

## VASTINE

1. kaupunginosan (Kruununuhaka) korttelin 14  
tonttia 12A (Meritullinkatu 12) koskeva  
poikkeamishakemus

Asunto Oy Meritullinkatu 12  
MTK12/Pertti Uomala

3.11.2010

1(12)

kg/sur

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

Khs dnro	2010-1901/526
Stn dnro	
Saap./Anl.	05-11-2010
	42

**VASTINE KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTON LAUSUNTOON 11.10. 2010**  
**(Kslk 2007-2227, Khs 2008-528/526 1.12.2008, Pohjanvirta Zoe ym.), JOKA KOSKEE**  
**1. KAUPUNGINOSAN (KRUUNUNHAKA) KORTTELIN 14 TONTTIA 12A (MERI-**  
**TULLINKATU 12) KOSKEVAA POIKKEAMISHAKEMUSTA**

## TAUSTAA

Helsingin kaupunginmuseosta saatujen tietojen mukaan Helsingissä oli jo vuonna 2008 yli 3.000 suojeltua rakennusta. Suojeltuja ja rakennuskiellossa olevia porrashuoneita on pelkästään Kruununhaan ja Katajannokan alueilla yli 300 ja kantakaupungin muulla alueella lisää. Suunnitelmien mukaan suojelukohteiden määrää on tarkoitus kasvattaa lähiaikoina rajusti entisestä.

Helsingin kaupungin hissiasiamiehen (Erkki Holappa) mukaan Helsingissä on arviolta 9.000 porrashuonetta, joihin nykyisten rakennusmääräysten mukaan tulisi rakentaa hissi. Hissittömien porrashuoneiden piirissä asuu ainakin 150.000 asukasta.

Nyt Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon tarkoituksena on lisätä suojeltavien yksityisesti omistettujen asuinrakennusten määrää rajusti ja samalla kiristää suojelumääräyksiä entisestään. Samassa yhteydessä suojelu pyritään ulottamaan koskemaan rakennusten piha-julkisivuja, pihakattorakenteita, piha-alueita, rakennusten sisätiloja, porrashuoneita ja jopa asuinhuoneistojen sisätiloja.

Asunto Oy Meritullinkatu 12:n omistama asuinrakennus on asetettu rakennuskieltoon 17.5.2004 asemakaavan (suojelukaavan) laatimista varten taloyhtiölle mitään asiasta ilmoittamatta ja taloyhtiötä kuulematta.

Asunto Oy Meritullinkatu 12 aloitti hissien suunnittelun yhtiökokouksen päätöksellä vuonna 2007. Rakennuslupa-asiakirjojen valmistelun yhteydessä yhtiö sai yllätyksenä tietoonsa, että yhtiö on rakennuskiellossa. Asunto Oy Meritullinkatu 12 haki poikkeamislupaa hissien rakentamista varten rakennusvalvontakeskuksesta 20.11.2007. Poikkeamislupahakemus koskee hissien rakentamista yhtiön kaikkiin kolmeen porrashuoneeseen.

## VASTINE

I. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 14  
tonttia 12A (Meritullinkatu 12) koskeva  
poikkeamishakemus  
Asunto Oy Meritullinkatu 12  
MTK12/Pertti Uomala

3.11.2010

2(12)

Poikkeamisluvan käsittelyn vaiheista yhtiö ei ole saanut tietoja. Luvan käsittely on kestänyt jo lähes 3 vuotta, mikä ei voi olla hallintomenettelymääräysten ja hyvän hallintomenettelyn mukainen kohtuullinen käsittelyaika.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on toimittanut edellä mainitun lausuntonsa poikkeamisluvan laatineelle arkkitehdille puutteelliseen osoitteeseen. Arkkitehtitoimiston nimi puuttuu osoitteesta. Onneksi posti pystyi kuitenkin toimittamaan kirjeen lopulta perille.

Asunto-osakeyhtiölle kaupunkisuunnitteluvirasto ei ole lausuntoaan toimittanut, vaikka virastolla on tiedossaan yhtiön yhteystiedot.

Kaupunkisuunnitteluviraston lausunnon mukaan hakemus koskee aluetta, jolle asemakaavan muuttaminen tai laatiminen on vireillä ja jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto.

Maankäyttö- ja rakennuslain 53 § kuuluu seuraavasti:

### **”53 § Kiellot asemakaavaa laadittaessa**

*Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus).*

*Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.*

*Rakennuskielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.”*

Maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentissa viitataan saman lain 128 §:ään, joka kuuluu seuraavasti:

### **”128 § Maisematyölupa**

*Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus):*

1) asemakaava-alueella;

2) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään; eikä

3) alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

## VASTINE

1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 14  
tonttia 12A (Meritullinkatu 12) koskeva  
poikkeamishakemus  
Asunto Oy Meritullinkatu 12  
MTK12/Pertti Uomala

3.11.2010

3(12)

*Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.*

*Lupa ei ole myöskään tarpeen, jos toimenpide perustuu maantielain mukaiseen hyväksytyyn tie-suunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan. (2.2.2007/112)*

*Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, johon tarvitaan maa-aineslaissa (555/1981) tarkoitettu lupa.”*

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 § koskee rakentamiselle asetettavia vaatimuksia ja kuuluu seuraavasti:

### ***”117 § Rakentamiselle asetettavat vaatimukset***

*Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja opusuhaisuuden vaatimukset.*

*Rakennuksen tulee sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla täyttää rakenteiden lujuuden ja vakauden, paloturvallisuuden, hygienian, terveyden ja ympäristön, käyttöturvallisuuden, melun- torjunnan sekä energiatalouden ja lämmöneristyksen perusvaatimukset (olennaiset tekniset vaatimukset).*

*Rakennuksen tulee olla tarkoitustaan vastaava, korjattavissa, huollettavissa ja muunneltavissa sekä, sen mukaan kuin rakennuksen käyttö edellyttää, soveltua myös sellaisten henkilöiden käyttöön, joiden kyky liikkua tai toimia on rajoittunut.*

*Korjaus- ja muutostyössä tulee ottaa huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet sekä rakennuksen soveltuvuus aiottuun käyttöön. Muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus ei saa vaarantua eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikentyä.*

*Rakentamisessa tulee lisäksi muutoinkin noudattaa hyvää rakennustapaa.”*

Taloyhtiötä koskeva rakennuskielto on ollut voimassa asemakaavan laatimista varten jo lähes 7 vuotta. On kyseenalaista, voidaanko asuinkerrostalo edes määrätä rakennuskieltoon maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n ja 128 §:n perusteella. Ne koskevat maisemansuojelua. Yksityisesti omistettujen asuinkerrostalojen sisätilat eivät ole lain pykälissä tarkoitettua maisemaa. Lisäksi lain 117 §:ssä todetaan muun muassa selkeästi, että rakennuksen tulee olla tarkoitustaan vastaava ja korjattavissa ja muunneltavissa siten, että se soveltuu myös sellaisten henkilöiden käyttöön, joiden kyky liikkua tai toimia on rajoittunut.

Kaupunkisuunnitteluviraston lausunnossa olevan selostuksen mukaan alueella on voimassa 26.3.1980 vahvistettu asemakaava nro 7949, jossa tontti on merkitty asuinkerrostaloalueeksi (Ak) ja suurimmaksi sallituksi kerroslukumääräksi viisi ja rakennusoikeudeksi 2 700 k-m<sup>2</sup>. Kaavassa tonttia koskee kaavamääräys So: Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten kerrosala. Kaavamääräysten mukaan rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä, eikä siinä saa tehdä



## VASTINE

1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 14  
tonttia 12A (Meritullinkatu 12) koskeva  
poikkeamishakemus  
Asunto Oy Meritullinkatu 12  
MTK12/Pertti Uomala

3.11.2010

4(12)

sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Tästäkään asemakaavan muutoksesta ei ole koskaan ilmoitettu taloyhtiölle mitään.

Asunto Oy Meritullinkatu 12:n omistamassa rakennuksessa on 4 - 5 asuinkerrosta, joiden lisäksi talossa on tilava ullakko ja kellaritilat. Rakennuksen yhtä pihasiipeä on korotettu 1930-luvulla. Talon on alun perin piirtänyt rakennusmestari Emil Svensson vuonna 1909. Talo on rakennettu vuosina 1910 - 1911. Emil Svensson on piirtänyt talon porrashuoneisiin myös jälkiasennushissit vuonna 1953, mutta niitä ei ole kustannussyistä aiemmin rakennettu. Talon alkuperäinen suunnittelija hyväksyy piirustuksissaan hissien sijoittamisen porrashuoneiden valokuiluihin. Asumisen rahoittamis- ja kehittämiskeskuksen (ARA) sekä Helsingin kaupungin myöntämät merkittävät avustukset ovat parantaneet asuinkerrostalojen mahdollisuuksia rakentaa hissejä ja kohentaa siten asuinrakennusten asuttavuutta ja esteettömyyttä. Avustukset kattavat yhteensä parhaimmillaan jopa 60 % hissien rakentamiskustannuksista.

## SELVITYKSET JA ASEMAKAAVAN (SUOJELUKAAVAN) MUUTOSEHDOTUS

Kaupunkisuunnitteluvirasto mainitsee lausunnossaan kolme selvitystä:

Lausunnon mukaan kantakaupungin rakennussuojeluinventoinnissa (Joakim Hansson, 1991) rakennus on luokiteltu ylimpään luokkaan kaupunkikuvallisten arvojensa takia.

Mainittua selvitystä ei tunnu olevan mistään saatavissa. Kun hissit sijoitetaan rakennuksen porrashuoneisiin, ne eivät edes näy kaupunkikuvassa. Jos hissit sijoitetaan kaupunkisuunnitteluviraston ehdotuksen mukaan hissitorneihin pihalle, ne muuttavat pihanäkymiä ja kaupunkikuvaa oleellisesti.

Kaupunkisuunnitteluviraston lausunnon mukaan viraston tilaamassa selvityksessä nimeltä Kruununhaan porrashuoneinventointi (Arkkitehtitoimisto Schulman Oy, 2003) taloyhtiön porrashuoneet luokiteltiin kaikkein arvokkaimpaan luokkaan rakennustaiteellisen ja historiallisen arvonsa sekä autenttisuutensa ja harvinaisuuden vuoksi. Lausunnossa todetaan edelleen, että tontit, joilla sijaitsee vastaavia arvokkaita porrashuoneita, asetettiin vuonna 2004 rakennuskieltoon suojelukaavan valmistelua varten.

Selvityksessä on tarkasteltu vain hissittömiä porrashuoneita ja sen tavoitteeksi on alun perin asetettu hissien rakentamisen estäminen kategorisesti käytännössä kaikkiin Kruununhaan hissittömiin porrashuoneisiin. Hissien rakennuslupia porrashuoneisiin ei ole tietojemme mukaan kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon vastustuksesta myönnetty Kruununhaassa vuoden 2004 jälkeen lainkaan.

Tämänkin selvityksen kaupunkisuunnitteluvirasto teetti tavoitehakuaisesti salaa taloyhtiöitä kuulematta ja niille asiasta mitään ilmoittamatta. Tavoitteina oli suojella rakennukset sisätiloineen ja estää hissien rakentaminen asuinkerrostaloihin ja tehdä selvitys tavoitteita tukien.

Selvityksen perusteet ja porrashuoneiden arvostelukriteerit ovat puutteelliset ja vailla edes tilastollisesti luotettavaa käsittelypohjaa ja kelvollista vertailuaineistoa. Luokitteluperusteetkin ovat vähintään omalaatuiset ja subjektiiviset. Arvotuksetkin perustuvat vain 1 - 2 henkilön subjektiiv-

## VASTINE

1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 14  
tonttia 12A (Meritullinkatu 12) koskeva  
poikkeamishakemus  
Asunto Oy Meritullinkatu 12  
MTK12/Pertti Uomala

3.11.2010

5(12)

visiin näkemyksiin ja mielipiteisiin. Vertailuja muiden kaupunginosien porrashuoneisiin ei ole myöskään tehty. Selvitys on siten mielenkiintoinen mutta rakennusten suojelupäätösten teon kannalta arvoton.

Asunto Oy Meritullinkatu 12:n rakennus ei ole mitenkään kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja autenttisuutensa vuoksi erityisen tai poikkeuksellisen arvokas. Vuosikymmenten aikana tehdyt muutostoimet ja korjaukset ovat muuttaneet rakennuksen ja sen porrashuoneiden asua siten, että niissä ei ole mitään erityisiä rakennustaiteellisia arvoja. Kaikkia porrashuoneiden, huoneistojen ja parvekkeiden ovia on korjattu ja muutettu siten, että ne eivät edusta alkuperäisiä ratkaisuja. Samoin sodan pommituksissa särkyneet ikkunat on uusittu sekalaisesti senaikaisin materiaalein. Lahonneita ja huonokuntoisia ovia ja ikkunoita on uusittu ja korjattu vuosikymmenten aikana monin eri tavoin. Porraskelmiä lohkeamia ja murtumia on paikattu erilaisin betonisekoittein ja rikkoutuneita lattialaattoja uusittu soveltuvilla materiaaleilla tarpeen mukaan. Myös porraskaiteita on korjattu, maalattu ja osittain uusittu kokonaan. Porrashuoneiden kattoja ja seinä on päällystetty lasikuitukankaalla ja maalattu. Joittenkin huoneistojen ikkunat on uusittu kokonaan alkuperäisistä poikkeavalla tavalla. Myös rakennuksen katto on uusimisten yhteydessä saanut alkuperäisestä poikkeavia muotoja ja teknisiä ratkaisuja. Rakennus porrashuoneineen ja huoneistoineen ei missään tapauksessa edusta alkuperäistä rakennustasoa eikä alkuperäisiä materiaaleja.

Kaupunkisuunnitteluvirasto teetti hissien rakentamista ja sijoittamista koskevan lisäselvityksen kaupunginhallituksen määräyksestä vuonna 2008 (Hissien sijoittaminen eräisiin Kruununhaan asuin kerrostaloihin, Helander & Leiviskä, 2008). Kaupunkisuunnitteluviraston lausunnon mukaan selvityksessä ”löydettiin kuhunkin taloon periaatteellinen esimerkkiratkaisu, joka säilyttäisi porrashuoneiden arvon”.

Asemakaavaaluonnoksen selostuksessa väitetään, että kaikkiin taloihin onnistuttiin löytämään ratkaisu sijoittamalla hissit sisäpihan julkisivuun tai sijoittamalla hissit sivuporrashuoneisiin tai asuntovyöhykkeelle. Tämä ei pidä lainkaan paikkaansa.

Selvitys on tehty vanhojen Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirastosta saatujen piirustusten perusteella ilmeisesti lähinnä kirjoituspöytätyönä. Lisäksi uskottavuutta heikentävät monet selvityksessä esiintyvät karkeat virheet. Muun muassa Asunto Oy Meritullinkatu 12:n omistamalla kiinteistöllä olevien rakennusten kerrosmäärät ovat väärät, samoin huoneistoissa vuosikymmenten varrella tehdyt muutokset ja huoneistojen jaot puuttuivat eikä niitä ole otettu selvitystä laadittaessa lainkaan huomioon.

Selvityksessä todetaan kuitenkin, että hissien sijoittaminen asuntoalueelle lohkaisemalla yksityisessä omistuksessa olevista asunnoista tila hissikuiluille, on epärealistista. Osaan huoneistoista ainoa sisäänkäynti- ja poistumistie olisi hissien kautta. Palo- ja pelastusviranomaiset eivät tällaista ratkaisua varmaankaan hyväksy.

Selvityksessä epäillään samoin hissien sijoittamisen realistisuutta rakennuksen pihajulkisivuille hissitorneihin. Asunto Oy Meritullinkatu 12 ja sen asukkaat arvostavat hyvin säilytettyä ja hoidettua piha- aluetta. Helander & Leiviskän vuonna 2008 tehdyssä selvityksessä todetaankin, että ”Ahtaan pihan varrelle hissien rakentaminen ei tule kysymykseen eikä luontevia yhteyksiä niihin ole saavutettavissa”. Hissitornien sijoittaminen pihalle ei ole siten suotavaa. Hissitorneista olisi



## VASTINE

1. kaupunginosan (Kruunuhaka) korttelin 14  
tonttia 12A (Meritullinkatu 12) koskeva  
poikkeamishakemus  
Asunto Oy Meritullinkatu 12  
MTK12/Pertti Uomala

3.11.2010

6(12)

pääsykin vain osaan asunnoista. Samoin näkymät porrashuoneista ja asunnoista pimentyisivät oleellisesti. Liikkumisen esteettömyyden tavoitteetkin jäisivät suurelta osin vain haaveeksi.

Hissien sijoittaminen porrashuoneisiin on selvityksen tulosten pohjalta käytännössä toimivin vaihtoehto, mutta porrashuoneet eivät tällöin säily täysin koskemattomina.

Helander & Leiviskän selvityksessä ehdotetaan yhtenä vaihtoehtona, että hissit rakennettaisiin 2 porrashuoneeseen (B ja D) ja yksi porras (C) jäisi ilman. Tätä vaihtoehtoa kaupunkisuunnitteluvirasto ei jostain syystä halua edes esitellä.

Taloyhtiön kannalta paras ja kaikkien asukkaiden kannalta toimivin ratkaisu on rakentaa hissit taloyhtiön kaikkiin kolmeen (B, C ja D) porrashuoneeseen porrassyöksyjen väliin. Vain tällä tavoin hissit palvelevat kaikkia talossa asuvia ja asioivia. Ratkaisun on hyväksynyt myös talon alun perin suunnitellut rakennusmestari Emil Svensson jälkiasennushissejä koskevissa piirustuksissaan ja suunnitelmissaan vuonna 1953.

Kaupunkisuunnitteluvirasto jättää tarkoitushakuisesti lausunnossaan kokonaan mainitsematta tuoreimman Museoviraston, Suomen kuntaliiton ja ympäristöministeriön yhteistyönä laatiman valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja rakennettuja kulttuuriympäristöjä koskevan inventoinnin. Valtakunnallinen inventointi ”Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt” (Museovirasto, 2009, RKY 2009; www.rky.fi), on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi, joka korvaa vuoden 1993 inventoinnin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamina alueiden käytön suunnittelun lähtökohtina.

Inventointiluettelossa esitellään kaikki valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Asunto Oy Meritullinkatu 12:n omistama asuinkerrostalo ei sisälly tähän luetteloon. Siihen eivät sisälly myöskään muut kaupunkisuunnitteluviraston laatimassa Kruununhaan eräitä kiinteistöjä koskevassa asema/suojelukaavaehdotuksessa Nro 11944 mainitut asuinkerrostalot. Asema/suojelukaavaehdotus koskee Asunto Oy Meritullinkatu 12:n lisäksi 8 muuta Kruununhaassa sijaitsevaa asuinkerrostaloa. Kaupunkisuunnitteluvirasto pyrkii laajentamaan vastaavan rakennusten sisätilojakin koskevan asema/suojelukaavan, joka koskee kaikkia Helsingin yksityisesti omistettuja kerrostaloja ja muita asuinrakennuksia.

## AIEMMAT LAUSUNNOT, MIELIPITEET JA MUISTUTUKSET

Kaupunkisuunnitteluviraston lausunnon mukaan virasto on antanut hissien rakentamiseen liittyvään Asunto Oy Meritullinkatu 12:n poikkeamishakemukseen (20.11.2007) kielteisen lausunnon 31.3.2008 (Kslk 27.3.2008). Tällaista vastausta ei ole saanut ainakaan Asunto Oy Meritullinkatu 12 saati poikkeamislupahakemuksen alun perin laatinut arkkitehtitoimisto. Päinvastoin kaupunkisuunnitteluvirastosta (Leena Makkonen, Anneli Lahti) on todettu suullisesti, että virasto ei anna lausuntoja tai tietoja keskeneräisistä asioista. Haettu poikkeamislupa aiheuttaisi viraston mukaan haittaa kaavoitukselle ja vaikeuttaisi rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Siksi poikkeamishakemukseen ei anneta vastausta, ei edes kielteistä eikä myöskään myönteistä.

## VASTINE

1. kaupunginosan (Kruunuhaka) korttelin 14  
tonttia 12A (Meritullinkatu 12) koskeva  
poikkeamishakemus

Asunto Oy Meritullinkatu 12  
MTK12/Pertti Uomala

3.11.2010

7(12)

Asunto Oy Meritullinkatu 12 on toimittanut lukuisia asioita koskevia kirjelmiä, vastineita ja mielipiteitä sekä kaupunkisuunnitteluvirastoon että kaupunginhallitukselle. Samoin ovat tehneet monet muutkin kruununhakalaiset kiinteistöt, yksittäiset asukkaat ja jotkut yhtiöiden asukaskuntaan kuulumattomat ulkopuoliset henkilöt.

Ainakaan Asunto Oy Meritullinkatu 12:n lähettämiin kirjelmiin, vastineisiin ja mielipideilmaisuihin ei ole saatu mitään vastauksia tai yhteydenottoja monista pyynnöistä huolimatta. Samaa kertovat muutkin kruununhakalaiset asuntoyhtiöt, isännöitsijät ja hallitukset.

Kaupunkisuunnitteluvirasto antaa lausunnossaan ymmärtää kuulleensa asianosaisia. Ehkä se on jotakuta kuullut, mutta ei välttämättä kuunnellut lainkaan. Kuulemisten painoarvotkin vaihtelevat.

Kaupunkisuunnitteluviraston lausunnossa esitetään hanakasti yksittäisten asukkaiden mielipiteitä ja niille annetaan suurempi arvo kuin taloyhtiöiden yhtiökokouksien päätöksille tai yhtiökokousten valitsemille hallituksille, jotka edustavat aina demokraattisesti valittua yhtiön osakkaiden enemmistön kantaa.

Kuten kaupunkisuunnitteluviraston lausunnossa todetaan, lausunnossa ei ole otettu huomioon mielipiteitä, jotka eivät vastaa ja tue kaavan tavoitteita. Taloyhtiöiden osakkaiden enemmistön mielipiteet kumotaan ja ignoroidaan täysin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto näyttää asettavan yhden tai muutaman vastahankaisen taloyhtiön osakkaan tai asukkaan jopa asiattomat ja kokonaisuutta ymmärtämättömät mielipiteet yhtiön ylivoimaisesti suuremman osakas- ja asukasenemmistön mielipiteiden edelle.

Tietojemme mukaan maankäyttö- ja rakennuslain perusteella viranomaisilla ei ole edes oikeutta antaa asemakaavalla tällaisia suojelumääräyksiä ja muitakaan rakennuksen sisätiloja koskevia määräyksiä, saati ennallistamisvelvoitteita. Perinteisesti asemakaavamääräykset ovat koskeneet vain katujulkisivuja ja julkisivujen puoleisia kattolappeita.

Suunnitteilla oleva asemakaava ja hissien rakentamisen estäminen rajoittavat kohtuuttomasti yksityisesti omistettujen asuinkerrostalojen mahdollisuuksia kehittää ja kunnostaa kiinteistönsä asuinoloja. Asemakaavaehdotus hissien rakentamiskieltoineen on ihmisoikeuksien, yksityisten ihmisten omistusoikeuksien ja perustuslain vastainen. Asemakaavan muutosehdotus ja hissien rakentamiskielto pakottavat ikääntyneet, vammaiset ja lapsiperheet muuttamaan pois omistamistaan kodeista.

Suunnitteilla oleva asemakaava ja hissien rakentamisen kieltäminen ovat voimakkaasti myös Helsingin kaupungin kehittämisstrategian (2009 - 2012) tavoitteiden vastaisia toimia (mm. asukkaiden viihtyminen ja asuminen mahdollisimman pitkään omissa kodeissaan, liikkumisen esteettömyys jne.).

## VASTINE

1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 14  
tonttia 12A (Meritullinkatu 12) koskeva  
poikkeamishakemus  
Asunto Oy Meritullinkatu 12  
MTK12/Pertti Uomala

3.11.2010

8(12)

### ASUNTO OY MERITULLINKATU 12:N NÄKÖKOHTIA JA NÄKEMYKSIÄ

Kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon näkemysten mukaan yksityisesti omistettujen asuinkerrostalojen porrashuoneiden suojelu perustunee ajatukseen, että porrashuone on julkista tilaa, jonne kuka tahansa voi piipahtaa ihastelemaan ja jota voidaan siksi suojella. Näin ei kuitenkaan ole.

Turvattomuuden lisääntyminen on tuonut lukot ja erilaiset lukitusjärjestelmät lähes kaikkien talojen ulko-oviin. Käytännössä kaikki porrashuoneet ovat taloyhtiön omistamaa ja asukkaiden käytössä olevaa yksityistä tilaa.

Porrashuoneet eivät ole edes puolijulkista tilaa. Porrashuoneet ovat yksityisesti omistettua ja hallittua tilaa kuten asunnotkin. Mikään viranomainen ei näin ollen voi päättää niitä koskevaa toimenpidettä tai ottaa niitä itselleen ilman korvausta. (Vertaa esim. pakkolunastus / luonnonsuojelualue / Natura / moottoritiet / rakennussuojelu / perustuslaki jne.) Viranomaisen kajoaminen yksityiseen on syrjintää, sosialisointia ja törkeää yksityisomaisuuden takavarikoimista ja ennen kaikkea perustuslain vastaista.

Kun tehdään muutoksia vanhassa arvokkaassa suojellussa julkisessa rakennuksessa, on esteettömyys ehdoton edellytys rakennusluvan saamiselle. Arkkitehtien on suunniteltava luiskia, portaiden muutoksia ja uusia hissejä, jotka muuttavat suojellun julkisen rakennuksen sisätilojen ilmettä joskus todella merkittävästi huonompaan suuntaan.

Miksi tämä lain edellyttämä esteettömyysvaatimus nyt sivuutettaisiin yksityisissä porrashuoneissa ja asuinrakennuksissa?

Miksi vain Kruununhaan kaupunginosassa tehdään porrashuoneissa inventointi sekä suojelukaava ja samaan aikaan Ullanlinnassa, Eirassa, Katajanokalla ja Töölössä rakennetaan hissejä täyttä päätä arvokkaissa porrashuoneissa. Onko tämä tasapuolista kohtelua?

Aikooko kaupunkisuunnitteluvirasto museon tuella lopettaa hissien rakentamisen Helsingissä ja pakottaa vanhuset, liikuntarajoitteiset, lapsiperheet lastenvaunuineen muuttamaan pois omista kodeistaan tai siirtymään ennenaikaisesti vanhainkoteihin?

Onko kaupunginmuseolla edes oikeutta puuttua asuinkäytössä olevan rakennuksen toiminnallisuuteen? Museoiden yhteiskunnallinen päätehtävä lienee osaltaan auttaa ihmisiä ja yhteisöjä tuottamaan laadukasta elämää. Liikuntarajoitteisten häätäminen asunnoistaan ei tue tätä tavoitetta.

### HISSEJÄ EI VOI RAKENTAA APUTILOIHIN TAI ASUNNOISTA LOHKAISTAVIIN TILOIHIN

Yhtiö on tiedustellut osakkailta, voiko asunnoista lohkaista tilaa hissikuiluille ja saanut selvän kieltävän vastauksen. Tilojen lohkaiseminen asuintiloista on myös teknistaloudellisesti järjetön ja mahdotonta toteuttaa käytännössä. Joissakin huoneistoissa hissien sijoittaminen vaatisi kylpyhuoneen ja pesutilojen poistamista, joihinkin huoneistoihin pääsy estyisi kokonaan. Myös kaupunkisuunnitteluviraston tilaamassa selvityksessä (Helander & Leiviskä, 2008) suunnitelma todettiin toteutuskelvottomaksi ja mahdottomaksi. Taloyhtiö on tehnyt asiasta monia selvityksiä.



## VASTINE

1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 14  
tonttia 12A (Meritullinkatu 12) koskeva  
poikkeamishakemus  
Asunto Oy Meritullinkatu 12  
MTK12/Pertti Uomala

3.11.2010

9(12)

Kaupunkisuunnitteluviraston tilaamassa selvityksessä (Helander & Leiviskä, 2008) todetaan hissien luonnollisimmiksi, parhaimmiksi ja järkevimmiksi sijoituspaikoiksi porrashuoneiden valokuilut, mutta siitä kaupunkisuunnitteluvirasto ei mainitse lausunnossaan mitään.

### **HISSEJÄ EI VOI RAKENTAA SISÄPIHALLE, MUTTA NE VOIDAAN RAKENTAA HELPOSTI PORRASHUONEISIIN**

Kaupunkisuunnitteluvirasto esittää hissejä rakennettavaksi rakennuksen sisäpihalle hissitorneihin. Kolme, mahdollisesti jopa 5 ulkopuolista hissitornia julkisivun ulkopuolella sisäpihalla turmelisivat lopullisesti kauniin mutta varsin ahtaan ja asukkaiden arvostaman sisäpihan miljööön.

Hissitornien rakentaminen muuttaisi oleellisesti rakennuksen ilmettä. Hissitornit tulisivat osittain asuntojen ikkunoiden eteen, joten rakennusmääräyksissä nykyisin edellytettävä kahdeksan metrin vapaa tila asunnon ikunan edessä ei toteutuisi. Tälle ratkaisulle rakennusvalvonta tuskin myöntäisi edes rakennuslupaa.

B- portaassa on porrassyöksyjen keskellä iso vapaa tila hissikuilulle, jota hieman muuttamalla hissi on helposti rakennettavissa. Hissi voidaan ulottaa toimimaan kellarista vinttitasolle. Hissin rakentaminen porrassyöksyjen keskelle olisi teknistaloudellisesti ja rakennustaiteellisesti toimivin ja järkevin ratkaisu. Hissi voidaan ulottaa toimimaan kellarista vinttitasolle. B-portaan hissiä ei voi sijoittaa rakennuksen ulkopuolelle sisäpihan kulmaan ilman, että se hissitorneineen peittäisi asuntojen ikkunoita. Hissitornin rakentaminen pihalle olisi teknistaloudellisesti ja rakennustaiteellisesti järjetön ratkaisu. Myös tilan lohkaiseminen hisseille asuintiloista on käytännössä teknistaloudellisesti mahdoton ratkaisu, joka tuhoaisi asuntoja ja porrashuonetta kohtuuttomasti ja peruuttamattomasti.

C-portaan hissiä ei voi sijoittaa pihalle sisäpihan kulmaan ilman että se hissitorneineen peittäisi asuntojen ikkunoita. Uuden hissitornin liittäminen C-portaaseen aiheuttaisi valtavia muutoksia talon rakenteissa. Hissitornin rakentaminen pihalle olisi teknistaloudellisesti ja rakennustaiteellisesti järjetön ratkaisu. Myös tilan lohkaiseminen hisseille asuintiloista on käytännössä teknistaloudellisesti mahdoton ratkaisu, joka tuhoaisi asuntoja ja porrashuonetta kohtuuttomasti ja peruuttamattomasti. Talon alkuperäisen suunnittelijan (Emil Svensson) vuonna 1953 tekemien jälkiasennushissien asentamissuunnitelmien mukaan hissi on mahdollista sijoittaa porrassyöksyjen keskelle sahattavaan tilaan helposti. Hissi voidaan ulottaa toimimaan kellarista vinttitasolle.

D-portaaseen jouduttaisiin ulkopuolisen hissitornin yhteyteen rakentamaan lepotasoja olemassa olevan porrassyöksyn keskelle, jolloin porrashuoneen rakennetta olisi muutettava oleellisesti. Hissitornin rakentaminen olisi tämänkin porrashuoneen asukkaiden ja talon ulkonäön kannalta teknistaloudellisesti järjetön ratkaisu. Myös tilan lohkaiseminen hisseille asuintiloista on käytännössä teknistaloudellisesti mahdoton ratkaisu, joka tuhoaisi asuntoja ja porrashuonetta kohtuuttomasti ja peruuttamattomasti. Talon alkuperäisen suunnittelijan (Emil Svensson) vuonna 1953 tekemien jälkiasennushissien asentamissuunnitelmien mukaan hissi on mahdollista sijoittaa porrashuoneen keskelle sahattavaan tilaan helposti. Hissi voidaan ulottaa toimimaan kellarista vinttitasolle.

Kaupunkisuunnitteluviraston esittämän asemakaavaehdotuksen mukaan hissejä ei voitaisi rakentaa porrashuoneisiin. Hissit tulisi rakentaa ehdotuksen mukaan pihalle sijoitettaviin hissitornei-

## VASTINE

1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 14  
tonttia 12A (Meritullinkatu 12) koskeva  
poikkeamishakemus  
Asunto Oy Meritullinkatu 12  
MTK12/Pertti Uomala

3.11.2010

10(12)

hin. Asemakaavaehdotuksessa estetään hissien toiminnan ulottaminen kulkemaan kellarista ullakolle saakka.

Taloyhtiöllä on harkinnassa rakentaa ullakolle asuntoja ja siten rahoittaa tulevia suuria remontteja, kuten putkiremonttia ja muita merkittäviä talon peruskunnostuskustannuksia. Taloyhtiö ja sen osakkaat menettävät varoja, jos ullakon rakennusoikeuden hyödyntämismahdollisuudet estetään kieltämällä hissien rakentaminen tekeillä olevan asema/suojelukaavan toimesta. Uusien ullakkoasuntojen hinta alenee, jos hissiyhteys ei ulotu ullakkoasuntoihin saakka. Kuka korvaa menetyksen, jos hissejä ei voi rakentaa ollenkaan? Tuolloin ullakkotilan rakennusoikeuttakaan ei ehkä voi hyödyntää lainkaan.

Hissien tulee olla mahdollisimman esteettömiä ja tavoittaa mahdollisimman hyvin kaikki kerrostasot. Jos hissit jäävät vain puolikerrokseen, hissit eivät poista riittävässä määrin esteettömyyttä, vaan iäkkäiden, ikääntyvien, vanhusten, lapsiperheiden ja liikuntarajoitteisten liikkuminen kiinteistössä rajoittuu edelleen.

## SUOJELU ASUINRAKENNUKSISSA

Asuinrakennuksia tulee voida kehittää ajan vaatimusten mukaisesti toiminnallisina rakennuksina. Asuinrakennukset on tarkoitettu asumista varten, ei museointia varten. Eri aikakausien arkkitehtonisten ja kulttuurihistoriallisten kerrostumien tulee näkyä rakennetussa kulttuuriympäristössä. Tämä on nykyaikaisen rakennus- ja ympäristösuojelun oleellinen peruserä!

Asuinkerrostalojen tärkein käyttö on luonnollisesti asuminen. Huoneistoissakin on voitava asua jopa vuosikymmenten ajan, kohdusta hautaan. Vuosikymmenten aikana vanhoihin asuinkerrostalorakennuksiin on tehty luonnollisesti paljon lainsäädännön määräämiä ja asumisen kannalta muitakin olennaisia muutoksia ja parannuksia. Asuinkerrostalojen tärkein tehtävä on toimia asumisen kannalta parhaalla mahdollisella tavalla. Asuinkerrostaloja ja asuntoja on voitava kehittää ajan vaatimusten mukaisesti.

Vanhojen asuinkerrostalojen tyypillisiä kulmakiviä ja etappeja ovat olleet esimerkiksi seuraavat:

- \* Hiili/koksi/kakluunilämmityksestä keskuslämmitykseen/kaukolämmitykseen
- \* Kaasu/sähkö
- \* Sähköjohdotukset; tasavirrasta vaihtovirtaan jne.
- \* Vesiputkitukset ja hanat
- \* Viemärointi ja WC:t
- \* Pesutilat
- \* Puhelin
- \* Antennikaapelit, TV ja muut tietoliikenneyhteydet
- \* Energiansäästö/patterit/termostaatit/eristys- ja kerroslasit/tiivistykset yms.
- \* Jätehuoltoasiat

...

Paras tapa suojella ikääntyvää asuinrakennusta on pitää se käytössä ja huolehtia sen toimivuudesta ajanmukaisilla varusteilla.

## VASTINE

1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 14 tonttia 12A (Meritullinkatu 12) koskeva poikkeamishakemus  
Asunto Oy Meritullinkatu 12  
MTK12/Pertti Uomala

3.11.2010

11(12)

Asuinrakennuksen porrashuonetta ei voi suojella lacilla tai määräyksillä, joiden perusteella sitä ei voi enää käyttää tai kehittää aikakauden vaatimusten mukaisesti alkuperäiseen tarkoitukseen - asumisen palvelemiseen. Porrashuoneet ovat taloyhtiöiden yksityistä omaisuutta eikä niihin ole ulkopuolisilla mitään oikeutta edes päästä. Siksi ulko-ovissa on lukot ja erilaisia sisäänpääsyn estäviä laitteita ja turvajärjestelmiä.

Asunto Oy Meritullinkatu 12:n kiinteistössä hissit voidaan rakentaa talon alkuperäisen suunnittelijan (Emil Svensson) ja taloyhtiön laatimien suunnitelmien mukaan porrassyökyjen keskelle siten, että hissien toiminta ulottuu kellarista vinttitasolle ja palvelee kaikkia asuinhuoneistoja. Jos hissien rakentaminen toteutetaan kaikille yhtiön osakkaille ja asukkaille tasapuolisesti, kaikilla asukkailla ja talossa asioivilla on mahdollisuus käyttää hissiä vapaasti tarpeensa mukaan. Jokainen ihminen voi tulla yllättäen liikuntarajoitteiseksi, jolloin hissien käytettävissä olo on olennaista.

Asunto Oy Meritullinkatu 12:n portaikot ovat jyrkkyydessään ja rakenteiltaan poikkeuksellisen vaarallisia liikkua. Sellaisten rakentamista ei nykyisen lainsäädännön mukaan edes sallittaisi. Vuosien varrella jyrkissä portaikoissa on tapahtunut lukuisia pieniä vammautumisia ja useita vakavia onnettomuuksia, jopa kuolemaan ja halvaantumiseen johtaneita.

On suorastaan pöyristyttävää, että kaupunkisuunnitteluvirasto käyttää lausunnossaan hissien rakentamisen kieltämisen perusteluina jonkun yksittäisen asukkaan ahdasta ja kokonaisuutta ymmärtämätöntä mielipidettä, että liikkuminen portaissa edistää terveyttä ja kohottaa kuntoa. Tällaiset yksittäiset mielipiteet eivät edusta Asunto Oy Meritullinkatu 12:n osakkaiden ja asukkaiden valtavan enemmistön mielipiteitä ja vaatimuksia, joiden mukaan taloyhtiöön on saatava hissit porrashuoneisiin asennettuina mahdollisimman pian. Eikähän kenenkään ole pakko käyttää hissiä, jos kuntourheilu portaissa miellyttää! Eri asia on, että kuka tahansa voi tulla liikuntarajoitteiseksi täysin yllättäen ja milloin tahansa. Onko asukkaan silloin muutettava pois kotoaan?

Hyvin ja ammattitaitoisesti rakennuksen tyyliin sopivat porrassyökyjen väliin rakennetut hissit eivät pilaa porrashuoneiden kulttuurihistoriallisia tai rakennustaiteellisia arvoja, päinvastoin korostavat aikakausien arkkitehtonisia kerrostumia. Yksityiskohtiin paneutuvalla suunnittelulla uusi hissi jopa parantaa porrashuoneiden ilmettä. Tästä on malleja jo esimerkiksi yhtiöissä Kapteeninkatu 3 tai Museokatu 11. Kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon tulisi hissien rakentamiskieltojen sijaan jakaa tietoa onnistuneista jälkiasennushissien rakentamisista. Hissit parantavat asuinoloja oleellisesti.

Rakennusten suojelua varten on laadittu erillinen rakennussuojelulaki, jonka määrittelemiä perusteltuja suojeluarvoja ei ehkä yksikään asemakaavaluonnoksessa suojeltavaksi ehdotettu rakennus täytä. Helsingin kaupungin asemakaavaperusteiset rakennussuojelutoimet ovat myös siten yksityisesti omistettujen asuinkiinteistöjen kannalta täysin kohtuuttomia, perusteettomia ja laittomia.

Ehdotuksemme on, että hissien rakentamista koskeva poikkeamislupa myönnetään heti, asemakaavan (suojelukaavan) laatiminen keskeytetään ja voimassa olevat kiinteistöä koskevat rakennuskiellot kumotaan välittömästi.



## VASTINE

1. kaupunginosan (Kruunuhaka) korttelin 14  
tonttia 12A (Meritullinkatu 12) koskeva  
poikkeamishakemus  
Asunto Oy Meritullinkatu 12  
MTK12/Pertti Uomala

3.11.2010

12(12)

Edellytämme myös, että kaupunginhallitus ja kaupunkisuunnitteluvirasto lähettävät kirjallisen vastauksen tekemistään päätöksistä perusteluineen ja valitusohjeineen Asunto Oy Meritullinkatu 12:n hallitukselle ja tämän kirjelmän allekirjoittaneille. Vastaus tulee lähettää tiedoksi myös taloyhtiön hissisuunnittelusta vastaavaan arkkitehtitoimistoon osoitteella: Arkkitehtitoimisto Antti Voutilainen Oy, Vyökatu 6, 00160 Helsinki.

Helsingissä 3. marraskuuta 2010

### ASUNTO OY MERITULLINKATU 12:n HALLITUS

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Pertti Uomala  
hallituksen puheenjohtaja  
Rauhankatu 5 D19  
00170 Helsinki

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Keijo Leppänen  
hallituksen varapuheenjohtaja  
Meritullinkatu 12 B 6  
00170 Helsinki

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

hallituksen jäsen  
Meritullinkatu 12 B 4  
00170 Helsinki

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

hallituksen jäsen  
Meritullinkatu 12 C 9  
00170 Helsinki

### Yhteystiedot:

#### ASUNTO OY MERITULLINKATU 12:n HALLITUS

c/o Pertti Uomala  
Rauhankatu 5 D 19  
00170 Helsinki

Puhelin: (09) 1357 711  
Telekopio: (09) 1357 923  
Matkapuhelin: 0400 447840  
Sähköposti: [pertti.uomala@btt.inet.fi](mailto:pertti.uomala@btt.inet.fi)

### Liitteet

1. Asunto Oy MTK 12: Perusteluja hissien rakentamiseksi 1.3.2008
2. Asunto Oy Meritullinkatu 12: Hissien sijoitus 19.4.2008