

Kaj/suk

ASUNTO-OY TURSO

Hallitus

c/o Isänn.tsto Itkonen Oy

Kivihaankuja 1

00310 Helsinki

LAUSUNTO

1(4)

20.10.2010

Helsingin kaupunki
Kaupunginhallitus
Pohjoisesplanadi 11-13
PL 1
00099 Helsingin kaupunki

Khs dnro	2010-1788/526
Stn dn	
Saap./Anl.	21-10-2010
	KR

8. KAUPUNGINOSAN (KATAJANOKKA) KORTTELIN 147 TONTTIA 4 (LAIVASTOKATU4) KOSKEVA POIKKEAMISHAKEMUS

1. ASUNTO-OY TURSON HISSIRAKENTAMISHANKE / TAUSTAA

Asunto-Oy Turso tekee kiinteistössään vuosina 2010-2011 laajan peruskorjausprojektin, jonka yhteydessä kiinteistön ullakkotiloihin rakennetaan asuntoja.

Hankkeen lähtökohtana on saattaa kiinteistö arvoaan vastaavaan kuntoon kaikilta osiltaan. Korjaustyöt on tarkoitus tehdä pieteetillä ja palauttaen mahdollisimman paljon asioita alkuperäisen ilmeen mukaiseksi saattaen kiinteistö kuitenkin asukkaiden kannalta toimivaksi. Muutostyöt tehdään myös hissien osalta porrashuoneiden arvon edellyttämällä tavalla.

Taloyhtiö on palkannut hankkeeseen ammattisuunnittelijat.

Hissien rakentaminen liittyy laajaan korjauskokonaisuuteen. Kokonaisuuden hahmottamiseksi ja selvittääksemme mitä asumisviihtyisyyttä parantavia korjaushankkeita olemme ullakkorakentamisen yhteydessä ja lisäksi tekemässä selostamme tässä kohdittain hankkeen yksityiskohtia. Otamme myös kantaa hankkeidemme toteutustapoihin.

A. PORRASHUONEIDEN KUNNOSTUS JA ENTISÖINTIMAALAU

Kiinteistön porrashuoneiden ilme on tällä hetkellä huono ja porraskäytäviin on 1980-luvulla asennettu tökeröt alumiiniset johtokourut.

Taloyhtiö palauttaa porrashuoneiden ilmeen alkuperäistä vastaavaksi, poistattaa alumiinikourut ja entisöintimaalauttaa kaikki pinnat. Porrashuoneen koristeet maalataan alkuperäisen mallin mukaisiksi.

B. PORRASHUONEIDEN JA MUIDEN ULKO-OVIEN UUSINTA ALKUPERÄISKUOSIIN

Kiinteistön ulko-ovet on 1970-luvulla uusittu senaikaisen tyylin mukaisesti tuhoten niiden alkuperäinen ilme.

Yhtiö tulee teettämään uudet puuovet alkuperäispiirustuksien pohjalta laadittujen suunnitelmien mukaisesti uusina puuvovina.

C. PIHAJULKISIVUJEN UUELLEENRAPPAAUS

Taloyhtiö teetti pihajulkisivujen täydellisen uudelleenrappauksen ja maalauksen kevään ja kesän 2010 kuluessa. Samalla kunnostetiin ikkunat ja tuuletusparvekkeet.

Hallitus

c/o Isänn.tsto Itkonen Oy

Kivihaankuja 1

00310 Helsinki

20.10.2010

D. LVIS-PERUSKORJAUS

Kiinteistön vesi- ja viemärijohtoverkosto uusitaan vuosina 2010-2011. Hanke toteutetaan nk. perinteisenä saneerauksena eli kaikki vesijohdot ja viemärit sekä märkätilat uusitaan kokonaisuudessaan.

E. ULLAKKOTILOJEN RAKENTAMINEN

Saadun rakennusluvan mukaisesti kiinteistön ullakkotiloihin rakennetaan lähiaikoina viisi uutta ullakkoasuntoa.

2. HISSIN KUNNOSTUS (1 KPL) JA TEKNINEN MODERNISOINTI SEKÄ UUDET HISSIT (3 KPL)**B- JA D-PORTAIDEN HISSEILLÄ ON JO RAKENNUSLUPA**

Kiinteistön B porrashuoneessa sijaitseva hissi modernisoidaan teknisesti, jolloin sen käytettävyys ja mm. pysähtymistarkkuus paranee oleellisesti. Hissiä jatketaan yhdellä kerroksella. Ko. hissi palvelee jatkossa kadun puoleisen rakennusosuuden uusia ullakkoasuntoja ja koko B-portaan olemmassaolevia asuntoja. Tältä osin kyseessä on tavanomainen muutostyö, joka ei muuta oleellisesti kiinteistöä.

D-portaaseen rakennetaan kokonaan uusi hissi vastaavaan porraskäytävään kuin A- ja C-portaissa on.

B- ja D-portaiden hissihankkeille on myönnetty rakennuslupa.

A- JA C-PORTAIDEN HISSIEN LUPAHAKEMUS

Muiden porrashuoneiden (A ja C) osalta meille on nyt ilmoitettu, että hissejä ei voitaisi rakentaa porrashuoneisiin. Tämä asettaa yhtiömme osakkaan eriarvoiseen asemaan sen mukaan missä porrashuoneessa hän asuu.

Taloyhtiö ei katso hissien rakentamisesta esitetyn viranomaiskannan olevan kohtuullinen ja pyytää kunnioittavammin saada lupaa tehdä hissit porrashuoneiden sisään myös A- ja C-portaissa. Tässä vaihtoehdossa hissi pysähtyy asuntotasanteelle ja tuuletusparvekkeet säilyvät.

Kaiken kaikkiaan yhtiötämme ihmetyttää se, että historiallisen kaupunkikuvan vaalimisesta huolehtivat viranomaistahot (Kaupunginmuseo ja Kaupunkisuunnitteluvirasto) edes ehdottavat vaihtoehdoksi hissikuilujen rakentamista rakennusrungon ulkopuolelle. Näitä mielestämme kaupunkikuvallisesti epäonnistuneita ratkaisuja on nähty jo riittävästi.

Olemme pyrkineet laatimaan kunnostussuunnitelmamme siten, että myös korttelin sisäpihan ilme säilyy kaikkien naapureiden kannalta miellyttävänä. Emme halua, että naapurimme ja oman talomme asukkaat joutuisivat katsomaan kiinteistön tyyliin sopimattomia hissitornirakennelmia sisäpihalla kun porrashuoneiden sisämitat varsin hyvin mahdollistavat hissien rakentamisen porrashuoneisiin.

Tarkoituksemme on tehdä hissikuilut mahdollisimman hyvin valoa läpäisevästä teräsverkosta eikä esim. modernista lasista. Teräsverkkokuilu on ollut käytössä hissirakentamisessa jo kiinteistön alkuperäisen valmistumisen aikaan ja sopii hyvin porrashuoneisiimme. Porrashuoneiden tilavuuskaan ei ole este ko. toteutustavalle.

Hallitus

c/o Isänn.tsto Itkonen Oy

Kivihaankuja 1

00310 Helsinki

20.10.2010

Suljetun porrashuoneen suojeleu siten, että asukkaiden etu poljetaan toisarvoiseksi ei ole hyväksyttävää. Taloyhtiölle tulee olla oikeus päättää omien tilojensa käytöstä huomioiden toki turvallisuus- ja rakennusmääräykset. Helsingin kaupungin virallisen linjaan ei myöskään mitenkään istu näin kielteinen kanta hissien rakentamiseen. Yhtiömme porraskäytävät eivät ole julkisessa rakennuksessa tai museossa eikä niitä olla avaamassa julkiseksi tilaksi jatkossakaan vaan ne palvelevat yhtiön omia osakkaita ja asukkaita (viisi asuntoa kummassakin rapussa)

Helsingissä on toteutettu vastaavia hissejä useisiin kohteisiin onnistuneesti ja esikuvana voi pitää esim. As-Oy Ilmolan hissejä Kapteeninkatu 3:ssa Ullanlinnassa.

Sosiaaliviraston vanhuspalveluvision mukaan helsinkiläisten ikäihmisten tulee saada vanheta turvallisesti ja elää omassa kodissaan. Toivomme, että tämä visio muuttuisi koko kaupungin visioksi. Osaltaan tähän samaan tavoitteeseen tähtää myös hissihankkeille annettava erittäin merkittävät hissiavustukset.

YHTEENVETO

Yhtiömme tavoitteena on As-Oy Turson kiinteistön kunnostaminen yhdeksi Helsingin parhaista yli satavuotiaista kiinteistöistä myös asukasviihtyvyyden kannalta, tarjoten samalla ikääntyvillekin osakkaille mahdollisuuden jatkaa asumista kunnostetussa talossa. Tätä tarkoitusta palvelee hissien rakentaminen.

Koko hankkeemme on myös Helsingin kaupungin strategiaohjelman 2009-2012 (29.4.2009) periaatteiden mukainen ja sitä tukeva. Olemme lisäämässä yhteensä 7 asuntoa vanhaan kiinteistöön täydennysrakentamisen edistämistavoitteen mukaisesti (joista viisi ullakolle).

Olemme myös osaltamme tukemassa iäkkäiden asukkaiden kotona asumisen tukemisen kehittämistä kaupungin tavoitteiden mukaisesti luomalla hissien avulla mahdollisuuden esteettömään liikkumiseen.

Emme ymmärrä miksi osa Helsingin kaupungin hallintokunnista ei noudata kaupungin strategiaa ja toivomme, että tehdyt linjaukset muuttuvat kaupunginhallituksen valvomana kaikkia hallintokuntia sitoviksi.

Kirjeemme lopussa on muutama valikoitu ote ko. ohjelmasta jossa mainittuja tavoitteita pidämme erittäin kannatettavina.

Toivomme myönteistä suhtautumista hissirakentamiseen A- ja C-portaissa ja pyydämme kaupunginhallitukselta myönteistä lausuntoa poikkeamishakemukseemme.

kunnioittavasti, yhteistyöhengessä

**ASUNTO-OY TURSO
HALLITUS**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXpsta Vesa Itkonen
isännöitsijä, AIT

Hallitus

c/o Isänn.tsto Itkonen Oy

Kivihaankuja 1

00310 Helsinki

20.10.2010

HELSINGIN KAUPUNGIN STRATEGIAOHJELMA 2009-2012 (29.4.2009)

Otteita:

Ikääntyvien asukkaiden toimintakyvyn säilymistä edistetään

Tavoite: Ikääntyneiden toimintakyky paranee ja kotona asuminen lisääntyy

Arviointikriteeri / mittari:

(1) Pitkäaikaisessa laitoshoidossa (vanhainkoti ja terveyskeskus) olevien 75 vuotta täyttäneiden osuus vastaavanikäisestä väestöstä laskee

(2) Kotihoidossa olevien 75 vuotta täyttäneiden osuus vastaavanikäisestä väestöstä nousee

Jatketaan palvelurakennemuutosta terveyskeskuksen ja sosiaaliviraston yhteistyönä. Tavoitteena on tarpeenmukainen säännöllinen kotihoito 14 %:lle yli 75-vuotiaista ja että pitkäaikaisessa laitoshoidossa on enintään 3 % yli 75-vuotiaista vuoteen 2012 mennessä. Tavoitteena on ikääntyvän väestön palvelun vaikuttavuuden ja tuottavuuden parantaminen.

Toimenpiteet:

– Palvelurakennetta kevennetään kansallisten tavoitteiden mukaisesti lisäämällä avopalveluja ja vähentämällä laitoshoidon määrää. Lisätään palveluasuntoaikoja ja vanhainkotipaikkoja, **vahvistetaan vanhusten kotipalveluja** sekä tuetaan

omaishoitotyötä, ottaen huomioon vanhusten määrän kasvu

– Ympäri vuorokautisen hoidon rakenteen keventämistä jatketaan ja kotihoidon kuntouttavaan työhön ja muuhun toimintakykyä ylläpitävään toimintaan siirretään voimavaroja

– **lääkkäiden asukkaiden kotona asumisen tukemiseen kehitetään uudenlaisia yhteistyömuotoja ja välineitä asukkaiden, omaisten, kaupungin kotihoidon, vanhusten palvelukeskusten, järjestöjen ja vapaaehtoistyön käyttöön.**

– Palvelutalojen ja dementia-ryhmäkotien henkilöstömitoitusta kehitetään tavoitteena saavuttaa valtakunnallinen taso

– Pilotoidaan ikää

Täydennysrakentamista edistetään

Tavoite: Vahvistetaan vanhojen alueiden väestöpohjaa palvelutason turvaamiseksi

Arviointikriteeri: Vanhojen alueiden väestökehitys

Täydennysrakentamisella edistetään useita kaupungin strategisia tavoitteita. Asuntokysyntään vastaaminen ja asuntotuotantotavoitteiden toteutuminen edellyttää aiempaa laajempaa täydennysrakentamista.

Kaupunkirakenteen tiivistäminen vähentää kasvihuonekaasupäästöjä.

Täydennysrakentamalla väestöltään väheneviä ja vanhenevia kaupunginosia luodaan edellytyksiä yksityisten palvelujen säilymiselle ja julkisten palvelujen tehokkaalle käytölle.

Toimenpiteet:

– Tehostetaan vanhojen alueiden rakentamisoikeuksia

– **Asumisen lisääminen kiinteistöjen käyttötarkoituksen muutoksilla ja ullakkorakentamisen edistämällä**

– Esikaupunkien renessanssin toimenpiteet

– Mahdollistetaan täydennysrakentaminen asunto-osaakeyhtiöiden ja vuokra-asuntoyhtiöiden omistamilla tonteilla
