



18.12.2025

Helsingin kaupunginmuseon lausunto Kivelän sairaala-alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

HEL 2024-015918 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Kivelän sairaala-alueen asemakaavan 17.11.2025 päivätystä asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Suunnitelman liitteenä on ympäristöhistoriallinen selvitys ja sen päivitysinventointi ja herkkyystarkastelu sekä rakennushistorialliset selvitykset alueen rakennuksista. Aineistoon on liitetty myös alustavia maankäyttöluonnoksia. Helsingin kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustetvänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu pyydettyä seuraavaa.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Taka-Töölön kaupunginosassa. Sairaala-alue muodostaa suurkorttelin, jota rajaavat lännessä pohjoisessa Sibeliuksenkatu, idässä Välskärinkatu, etelässä Pohjoinen Hesperiankatu ja lännessä Mechelininkatu. Sairaala-alueita reunustavat Sibeliuksenpuisto, Topeliuksenpuisto ja Hesperianesplanadi. Korttelin etäisyydellä idässä sijaitsee Töölöntori ja lännessä Taivallahti rannan puistovyöhykkeineen. Asemakaavan muutoksessa lähtökohtana on, että osa Kivelän rakennuksista säilytetään kaupungin palvelukäytössä, ja palveluiden määrä tarkentuu suunnittelun edetessä. Alueella säilyvät sote-palvelut pyritään keskittämään Välskärinkadun varteen joko Hesperian sairaalan tai Kivelän sairaalan rakennuksiin. Alueelle tutkitaan myös kantakaupungin sote-palveluiden seniorikeskuksen sijoittamista uudisrakennukseen joko Hesperian sairaalan yhteyteen tai Välskärinkadun nykyisen senioritalon sijainnille. Alueen täydennysrakentamisen mahdollistamiseksi tutkitaan kahden Mechelininkadun varteen sijoittuvan hirsirakennuksen siirtoa kaava-alueen sisällä, ja kolme alueella sijaitsevaa tilapäistä sairaalaparakkia puretaan. Uudisrakentaminen sovitetaan osaksi alueen arvokasta rakennuskantaa ja sen tavoitteena on alueen omaleimaisuuden säilymisen lisäksi vahvistaa Kivelän liittymistä luontevaksi osaksi Töölön kaupunkirakennetta. Lisäksi tavoitteena on luoda uusia helposti hahmotettavia reittejä Kivelään ja sen sisällä. Alueen sisäinen reitistö suunnitellaan pääosin jalankululle ja pyöräilylle, ja autoliikenne ohjataan ympäröiville kaduille. Asemakaavan keskeisenä tavoitteena on lisätä kantakaupungin asukasmäärää hyvin joukkoliikenteellä saavutettavalla alueella sekä eheyttää yhdyskuntarakennetta täydennysrakentamalla. Suunnittelussa huomioidaan Kivelän rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot sekä pyritään luomaan aiemmin sulje-



18.12.2025

tusta sairaala-alueesta avoin ja viihtyisä osa ympäröivää kaupunkirakennetta.

Alueella on voimassa Helsingin yleiskaava 2016, jossa alue on kanta-kaupunki C2-alueella, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi ja varmistaa kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Aluetta tulee kehittää kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota jalankulkijan mitataavaan sekä jalankulku-, pyöräily-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen. Pysäköintipaikkojen määrää alueella rajoitetaan, ja ne tulee ensisijaisesti sijoittaa laitoksiin ja kadunvarsiin. Alueella on pääosin voimassa asemakaava vuodelta 1997, luoteessa pienellä reuna-alueella vuoden 1980 asemakaava ja kaakkoiskulmassa asemakaava vuodelta 2007. Asemakaavoissa korttelialue on suurimmaksi osaksi yhtä, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueen YS tonttia. Ainoastaan kaakkoiskulman vuonna 1954 valmistuneet tornitalot ja itäreunan kolmikerroksinen asuinpienkerrostalo vuodelta 2000 sijaitsevat omilla tonteillaan asuin-kerrostalojen korttelialueella AK ja AKS.

Kivelän sairaala-alue ja sen ympäristö ovat monin tavoin arvotettuja ympäristöjä. Sairaala-alueella ympäröi kolme valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä; idässä Taka-Töölön kerrostaloalue, etelässä Etu-Töölön kaupunginosa ja lännessä Puolustusvoimien 1930-luvun arkkitehtuuri Helsingissä (Autokomppanian kasarmi). Sairaala-alue ympäristöineen kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki. Sairaala-alue samoin kuin naapuruston aikakaudelleen tyypilliset puistot ja Mechelininkadun puukujanne on arvotettu maisemakulttuurin kannalta arvokkaiksi. Kaikki puistot ja Mechelininkatu ovat myös Helsingin kaupungin julkisten alueiden arvoympäristöjä. Voimassa olevissa asemakaavoissa sairaala-alueen vanhimmat rakennukset on jo suojeltu sr-1-merkinnällä ja 1920-luvun, 1930-luvun ja 1950-luvun rakennukset on suojeltu merkinnällä sr-2. Ainoastaan entinen ruumishuone vuodelta 1940 ja Hesperian sairaala vuodelta 1961 sekä senioritalo vuodelta 2000 ovat ilman asemakaavallista suojelumerkintää.

Kivelän sairaala-alueella on pitkä ja monivaiheinen historia osana helsinkiläistä sosiaalihuoltoa ja sairaan- ja terveydenhoitoa. Kaavan lähtötietoaineistona olevista selvityksestä käy ilmi alueen kehitys köyhäintalosta kunnalliseksi sairaalaksi. Varsinaisesta köyhäintalovaiheesta ovat



18.12.2025

säilyneet köyhäntalon päärakennus (valmistunut vuonna 1873, rakennus 03), köyhäntalon Lasaretti (valmistunut vuonna 1878, rakennus 05) ja mielisairaalarakennus (valmistunut vuonna 1894, rakennus 10) sekä köyhäntaloon liittyneen työlaitoksen Miesten rakennus (valmistunut vuonna 1889, rakennus 07) ja työlaitoksen päärakennus (valmistunut vuonna 1889, rakennus 08). Myös kolme alueen tuberkuloosipaviljonkia (valmistuneet vuonna 1902, 1905, 1906, rakennukset 12, 13 ja 14) on rakennettu köyhäntalovaiheen aikana. Vuodesta 1912 lähtien alue ja sen rakennukset osoitettiin pelkästään sairaalakäyttöön ja alueelle rakennettiin keittiörakennus vuonna 1928 (rakennus 15), sisätautiosasto vuonna 1932 (rakennus 17) ja hallinto- ja asuinrakennus vuonna 1935 (rakennus 18) sekä ruumishuone- ja kappelirakennus vuonna 1940 (rakennus 19). Hesperian sairaala valmistui vuonna 1961 (rakennus 21). Kuten alueen rakennushistoriaselvitysten yhteenveto-osiossa todetaan, on Kivelän sairaala-alueella 1870-luvulta 1960-luvun alkuun tavoiteltu korkeatasoista arkkitehtuuria ja rakennettu laadukkaasti. Merkittävä osa rakennuksista on suunniteltu virkatyönä Yleisten rakennusten ylihallituksessa ja kaupungin rakennuskonttorissa. Rakennukset ovat osoittaneet joustavuutensa ja muuntuneet uusiin tarpeisiin. Myös uudisrakentaminen ja laajennukset on toteutettu huolellisen suunnittelun pohjalta kokonaisuuteen harkitusti sovittaen. Vaikka Kivelän sairaala-alueen koko ja rajat ovat muuttuneet ja tonttia on myös pienennetty, sen vanhimmat rakennetut osat köyhäntalovaiheesta ovat säästyneet. Köyhäntalovaihe on olennaisesti vaikuttanut alueen muotoutumiseen ja köyhäntalovaihetta onkin pidettävä yhtä tärkeänä osana Kivelän sairaala-alueen historiaa kuin sairaalavaihetta. Kaikkein varhaisimpaan rakennusvaiheeseen kuuluvien kohteiden arvo onkin jo lähes kolmekymmentä vuotta sitten tunnustettu ja tunnustettu asemakaavallisilla suojelumääräyksillä. Kaupunginmuseo pitää erittäin tärkeänä, että asemakaavan muutoksessa tavoitteeksi on asetettu edellä mainittujen rakennusten olemassa olevien, pääosin rakennusten ulkoasuun kohdistuvien suojelumääräysten päivittäminen. Kuten rakennushistoriaselvityksistä käy ilmi, rakennuksissa on myös arvokkaita sisätiloja, joiden säilyminen tulee turvata suojelumääräyksiä päivittämällä. Lisäksi rakennushistoriaselvitysten perusteella ruumishuone- ja kappelirakennuksella sekä Hesperian sairaalalla on tunnustettavissa kiistattomasti kulttuurihistoriallisia arvoja, joiden säilyminen tulee nyt turvata riittävien määräyksin. Varsinaisen suojelun lisäksi olennaista on rakennukseen sopivan käytön löytyminen niin, että käyttö tukee rakennuksen säilymistä eikä edellytä sellaisia muutoksia, jotka johtavat rakennuksen ominaispiirteiden hävittämiseen. Tästä syystä kaupunginmuseo esittää, että etenkin vanhimpien rakennusten osalla asemakaava sallisi mahdollisimman joustavan käyttötarkoituksen, jotta voidaan etsiä ja sovittaa rakennuksiin sopiva käyttö, eikä päinvastoin.



18.12.2025

Alueelle alustavasti esitetyistä purkamisista kaupunginmuseo pitää luontevina 2000-luvun tilapäisrakennusten purkamista. Kestävän kehityksen mukaisesti tavoitteena tulee olla, että näille siirrettäviksi suunnitelluille rakennuksille löytyy uusi sijoituspaikka toisaalla. Keittiörakennuksen logistiikkalaajennuksen ja Kivelän sairaalan sisäänkäyntilajennuksen uudisrakennuksen purkamista kaupunginmuseo pitää kokonaisuus huomioon ottaen myös mahdollisina. Sen sijaan laajempien kokonaisuuksien kuten Hesperian sairaalan eteläisen osan ja Välskärinkadun seniorikeskuksen purkamista, etenkin kestävän kehityksen näkökulmasta, ei kaupunginmuseo pidä hyvänä lähtökohtana suunnitelmille. Etenkin mahdollisimman suoran ja avoimen yhteyden luominen Töölöntorin suunnasta ei kaupunginmuseon näkemyksen mukaan voi olla perusteena käytössä olevan rakennuksen purkamiselle. 1900-luvun alun tuberkuloosipaviljonkien purkamista alkuperäisiltä paikoiltaan ja siirtämistä alueen sisällä kaupunginmuseo ei pidä kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta suojellun rakennuksen arvoja säilyttävänä. Siirrossa rakennus menettää yhteytensä alkuperäisen rakennuspaikkaansa ja sijoittumiseensa siinä. Purkamisessa rakennuksesta väistämättä katoaa alkuperäisiä yksityiskohtia ja näin uudelleen pystytettynä alkuperäinen rakennus jää lähinnä materiaalilähteeksi, josta uusi rakennus osittain kootaan. Tämä ei ole kaupunginmuseon näkemyksen mukaan tavoite kulttuurihistoriallisesti arvokkaan, asemakaavassa suojellun rakennuksen ollessa kyseessä. Sairaala-alueella ympäröivien aitojen ja muurien purkaminen osittain ja harkiten uusien sisäänkäyntien ja reittien avaamiseksi alueelle on kaupunginmuseon näkemyksen mukaan mahdollista. Tämä tulee kuitenkin suunnitella ja toteuttaa erityistä harkintaa käyttäen, sillä ympäröivät aidat ja muurit ovat osa sairaala-alueen historiaa ja monella kohdin osa ympäröiviä katutiloja ja kaupunkimaisemaa.

Kivelän sairaala-alue muodostaa sairaalahistoriansa takia Töölön muusta korttelirakenteesta poikkeavan suurkorttelin. Se on vehreämpi ja väljempi kuin muut korttelit Töölössä ja myös siten selkeästi erottuva oma kokonaisuutensa Etu-Töölön ja Taka-Töölön kaupunginosien rajalla. Kaupunkikuvassa alueelle tunnusomaisia ovat aluetta ympäröivät eri-ikäiset muurit, aidat, rakennukset ja paikoin hyvinkin vehreä ilme. Puutarhahistoriallisesti Kivelän sairaala-alueen suurimpia arvoja ovat sen moninaisuus ja kerroksellisuus. Ympäristöhistoriallisen selvityksen päivitystyössä on tunnistettu, että Kivelän sairaala-alueen luonto- ja kulttuuriympäristökohteet muodostavat monia huomattavia arvokokonaisuuksia, joissa painottuvat osin keskenään erilaiset arvot. Selvityksessä on arvojen tunnistettu keskittyvän erityisesti kahdeksalle eri osalle alueelle Kivelän sairaala-alueella. Näitä ovat: 1. Köyhäinlaitoksen piha-alue 2. Lasaretin maisemapuisto 3. Korttelialueen lounaiskulma. 4. Hesperian sairaalan tornitalojen etupiha 5. Mielisairaalarakennuksen



18.12.2025

kalliorinne 6. Muotopuutarha ja muotopuutarhan kallioalueet 7. Tuberkuloosipaviljongin 2 kallioinen piha-alue 8. Hesperian sairaalan etupiha. Näiden kaikkien osa-alueiden muutoksensietokyky on arvioitu heikoksi tai melko heikoksi, minkä vuoksi näillä kohdin mahdollisten muutosten tulee olla hyvin maltillisia ja harkittuja. Myös alueen sisällä kulkeva kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja toiminnallisesti arvokas 1800-luvulta periytyvä pääreitti Lasaretinraitti tulee säilyä yhtenäisenä, eikä sitä saa katkaista eikä muokata rakennuksen läpi kulkevaksi. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että sairaala-alueen kehittämisessä rakennusten suojelun ja säilymisen turvaamisen rinnalla varmistetaan tämän vehreän alueen ominaisluonteen säilyminen maisemakokonaisuudeltaan ympäristönä, jossa rakennusperintö limittyy alueen puutarhataiteellisten ja luontoarvojen kanssa. Myös luonteva liittyminen naapuruston arvokkaihin puistoalueisiin tulee ottaa huomioon. Asemakaavan mahdollistaman täydennysrakentamisen ja muiden muutosten vaikutuksia ympäröiviin valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin tulee arvioida ja hillitä.

Täydennysrakentamisessa tulee noudattaa suurkorttelille ominaista, paviljonkimaista rakennetta. Vaikka lähistöllä Etu-Töölössä rakennukset muodostavat tyypillisesti umpikortteleita, ei sen kaltaista rakennetta ja kaavallista ratkaisua kaupunginmuseon näkemyksen mukaan tule tuoda tähän suurkortteliin, jolle ominaista ovat vapaasti seisovat ja aluetta rajaavat rakennukset. Suunnitelmavaihtoehdoissa esitetyt hyvin suuret umpinaiset tai lähes umpinaiset rakennuskokonaisuudet vaikuttavat katkaisevan näkymiä, hajottavan suurkorttelin moneen osaan ja ikään kuin muodostavan kortteleita suurkorttelin sisään, mikä kaupunginmuseon näkemyksen mukaan on vastoin korttelin ominaisluonnetta. Kaupunginmuseo toteaa, että Helsingin sairaala-alueet ovat 2000-luvun kuluessa olleet suuren muutoksen keskellä. Meilahden ja Laakson sairaalat ovat pääosin säilymässä sairaalakäytössä, mutta muualla sairaala-alueiden muutos asuin- ja toimitilakäyttöön on muuttanut tai muuttamassa alueiden ominaisluonnetta suljetusta sairaala-alueesta avoimemmaksi kaupunkiympäristöksi. Näihin muutoksiin liittyy usein myös mittavaa täydennysrakentamista ja paikoin myös purkamista. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että kullakin sairaala-alueella säilyy ymmärrettävänä sille ominainen rakenne kertomassa alueen rakentamisen taustalla olleista tavoitteista ja kulloisistakin suunnitteluihanteista, näin myös Kivelän sairaala-alueen monivaiheisessa kokonaisuudessa. Asemakaavan muutoksen tavoitteeksi asetetut: eheä kaupunkikuva ja uudisrakennusten laadukas toteutus, alueen omaleimaisuuden ja kerrostuneisuuden säilyminen, säilyvien viheralueiden jatkossakin muodostama alueen sisäinen viheryhteys ja alueen luonteva täydentäminen uudisrakentamisella ovat kaikki kaupunginmuseon näkemyksen mukaan kannatettavia periaatteita, joilla Kivelän sairaala-alueen

**Helsingin kaupunki**

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

6 (6)

18.12.2025

kulttuurihistoriallisesti monin tavoin arvokasta aluetta tulee kehittää. Näiden periaatteiden ja aluetta koskevissa selvityksissä esiin nostettujen arvojen tulee myös aidosti näkyä Kivelän sairaala-alueen uudisrakentamisen määrässä ja mittakaavassa ja muussa suunnittelun sisällössä.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501
anne.salminen(a)hel.fi

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö