

# TÖÖLÖNTORI

## 14. TAKA-TÖÖLÖ KATUALUEET

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





## Asemakaavan selostus

Päivätty  
Diaarinumero HEL 2022-011488  
Hankenumero 6184\_2  
Asemakaavakartta nro 12867

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee:  
Helsingin kaupungin  
14. kaupunginosan (Taka-Töölö)  
katualueita tason +3.6 yläpuolella

Kaavan nimi:  
Töölöntori

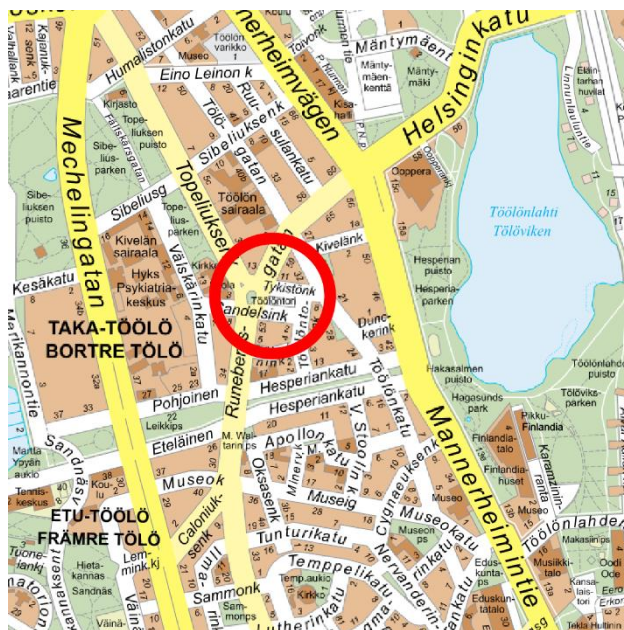
Laatija:  
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 13.10.2022  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 12.6.–11.7.2023  
Kaupunkiympäristölautakunta:  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

---

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Taka-Töölön kaupunginosassa. Torialue rajautuu pohjoisessa Tykistönkatuun, etelässä Sandelsinkatuun, idässä Töölöntorinkatuun ja lännessä Sandelsin kulttuurikeskukseen.



Kuva: Suunnittelualan sijainti.

## Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

### Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

**Asemakaavoitus:** Otso Huhtala, arkkitehti

**Kaavapiirtäminen:** Päivi Kaartinen, suunnitteluassistentti

**Liikenne- ja katusuunnittelu:** Elina Rundell, liikenneinsinööri,  
Mika Kaalikoski, projektipäällikkö

**Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:** Anna Böhling, tiimipäällikkö, maisema-arkkitehti, Sini Moilanen, maisema-arkkitehti

**Teknistaloudelliset asiat:** Jarkko Nyman, projektipäällikkö

**Vuorovaikutus:** Kiia Koliseva, viestintäasiantuntija

### Hankesuunnittelu

Jaakob Solla, arkkitehti (Arkkitehtitoimisto Konkret Oy)

Essi Tervo, arkkitehti (Arkkitehtitoimisto Konkret Oy)

---

**Sisällysluettelo**

Tiivistelmä .....	6
Asemakaavan kuvaus .....	7
Tavoitteet .....	7
Mitoitus .....	8
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet .....	8
Liikenne .....	10
Palvelut .....	12
Esteettömyys .....	13
Maisema ja luonnonympäristö .....	13
Virkistys- ja viherverkosto .....	14
Ekologinen kestävyys .....	14
Suojelukohteet .....	15
Yhdyskuntatekninen huolto .....	16
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen .....	17
Ympäristöhäiriöt .....	18
Rakennetekniikka .....	19
Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto .....	19
Toteutus .....	22
Suunnittelun lähtökohdat .....	23
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet .....	28

---

## **Liitteet**

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
  - Ilmakuva
  - Asemakaavakartta (A4-koossa)
  - Liikennesuunnitelma (piir.nro 7431)
  - Tekniset liitekartat
- 4 Viitesuunnitelmat

## **Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista**

- Vuorovaikutusraportti
  - Tekniset selvitykset (WSP, 2021)
  - Kaupallinen selvitys (Realidea, 2021)
  - Taka-Töölön ominaispiirreselvitys (Näkymä & Stadionark, 2018)
-

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Töölöntoria, joka sijaitsee Taka-Töölön kaupunginosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa vuonna 2019 järjestetyn yleisen ideakilpailun voittajaehdotuksen pohjalta laaditun viitesuunnitelman mukaiset torialueen uudistukset. Toria kehitetään käveltävänä ja viihtyisänä kaupunkitalana, Taka-Töölön kaupallisena keskittymänä ja joukkoliikenteen solmukohtana. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden liikerakennuksen sijoittumisen torin itälaitaan, sisäänkäyntirakennukset tuleviin maanalaisiin joukkoliikennehankkeisiin, niihin liittyviä maanalaisia tiloja torin alla sekä liikenteellisiä muutoksia torin ympärillä.

Töölöntorin ympäristöön on suunniteltu useita joukkoliikennehankkeita, jotka aiheuttavat muutoksia alueen liikenteeseen ja tekevät torista kaupunkirakenteessa entistä keskeisemmän. Kaavaratkaisu mahdollistaa torin kokonaisvaltaisen kehittämisen, ympäristöön käytön ja tapahtumien järjestämisen lisäämällä torialueelle uusia toimintoja ja parantamalla viihtyisyyttä, turvaten samalla torikaupan jatkumisen edellytykset.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on Töölöntorin arvoalueen kaupunkikuvan ja vetovoimaisuuden parantaminen vastaamaan torin merkitystä kaupunginosan keskeisenä kokoavana julkisena ulkotilana. Tavoitteena on, että useista erillisistä hankkeista huolimatta tori muodostaa yhtenäisen, kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristöön soveltuvan ja kaupunkikuvallisen korkeatasoisen kokonaisuuden.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että uusi liikerakennus ja tulevat joukkoliikennehankkeet pystyvät sijoittumaan alueelle häiritsemättä toisiaan, muodostaen laadukkaan, toimivan ja viihtyisän kokonaisuuden. Uuden liikerakennuksen ja joukkoliikennehankkeiden sisäänkäyntirakennusten lisäksi alueelle on suunniteltu torialueen yleisparannuksia.

Uutta liiketilakerrosalaa on 625 k-m<sup>2</sup>. Kaava ei mahdollista uutta asuntokerrosalaa.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7431), jonka mukaan toria ympäröivillä kaduilla tehdään muutoksia liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin. Torialueen käveltävyyttä parannetaan esimerkiksi muuttamalla Tykistönkatu osaksi toriaukiota. Runeberginkadun ja Topeliuksenkadun risteysaluetta pienennetään ja se sovitetaan yhteen Topeliuksenkadun raitiotie- ja pyörätiesuunnitelmien kanssa.

Helsingin kaupunki omistaa kadut ja yleiset alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.



## Asemakaavan kuvaus

### Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on luoda Töölöntorista viihtyisä, elämyksellinen, ympärivuotiseen oleskeluun ja asiointiin houkutteleva kaupunkitila.

Töölöntorin kehittämisestä järjestettiin yleinen ideakilpailu vuonna 2019. Ennen varsinaista kilpailua kerättiin alueen asukkailta ja toimijoilta ideoita ja ajatuksia torin kehittämisestä. Kilpailun tuomaristossa oli Helsingin kaupungin edustajien lisäksi mukana Suomen Arkkitehtiliitto SAFA:n ja Maisema-arkkitehtiliitto MARK:in edustajat. Kaikki kilpailuehdotukset olivat avoimesti kommentoitavissa Kerro Kantasi -palvelussa. Kilpailun voitti Arkkitehtitoimisto Konkretin laatima ehdotus ”Two to one” ja kilpailun jälkeen suunnittelua jatkettiin voittajaehdotuksen pohjalta. Viitesuunnitelma valmistui vuonna 2021.

Viitesuunnitelman kokonaissommitelma perustuu uuden liikerrakennuksen sijoittamiselle toriaukion itäreunalle. Uuden rakennuksen avulla varmistetaan torin ympärivuotinen toiminnallisuus ja mahdollistetaan tapahtumien järjestäminen torilla, minkä lisäksi sen avulla parannetaan torikaupan edellytyksiä toteuttamalla myyjille sosiaali- ja varastotilat. Suunnitelman tavoitteena on myös häivyttää aukion nykytilanteessa vallitsevaa itä- ja länsiosan kahvijakoa. Aukiotilaa yhtenäistetään selkeyttämällä liikennejärjestelyjä sekä yhtenäistämällä valaistusta, kasvillisuutta ja pintarakenteita. Viitesuunnitelman kokonaisuus on suunniteltu toteutettavaksi vaiheittain, huomioiden torin ympäristöön suunnitellut joukkoliikennehankkeet.

Töölöntorin kehittämiseen liittyy kolme erillistä joukkoliikennehanketta: Länsi-Helsingin raitiotiet, Pissararata ja raideliikenteen runkoyhteys välillä Kamppi-Pasila. Näistä hankkeista pisimmällä on Länsi-Helsingin raitiotiet, joka tarkoittaa Töölöntorin osalta uusien kaupunkiraitiotiekiskojen rakentamista Topeliuksenkadulle. Rakentamisen on tarkoitus alkaa vuonna 2026.

Pissararadan rakentamisen mahdollistava maanalainen asemakaava on tullut voimaan vuonna 2015, mutta toteuttamispäätöstä ei vielä toistaiseksi ole tehty. Toinen Pissararadan Töölön aseman sisäänkäynneistä sijoittuu Töölöntorille. Pissararadan mahdollinen rakentaminen vaikuttaa huomattavasti siihen, minkälaiseksi Töölöntori tulevaisuudessa kehittyy. Kaavaratkaisulla varaudutaan Pissararadan rakentamiseen 2030-luvulla, mutta se mahdollistaa yhtä lailla tilanteen, jossa Pissararata päätetään jättää rakentamatta.

Kolmas Töölöntorin kehittämiseen liittyvä joukkoliikennehanke on

---

maalaisen yleiskaavan 2021 mukainen raideliikenteen runkoyhteys välillä Kampppi-Pasila, jonka toteutuminen on niin ikään vielä epävarmaa. Hanke on aiemmin tunnettu myös nimellä ”Töölön metro”, mutta tämän hetken suunnitelmien mukaan yhteys toteutetaan Töölöntorin kohdalla maalaisena pikaraitiotienä. Hanke toteutuu aikaisintaan 2030-luvulla.

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa torin ympärivuotista käyttöä lisäävän uuden liikerakennuksen rakentaminen. Kauppahallimaisen rakennuksen toteutuminen on vielä toistaiseksi epävarmaa, minkä vuoksi viitesuunnitelmasta on teetetty myös vaihtoehto, jossa rakennus on korvattu kevytrakenteisemmalla katoksella. Katoksen alle on esitetty torimyyjiä palvelevia huoltotiloja, yleisö-wc, pieni kioski ja tilaa tapahtumien järjestämiselle. Molemmilla viitesuunnitelmissa on esitetty toteutukselle vaiheistus, joka esittää tilanteen suhteessa eri joukkoliikennehankkeiden rakentamiseen. Pissarakennuksen ja maalaisen raideliikenteen runkoyhteysten toteutuminen ja aikataulut ovat niin ikään vielä epävarmoja.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että se toteuttaa keskustan elinvoimaprojektia, jossa panostetaan kävelävään ja viihtyisään kaupunkitilaan. Strategian mukaan lisäksi kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet.

## **Mitoitus**

Suunnittelualan pinta-ala on 12042 m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun myötä alueen kerrosala kasvaa 625 k-m<sup>2</sup>:llä. Tämän lisäksi kaava mahdollistaa myös Pissarakennukseen liittyvät sisäänkäyntirakennukset, joiden tarkka kerrosala ei ole vielä tiedossa.

## **Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet**

### **Alueen lähtökohdat ja nykytilanne**

Töölöntori on Taka-Töölön keskeinen aukio, joka on muodostunut alueen kahden pääkadun, Topeliuksenkadun ja Runeberginkadun, risteykseen. Risteysalue jakaa torialueen kahteen toiminnallisesti erilliseen osaan ja aiheuttaa huomattavaa estevaikutusta. Risteyksen itäpuolella on puurivien ja yhtenäisten julkisivurintamien reunustama toriaukio, jolla on kesäkaudella perinteistä torimyyntiä ja -kahviloita. Toriaukiota ympäröivien rakennusten maantasokerroksissa on liiketiloja, jotka avautuvat torille päin. Toriaukiota reunustavat rauhallisemmat tonttikadut, joiden varrella on pysäköintipaikkoja ja taksiasema. Toriaukion laidalla on pieni-

kokoinen ravintolarakennus, joka erottaa aukion risteyksestä. Risteuksen länsipuolella aukiotilaa rajaa Sandelsin kulttuurikeskus, jonka edessä on pieni katuaukio ja puurivi.

Alue on nykyisellään osittain jäsentymätön ja päällysteet ja valaistus ovat osittain huonossa kunnossa. Torimyyjillä ei ole käytössä wc:tä, sosiaalituloja tai varastoja.

Töölöntorilla on vuonna 2022 toteutettu väliaikaisratkaisuja ennen alueen suurempia muutoksia. Aiemmin toriaukiolla sijainneet autopaikat on poistettu ja taksiasema on siirretty Sandelsinkadun varteen. Tilalle on tuotu pieni esiintymislava ja torin ympäristön ravintolat ja kahvilat ovat laajentaneet terassejaan torille kesäkaudella. Torille on tuotu myös uusia istutusruukkuja ja penkkejä.

### **Tori / Katuaukiot**

Toriaukion itälaidalle on kaavaratkaisussa suunniteltu uusi liikerrakennus (viitesuunnitelmassa kauppahalli), joka lisää torin toiminnallisuutta eri vuorokauden- ja vuodenaikoina. Rakennuksen koko ja sijainti on sovitettu Töölöntorin mittasuhteisiin ja arkkitehtuurissa tavoitellaan kevyttä ja läpinäkyvää vaikutelmaa. Koska rakennuksen toteutuminen on toistaiseksi epävarmaa, kaavaratkaisu mahdollistaa samalle paikalle rakennettavaksi myös kevyemmän katosmaisen rakennelman. Katos antaa säänsuojaa ja varjoa sekä rajaa toriaukiota intiimimmäksi.

Rakennuksen tai katoksen länsipuolelle jää toriaukio, jota voidaan käyttää torimyyntiin lisäksi myös tapahtumien järjestämiseen. Torin laitojen välinen korkeusero on suhteellisen suuri, mutta viitesuunnitelman ratkaisussa itse toriaukio on pidetty tasaisena ja sitä on rajattu laidoilta portailla. Laidoille on suunniteltu myös istutuksia ja penkkejä. Toria reunustavat puurivit uusitaan Tykistönkadulla ja Töölöntorinkadulla. Sandelsinkadulle istutetaan uusi puurivi.

Pisarradan sisäänkäyntirakennukset on sijoitettu Pisarradan maanalaisen asemakaavan viitesuunnitelman mukaisille paikoille toriaukion kaakkois- ja lounasnurkkiin. Toriaukion luoteisnurkkaan on sijoitettu ilmanvaihtokanava. Sandelsin kulttuurikeskuksen edustalle on varattu paikka lippuhalliin johtavalle avoporrasyhteydelle. Kulttuurikeskuksen edusaukio laajenee hieman ja nykyiset puut säilyvät.

Kaikki rakennusalat on toteutukseen liittyvien epävarmuuksien takia merkitty sijainniltaan ohjeelliseksi, mikä mahdollistaa jatko-suunnittelun aikana pienet muutokset niiden sijainnissa.

Tykistönkatu ja Sandelsin kulttuurikeskuksen edusta on merkitty katuaukioiksi. Katuaukioilla ei ole varsinaista toritoimintaa, mutta niitä voidaan käyttää oleskeluun ja tapahtumien järjestämiseen.

---

Pintamateriaali uusitaan yhtenäiseksi koko alueella. Viitesuunnitelman mukainen pintamateriaali on kirjava ja sileä luonnonkivilaatoitus. Risteysalueen saarekkeille voidaan tutkia jatkosuunnittelussa myös vettä läpäiseviä materiaaleja, kuten nurmisaumattua kiveystä.

### **Katualueet**

Toria ympäröivillä kaduilla parannetaan kävelyn ja oleskelun olosuhteita sekä kivijalkaliikkeiden yhteyttä torille. Töölöntorin aurinkoisempi pohjoispuoli yhdistetään osaksi toria muuttamalla Tykistönkatu kävelykaduksi. Sandelsinkadulla jalkakäytävää levennetään nykyisestä. Pysäköintipaikkoja poistetaan katujen varresta, jolloin kävelylle ja oleskelulle jää enemmän tilaa. Jäljelle jäävät pysäköintipaikat on tarkoitettu lyhytaikaiseen pysäköintiin. Asiakaspysäköintipaikkojen määrä ei juurikaan laske nykyisestä.

Risteysalueella mahdollistetaan uusien raitiotiekiskojen rakentaminen Topeliuksenkadun suuntaan ja tehdään muutoksia kaistoihin. Risteyksen molemmille puolille on suunniteltu yksisuuntaiset pyöräkaistat. Risteysalue pienenee nykyisestä ja se sidotaan yhtenäisemmällä pintamateriaaleilla osaksi toriaukiota, mikä vähentää risteyksen aiheuttamaa estevaikutusta torilla.

## **Liikenne**

### **Lähtökohdat**

Töölöntori on nykyisellään vilkas jalankulkualue. Vuonna 2022 tehtyjen väliaikaisratkaisujen myötä toriaukiolla aiemmin sijainneet pysäköintipaikat on poistettu ja koko aukio on varattu jalankululle, torimyyjille, terasseille ja oleskelulle.

Pyöräliikenne kulkee alueella sekaliikenteessä. Runeberginkadun Tykistönkadun pohjoispuoleiselle osalle on kadun uudistusten yhteydessä rakennettu yksisuuntaiset pyöräkaistat.

Aluetta palvelee Töölöntorin raitiotiepysäkki, jota käyttää kolme eri raitiotielinjaa. Torin läheisyydessä on kaksi bussipysäkkiparia.

Toria reunustavien katujen varsilla on sekä pidempiaikaisia asukaspysäköintipaikkoja että lyhytaikaisia asiontipysäköintipaikkoja. Kaava-alueen vieressä on maanalainen pysäköintihalli. Sandelsinkadulla on taksiasema noin seitsemälle autolle.

Runeberginkatu ja Topeliuksenkatu ovat alueellisia kokoojakatuja. Sandelsinkatu, Tykistönkatu ja Töölöntorinkatu ovat tonttikatuja. Runeberginkadun liikennemäärä on Topeliuksenkadun risteyksen eteläpuolella noin 18 800 ajoneuvoa/vuorokausi ja risteyksen pohjoispuolella 12 100 ajoneuvoa/vuorokausi. Topeliuksenkadun lii-

kennemäärä on risteyskohdalla noin 9 800 ajoneuvoa/vuorokausi. Liikennemäärät toria ympäröivillä tonttikaduilla ovat nykyisin Sandelsinkadulla noin 2 100 ajoneuvoa/vuorokausi, Töölöntorinkadulla 3 200 ajoneuvoa/vuorokausi ja Tykistönkadulla 1 900 ajoneuvoa/vuorokausi.

### **Kaavaratkaisu**

Kaava-alueen liikennejärjestelyt on sovitettu yhteen Länsi-Helsingin raitiotiet -hankkeen hyväksytyyn yleissuunnitelman kanssa.

Jalankulun edellytyksiä parannetaan koko kaava-alueella. Kaavaratkaisussa Tykistönkatu on suunniteltu osaksi toriaukiota siten, että moottoriajoneuvoliikenne kielletään kyseisellä osuudella (pois lukien huoltoliikenne ja tonteille ajo). Sandelsinkadun eteläpuoleista jalkakäytävää levennetään ja pysäköintiä harvennetaan, Sandelsinkadun ja Töölöntorinkadun ajoratoja korotetaan torin kohdalla ja Sandelsinkadun ja Runeberginkadun risteykseen järjestetään valo-ohjauksen ulkopuolelle jäävä, ylijatkettu jalkakäytävä. Torin laidoille ei ole esitetty erillisiä suojateitä, joten katujen ylittäminen on sallittua missä tahansa kohdassa. Näiden toimenpiteiden myötä kadun ylittäminen torin laidoilla muuttuu helpommaksi ja ajonopeudet ovat matalampia.

Runeberginkatu ja Topeliuksenkatu varustetaan Töölöntorin kohdalla yksisuuntaisilla pyöräteillä. Torialueen luoteisreunassa pyöräilijät ohittavat liikennevaloja, mutta väistävät jalankulkijoita. Etelästä saapuvat, Topeliuksenkadulle kääntyvät pyöräilijät ohjataan liittymän läpi ajoradan tasossa mutta korokkeiden suojassa Topeliuksenkadun pyöräkaistalle.

Töölöntorin merkitys joukkoliikenteen solmukohtana kasvaa Länsi-Helsingin raitiotiet -hankkeen toteutumisen myötä. Aluetta palvelee tulevaisuudessa kaksi raitiotiepysäkkiparia ja kaksi bussipysäkkiparia. Runeberginkadun eteläsuunnan bussipysäkin sijainti tarkentuu Länsi-Helsingin raitiotieiden suunnittelussa. Topeliuksenkadun pohjoissuunnan bussipysäkki on siirrettävä kauemmaksi liittymästä, ettei ajoratapysäkki tuki liittymän liikennettä. Tarkempi sijainti Topeliuksenkatu 3b:n edustalla määritellään raitiotien jatkosuunnittelussa.

Runeberginkadun ja Topeliuksenkadun risteyksestä poistuu Länsi-Helsingin raitiotiesuunnitelman takia pohjoissuunnan busrikaista sekä eteläsuunnan toinen ajokaista. Töölöntorin kaavan liikennejärjestelyjen takia pohjoisesta tulevien vasemmallekääntymiskaista Sandelsinkadulle on poistettu. Kääntymiskaistan poisto mahdollistaa ylijatketun ja valo-ohjaamattoman jalkakäytävän järjestämisen Sandelsinkadun yli ja rauhoittaa Sandelsinkadun ja Töölöntorinkadun liikennettä.

---

Huoltoliikenteelle on varattu kuormaustilaa sekä Tykistönkadulla että Sandelsinkadulla. Tykistönkadun huoltoliikenteelle on järjestetty läpiajomahdollisuus Runeberginkadulle, jotta peruuttavat kuorma-autot eivät vaarantaisi torin liikenneturvallisuutta. Runeberginkadun ja Topeliuksenkadun risteyksen pohjoisreunan jalkakäytävä ei jatkossa sovellu huoltoliikenteen lastaamiseen. Kivijalkaliikkeiden huolto toimii jatkossa Runeberginkadun jalka- ja pyörätieltä.

## Palvelut

### Lähtökohdat

Töölöntorilla on harjoitettu perinteistä torikauppaa jo vuosikymmeniä, mutta viime vuosina torikauppatoiminta on vähentynyt. Torilla on kaksi torikahvilaa, minkä lisäksi siellä myydään esimerkiksi kukkia, vihanneksia ja marjoja. Toritoiminta on pienimuotoista verrattuna muihin Helsingin perinteisiin toreihin, kuten Kauppatoriin ja Hakaniemen toriin.

Toriaukion länsilaidalla on pienikokoinen ravintolarakennus. Toria ympäröivien rakennusten ja muidenkin lähialueen rakennusten maantasokerroksissa on paljon kivijalkaliiketiloja. Alueella on paljon kahviloita ja ravintoloita, erikoiskauppaa sekä kauneus- ja hyvinvointipalveluita. Alueella on hyvin vähän tilaa uusien liiketilojen rakentamiselle.

Lähialueella on useita pienempiä päivittäistavarakauppoja, mutta supermarket-kokoluokan kauppoja vain yksi.

Muita palveluita 500 metrin säteellä torista ovat esimerkiksi lukio, kirkko, sairaala ja hotelli.

### Kaavaratkaisu

Töölöntorin merkitys joukkoliikenteen solmukohtana kasvaa uusien joukkoliikennehankkeiden myötä, mikä lisää palveluiden saatavuutta ja tekee Töölöntorista entistä houkuttelevamman sijainnin liiketilojen sijoittumisen kannalta. Kaavaratkaisulla pyritään vahvistamaan Töölöntorin nykyisten palveluiden toimintaedellytyksiä sekä lisäämään uusia kaupallisia palveluita alueelle.

Kaavaratkaisun mahdollistama uusi liikerakennus lisää toteutessaan torille noin 600 k-m<sup>2</sup> uutta liiketilaa. Myös Pesararadan maanalaiseen lippuhalliin on suunniteltu pienikokoisia liiketiloja. Kaavaratkaisu tukee torimyynnin jatkumista parantamalla torimyynnin olosuhteita.

Toriaukion länsilaidalla sijaitseva ravintolarakennus on suunniteltu purettavaksi, mikäli sen paikalle rakennetaan Pesararataa tai

maanalaista raideliikenteen runkoyhteyttä palveleva sisäänkäyntirakennus.

## **Esteettömyys**

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta. Torialueen poikki on viitesuunnitelmassa järjestetty useita esteettömiä reittejä. Maanalaisiin tiloihin on järjestetty esteetön kulku hisseillä.

## **Maisema ja luonnonympäristö**

### **Lähtökohdat**

Kaava-alue on rakennettua, kulttuurihistoriallisesti ja arkkitehtonisesti arvokasta kaupunkiympäristöä. Keskeinen maisemaelementti on avoin toriaukio, jota rajaavat kadut ja rakennukset. Kaava-alueen länsiosaa halkoo etelä-pohjoissuuntaisesti Runeberginkatu. Runeberginkadun ja Topeliuksenkadun risteysalueen liikennemaisema muodostaa myös estevaikutuksen torin ja Sandelsin kulttuurikeskuksen väliin. Kaava-alueen länsiosassa on Sandelsin kulttuurikeskuksen edessä oleva katuaukio, jota rajaa Runeberginkadusta maisemallisesti merkittävä puistolehmusrivistö.

Kolme kookasta, maisemallisesti merkittävää, yksittäistä vaahteraa sijaitsee torin länsilaidalla olevan ravintolarakennuksen tuntumassa. Toriaukiota rajaavat maisemallisesti merkittävät puistolehmusrivit sekä Tykistönkadun reunalla että toriaukion ja Töölöntorinkadun välissä. Tykistönkadun puurivi on osin aukkoinen ja osa puista on uusittu. Puiden kasvuolosuhteet ovat epäedulliset. Etenkin puurivin itäpäässä osa puista on kasvultaan heikohkoja.

Merkittäviä näkymäakseleita ovat Runeberginkadun ja Topeliuksenkadun suuntaiset näkymät koillisesta ja luoteesta kohti risteysaluetta, sekä rakennukseen päättyvä Runeberginkadun suuntainen näkymäakseli suoraan etelästä pohjoiseen. Lisäksi avoin näkymä torialueen poikki itä-länsisuunnassa on tärkeä.

### **Kaavaratkaisu**

Viitesuunnitelman lähtökohtana on ollut vahvistaa toriaukion toiminnallista luonnetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden liikerrakennuksen rakentamisen torille ja muuttaa aukion rajausta sen itäreunalta. Uusi rakennus muodostuu itä-länsisuuntaisen näkymäakselin päätteeksi, toimien vastinparina Sandelsin kulttuurikeskukselle.

Kaavaratkaisussa puurivit rajaavat toriaukiota kolmelta sivulta, eli puiden kokonaismäärä kasvaa suunnitelman toteuttamisen myötä. Tykistönkadun puurivi istutetaan uudestaan kauemmaksi

---

rakennuksista ja maanalaisista rakenteista, aiempaa otollisempiin kasvuolosuhteisiin. Töölöntorin varrella sijaitseva puurivi on merkitty kaavassa uusittavaksi, mutta uusimistarve arvioidaan vielä uudestaan, mikäli Pissararata päätettäisiin jättää rakentamatta ennen torin uudistusten lopullista toteutussuunnittelua. Sandelsinkadun varteen istutetaan kokonaan uusi puurivi ja Sandelsin kulttuurikeskuksen edustan puurivi säilyy nykyisellään.

Toriaukion länsilaidalla sijaitsevat yksittäiset puut säilyvät nykyisellään niin kauan, kunnes niiden paikalle rakennetaan sisäänkäyntirakennus Pissararataa tai maanalaisista raideliikenteen runko-yhteyttä varten. Tässä tapauksessa sisäänkäyntirakennuksen pohjoispuolelle istutetaan yksi uusi maisemapuu.

Kaikki säilyvät sekä istutettavat puut ja puurivit tulee tarvittaessa uudistaa. Uusien puiden istutuskoon tulee olla riittävän suuri.

## **Virkistys- ja viherverkosto**

### **Lähtökohdat**

Kaava-alue sijaitsee tiiviisti rakennetussa kantakaupungissa. Kaava-alueella ei ole viheralueita, mutta sen ympäristössä on useita puistokohteita, kuten torista luoteeseen sijaitseva Topeliuksenpuisto. Muita merkittäviä puistoja torialueen lähellä ovat Hesperian esplanadi, Hesperian puisto, Toivo Kuulan puisto sekä Sibeliuspuisto. Töölöntorilta on noin 300 metrin matka Hesperianpuistoon Töölönlahdella sekä noin 700 metrin matka Taivallahden rantaan. Taivallahden rannassa kulkee Seurasaarenselän rantareitti, Hesperianpuistossa Töölönlahtea kiertävä rantareitti.

### **Kaavaratkaisu**

Kaavaratkaisuilla ei ole vaikutuksia virkistys- ja viherverkostoon. Kaavaratkaisu lisää torin potentiaalia virkistysympäristönä.

## **Ekologinen kestävyys**

### **Lähtökohdat**

Kaava-alueella ei ole arvokkaita, rauhoitettuja tai suojeltuja luontokohteita eikä luonnonsuojeluohjelman kohteita. Kaava-alueen kasvillisuus koostuu puuriveistä, yksittäisistä puista sekä nykyisistä risteysalueen istutuksista. Alueen pintamateriaalit ovat suurimmaksi osaksi läpäisemättömiä asfaltti- tai kiveyspintoja alueen käyttötapojen vuoksi ja kaupunkikuvallisista syistä.

Alueen hulevedet johdetaan sekaviemäriin.

---



## **Kaavaratkaisu**

Kaavaratkaisussa edellytetään puurivien ja yksittäisten puiden uusimista tarpeen vaatiessa. Olemassa olevat puut on merkitty säilytettäväksi siellä, missä se Pissararadan suunnitelmat ja puiden kasvuolosuhteet huomioiden on mahdollista. Torialueelle istutetaan myös kokonaan uusia puita ja istutuksia lisätään.

Kaavaratkaisu tukee tiivistä kaupunkirakennetta vahvistamalla alueen kaupallisia palveluita sekä parantamalla kävely-ympäristöä ja joukkoliikenteen käyttömahdollisuuksia.

Torin, katuaukioiden ja katu-alueiden pintamateriaaliksi on osoitettu luonnonkivi. Kaavaratkaisu mahdollistaa risteysalueen saarekkeiden toteuttamisen myös nurmisaumattuna kiveyksenä tai istutettuna kokonaisuutena.

Hulevesiratkaisut on tarkasteltu periaatteellisella tasolla toimivaksi viitesuunnitelman laatimisen yhteydessä. Sekaviemäreitä on osittain jo eriytetty alueen muiden katutöiden yhteydessä ja tätä jatketaan myös Töölöntorin uudistuksissa.

## **Suojelukohteet**

### **Lähtökohdat**

Kaava-alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009) osana Taka-Töölön kerrostaloaluetta. Kaupunginosaan sijoittuu maan suurin yhtenäinen 1930-luvun asuinkerrostalokorttelien alue, joka kuuluu kansainvälisen DOCOMOMO-järjestön hyväksymään suomalaisen modernismin merkkiteosvalikoimaan. Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki ovat maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

Torialueen kulttuurihistoriallisesti merkittäviä ominaispiirteitä ovat erityisesti toriaukiota kehystävät puurivit, torikauppa ja torille aukeavat maantasokerrosten liiketilat. Torialuetta reunustavat useat kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävät rakennukset, erityisesti Topeliuksenkadun ja Runeberginkadun näkömäakseleiden päissä olevat asuinrakennukset.

### **Kaavaratkaisu**

Vuonna 2019 järjestetyn ideakilpailun voittajan valinnassa painotui erityisesti se, että uusista toiminnoista huolimatta ehdotuksen katsottiin soveltuvan hyvin Taka-Töölön kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Voittajaehdotuksen pohjalta laaditussa viitesuunnitelmassa vahvistetaan torin ominaispiirteitä esimerkiksi yhtenäistämällä toriaukiota ympäröiviä puurivejä sekä parantamalla torikaupan ja torille aukeavien liiketilojen toimintaedellytyksiä.

Kaavaratkaisun mukaan uudet rakennukset ja rakennelmat on sovitettava arvokkaaseen kulttuuriympäristöön huolella. Uuden liikerakennuksen osalta on erikseen määrätty, että rakennuksen tulee olla arkkitehtoniselta ilmeeltään kevyt ja läpinäkyvä. Rakennus on mahdollista toteuttaa myös katoksena.

Julkiset ulkotilat on määrätty rakennettavaksi kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan korkeatasoisina. Katuihin ja aukioihin liittyvien portaiden, luiskien, istutusaltaiden, tasoerojen ja ilmanottorakenteiden tulee olla muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkeatasoisia. Torin, katuaukioiden ja katujen pääasiallisena pintamateriaalina on käytettävä luonnonkiveä.

Puiden istutuskoko on määrätty tavallista suuremmaksi, jotta puiden uusimisen vaikutus kaupunkikuvaan olisi pienempi.

## **Yhdyskuntatekninen huolto**

### **Lähtökohdat**

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaava-alueen länsiosassa, mm. Runeberginkadun ja Topeliuksenkadun risteysalueella, sijaitsee yhdyskuntateknisen huollon kalliotunneli.

### **Kaavaratkaisu**

Töölöntorin liikennesuunnitelman toteuttaminen katupuineen aiheuttaa johtosiirtotarpeita Tykistönkadulla. Mahdollinen Pisararadan aseman rakentamiskaivanto edellyttäisi johtosiirtoja myös Sandelsinkadulla.

Tykistönkadulle rakennetaan hulevesiviemäri ja jätevesiviemäri tonttiliittymineen. Nämä korvaavat nykyisen sekavesiviemäriin. Jätevesiviemäri liitetään nykyiseen jätevesikaivoon, joka mahdollisesti uusitaan Runeberginkadun erillisten vesihuoltosuunnitelmien mukaisesti. Tykistönkadulla sähkö- ja telekaapelit sekä kaasujohto siirretään rakennuksen viereltä uusien puiden eteläpuolelle.

Sandelsinkadulla varaudutaan mahdolliseen Pisararadan kaivantoon siten, että vesihuolto siirretään lähemmäs rakennuksia ja sekavesiviemäri eriytetään. Sekä hulevesi- että jätevesiviemäri liitetään Runeberginkadun sekavesiviemäriin. Töölöntorinkadulta tuodaan kauppahalliin vesijohto ja se sijoitetaan huomioiden mahdollinen Pisararadan kaivanto. Sandelsinkadulla vesihuollon siirron yhteydessä kaapelit on mahdollista sijoittaa pohjoisemmaksi ajoradan alle.

Torin keskelle suunnitellun suihkulähteen yhteyteen tulee maanalainen huoltotila, jonka tarkka sijoittuminen määritetään myö-

hemmässä vaiheessa. Suihkulähteelle tulee sähköliitäntä, vesijohto sekä hulevesien poistoreitti. Uuden liikerakennuksen viereiset maanalaisten jäteasemat varustetaan sähköliitännällä ja kuivatuksella/vesien poistolla.

Länsi-Helsingin raitioteiden rakentaminen aiheuttaa kaukolämpöjohdon siirtotarpeen Runeberginkadun itäreunassa Sandelsinkadun ja Tykistönkadun välillä. Myös risteysalueen kuivatusrakenteita täydennetään tarpeen mukaan.

Yhdyskuntatekninen tunneli on merkitty kaavakartalle ja siitä on annettu kaavamääräys ”Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa”.

## **Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen**

### **Lähtökohdat**

Suunnittelualueen maanpinta on tasainen pinnantason vaihdellessa noin tasovälillä +16,0...+17,60. Luonnontilainen pohjamaa on kalliota, jonka päällä on tiivistä moreenia tai täyttöä. Varmistettu kalliopinta on porakonekairaustietojen perusteella tasovälillä +10,5...+16,0. Rakeisuuden perusteella moreeni/täyttö on luokiteltaviksi hiekka- tai soramoreeniksi.

Pohjavesiputkia on Tykistökadun pohjoispuolella noin kadun puolella välissä sekä suunnittelualueen kaakkoispuolella Töölöntorinkadulla. Molemmat putket ovat olleet käytössä helmikuusta 2015 saakka. Tykistökadulla pohja-/orsivedentaso on vaihdellut välillä +12,7...+13,5 ja Töölöntorinkadulla välillä +14,3...+15,6.

Suunnittelualueen maan pilaantumista ei ole selvitetty, mutta ei ole myöskään ole tiedossa, että alueella olisi ollut maaperän pilaantumista aiheuttavaa toimintaa.

### **Kaavaratkaisu**

Maaperä on rakennettavuudeltaan hyvää. Uuden liikerakennuksen rakennusala sijoittuu kallion päällä sijaitsevan täyttömaa- tai moreenikerroksen kohdalle. Kellarin lattiataso +13,50 sijoittuu pohjatutkimusten perusteella lähes kokonaan arvioidun kallioipinnan tason yläpuolelle, mutta rakentamisessa tulee varautua paikallisiin louhintoihin kellarin kaivannon pohjan osalta. Rakennuksen perustamistapa määritetään toteutussuunnitteluvaiheessa. Myös kierrätyspisteiden/jätteen syväkeräysastioille varatun alueen kohdalla tulee varautua louhintoihin kaivannon pohjan tasossa.

Kaavaratkaisussa on varauduttu maanalaisen yleiskaavan 2021 mukaiseen, raideliikenteen runkoyhteyttä Kampista Pasilaan palvelemaan maanalaiseen kulkuyhteyksivaraukseen Sandelsinkadulla

ja Runeberginkadulla. Aluevarausta map koskeva sijainti on ohjeellinen.

Pisarraradan rakentamisen edellytyksiä on kuvattu tarkemmin Pisarraradan maanalaisen asemakaavan (nro 12290) kaavaseloituksessa. Kaavaratkaisu mahdollistaa Pisarraradan rakentamisen maanalaisen asemakaavan mukaisesti.

Teknisten selvitysten mukaan kunnallistekniset verkostot voidaan perustaa kiviainesarinarakennetta ja asennusalustaa käyttäen suoraan pohjamaan tai nykyisen täytön varaan. Tykistönkadun ja Töölöntorinkadun kulmauksessa, Sandelsinkadun kaakkoiskulmassa sekä Runeberginkadun Töölöntorin puoleisessa reunassa perustamissyvytydessä voi olla kalliota, joka tulee louhia. Louhitun ja kiilatun kallion päälle perustaminen voidaan tehdä asennusalustaa käyttäen.

## **Ympäristöhäiriöt**

### **Lähtökohdat**

Töölöntori sijoittuu kahden pääkadun, Topeliuksenkadun ja Runeberginkadun, risteykseen. Lisäksi Runeberginkadulla liikennöi useampi raitiolinja. Liikennemelu risteysalueella ja sen läheisyydessä on voimakasta. Helsingin kaupungin meluselvityksen perusteella vain Töölöntorin itäisimmissä osissa melutaso alittaa Vnp 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot.

### **Kaavaratkaisu**

Länsi-Helsingin raitiotiet -hankkeessa on suunniteltu uusi kaupunkiraitiotie Topeliuksenkadulle. Vilkaassa liikenneympäristössä raitioliikenne ei merkittävästi kasvata liikenteen aiheuttamia keskiäänitasoja. Asemakaava-alue on tunnistettu Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelmassa runkomelun riskialueeksi. Alueen jatkosuunnittelussa tulee asuinrakennusten lisäksi ottaa huomioon Töölöntorin länsilaidalle sijoittuva Sandelsin kulttuurikeskuksen toiminnot. Raitiotien suunnitelmissa on varauduttu runkomelueristykseen ratarakenteessa. Suunnitellun raitiotien osalta mahdollisesti tarvittava runkomelun tai tärinätorjunta on kaavamääräyksellä osoitettu kuuluvan raitiotien jatkosuunnittelulle. Nykyisin asumiseen sovellettava runkomelun ohjearvotaso Lprm on avoroilla 35 dB.

Kaavaratkaisun mukaiset liikennejärjestelyt, etenkin Tykistönkadun sulkeminen läpiajoliikenteeltä, voivat osaltaan parantaa torin länsiosan ääniympäristöä.

Torin ympärillä, sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee asuinrakennuksia, joten valomainosten ja valotaideteosten suunnitteluun

---

tulee kiinnittää erityistä huomiota haitallisten häiriövaikutusten ehkäisemiseksi. Kaavassa on määrätty laadittavaksi valaistuksen yleissuunnitelma. Yleissuunnitelmassa otetaan huomioon muun muassa se, etteivät valomainokset ja taideteokset saa olla liian kirkkaita ja aiheuttaa häiriötä. Valaistuksen yleissuunnitelma noudattaa Helsingin häiriövaloselvitystä sekä Helsingin kaupungin ulkovalaistuksen suunnitteluohjetta.

## Rakennetekniikka

### Lähtökohdat

Torialueella ei ole muita rakennuksia kuin pienikokoinen ravintolarakennus toriaukion länsilaidalla.

### Kaavaratkaisu

Viitesuunnitelmassa uusi liikerakennus on suunniteltu puurakenteisena ja modulaarisena. Rakenteen muunneltavuus mahdollistaa hallin uudistamisen Pissararadan rakentamisen yhteydessä.

Pissararataan liittyvät rakennukset ja rakennelmat suunniteltu Pissararadan rakentamissuunnitelmien mukaisesti.

## Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto

### Yhteenveto laadituista selvityksistä

Viitesuunnitelman toteuttamisen vaikutuksia on arvioitu suunnitelman laatimisen yhteydessä. Itse viitesuunnitelman lisäksi on laadittu tekninen selvitys ja kaupallinen selvitys.

### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaava-alueen kustannuksia on tarkasteltu erikseen Töölöntorin uudistamisen ja Länsi-Helsingin raitioteiden edellyttämien liikennejärjestelyjen osalta.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu WSP:n laatiman Töölöntorin viitesuunnitelman tekniset selvitykset 2021 -raportin mukaan kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti (MAKU 101,83 (2015=100)):

Katualueet (Töölöntorin uudistaminen)	1,9 milj.
Torialue	1,55 milj.
Tekniset verkostot (kaikki alueet)	0,65 milj.
Valotaideteos	0,25 milj.
Valaistus ja sähköautomaatit	0,3 milj.

-----  
 Yhteensä 4,6 milj.

Laskelmassa on huomioitu Töölöntorin uudistamiseen liittyvät

Sandelsinkadun, Töölöntorinkadun, Tykistönkadun katualueiden sekä Töölöntorin torialueen kustannukset. Arvio ei sisällä Länsi-Helsingin raitioteihin liittyviä kustannuksia Runeberginkadun ja Topeliuksenkadun risteysalueella, työnaikaisia liikennejärjestelyitä, eikä maanalaisia jätesäiliöitä uuden liikerakennuksen vieressä, eikä Pissararadan rakentamisen myötä tehtävän katualueiden ennallistamisen kustannuksia. Teknisten verkostojen kustannusarvio sisältää myös Sandelsinkadun johtosiirrot.

Teknisen selvityksen mukaan Länsi-Helsingin raitiotien rakentaminen kaava-alueella Runeberginkadun ja Topeliuksenkadun risteysalueelle maksaa yhteensä (MAKU 101,83) noin 2,3 miljoonaa euroa. Näistä teknisten verkostojen osuus on 150 000 euroa. Arvio sisältää katualueiden kiveykset ja pintamateriaalit, mutta ei sisällä raitiotien kustannuksia.

Kauppahallin toteuttamisesta ei ole laadittu kustannusarviota.

Yhteenvedona katu- ja torialueiden rakentamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia yhteensä noin 6,9 miljoonaa euroa (MAKU 101,83). Kustannusjako Töölöntorin uudistamisen ja Länsi-Helsingin raitiotien rakennushankkeiden kesken sekä johtosiirtojen osalta tarkentuu jatkosuunnitteluvaiheessa.

### **Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen**

Kaavaratkaisun toteuttaminen parantaa jalankulun saavutettavuutta ja turvallisuutta koko kaava-alueella.

Tykistönkadun sulkeminen läpiajoliikenteeltä aiheuttaa pieniä muutoksia liikennevirtoihin. Aiemmin Tykistönkadulta pohjoiseen Runeberginkadulle tai Topeliuksenkadulle kääntyneet siirtyvät todennäköisesti Töölönkadulle ja sitä kautta Runeberginkadulle ja Sibeliuksen- tai Eino Leinon kadulle. Etelään Runeberginkadulle kääntyneet siirtyvät myös Töölönkadun kautta keskustan suuntaan tai Hesperiankadulle. Topeliuksenkadun ja Runeberginkadun risteyksen vasemmallekääntymiskaistan poistumisen myötä Topeliuksenkadulta pohjoisesta saapuvat autoilijat kiertävät jatkossa torille ajaessa Töölönkadun kautta.

Sekaviemäroinnin eriyttäminen edistää HSY:n tavoitteita vähentää jätevesiviemäriin kulkeutuvien hulevesien määrää.

### **Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön**

Kaavaratkaisun toteuttaminen muuttaa nykyisellään epäyhtenäisen ja osittain huonokuntoisen Töölöntorin yhtenäiseksi ja edustavaksi kaupunkitilaksi. Viitesuunnitelman avulla Töölöntorin ympäristöön suunnitellut ja sen olosuhteita muuttavat erilliset hankkeet on sovitettu yhteen. Toria uudistetaan ja sinne tuodaan uusia toi-

---

mintoja, mutta samalla kuitenkin vahvistetaan torin kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä. Kaikki muutokset tehdään arvokasta kulttuuriympäristöä kunnioittaen.

### **Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen**

Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien merkittävien joukkoliikennehankkeiden sijoittamisen torialueelle, mikä kannustaa julkisen liikenteen käyttöön. Pyöräilyn olosuhteita parannetaan esimerkiksi selkeyttämällä liikenneratkaisuja risteysalueella.

Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä puiden määrä kaava-alueella kasvaa. Toisaalta puiden uusimisen myötä kestää useita vuosia, ennen kuin uudet puut ovat täysikasvuisia. Hulevesien hallintaratkaisut on suunniteltu yleispiirteisesti viitesuunnitelman laatimisen yhteydessä.

### **Elinkeino- ja yritysvaikutukset**

Kaavaratkaisun toteuttamisen kaupallisia vaikutuksia on arvioitu laatimalla "Töölöntorin kaupallisen kehittämisen liiketoiminnallinen tarkastelu" -raportti (2021). Raportissa esitetään, miten alueen nykyiset kaupalliset toiminnot ja Töölöntorille suunniteltu liiketilojen lisärakentaminen muodostaisivat kaupallisesti ja liiketaloudellisesti toimivan sekä houkuttelevan kokonaisuuden.

Raportin mukaan Töölöntorin vaikutusalueella on nykyisin 38 000 asukasta ja 31 000 työpaikkaa. Yhteensä vaikutusalueen ostovoi-  
masta muodostuva kaupan ja ravintoloiden lisätarve Töölöntorin lähialueella olisi jopa 6 000 k-m<sup>2</sup>, jos alueelta löytyisi sopivia liiketiloja. Liiketilojen kysyntä alueella kasvaa tulevaisuudessa uusien joukkoliikenneyhteyksien myötä.

Kysyntää olisi etenkin suurelle päivittäistavarakaupalle ja ravintoloille. Perinteinen kauppahalli ei kuitenkaan konseptina ole taloudellisesti kannattava, vaan realistisempi vaihtoehto kauppahallille olisi ruokamyynnin ja ravintoloiden yhdistelmä tai pelkästään ravintoloihin keskittyvä konsepti. Maanalaiset raideliikenneratkaisut ja aikataulut vaikuttavat merkittävästi kauppahallin kannattavuuteen ja maanalaisten liiketilojen toteuttamiseen. Uusi liikerakennus ei vaaranna nykyisen kaupallisen toiminnan edellytyksiä.

### **Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön**

Kaavaratkaisun toteuttaminen parantaa palveluiden ja joukkoliikenteen saavutettavuutta. Suunnitellut rakennukset ja rakennelmat eivät vaikuta merkittävästi toria reunustavien asuinrakennusten näkymiin tai varjosta niitä. Meluolosuhteet alueella voivat parantua uusien liikennejärjestelyjen myötä.

---

## Toteutus

### Vaiheittain toteuttaminen ja kynnystoimet

Viitesuunnitelma on laadittu toteutettavaksi vaiheittain niin, että eri vaiheet on kytketty Töölöntoriin liittyviin joukkoliikennehankkeisiin. Vaiheiden toteutusjärjestys on muuttunut alkuperäisen viitesuunnitelman valmistumisen jälkeen.

Torialueen uudistukset käynnistyvät Topeliuksenkadun ja Runeberginkadun risteyksen ja sitä ympäröivien alueiden remontilla. Tässä yhteydessä uusitaan risteyksen liikennejärjestelyt ja rakennetaan uudet raitiotiekiskot Topeliuksenkadulle päin. Aikataulut on sidottu Länsi-Helsingin raitiotiet -hankkeeseen ja tämänhetkisen arvion mukaan rakentaminen alkaa vuonna 2026.

Seuraava vaihe käynnistyy risteysalueen valmistuttua ja siinä uudistetaan viitesuunnitelman mukaisesti loput torialueesta eli toriaukio ja sitä ympäröivät kadut. Mikäli uudelle liikerakennukselle on tähän mennessä löytynyt toteuttaja, se voidaan toteuttaa samanaikaisesti toriaukion uudistusten kanssa. Nykyinen ravintolarakennus ja sen viereiset puut jäävät tässä vaiheessa vielä paikalleen.

Mikäli raitioliikenteen runkoyhteys välillä Kamppi-Pasila toteutuu ilman Pissarakataa, sille voidaan rakentaa sisäänkäynti toriaukion lounaiskulmaan osittain nykyisen kioskirakennuksen paikalle. Tässä yhteydessä myös puita saatetaan joutua uusimaan. Päättöstä runkoyhteyden toteuttamisesta ei toistaiseksi ole ja rakentaminen voisi alkaa aikaisintaan 2030-luvulla.

Loput muutokset toteutetaan vain, mikäli Pissarakata päätetään rakentaa. Tässä tapauksessa toriaukion alle rakennetaan lippuhalli ja maan päälle rakennetaan lippuhalliin johtavat sisäänkäyntirakennukset. Nykyinen ravintolarakennus puretaan ja sitä ympäröivät puut kaadetaan. Suurin osa torista joudutaan purkamaan rakentamisen ajaksi ja joitain puita saatetaan vielä joutua uusimaan.

Eri vaiheita on kuvattu tarkemmin viitesuunnitelmassa. Vaiheittaisessa toteutuksessa on tärkeää huolehtia siitä, että eri vaiheissa toteutetut alueet muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden ja että laatutaso pysyy korkeana kaikkialla.

### Toteuttamispolut, vaihtoehdot

Kaavaratkaisun toteuttamiseen liittyy paljon hankkeita, joiden toteutuminen on toistaiseksi epävarmaa. Kaava on laadittu niin, että se mahdollistaa erilaiset vaihtoehdot ja välivaiheet toteutuksessa.

Viitesuunnitelman kokonaissommitelma perustuu toriaukion itä-laidalle sijoitettuun rakennusmassaan, joka on viitesuunnitelmassa

---



esitetty kauppahallina. Suunnitelman mukaisen rakennuksen toteuttamisesta ei kuitenkaan vielä kaavan laatimisen aikaan ole tehty tarkempia suunnitelmia eikä toteuttajaa ole. Mikäli rakennukselle löytyy toteuttaja ja sopiva konsepti ennen toriaukion uudistusten tarkemman suunnittelun aloittamista, se voidaan toteuttaa samaan aikaan muiden uudistusten kanssa. On kuitenkin mahdollista, että toriaukion uudistukset toteutetaan ensin ja rakennus vasta myöhemmin, jolloin toriaukion itälaidan tasauksia tulee toriaukion uudistusten yhteydessä tarkastella uudestaan.

Koska on mahdollista, että uudelle liikerakennukselle ei löydy toteuttajaa, on kaavoituksen tueksi laadittu myös vaihtoehtoinen viitesuunnitelma, jossa rakennus on korvattu kevyemmällä katoksella. Viitesuunnitelman pohjana toimineen kilpailuehdotuksen yhtenä ansiona pidettiin kilpailuvaiheessa nimenomaan sitä, että sommitelma toimii myös katoksen kanssa. Katoksen alle on viitesuunnitelman lisätarkastelussa sijoitettu torimyyjiä palvelevia sosi-aali- ja varastotiloja sekä pieni kioski. Katos mahdollistaa pienimuotoisten tapahtumien järjestämisen.

Torialueen uudistuksiin olennaisesti liittyvän Pissararadan toteuttaminen on toistaiseksi epävarmaa, eikä päätöstä sen rakentamisesta tai rakentamatta jättämisestä ole tehty. Tämä tarkoittaa sitä, että Pissararadan suunnitteluvaraukset ovat voimassa ja viitesuunnitelma on laadittu niin, että ennen Pissararadan mahdollista rakentamista toteutettavat torialueen uudistukset eivät estä Pissararadan rakentamista. Helsingin kaupunki on laatinut Pissararadan toteuttamisen mahdollistavan asemakaavan, joka on hyväksytty jo vuonna 2015, mutta Väylävirasto ei ole tehnyt päätöstä Pissararadan rakentamisesta. Pissararadan ratasuunnitelmat ovat voimassa vuoden 2025 loppuun asti, minkä jälkeen niille saatetaan hakea vielä jatkoa.

Mikäli Pissararadan rakentamatta jättämisestä saataisiin päätös ennen toriaukion tarkemman suunnittelun aloittamista, tulee viitesuunnitelmaa vielä tarkastella uudestaan esimerkiksi johtosiirtojen ja Töölöntorinkadun puiden uusimisen osalta. Tässä tapauksessa luonnollisesti myös sisäänkäyntirakennukset voitaisiin jättää rakentamatta, ja nykyinen ravintolarakennus ja sitä ympäröivät puut jäisivät nykyiselleen.

## **Suunnittelun lähtökohdat**

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

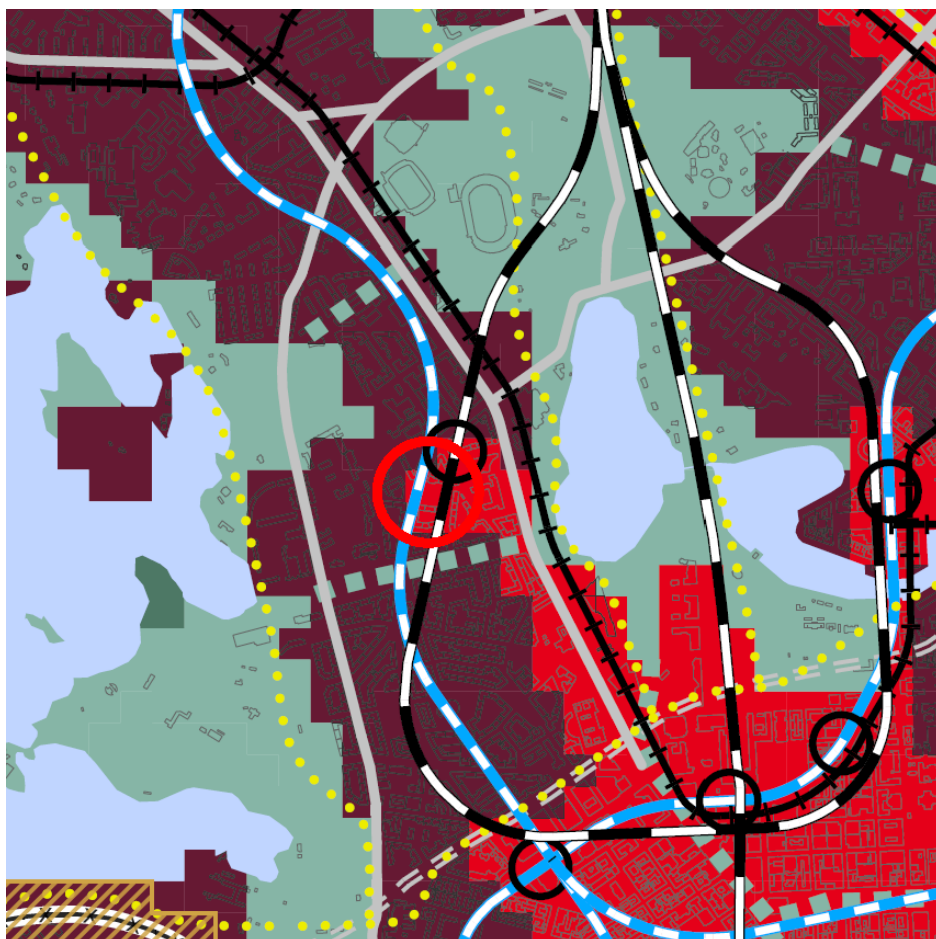
Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden
-

- elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä
- edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä
  - edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle
  - huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

### Yleiskaava



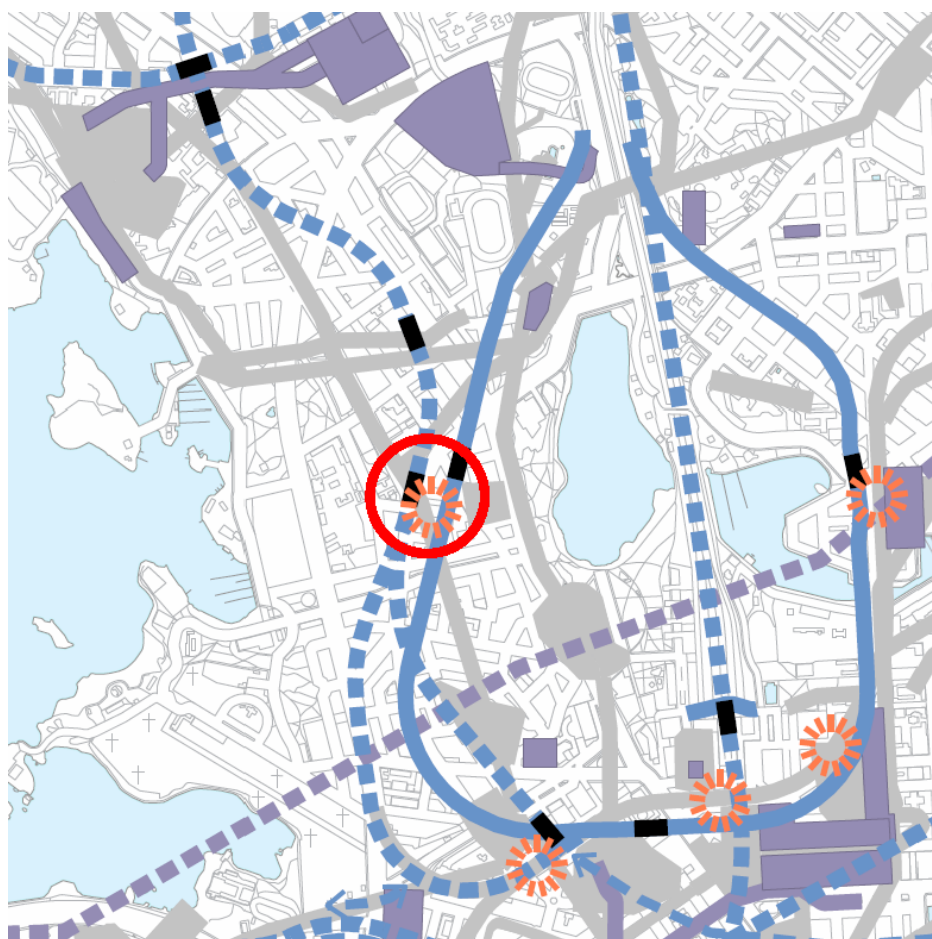
Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on Liike- ja palvelukeskustaa (C1). Merkintä tarkoittaa palvelu-, liike- ja toimitilapainotteista keskustaa, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat

tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöönsä tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempaan. Liike- ja toimitilan kokonaismäärää ei lähtökohtaisesti tule vähentää.

Yleiskaavan mukaan keskustoja tiivistetään ja kehitetään urbaanina kaupunkirakenteena. Keskustoja suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jalankulkijan mittakaavaan sekä jalankulku-, pyöräily-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen. Pysäköinti tulee ensisijaisesti sijoittaa laitoksiin ja kadunvarsiin. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet tarkoituksenmukaisille joukkoliikenteen vaihtopaikoille ja liityntäpysäköinneille. Vähittäiskaupan suuryksiköt on integroitava asumiseen, palveluihin tai sen luonteisiin muihin toimintoihin ja rakennusten maantasokerrosten tulee avautua katutilaan. Suuryksikköjen tulee tukeutua joukkoliikenteen runkoyhteyteen. Päivittäistavarakaupan suuryksikköjen mitoituksen lähtökohtana tulee olla paikallinen kysyntä. Pysäköintipaikkojen määrää rajoitetaan.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

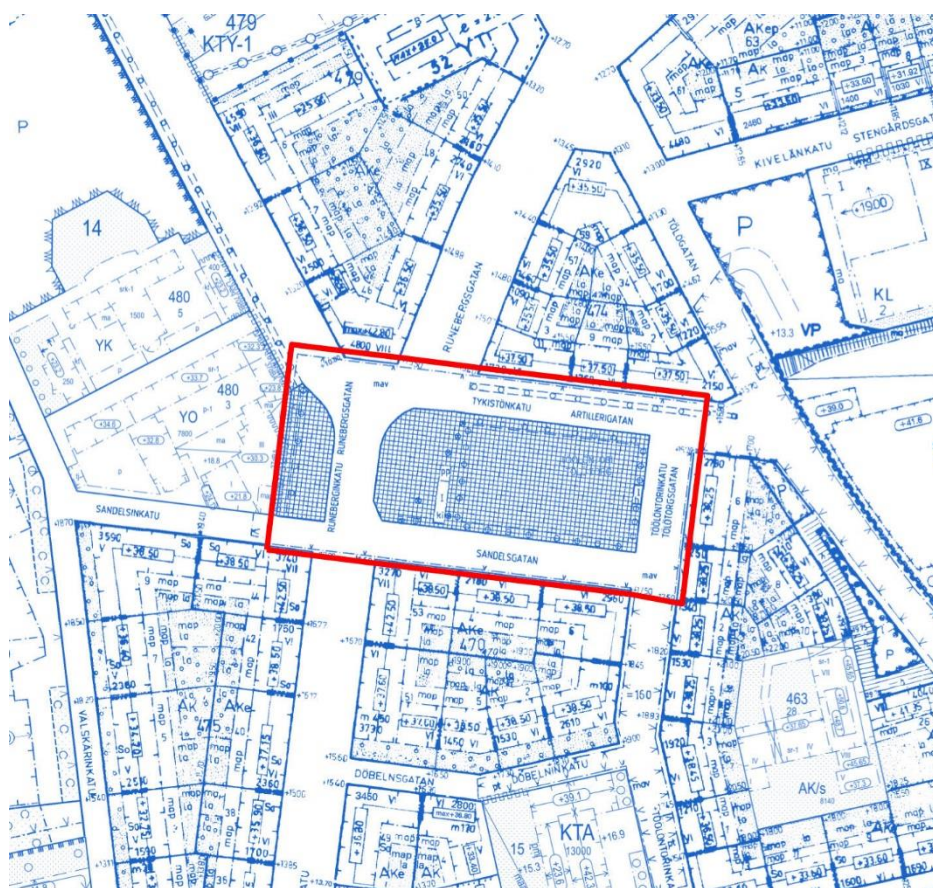
### Maanalainen yleiskaava



Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan alue on Keskustan maanalaisen kehittämisen kohdealuetta. Aluetta on kehitettävä siten, että se palvelee ensisijaisesti keskustan kehittämistä tukevia toimintoja, hallintoa ja huoltoa. Tilojen käyttötarkoitus ja soveltuvuus alueelle tulee tutkia. Alueen maanalaiset tilat on varattu ensisijaisesti keskustan liike- ja palvelutiloja sekä keskustan alueen toimintoihin liittyvää yhdyskuntateknistä huoltoa sekä eri liikennemuotoja varten.

Maanalaiseen yleiskaavaan on merkitty Pisararata ja raideliikenteen maanalainen runkoyhteys välillä Kamppi-Pasila sekä niiden asemat Töölöntorilla. Kaavassa on myös olemassa olevan yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

## Asemakaavat



Alueella on voimassa asemakaava nro 10556 (hyväksytty 18.3.1998). Asemakaavan perusratkaisut ovat sekä historiallisen tilanteen että nykytilanteen mukaisia, mutta sen mahdollistamia pienempiä muutoksia ei ole toteutettu.

Torialue on merkitty voimassa olevaan asemakaavaan nykytilannetta suurempana ja se ulottuu osittain Topeliuksenkadun ja Runeberginkadun risteysalueen päälle. Kaikki toriaukiota reunustavat puurivit eivät ole toteutuneet ja Runeberginkadun reunalle on

kaavassa merkitty joitain säilytettäviä puita, joita ei enää ole. Tori-  
aukion länsilaidalla sijaitsevaa ravintolarakennusta ei ole raken-  
nettu kaavan mukaisesti uudestaan. Myöskään kaavan mahdollis-  
tamaa pientä huoltorakennusta tori-  
aukion itälaidalla ei ole raken-  
nettu.

### **Rakennusjärjestys**

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

### **Rakennuskiellot**

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 mo-  
mentin mukainen rajattu rakennuskielto nro 12812 asemakaavan  
laatimiseksi. Rakennuskielto koskee rakennusten 1. kerrosten ja  
kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuin-  
käyttöön.

### **Muut suunnitelmat ja päätökset**

#### **Pisaratata**

Pisaratata on Helsingin keskustan alle suunniteltu lähijunien kau-  
punkiratalenkki, joka alkaa Pasilasta ja kiertää tunnelissa Töölön,  
Helsingin keskustan ja Hakaniemen kautta takaisin Pasilaan. Töö-  
lön aseman toinen sisäänkäynti sijoittuu Töölöntorille.

Pisaratadan yleissuunnitelma on hyväksytty vuonna 2012. Maan-  
alaisen tunnelin ja siihen liittyvien maanpäällisten tilojen, kuten si-  
säkäyntien ja ilmanvaihtokanavien rakentamisen mahdollistava  
maalainen asemakaava on tullut voimaan vuonna 2015. Töölön  
aseman viitesuunnitelma on valmistunut vuonna 2016 ja sen on  
laatinut Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy. Pisaratataan liittyvät  
rakennukset ja rakennelmat on Töölöntorin viitesuunnitelmassa  
sijoitettu Töölön aseman viitesuunnitelman mukaisesti.

### **Pohjakartta**

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohja-  
kartan.

### **Maanomistus**

Helsingin kaupunki omistaa kadut ja yleiset alueet.

### **Muut lähtökohdat**

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristö-  
ominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asema-  
kaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

---

## Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

### Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 kaupungin aloitteesta.

### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Väylävirasto
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Kaupunkiliikenne Oy
- Helsingin Kaupunkitilat Oy
- Telia Finland Oyj
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala (pelastuslaitos)
- kaupunginkanslia

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla [www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi) sekä lehti-ilmoituksella Töölöläinen-lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 31.10.–18.11.2022 seuraavissa paikoissa:

- Töölön kirjastossa, Topeliuksenkatu 6
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Asukastilaisuus pidettiin 10.11.2022 klo 18.00–18.45 verkossa.

### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat yhdyskuntateknisen huollon järjestämiseen sekä kulttuuriympäristön ja Pissaradan suunnitteluvarausten huomioimiseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä

---

siten, että viitesuunnitelman yhteydessä on laadittu tekninen selvitys, jossa suunnitelman toteuttamisen vaatimat johtosiirrot on ratkaistu periaatetasolla. Viitesuunnitelma on laadittu kulttuuriympäristöä kunnioittaen ja kaupunginmuseota on kuultu viitesuunnitelman laatimisen aikana. Pissararadan viitesuunnitelma on toiminut Töölöntorin suunnittelussa lähtötietona ja sen toteutumiseen on varauduttu.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. pysäköintipaikkojen vähenemiseen torin ympäristössä, kauppahallin rakentamiseen, puiden uusimiseen, nykyisen ravintolarakennuksen purkamiseen, vuorovaikutuksen määrään, muuttuviin liikennejärjestelyihin erityisesti Tykistökadulla, uudistusten aiheuttaman rakennustyömaan pituuteen ja arkkitehtuurin lintuystävällisyyteen

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että erilaiset mielipiteet on sovitettu yhteen kaupungin strategisten tavoitteiden kanssa. Kaavaratkaisu on laadittu siten, että se mahdollistaa erilaisia toteutusvaihtoehtoja ja suunnitelmien tarkentamisen toteutusvaiheessa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 18 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### **Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet**

Viranomaisneuvottelu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa järjestettiin 12.1.2022. Neuvottelussa esiteltiin viranomaisille tehtyä viitesuunnitelmaa ja kaavoituksen etenemistä ja annettiin viranomaisille puheenvuorot.

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - Väylävirasto
  - Uudenmaan ELY-keskus
  - Kaupunkiliikenne Oy
  - Helsingin Kaupunkitilat Oy
  - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
  - sosiaali- ja terveys-, ja pelastustoimiala (pelastuslaitos)
-

**Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävillölon jälkeen.**

Helsingissä, 12.6.2023

Marja Piimies  
asemakaavapäällikkö



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 16.05.2023  
Kaavan nimi Töölöntori  
Hyväksymispvm Ehdotuspvm  
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 13.10.2022  
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 09112867  
Generoitu kaavatunnus  
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 1,2042 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]  
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 1,2042

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]  
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset  
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,2042</b>	<b>100,0</b>	<b>730</b>	<b>0,06</b>	<b>0,0000</b>	<b>625</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
<b>L yhteensä</b>	<b>1,2042</b>	<b>100,0</b>	<b>730</b>	<b>0,06</b>	<b>0,0000</b>	<b>625</b>
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,2380</b>	<b>19,8</b>		<b>-0,9662</b>	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>				

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,2042</b>	<b>100,0</b>	<b>730</b>	<b>0,06</b>	<b>0,0000</b>	<b>625</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,2042	100,0	730	0,06	0,0000	625
Kadut	0,7797	64,7			0,0341	
Katuauk./torit	0,4245	35,3	730	0,17	-0,0341	625
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,2380</b>	<b>19,8</b>		<b>-0,9662</b>	
map	0,2380	100,0		0,2380	
mav				-1,2042	

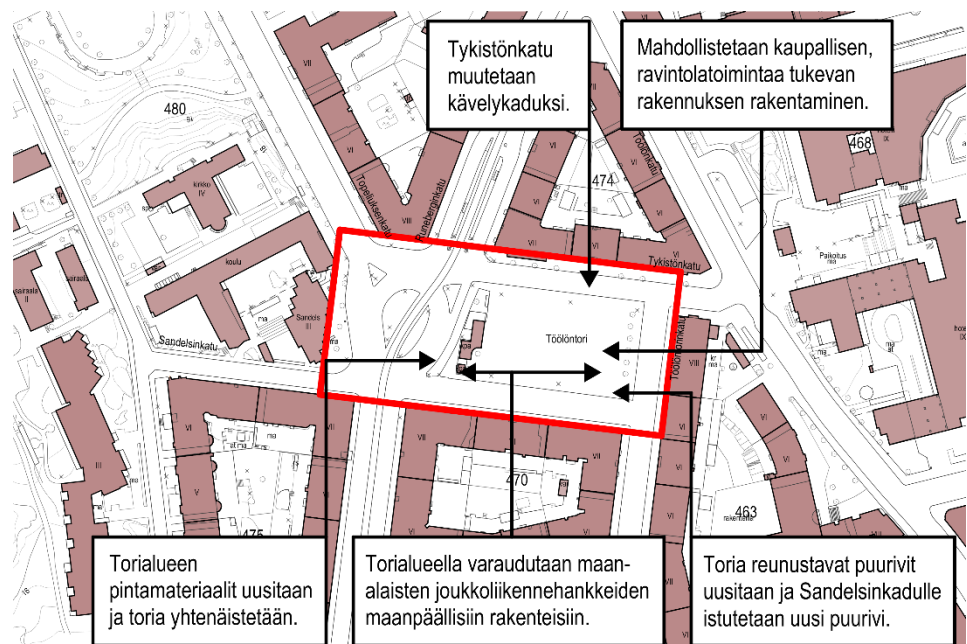
## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### Töölöntori, asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoituspalvelu  
Päiväty 13.10.2022

Diaarinumero HEL 2022-011488  
Hankenumero 6184\_2  
Oas 1619-00/22

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

### Tiivistelmä

Töölöntorista on tavoitteena luoda viihtyisä, elämyksellinen, ympärivuotiseen oleskeluun ja asiointiin houkutteleva kaupunkitila. Tavoitteena on myös parantaa elinkeinojen toimintaedellytyksiä, kehittää toritoimintaa ja kivijalkaliiketilöiden liittymistä osaksi toria sekä sen muodostamaa tilallista kokonaisuutta ja kehittyvää raideliikennekeskittymää.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan alueen kehittämisestä järjestetyn yleisen ideakilpailun voittajaehdotuksen mukaiset uudistukset ja varaudutaan alueelle suunniteltuihin joukkoliikennehankkeisiin.

Hanketta esitellään verkkotilaisuudessa to 10.11.2022.

## **Suunnittelun tavoitteet ja alue**

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Töölöntoria, joka sijaitsee Taka-Töölön kaupunginosassa. Torialue rajautuu nykyisin pohjoisessa Tykistönkatuun, etelässä Sandelsinkatuun, idässä Töölöntorinkatuun ja lännessä Runeberginkatuun. Asemakaavan muutoksella tavoitellaan kaupunginosan keskeisimmän torialueen kehittämistä nykyistä vetovoimaisemmaksi ja elämyksellisemmäksi kaupunkitilaksi. Kaavaratkaisu mahdollistaa torikaupan jatkumisen ja nykyisen ravintola- ja kahvilatoiminnan vahvistamisen.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on Töölöntorin arvoalueen kaupunkikuvan ja vetovoimaisuuden parantaminen vastaamaan torin merkitystä kaupunginosan keskeisenä kokoavana julkisena ulkotilana. Helsingin kaupunki järjesti torin elävöittämisestä yleisen ideakilpailun Vuonna 2019 yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliitto ry:n (SAFA) ja Suomen maisema-arkkitehtiliitto ry:n (MARK) kanssa. Kilpailun voittaneen työryhmän kanssa on jatkettu torialueen viitesuunnittelua kilpailun jälkeen.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan viitesuunnitelman mukaiset torialueen parantamisen toimenpiteet, mukaan lukien uuden kaupallisen rakennuksen rakentamisen torin itäosaan. Viitesuunnitelman mukaisen kauppahallirakennuksen toteuttamisesta ei ole päätöksiä ja sen edellytyksiä selvitetään kaavoituksen aikana.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on myös varautua alueelle suunniteltuihin joukkoliikennehankkeisiin. Länsi-Helsingin raitiotien rakentamisen yhteydessä Runeberginkadun ja Topeliuksenkadun risteysalue torin länsilaidalla uudistetaan. Tämän lisäksi Töölöntorin alle on Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa 2021 merkitty tilavaraukset kahdelle maanalaiselle raideliikenneyhteydelle (maanalainen pikaraitiotie välillä Kamppi-Pasila ja kantakaupungin alle suunniteltu Pisararata), joiden maanpäällisille sisäänkäynneille osoitetaan asemakaavassa tilavaraus. Maanalaisten joukkoliikenneyhteyksien toteuttamisesta ei ole tehty päätöksiä.

Torin muutos on suunniteltu toteutettavaksi vaiheittain. Viitesuunnitelmassa esitetystä vaiheistuksesta poiketen ensin toteutettaneen torin länsilaidan risteysalue Länsi-Helsingin raitiotiehankkeen rakentamisen yhteydessä, sen jälkeen tori ja loput sitä ym-

päroivät katualueet. Maanalaisten joukkoliikennehankkeiden sisäänkäynnit toteutetaan hankkeiden mahdollisen rakentamisen yhteydessä.

## Osallistuminen ja aineistot

Esittely- ja keskustelutilaisuus järjestetään verkossa torstaina 10.11.2022 klo 18.00–18.45.

Lisätietoja tilaisuudesta sekä liittymislinkin löydät lähempänä tilaisuutta osoitteesta <https://www.hel.fi/asukastilaisuudet>.

Kokousohjelma Teamsia ei tarvitse ladata omalle laitteelle, vaan kokoukseen voi osallistua verkkoselaimen kautta.

Tilaisuuden tallenne on katsottavissa kaupunkiympäristön Youtube-kanavalta tilaisuuden jälkeen kahden viikon ajan osoitteessa <https://bit.ly/kymp-youtube>.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (viitesuunnitelma, tekninen selvitys ja kaupallinen selvitys) voi tutustua 31.10.–18.11.2022 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.
- Töölön kirjastossa, Topeliuksenkatu 6.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 18.11.2022**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi) tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

---

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
  - Töölö-seura ry
  - Töölön kaupunginosat – Töölö ry
  - Helsingin Yrittäjät
  - Invalidiliitto ry
  - Kynnys ry
  - Helsingin seudun kauppakamari
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - Kaupunkiliikenne Oy
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
  - Väylävirasto
  - Museovirasto
  - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
  - Gasgrid Finland Oy
  - NRC Group Finland Oy
  - Fingrid Oyj
  - Telia Finland Oyj, Elisa Oyj, DNA Oyj
  - Helsingin vanhusneuvosto
  - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
  - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön, liikenteeseen ja yrityksiin, ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

## Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa tori- ja katualueet. Toria ympäröivät tontit ovat yksityisomistuksessa lukuun ottamatta torin länsipuolella sijaitsevaa, opetuskäytössä olevaa korttelin 480 tonttia 3. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1998) alue on merkitty pääasiassa tori- tai katuaukioksi, ja muuten katualueiksi. Toriaukion

---

pinta-ala on asemakaavassa jonkin verran toteutunutta nykytilan-  
netta laajempi. Torille on asemakaavassa mahdollistettu pieni  
kioskirakennus. Torilla sijaitsee nykyisin yksikerroksinen kahvila-  
rakennus, joka on jonkin verran laajempi, kuin kaavassa esitetty.

Helsingin yleiskaavassa 2016 Töölöntori on osoitettu Liike- ja pal-  
velukeskustaksi (C1). Aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittu-  
neena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asu-  
misen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikult-  
tuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avau-  
tuvat tilat on yleiskaavan mukaan osoitettava pääsääntöisesti lii-  
ketilaksi. Alue on kävelypainotteinen ja erottuu ympäristöään te-  
hokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempana. Liike- ja toi-  
mitilan kokonaismäärää ei lähtökohtaisesti tule vähentää alueella.

Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa nro 12704 (tullut voimaan  
19.8.2021) on Töölöntorin alle merkitty kaksi liikennetunnelia,  
joista toisen sijainti on ohjeellinen. Merkintä osoittaa suunnitelluille  
maanalaisille raide-, moottoriajoneuvo- sekä pyöräliikenteen ja ja-  
lankulun yhteyksille varattavan tilan. Suunniteltujen maanalaisten  
liikennetunnelien toteuttamisedellytykset tulee turvata. Töölöntori  
on lisäksi merkitty Maanalaisten julkisten ja kaupallisten palvelui-  
den sekä kävely-ympäristön kehittämisen ja laajentamisen kohde-  
alueeksi. Maanalaiset tilavaraukset liittyvät maanalaiseen pikarai-  
tietiehen ja Pissararataan. Pissararadan ratasuunnitelma on voi-  
massa vuoden 2025 loppuun asti.

Suunnittelualue on osa Taka-Töölön kerrostaloalueen valtakun-  
nallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön aluetta  
(RKY, 2009). Kaupunginosaan sijoittuu maan suurin yhtenäinen  
1930-luvun asuinkerrostalokorttelien alue, joka kuuluu kansainvä-  
lisen DOCOMOMO-järjestön hyväksymään suomalaisen moder-  
nismien merkkiteosvalikoimaan.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja rakennus-  
kielto:

- Töölöntorin viitesuunnitelma (2021)
  - Töölöntorin viitesuunnitelman tekniset selvitykset (2021)
  - Töölöntorin kaupallisen kehittämisen liiketoiminnallinen tarkas-  
telu (2021)
  - Pissararata, asemakaavan muutos nro. 12290 (2015)
  - Helsingin keskustavisio - Linjauksia maankäytön ja liikenteen-  
suunnittelulle kantakaupungissa (2020)
  - Taka-Töölön ominaispiirteet - Helsingin kantakaupungin kau-  
punginosakohtaiset kulttuuriympäristöselvitykset (2018)
-

- Alueella on voimassa rakennuskielto 12691 asemakaavan laa-  
timiseksi (rajattu rakennuskielto kohdistuu rakennusten 1. ker-  
rosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitiloihin ja niiden  
muuttamiseen asuinkäyttöön).

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### **Maankäyttö**

Otso Huhtala, arkkitehti, p. (09) 310 37296,  
otso.huhtala(a)hel.fi

### **Julkiset ulkotilat, maisema**

Anna Böhling, tiimipäällikkö, maisema-arkkitehti,  
p. (09) 310 37211, anna.bohling(a)hel.fi

### **Liikenne**

Elina Rundell, liikenneinsinööri, p. (09) 310 25597,  
elina.rundell(a)hel.fi

### **Teknistoloudelliset asiat**

Jarkko Nyman, insinööri, p. (09) 310 37094,  
jarkko.nyman(a)hel.fi

### **Vuorovaikutus**

Kiia Koliseva, viestintäasiantuntija, p. (09) 310 26478,  
kiia.koliseva(a)hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kana-  
vissa (<https://www.facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto> ja  
<https://twitter.com/helsinkikymp>).

Helsingissä 13.10.2022

Hanna Pikkarainen  
tiimipäällikkö



## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 31.10.–18.11.2022, asukastilaisuus 10.11.2022 klo 18 verkossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Töölöläinen-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



### Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta syksyllä 2024
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



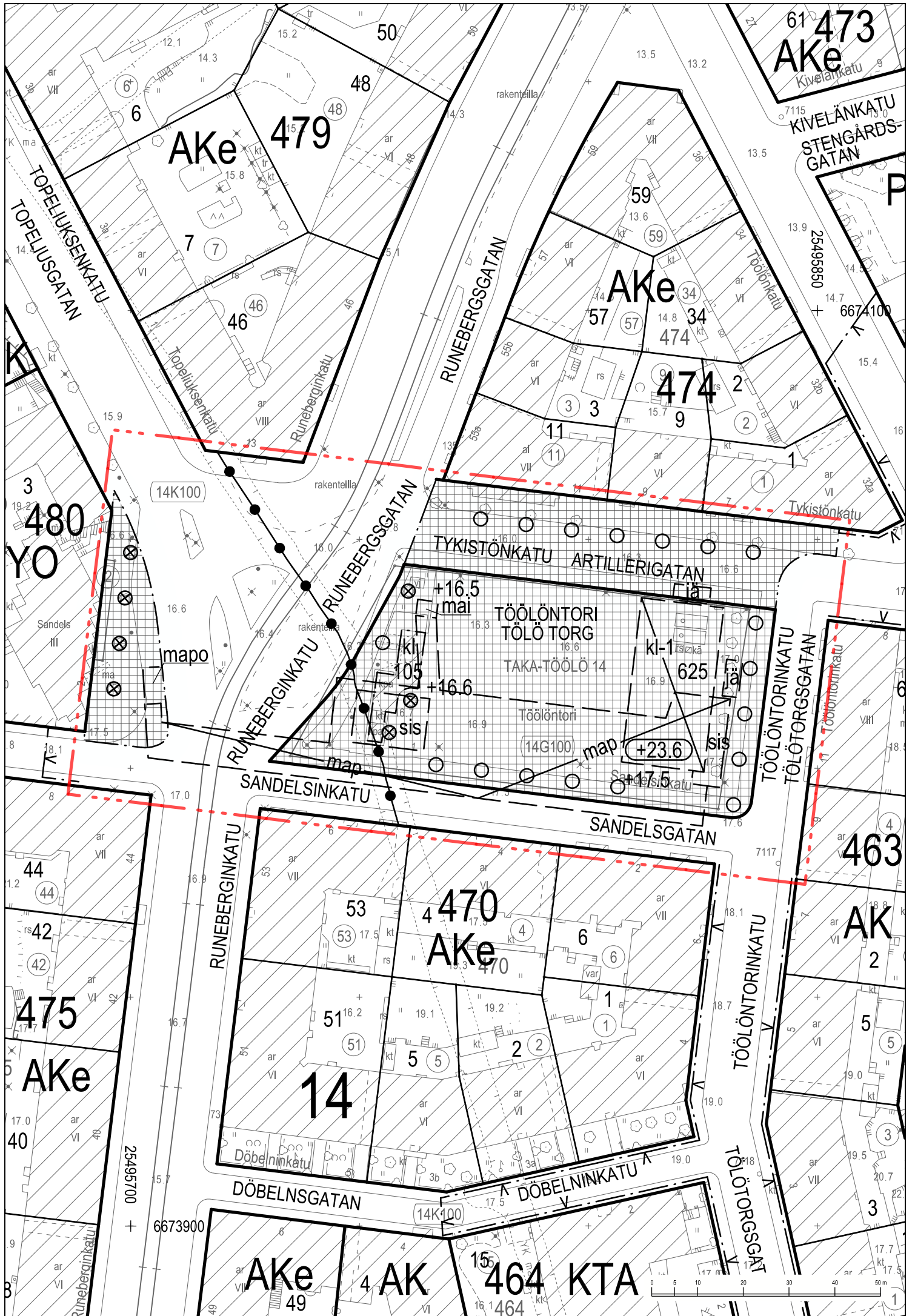
### Hyväksyminen

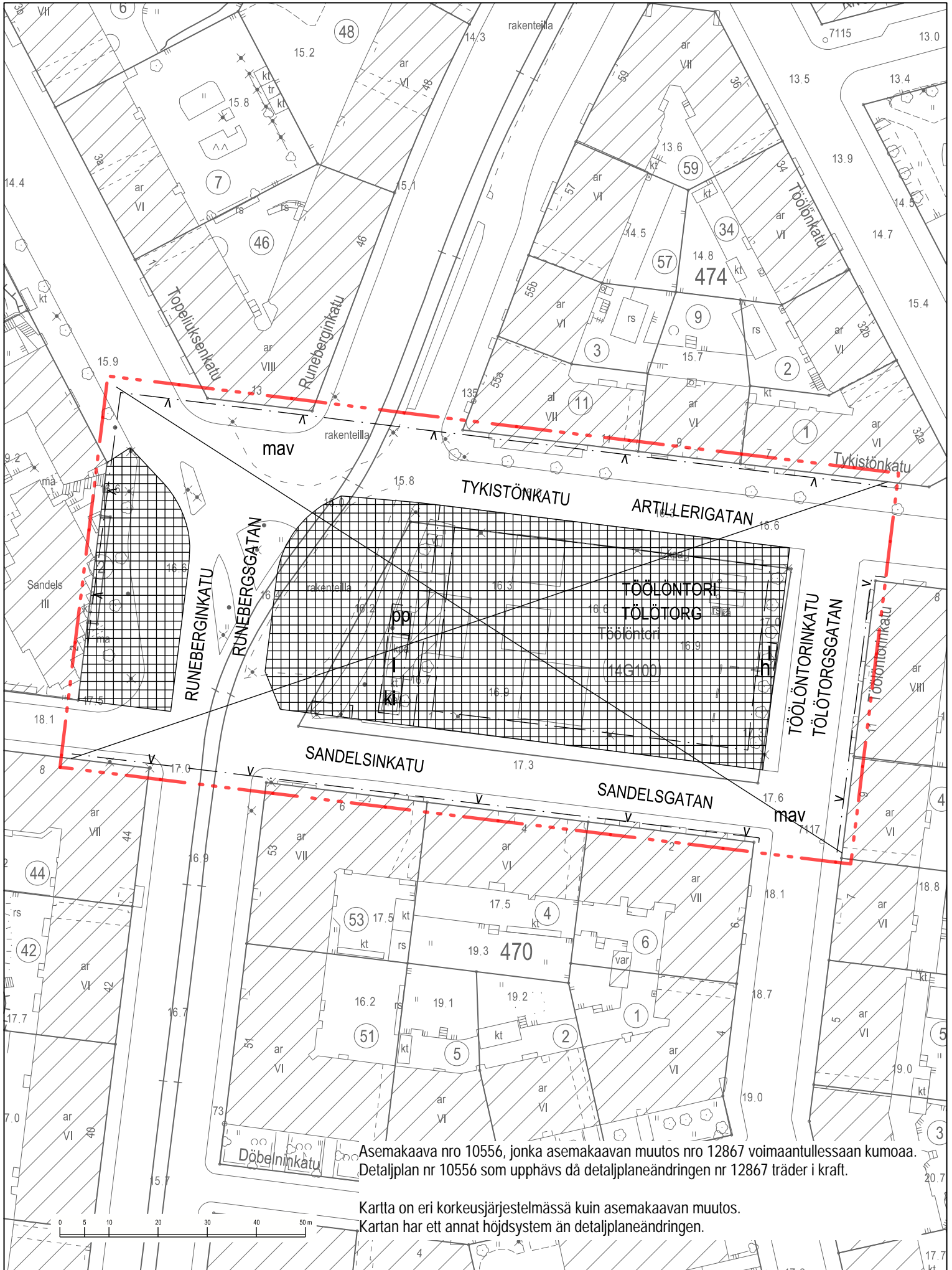
- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



Ilmakuva  
Töölöntori





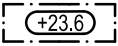


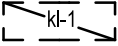


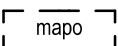


Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus








Asemakaava nro 10556, jonka asemakaavan muutos nro 12867 voimaantullessaan kumoo. Detaljplan nr 10556 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12867 träder i kraft.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
<b>TÖÖLÖNTORI</b>	Kadun tai torin nimi.
105	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
+16.5	Kadun likimääräinen korkeusasema.
	Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.
	Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.
	Liikerakennuksen rakennusala.
	Liikerakennuksen rakennusala. Rakennuksen tulee olla ilmeeltään kevyt ja läpinäkyvä. Rakennuksen soveltamiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Sijainti ohjeellinen.
	Maanalaisen joukkoliikenneyhteyden sisäänkäyntirakennuksen rakennusala. Rakennuksen soveltamiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Sijainti ohjeellinen.
	Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisten tilojen ilmastointikanavan. Rakennelman soveltamiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Sijainti ohjeellinen.
	Maanalaisesta lippuhallista maanpintaan johtava avoporrasyhteys, jota ei saa kattaa. Sijainti ohjeellinen.
	Maanalaisen joukkoliikenneyhteyden lippuhallia ja siihen liittyviä muita tiloja ja kulkuyhteyksiä varten varattu maanalainen tila. Sijainti ohjeellinen.
	Kierrätyspiste/jätteen syväkeräysastioille varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.
○ ○ ○ ○	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.
⊗ ⊗ ⊗ ⊗	Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi.

⊗	Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puu, jonka saa kaataa, mikäli maanalaisen joukkoliikenneyhteyden sisäänkäyntirakennus rakennetaan.
○	Puu, joka istutetaan ja tarvittaessa uusitaan, mikäli maanalaisen joukkoliikenneyhteyden sisäänkäyntirakennus rakennetaan. Sijainti ohjeellinen.
	Katu.
	Tori.
	Katuaukio.

Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009: Taka-Töölön kerrostaloalue).

Lasipinnat tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä.

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuuistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama värinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten/asuinrakennusten sisätiloissa.

Toritoimintaa palveleva jätehuolto tulee sijoittaa rakennukseen tai varustaa maanalaisella jätepuristimella.

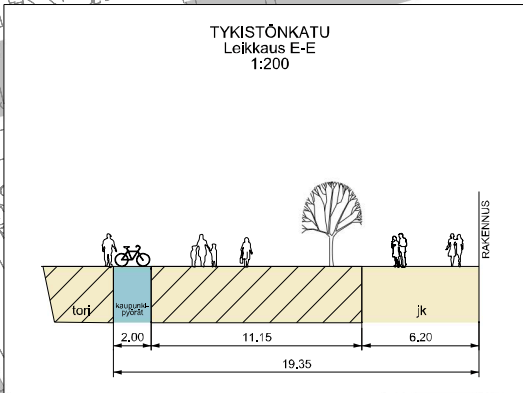
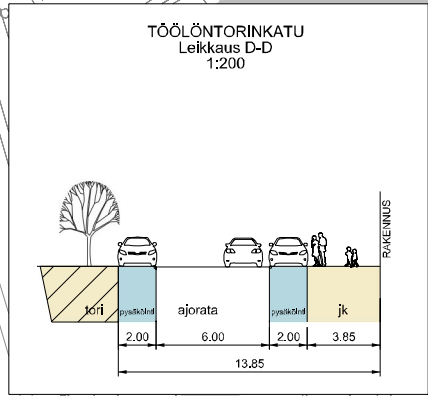
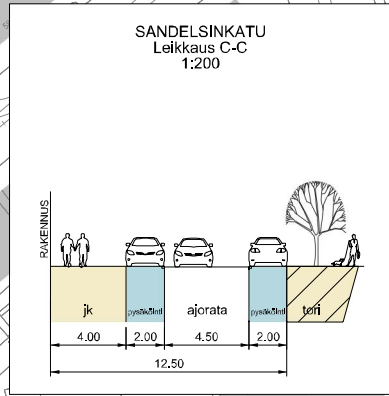
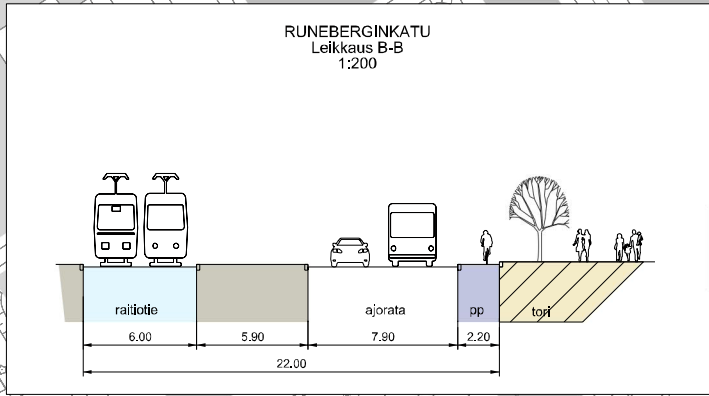
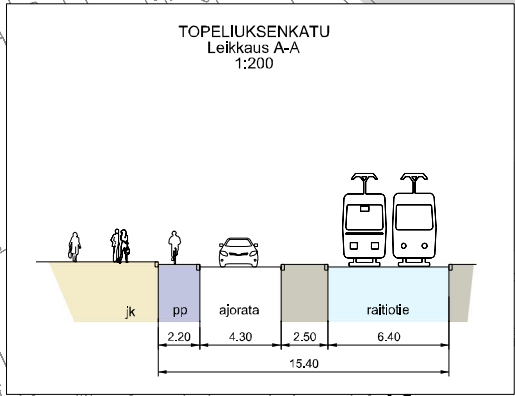
Torin, katuaukoiden ja katujen pääasiallisena pintamateriaalina on käytettävä luonnonkiveä.

Julkiset ulkotilat tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti ja materiaaleiltaan korkeatasoisina.

Katuihin ja aukioihin liittyvien portaiden, luiskien, istutusaltaiden, tasoerojen ja ilmanottorakenteiden tulee olla muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkeatasoisia. Päämateriaalina on luonnonkivi. Kaiderakenteiden on oltava ilmeeltään mahdollisimman keveitä ja avoimia.

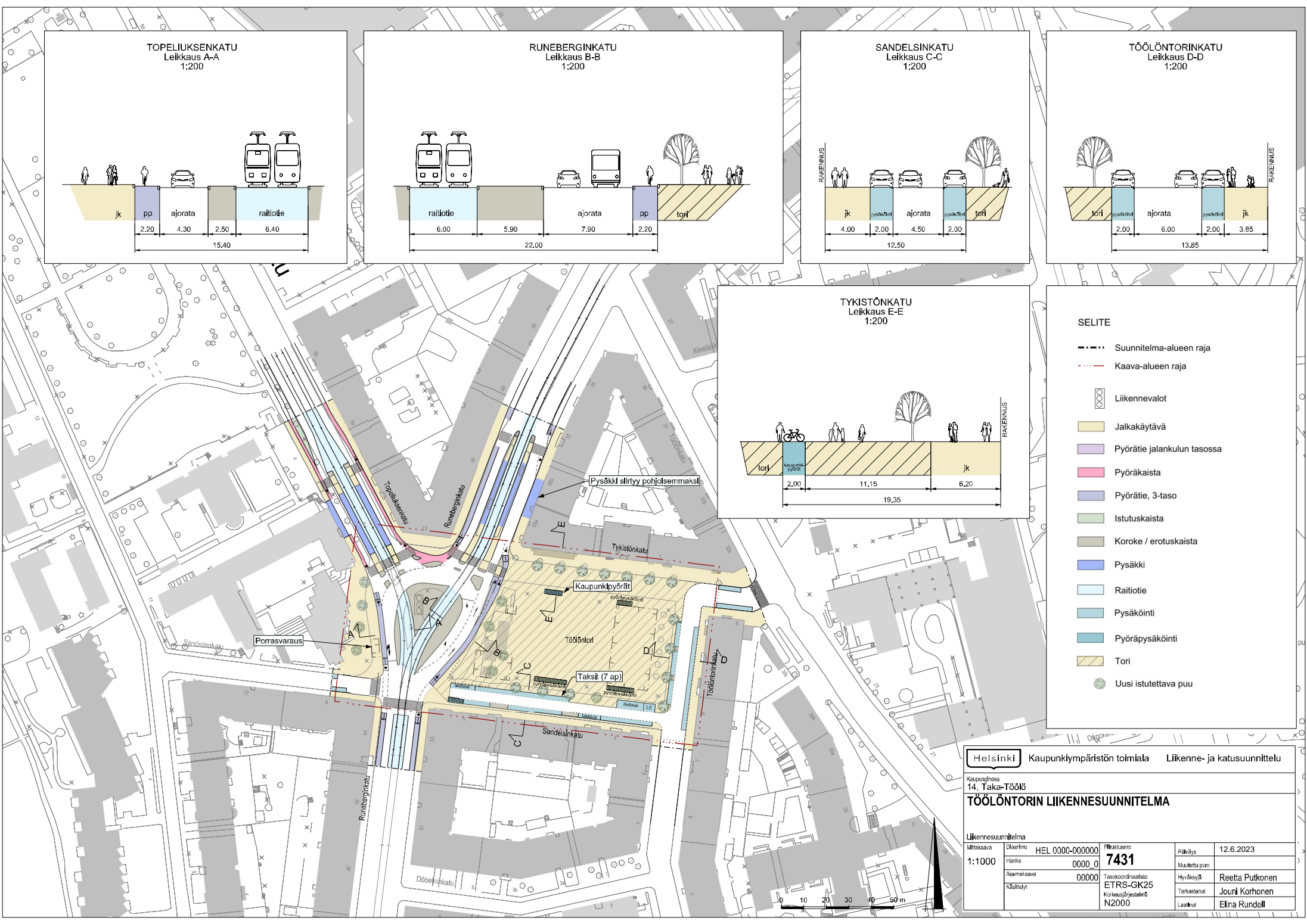
Kaupunkikuvallisista syistä puiden istutuskoon on oltava riittävän suuri valmiin vaikutelman aikaansaamiseksi.

Alueelle tulee tehdä valaistuksen ja mainonnan yleissuunnitelma.



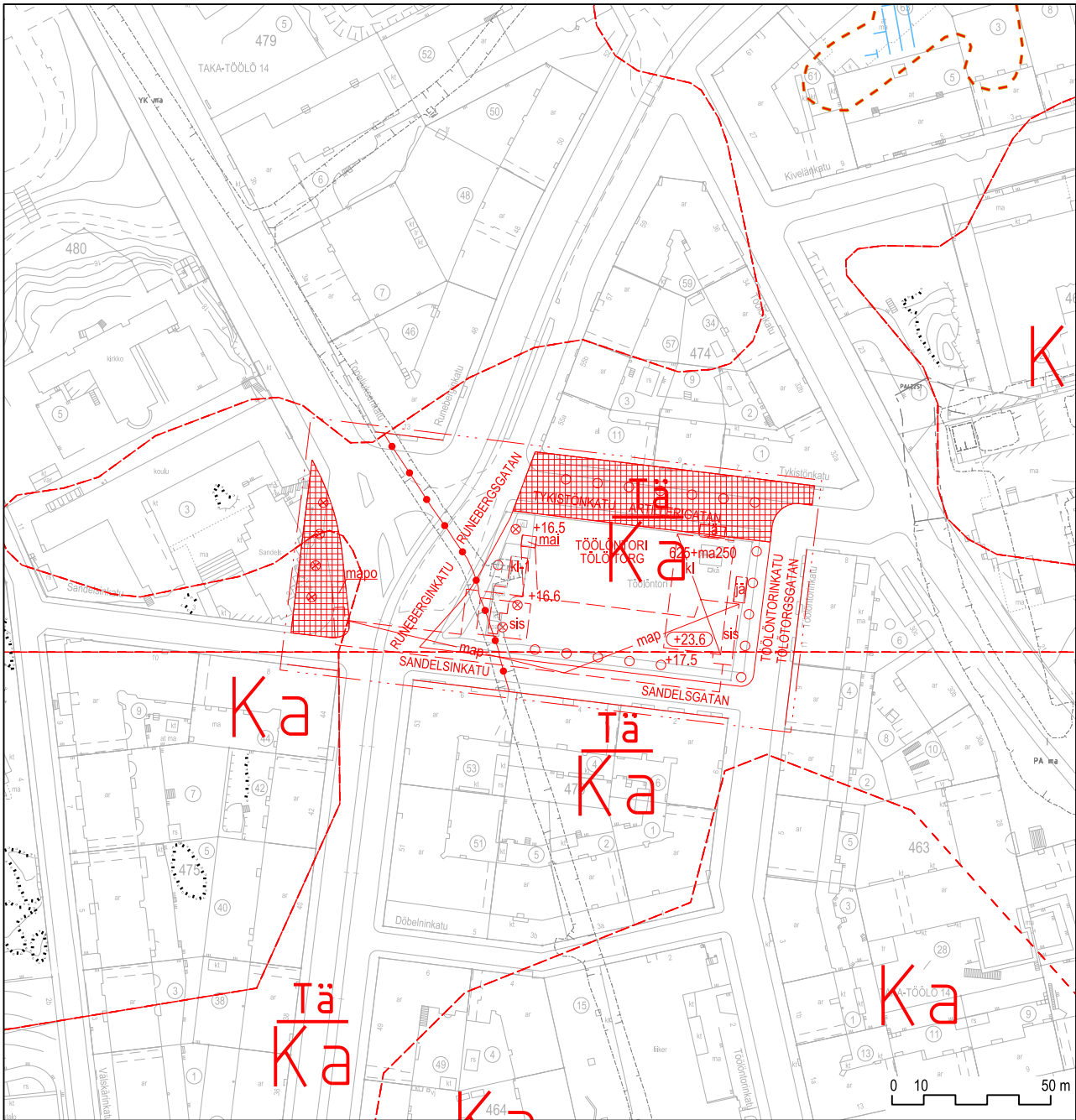
**SELITE**

- Suunnitelma-alueen raja
- Kaava-alueen raja
- Liikennevalot
- Jalkikäytävä
- Pyörätie jalankulun tasossa
- Pyöräkaista
- Pyörätie, 3-taso
- Istutuskaista
- Koroke / erotuskaista
- Pysäkki
- Raitiotie
- Pysäköinti
- Pyöräpysäköinti
- Tori
- Uusi istutettava puu




Helsinki		Kaupunkiympäristön toimiala	Liikenne- ja katusuunnittelu	
Kaupunginosa 14, Taka-Töölö				
<b>TÖÖLÖNTORIN LIIKENNESUUNNITELMA</b>				
Liikennesuunnitelma				
Mittakaava	Ohjelma	HEL 0000-000000	Pihustamo	Päiväys
1:1000	Hänke	0000_0	<b>7431</b>	12.6.2023
Asemakaava	00000		Tasokoordinaatio	Muodettu pvm
Käsitellyt			ETRS-GK25	Hyväksynyt
			Korkeusjärjestelmä	Tarkastanut
			N2000	Jouni Korhonen
				Laatinut
				Elna Rundell







# Töölöntori Maaperä

1 : 2000

 Kallioaljastuma

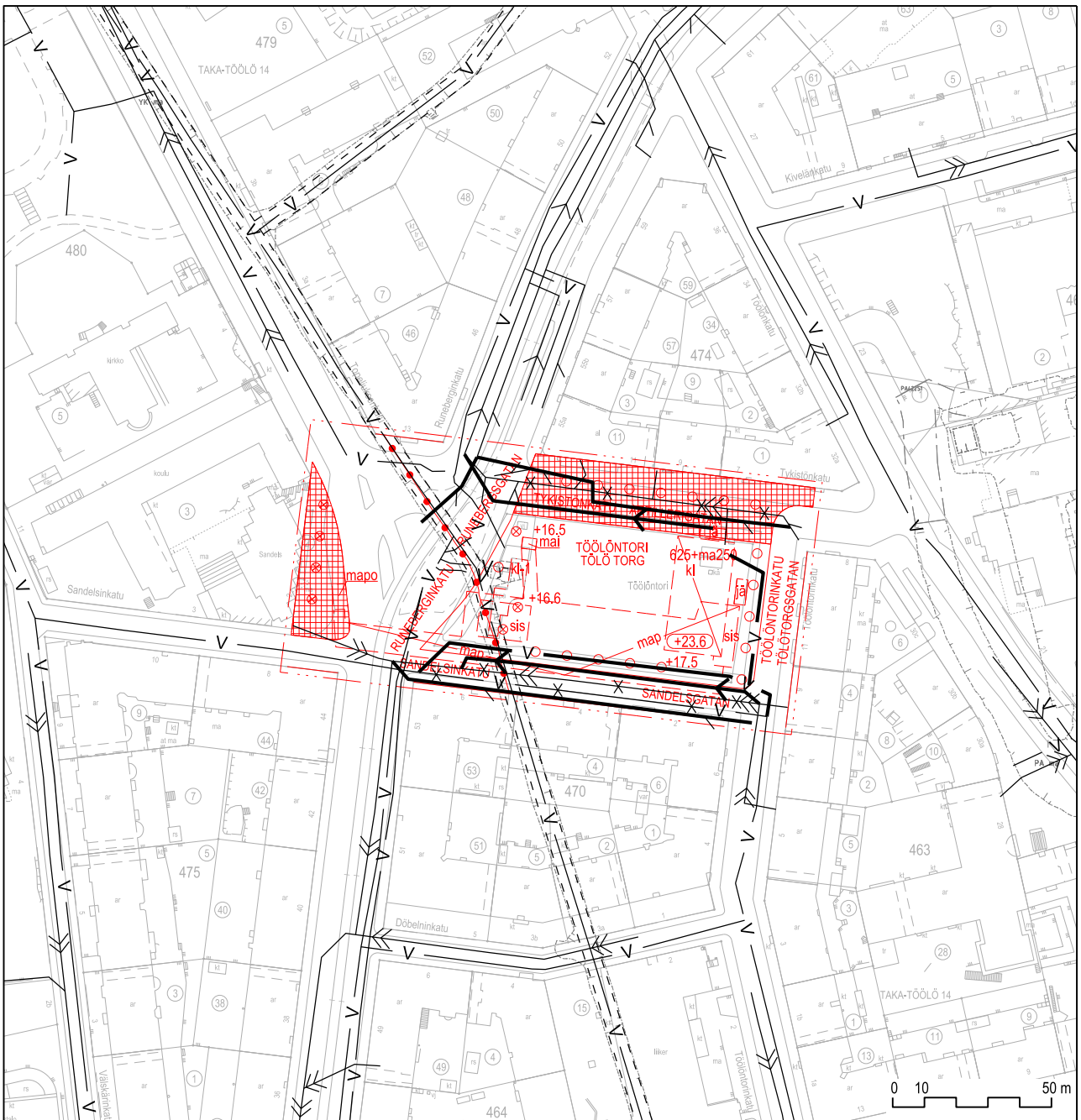
 Maalajalueen raja

 — 5 — Saven alapinnan arvioitu taso

**Ka** Kallioinen alue, joka alkaa 0-1m:n etäisyydellä maanpinnasta.

**TäKa** Kallion päällä olevan täytekerroksen paksuus on 1-3m. Täytekerros ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen

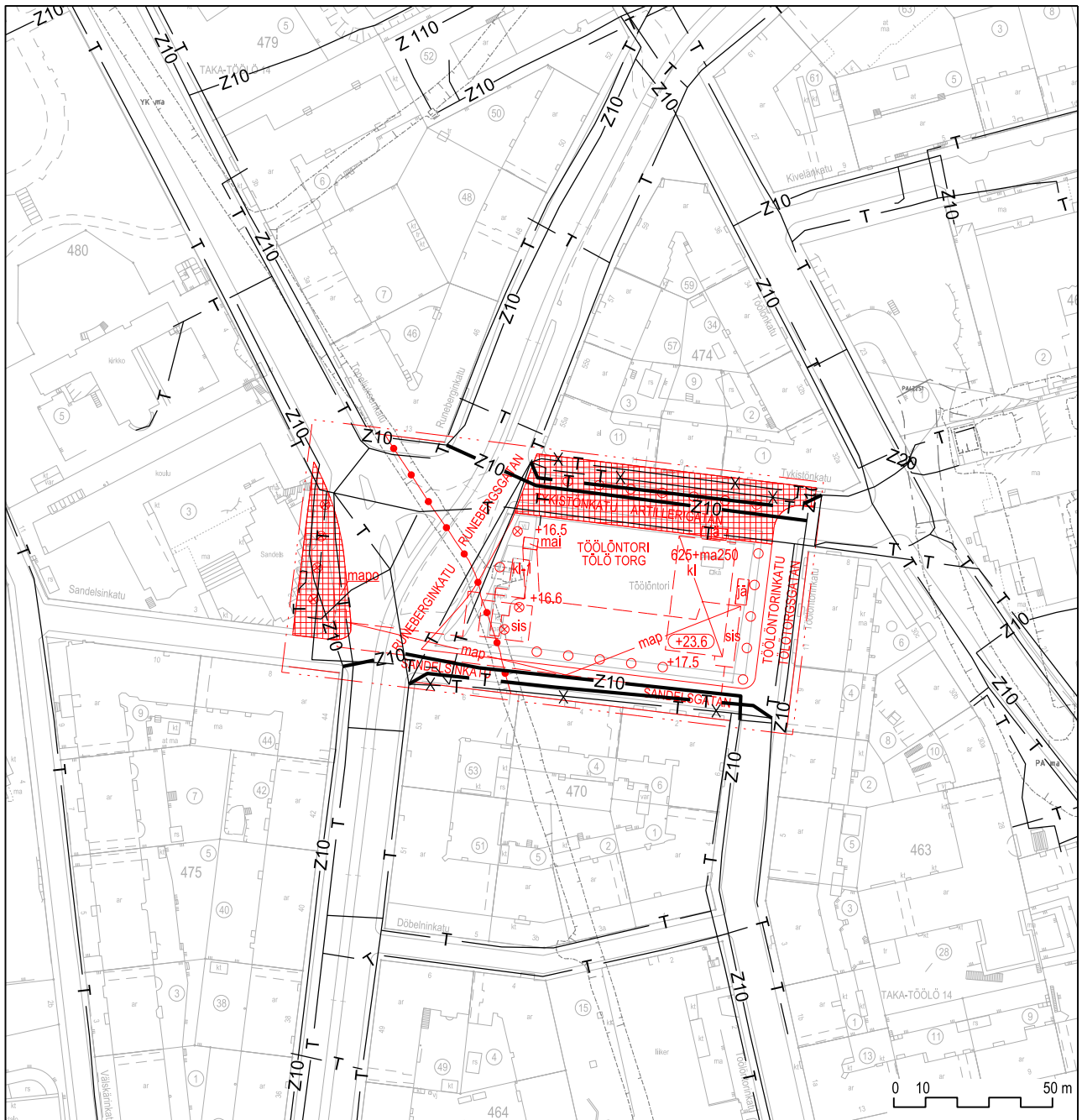




# Töölöntori Vesihuolto

1 : 2000

- |       |                          |       |                               |
|-------|--------------------------|-------|-------------------------------|
| — V — | NYKYINEN VESIJOHTO       | — V — | UUSI VESIJOHTO                |
| —>    | NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI | —>    | UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI          |
| —>    | NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI | —>    | UUSI HULEVESIVIEMÄRI          |
| —>>   | NYKYINEN SEKAVESIVIEMÄRI | — V — | NYKYINEN VESIJOHTO TUNNELISSA |
|       |                          | — X — | KÄYTÖSTÄ POISTUVA             |



# Töölöntori Sähkö ja tietoliikenne

1 : 2000

— T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI

— T — UUSI TIETOLIIKENNEKAAPELI

— Z10 — NYKYINEN 10 KV:n SÄHKÖMAAKAAPELI

— Z10 — UUSI 10 KV:n SÄHKÖMAAKAAPELI

# TÖÖLÖNTORI

Asemakaavan viitesuunnitelma



16.4.2021

## OHJAUSRYHMÄN JÄSENET

### HELSINGIN KAUPUNKI

Crista Toivola	Projektin johto, asemakaavoitus
Mika Kaalikoski	Kunnallistekninen asiantuntija (1.1.2021 alkaen)
Anna Tienvieri	Kunnallistekninen asiantuntija (31.12.2020 asti)
Aino Leskinen	Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Elina Rundell	Liikennesuunnittelu
Elina Luukkonen	Liiketoimintaselvitys
Elina Siltanen	Tukkutori
Merja Sorakari	Tukkutori
Sirpa Kallio	Kaupunginkanslia, aluerakentaminen
Laura Yrjänä	Kaupunginkanslia, elinkeino-osasto
Tomas Palmgren	Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Mikko Lindqvist	Kaupunginmuseo
Jarkko Nyman	Teknistoloudellinen asiantuntija

## KONSULTTITYÖRYHMÄ

### ARKKITEHTITOIMISTO KONKRET OY

Jaakob Solla	Pääsuunnittelija
Essi Peltola	Arkkitehti
Anne Routaniemi	Suunnittelija
Milja Virkkunen	Arkkitehti
Stefanos Theodorou	Arkkitehti
Jussi Virkki	Suunnittelija
Aurora Solla	Suunnittelija

### WSP

Olli Haveri	Projektipäällikkö
Harri Hemming	Liikennesuunnittelu
Riku Nevala	Liikenteen toimivuustarkastelut
Samuli Kyytsönen	Liikenteen mallinnus
Kati Teperi	Maisema-arkkitehtuuri
Olivia Mahlio	Maisema-arkkitehtuuri
Eeva-Riikka Rautarinta	Vesihuollon ja teknisten verkostojen asiantuntija
Pontus Flink	Vesihuollon ja teknisten verkostojen asiantuntija
Simo Tammela	Hulevesien asiantuntija
Annukka Larsen	Valaistuksen asiantuntija
Tuomas Ritvanen	Sähkösuunnittelija
Taina Holappa	Geotekninen asiantuntija
Nea Purontakanen	Kustannuslaskenta, kadut
Matias Jurvanen	Liikennelaskennat
Juuso Kieksi	Rakennesuunnittelu, kauppahalli
Sami Lampinen	Rakennesuunnittelu, kauppahalli

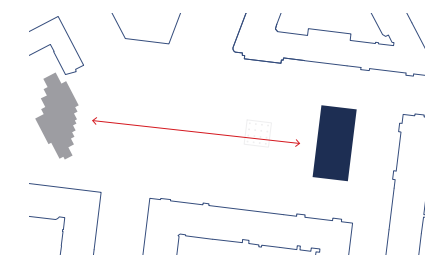
## SISÄLLYSLUETTELO

### TORI

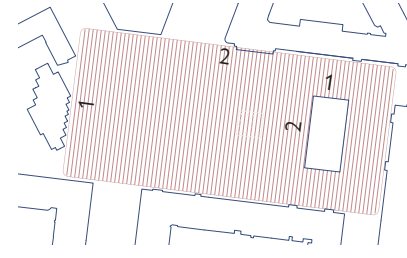
• Suunnitelman pääperiaatteet	4
• Rakentamisen vaiheet	5
• Töölöntori 1.0	6
• Töölöntori 2.0	8
• Töölöntori 2.5	11
• Töölöntori 3.0	13
• Monikäyttöinen tori	17
• Pintamateriaalit	18
• Kasvillisuus	19
• Valaistus	20
• Valaistustavat ja sähköpaikat	23

### KAUPPAHALLI

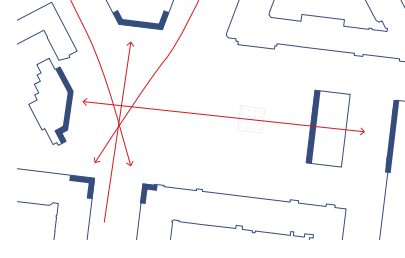
• Kauppahalli, Töölöntori 1.0-2.5	25
• Kauppahallin periaatteellinen rakenneratkaisu	26
• Kauppahallin uudistaminen Pissararadan rakentamisen yhteydessä	28



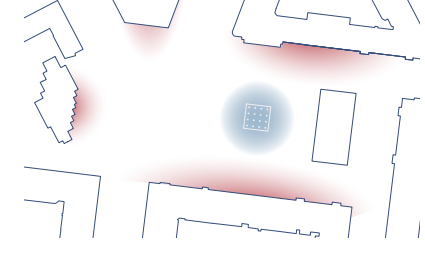
SYMMETRIA / VASTAPARIT



YHTENÄINEN MATERIAALI



NÄKYMÄAKSELIT



AKTIIVIIVISET KIVIJALAT JA MONIPUOLINEN TORITOIMINTA

## Kaupunkikuvallinen kehitys

Töölöntori on Helsingin laajin 1930-luvun funktionalistisen töölölaisarkkitehtuurin aukiotila. Toria rajaavat tärkeinä Runebergin- ja Topeliuksenkadun näkymäpääteinä uljaat asuinrakennukset. Tori suunniteltiin alun perin mittasuhteiltaan kokoon 2:1 (pituus:leveys).

Töölöntorin kehityksen viitesuunnitelma perustuu 2019 järjestetyn arkkitehtuurikilpailun voittajaehdotukseen "Two to One". Kilpailuehdotuksen tavoitteena on tehdä Töölöntorin arvoympäristökohteesta uusi houkutteleva kaupunkitila. Torin toiminnallisuutta parannetaan ja aukion nykytilanteessa vallitsevaa itä- ja länsiosan kahtiajakoa häivytetään. Koko aukiotila yhtenäistetään liikennejärjestelyjä selkeyttämällä sekä valaistusta, kasvillisuutta ja pintarakenteita yhtenäistämällä. Toriaukion itäreunalle suunnitellaan uusi vähäleinen ja siro puurakenteinen kauppahalli (600 m<sup>2</sup> + kellaritilat 250 m<sup>2</sup>). Aukion kokonaisomitelma ja sijainti sekä ympäröivät asuinrakennukset eivät mahdollista isomman kauppahallin rakentamista. Hallin koko 18m \* 36m (2:1) vastaa torin mittasuhteita ja se sijaitsee symmetrisesti toria reunustavan Töölöntorinkadun korkeimman rakennuksen kohdalla.

Voittaneen kilpailuehdotuksen kokonaisomitelma

edellyttää kauppahallia torin kokonaisuuden osaksi. Kauppahallilla varmistetaan myös toriaukion läpivuotinen toiminnallisuus. Torin uudistaminen ei kuitenkaan ole riippuvainen kauppahallin taloudellisesta toteuttamisytälöstä. Jos kauppahallihanke ei rakennu tai etene samassa aikataulussa toriaukion kanssa, on torin tasauksia, rakenteita ja kalusteita tarkasteltava uudestaan kyseinen tilanne huomioiden. Torin jätesäiliöiden uusiminen toteutetaan suunnitelmien mukaan heti niin, että kauppahalli on myöhemmin mahdollista rakentaa. Toriaukion itäkulmalla sijaitsevien portaiden asemointia ja tasausjärjestelyjä tulee muokata vastaamaan kyseistä tilannetta. Kauppahallin kohdalla tulisi siinä tapauksessa olemaan torikahvila- tai terrassitoimintaa sekä torimyyntipisteitä. Lisäksi tilapäisen wc- ja huoltorakennuksen tarve tulee tällöin tutkia.

Torin kehitys ajoittuu vaiheisiin Töölöntori 1.0, 2.0, 2.5 ja 3.0 (ks. vaiheistus seuraavalla sivulla). Suunnitelmassa varaudutaan liittämään maanpäälliset rakenteet osaksi maanalaisten raideliikenneyhteyksien rakenteita (Pisara ja/tai Töölö-metro/maanalainen pikaraitiotie).

## Toiminnallisuus – kaupalliset palvelut

Toriaukion toiminnallisuutta ja viihtyisyyttä parannetaan: aukio reunustetaan uusilla puuriveillä, pintamateriaalit uusitaan laadukkaiksi,

rauhallista oleskelua palvelevia istuinpenkkejä lisätään. Esteetön aukio mahdollistaa kesäkauden tapahtumat ja konsertit sekä talvikaudella luisteluradan. Aukion keskelle toteutetaan suihkulähde. Aukion reunoilla on valaistuja matalia portaita ja istutusaltaita.

Töölöntorin valaistusta parannetaan niin toriaukiolla kuin ympäröivillä kaduilla. Valaistus toteutetaan palvelemaan torin eri käyttötarkoituksia.

Aukion itä-länsisuuntaisia näkymiä avataan. Kivijalkaliiketojen saavutettavuus paranee ja toiminnallisesti erilaisten osien vaikutelma poistuu. Saavutettavuutta parannetaan Tykistönkadun kävelykadulla sekä leventämällä Sandelsinkadun jalkakäytävää kivijalkakauppojen vierustalla.

Kauppahalli suunnitellaan palvelemaan ympärivuotisesti asukkaita ja ohikulkijoita. Torikauppa säilytetään myös hallin edustan aukiotila. Kaupanteon ympärivuotisia edellytyksiä parannetaan toteuttamalla hallin kellariin myyjien sosiaali- ja varastotilat.

## Liikenne

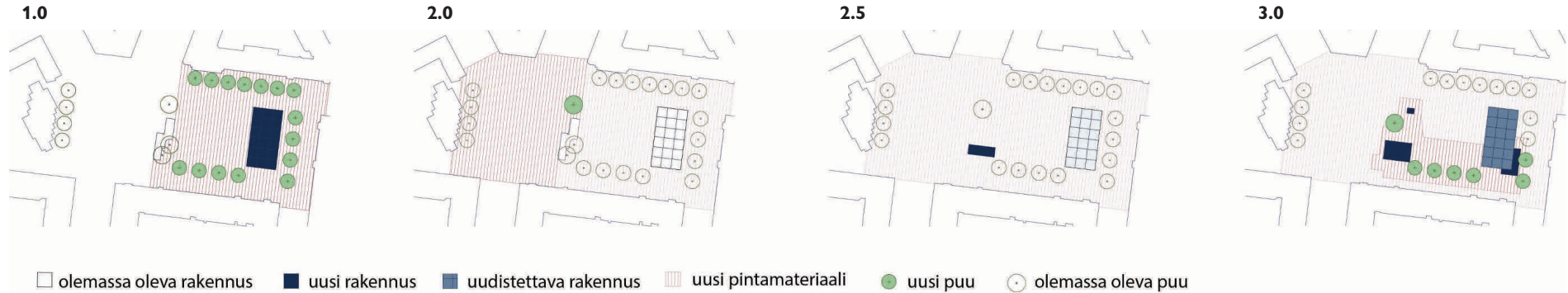
Torin pohjoisreunan Tykistönkadun läpiajomahdollisuus poistetaan aurinkoisen pohjoissivun jalkakäytävän liittämiseksi

toiminnallisesti ja tilallisesti toriin. Katu muutetaan kävelykaduksi, jolla huoltoliikenne on sallittu. Pohjoissivun ravintola- ja liiketojen yhteys aukioon paranee huomattavasti varsinkin kesän ulkoterrassikautena.

Liikennejärjestelyjä selkeytetään. Runeberginkadulla autokaistojen määrää vähennetään Länsi-Helsingin raitiotien muutoksissa. Asukas- ja asiakaspysäköinti mahdollistetaan. Autopaikkoja poistuu erityisesti Tykistönkadun kävelykadulta. Myyjien paikkoja sijoitetaan Töölöntorinkadun vinopaikoille. Autopaikkojen vähentämisen perusteena on ollut saada tilaa kävelylle, katuvihreälle ja toritoiminnoille.

Pyöräilykaistat toteutetaan Topeliuksenkadun ja Runeberginkadun molemmin puolin. Jalankulkuyhteyksiä parannetaan uusilla leveillä suojaiteilla Runeberginkadun risteysalueilla. Kauppahallin huolto toteutuu pääosin Töölöntorinkadun puolelta ja Tykistönkadun liiketojen huolto kävelykadulta.

Pisararadan tai Töölö-metron/maanalaisen pikaraitiotien sisäänkäyntien paikat on huomioitu suunnitelmassa niin, että ne voi toteuttaa vaiheittain tulevaisuudessa. Taksiasema on suunniteltu torin lounaiskulmaan Sandelsinkadun varteen. Torille on sijoitettu kaupunkipyöräasema ja pyöräpysäköintiä.



## TÖÖLÖNTORI 1.0, toriaukion uudistaminen (arvioitu rakentaminen 2024-2025)

- Torin pinnan tasaus ja pintamateriaalit sekä toriaukion vesiaihe lopullisen tilanteen mukaisesti
- Tykistökadun lehmusriviä siirretään ja torin itä- ja eteläreunoille toteutetaan myös uudet lehmusrivit Pissararata huomioiden. Runeberginkatua rajaava puusto jätetään ennalleen mikäli niiden nykykunto sen sallii.
- Hulevesien hyödyntäminen Tykistökadun katupuille kunnallistekniikan rajoitukset huomioiden
- Johtosirrot mahdollisimman pitkälle Pissararata huomioiden
- Torirakennus (huomioidaan uudistaminen Pissaran yhteydessä).
- Nykyinen kahvilarakennus jätetään väliaikaisesti osaksi toriaukiota

## TÖÖLÖNTORI 2.0, Länsi-Helsingin raitiotie (arvioitu rakentaminen 2025-2027)

- Länsi-Helsingin raitiotie toteutunut, Runeberginkadun ympäristön muokkaus osaksi uutta toria
- Runeberginkadulla ja Topeliuksenkadulla pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaiset yksisuuntaiset pyörätiejärjestelyt toteutettu.
- Nykyinen kahvilarakennus jätetään väliaikaisesti osaksi toriaukiota

## TÖÖLÖNTORI 2.5, raideliikenteen maanalainen runkoyhteys Kampista Pasilaan (eli ns. Töölö -metro tai maanalainen pikaraitiotie, arvioitu rakentaminen 2030-2040)

Yleiskaavassa (2016) ja maanalaisessa yleiskaavassa (2014 sekä kaavaehdotus 2021) on varaus Töölöntorin kohdalta kulkevalle Raideliikenteen maanalaiselle runkoyhteydelle Kampista Pasilaan (eli ns. Töölön metro tai maanalainen pikaraitiotie). Yhteyden toteuttamisesta ei ole päätöksiä, arvio toteutumiselle on aikaisintaan 2030-luvulla. Viitesuunnitelman ja teknisten selvitysten laatimishetkellä maanalaisen runkoyhteyden alustava suunnittelu on ollut käynnissä. Alustavien suunnitelmien mukaan torin lounaiskulmassa sijaitsevaa Pissaran sisäänkäyntivarausta pystytään

hyödyntämään yhtenä sivusisäänkäyntinä, muut sisäänkäynnit sijoittuvat suunnittelualueen ulkopuolelle. Lähtökohtana on, että Pissararata ja Kampi-Pasila yhteys voivat toteutua toisistaan riippumatta.

- VE1: Ns. Töölön metro tai pikaraitiotieyhteys etenee (raideliikenteen maanalainen runkoyhteys Kampista Pasilaan). Hanketta varten toteutetaan torin lounaiskulmalle yksi sisäänkäynti Pissararadan sisäänkäyntivarauksen kohdalle ja nykyinen kahvilarakennus puretaan asemakaavan mukaisesti.
- VE2: Maanalaiset raideliikennehankkeet eivät etene, mutta nykyinen kahvilarakennus korvataan uudella kahvilarakennuksella asemakaavan mukaiseen sijaintiin raideliikennehankkeiden sisäänkäyntirakennuksen kohdalle.
- Torin välttämättömät purkutyöt rakentamisajaksi siltä osin, kun tehtävät uudistusvaihtoehdot edellyttävät.
- Puihin kohdistuvat uudistamistarpeet kahvilakioskin ympäristössä

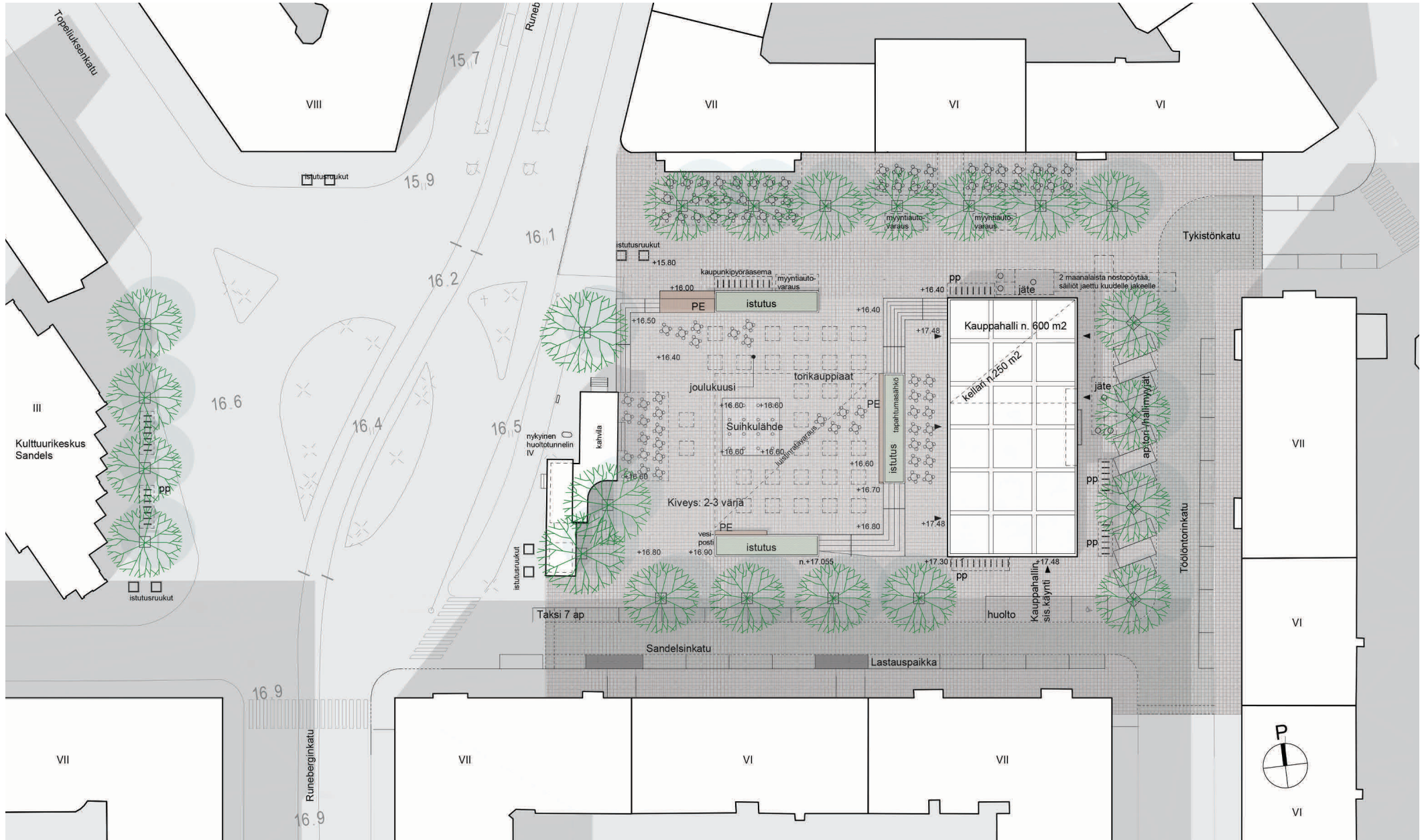
## TÖÖLÖNTORI 3.0, Pissararata (arvioitu rakentaminen 2030-2040)

- Pissararata, sisäänkäynnit ja niihin liittyvä rakentaminen toteutunut
- Suuri osa torista puretaan rakentamisajaksi
- Torirakennusten uudistaminen Pissaran mukaan. Modulaarinen kauppahalli puretaan tarvittavilta osin rakennustyön ajaksi ja rakennetaan uudelleen.
- Puihin kohdistuvat uudistamistarpeet rakentamisalueilla.



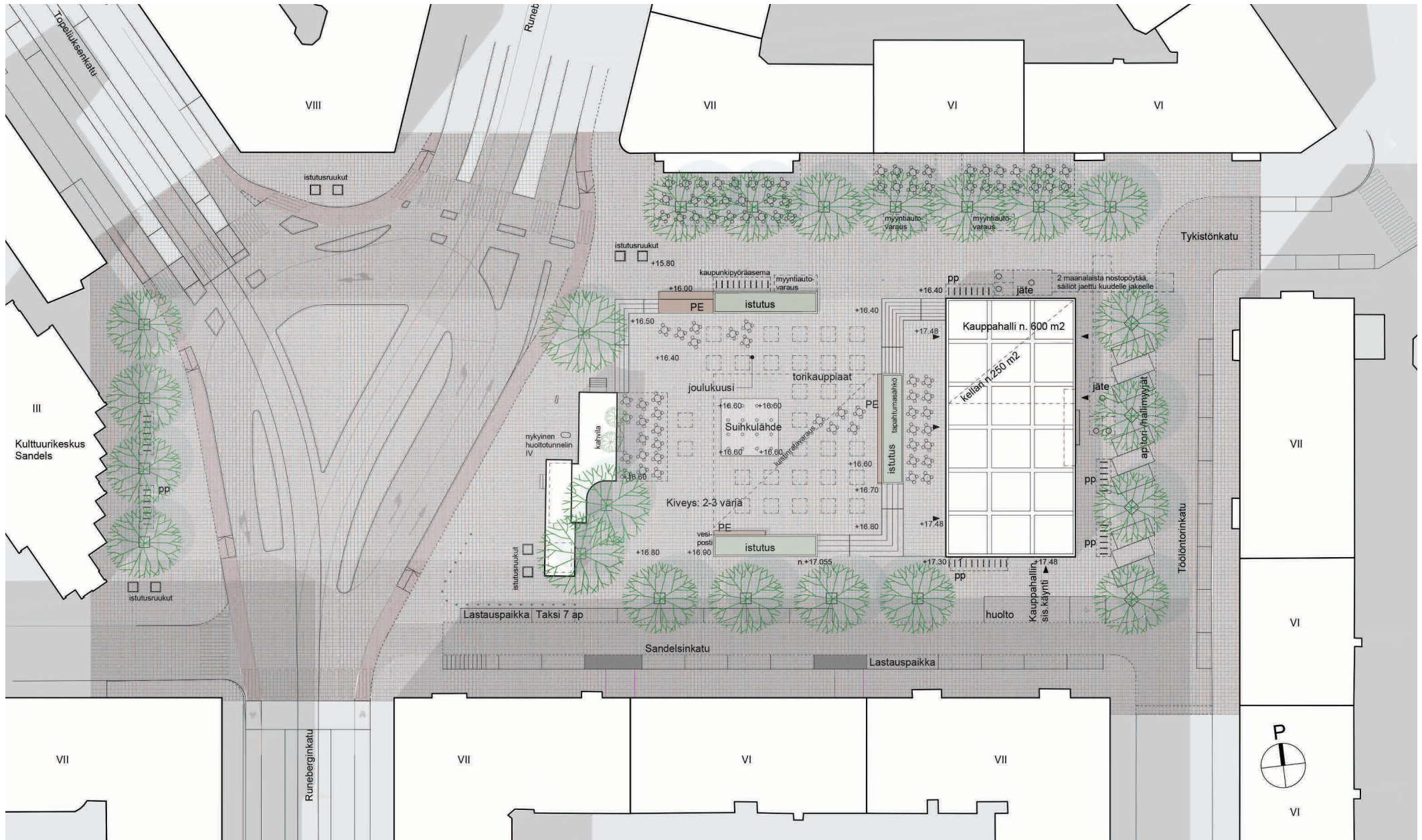


# TÖÖLÖNTORI 1.0, toriaukion uudistaminen (alustavasti 2024-2025)



ASEMPIIRUSTUS 1:500





ASEMAPIIRUSTUS 1:500

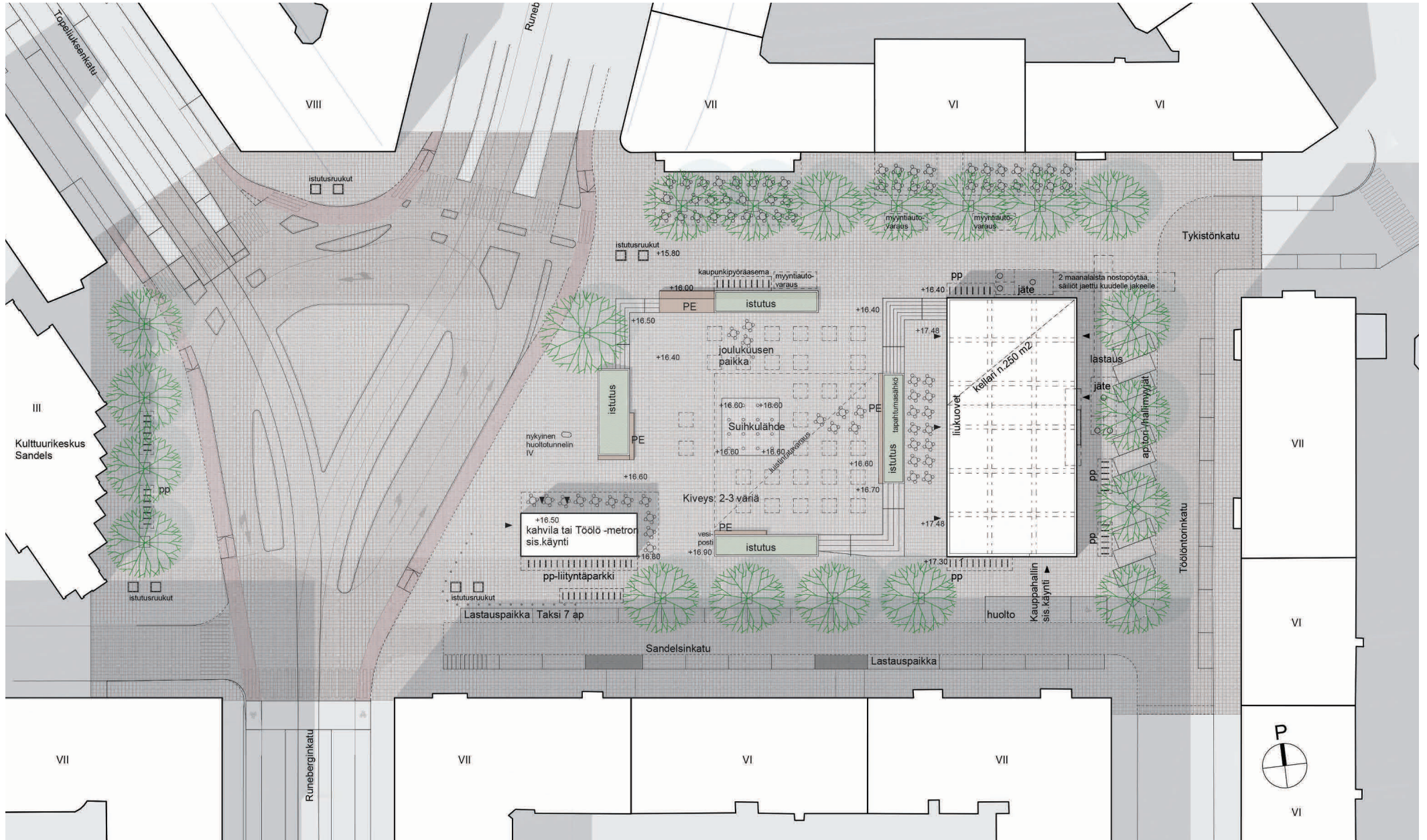


Alueleikkaus pohjoiseen 1:500

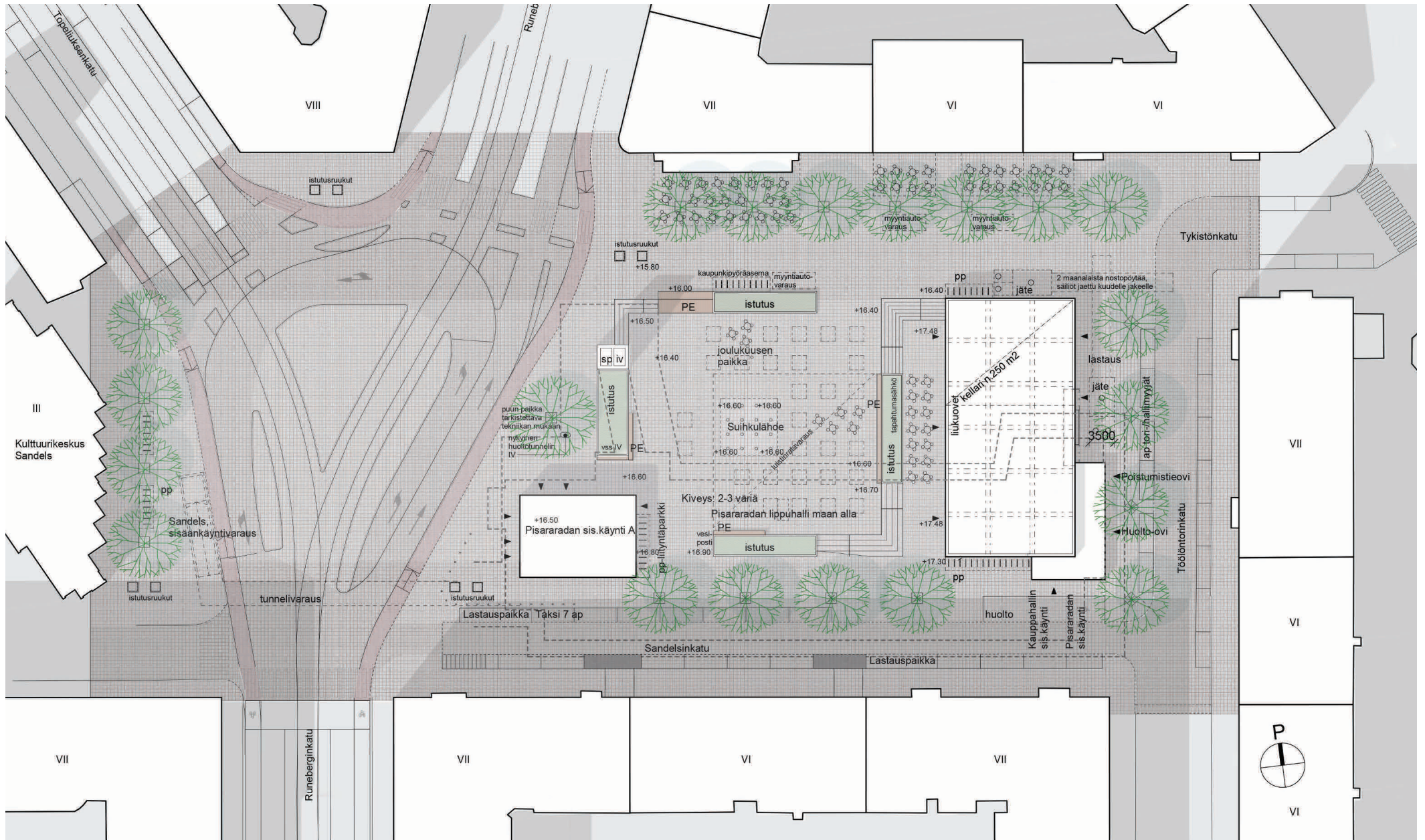


Alueleikkaus itään 1:500





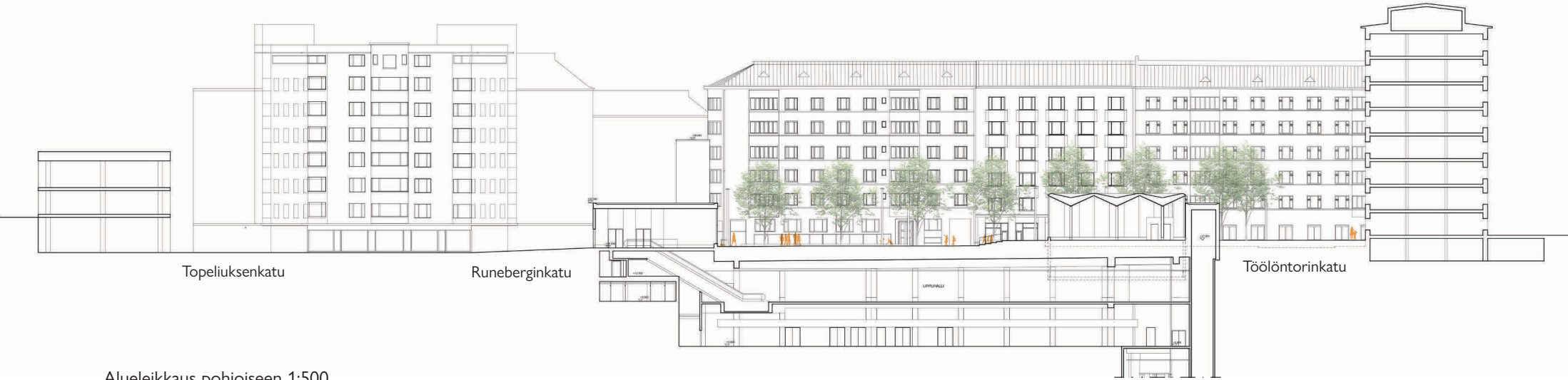




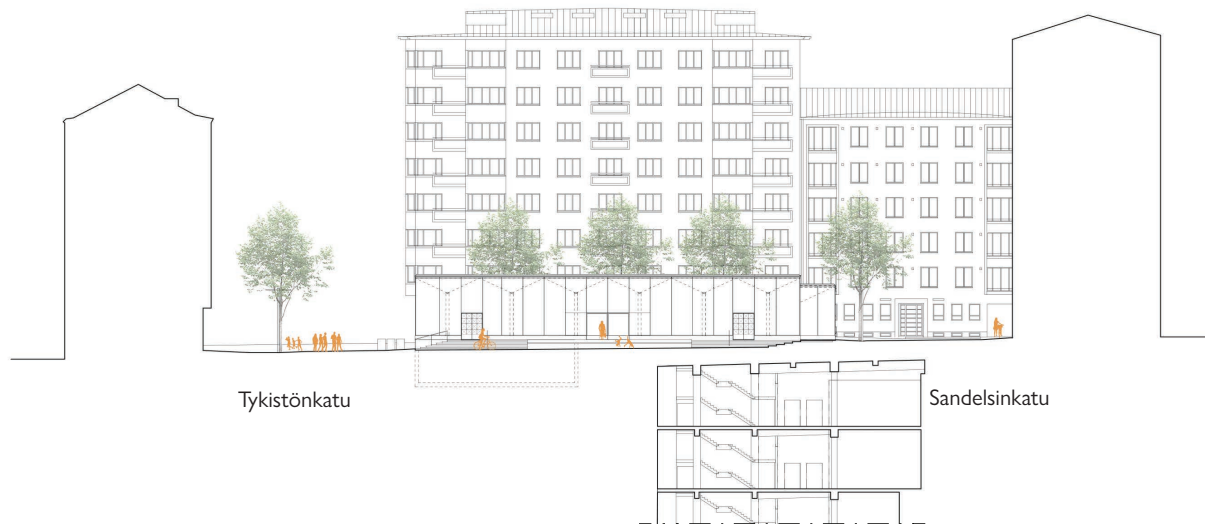
ASEMPIIRUSTUS 1:500



# TÖÖLÖNTORI 3.0, Pisararata (mahdollisesti 2030-2040)



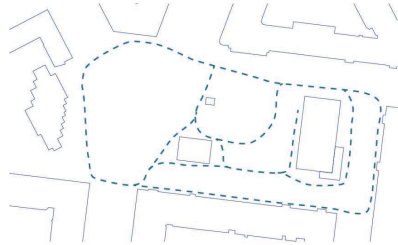
Alueleikkaus pohjoiseen 1:500



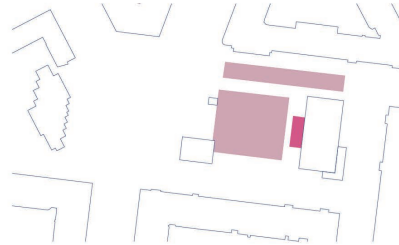
Alueleikkaus itään 1:500



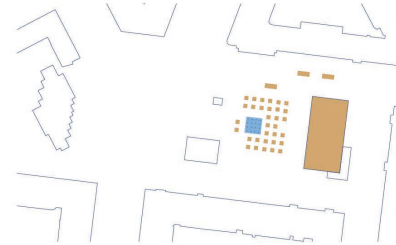
## ESTEETTÖMYYS



## TAPAHTUMAT



## TORIKAUPPA



## TALVIKÄYTTÖ



- - - - esteetön kulkureitti  
 ■ tapahtumalava  
 ■ tapahtuma-alue  
 ■ torikauppa  
 ■ suihkulähde  
 ■ luistinrata

### Esteettömyys

Töölöntori suunnitellaan niin, että sekä sinne useammasta suunnasta saapuminen että siellä liikkuminen on esteetöntä

Toriaukiolle voidaan saapua esteettömästi Runeberginkadulta kahvila- tai sisäänkäyntirakennuksen pohjoispuolelta, Sandelsinkadulta toriaukion lounaiskulmalta tai pohjoisesta Tykistönkadun kävelykadun suunnasta.

Kauppahalliin pääsee esteettömästi pääsisäänkäynniltä etelästä tai toriaukion puolelta lännestä.

Töölöntorilla liikkumista helpotetaan tasoerojen kaiteilla sekä hyvällä valaistuksella.

### Tapahtumat

Töölöntori muuntautuu monenlaisten tapahtumien eläväksi aukioksi. Lavatoiminnot sijoittuvat helposti kauppahallin länsipuolelle avautuvalle terassille, jonka yhteyteen on suunniteltu tarvittava sähköautomaatti. Katsomo pystyy näin levittymään sekä toriaukiolle että Tykistönkadun kävelykadulle.

Pienimuotoisempaa esiintymistä ja tapahtumia voi sijoittaa myös Tykistönkadun kävelykadulle, jonka molemmin puolin sijoittuu myös sähköautomaatit.

### Torikauppa

Torikauppa voi tulevaisuudessa sijaita sekä Töölöntorin aukiolla että sisällä kauppahallissa.

Ulkomyynti voi levittäytyä koko toriaukiolle suihkulähteen ympärille niin, että kojujen väliin jää väljät kulkuväylät. Torimyyjien kahvilapöydät voivat sijoittua joustavasti myyntikojujen väliin.

Automyynti on mahdollista Tykistönkadulla, jonka yhteydessä on sähköautomaatit. Lisäksi Tykistönkadulle voi pysäköidä lyhytaikaisesti ns. ketterä kioski -autot.

Torimyyntin toimivuutta ja ympärivuotisuutta parannetaan kauppahallin yhteyteen toteutettavilla myyjien sosiaali- ja varastotiloilla sekä torin sähkö- ja valaistusuudistuksilla.

### Talvikäyttö

Töölöntoria suunnitellaan aktiiviseksi ympäri vuoden toimivaksi aukioksi. Torimyynti ja erilaiset tapahtumat voivat toteutua nykyistä paremmin kun sosiaali- ja varastotiloihin sekä torirakenteisiin, valaistukseen ja sähkөөn on panostettu.

Toriaukiolla sen kaakkoiskulmassa on suunnitelmassa luisteluratavaraus. Rata voisi toimia talvikaudella torikaupan kanssa limittäin niin, että kauppa sijoittuisi tällöin toriaukion länsi- ja pohjoisreunoille. Ratavaraus sijoittuu suihkulähteen päälle, joka talvikaudella joka tapauksessa joudutaan sulkemaan ja peittämään.

Toriaukion joulukuusen tai juhannussalon paikaksi on viitesuunnitelmassa merkitty suihkulähteen pohjoispuoli.

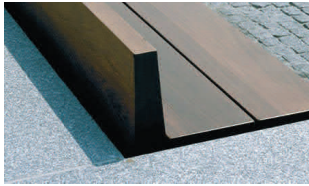
LÄMMIN HARMAA  
RAL 7022 Umbra grey



KAUPUNKITILA-OHJEEN MUKAINEN  
TUMMA HARMAA  
RAL 9011 Graphite black



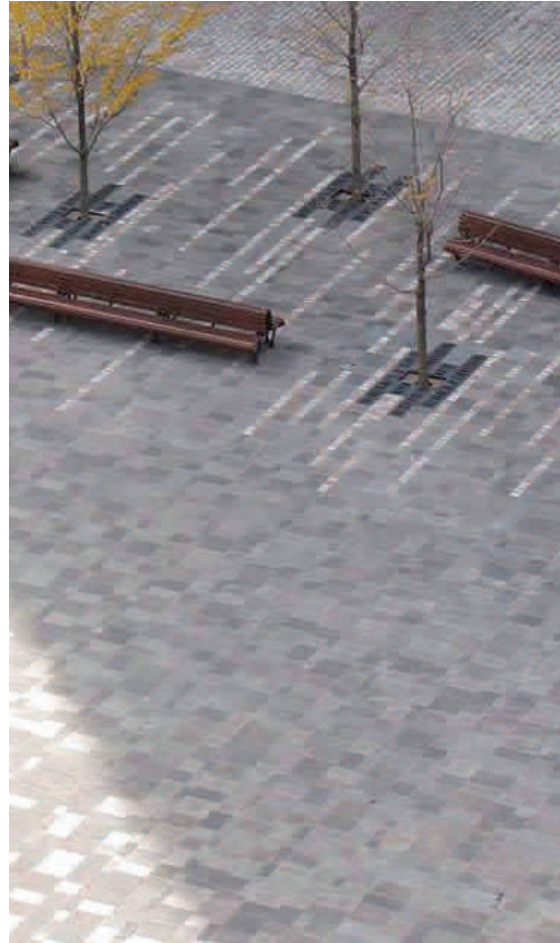
LUONNONKIVI / PUU



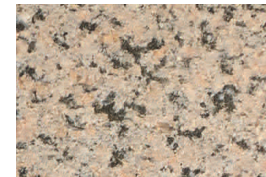
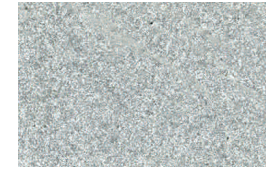
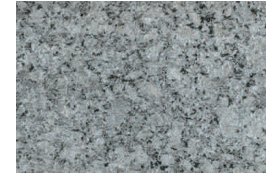
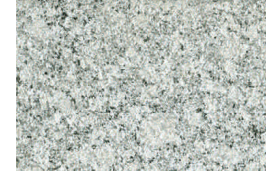
VÄRILLINEN ASFALTTI PYÖRÄTEILLÄ,  
punaruskea



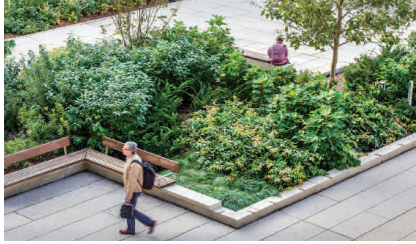
ISTUTUKSISSA HILLITYT SÄVYTT



TORIKIVEYS KIRJAVAA, VAALEITA SÄVYJÄ



## MONILAJISET ISTUTUKSET



Torialuetta reunustaviin istutuslaatikoihin istutetaan monilajista pensas- ja perennakasvillisuutta. Istutusten värimaailma on hillitty, mutta muotokieli on runsas.



## PUUT



Töölöntorin nykyiset lehmusrivit toimivat pohjana suunnittelulle. Tavoitteena on, että uudet ja nykyiset lehmusrivit reunustavat toriaukiota sen jokaiselta laidalta luoden vihreän taustan torin toiminnoille. Tykistönkadun huonokuntoinen lehmusrivi poistetaan ja uusi istutetaan kauemmas julkisivusta. Kulttuurikeskus Sandelsin edessä oleva lehmusrivi säästetään. Töölöntorinkadulle ja Sandelsinkadulle istutetaan uudet lehmusrivit. Mikäli Pissararata rakennetaan, Sandelsinkadun lehmukset ja Töölöntorinkadun kaksi eteläisintä lehmusta joudutaan poistamaan kaivualueelta. Niiden siirron mahdollisuus muualle tulee selvittää. Tällöin pitää myös tutkia, voidaanko työmaan valmistuttua Sandelsinkadulle istuttaa uudet puut maanvaraisesti, vai tarvitsevatko ne lisäkasvualustaa maan päälle tehtävistä istutusaltaista.



Runeberginkadun varrella oleville vaahteroille tulee tehdä kuntokartoitus. Viimeistään ne joudutaan poistamaan Pissararataa tai Töölön pikaratikkaa rakennettaessa. Tilalle istutetaan yksi iso maisemapuu rajaamaan toriaukiota risteysalueesta. Vaahteran kaunis kukinta ja hieno syysväri tekevät siitä hyvän maisemapuun myös jatkossa.

Valon väri lämmin valkoinen, 3000K,  
valon värintoisto vähintään Ra70.

Valaistusluokat:

- Runeberginkadun risteysalue M3a+P3
- Kadut M4+P4
- Kävelykatu ja torialue P1/P2

Torin rakenteisiin  
integroituja  
seinä-, kaide- ja  
pollarivalaisimia

Risteysalueen  
yhteiskäyttöpylväät  
9-10 m

Suihkulähde  
valaistu

Rakennuksista  
hehkuva valo

Torialueen  
valonheitin-  
pylväät 9-10m

Kävelykadun  
valaisinpylväät 6m

Kadun  
valaisinpylväät 8m

Rakennuksista  
hehkuva valo

Kadun valaisinpylväät 8m

KÄVELYKATU:  
TYKISTÖNKATU 6m



SANDELSIN- JA  
TÖÖLÖNTORINKATU  
+ Helsinki-pylväs 8m



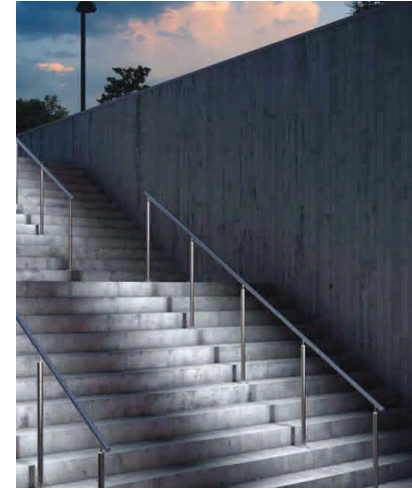
TORIAUKION VALAISTUS  
9-10m pylväs ja häikäisysoijatut heittimet



PYLVÄSMALLI 9-10m  
valaisin- ja yhteiskäyttöpylväs



KAITEISIIN INTEGROITUA VALOA



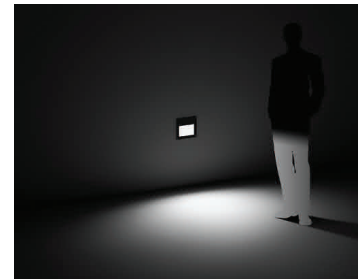
SUIHKULÄHTEESEEN  
ERIKOISVALAISTUS



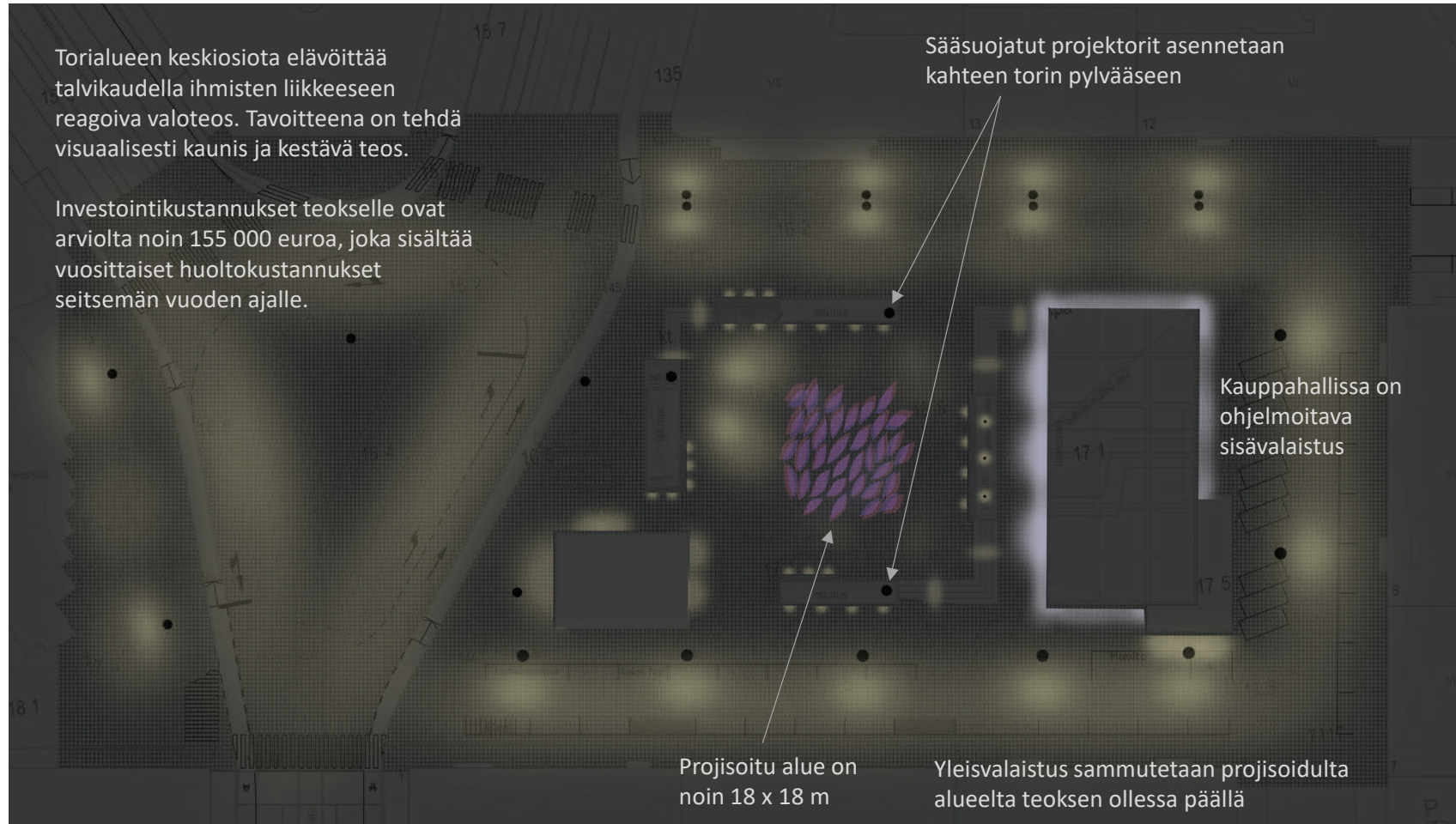
VALAISINPOLLARIT



PENKKEIHIN JA  
ISTUTUSLAATIKOIHIN  
ASENNETTAVAT VALAISIMET



## INTERAKTIIVINEN PROJISOITU VALOTEOS TORILLE

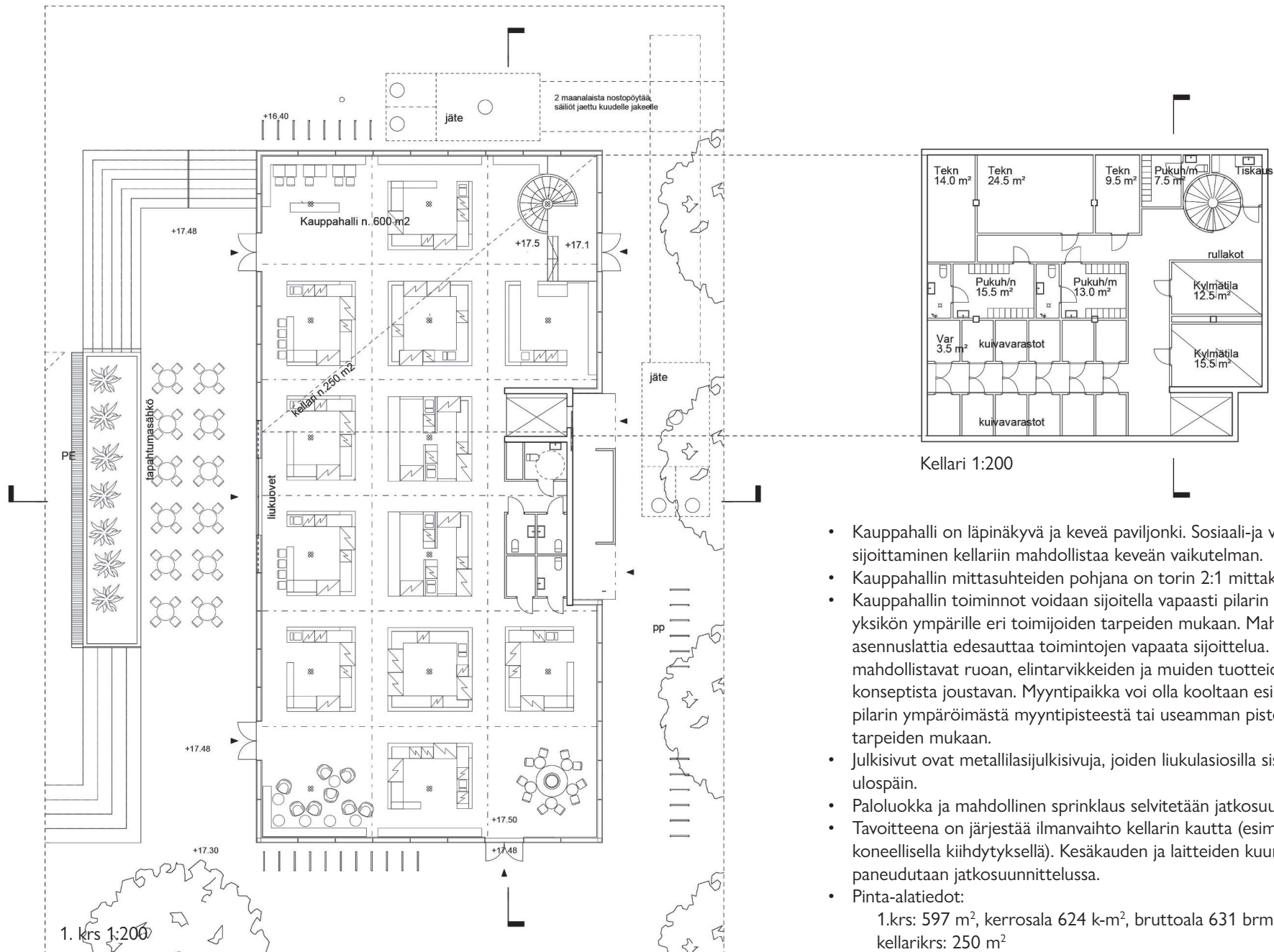




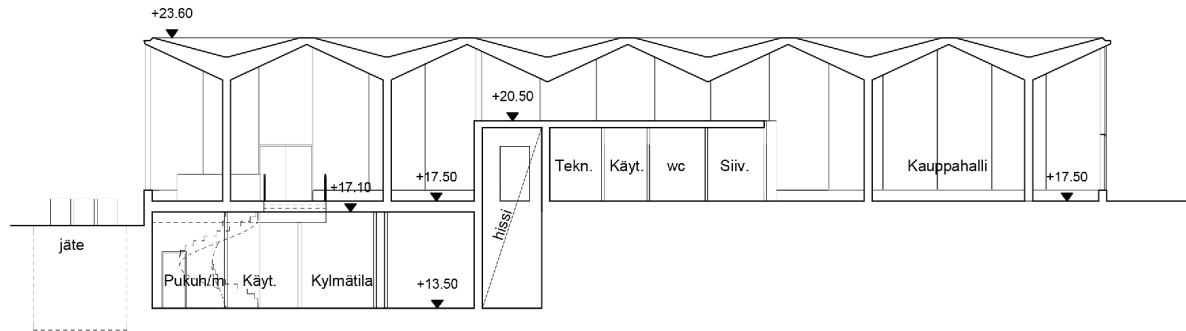


# KAUPPAHALLI

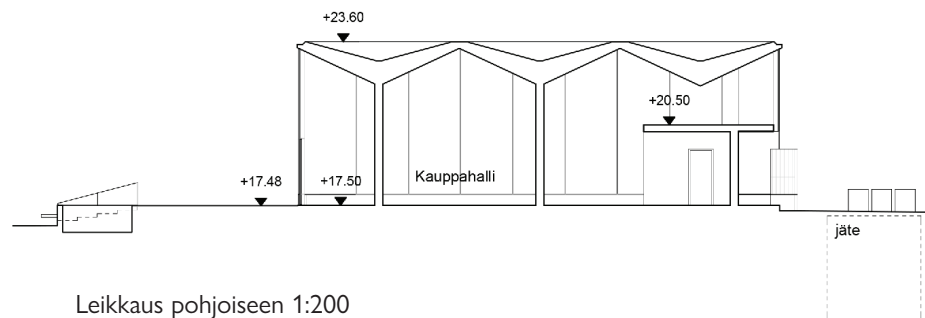




- Kauppahalli on läpinäkyvä ja keveä paviljonki. Sosiaali- ja varastotilojen sijoittaminen kellariin mahdollistaa keveän vaikutelman.
- Kauppahallin mittasuhteiden pohjana on torin 2:1 mittakaava.
- Kauppahallin toiminnot voidaan sijoitella vapaasti pilarin muodostaman yksikön ympärille eri toimijoiden tarpeiden mukaan. Mahdollinen asennuslattia edesauttaa toimintojen vapaata sijoittelua. Myyntipisteet mahdollistavat ruoan, elintarvikkeiden ja muiden tuotteiden myynnin tehden konseptista joustavan. Myyntipaikka voi olla kooltaan esimerkiksi puolikas pilarin ympäröimästä myyntipisteestä tai useamman pisteen laajuinen eri tarpeiden mukaan.
- Julkisivut ovat metallilasijulkisivuja, joiden liukulasiosilla sisätilaa voidaan avata ulospäin.
- Paloluokka ja mahdollinen sprinklaus selvitetään jatkosuunnittelussa.
- Tavoitteena on järjestää ilmanvaihto kellarin kautta (esim. painovoimainen koneellisella kiihdytyksellä). Kesäkauden ja laitteiden kuumennusvaikutukseen paneudutaan jatkosuunnittelussa.
- Pinta-ali tiedot:  
1.krs: 597 m<sup>2</sup>, kerrosala 624 k-m<sup>2</sup>, bruttoala 631 br-m<sup>2</sup>  
kellarikrs: 250 m<sup>2</sup>

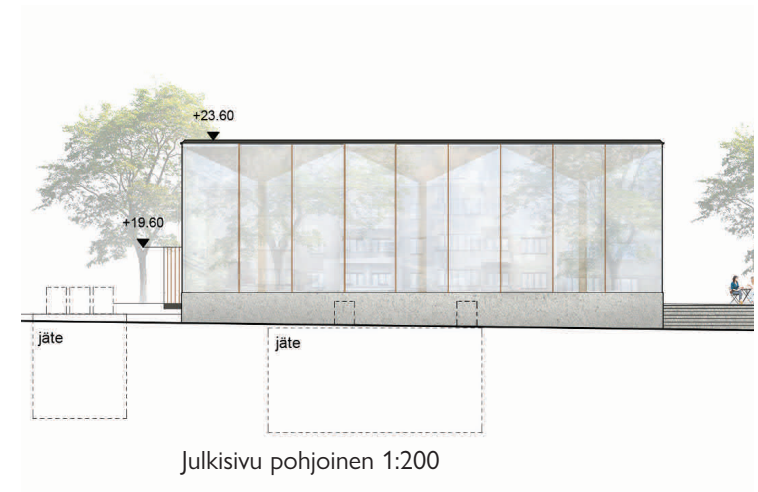
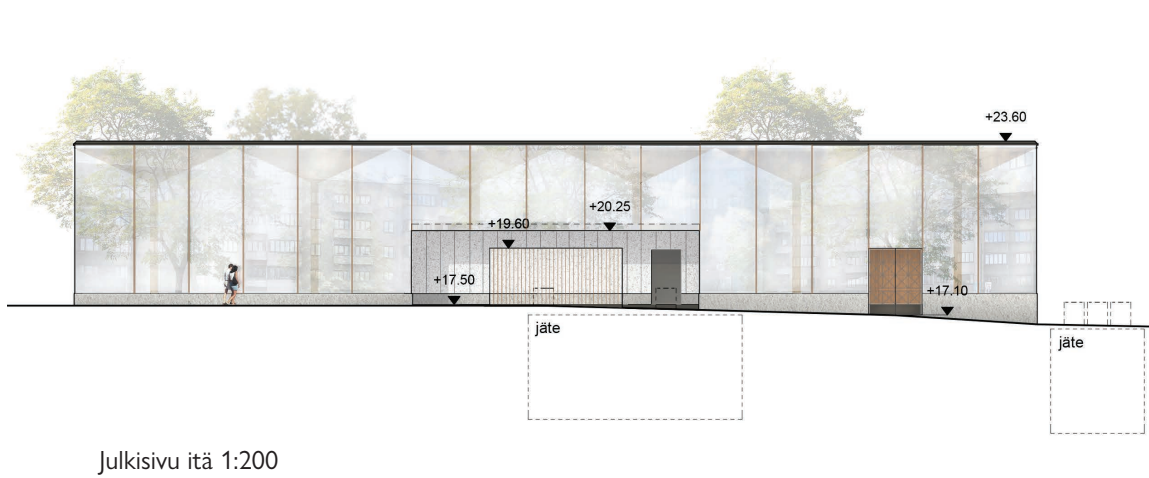


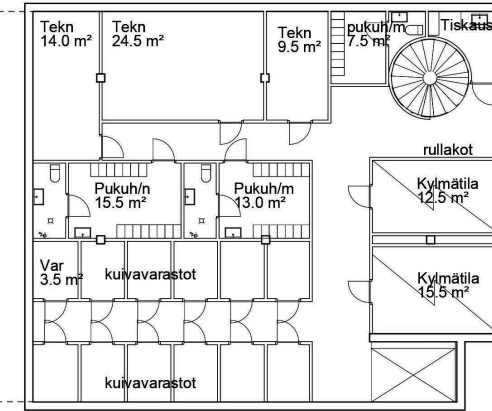
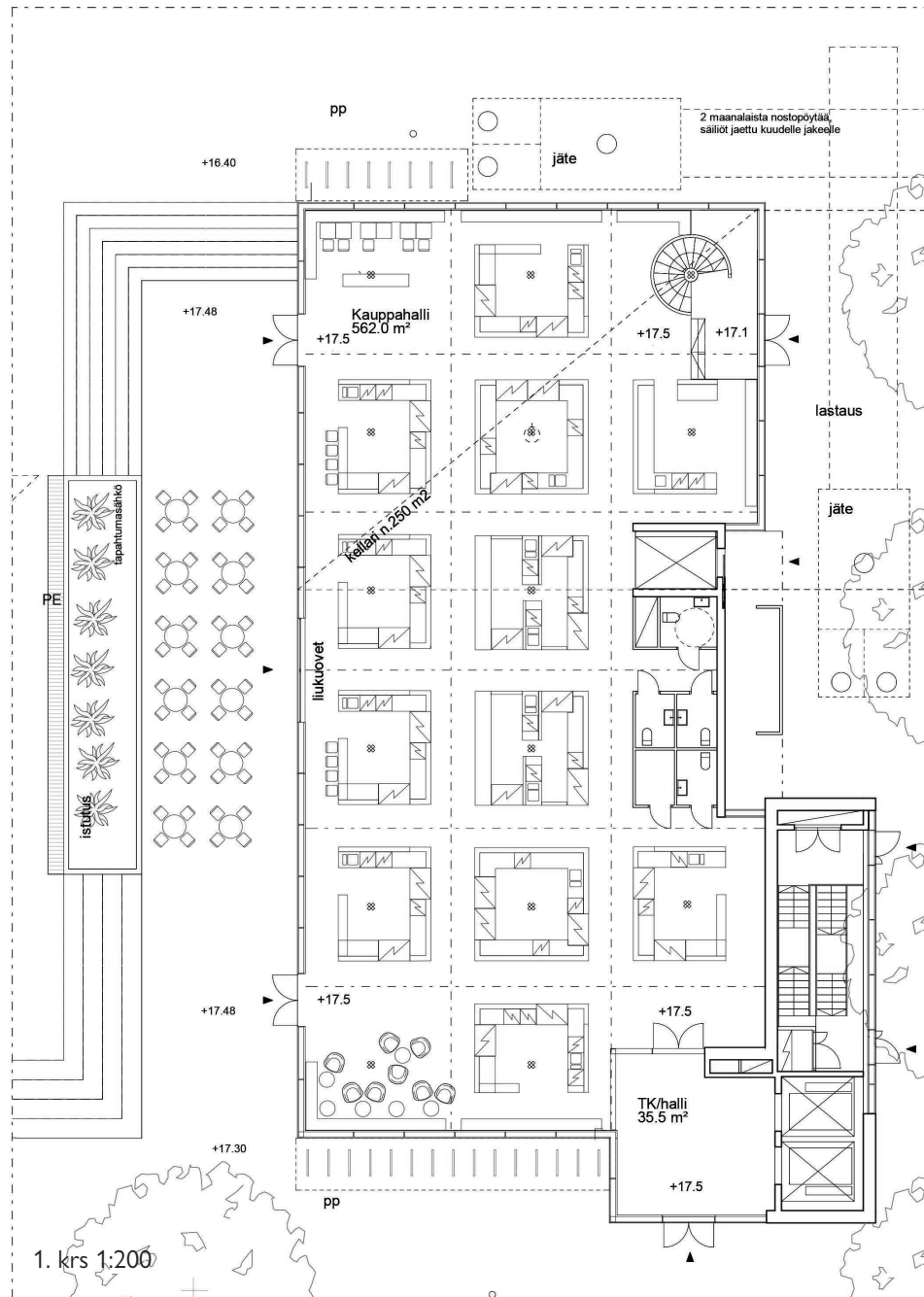
Leikkaus itään 1:200



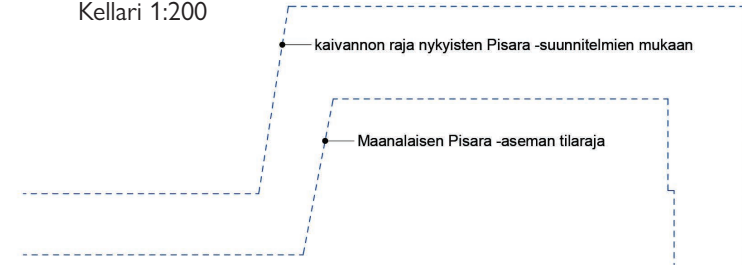
Leikkaus pohjoiseen 1:200

- Kauppahalli on suunniteltu puurakenteisena ja modulaarisena. Rakenteen muunneltavuus mahdollistaa hallin uudistamisen Pesararadan rakentamisen yhteydessä.
- Puset rakenteet ovat näyttävästi esillä esim. kimpupilariratkaisuna. Näkyvillä olevat rakenteet korostavat hallin modulaarisuutta.
- Valaistus alhaalta päin korostaa tilaa myös pimeänä vuodenaikana. Luonnonvaloa tilaan tuo suuret lasiseinäpinnat.
- Räystäät toteutetaan mahdollisimman siroina. Vedenpoisto integroidaan kantavaan pilariratkaisuun.
- Kattopinta toteutetaan viherkattona (esim. maksaruoho).

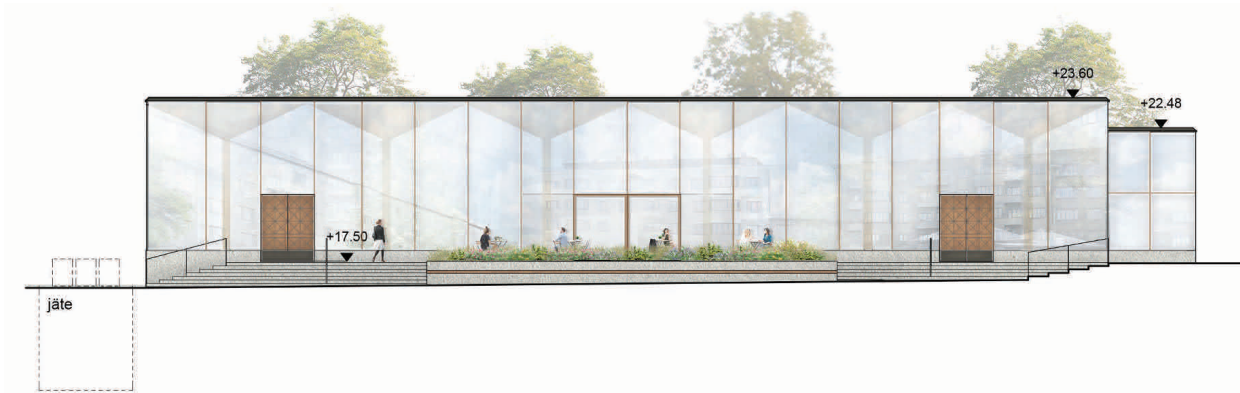




Kellari 1:200



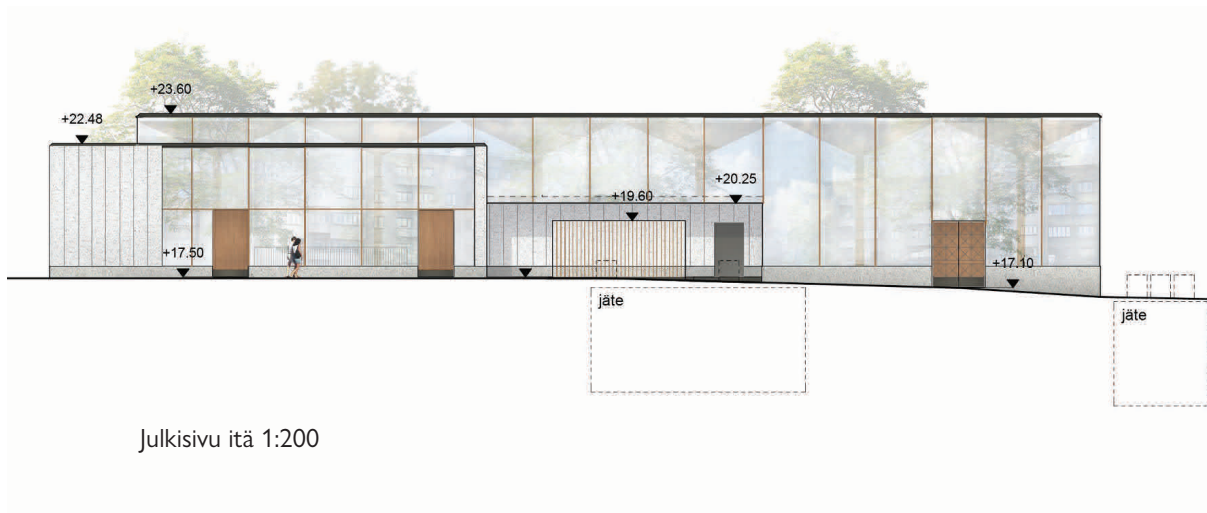
- Pisararadan rakentamisen yhteydessä Töölöntorin itäinen sisäänkäynti integroidaan osaksi kauppahallia.
- Kauppahallin jatkosuunnittelussa otetaan huomioon rakennuksen uudistaminen Pisararadan rakentuessa. Modulaarinen puurakenne osaltaan mahdollistaa kauppahallin uudistamisen.



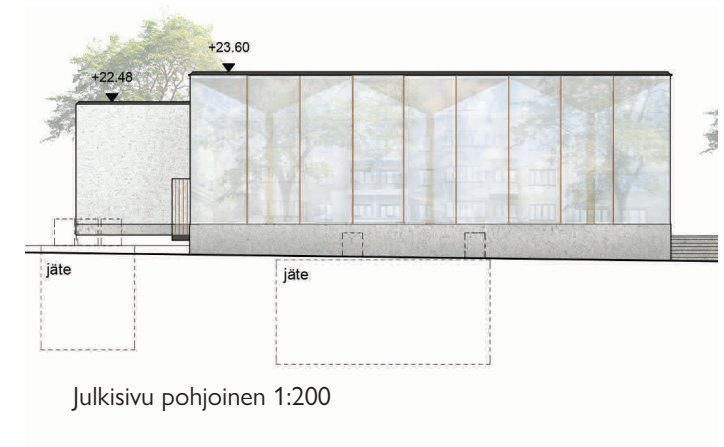
Julkisivu länsi 1:200



Julkisivu etelä 1:200



Julkisivu itä 1:200



Julkisivu pohjoinen 1:200





# TÖÖLÖNTORI

VIITESUUNNITELMAN LISÄTARKASTELUT

16.12.2022



## **OHJAUSRYHMÄN JÄSENET**

### HELSINGIN KAUPUNKI

Otso Huhtala	Projektin johto, asemakaavoitus
Mika Kaalikoski	Kunnallistekninen asiantuntija
Elina Rundell	Liikennesuunnittelu
Santeri Nuotio	Asemakaavoitus
Anna Böhling	Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Jarkko Nyman	Teknistoloudellinen asiantuntija

## **KONSULTTITYÖRYHMÄ**

### ARKKITEHTITOIMISTO KONKRET OY

Jaakob Solla	Pääsuunnittelija
Essi Tervo	Arkkitehti
Anne Routaniemi	Suunnittelija
Aurora Solla	Suunnittelija
Nea Nyholm	Suunnittelija

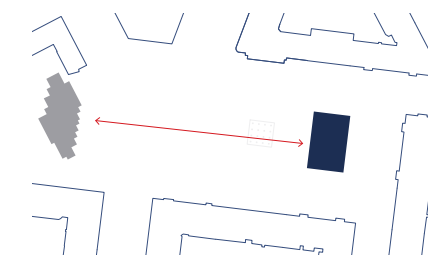
## SISÄLLYSLUETTELO

### TORI

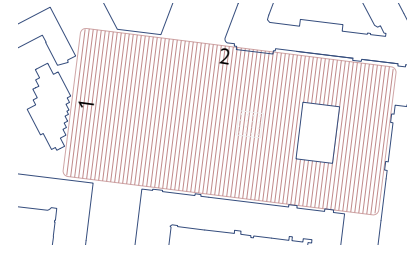
- Lisätarkastelut ja viitesuunnitelman mukaiset pääperiaatteet 4
- Töölöntorin uudistaminen ja Länsi-Helsingin raitiotiehanke 5
- Töölöntorin uudistaminen mahdollisen maanalaisen joukkoliikennehankkeen yhteydessä 8
- Lisätarkastelujen vaikutukset torin monikäyttöisyyteen 11
- Pintamateriaalien vaihtoehtotarkastelut 12

### TAPAHTUMAKATOS

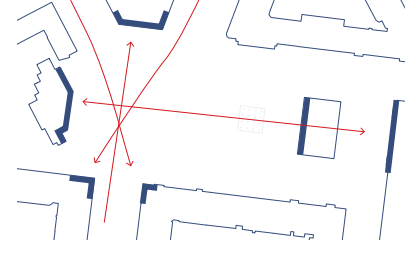
- Tapahtumakatos 13
- Tapahtumakatoksen uudistaminen mahdollisen maanalaisen joukkoliikennehankkeen yhteydessä 17
- Tapahtumakatoksen valaistus 19



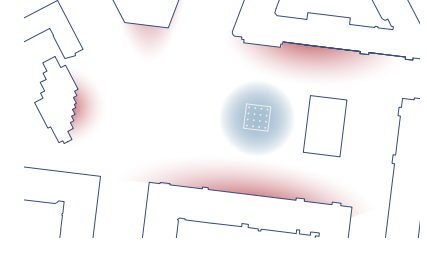
SYMMETRIA / VASTAPARIT



YHTENÄINEN MATERIAALI



NÄKYMÄAKSELIT



AKTIIVIIVISET KIVIJALAT JA MONIPUOLINEN TORITOIMINTA

#### Lisätarkastelut täydentävät viite-suunnitelmaa

Töölöntorin asemakaavan viite-suunnitelman lisätarkastelu täydentää aiemmin laadittua, 16.4.2021 päivättyä, viite-suunnitelmaa. Lisätarkastelut noudattavat viite-suunnitelman mukaisia suunnittelun pääperiaatteita. Symmetrisyys, yhtenäinen pintamateriaali, näkymäakselit ja aktiiviset kivi-jalat säilyvät. Liikenteelliset ratkaisut pysyvät viite-suunnitelman mukaisina. Koska viite-suunnitelmissa esitetyn kauppahallirakennuksen rakentuminen on osin epävarmaa, on esitetty vaihtoehtoinen suunnitelma lopulliselle Töölöntorille ilman kauppahallia. Kauppahallin paikalle on esitetty tapahtumakatos, torimyynnin huoltorakennus ja kioskirakennus. Samalla torin itälaidan tasoeroja ja portaita on tarkasteltu uudelleen ja sovitettu tilanteeseen, jossa kauppahallia ei ole. Torin kaakkois- ja luoteiskulmiin on lisätty luiskat, jolloin on saatu uusi esteetön kulkureitti torin poikki. Lisäksi Runeberginkadun risteysalueen keskiosan sekä Sandelsinkadun ja Töölöntorinkadun päällysteistä on tehty vaihtoehtotarkastelut. Viite-suunnitelmas- sa on esitetty torin kehittäminen vaiheissa 1.0, 2.0, 2.5 ja 3.0. Lisätarkasteluissa on esitetty kaksi rakentamisen vaihtetta, mahdollisten maanalaisien joukkoliikennehan- keiden sisäänkäyntien kanssa ja ilman, viite-suunnitelman vaiheita 3.0 ja 2.0 mukailleen.

#### Tapahtumakatos, torimyynnin huoltorakennus ja kioski

Tapahtumakatos, torimyynnin huoltorakennus ja kioski sijoitetaan viite-suunnitelmissa esitetyn kauppahalliraken- nuksen paikalle. Suunnitelma mahdollistaa yhä kauppahal- lin rakentumisen myöhemmässä vaiheessa. Katos sijait- see symmetrisesti toria reunustavan Töölöntorinkadun korkeimman rakennuksen kohdalla viite-suunnitelman mukaisia kaupunkikuvallisia pääperiaatteita mukailleen. Katoksen tarkka sijainti, mittakaava ja korkomaailma on sovitettu kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti istumaan ympäristöönsä huomioiden katoksen käyttötarkoitukset sekä kevyt ja ilmava luonne. Puinen, modulaarinen katos- rakennelma on osittain avointa pergolaa ja osin katet- tua. Torimyynnin huoltorakennus ja kioski on sijoitettu katoksen ja pergolan alle irrallisina pieninä rakennuksina muodostaen harkitun kokonaisuuden katoksen kanssa ja rajaten tilaa erilaisille toimintoille katoksen alla. Kivi- ja lasijulkisivuineen rakennukset erottuvat katoksen lämpi- mästä puumateriaalista, mutta istuvat luontevasti Töölön- torin muuhun materiaalimaailmaan. Katoksen keskelle on varattu tila esiintymislavalle. Jätehuolto on uudistettu vii- tesuunnitelman mukaisesti kahdella maanalaisella jätēsäi- liöllä, mikä mahdollistaa erilaiset isommatkin tapahtumat torilla ja mahdollisen kauppahallirakennuksen rakentami- sen myöhemmin. Viite-suunnitelmissa kauppahallin julki- sivuja vasten olleet pyöräpaikat on sijoitettu lisätarkas- telussa eteläisen istutusaltaan ja kaakkoiskulman luiskan yhteyteen.

#### Tasoerojen ja portaiden uudelleentarkastelu

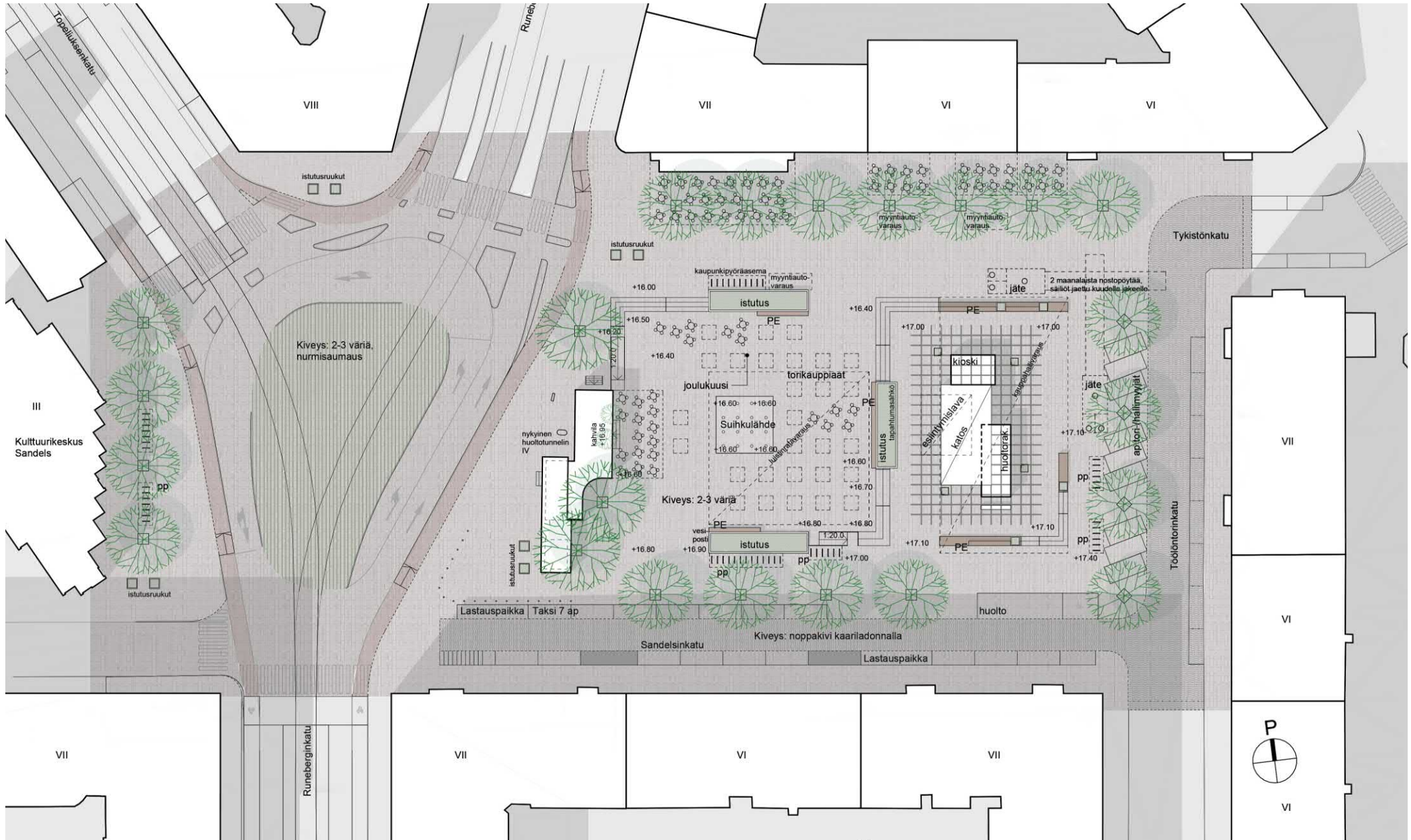
Tasoeroja ja portaita on sovitettu vastaamaan torin tar- peita ilman kauppahallirakennusta. Viite-suunnitelman mukainen torin tasainen keskiosa säilyy mahdollistaen yhä erilaiset toiminnot torilla kuten terassit, luistinradan ja erilaiset tapahtumat. Katoksen alapuolisen tasanteen maanpinnan korkoasemaa on laskettu viite-suunnitel- masta, jolloin tasanteelle johtavat portaat madaltuvat. Tasanteen laskeminen tuo torin keskiosaa visuaalisesti lähemmäs katosta ja helpottaa liikkumista katoksen ja muun torialueen välillä. Tasanteelle muodostuu kuiten- kin viite-suunnitelman mukaisesti yhä luonteva paikka esiintymislavalle. Viite-suunnitelmissa tasanteen ylempi korkoasema muodostuu kauppahallin lattiakoron sovit- tamisesta Pissararadan sisäänkäyntirakennuksen suunnitel- mien kanssa. Torin kaakkois- ja luoteiskulmiin on lisätty portaiden ja istutusaltaiden yhteyteen luiskat, jolloin on saatu uusi esteetön reitti torialueen poikki. Yksi penkki on poistettu luoteiskulmasta ja portaikkoa kavennettu kaakkoiskulmassa, jotta luiskat on saatu luontevasti istu- tetta osaksi toria.

#### Torin pintamateriaalien vaihtoehtotarkastelut

Runeberginkadun risteysalueen keskelle on esitetty vaih- toehtoisena pintamateriaalina nurmisaumattua kiveystä. Nurmisaumaus tuo vettäläpäisevää pintaa risteysalu- een keskiosaan sekä visuaalisesti lisää vihreää ja vaihte- lua suhteellisen laajalle risteysalueelle. Torin yhtenäinen ilme kuitenkin säilyy, kun käytetään samaa kiveystä kuin muuallakin torilla. Sandelsinkadulle ja Töölöntorinkadulle on esitetty päällysteeksi muusta torialueesta poiketen noppakiveä kaariladonnalla, mikä on muistuma torin ny- kyisestä pintamateriaalista ja Helsingille tyypillinen ma- teriaali. Istutukset ja puut säilyvät lisätarkastelussa viite- suunnitelman mukaisina. Istutusruukkuja on lisätty torin itäosaan tapahtumakatoksen yhteyteen.



TÖÖLÖNTORIN UUDISTAMINEN JA LÄNSI-HELSINGIN RAITIOTIEHANKE (Länsi-Helsingin raitiotie ja torin länsiosa arviolta 2027-2028, torin itäosa arviolta 2029)



Asemapiirros | 1:500



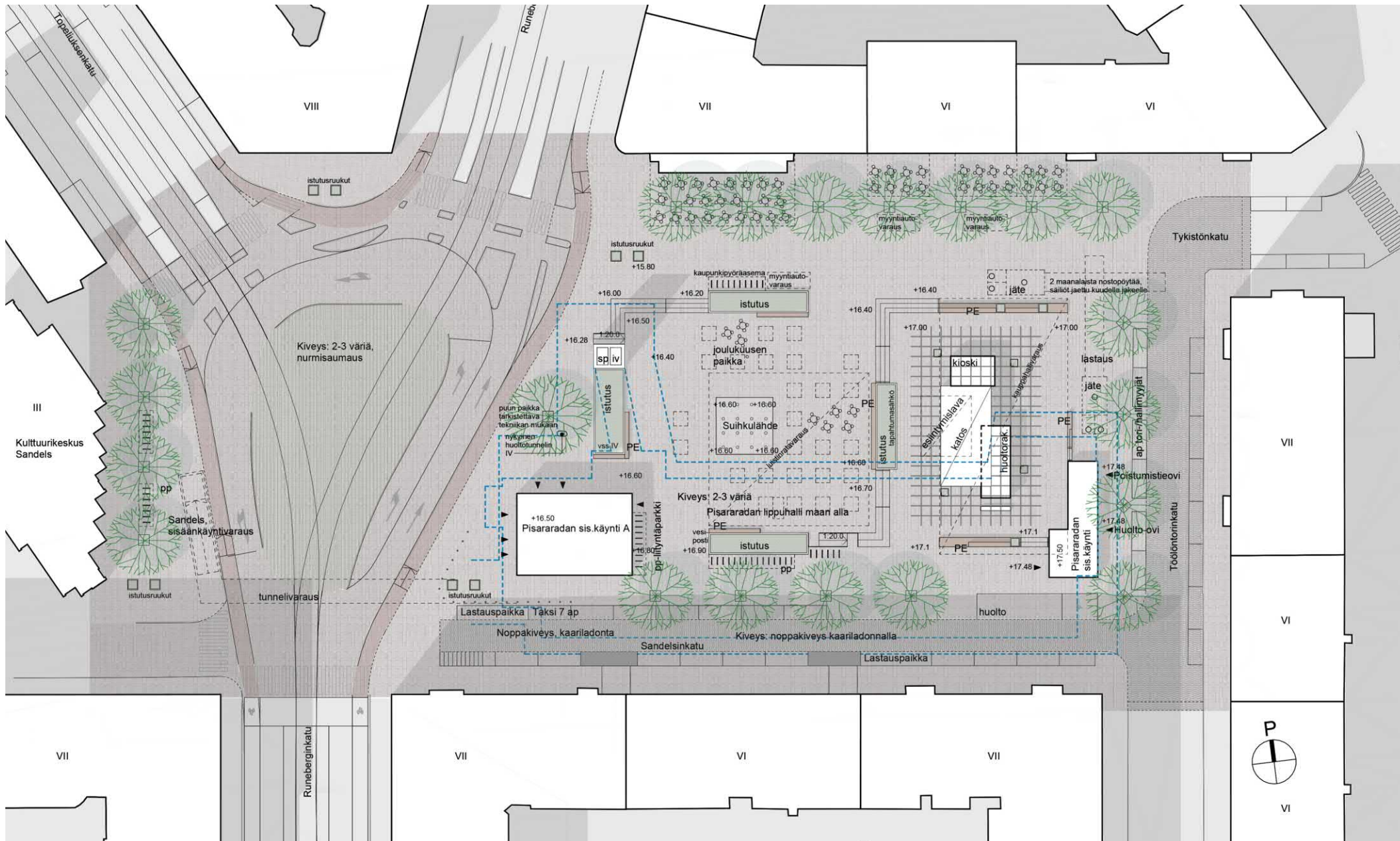
Alueleikkaus pohjoiseen | 1:500



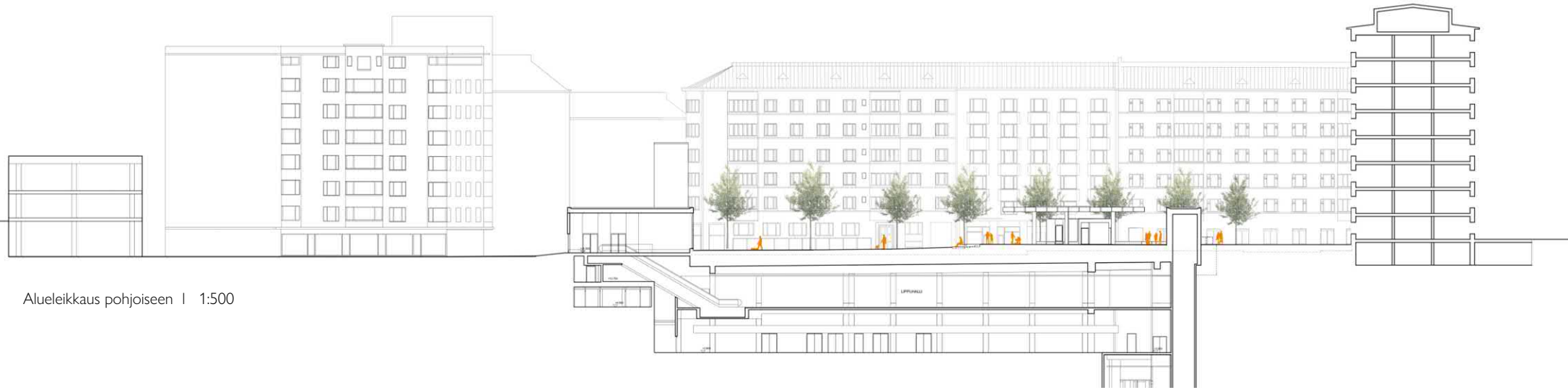
Alueleikkaus itään | 1:500



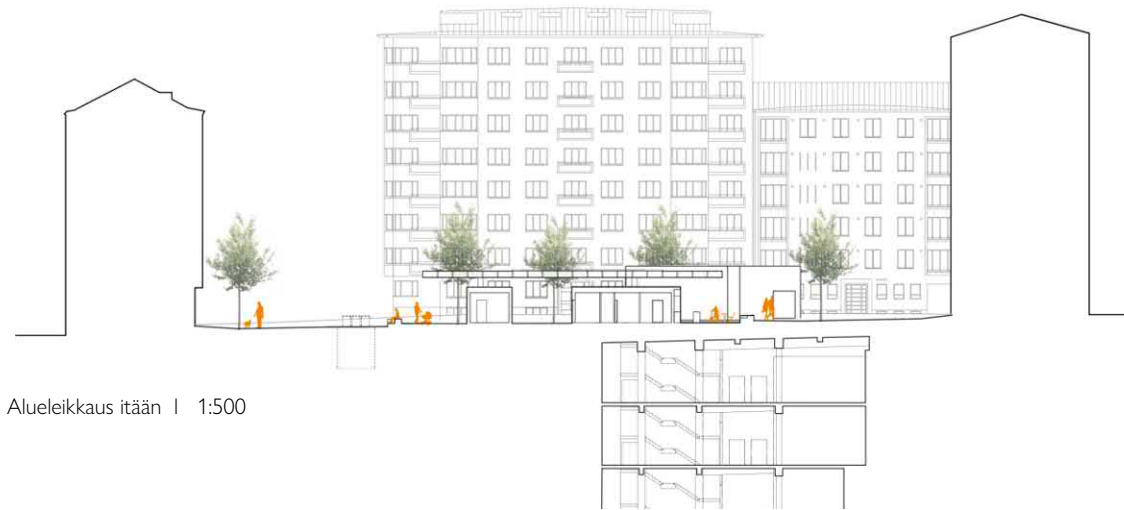




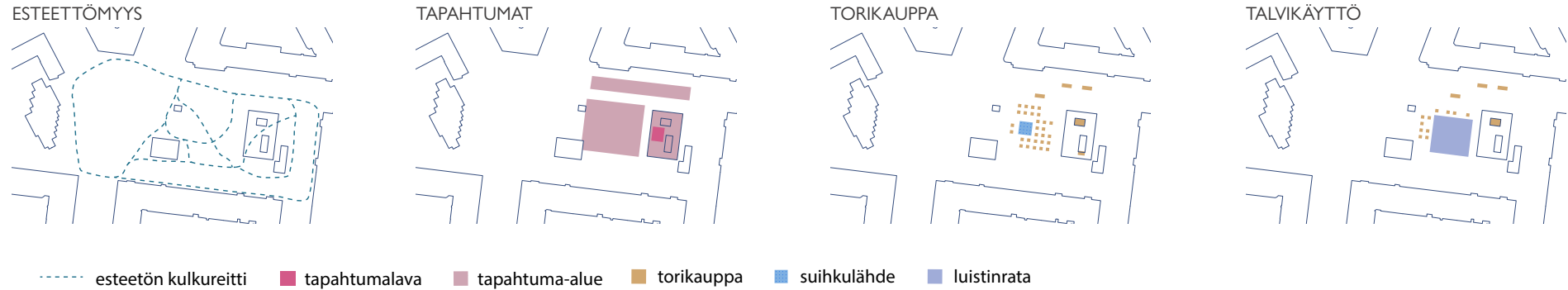
Asemapiirros | 1:500



Alueleikkaus pohjoiseen | 1:500



Alueleikkaus itään | 1:500



### Esteettömyys

Lisätarkastelussa kaikki viitesuunnitelman mukaiset esteettömät kulkureitit on säilytetty. Lisäämällä luiskat torin luoteis- ja kaakkoiskulmaan on saatu uusi esteetön reitti koko torialueen poikki. Myös tapahtumakatoksen läpi muodostuu uusi esteetön reitti. Viitesuunnitelman mukaisesti Töölöntorilla liikumista helpotetaan tasoerojen kaiteilla sekä hyvällä valaistuksella.

### Tapahtumat

Viitesuunnitelman mukaisesti Töölöntori muuntautuu myös lisätarkastelussa monenlaisten tapahtumien eläväksi aukioksi. Tapahtumalavan sijainti säilyy viitesuunnitelman mukaisella paikalla, ja näin katsomo pystyy yhä levittymään sekä toriaukiolle että Tykistönkadun kävelykadulle. Katoksen yhteydessä sijaitseva lava mahdollistaa luontevasti myös pienimuotoisemmat katoksen alle rajautuvat tapahtumat ja muodostaa kiinteän sääsuojan lavalle. Lavan yhteyteen on suunniteltu viitesuunnitelman mukaisesti sähköautomaatti.

### Torikauppa

Torikauppa ulkona säilyy lisätarkastelussa viitesuunnitelman mukaisena. Ulkomyynti voi yhä levittäytyä koko toriaukiolle suihkulähteen ympärille ja torimyyjien kahvilapöydät sijoittua joustavasti myyntikojujen väliin. Automyynti ja ns. ketterä kioski -autojen lyhytaikainen pysäköinti on viitesuunnitelman mukaisesti mahdollista Tykistönkadulla. Katoksen alapuolinen kioski sekä pop-up -kahvilan paikka huoltorakennuksen päädyssä täydentävät torikahviloiden tarjontaa. Kauppahallin puuttumisen myötä torikauppa ei ole sisätiloissa. Kioskissa on kuitenkin muutama asiakaspaikka sisällä. Torimyyntin toimivuutta ja ympärivuotisuutta parannetaan myös lisätarkastelussa myyjien sosiaali- ja varastotiloilla sekä torin sähkö- ja valaistusuudistuksilla. Myyjien sosiaali- ja varastotilat sijaitsevat Kauppahallirakennuksen puuttuessa erillisessä pienessä huoltorakennuksessa tapahtumakatoksen alla.

### Talvikäyttö

Viitesuunnitelman mukaisesti Töölöntoria suunnitellaan aktiiviseksi ympäri vuoden toimivaksi aukioksi. Talvikäyttöä edesauttavat panostukset torirakenteisiin, valaistukseen ja sähköön säilyvät viitesuunnitelman mukaisina. Luisteluratavaraus torialueen keskiosassa sekä joulukuusen tai juhannussalon paikka suihkulähteen pohjoispuolella on esitetty viitesuunnitelman mukaisille sijainneille. Tapahtumakatoksen yhteydessä oleva kioski elävöittää toria myös talvisin.

LÄMMIN HARMAA  
RAL 7022 Umbra grey



KAUPUNKITILA-OHJEEN MUKAINEN  
TUMMA HARMAA  
RAL 9011 Graphite black



LUONNONKIVI / PUU



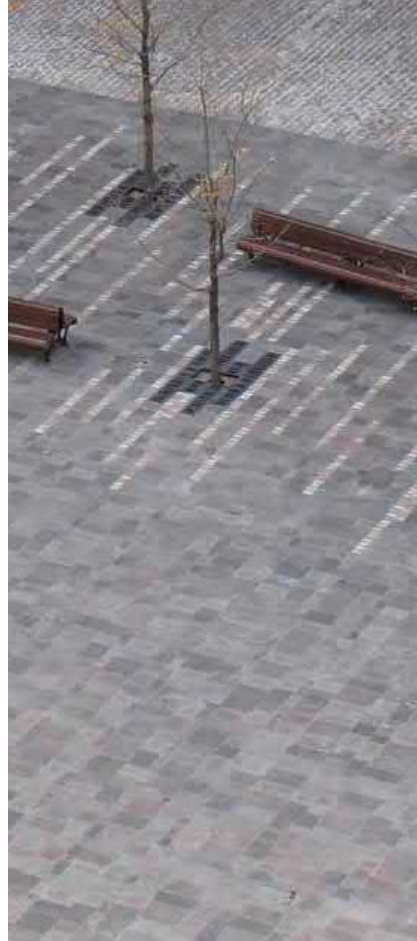
VÄRILLINEN ASFALTTI PYÖRÄTEILLÄ,  
punaruskea



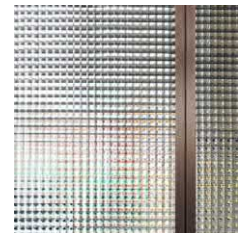
ISTUTUKSISSA HILLITYT SÄVYT



NURMISAUMATTU KIVEYS

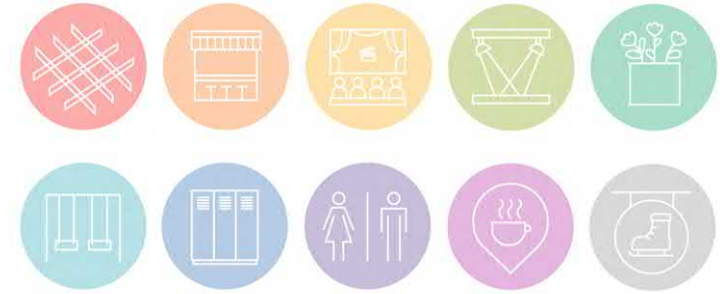
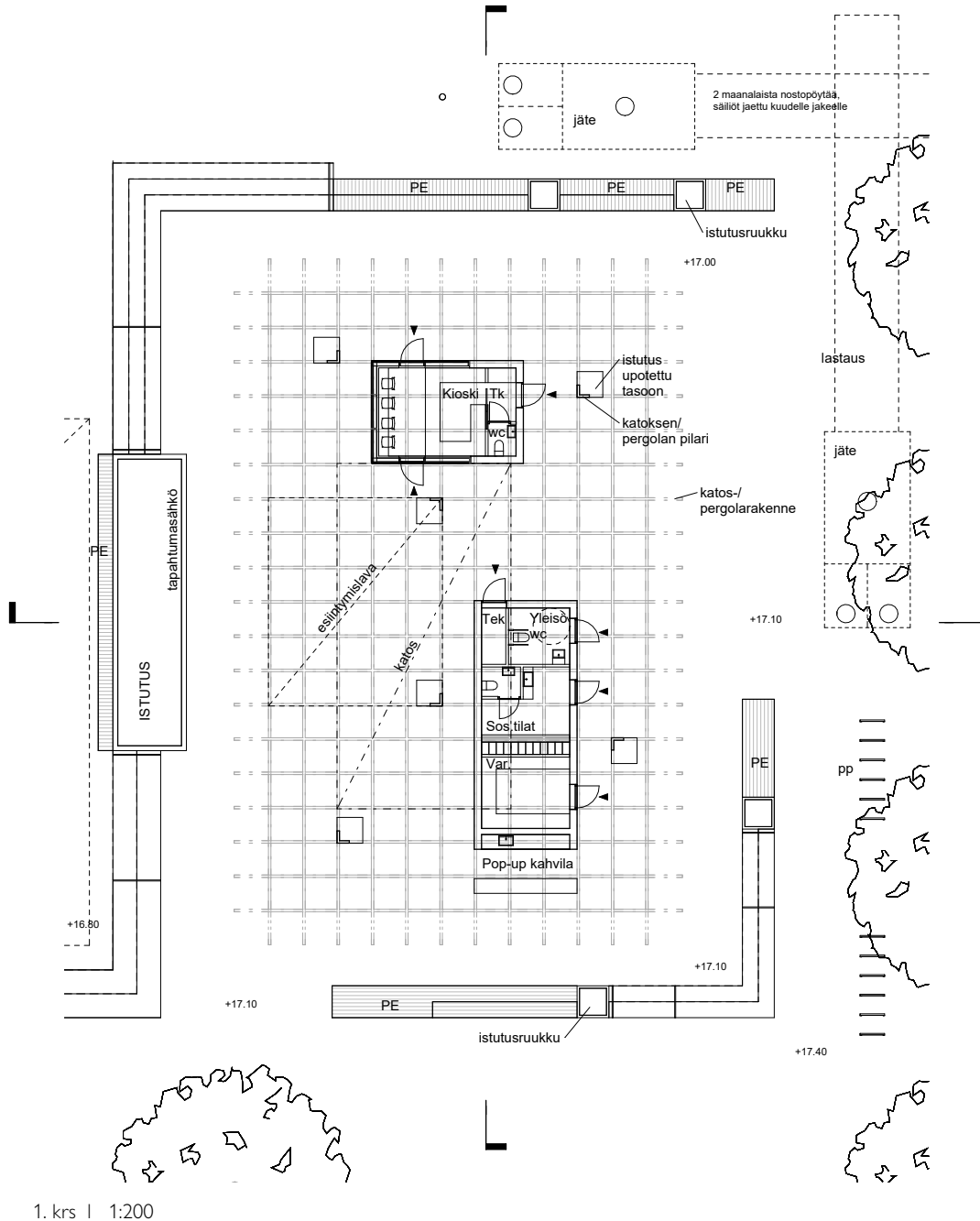


TORIKIVEYS KIRJAVAA, VAALEITA SÄVYJÄ



# TAPAHTUMAKATOS





Torin itäosan tasanteella on puurakenteinen ja modulaarinen katos- ja pergolarakenne, torimyyjien huoltorakenne ja kioski. Katos mahdollistaa monenlaiset tapahtumat ja elävöittää toria myös tapahtumien ulkopuolella. Katoksen keskellä sijaitseva esiintymislava voidaan ottaa käyttöön tarpeiden mukaan joko esiintyjille tai terasseille, ripustaa ulkoilmaelokuvaan valkokangas katosrakenteeseen tai vain pitää avoimena kohtaamispaikkana torilla. Katosrakenteeseen voidaan kiinnittää roikkumaan keinoja, jotka kutsuvat viettämään aikaa katoksen alla.

Kioski ja huoltorakenne rajaavat katoksen alla tilaa esiintymislavalle, terasseille ja vaihtuville tapahtumille. Rakennukset on sijoitettu siten, että niiden edustalle jäävä avoin tila avautuu päivällä ja illalla valoisaan ilmansuuntaan etelään ja länteen.

Kioskirakennuksen julkisivut ovat lasia. Kioskin asiakastilaa avataan mahdollisimman paljon ympäristöön lasiseinän avulla. Umpiosassa sijaitsevat henkilökunnan WC sekä aputilaa. Asiakaspaidat sijaitsevat suurimmaksi osaksi ulkotilassa pergolan alla, muutama asiakaspaidat sijaitsee sisätilassa.

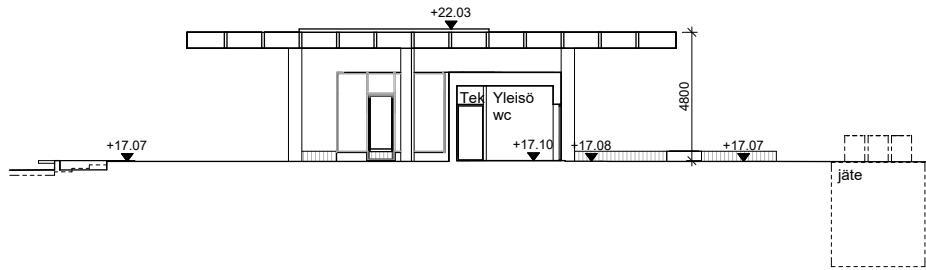
Huoltorakennuksessa on torimyyjien sosiaalitalat ja varasto. Rakennuksen eteläpäädyssä sijaitseva tiskauspiste ja tasot ovat sekä torimyyjien käytössä että mahdollistavat Pop-up kahvilan tai erilaisten tapahtumien toiminnan. Lisäksi rakennuksessa on yleisö-WC, joka vastaa sekä torimyyjien asiakkaiden että erilaisten tapahtumien ja pop-up kahvilan tarpeisiin.

Katoksen alapuolisen tasaisen toripinnan reunoihin muodostuu tasoerojen vuoksi luontevat paikat portaille, penkeille ja istutuksille. Kiinteät penkit elävöittävät katoksen ympäristöä ja istutukset lisäävät viihtyisyyttä.

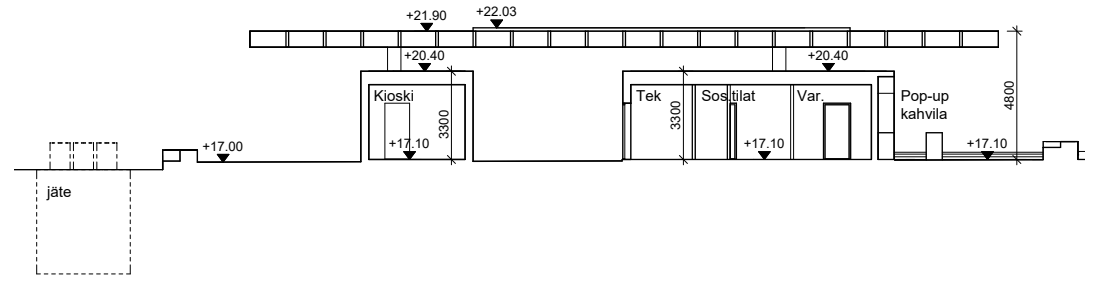
Pinta-ala tiedot:

Kioski: kerrosala 25 k-m<sup>2</sup>, bruttoala: 26 br-m<sup>2</sup>

Huoltorakenne: kerrosala 39 k-m<sup>2</sup>, bruttoala: 40 br-m<sup>2</sup>

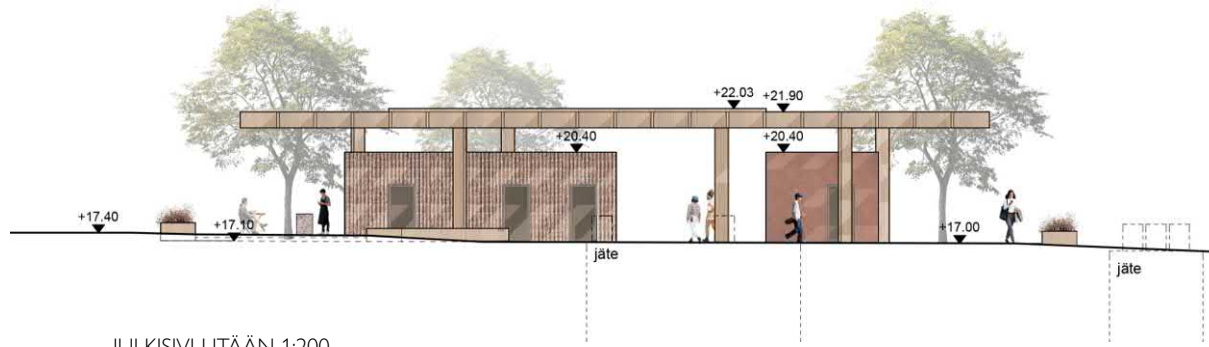


LEIKKAUS A-A | 1:200



LEIKKAUS B-B | 1:200

Katos ja pergola on suunniteltu puurakenteisena ja modulaarisena. Rakenne on mahdollista purkaa ja koota uudestaan, mikä helpottaa rakennelman uudistamista mahdollisen maanalaisen joukkoliikennehankkeen yhteydessä. Sirot puupilarit ja niiden yhteydessä olevat istutukset rajaavat osaltaan tilaa katoksen alla ja tuovat viihtyisyyttä. Pilarit ja rakennusten julkisivut on valaistu alhaalta päin, mikä korostaa tilaa myös pimeänä vuodenaikana.



JULKISIVU ITÄÄN 1:200



JULKISIVU ETELÄÄN 1:200

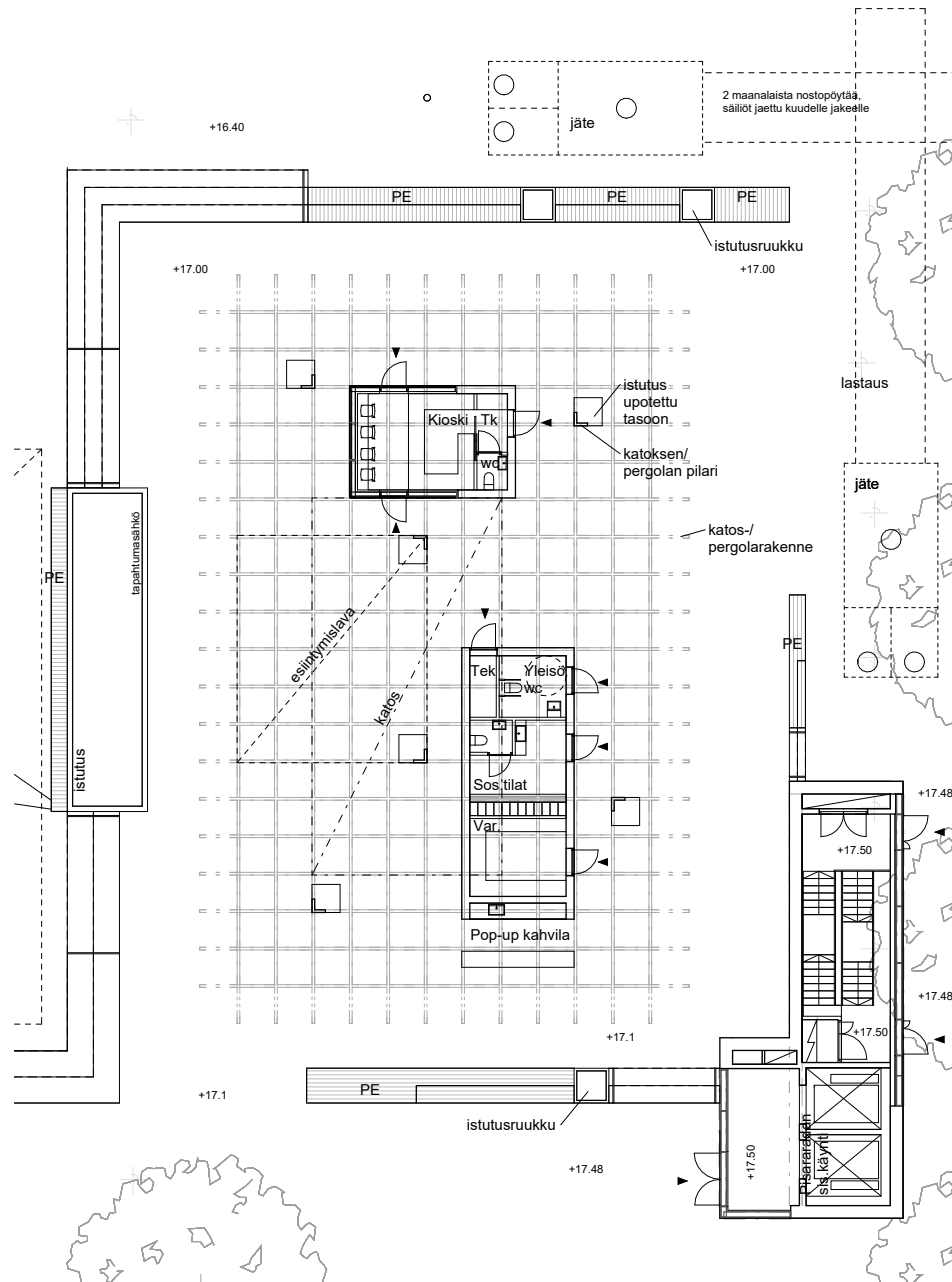


JULKISIVU LÄNTEEN 1:200



JULKISIVU POHJOISEEN 1:200





Pisararadan rakentamisen yhteydessä Töölöntorin itäinen sisäänkäynti integroidaan osaksi katoksen yhteydessä olevaa torialuetta. Katoksen reunoilla olevia penkkejä, istutuksia ja portaita sovitetaan yhteen sisäänkäyntirakennuksen kanssa. Katoksen, kioskin ja huoltorakennuksen jatkosuunnittelussa otetaan huomioon torin uudistaminen mahdollisen maanalaisen joukkoliikennehankkeen rakentuessa. Modulaarinen puurakenne ja pienet rakennusmassat osaltaan mahdollistavat uudistamisen.

1. krs | 1:200



JULKISIVU ITÄÄN 1:200



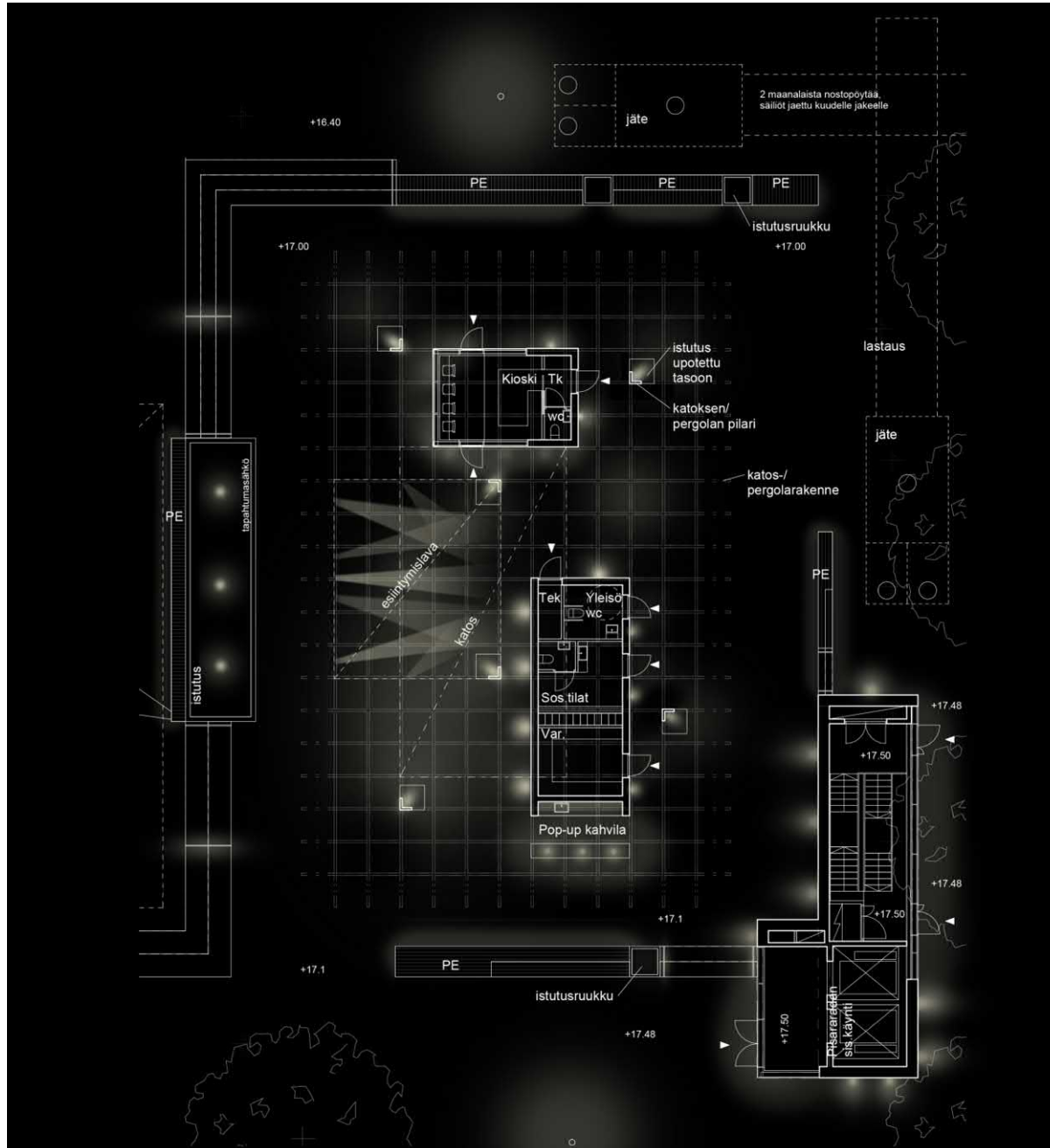
JULKISIVU ETELÄÄN 1:200



JULKISIVU LÄNTEEN 1:200



JULKISIVU POHJOISEEN 1:200



Tapahtumakatoksen valaistussuunnitelman päätavoitteena on luoda joustava, muunneltava sekä aluekohtaisesti ohjattava kokonaisuus, joka on tunnelmallinen, kutsuva sekä samalla turvallinen.

Katoksen rakenteisiin asennetaan erilaisia spotteja (1 & 2). Spoteilla luodaan yleisvalaistus sekä korostetaan alueita, jotka tarvitsevat voimakkaampaa valaistusta. Esiintymisalueella valaistuksen suuntausta ja voimakkuutta voidaan säädellä esiintyjän vaatimusten mukaan.

Pilareja, katosrakennetta sekä huoltorakennuksen seinä valaistetaan maahan upotetuilla spoteilla (3).

Valaistuksen ohjaus voidaan järjestää esimerkiksi suomalaisella Casambi-järjestelmällä.

Valon värielämpötila 3000 K ja värintoistoarvo vähintään 96.

1. Trilux Faciella Slim



3. Trilux Luterä



2. Trilux Faciella Spotlight