

Helsingin kaupunki

Kirjaamo

Kaupunkisuunnitteluvirasto

helsinki.kirjaamo@hel.fi

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
- 6. 05. 2011	
Dnro/Dnr	<u>KsIK 2011-369</u>
Tehtäväluokka	<u>526;K2</u>
Uppgiftsklass	<u>J. Prokkoia</u>

ASIA: Muistutus

Muistutuksen kohde:

Suomenlinnan hoitokunta on hakenut poikkeamista Helsingin kaupungin 52. kaupunginosan (Suomenlinna) Iso Mustasaaren Pikku Mustasaaren vastaiselle rannalle.

Asiakirjat ja tiedot, joihin huomautus perustuu:

Kirje 15.4.2011 ([http://www.hel2.fi/ksv/liitteet/2011\\_kaavakuvat/Suomenlinnan\\_kauppa\\_kirje.pdf](http://www.hel2.fi/ksv/liitteet/2011_kaavakuvat/Suomenlinnan_kauppa_kirje.pdf))

Suunnitelmat ([http://www.hel2.fi/ksv/liitteet/2011\\_kaavakuvat/KsIk\\_2011-369\\_Suomenlinnan\\_kauppa\\_poikkeamishakemus\\_suunnitelmat.pdf](http://www.hel2.fi/ksv/liitteet/2011_kaavakuvat/KsIk_2011-369_Suomenlinnan_kauppa_poikkeamishakemus_suunnitelmat.pdf)).

Keskustelu syksyllä 2010: Suomenlinnan hoitokunnan suunnittelupäällikkö Heikki Lahdenmäki ja naapurirakennuksen C7 omistaja ja asukasXXXXXXXXXXXX.

#### Yhteenveto

Perehdyttyäni saatavilla oleviin Suomenlinnan kaupan poikkeamishakemussuunnitelmaan ja Heikki Lahdenmäen kanssa tutustumiini muihin ko kaupan sijoitusvaihtoehtoihin ja suunnitelmaan esitettyihin perusteluihin, vastustan poikkeamisluvan myöntämistä perustuen seuraaviin seikkoihin:

1. Kaupalle esitetty tontti on aivan liian ahdas ja kesän suuret asiakasvirrat huomioon ottaen liikenteellisesti hankala. Kesäajan suuret asiakasvirrat aiheuttaisivat vakavaa häiriötä talon C7 asukkaille.
2. Kaupparakennus ei täytä Suomenlinnan ja maailmanperintökohteen suojellullisia eikä kaupunkikuvallisia vaatimuksia.
3. Kaupan suunnittelussa on tehty ilmeisiä virheitä, jotka ilmeisesti johtuvat suunnittelijoiden puutteellisista ja tai vääristä tiedoista liittyen toimintaympäristöön ja asiakasvirtoihin.

Aos

4. Kauppapaikkaa suunnitellessa ei ole riittävästi otettu huomioon muita mahdollisia sijoitusvaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia ja siksi hankkeen valmistelua puutteellisena.
5. Naapurina on kuultu hankesuunnittelun loppuvaiheessa, mutta annetulla palautteella ei ole ollut vaikutusta edes suunnitelman yksityiskohtiin. Tältä osin ei ole noudatettu kuulemismenettelyn perimmäistä tarkoitusta eli asianosaisten todellista vaikutusmahdollisuutta.

## Taustaa

**Suomenlinna teki vuonna 2010 vierailijaennätyksen 736 000 kävijää.** Virallisten kävijätilastojen mukaan kaikkien aikojen vilkkain oli heinäkuu, jolloin Suomenlinnassa vieraili lähes 190 000 kävijää (keskimäärin yli 6000 kävijää/päivä). Kävijämäärät ovat olleet säännöllisesti kasvussa ([http://www.suomenlinna.fi/media/lehdistotiedotteita/suomenlinnassa\\_kavijaennatys.html](http://www.suomenlinna.fi/media/lehdistotiedotteita/suomenlinnassa_kavijaennatys.html)).

Epävirallisen tiedon mukaan yhden päivän kävijäennätys on ollut monta kertaa suurempi kuin heinäkuun keskimääräinen kävijämäärä. Suomenlinna on UNESCO:n maailmanperintökohde. Suomenlinna on olennaisilta osiltaan autenttinen eli historiallisesti aito. Unesco hyväksyi vuonna 1972 kansainvälisen yleissopimuksen maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemiseksi. Sen keskeisenä lähtökohdana on huoli maailman uhanalaisen kulttuuri- ja luonnonperinnön säilymisestä tuleville sukupolville. Maailmanperintösopimus velvoittaa Suomen valtiota huolehtimaan linnoituksen säilymisestä mahdollisimman autenttisenä.

## Suunnitelmassa todetut epäkohdat

### 1. Tontin ahtaus ja liikenne

Kauppa on suunniteltu aivan kiinni kulkuväylään, joka on myös ainoa huoltoliikenneväylä mm. Pikku Mustasaareen.

Kesäajan suuret asiakasvirrat ruuhkauttaisivat lauttalaiturin, kaupan, ravintola Suomenlinnan Panimon ja Suomenlinnan leirikeskukseen rajaavan ahtaan tien ja aiheuttaisi vakavaa häiriötä talon C7 asukkaille.

Lisäksi liikkuminen, ml. huoltoliikenne muuttuisi ja hankaloituisi alueella. Matkailojoiden vakiintuneet kulkureitit saattavat muuttua ja ohjautua ainakin C7 talon edustalla olevalle nurmikolle, talon rappusille ja pihalle sekä mahdollisesti muillekin läheisille asuinalueille (kts liite 1). Erityisesti alkoholia ostava asiakaskunta tulee todennäköisesti aiheuttamaan häiriötä, ilkeävaltaa ja muuta häiriökäyttäytymistä ahtaassa paikassa. Rakennuksen taakse jää myös häiriökäyttäytymistä suosiva katvealue.

Lain ja säädösten mukaan Alkoholijuomien nauttimista ei tule sallia myöskään myyntipaikan piha-alueella (katso liite 3). Alaikäiset saavat yleisesti alkoholijuomia haltuunsa välittäjän avulla. Usein alkoholijuomien luovutus tapahtuu kaupan edustalla tai välittömässä läheisyydessä. Tämän vuoksi luvanhaltijan ja henkilökunnan tulisi mahdollisuuksien mukaan ulottaa valvontaa myös myymälän lähiympäristöön. Myyntipaikan tulee sijaita siten, että alkoholijuoman myynti ei aiheuta järjestyshäiriötä tai muita haittoja ympäristönsä asukkaille taikka yhdyskunnan palveluille tai muille toiminnoille. Suunniteltu kaupan sijainti on sellainen, että alkoholimyynnin puuttuminen olisi oleellinen heikennys kaupan palvelutasossa.

Lain mukaan tontin tai rakennuspaikan ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle. Lisäksi liike- ja yleiseen käyttöön varatulla tontilla on järjestettävä toimiva ja turvallinen jalankulku- ja pyöräily-yhteys sekä tarkoituksenmukainen polkupyörien pysäköinti.

## **2. Suojelu ja kaupunkikuva**

Uusi kaupparakennus on erittäin näkyvällä ja keskeisellä paikalla. Rakennus on täysin ympäristöönsä soveltumaton ja muuttaa oleellisesti Rantakasarmen ja vanhojen puutalojen muodostaman historiallisesti arvokkaan näkymän kolmesta suunnasta. Kaupparakennus ei täytä Suomenlinnan suojelullisia eikä kaupunkikuvallisia vaatimuksia.

Liitteestä 1 käy ilmi, että Suomenlinnan matkailijat saapuvat saareen useimmiten Suomenlinnan liikenteen lautalla kauppatorilta. Jo kaukaa heidän silmiensä eteen avautuu historiallisesti arvokas, harmoninen näkymä, jonka muodostavat Rantakasarmi ja Kauppiaskorttelin yli 100 vuotta vanhat puutalot. Tämä näkymä muuttuisi oleellisesti jos moderni ritiläpinnoitteiden rakennus sijoitetaan tontille. Kirkolta päin tullessa avautuu näkymä C7 ja Leirikoulun sekä Rantakasarmen välistä Pikku Mustasaarelle ja Merisotakouluun ja Länsi Mustasaareen ja avomerelle asti. Kauppa on sijoitettu niin lähelle rantaa, että tämäkin näkymä osittain peittyy. Omalla veneellä saapuvat näkisivät uuden kaupan yksitoikkoisen ja paikkaansa liian massiivisen pitkän julkisivun, aïdatut varastot ja lastauslaiturin. Suunniteltu rakennus poikkeaa täysin ympäröivästä rakennuskannasta. (liite 2)

Lain mukaan uuden rakennuksen, lisärakennuksen ja uudestaan rakentamisen on sopeuduttava ympäröivään alueeseen ja rakennuskantaan. Rakennuspaikalla tai tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopuuhainen kokonaisuus (liite 3).

Suomenlinnan historiallinen suojeluarvo on kirjattu lakiin ja UNESCO:n yleissopimukseen maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta

Maailmanperintökohteen isäntänä Suomenlinnan hoitokunta kantaa vastuuta monumentin ja siihen liittyvien historiallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilyttämisestä myös tuleville sukupolville. Maailmanperintösopimus velvoittaa Suomen valtiota huolehtimaan linnoituksen säilymisestä mahdollisimman autenttisena.

## **3. Ilmeiset suunnitteluvirheet**

Päätellen joistain arkkitehtonisista ratkaisuista on syytä olettaa, että suunnitteluvaiheessa tiedot kaupparakennuksen toiminnoista ja toimintaympäristöstä on ollut puutteellinen.

- a) Sisäänkäynti on sijoitettu omakotitalon C7 sisäänkäynnin suuntaan, siis kohti kirkkoa (liite 2). Matkailijat saapuvat saareen suurimmaksi osaksi lautalla, josta on suora reitti kauppaan. Yli 10 vuoden havaintoihini perustuen kauppaan mennään ylivoimaisesti eniten saareen saavuttaessa ei sieltä lähdettäessä. Suunnitelman mukaan lautalta tulijat joutuisivat ensin nousemaan jonkun verran mäkeä ylös päästäkseen sisäänkäynnille. Ilmiselvästi luontevin sisäänkäynnin suunta olisi siis kohti rantaa, viistosti lauttarantaa kohti. Tässä tapauksessa kauppa näkyisi jo saareen saavuttaessa, mikä lienee ollut suunnittelijan ajatus. Sisäänkäynnistä voisi tehdä myös avaramman. Lisäksi järjestely rauhoittaisi ehkä hieman C7 edustaa.

- b) Rakennus on sijoitettu aivan liian lähelle lauttarantaa ja C7 rakennusta (liite1 ja 2). Tila ei ole riittävä suurille asiakasmassoille ja huoltoliikenteelle. Jos rakennus sijoitettaisiin 7-10 m kauemmas lauttarannasta, jäisi rakennuksen eteen luonteva piha-alue. Tämä rauhoittaisi mahdollisesti C7 piha-aluetta, vähentäisi yleisiä meluhaittoja ja olisi kaupunkikuvan kannalta vähemmän huomiota herättävä. Turistimassojen ja huoltoliikenteen yhteensovittaminen on ilmeisesti kokonaan suunnittelematta.
- c) Erikoinen ratkaisu on myös ilmastointilaitteiden sijoittaminen rakennuksen päälle ns. 2. kerrokseksi (liite 2). Suunniteltu rakenne heikentää C7 merinäkyvää oleellisesti ja alentaa siten rakennuksen arvoa. Meluhaitat saattavat muodostua merkittäviksi, koska korkean sijainnin vuoksi melu leviää laajalle alueelle. Sopivin paikka ilmastointilaitteille olisi maan tasalla rakennuksen varastonpuoleisessa päässä. Tämä ratkaisu myös madaltaisi rakennusta ja tekisi siitä kaupunkikuvallisesti vähemmän häiritsevän.

#### 4.-5. Muut sijoitusvaihtoehdot ja naapurin kuuleminen

Kauppapaikkaa suunnitellessa ei ole riittävästi otettu huomioon muita mahdollisia sijoitusvaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia ja siksi hankkeen valmistelua puutteellisena. Vaihtoehtoisia malleja on suunniteltu ja arvioitu, mutta tällä prosessilla ei ilmeisesti ole ollut päätöksenteossa painoarvoa. Vaihtoehdot on ohitettu todennäköisesti pelkästään kaupallisin perustein Suomen Lähikauppa Oy:n vaatimuksesta. Suomenlinnan kaltaisessa kulttuurikohteessa menettely ei täytä hyvää hallintotapaa.

Naapuria on kuultu hankesuunnittelun loppuvaiheessa, mutta annetulla palautteella ei ole ollut vaikutusta edes suunnitelman yksityiskohtiin. Tältä osin ei ole noudatettu kuulemismenettelyn perimmäistä tarkoitusta eli asianosaisten todellista vaikutusmahdollisuutta.

Helsingissä 5. toukokuuta 2011

XXXXXXXXXXXX

XX

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

### LIITE 3

Lain kohdat joihin muistutus perustuu ja tiivistettynä lain vaatimukset:

#### **Maankäyttö- ja rakennuslaki 113, 117, 118, 125 ja 133§:**

Uuden rakennuksen, lisärakennuksen ja uudestaan rakentamisen on sopeuduttava ympäröivään alueeseen ja rakennuskantaan. Rakennuspaikalla tai tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopuuhainen kokonaisuus.

Niitä lähiympäristö-, maisema- ja korttelisuunnitelmia sekä arvottamisselvityksiä, jotka kaupunkisuunnittelukeskus on yhteistyössä eri hallintokuntien kanssa laatinut ja kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksynyt, käytetään ohjeena, kun arvioidaan, miten rakentaminen sopeutuu ympäristöönsä toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti.

#### **Maankäyttö- ja rakennuslaki 155 § ja 167 § 4 mom.,**

#### **Suomen rakentamismääräyskokoelma osa G1 asutosuunnittelu kohta 3.2**

Tontin tai rakennuspaikan ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

Rakennuspaikan kulkureittien tulee täyttää liikkumisesteettömyydelle asetetut vaatimukset, ellei se ole rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen ilmeisen kohtuutonta.

Liike- ja yleiseen käyttöön varatulla tontilla on järjestettävä toimiva ja turvallinen jalankulku- ja pyöräily-yhteys sekä tarkoituksenmukainen polkupyörien pysäköinti.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen niin, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia.

Tontille tai rakennukseen on sijoitettava opastaulu, josta ilmenee pelastustien sijainti, ellei se ole ilmeisen tarpeetonta. Tämän lisäksi kerrostalojen porrashuoneeseen on kiinnitettävä pelastustietä osoittava piirros.

Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitettut kulkuyhteydet on pidettävä ajokelpoisina.

Tontin autopaikat on, mikäli mahdollista, sijoitettava siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus omalla tontilla.

**Laki Suomenlinnan hoitokunnasta (L1145/88)** määrittelee Suomenlinnan hoitokunnan tehtävät. Hoitokunnan hallinnoima kansallisomaisuus käsittää yli 200 rakennusta sekä 80 hehtaarin maa-alueen kahdeksalla saarella.

UNESCO:n maailmanperintöluetteloon linnoitus otettiin vuonna 1991. Suomenlinna valittiin maailmanperintökohteeksi esimerkkinä eurooppalaisesta linnoitusarkkitehtuurista. Maailmanperintökohteen isäntänä hoitokunta kantaa vastuuta monumentin ja siihen liittyvien historiallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilyttämisestä myös tuleville sukupolville. Maailmanperintösopimus velvoittaa Suomen valtiota huolehtimaan linnoituksen säilymisestä mahdollisimman autenttisenä.

Suomen maailmanperinnöstä vastaavat opetus- ja kulttuuriministeriön kulttuuriyksikkö, Unesco-toimikunta sekä Museovirasto. Lisätietoa [maailmanperinnöstä](#).

### **Yleissopimus maailman kulttuuri- ja lunnonperinnön suojelemisesta**

Hyväksytty UNESCO:n yleiskokouksen 17. istunnossa Pariisissa 16.11.1972

### **STTV:n ohje Alkoholijuomien vähittäismyynti elintarvikeliikkeissä:**

Henkilökunnan velvollisuus on valvoa, ettei alkoholijuomia nautita myymälätiloissa (AlkoL 58 §). Jos kauppialla on hallinnassaan liikkeensä yhteydessä asiakkaille tarkoitettuja tiloja, (esimerkiksi kahvionurkkaus tai asiakkaille tarkoitettuja pöytiä ja tuoleja), hänen tulee huolehtia siitä, ettei sielläkään nautita alkoholijuomia. Alkoholijuomien nauttimista ei tule sallia myöskään myyntipaikan piha-alueella.

Luvanhaltijan tulee järjestää myynnin valvonta siten, että alkoholijuomien myynnistä vastaava 18 vuotta täyttänyt henkilö voi tehokkaasti valvoa myyntitoimintoja ja tarvittaessa puuttua niihin.

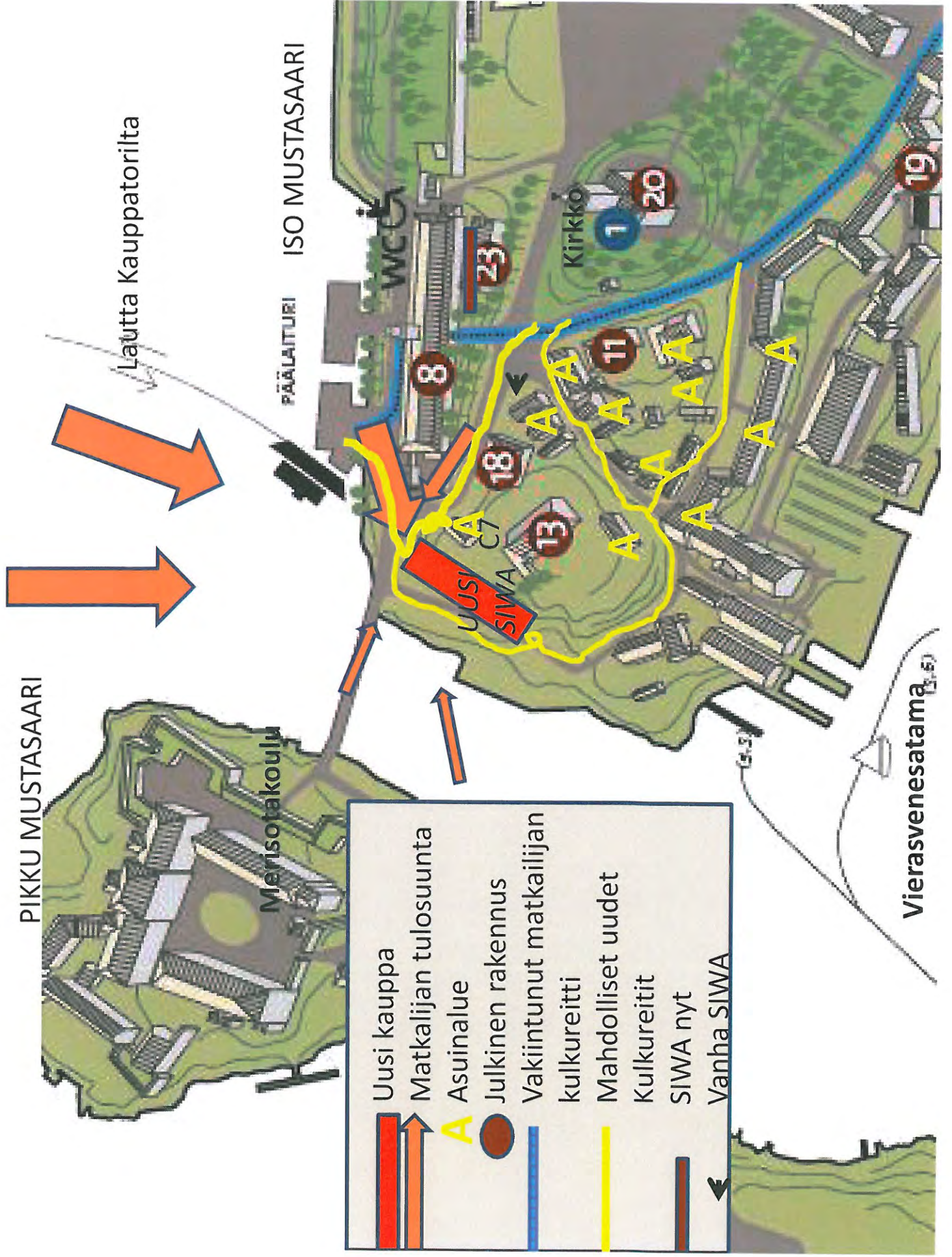
Alkoholijuomaa ei saa vähittäismyyntipaikassa myydä, jos on aihetta olettaa alkoholijuoman väärinkäyttöä tai sen luvaton luovuttamista tai välittämistä (AlkoL 16 §).

Alkoholijuoman välittäminen palkkiota vastaan on kielletty. Alkoholijuoman välittäminen on kielletty myös ilman palkkiota selvästi päihtyneille ja alle 18-vuotiaille (AlkoL 31 §). Myyntijärjestelyt on toteutettava niin, että

vähittäismyyntikiellon toteutumista voidaan luotettavasti valvoa ja epäkohdat ja häiriöt voidaan tehokkaasti ehkäistä (STM päätös 136/1995 5 §). Jos henkilökunnalla on perusteltua aihetta epäillä, että asiakas lain vastaisesti välittää alkoholijuomia, myynnistä tulee kieltäytyä.

Alaikäiset saavat yleisesti alkoholijuomia haltuunsa välittäjän avulla. Usein alkoholijuomien luovutus tapahtuu kaupan edustalla tai välittömässä läheisyydessä. Tämän vuoksi luvanhaltijan ja henkilökunnan tulisi mahdollisuuksien mukaan ulottaa valvontaa myös myymälän lähiympäristöön. Näin voidaan mahdollisesti saada selville henkilöitä, jotka osallistuvat välitystoimintaan, ja ehkäistä luvaton välittämistä. Myynti tulee järjestää niin, että myynnin valvonta on tehokasta. Myyntihenkilökunta vastaa siitä, että vähittäismyynti tapahtuu säännösten mukaisesti. Alkoholiviranomaiset suosittelivat, että alkoholijuomien vähittäismyyntipaikalle laaditaan myymäläkohtainen omavalvontasuunnitelma.

Vähittäismyyntipaikan tulee olla hakijan hallinnassa. Myyntipaikan tulee sijaita siten, että alkoholijuoman myynti ei aiheuta järjestyshäiriöitä tai muita haittoja ympäristönsä asukkaille taikka yhdyskunnan palveluille tai muille toiminnoille. Lääninhallitus voi tarvittaessa pyytää lausunnon tai hankkia selvityksiä viranomaisilta taikka esim. asunto-osakeyhtiöiltä.

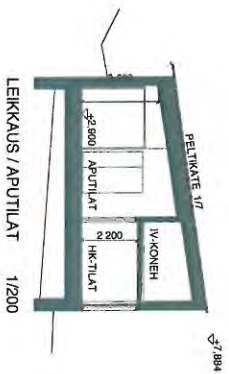
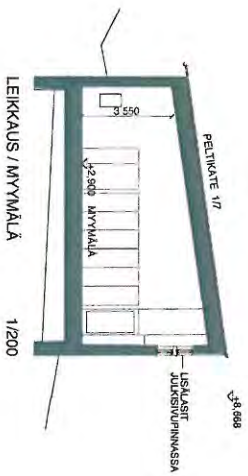
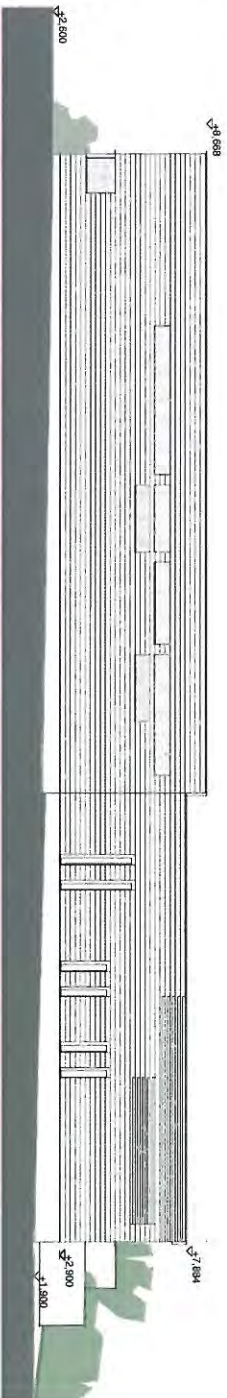
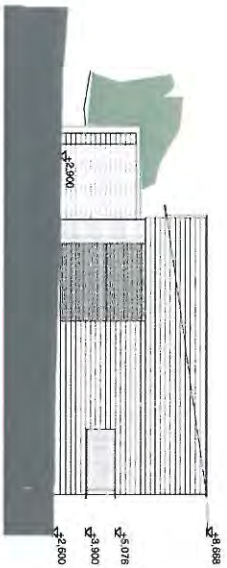
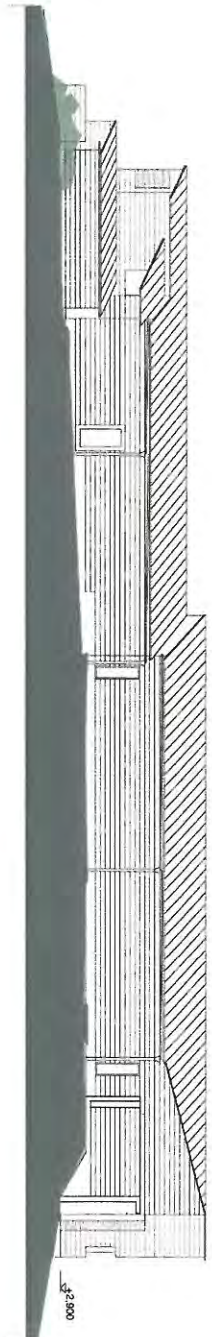
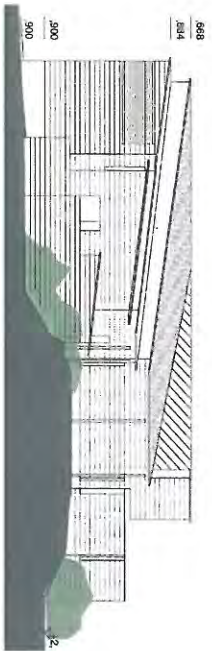


- ▬ Uusi kauppa
- ▬ Matkailijan tulosuunta
- A Asuinalue
- Julkinen rakennus
- ▬ Vakiintunut matkailijan kulkureitti
- ▬ Mahdolliset uudet Kulkureitit
- ▬ SIWA nyt
- ◀ Vanha SIWA









# SUOMENLINNAN KAUPPA

SUOMEN LÄHIKAUPPA OY / SIWA  
LEIKKAUKSET JA JULKISIVUT 1/200  
LUONNOS

17.02.2011

ARK 00-03

KARI JÄRVINEN JA MERJA NIEMINEN, ARKITEHDIT SAFA  
Vanha tavariets B, 00980 Helsinki, puh. 040-545 0415 etunimi.sukunimi@ark-fi





SUOMENLINNAN KAUPPA / SUOMEN LAHIKAUPPA OY SIWAT / HAVAINNEKUVA T MERELTA / 17.02.2011 - KARI JÄRVINEN JA MERJA NIERMINEN - ARKKITEHDIT SAFA



SUOMENLINNAN KAUPPA / SUOMEN LÄHIKAUPPA OY SIWA / HAVAINNEKUVA 2.7.17.02.2011 KARI JÄRVINEN JA MERJA NIEMINEN, ARKKITEHDIT SAFA

