

19.6.2017

666/00.02.022.0220/2017

PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Asianne HEL 2013-009433 T 10 03 03, Ksv 0834\_1

## **TOPELIUKSENKATU 16, HSY:N KANNANOTTO ASEMAKAAVAMUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAAN**

Kiitokset yhteydenotostanne,

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa Topeliuksenkatu 16 asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Yhteyshenkilönä toimii aluepäällikkö Saara Neiramo, puh. (09) 1561 3047.

Jukka Saarijärvi  
yksikön päällikkö

Jakelu Kirjaamo

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Helsingin kaupunki / Kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki

Viite HEL 2013-009433

Asia **HELSINKI, Topeliuksenkatu 16, asemakaavan muutos**

Museovirasto on perehtynyt kaavan valmisteluaineistoon ja antaa lausuntonaan seuraavan.

Kaavan suunnittelualueena on Helsingin kaupungin 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 503 tontti 1. Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1987 alue on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Erik Kråkströmin suunnitteleman koulurakennuksen purkaminen ja korvaaminen kolmella asuinkerrostalolla muuttamalla tontti asuinrakennusten korttelialueeksi (AK). Viitesuunnitelmassa seitsenkerroksinen asuinrakennus sijaitsee kadunvarrella ja kaksi kolmi – nelikerroksista asuinrakennusta korttelin keskelle kiilamaisesti työntyvän tontin sisäosassa. Uutta asuntokerrosalaa tulee yhteensä 4700 k-m<sup>2</sup> (asuntoja 55 kpl) ja liiketilaa 130 k-m<sup>2</sup>.

Suunnittelualue sijoittuu Taka-Töölön kerrostaloalueen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009). Kohteen kuvauksessa mm. todetaan, että 1906 vahvistetun Töölön asemakaavan laativat kilpailussa parhaiten menestyneet Gustaf Nyström ja Lars Sonck. Kaavan vahvistamisen yhteydessä muodostettiin Etu-Töölön ja Taka-Töölön kaupunginosat. Bertel Jung uudisti kaavaa perusteellisesti jo 1916 periaatteena vielä umpikortteli, vaikka rakennukset olivat jo funktionalismin ihanteiden mukaisia. Birger Brunilan laatimien kaavamuuotosten myötä siirryttiin avoimeen korttelirakenteeseen.

Erityisesti kaupunginosan pohjoispuolen korttelit ovat suurimmaksi osaksi funktionalismin periaatteiden mukaisia avokortteleita. Kortteli 503 on myös pääperiaatteeltaan avokortteli. Sen koillis- ja kaakkoispuolisissa kortteleissa on umpikorttelirakenne, kun taas toisella puolella on avokortteleita.

Kaavan viitesuunnitelmassa kadunvarteen sijoitettu uudisrakennus noudattaa mm. korkeudeltaan töölöläistä kaupunkirakennetta ja täydentää Topeliuksenkadun kaupunkikuvaa. Yhdessä Topeliuksenkadun ja Linnankoskenkadun risteykseen sijoittuvan funkiskerrostalon kanssa se luo korttelin kulmaukseen umpikorttelimaista kaupunkirakennetta. Tontin sisäosaan sijoittuvat pienemmät rakennukset puolestaan sitoutuvat massaltaan Mikael Lybeckin kadun ja Linnankoskenkadun matalampiin, avoimeen korttelirakenteeseen perustuviin rakennuksiin. Lähempänä Topeliuksenkatua oleva rakennus sijoittuu olevan koulurakennuksen paikkeille. Sisempänä tonttia sijaitseva rakennus sen sijaan hävittää puistomaisuuden avokorttelin keskeltä ja sulkee näkymiä myös kadulta katsoen.

Kaavamuutoksen myötä purettavaksi aiottu arkkitehti Erik Kråkströmin suunnittelema Svenska social- och kommunalhögskolan (SSKH) valmistui 1964. Rakennusta laajennettiin 1980-luvulla, jolloin siitä tuli Helsingin yliopiston yksikkö. SSKH muutti Kruununhaan uudisrakennukseen 2009 ja rakennus on tyhjillään. Oppilaitosrakennukset olivat keskeinen osa Kråkströmin tuotantoa. SSKH:n lisäksi korkeakoulurakentamista edustaa Vaasan Kasvatustieteellisen tiedekunnan rakennus, muut ovat nykyisiä peruskouluja. Selkeälinjainen, suhteellisen pieni oppilaitosrakennus erottuu Taka-Töölön kaupunkikuvassa ympäröiviä kerrostaloja matalampana.

Koulurakennuksen opetustilat sijaitsevat porrastetusti nousevassa kolmikerroksisessa, L:n muotoisessa osassa, jonka sisäkulmassa on neliön muotoinen, matala juhlasaliosa. Ulkoarkkitehtuuri on vahvasti horisontaalinen, mitä korostavat ikkuna-aukoista, puuverhoilluista ikkunavyöhykkeistä ja alakerran ikkunasäleiköistä muodostuvat tummat nauhat valkobetonisissa elementtijulkisivuissa. Valkea yläosa lepää kerroksen korkuisen jalustamaisen, sementtilaatoilla verhotun sokkelimuurin päällä.

Koulusta on tehty rakennushistoriaselvitys (Topeliuksenkatu 16, arkkitehtitoimisto ark-byroo 13.3.2014).

Kaavaselostuksessa todetaan, että rakennus on ollut pitkään tyhjillään tai vajaalla käytöllä. Hakijan mukaan sen kunnostaminen terveelliseksi, energiatehokkaaksi ja toiminnaltaan tarkoituksenmukaiseksi ei olisi taloudellisesti kannattavaa tai mahdollista. Hakija on kuitenkin aikanaan jättänyt Senaatti-kiinteistölle tarjouksen nimenomaan siltä pohjalta, että koulurakennuksen vanhin osa kadunvarressa voisi säilyä uudisrakentamisen sijoituksessa tontin sisäosaan. Ilmeisesti osittain tästä syystä hakija valikoitui tarjouskilpailun voittajaksi. Kaava-aineistossa onkin tuotava esille selvitykset tms. aineisto, joka perustelee sen, että koulurakennuksen vanhan osan säilyttäminen ei olisikaan mahdollista. Lisäksi on otettava huomioon, että yksin taloudellinen kannattavuus ei ole välttämättä riittävä peruste vetäytyä suojelutavoitteista, joista hakija on ollut tietoinen.

Arvioidessaan mahdollisuutta luovuttaa kohde valtiolta ympäristöministeriö on todennut päätöksessään 24.4.2015, että uuden omistajan tietoon on saatettava kohteen kulttuurihistorialliset arvot, suojelutarpeet ja niiden vaikutukset tulevaan käyttöön. Luovuttamiselle valtiolta ei ole katsottu olevan kulttuurihistoriallisista arvoista johtuvaa estettä. Suojelu olisi mahdollista toteuttaa myös muun tahon omistuksessa.

Ministeriö on kuullut asiassa Museovirastoa, joka on lausunnossaan 16.04.2015 arvioinut kohdetta mm. seuraavasti: Rakennus on ilmeeltään rationaalinen ja vähäeleinen, mutta keveydessään, jäsentelyssään ja viimeistellyiltä yksityiskohdiltaan varsin hienostunut. Ulkoasu, sisätilat sekä puutarha muodostavat eheän ja harkitun kokonaisuuden. Rakennuksen keskeiseen sisätilasarjaan kuuluvat maantasokerroksen sisäänkäyntiaula, pääportaikko, lämpiö, näiden välinen istuinnurkkaus ja juhlasali. Aulan päässä sijaitseva, muotoilultaan poikkeuksellinen portaikko kulkee läpi rakennuksen kellarista kolmanteen kerrokseen. Puutarhasuunnitelman teki tanskalainen maisema-arkkitehti Måns Ginman (1930 – 2010). Pihasuunnitelman keskeinen osa on juhlasalinlämpiön edustalla oleva puutarha.

Museovirasto on lausunnossaan todennut kohteella olevan kulttuurihistoriallista merkitystä korkeatasoisen arkkitehtuurinsa vuoksi sekä osana korkeakoulurakentamisen modernia rakennusperintöä ja tunnustetun arkkitehdin tuotantoa. Rakennuksen laajennus 1987 – 90 suunniteltiin Kråkströmin toimistossa, mutta se ei vastaa tasoltaan vanhan osan arkkitehtuuria. Suojelu on luontevaa ratkaista mahdollisen asemakaavamuutoksen sekä käyttötarkoitukseen liittyvien korjaus- ja muutostöiden suunnittelun yhteydessä. Kohteen suojelutavoitteet voidaan turvata riittävästi asemakaavalla, mikäli siinä toteutuu koulurakennuksen ensimmäisen rakennusvaiheen suojelu keskeisine sisätiloineen ja puutarhoineen sekä ratkaistaan mahdollinen lisärakentamistarve olevaan rakennukseen ja kaupunkikuvaan soveltuvalla tavalla.

Asemakaavan laadinnalle asetettujen sisältötavoitteiden mukaisesti kaavamuutoksessa on edelleen selvitettävä edellytykset koulurakennuksen vanhan osan suojelulle ja perusteltava mahdollinen suojelutavoitteista luopuminen. Rakennetun kulttuuriympäristön suojelukysymys on osin kahtiajakoinen: on kyse koulurakennuksen arkkitehtonisista arvoista ja toisaalta Taka-Töölön kaupunkikuvallisista ominaispiirteistä valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä. Yhtenä näkökohtana onkin töölöläisen kaupunkikuvan eheytyminen, jos koulurakennus korvataan ympäristöön soveltuvalla uudisrakentamisella. Tässä tapauksessa on kuitenkin otettava huomioon avoimen puistomaisen korttelirakenteen säilyminen ja luovuttava sisemmästä asuintalosta korttelin keskellä.

Riippuen ratkaisusta vaikutukset tontin olevaan rakennusperintöön sekä toisaalta töölöläiseen kaupunkikuvaan ja korttelirakenteeseen on tuotava esille kaavaselostuksen vaikutustendarvioinnissa.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Elisa El Harouny

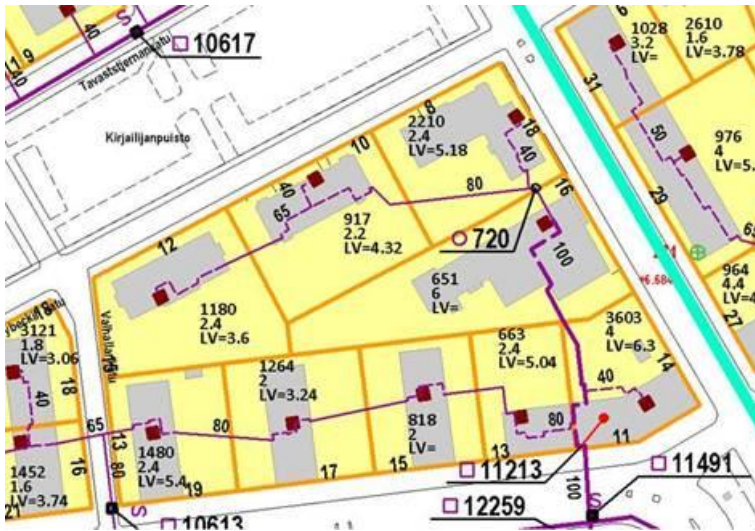
Tiedoksi

Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

## Kirjaamo Helsinki

---

**Lähetettäjä:** Oasmaa Kyösti <Kyosti.Oasmaa@helen.fi>  
**Lähetetty:** keskiviikko 24. toukokuuta 2017 15:53  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo Helsinki; Nummikoski Milla  
**Aihe:** HEL 2013-009433, Topeliuksenkatu 16, asemakaavan muutos



Topeliuksenkatu 16 tontin ja talon läpi menee kaukolämpöjohto, joka syöttää kolmea muutakin asiakasta. Jos rakennus puretaan, täytyy kyseisille asiakkaille rakentaa uusi syöttö toista reittiä pitkin. Topeliuksen kadulle on rakennettu kaukojäähdytyslinja, josta on saatavissa uusiin taloihin jäähdytys.

Yhteyshenkilömme asiassa on  
Tero Korhonen, projektipäällikkö  
Tuotanto ja jakelu  
Esiselvitykset ja yleissuunnittelu, kaukolämpö ja kaukojäähdytys  
040 5737 453  
[tero.korhonen@helen.fi](mailto:tero.korhonen@helen.fi)

t. Kyösti Oasmaa

Kyösti Oasmaa  
kiinteistöpäällikkö  
Helen Oy  
puh.+358 50 3767 414  
[kyosti.oasmaa@helen.fi](mailto:kyosti.oasmaa@helen.fi)  
[www.helen.fi](http://www.helen.fi)