavan säilytettävän sairaalarakennuksen tilojen käyttö opetustarkoitukseen mahdollista. Esitettiin myös mahdollisuutta säilyttää osia nykyisestä pohjoisosan 50-luvun rakennuksesta ja sen muuttamista vanhusten palvelutaloksi tai päiväkodiksi. Osaa alueen tulevien rakennusten asunnoista esitettiin eräässä mielipiteessä varattavaksi senioriasunnoiksi.

Vastine

Kaavassa sallitaan asuminen 1930-luvun sairaalarakennuksen yhdeksänkerroksisella entisellä asunto-osalla. Rakennuksen tulevasta käytöstä ei ole kaavan laatimisvaiheessa tehty päätöksiä ja käytölle on siitä syystä kaavassa annettu joustavasti erilaisia vaihtoehtoja. Rakennukseen on mahdollista sijoittaa myös opetustiloja. Sairaala-alueesta laaditun rakennushistoriaselvityksen ja paikalla tehdyn arvioinnin perusteella 1950–60-luvun rakennusten suojelu ei ole kokonaisuuden kannalta perusteltua. Sairaalakäyttöön suunnitellun syvärunkoisen rakennuksen muuttaminen esimerkiksi palvelutaloksi olisi vaikeaa ja rakennuksen säilyttäminen veisi edellytykset kaupungin strategian mukaiselta alueen täydennysrakentamiselta.

Katujen ajoyhteydet ja pysäköinti

Parkkihalliin ajoa esitettiin siirrettäväksi Sibeliuksenkadulta Topeliuksenkadun puolelle. Korttelin ajoneuvoliikenteen järjestelyissä kehoitettiin ottamaan huomioon ala-asteen koulun ja Topeliuksen leikkiapuiston

käyttäjien turvallisuus. Myös rakennustyömaan aikaisten liikennejärjestelyjen aiheuttamat turvallisuusriskit kehoitettiin ottamaan huomioon. Töölönkadun ja Topeliuksenkadun välille avattavaa yhteyttä pidettiin hyvänä, mutta edellytettiin, ettei sillä sallita ajoneuvoliikennettä. Edellytettiin, että asemakaavassa varmistetaan korttelin tarvitsemien pysäköintipaikkojen riittävyys.

Vastine

Ajoyhteys pysäköintilaitokseen on suunniteltu Sibeliuksenkadulta, jossa liikennemäärät ovat pieniä ja kadun korkeusasema muita ympäröiviä katuja alempana. Topeliuksenkatu on alueellinen kokoojkatu, jolta ei ole perusteltua järjestää tonttiliittymiä. Topeliuksenkadulle suunnitellaan lisäksi uutta raitiotieyhteyttä, mikä lisäksi ohjaa tonttiliittymien sijoittamista asuntokaduille. Asuntokorttelin pysäköintilaitokseen rakennetaan autopaikkoja arviolta 200–250 ajoneuvolle, eikä niiden aiheuttama liikennemäärän lisäys Sibeliuksenkadulla ole merkittävä. Työmaan aikaiset liikennejärjestelyt tulee suunnitella turvallisuusriskit huomioon ottaen. Töölönkadun ja Topeliuksenkadun välisellä jalankululle ja pyöräilylle varatulla kadulla sallitaan vain tonttien huoltoliikenne Töölönkadun suunnasta, eikä läpiajo Topeliuksenkadulle ole mahdollista. Pysäköintiä koskevat kaavamääräykset on laadittu kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymien pysäköintiohjeiden mukaan. Ohjeissa on otettu huomioon pysäköintipaikkojen riittävä määrä.

Vuorovaikutuksen puutteellisuus kaavan valmistelussa

Asukastilaisuuden yhteydessä, samoin kuin muutamissa kirjallisissakin mielipiteissä kritisoitiin kaavan valmistelun kiireellistä aikataulua ja sen mukanaan tuomaa vuorovaikutuksen puutteellisuutta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaika kesäkuussa pidettiin huonona, johtuen alkavasta lomakaudesta. Esitettiin näkemys, että tulisi esittää vaihtoehtoisia suunnitelmia, joita jatkossa vuorovaikutettaisiin osallisten kanssa ja että alueesta tulisi laatia kaavaluonnos.

Vastine

Vuorovaikutus on toteutettu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Kaupunkiympäristötoimialalla on pyritty tehokkaaseen kaavanvalmisteluun, kuitenkin osallisten mielipiteet huomioon ottaen. Kaavaratkaisua on muutettu osallisten esittämien mielipiteitten mukaan ja sitä on määrää esitellä asukkaille marraskuussa 2017 järjestettävässä tilaisuudessa.

Yhteenvedo 14.6.2017 pidetystä asukastilaisuudesta

Keskustelu osallistumis- ja arviointisuunnitelman pohjalta järjestettiin Töölön kirjastossa 14.6.2017. Tilaisuuden puheenjohtajana toimi vuoro-

vaikutussuunnittelija Juha-Pekka Turunen ja suunnitelmia esitteli kaavaa valmistellut kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun tiimipäällikkö Jouni Heinänen. Tilaisuuteen osallistui n. 40 henkilöä.

14.8.2017

TÖÖLÖN SAIRAALAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Keskustelu osallistumis- ja arviointisuunnitelman pohjalta
Töölön kirjasto
14.6.2017 klo 17-19

Paikalla Kaupunkiympäristön toimialalta

Juha-Pekka Turunen	vuorovaikutussuunnittelija, pj
Jouni Heinänen	tiimipäällikkö, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Hanna Pikkarainen	tiimipäällikkö, kantakaupunki
Tommi Suvanto	arkkitehti, kaavan valmistelija

Tilaisuuteen osallistui n. 40 henkilöä.

Tilaisuuden kulku

Vuorovaikutussuunnittelija Juha-Pekka Turunen avasi tilaisuuden klo 17 ja kertoi yleisesti kaavahankkeesta ja osallistumisen mahdollisuuksista. Turunen kertoi myös kaupungin organisaatiouudistuksen mukanaan tuomista henkilövaihdoksista kaavan valmistelussa.

Entinen kaavan valmistelija Jouni Heinänen esitteli asemakaavoituksen lähtökohtia, hankkeen alustavaa viitesuunnitelmaa ja sairaala-alueen historiaa. Esityksen kuluessa esitettiin kysymyksiä, joihin pyrittiin antamaan vastaus.

Miksi 1930-luvun sairaalarakennus halutaan suojella?

Rakennusta pidetään 1900-luvun alkupuolen sairaala-arkkitehtuurin hyvänä edustajana ja se on olennainen osa Taka-Töölön kerrostaloalueen kokonaisuutta.

Mihin käyttöön vanha sairaalarakennus ja sen eteläpuolelle tuleva lisärakennus on suunniteltu?

Rakennusta on kaavailtu julkisten palveluiden käyttöön, sikäli kun alueella on tarvetta esimerkiksi varhaiskasvatuksen ja opetustoimen tiloille. Käyttöä ei ole vielä tässä vaiheessa päätetty.

Tuleeko uusi rakentaminen Töölönkadun varrella samaan linjaan purettavan tapaturma-aseman kanssa, jolloin jäisi tilaa katupuille?

Täydennysrakentaminen on suunniteltu kadun reunaan ulottuvaksi, eli Töölönkadun puolelle ei mahtuisi puuriviä. Tontille ajo voisi tapahtua muualtakin kuin Töölönkadulta.

Mitä tarkoitetaan asuinkorttelin asettumisella korkeutensa puolesta ympäröivien korttelien tasolle?

Asuinkorttelin tavoitteena on sopeutua ympäröivien rakennusten korkeuksiin, eikä täydennysrakentaminen olisi merkittävästi naapurirakennuksia korkeampaa.

Viitesuunnitelmassa täydennysrakentaminen näyttäytyy yhtenäisenä massana; onko se tarkoitus toteuttaa kerralla vai jakaa pienempiin kokonaisuuksiin?

Kumpi tahansa voi olla mahdollista. Tästä ei ole vielä käyty keskustelua.

Ollaanko tutkimassa alueelle paremmin sopivaa avokortteliratkaisua, vai ollaanko tässä vain edistämässä maanomistajan tavoitteita?

14.8.2017

Avokortteliajatus olisi mielenkiintoinen, mutta kantakaupungin tiivistäminen on Helsingin kaupunginkin tavoitteena ja se toteutuu huonosti avokorttelirakenteella.

Pysäköintiinajo on suunniteltu Sibeliuksenkadun puolelta. Paljonko kaduille tulee lisää liikennettä?

Viitesuunnitelman autopaikkalaskelmat ovat alustavia, joten autopaikkoja tulisi tontille arviolta n. 300. Määrä ei merkittävästi lisää katujen kuormitusta nykyisen sairaalaliikenteen poistuessa. Suunnittelussa on paljon avoimia asioita ja aikataulu on kireä. Voidaanko mielipiteitä antaa vielä 30.6. jälkeen?

Kaikki mielipiteet otetaan mahdollisuuksien mukaan kaavoituksessa huomioon, mutta myöhässä jätettävistä virallisista mielipiteistä tulisi sopia erikseen kaavan valmistelijan kanssa.

Jos asemakaavasta aikoo valittaa, kuinka kauan valituksen käsittely kestää?

Kaavasta voi valittaa hallinto-oikeuteen, jossa keskimääräinen käsittelyaika lienee n. 9kk. Hallinto-oikeuden päätöksestä voi valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Töölönkatu 35 asukas esitti seuraavat mielipiteensä diaesityksen muodossa.

Töölön- ja Sibeliuksenkadulla on kaunis puusto, joka tulisi säilyttää. Taka-Töölössä on funkkisajan suunnitteluperiaatteena ollut avaruus ja valoisuus, mikä tulisi olla täydennysrakentamisenkin tavoitteena. Korkeat rakennukset ovat alueella poikkeuksia ja sijoittuvat maamerkinomaisesti erityisiin paikkoihin. Korkea jatkuva rakennusmassa on lähtökohtana vieras ja suunniteltu uusi kortteli on kooltaan ylimitoitettu. Asemapiirroksen kerrosluvut ovat harhaanjohtavia, kun pohjoisosassa olisi todellisuudessa 8-9 kerrosta 7-8 kerroksen sijaan. Töölönkadun puolella tulisi olla korkeintaan kuusi kerrosta ja kadun varrelle tulisi mahdollistaa katupuut. Hyvää on Töölönkadun ja Topeliuksenkadun välille suunniteltu kulkuyhteys, jollaisesta hyvä esikuva on Korjaamon edustalla oleva istutettu Töölönkadun jalankulkuuosuus. Vanhan sairaalarakennuksen suojeleminen on hyvä tavoite, mutta rakennusta ei saisi kätkeä uusien suurten rakennusblokkien taakse.

Keskustelussa annettua palautetta:

- Kaavoituksessa tulee määritellä reunaehdot, jotka perustuvat alueen arvoihin, valoisuuteen ja hyvään kaupunkikuvaan
- Vaikutuksia kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristöön on selvitettävä tarkemmin
- Sibeliuksenkatu on suunniteltu alun alkaen puolibulevardiksi, mikä tulisi suunnitelmissa ottaa huomioon jättämällä katupuille riittävästi tilaa
- Kaavahankkeen tavoiteaikataulu on huolestuttavan kireä
- Sairaala muuttaa Meilahteen vasta vuonna 2022, joten pitäisi olla aikaa tehdä kaikessa rauhassa vaihtoehtoisia suunnitelmia
- Töölönkadusta uhkaa muodostua pitkä ja varjoisa ja rakentaminen tulisikin tehdä kadun varrella sisäänvedettynä ja suunniteltua matalampana
- Sisäänvetojen kohdalle saadaan paikkoja, jotka lisäävät katutilan elävyyttä
- Töölönkadun varren rakentamista voisi siirtää korttelin keskiosalle, kävelyraitin varrelle
- Pysäköintiinajo on järjestettävä muualta kuin Sibeliuksenkadulta, joka on äärimmäisen kapea ja jonka kautta koululaiset kulkevat Töölön ala-asteelle
- Massiivinen suurkortteli ja sen iso piha-alue on ympäristössään outo

14.8.2017

- Puubulevardit on turvattava, rakennusten korkeus pidettävä maltillisena ja alue on rakennettava pienemmissä eri luonteisissa osissa
- Säilyvään sairaalarakennukseen voisi tulla asuntoja, jolloin olisi vähemmän painetta tehdä massiivisesti uutta asuinrakentamista
- Uuden käytön myötä sairaalatoiminnan aiheuttama ambulanssiliiikenne poistuu ja alue rauhoittuu
- Korttelin hengittävyys tulisi olla keskeinen teema; näin suuri yhtenäinen umpikortteliratkaisu on vieras ja pelottava
- Olisi tutkittava myös huomattavasti kevyemmän rakentamisen vaihtoehto
- 1950-luvun rakennusosa kannattaisi säilyttää ja osoittaa vaikkapa palveluasumiskäyttöön