



19.8.2025

Helsingin kaupunginmuseon lausunto Paasikivenkatu 4–6 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

HEL 2025-006107 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Paasikivenkatu 4–6 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tontin käyttötarkoitus muutetaan sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Sairaalarakennuksen rakennutti vuonna 1930 tohtori Toivo Alexander Länsimäki naistentauti- ja synnytyssairaalaksi. Rakennuksen ensimmäinen osa valmistui vuonna 1930. Rakennuksen kellarissa oli alun perin kylpyläosasto, keittiöosasto sekä aputiloja. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsivat hoitajien asunnot, sairaalasalali sekä toimenpidehuoneet. Toisessa kerroksessa olivat potilashuoneet, leikkaussali ja synnytystila. Kolmas kerros oli kokonaan tohtori Länsimäen yksityisasuntona. Suomen Syöpäjärjestöt osti rakennuksen vuonna 1951. Kaupan jälkeen sairaalarakennusta uusittiin ja siihen tehtiin laajennusosa vuonna 1953. Laajennuksen suunnitteli arkkitehti Iiro Tukki ja se noudatteli kadun puolelta julkisivujen osalta pääosin Elsi Borgin aikaisemmin tekemiä laajennussuunnitelmia. Vuonna 1972 rakennus siirtyi HUS:n omistukseen, kunnes Samfundet Folkhälsan osti kiinteistön vuonna 2003. Vuonna 2015 rakennus myytiin yksityiseen omistukseen, sitä ennen rakennus toimi viimeisinä vuosina toimisto- ja kokouskäytössä. Rakennukselle haettiin pääkäyttötarkoituksen muutosta vuonna 2015 asemakaavan poikkeamisluvalla. Nykyisin rakennuksessa on senior-/ palveluasumista. Ehdossa varmistettiin rakennuksen kulttuurihistorian säilyminen sekä riittävä määrä palveluasumiseen liittyvien tilojen toteutuminen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (12.6.2025) mukaan tontin käyttötarkoitus muutetaan sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Asemakaavan muutoksen yhteydessä järjestellään myös piha-aluetta uudelleen asumiskäytön mukaan. Tontti rajautuu koillisivultaan Paasikivenkatuun ja lounais- ja eteläisivultaan puistoalueeseen. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta.



19.8.2025

Alueella on voimassa asemakaava 7995 vuodelta 1982. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi YS. Rakennuksen kerrosluvuksi on merkitty kolme (III), josta kellarikerroksen pinta-alasta puolet saa käyttää asuinhuoneistoksi. Rakennus on suojeltu merkinnällä s0 rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas. Kaavamääräyksen mukaan rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaista uudisrakentamista tai sellaisia muutos- tai korjaustöitä, jotka turmelevat rakennuksen julkisivujen tai kaupunkikuvan rakennustaiteellista arvoa. Tontti on osoitettu suurelta osin istutettavaksi puilla ja pensaille. Tonttia koskee lisäksi ns. kaksitasokaava, joka mahdollistaa olemassa olevassa rakennuksessa uudisrakentamiseen verrattavia toimenpiteitä kaavassa annettujen ehtojen mukaisesti. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty kantakaupunkialueeksi C2, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Rakennus sijaitsee lisäksi valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa ympäristössä (RKY 2009) Taka-Töölön kerrostaloalue sekä maakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki. Taka-Töölön sijoittuu myös maan suurin yhtenäinen 1930-luvun asuinkerrostalokorttelien alue, joka kuuluu kansainvälisen DOCOMOMO-järjestön hyväksymään suomalaisen modernismin merkkiteosvalikoimaan (1993).

Asemakaavan muutosta varten on laadittu viitesuunnitelma (Nomad, 22.05.2025). Viitesuunnitelman mukaan muutosta haetaan pääasialliseen käyttötarkoitukseen, kerrosalaan ja kerrosmäärään. Viitesuunnitelman mukaan muutokset voidaan toteuttaa niin, että rakennuksen arvokas ilme säilyy ja suojelutavoitteet toteutuvat.

Kaupunginmuseon kanta

Tohtori Toivo Länsimäen perustaman naistentauteihin erikoistuneen yksityissairaalan rakennus käsittää merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja. Vuoden 1982 asemakaavan rakennussuojelumerkintä on vanhentunut, sillä kaava ei ota huomioon rakennuksen sisätilojen arvoja. Arkkitehti Elsi Borgin suunnittelema sairaalarakennus edustaa arkkitehtuuriltaan 1920-luvun klassismia. Rakennuksen julkisivua leimaa symmetria ja tarkkaan harkitut klassiset detaljit. Alkuperäisen rakennusvaiheen arkkitehtuuri on poikkeuksellisen laadukasta ja huomattavan arvokasta rakennus- ja kulttuurihistoriallisesta näkökulmasta. Laajennusosa edustaa modernin sairaala-arkkitehtuurin kevyttä ja hygieniää korostavaa linjaa, joka liittyy katujulkisivultaan luontevasti alkuperäiseen kokonaisuuteen.



19.8.2025

Kaupunginmuseo on lausunut vuonna 2016 myönnetystä poikkeamisesta (22.4.2016). Lausunnossaan museo puolsi poikkeamis päätöksen myöntämistä edellyttäen, että museolle varataan mahdollisuus lausua rakennusluvasta. Lausunnossaan museo esitti myös rakennuksen suojelutavoitteet julkisivujen, sisätilojen sekä piha-alueen osalta:

- Rakennuksen julkisivut tulee säilyttää ja vain ennallistavat korjaukset ovat mahdollisia. Paasikivenkadun suuntainen julkisivu on rakennuksen pääfasadi, ja siihen kohdistuvat muutokset tulee minimoida ja suunnitella rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden.
- Rakennuksen ikkunat tulee kunnostaa. Korjauskelvottomat ikkunat tulee uusia alkuperäisen mallin mukaisina puuikkunoina.
- Julkisivun värityksen tulee perustua väritystutkimukseen.
- Pätevän maisema-arkkitehdin tulee suunnitella etupihan kunnostustoimenpiteet.

Sisätiloissa säilytettäviä ja palautettavia piirteitä ovat:

- 1930-luvun rakennuksen sisääntuloaula ja porrashuone sekä näihin liittyvät alkuperäiset rakenteet, pinnat ja yksityiskohtat tulee säilyttää.
- Kiinteän sisustuksen alkuperäisiä yksityiskohtia voidaan palauttaa.
- Eteläpäädyn kolmannen kerroksen terassi tulee säilyttää jakamattomana.
- Sisätilojen pintojen väritys voidaan palauttaa väritystutkimuksen perusteella.
- 1950-luvun laajennusosassa tulee säilyttää pihalle avautuva parveke ja ikkunaseinä.

Kaupunginmuseo on lisäksi lausunut vuoden 2016 poikkeamiseen liittyvästä rakennusluvasta (23.11.2016). Lausunnossaan museo otti yksityiskohtaisemmin kantaa rakennuksen suojeluarvoihin.

Rakennuksesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys (Arkkitehti-toimisto Gramatikova & Lindberg, 2016), jonka perusteella eri omistajat ja käyttötarkoitukset ovat muokanneet erityisesti rakennuksen sisätiloja. RHS:n mukaan rakennus on kuitenkin hyvin säilynyt ja muodostaa ehjän kokonaisuuden. Sisätiloista parhaiten alkuperäistä vastaavassa asussa ovat pääsisäänkäynti auloineen sekä siihen liittyvät kaksi portaikkoa, jotka myös muodostavat edelleen ehjän kokonaisuuden. Myös rakennuksen keskeinen tilallinen rakenne keskikäytävineen on säilynyt.

Rakennuksessa on kaksi eri tyylistä pihaosuutta; Paasikivenkadun puolin puistomainen edustuspiha ja rakennuksen takana oleva privaatti sisäpiha. Viitesuunnitelman mukaan sisäpihalle saadaan sijoitettua oleskelu- ja leikkialueet. Sisäpihalta on kulkuyhteys rakennuksen vieressä sijaitsevaan Piilopuistoon, joka muodostaa visuaalisesti pihan jatkeen. Kuten museo on aiemmissa lausunnoissaankin todennut, pihasuunnittelussa tulee ottaa huomioon alkuperäiset suunnitelmat ja ai-

**Helsingin kaupunki**

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

4 (4)

19.8.2025

kakauden maisema-arkkitehtuurin piirteet. Liittymä Piilopuistoon tulee lisäksi tehdä korkeatasoisesti, maisema- ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta puistoa näkymineen vaalien.

Kaupunginmuseo katsoo, että esitetty asemakaavan muutos on mahdollinen. Museo haluaa kuitenkin korostaa, että 22.4.2016 kirjatut suojelutavoitteet ovat ohjanneet rakennuksen suunnittelua, ja niitä tulee seurata myös jatkossa. Asemakaavan muutoksen yhteydessä päivitetävissä suojelumääräyksessä tulee huomioida sekä rakennuksen julkisivut että arvokkaat säilyneet sisätilat. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lisätiedot

Katariina Ruuska-Jauhijärvi, tutkija, puhelin: 09 310 36473
katariina.ruuska-jauhijarvi(a)hel.fi

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö