

Helsingin kaupunginhallitus  
PL 1, Pohjoisesplanadi 11-13  
00099 Helsingin kaupunki

Khs dnro	2008-1474/526
Stn dn	
Saap./Anl.	26-06-2008

Kan /  
Esa  
VASTINE KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTON 8. KAUPUNGINOSAN (Katajanokka)  
KORTTELIN 146 TONTTIA 14 (Laivastokatu 14) KOSKEVASTA POIKKEAMIS-  
HAKEMUKSESTA ANTAMAAN LAUSUNTOON 9.6.2008 (liite)

Kslk 2008-364, Rakvv 8-526-08-S 7.3.2008

Asunto-osakeyhtiö Laivastokatu 14 on 15.2.2008 jättämässään poikkeamishakemuksessa hakenut lupaa jälkiasennushissin rakentamiseen yhtiön omistaman rakennuksen C-porrashuoneeseen poiketen rakennuksen suojelua koskevasta asemakaavamääräyksestä.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on antanut poikkeamishakemuksesta kaupunginhallitukselle lausunnon ja varaa allekirjoittaneelle Asunto-osakeyhtiö Laivastokatu 14:lle tilaisuuden vastineen antamiseen lausuntonsa johdosta.

Lausuntonaan Asunto-osakeyhtiö Laivastokatu 14 toteaa seuraavaa.

#### TAUSTA

Asunto-osakeyhtiö omistaa Helsingin 8. kaupunginosan korttelissa 146 tontin 14 ja sillä olevan 5-kerroksisen rakennuksen, jota koskee asemakaavan suojelumääräys. Suojelumääräys koskee rakennuksen julkisivujen lisäksi myös porrashuoneita. Rakennuksessa on kolme porrashuonetta, joista kahteen pääporrashuoneeseen on 1960-luvulla rakennettu hissit. Yhtiön rakennuksessa on toteutettu viime vuosina suuria korjauksia. C-porrashuoneessa ei ole hissiä. Saattaakseen yhtiön osakkaat tasavertaiseen asemaan, ja kun portaassa asuu ikääntyviä asukkaita ja lapsiperheitä, yhtiö päätti rakentaa C-porrashuoneeseen hissin.

Rakennuslautakunta myönsi yhtiölle 20.11.2007 pöytäkirjansa 442 §:n kohdalla rakennusluvan hissin rakentamiseen.

Luvan myöntämistä edelsi hankkeen perusteellinen valmistelu yhdessä rakennusvalvontaviraston kanssa ja laaja lausuntokierros. Esittelijä ja rakennuslautakunta katsoivat, että hissin rakentaminen ei turmele porrashuonetta eikä sen rakennustaiteellista arvoa asemakaavan vastaisesti. Hanke ei näin ollen edellyttänyt maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamismenettelyä ja poikkeamispäätöstä

Uudenmaan ympäristökeskus oli toista mieltä ja valitti rakennuslautakunnan päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Saadakseen lupa-asian mahdollisimman pikaisesti kuntoon ja hissin rakennetuksi käynnissä olevan peruskorjauksen yhteydessä, asunto-osakeyhtiö on 15.2.2008 hakenut poikkeamispäätöstä hissin rakentamiseen.

## KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTON LAUSUNTO

Lausunnon alussa selostetaan voimassa olevan Katajanokan kaupunginosaa koskevan asemakaavan tavoitteita ja korostetaan arvokkaiden sisätilojen suojelun merkitystä sekä esitetään yleisesti vaihtoehtoisia ratkaisuja suojeluportaikkojen hissien rakentamiselle. Edelleen lausunnossa todetaan, että rakennustaiteellisesti merkittävässä sisätiloissa tulee kaikki korjaus- ja muutostyöt tehdä niiden arvon edellyttämällä tavalla.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pitää asunto-osakeyhtiön hissihanketta asemakaavan vastaisena ja siten poikkeamisena kaavasta.

Lausunnon ydinkohta kuuluu seuraavasti:

”Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, että hissien rakentaminen Asunto-osakeyhtiö Laivastokatu 14 porrassyöksyn väliin heikentää C-porrashuoneen arkkitehtonista ja tilallista ominaisuutta sekä valaistusolosuhteita ja merkitsee portaikon rakenteiden ja yksityiskohtien rikkomista. Siten hissien rakentaminen esitetyllä tavalla heikentää porrashuoneen rakennustaiteellista ja kulttuurihistoriallista arvoa, muuttaa oleellisesti sen alkuperäistä luonnetta ja turmelee arvokkaan ja hyvin alkuperäisessä asussa säilyneen sisätilan.”

Näillä perusteilla kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo haetun toimenpiteen vaikeuttavan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Lisäksi kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, ettei poikkeamisen myöntämiselle ole maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää erityistä syytä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto ei puolla hakemusta.

## ASUNTO-OSAKEYHTIÖN VASTINE

Kaupunkisuunnitteluvirasto näyttää pitävän rakennuksen C-porrashuoneen tilallista ominaisuutta erityisenä ja korostaa porrashuoneen arvokasta ja hyvin alkuperäisessä asussa säilynyttä sisätilaa.

Porrashuoneen alkuperäisyydestä asunto-osakeyhtiö on täysin toista mieltä.

Porrashuone ei ole enää alkuperäinen ja aito kokonaisuus. Vuosisadan alusta on aitona jäljellä vain portaat ja portaiden keskikaide. Portaiden keskikaide on sekin useaan kertaan maalattu ja huonokuntoinen. Porraskäytävät ovat varsin kuluneet ja vaaralliset epäsäännöllisten porraskäytävien ja -etenemien vuoksi.

Asuntojen porrashuoneeseen aukeavat ovet on uusittu 1960-luvun lopulla peilittömiksi laakaoviksi. Ulko-ovet ovat ns. uusvanhoja. Porrashuoneiden ikkunat karmeineen ja parvekeovet ovat uusia. Porrashuoneen seinät on maalattu vuosien kuluessa useampaan kertaan eri väreihin, ja seinänpuoleiset kaiteet ja portaan valaisimet ovat 1990-luvulta.

Porrashuoneen tilallisen ominaisuuden asunto-osakeyhtiö on ottanut ja ottaa suunnittelussa huomioon siten, että porrashuoneen tilallinen ilme ja valoisuus pyritään säilyttämään mm. rakenne-, materiaali- ja väriratkaisuilla. Porrassyöksyihin ja rakenteisiin kajotaan vain välttämättömin osin.

Rakennusvalvontaviranomainen on todennut hissien rakennussuunnitelmat asiantunteviksi ja vahvistanut ne rakennusluvan yhteydessä noudatettavaksi.

Näissä oloissa ja mm. rakennusvalvonnan korkeatasoiseksi toteamat suunnitelmat huomioon ottaen asunto-osakeyhtiö katsoo, **ettei hissien rakentaminen vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.**

Rakennuksen käyttöarvojen parantaminen kuuluu osana kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen vaalimiseen ja tukee omalta osaltaan rakennetun ympäristön suojelua.

Lisäksi asunto-osakeyhtiö toteaa, että asunto-osakeyhtiön tehtävänä on turvata yhdenvertaisesti asianmukaiset ja turvalliset olot asukkaille eri ikäkausina ja perheen rakenteesta riippumatta. Liikuntarajoitteisten ja vanhojen asukkaiden on lähes mahdotonta liikkua rakennuksen C-porrashuoneessa ilman hissiä. Päivittäisten asioiden hoitaminen on vaikeaa. Mm. ruokaostosten kantaminen on raskasta ja lastenvaunujen kuljettaminen on hankalaa.

Asunto-osakeyhtiön on kohdeltava asukkaitaan tasapuolisesti. Tämän vuoksi yhtiön tulee järjestää C-porrashuoneen asukkaille päivittäinen esteetön ja turvallinen kulku asuntoonsa.

Hissien rakentaminen edistää myös vanhusten kotona asumista. Tämä on sosiaalisesti ja yhteiskunnallisesti tärkeää, koska se edistää vanhusten hyvinvointia ja vähentää mm. laitospaikkatarvetta ja yhteiskunnalle tästä koituvia kustannuksia.

Kaiken edellä esittämänsä perusteella asunto-osakeyhtiö katsoo, että hissien rakentaminen rakennuksen C-portaaseen esitettyjen suunnitelmien mukaan edistää yhtiön ja alueen sosiaalista toimivuutta ja yhteisöllisyyttä, ja näin ollen tukee rakennuksen ja rakennetun ympäristön suojelua asumisympäristön paranemisen kautta.

Asunto-osakeyhtiö katsoo, että yhtiön hakeman **poikkeamisen myöntämiselle on myös maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämä erityinen syy.**

Helsingissä 26. kesäkuuta 2008

Asunto-osakeyhtiö Laivastokatu 14

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Martti Lindell  
isännöitsijä