



06.08.2012

Kaj/1

## § 800

### V Kruununhaan tonttien 11/6, 14/6 ja 12, 15/4, 16/9, 19/2, 21/1, 22/6 ja 23/10 (arvokkaat porrashuoneet) asemakaavan muuttaminen (nro 12060)

Pöydälle 06.08.2012

HEL 2011-001197 T 10 03 03

## Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12060 kartta, päivätty 9.6.2011, muutettu 22.5.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12060 selostus, päivätty 9.6.2011, muutettu 22.5.2012, päivitetty Kslk:n 22.5.2012 päätöksen mukaiseksi
- 3 Valokuvia
- 4 Viranomaisneuvottelun 12.4.2012 muistio
- 5 Osa päätöshistoriaa ennen 22.5.2012
- 6 Vuorovaikutusraportti 23.9.2010, täydennetty 9.6.2011 ja 22.5.2012 sekä keskustelutilaisuuksien 12.1.2009, 11.5.2009, 12.5.2009 ja 13.5.2009 muistiot

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

2 muistutuksentekijää

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alv.nro

FI02012566



1 mielipiteen esittäjä

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,  
asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen  
Esitysteksti

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin nro 11 tontin nro 6, korttelin nro 14 tonttien nro 6 ja 12, korttelin nro 15 tontin nro 4, korttelin nro 16 tontin nro 9, korttelin nro 19 tontin nro 2, korttelin nro 21 tontin nro 1, korttelin nro 22 tontin nro 6 ja korttelin nro 23 tontin nro 10 asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 9.6.2011 päivätyn ja 22.5.2012 muutetun piirustuksen nro 12060 mukaisena.

## Tiivistelmä

Käsitellessään Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskevaa asemakaavan muutosehdotusta nro 11944 kaupunginhallitus päätti 10.1.2011 palauttaa asian uuteen valmisteluun siten, että siinä sallitaan hissien rakentaminen porraskäynteihin, mikäli se on teknisesti mahdollista. Hissit on toteutettava rakennusteknisesti siten, että ne sopivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä.

Asemakaavan muutosehdotus nro 12060 on valmisteltu kaupunginhallituksen edellä mainitun päätöksen mukaisesti.

Kruununhaan porrashuoneiden kulttuurihistoriallisten arvojen inventointi 2003 osoitti joidenkin porrashuoneiden erityisen merkittävyyden. Niiden arvojen säilymiseksi Kruununhaan yhdeksän tonttia asetettiin rakennuskieltoon keväällä 2004 asemakaavan tarkistamista varten. Päättäessään rakennuskiellon jatkamisesta keväällä 2008 kaupunginhallitus edellytti, että tonteilla tutkitaan hissien rakentamismahdollisuus ilman että porrashuoneiden arkkitehtonisia ja historiallisia arvoja turmellaan.

Rakennukset on voimassa olevissa asemakaavoissa yhtä lukuun ottamatta suojeltu katujulkisivujen ja vesikattojen osalta.

Asemakaavan muutoksen pohjana on ollut vuonna 2003 tehty inventointi ja kesällä 2008 laadittu hissien rakentamista koskeva selvitys.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suojella kulttuurihistoriallisesti merkittävät asuinkerrostalot ja samalla parantaa niiden esteettömyyttä.



Tavoitteena on esittää mahdollisuudet hissien rakentamiseen siten, että arvokkaat porrashuoneet voidaan säilyttää.

Kaupunginhallituksen asettaman tavoitteen mukaisesti hissien rakentaminen porraskäynteihin sallitaan, mikäli se on teknisesti mahdollista. Hissit on toteutettava rakennusteknisesti siten, että ne sopivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä.

Korjaustöiden lähtökohtana tulee ensisijaisesti olla että, arvokkaiden porrashuoneiden tilasarjat, rakenteet ja porrassyöksyt sekä alkuperäiset tai niihin verrattavat porraskaiteet, lattia-, seinä- ja kattopinnat, sisäovet ja ikkunat, valaisimet ja muut yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen säilytetään. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Tonttien rakennusoikeus on yhteensä 38 195 k-m<sup>2</sup>.

## Esittelijä

Aloite

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

## Lähtökohdat

### Kaupunkisuunnittelulautakunnan aikaisemmat päätökset

Käsitellessään 26.9.2002 hissien rakentamista Pohjoisranta 10:een kaupunkisuunnittelulautakunta kehotti kaupunkisuunnitteluvirastoa yhteistyössä kaupungin museon kanssa laatimaan inventoinnin Kruununhaan rakennustaiteellisesti arvokkaista porrashuoneista. Kaupunkisuunnitteluvirasto teetti selvityksen, joka valmistui vuonna 2003 (Arkkitehtitoimisto Schulman Oy, Kruununhaka, rakennustaiteellisesti arvokkaiden porrashuoneiden inventointi).

Kaupunginhallituksen päätöksen (12.5.2008) mukaisesti kaupunkisuunnitteluvirasto teetti kesällä 2008 selvityksen (Vilhelm Helander / Vilhelm Helander, Juha Leiviskä, Arkkitehdit SAFA, Hissien sijoittaminen eräisiin Kruununhaan asuinkerrostaloihin), jossa tutkittiin hissien rakentamismahdollisuus rakennuskiellossa olevilla tonteilla sijaitseviin kerrostaloihin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 10.12.2009 asemakaavan muutosehdotuksen nro 11944 (päiväty 3.12.2009) hyväksymistä, jossa suojeltiin arvokkaat porrashuoneet ja esitettiin hissien rakentamistavat siten, että arvokkaiden porrashuoneiden arvot säilyisivät.



Hissin rakentaminen ei ollut mahdollista 28 porrashuonetilaan, jotka oli edellä mainitun inventoinnin perusteella nimetty arvokkaiksi. Kaikkiin taloihin sai hissin rakentaa muualle, joko rungon ulkopuolelle sisäpihan puolelle tai porrashuoneen viereiseen asuin- tai aputilaan. Kaikkein arvokkaimmiksi inventoinnissa katsottuihin porrashuoneisiin tai niiden yhteyteenkään ei saanut rakentaa hissiä vaan se tuli sijoittaa muualle rakennukseen. Määräys koski tontin 15/4 yhtä ja tontin 19/2 kahta porrashuonetta. Muissa kuin arvokkaiksi luokitelluissa porrashuoneissa hissin sai rakentaa edellä mainittujen vaihtoehtojen lisäksi myös porrashuonetilaan sen ominaispiirteet huomioon ottaen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 7.10.2010 lähettää 3.12.2009 päivätyn ja 7.10.2010 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 11944 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä ja esittää, etteivät muistutukset, kirjeet ja lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti muuttaa lausuntojen johdosta asemakaavan muutosehdotusta seuraavasti:

- Suojelumääräykseen sr-1 lisättiin lause: "Suojelumääräys ei koske huoneistojen sisätiloja."
- Tontin rajalla olevan rakennuksen seinää koskevaan määräykseen lisättiin, ettei ikkunoiden avaaminen siihen saa heikentää myöskään paloturvallisuustasoa.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 5 (Holopainen, Villanen, Erra, Puura, Soininvaara)–4 (Johansson, Männistö, Palmroth-Leino, Rauhamäki).

Jäsen Männistö jäsen Palmroth-Leinon kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen:

"Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi niin, että hissin toteuttaminen on aina mahdollista.

Hissi tulee voida toteuttaa joko porrashuoneeseen taloyhtiön yhteisiin tiloihin tai rungon ulkopuolisena rakenteena.

Niissä tapauksissa, joissa ainoa esitetty vaihtoehto on hissin vaatiman tilan ottaminen asunnoista, mahdollistetaan vähintään toinen yllä mainituista vaihtoehtoista."

#### Muut suunnitelmat ja päätökset

Käsitellessään asemakaavan muutosehdotusta nro 11944 kaupunginhallitus päätti 10.1.2011 palauttaa asian uuteen valmisteluun siten, että siinä sallitaan hissien rakentaminen porraskäynteihin, mikäli



se on teknisesti mahdollista. Hissit on toteutettava rakennusteknisesti siten, että ne sopivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä.

Käsitellessään kannanottoa muistutuksiin kaupunginhallitus päätti todeta, että vastauksen antaminen raukeaa kaavan palautuksen johdosta.

#### Ehdotuksen nro 12060 valmistelu

Asemakaavan muutosehdotus nro 12060 on valmisteltu kaupunginhallituksen 10.1.2011 tekemän päätöksen mukaisesti. Myös porrashuoneita koskevia muita asemakaavamääräyksiä on tarkistettu vastaamaan kyseistä päätöstä. Muilta osin ehdotus on aiemmin valmistellun ehdotuksen nro 11944 kaltainen.

#### Kaavoitustilanne

##### Yleiskaava, asemakaavat ja rakennuskiellot

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista asumiseen ja toimitiloja varten varattua aluetta. Lisäksi se on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta, jota tulee kehittää siten että sen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Tonteilla voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1836 (tontti 11/6), 1978 (tontit 21/1, 22/6 ja 23/10) ja 1980 (tontit 14/6, 14/12, 15/4, 16/9 ja 19/2). Vanhimmassa asemakaavassa ei ole suojelumerkintää. Vuonna 1978 vahvistetussa asemakaavassa on suojelumerkintä s0 ja vuonna 1980 vahvistetussa asemakaavassa suojelumerkintä s. Niiden mukaan rakennusten katujulkisivut ja vesikatot on suojeltu. Suojelu ei koske sisätiloja.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan tarkistamista varten. Päättyessään rakennuskiellon jatkamisesta 12.5.2008 kaupunginhallitus edellytti, että tonteilla tutkitaan hissien rakentamismahdollisuus siten, että porrashuoneiden arkkitehtonisia ja historiallisia arvoja ei turmella, esimerkiksi rakennusten rungon ulkopuolelle.

##### Maanomistus

Tontit ovat yksityisomistuksessa.

##### Alueen yleiskuvaus

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



Kruununhaan kaupunginosa kuului aiemmin valtakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia ympäristöjä koskevaan inventointilistaan (Rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt, Museovirasto, ympäristöministeriö, 1993). Vuonna 2010 voimaan tulleeseen uuteen inventointiin (RKY 2009) Kruununhaka ei enää kokonaisuudessaan sisälly.

Helsingin historiallinen keskusta sijaitsi Kruununhaan kaupunginosassa. Kaupunki siirrettiin sinne 1600-luvun puolivälin tienoilla Vantaanjoen suulta. Kruununhaan nykyinen kaupunkirakenne perustuu J. A. Ehrenströmin vuosina 1812 ja 1817 laatimiin asemakaavoihin. Tiiviisti rakennetun kivi kaupunginosan rakennuskanta on pääosin 1800-luvun lopulta ja 1900-luvun alusta. Alueen ilme on säilynyt yhtenäisenä. Kruununhaan rakennuskannasta suuri osa on suojeltu asemakaavalla. Suojelumääräys rajoittuu yleensä katujulkisivuun ja vesikattoon.

Asemakaavan muutoksen kohteena olevilla tonteilla sijaitsevat asuinkerrostalot on rakennettu vuosien 1873 ja 1911 välisenä aikana. Niiden suunnittelijat olivat aikansa nimekkäimpiä arkkitehtejä, muun muassa Theodor Höijer, Gustaf Estlander, Onni Törnqvist (Tarjanne) ja Lars Sonck, sekä taitavia rakennusmestareita, kuten Heikki Kaartinen ja Emil Svensson.

## Suojelukohteet

### Tausta

Kruununhaan porrashuoneita ja hissien rakentamista koskeva hanke sai alkunsa vuonna 2002 tapauksesta, jossa erääseen Kruununhaan taloyhtiöön (Pohjoisranta 10) haluttiin rakentaa hissi. Kyseinen asuintalo on erityisen arvokas kokonaistaideteos vuodelta 1899 ja sen porrashuone poikkeuksellisen hyvin alkuperäisasussaan säilynyt. Vuoden 1980 asemakaavassa rakennus on suojeltu, mutta tuon ajan kaavoille tyypillisesti vain katujulkisivujensa ja vesikattonsa osalta. Hissisuunnitelma oli sinänsä laadukas, mutta tässä ympäristössä väärä ratkaisu. Uusi hissi olisi rikkonut pahasti eheämuotoisen porrashuoneen ja ollut täysin vieras elementti ilmeeltään ja yksityiskohdiltaan yhtenäisessä tilassa. Museoviranomaiset ja muut suojeleasiantuntijat pitivät hissisuunnitelmaa soveltumattomana.

Tästä seurasi, että kaupunkisuunnittelulautakunnan kehotuksesta kaupunkisuunnitteluvirasto ja kaupunginmuseo ryhtyivät selvittämään, olisiko Kruununhaassa muitakin yhtä arvokkaita porrashuoneita. Oli tarpeen muodostaa kokonaiskäsitys asiasta, jotta kulttuurihistoriallisesti merkittävät porrashuoneet saataisiin suojelun piiriin ja jotta osattaisiin varautua vastaaviin hissihankkeisiin.



## Porrashuoneiden kulttuurihistorialliset arvot / inventointi vuonna 2003

Inventoinnissa käytiin läpi Kruununhaan yli kaksikerroksisten asuintalojen hissittömät porrashuoneet, yhteensä 189 porrashuonetta, jotka sijaitsevat pääosin 1800- ja 1900-luvun vaihteen molemmin puolin rakennetuissa taloissa. Aikakaudelle oli tyypillistä, että talon asukkaiden yhteisen sisätilan suunnitteluun panostettiin erityisesti.

Porrashuoneet kertovat arkkitehtuurin tyylikausien vaihtumisesta. Vanhimmat 1800-luvun puolivälin tienoilla rakennetut hyvin säilyneet porrashuoneet ovat harvinaisia ja jo sinänsä suojelun arvoisia. Uusrenessanssiportaikot ovat runsaasti detaljoituja eheitä kokonaisuuksia. Jugend-ajan porrashuoneet ovat tilallisesti kiehtovia ja täynnä taidokkaita huolellisesti mietittyjä yksityiskohtia. Vain jokunen tutkituista porrashuoneista edustaa 1920-luvun jälkeistä aikaa. Muutamissa porrashuoneissa on uudempia kerrostumia eri korjausvaiheiden jäljiltä, joissain tapauksissa laadukkaitakin.

Portaikoista näkyy myös kunkin ajan rakennustekninen kehitysvaihe, kun vanhimmista massiivisista muuratuista rakenteista ja holvauksista siirryttiin vähitellen teräs- ja rautarakenteisiin ja viimeiseksi teräsbetoniin.

Porrashuoneet kertovat myös menneiden aikojen yhteiskuntajärjestyksestä ja sosiaaliluokkien keskinäisestä hierarkiasta esimerkiksi siten, että herrasväen portaikko ja piianportaat ovat mitoitukseltaan ja ilmeeltään erilaiset.

Inventoinnissa läpikäytyt porrashuoneet arvioitiin ja jaettiin kolmeen luokkaan, joista ylin luokka vielä kolmeen ryhmään (1+, 1, 1-, 2 ja 3) niiden eri ominaisuuksia tutkien ja niiden arvoja punniten. Porrashuoneet arvioitiin myös sen mukaan, miten suositeltavaa hissien rakentaminen niihin olisi. Luokkaan 3 luettuihin porrashuoneisiin hissi voitaisiin rakentaa, luokan 2 porrashuoneisiin hissien rakentamiseen tulisi suhtautua suurella varovaisuudella, luokkaan 1 (1+, 1 ja 1-) hissien rakentaminen ei olisi suotavaa.

Tontit, joilla on kaikkein korkeimman 1+ -luokituksen saaneita porrashuoneita, yhteensä yhdeksän tonttia, asetettiin rakennuskieltoon (17.5.2004).

## Hissien rakentaminen / selvitys vuonna 2008

Koska tiedettiin, että joissakin rakennuskieltoon asetetuissa taloissa oli hissien rakentamissuunnitelmia, haluttiin ennen kaavan laatimista selvittää hissien rakentamistapoja, joissa kulttuurihistorialliset arvot säilyisivät. Myös kaupunginhallitus edellytti tällaisen selvityksen laatimista ehtona rakennuskiellon jatkamiselle keväällä 2008.



Selvitystyö perustuu luonnosmaiseen tarkasteluun, valmiisiin hissisuunnitelmiin ei tähdätty. Selvityksessä löydettiin kuhunkin taloon esimerkkiratkaisu, joka säilyttäisi porrashuoneiden arvot.

Selvitys osoitti, että koska kaikki porrashuoneet, yhdessä talossakin, ovat erilaisia, ei standardiratkaisua hissillekään ole. Vaihtoehtoiksi tässä työssä osoittautuivat erilaiset variaatiot rungon ulkopuolisesta hissistä ja hissien sijoittaminen rungon sisään muualle kuin kaikkein arvokkaimpaan porrashuonetilaan.

Hyvä ratkaisumalli on uuden rakenteen sijoittaminen rakennuksen rungon ulkopuolelle, sisäpihan puolelle, mikäli piha on riittävän tilava ja mikäli ratkaisulla ei tarvella rakennustaiteellisia arvoja. Tässä ratkaisussa porrashuoneeseen ei juuri tarvitse kajota, tarvitaan vain hissien oviaukko.

Toiseksi onnistuneeksi ratkaisuksi selvityksessä osoittautui hissien sijoittaminen porrashuoneen yhteydessä olevaan aputilaan kuten varastoon tai vanhoista kerrostaloista joskus löytyvän entisen halkohissin paikalle tai muuhun toissijaiseen tilaan. Läheskään kaikissa tutkituissa tapauksissa ylimääräistä porrashuoneeseen liittyvää tilaa ei kuitenkaan ole. Vastaavasti yhtä hyvä ratkaisu arvokkaan porrashuoneen kannalta on silloin tilan ottaminen asunnoista. Tämä edellyttää tietysti asukkaiden myönteistä suhtautumista. Ratkaisu vaatii riittävien aputilojen olemassaoloa asunnoissa. Monet Kruununhaan asunnot ovatkin suuria. Niissä voi myös olla pääsisäänkäynnin lisäksi keittiösisäänkäynti, jonka yhteyteen hissi voitaisiin rakentaa.

Joissain tapauksissa hissi voidaan sijoittaa kulttuurihistoriallisesti merkittävän porrashuoneen sijasta talon toisen, vähemmän arvokkaan porrashuoneen yhteyteen, yleensä sivu- tai keittiöporrashuoneeseen.

Tässä selvityksessä täyden esteettömyyden saavuttamista ei edellytetty vaan pidettiin riittävänä ratkaisuja, joissa joitakin porraskaskelmia jäisi noustavaksi. Näin on tapauksissa, kun hissillä päästään kerrosten välitasolle ja asuntoihin joudutaan nousemaan puoli kerrosta. Toisaalta monissa kruununhakalaisissa taloissa on jo lähtökohtaisesti ratkaisemattomia tasoeroja. Usein rakennukseen sisään tultaessa on noustava korkeatkin portaat, jotta päästään mahdolliselle ensimmäiselle hissitasanteelle. Vaikka täysin esteetön hissivaihtoehto ei olisikaan mahdollinen eikä siten palvelisi vaikeimmin liikuntarajoitteisia henkilöitä, helpottaisi sellainen kuitenkin useimpien asukkaiden elämää.

## Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suojella kulttuurihistoriallisesti merkittävät asuinkerrostalot ja samalla parantaa niiden esteettömyyttä.





Tavoitteena on osoittaa mahdollisuudet hissien rakentamiseen siten, että arvokkaat porrashuoneet voidaan säilyttää.

Kaupunginhallituksen 10.1.2011 asettaman tavoitteen mukaisesti hissien rakentaminen porraskäynteihin sallitaan, mikäli se on teknisesti mahdollista. Hissit on toteutettava rakennusteknisesti siten, että ne sopivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä.

#### Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos perustuu kaupunginhallituksen 10.1.2011 tekemään päätökseen.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset suojellaan. Kyseessä on pieni määrä kaikkein arvokkaimpia, kulttuurihistoriallisesti merkittävään alueeseen kuuluvia rakennuksia, yhteensä yhdeksän kruunuhakalaista kerrostaloa. Rakennuksissa on yhteensä 28 kulttuurihistoriallisesti arvokasta porrashuonetta, jotka luetellaan kaavakartassa.

Kaava mahdollistaa hissien rakentamisen kaikkiin porrashuoneisiin kaupunginhallituksen päätöksen edellyttämällä tavalla.

Myös rungon ulkopuoliset tai asuin- tai aputiloihin rakennettavat hissit sallitaan, jolloin kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden porrashuoneiden arvot voidaan säilyttää.

Erityisen laadukkaiden sisäpihojen yhteyteen hissien rakentamista ei sallita.

Kaavassa ei esitetä hissille tarkkaa sijaintikohtaa, vaan se ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä kunkin yksittäisen hankkeen kohdalla erikseen.

#### Asuinrakennusten korttelialueet (AK)

Tontit ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta. Tonteilla 11/6, 14/6, 16/9, 19/2, 21/1, 22/6 ja 23/10 on merkintä e, jonka mukaan rakennusalueella saa olla liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja kadunvarsirakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa silloin, kun käynti tällaiseen huoneistoon on järjestetty suoraan kadulta. Mikäli erityiset syyt sitä vaativat, saa sosiaalisia palveluja sijoittaa myös muihin kuin ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen, kuitenkin korkeintaan 20 % tontin sallitusta kerrosalasta.

Rakennusten ullakoille saa rakentaa sallitun kerrosalan lisäksi 100 m<sup>2</sup> talon omaan käyttöön tulevaa saunatilaa. Kaavaehdotuksessa ei anneta määräyksiä ullakkotilojen asuinkäyttöön ottamisesta, sillä sitä koskevat periaatteet on määritelty ullakkorakentamisen alueellisessa



poikkeamispäätöksessä. Sen mukaan Kruununhaassa voidaan ullakoita ottaa asuinkäyttöön avaamalla uusia ikkuna-aukkoja merelle avautuvaa katunäkymää lukuun ottamatta niin katu- kuin sisäjulkisivujen puolelle. Katunäkymien sekä erityisesti aukoiden ja puistojen reunustoiden samoin kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten kohdalla tulee käyttää erityistä harkintaa.

Mikäli tontin rajalla olevan rakennuksen seinä ei rajaudu naapuritontin rajalla olevaan rakennuksen seinään, voidaan siihen avata ikkunoita, mikäli se ei heikennä rakennuksen rakennustaiteellista tai kaupunkikuvallista arvoa.

Kerrosala määritellään toteutuneen mukaisesti.

#### Suojelukohteet (sr-1)

Kaikkia tonteilla olevia rakennuksia koskee määräys sr-1, jonka mukaan ne ovat rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaita. Rakennuksia tai niiden osaa ei saa purkaa eikä niissä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Mikäli rakennuksissa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne korjaus- ja muutostöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

Rakennusten julkisivut, vesikatto, ikkunat, ulko-ovet, parvekkeet ja yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen sekä alkuperäiset arvokkaat piharakenteet tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Arvokkaita porrashuoneita ovat:

tontilla 11/6, porrashuoneet A, B, C ja D  
tontilla 14/6, porrashuoneet A, B ja X  
tontilla 14/12, porrashuoneet B, C ja D  
tontilla 15/4, porrashuoneet A, B, F ja G  
tontilla 16/9, porrashuone A  
tontilla 19/2, porrashuoneet A, B ja C  
tontilla 21/1, porrashuoneet A ja B  
tontilla 22/6, porrashuoneet A, B, C, D, E, F ja G  
tontilla 23/10, porrashuone A.

Korjaustöiden lähtökohtana tulee ensisijaisesti olla, että arvokkaiden porrashuoneiden tilasarjat, rakenteet ja porrassyöksyt sekä alkuperäiset tai niihin verrattavat porraskaiteet, lattia-, seinä- ja



kattopinnot, sisäovet ja -ikkunat, valaisimet ja muut yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen säilytetään. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

#### Hissien rakentaminen

Hissin saa rakentaa porraskäynteihin, mikäli se on teknisesti mahdollista. Hissit on toteutettava rakennusteknisesti siten, että ne sopivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä.

Hissin saa rakentaa kerrosalan lisäksi rakennuksen rungon ulkopuolelle sisäpihan puolelle tai porrashuoneen viereiseen asuin- tai aputilaan. Poikkeuksena edellä olevaan hissiä ei saa rakentaa rungon ulkopuolelle tontilla 11/6 eikä tontilla 15/4 lukuun ottamatta G-porrasta, jonka yhteydessä hissikuilu voi maantasokerroksessa sijoittua osittain rakennuksen rungon ulkopuolelle. Kyseisillä tonteilla sijaitsevien rakennusten sisäpihajulkisivut ovat arkkitehtonisesti siinä määrin laadukkaita ja hyvin alkuperäisasussaan säilyneitä, ettei hissien rakentamista pihalle voida sallia.

Hissiä varten saa tehdä uuden, arkkitehtuurin ominaispiirteisiin hyvin soveltuvan oven.

Olemassa olevien hissien kunnostustyöt tulee tehdä porrashuoneiden historialliset arvot ja arkkitehtuurin ominaispiirteet säilyttäen tai palauttaen. Muissa kuin arvokkaiksi luokitelluissa porrashuoneissa hissien saa rakentaa edellä mainittujen vaihtoehtojen lisäksi myös porrashuonetilaan sen ominaispiirteet huomioon ottaen.

Kaupunginhallituksen 10.1.2011 tekemän päätöksen mukaisesti asemakaavaehdotuksen määräyksiä on muutettu seuraavasti:

#### Määräys:

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa porrashuoneissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai arvokkaiden porrashuoneiden historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

on korvattu määräyksellä:

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

#### Määräys:



Mikäli rakennuksessa tai sen arvokkaissa porrashuoneissa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne korjaus- ja muutostöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

on korvattu määräyksellä:

Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne korjaus- ja muutostöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

Määräys:

Rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, julkisivut, vesikatto, ikkunat, ulko-ovet, parvekkeet ja yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen sekä alkuperäiset arvokkaat piharakenteet tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Suojelumääräys ei koske huoneistojen sisätiloja.

on korvattu määräyksellä:

Rakennuksen julkisivut, vesikatto, ikkunat, ulko-ovet, parvekkeet ja yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen sekä alkuperäiset arvokkaat piharakenteet tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Suojelumääräys ei koske huoneistojen sisätiloja.

Määräys:

Arvokkaiden porrashuoneiden tilasarjat, rakenteet ja porrassyökset sekä alkuperäiset tai niihin verrattavat porraskaiteet, lattia-, seinä- ja kattopinnat, sisäovet ja -ikkunat, valaisimet ja muut yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

on korvattu määräyksellä:

Korjaustöiden lähtökohtana tulee ensisijaisesti olla, että arvokkaiden porrashuoneiden tilasarjat, rakenteet ja porrassyökset sekä alkuperäiset tai niihin verrattavat porraskaiteet, lattia-, seinä- ja kattopinnat, sisäovet ja -ikkunat, valaisimet ja muut yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen säilytetään. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Määräys:



Arvokkaaseen porrashuoneeseen ei saa sijoittaa uutta hissiä vaan se on sijoitettava näistä asemakaavamääräyksistä ilmenevin tavoin.

on korvattu määräyksellä:

Hissien rakentaminen sallitaan porraskäynteihin, mikäli se on teknisesti mahdollista. Hissit on toteutettava rakennusteknisesti siten, että ne sopivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä.

Poistettut määräykset:

- Hissia ei saa rakentaa tontilla 15/4 porrashuoneeseen B tai sen yhteyteen eikä tontilla 19/2 porrashuoneisiin B ja C tai niiden yhteyteen.

Tämä kaikkein arvokkaimmiksi inventoinnissa todettuja, kokonaistaideteoksiksi luokiteltuja porrashuoneita koskeva määräys on poistettu, koska se on ristiriidassa kaupunginhallituksen 10.1.2011 tekemän päätöksen kanssa.

#### Pihat

Piha-alue on kunnostettava leikki- ja ulko-oleskelualueiksi ympäristöön sopivia materiaaleja ja istutuksia käyttäen. Jäteasiat tulee sijoittaa rakennusrungon sisään. Mikäli tämä ei ole mahdollista, tulee jäteasteioille rakentaa ympäristöön sopiva katos tai aitaus.

#### Maanalaiset tilat ja autopaikat

Autopaikkoja ei saa sijoittaa pihalle. Ne saa sijoittaa rakennusten kellarikerrokseen, autotalleihin ja maanalaisiin pysäköintitiloihin. Maanalaisen pysäköintitilan kattotaso on rakennettava ja istutettava osaksi pihakokonaisuutta. Maanalaisen autosäilytyspaikkojen poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle.

#### Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Kaavan toteuttaminen säilyttää kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten kaupunkikuvalliset, rakennustaiteelliset ja historialliset arvot sekä antaa edellytykset saavutettavuuden parantamiseen.

Asemakaavan muutos sallii hissien rakentamisen kaikkiin porrashuoneisiin, mikäli se teknisesti on mahdollista. Tämä ratkaisu saattaa alentaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden porrashuoneitten arvoa.

Asemakaavassa esitetään mahdollisuudet hissien rakentamiseen myös niin, että porrashuoneitten arvot voidaan säilyttää.

#### Suunnitteluvaiheet

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



## Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 22.12.2008). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2009 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 12.1.2009.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä viraston internetsivuilla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa ensin 6.–22.5.2009, jonka jälkeen nähtävilläoloaika jatkettiin asukkaiden pyynnöstä 10.6.2009 saakka. Luonnosta koskevat asukastilaisuudet, joihin kuhunkin kutsuttiin kolme taloyhtiötä, järjestettiin 11., 12. ja 13.5.2009.

Porrashuoneita koskevan inventoinnin, hissiselvityksen sekä asemakaavan muutoksen laadinnan aikana on vuorovaikutukseen panostettu paljon. Inventointityön (2003) alkamisesta informoitiin ja työn valmistuttua tuloksista tiedotettiin taloyhtiöille. Inventoinnin pohjalta tehtiin myös suomen-, ruotsin- ja englanninkielinen lehtinen, jossa kerrottiin porrashuoneiden arvoista. Hissien rakentamista koskevasta selvityksestä (2008) lähetettiin samoin tiedotuskirje taloyhtiöille. Kaavahankkeen käynnistyessä pidetyssä yleisötilaisuudessa (tammikuu 2009) kerrottiin kaavan tavoitteista ja esiteltiin siihen liittyviä selvityksiä. Tammikuun tilaisuuden jälkeen kaavan laatijat tapasivat vielä erikseen kunkin taloyhtiön edustajia ja kuulivat yksityiskohtaisemmin heidän näkemyksiään. Kaavamutoksen luonnosvaiheessa talojen asukkaille järjestettyyn kolmeen tilaisuuteen (toukokuu 2009) kutsuttiin kuhunkin kerrallaan ne taloyhtiöt, joihin oli löydetty samankaltainen esimerkki hissiratkaisusta.

Asukkaiden kannanotot ovat jakautuneet varsin tasaisesti kulttuurihistoriallisia arvoja puolustaviin ja hissien rakentamista ajaviin. Asukastilaisuuksissa ja taloyhtiöiden edustajien tapaamisissa esiin tulleita seikkoja on punnittu tarkoin kaavaehdotusta laadittaessa.

## Viranomaisyhteistyö

Työn aikaisemmassa vaiheessa 2003–2010 kaavaehdotusta on valmisteltu yhteistyössä kaupunginmuseon ja rakennusvalvontaviraston kanssa.

Asemakaavan muutosluonnosta ja -ehdotusta nro 11944 koskevat mielipiteet, muistutukset ja lausunnot



Kaavamuutoksen aikaisempaan valmisteluun liittyen asemakaavaosastolle saapui 20 mielipidekirjettä, joista 5 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 15 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä esitettiin keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Julkisen nähtävilläolon (22.1.–22.2.2010) yhteydessä ehdotuksesta jätettiin 15 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella lähetettiin 4 kirjettä, josta yksi on otsikoitu oikaisuvaatimukseksi.

Muistutuksissa vaadittiin, että kaupunkisuunnittelulautakunnan kaavaehdotusta koskeva päätös kumotaan. Muistuttajat vaativat myös, että Kruununhaan eräitä kortteleita koskevat rakennus- ja toimenpidekiellot kumotaan ja lakkautetaan heti. Useissa muistutuksissa esitettiin, ettei sisätilojen asemakaavalliselle suojelulle ole laillisia perusteita ja että kaavaehdotus heikentää huoneistojen arvoja. Kaavasta aiheutuvat haitat tulisi korvata taloyhtiöille. Kaavan laadinnassa ei ole otettu huomioon asukkaiden mielipiteitä. Selvitykset, joiden pohjalta kaavaehdotus on laadittu, ovat puutteellisia ja perustuvat subjektiivisiin näkemyksiin. Muistutuksissa pidettiin hissien sijoittamista asuntovyöhykkeelle epärealistisena tavoitteena, myöskään pihojen turmeleminen hisseillä ei ole tarkoituksenmukaista. Monissa muistutuksissa todettiin myös, että kaavaehdotus vaikeuttaa kiinteistöjen korjaamista ja vaatimukset alkuperäistoteutuksen palauttamisesta ovat kohtuuttomia, huoneistojen sisätiloja koskeva suojelumääräys ei ole hyväksyttävissä. Muistutuksissa todettiin myös, että kaavaehdotus loukkaa alueen asukkaiden yhdenvertaisuutta ja että se on kaupungin kehittämisstrategian ja muiden kaupungin tavoitteiden vastainen. Lisäksi tuotiin esiin muun muassa pihojen järjestelyä koskevia näkökohtia. Toisaalta muistutuksissa myös todettiin, että kaavaehdotus on maankäyttöä ja rakentamista koskevien säädösten mukainen ja sovittaa hyvin yhteen eri tavoitteet ja arvot ja että kaavaehdotusta on valmisteltu avoimesti ja hyvää hallintotapaa noudattaen.

Muistutusten johdosta suojelumääräykseen sr-1 lisättiin väärinkäsitysten välttämiseksi lause: "Suojelumääräys ei koske huoneistojen sisätiloja."

Kirjeissä esitettiin edellä mainittujen näkökohtien lisäksi, että rakennuskielto romuttaa taloyhtiön suunnitelman rahoittaa kiinteistön korjauksia ullakkorakentamisella.

Oikaisuvaatimukseksi otsikoituun kirjeeseen on vastattu aiemmin. Kaupunkisuunnittelulautakunta totesi (25.2.2010), että kuntalain 91 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä



kunnallisvalitusta. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti siten jättää tutkimatta oikaisuvaatimuksen.

Ehdotuksesta antoivat lausunnon kaupunginmuseo, kiinteistölautakunta, pelastuslautakunta, rakennuslautakunta sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Lausunnoissa puollettiin asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä ja pidettiin sitä huolellisesti laadittuna. Lisäksi esitettiin paloturvallisuusnäkökohtiin liittyviä lisäyksiä kaavamääräyksiin. Yhdessä lausunnossa pidettiin ongelmallisena, että suojelutavoitteilla puututaan merkittävästi mahdollisuuksiin lisätä asuinrakennusten esteetöntä kulkua ja että mikäli kaavaratkaisuun päädyttäisiin, pitäisi selvittää suojelusta aiheutuvien lisäkustannusten korvaamista.

Lausuntojen johdosta tontin rajalla olevan rakennuksen seinää koskevaan määräykseen on lisätty, ettei ikkunoiden avaaminen siihen saa heikentää myöskään paloturvallisuustasoa.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin.

#### Asemakaavan muutosehdotuksen uudelleen valmistelu

Asemakaavan muutosehdotus nro 12060 on valmisteltu kaupunginhallituksen 10.1.2011 tekemän palautuspäätöksen mukaisesti. Ehdotusta ei ole valmisteluvaiheessa asetettu mielipiteitä varten nähtäväksi. Aiemmin esitetyt mielipiteet, muistutukset ja lausunnot on otettu ehdotuksen valmistelussa mahdollisuuksien mukaan huomioon.

#### Kaupunkisuunnittelulautakunnan ja kaupunginhallituksen päätöksiä ehdotuksesta nro 12060

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli asiaa 9.6. ja 16.6.2011 ja päätti 16.6.2011 palauttaa 9.6.2011 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12060 uudelleen valmisteltavaksi niin, että hissien rakentaminen on aina mahdollista. Hissit tulee lähtökohtaisesti rakentaa niin, että arvokkaiden porrashuoneiden arvot säilyisivät. Niissä tapauksissa, joissa ainoa esitetty vaihtoehto on ollut hissien vaatiman tilan ottaminen asunnoista, mahdollistetaan hissien toteuttaminen myös porrashuoneeseen taloyhtiön yhteisiin tiloihin tai rungon ulkopuolisena rakenteena. Esittelijä korjasi hissien rakentamista koskevien korvaavien määräysten toiseksi viimeistä määräystä (listan sivu 44a, toinen kappale) ensimmäisen lauseen lopun siten, että poistetaan sanat "tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohtana" ja korvataan sanalla "säilytetään".





Suoritetussa äänestyksessä jäsen Holopaisen palautusehdotus voitti äänin 5 (Holopainen, Villanen, Erra, Puura, Soininvaara) - 3 (Johansson, Männistö, Palmroth-Leino). Varajäsen Simik oli poissa.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja otti 27.6.2011 kaupunginhallituksen käsiteltäväksi kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.6.2011 (§ 241) tekemän päätöksen.

Kaupunginhallitus hyväksyi 3.10.2011 asemakaavan muutosehdotuksen (päiväty 9.6.2011) nro 12060 asetettavaksi nähtäville ja että siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Ehdotuksen (nro 12060) nähtävillä olo, muistutukset, kirje ja lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus nro 12060 on ollut julkisesti nähtävillä 7.10.–7.11.2011. Ehdotuksesta on tehty seitsemän muistutusta. Lisäksi on saapunut yksi kirje.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausunnon kaupunginmuseon johtokunta, kiinteistölautakunta, pelastuslautakunta, rakennuslautakunta, Museovirasto sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

#### Muistutukset ja kirje

Suurin osa muistutuksista sisältää samoja asioita kuin asemakaavan muutosehdotuksesta nro 11944 tehdyt muistutukset. Useissa muistutuksissa esitetään, ettei sisätilojen asemakaavalliselle suojelulle ole laillisia perusteita ja että kaavaehdotus heikentää huoneistojen arvoja ja vaikeuttaa niiden myyntiä. Kaavasta aiheutuvat haitat tulisi korvata taloyhtiöille. Kaavan laadinnassa ei ole otettu huomioon taloyhtiöiden yhtiöjärjestyksiä. Selvitykset, joiden pohjalta kaavaehdotus on laadittu, ovat puutteellisia ja perustuvat subjektiivisiin näkemyksiin. Monissa muistutuksissa todetaan myös, että kaavaehdotus vaikeuttaa kiinteistöjen korjaamista ja vaatimukset alkuperäistoteutuksen palauttamisesta ovat kohtuuttomia. Muistutuksissa todetaan myös, että kaavaehdotus loukkaa alueen asukkaiden yhdenvertaisuutta ja että se on kaupungin kehittämisstrategian ja muiden kaupungin tavoitteiden vastainen. Lisäksi tuodaan esiin muun muassa pihojen järjestelyä koskevia näkökohtia. Lisäksi muistutuksissa todetaan, että suojelumääräykset ovat ristiriitaisia ja että hissejä ei tulisi sallia kaikkiin porrashuoneisiin.

Kirjeessä tuodaan esiin liikehuoneistojen asukkaille aiheuttama haitta.

Ehdotukseen ei ole tehty muutoksia muistutusten johdosta.

#### Lausunnot



Pelastuslautakunnalla ja kiinteistölautakunnalla ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Rakennuslautakunta toteaa, että muutosehdotus suojelee asuinkiinteistöt riittävässä laajuudessa. Lautakunta esittää, että määräyksestä: "Hissit on rakennusteknisesti toteutettava siten, että ne mahdollisimman hyvin sopivat ympäristöönsä", jätetään pois sana "rakennusteknisesti".

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (Uudenmaan ELY-keskus), Museoviraston ja kaupunginmuseon johtokunnan lausunnoissa esitetään, että ehdotus on ristiriidassa kaavalle asetettujen suojelutavoitteiden kanssa ja että se ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimuksia rakennetun ympäristön osalta. Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto ja kaupunginmuseon johtokunta eivät puolla asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Uudenmaan ELY-keskus esittää, että asemakaavan muutosehdotuksesta järjestetään maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n mukainen ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu. Neuvottelu järjestettiin 12.4.2012 ja siihen osallistuivat edustajat Uudenmaan ELY-keskuksesta, kaupunginmuseosta, hallintokeskuksesta, rakennusvalvontavirastosta ja kaupunkisuunnitteluvirastosta. Neuvottelussa tuotiin esiin viranomaisten lausunnoissaan esittämät kannanotot. Lisäksi keskusteltiin muistutusten ja lausuntojen huomioon ottamisesta kaavan valmistelussa. Neuvottelussa esitettiin, että asemakaavan muutosehdotukseen lisätään määräys: Rakennusten ja niiden arvokkaiden porrashuoneiden rakennus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista a lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin. Raportissa esitetään lisäksi tiivistelmä viranomaisneuvottelusta.

#### Asunto Oy Meritullinkatu 12:n poikkeamishakemus

Asunto Oy Meritullinkatu 12 :n poikkeamishakemus (jättöpäivämäärä 20.11.2007) koskee hissien rakentamista kolmeen porrashuoneeseen poiketen rakennuskiellosta. Hakija on perustellut hakemustaan esteettömyyden parantamisella taloyhtiössä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 7.10.2010 merkitä tiedoksi kaupunkisuunnitteluviraston asiaa koskevan lausunnon. Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoi lausunnossaan, että haettu toimenpide on asemakaavan muutosehdotuksen (nro 11944) suojelua ja hissien rakentamista koskevien määräysten vastainen. Näin ollen haettu toimenpide aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamisen myöntämiselle ei ole maankäyttö- ja



rakennuslain edellyttämää erityistä syytä. Kaupunkisuunnitteluvirasto ei puoltanut hakemusta.

Poikkeamishakemus on ollut kaupunginhallituksen esityslistalla viimeksi 17.1.2011. Esittelijän peruutettua ehdotuksensa asia poistettiin esityslistalta.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on antanut hakemuksesta kielteisen päätöksen 17.3.2011. Perusteluinaan ELY-keskus ilmoittaa, että asemakaavaehdotuksessa arvokkaiksi porrashuoneiksi esitetyt porrashuoneet ovat niin arvokkaat, että ELY-keskus ottaa harkittavaksi niiden suojelun rakennusperinnön suojelusta annetun lain nojalla, mikäli niitä ei suojella asemakaavoituksen keinoin. ELY-keskus katsoo, että kaavoituksen yhteydessä tutkittaviin seikkoihin kuuluvien suojelumerkintöjen ja -määräysten laadinnan ollessa kesken, ei rakennuskiellosta poikkeamiselle ole perusteita.

Meritullinkatu 12:n asukas osoitti eduskunnan oikeusasiamiehelle 18.10.2011 ja 11.1.2012 päivätyt kantelukirjoitukset (dnro 3811/4/11). Kantelukirjoituksissa arvosteltiin kaupunkisuunnitteluviraston menettelyä vireillä olevan asemakaavan muutoksen nro 12060 yhteydessä sekä kyseiseen asemakaavan muutokseen liittyvää rakennuskieltoa. Lisäksi kantelussa arvosteltiin kaupunkisuunnitteluvirastoa Asunto Oy Meritullinkatu 12:n tonttia koskevan poikkeamishakemuksen käsittelyn viivästymisestä.

Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia ilmoitti 22.3.2012 (HEL 2012-005610), että edellä mainitun kantelun enempi käsittely on päättynyt asianosaisen peruttua kantelunsa 17.3.2012 päivätyllä kirjeellään. Ilmoitukseen liitettyssä vastauksessa kanteluun todetaan, että kanteluasian esittelijä on ollut yhteydessä puhelimitse kaupunkisuunnitteluviraston edustajiin.

## Asemakaavakarttaan tehty muutos

Lausuntojen ja viranomaisneuvottelun johdosta on asemakaavan muutosehdotukseen lisätty seuraava määräys:

- "Rakennusten ja niiden arvokkaiden porrashuoneiden rakennus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto."

Tehty muutos ei ole olennainen, joten ehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Khs toteaa lopuksi, että kysymyksessä on ollut poikkeuksellisen pitkäaikainen ja erittäin vaikeita ristiriitoja sisältänyt kaavoitusprosessi. Pääasiallinen ongelma kiteytyy siihen, voidaanko alun perin hissittömiksi suunniteltuja porrashuoneita muuttaa hissillisiksi ja



esteettömiksi nykyajan asumistarpeita vastaavalla tavalla menettämättä samalla peruuttamattomasti joitakin erittäin arvokkaita kulttuurihistoriallisia arvoja helsinkiläisessä rakennusperinteessä. Kaupunginhallitus on lopulta päätenyt harkinnassaan siihen, että asemakaavalla hissien rakentamista ei arvokkaimpiinkaan porrashuoneisiin kokonaan kielletä, mutta tavoitteeksi asetetaan korkeat laadulliset kriteerit ja edellytetään museoviranomaisten myötävaikutusta niitä koskevissa rakennushankkeissa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12060 kartta, päivätty 9.6.2011, muutettu 22.5.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12060 selostus, päivätty 9.6.2011, muutettu 22.5.2012, päivitetty Ksk:n 22.5.2012 päätöksen mukaiseksi
- 3 Valokuvia
- 4 Viranomaisneuvottelun 12.4.2012 muistio
- 5 Osa päätöshistoriaa ennen 22.5.2012
- 6 Vuorovaikutusraportti 23.9.2010, täydennetty 9.6.2011 ja 22.5.2012 sekä keskustelutilaisuuksien 12.1.2009, 11.5.2009, 12.5.2009 ja 13.5.2009 muistiot

**Oheismateriaali**

- 1 Ilmakuva

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

2 muistutuksentekijää

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
http://www.hel.fi/hallintokeskus

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



06.08.2012

Kaj/1

1 mielipiteen esittäjä

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,  
asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen  
Esitysteksti

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Kaupunginmuseon johtokunta

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.05.2012 § 197

HEL 2011-001197 T 10 03 03

Ksv 0806\_1, karttaruutu H3/P2

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 9.6.2011 päivätyn ja 22.5.2012 muutetun 1. kaupunginosan (Kruununhaka) tontteja 11/6, 14/6, 14/12, 15/4, 16/9, 19/2, 21/1, 22/6 ja 23/10 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12060 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Lautakunta päätti muuttaa asemakaavan muutosehdotusta seuraavasti:

Lausuntojen ja viranomaisneuvottelun johdosta tehty muutos

- asemakaavan muutosehdotukseen on lisätty määräys:  
"Rakennusten ja niiden arvokkaiden porrashuoneiden rakennus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto."

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin ja saapuneeseen kirjeeseen.

Päätöksen jakelu:

- kaupunginhallitus



- hallintokeskus/Kaj:n rooteli \*\*\*\*\*

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Niklas Lähteenmäki, arkkitehti, puhelin: 310 37260  
niklas.lahteenmaki(a)hel.fi  
Leena Makkonen, arkkitehti, puhelin: 310 37262  
leena.makkonen(a)hel.fi  
Satu Tyynilä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37187  
satu.tyynila(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 20.12.2011 § 685

HEL 2011-001197 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle Kruununhaan porrashuoneistoja koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12060 seuraavan lausunnon:

Kaavamuutoksen tontit ovat yksityisomistuksessa.

Kaavaehdotuksessa on pyritty yhdistämään asumisen näkökohdat rakennusten suojelutavoitteisiin. Ongelmaksi aikaisemmassa kaavaversiossa (nro 11944) muodostunut suojelutavoitteilla perusteltu merkittävä puuttuminen asuintalojen mahdollisuuksiin lisätä esteetöntä kulkua on oleellisesti ratkaistu asemakaavamääräyksiä tarkentamalla.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksen nro 12060 johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Tapio Laalo, maankäyttöinsinööri, puhelin: 310 36442  
tapio.laalo(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 13.12.2011 § 83

HEL 2011-001197 T 10 03 03

Päätös



Kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Kaupunginmuseon johtokunta on lausunut aiemmasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 11944 (30.3.2010). Kaupunginhallitus palautti kaavan uudelleen valmisteltavaksi niin, että hissien rakentaminen sallitaan porraskäynteihin, mikäli se on teknisesti mahdollista. Uusi kaavaehdotus ei siten suojele yhtä perusteellisesti arvokkaita porrashuoneita kuin aiempi ehdotus.

Kruununhaan nykyiset asemakaavat kaavoitettavilla tonteilla ovat vanhentuneita rakennussuojelun näkökulmasta, sillä ne eivät mahdollista arvokkaimpien porrashuoneiden suojelua vaan kaavamääräykset koskevat vain rakennusten julkisivuja. Koska kyseessä ovat jopa valtakunnallisessa mittakaavassa erityisen hienot porrashuoneet, joilla on erityisiä rakennustaiteellisia ja historiallisia arvoja, tulee niiden sisätilojen alkuperäisten tai alkuperäistä vastaavien piirteiden säilyminen turvata.

Porrashuoneet muodostavat asuinkerrostaloissa tärkeän siirtymistilan kadun ja kodin, julkisen ja yksityisen tilan välillä. Ne kertovat talon rakentamisajankohdan asumistavasta, arkkitehtuurivirtauksista ja tekniikan kehittymisestä. Porrashuoneet suunniteltiin aikoinaan huolellisesti, sillä ne olivat kävijän ensimmäinen mielikuva rakennuksesta. Usein porrashuone oli osa kokonaistaideteosta, jossa kaikki yksityiskohdat oli suunniteltu yhdenmukaisesti. Rakenteet, väritys, koristelut, sekä mm. valaisimet ja porraskaiteet oli huolella suunniteltu ja toteutettu usein käsityönä. Pääportaikko oli ilmeeltään edustavin ja koristeellisin, sivuportaat tai keittiöporras sen sijaan vaatimattomampi. Jälkimmäiset ovat kuitenkin arvokkaita kulttuuri- ja sosiaalishistorian kannalta eikä niihin siten voida itsestään selvästi sijoittaa esimerkiksi hissiä.

Asemakaavan muutoksen kohteena olevilla tonteilla sijaitsevat asuinkerrostalot on rakennettu vuosien 1873 ja 1911 välisenä aikana. Niiden suunnittelijat olivat aikansa nimekkäimpiä arkkitehtejä: Theodor Höijer, Gustaf Estlander, Grahn, Hedman & Wasastjerna, Onni Törnqvist (Tarjanne) ja Lars Sonck, sekä tunnettuja rakennusmestareita, kuten Heikki Kaartinen ja Emil Svensson. Kruununhaan porrashuoneet edustavat aikansa tyyli-ihanteita uusrenessanssista myöhäisjugendiin.

Kaupunginmuseon johtokunta ei puolla asemakaavan muutosehdotusta, sillä hissien rakentamisen mahdollistaminen kaikkiin Kruununhaan kaava-alueen rakennusten porrashuoneisiin, mikäli se on teknisesti mahdollista, on ristiriidassa kaavan suojelutavoitteiden ja rakennusperinnön vaalimisen kanssa. Hissien rakentaminen



arvokkaimmaksi luokiteltuihin porrashuoneisiin alentaa väistämättä niiden kulttuurihistoriallista arvoa. Kaavaehdotuksessa on myös karsittu suojelumääräyksiä porrashuoneiden korjaus- ja muutostöiden osalta. Asemakaavan muutosehdotus nro 12060 perustuu kahden asiantuntijaselvityksen tuloksiin. Ehdotus ei kuitenkaan huomio riittäväällä tavalla asiantuntijatyötä, jota on kaavatyön pohjaksi tehty.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että asemakaavan muutosehdotuksella on merkittävä ennakkotapauksen luonne Helsingin kantakaupungin asuinkerrostalojen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden porrashuoneiden säilymisen ja vaalimisen suhteen eikä siten puolla sen hyväksymistä.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473  
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 22.11.2011 § 134

HEL 2011-001197 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosehdotuksessa (nro12060) ei ole oleellisia muutoksia pelastustoimen kannalta vanhaan muutosehdotukseen (nro 11944) verrattuna. Lautakunnalla ei ole lisättävää 9.3.2010 antamaansa lausuntoon koskien Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

Tiedoksi Kaupunkisuunnittelulautakunnalle

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Kari Lehtokangas

Lisätiedot

Harri Laakso, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31234  
harri.laakso(a)hel.fi





06.08.2012

Kaj/1

Kaupunginhallitus 03.10.2011 § 876

Pöydälle 26.9.2011

HEL 2011-001197 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 9.6.2011 päivätyn piirustuksen nro 12060 mukaisen 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin nro 11 tontin nro 6, korttelin nro 14 tontin nro 6, korttelin nro 14 tontin nro 12, korttelin nro 15 tontin nro 4, korttelin nro 16 tontin nro 9, korttelin nro 19 tontin nro 2, korttelin nro 21 tontin nro 1, korttelin nro 22 tontin nro 6 ja korttelin nro 23 tontin nro 10 asemakaavan muutosehdotuksen asetettavaksi nähtäville ja että siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Käsittely

03.10.2011 Ehdotuksen mukaan

Palautusehdotus:

Moisio Elina: Palautusehdotus: khs palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että hissien rakentaminen on aina mahdollista. Hissit tulee lähtökohtaisesti rakentaa niin, että arvokkaiden porrashuoneiden arvot säilyisivät. Niissä tapauksissa, joissa ainoa esitetty vaihtoehto on ollut hissien vaatiman tilan ottaminen asunnoista, mahdollistetaan hissien toteuttaminen myös porrashuoneeseen taloyhtiön yhteisiin tiloihin tai rungon ulkopuolisena rakenteena.

Kannattajat: Pajamäki Osku

1. Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Palautusehdotus: khs palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että hissien rakentaminen on aina mahdollista. Hissit tulee lähtökohtaisesti rakentaa niin, että arvokkaiden porrashuoneiden arvot säilyisivät. Niissä tapauksissa, joissa ainoa esitetty vaihtoehto on ollut hissien vaatiman tilan ottaminen asunnoista, mahdollistetaan hissien toteuttaminen myös porrashuoneeseen taloyhtiön yhteisiin tiloihin tai rungon ulkopuolisena rakenteena.

Jaa-äännet: 11

Sirpa Asko-Seljavaara, Arto Bryggare, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Kimmo Helistö, Tarja Kantola, Outi Ojala, Jan Oker-Blom, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen



06.08.2012

Kaj/1

Ei-äännet: 4

Elina Moisio, Osku Pajamäki, Johanna Sumuvuori, Ville Ylikahri

Tyhjä-äännet: 0

Poissa-äännet: 0

26.09.2011 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi