



04.11.2013

Kaj/5

§ 1152

Oikaisuvaatimusasia: Lauttasaaren vesitornin purkaminen

HEL 2011-003463 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti hylätä kaksi oikaisuvaatimusta, jotka on tehty kaupunginhallituksen 9.9.2013 § 968 tekemästä päätöksestä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus nro 1
- 2 Oikaisuvaatimus nro 2

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen nro 1 tekijä

Oikaisuvaatimuksen nro 2 tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus,
oikaisuvaatimuksen johdosta
annettu päätös

Esitysteksti
Kunnallisvalitus,
oikaisuvaatimuksen johdosta
annettu päätös

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen hylätä kaksi oikaisuvaatimusta, jotka on tehty kaupunginhallituksen 9.9.2013 § 968 tekemästä päätöksestä.

Tiivistelmä

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessään kaupunginhallitus totesi, etteivät Lauttasaaren vesitornista saadut ostotarjoukset olleet jatkoneuvottelujen jälkeenkään johtaneet sellaiseen lopputulokseen, jonka perusteella tornille voitaisiin laatia suojeluun perustuva asemakaava.

Kaupunginhallitus päätti kehottaa kiinteistölautakuntaa ryhtymään toimenpiteisiin vesitornin purkamiseksi sen jälkeen, kun tornin nykyinen



kunto ja rakennushistoria on ensin asianmukaisesti selvitetty ja dokumentoitu.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös on perustui siihen, että Lauttasaaren vesitornin uudelleen käyttöön tähtäävät ostotarjoukset olivat ensimmäisen kerran kaupunginhallituksen käsiteltävänä vuonna 2011. Tarkoituksena oli löytää Lauttasaaren maamerkinä toimivalle kulttuurihistoriallisesti merkittävälle vesitornille sellainen uusi käyttö, joka mahdollistaisi tornin korjaamisen ja siten säilymisen.

Kaupunginhallitus totesi 19.12.2011, että kiinteistöviraston järjestämä Lauttasaaren vesitornin myyntitarjouskilpailun ensimmäinen vaihe tuotti sellaisia ehdotuksia, joiden pohjalta voitiin jatkaa vesitornin myynnin valmistelua. Kaupunginhallituksen mukaan voitiin tutkia myös tarjouksia, jotka muuttavat maltillisesti tornin ulkoasua. Kaupunginhallitus palautti asian kiinteistölautakunnan käsiteltäväksi ja kehotti aloittamaan jatkokehittämisen niiden esitysten pohjalta, jotka katsottiin teknis-taloudellisesti toteuttamiskelpoisiksi.

Kiinteistölautakunta joutui kuitenkin toteamaan jatkoneuvottelujen ja uuden lausuntokierroksen jälkeen ettei tornille ole löytynyt toteutuskelpoista uudelleen käyttövaihtoehtoa. Tornin purkamisen vaihtoehtona esitettiin myös sen korjaamista ympäristön kannalta turvallisesti ja säilyttämistä ilman uutta käyttötarkoitusta nk. maamerkinä. Asiassa toimivaltaiset kaupungin viranomaiset eivät kuitenkaan pitäneet omien määrärahojensa puitteissa mahdollisena tornin korjaamista ja säilyttämistä tällaisena muistomerkkinä, kun otetaan huomioon, että korjaamisesta aiheutuisi noin 3,7 milj. euron kustannukset ja ylläpidosta noin 10 000 euron vuotuiset ylläpitokustannukset. Kaupunginmuseo edellytti kuitenkin rakennuksen rakennushistoriallisen selvityksen laatimista ja tornin kattavaa dokumentoimista mm. valokuvin.

Kaupunginhallitus ei 9.9.2013 pitänyt tarkoituksenmukaisena näin suuren uuden määrärahan esittämistä vesitornin säilyttämiseen ilman uutta hyödyllistä käyttötarkoitusta ja kehotti sen vuoksi tilakeskusta etenemään purkamisasiassa dokumentoinnin jälkeen.

Kaksi yksityishenkilöä ovat tehneet kaupunginhallitukselle oikaisuvaatimukset, jotka esittelijä esittää hylättäväksi alla esitetyin perustein.

Esittelijä

Kuntalain 93 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 95 §:n mukaan kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäville. Kaupunginhallituksen pöytäkirja



9.9.2013 kokouksesta on ollut julkisesti nähtävillä 17.9.2013. Oikaisuvaatimukset on toimitettu kaupungin kirjaamoon 18.9.2013 ja 17.9.2013 eli säädetyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimusten pääasiallinen sisältö

Oikaisuvaatimuksen nro 1 tekijä ***** esittää oikaisuvaatimuksessaan, että päätös näyttää hätiköidyltä. Näin etenkin, kun otetaan huomioon tornin suuri kulttuurihistoriallinen arvo, sen osuus lauttasaarelaisten identiteetin muodostajana ja asema näkyvänä maamerkinä sekä maalta että mereltä. Vesitornin arvoa lisää sen tekninen innovatiivisuus kartionmuotoisena vesitornina ja Suomen ensimmäisenä esijännitettynä betonirakennuksena. Se on osa vesihuollon ja kunnallistekniikan historiaa Helsingissä ja myös kansainvälisesti. Lauttasaaren symbolirakennuksen hävittäminen ahtain taloudellisin perustein on kyseenalaista ja lyhytnäköistä. Painavat perusteet puoltavat sekä asian tarkempaa tutkimista että vesitornin säilyttämistä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä viittaa tornin arvojen ja uuden mahdollisen käytön osalta kaupunginmuseon johtokunnan lausuntoon 31.8.2010. Lisäksi hän pitää vesitornin kuntotukimusta ja korjaamisen kustannusten laskentaa hatarina ja epätarkkoina. Olisi arveluttavaa ja epäloogista aloittaa purkamalla Helsingin arvokkain betonirakenteinen vesitorni. Lauttasaaren vesitornin säilyminen lisää Lauttasaaren kulttuuripääomaa ja kaupunginosan omintakeisuutta. Lopuksi hän kysyy, kiittäisimmekö pariisilaisia, jos he itaruudessaan olisivat purkaneet Eiffel-tornin, tai pitalaisia, jos he säästäväisinä ja epäluuloisina olisivat sysänneet kumoon kaltevan torninsa?

Oikaisuvaatimuksen tekijä nro 2 ***** ehdottaa sen selvittämistä olisiko perusteita vielä pyrkiä oikaisemaan ja muuttamaan tehtyä päätöstä purkaa Lauttasaaren vesitorni. Hän esittää harkittavaksi, voitaisiinko torni muuttaa aurinkoenergian tuotantokäyttöön asentamalla tornin katolle aurinkopaneelit. Tässä tarkoituksessa voitaisiin varmaankin tarvittaessa myös katon muotoa muuttaa jonkin verran kuperammaksi ilman, että sen ulkonäkö kärsisi liikaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijä viittaa vielä joitakin vuosia sitten Australian radiokanavalla esitettyyn radio-ohjelmaan, jossa pohdittiin sitä voidaanko aurinkoenergiaa käyttää hajottamaan vettä elektrolyysillä hapeksi ja vedyksi ja edelleen varastoida vetyä mahdollista myöhempää energiakäyttöä ajatellen. Jos tällainen olisi nykytekniikalla mahdollista, Lauttasaaren vesitornissa tällaiset mahdollisuudet voisivat kenties yhdistyä energiatuotantoa hyödyttävällä tavalla. Jotta näihin kysymyksiin saataisiin asiantuntijapohjaista lisäselvitystä, sitä



kannattasi pyytää esim. Aalto-yliopiston energia-asiantuntijoilta ja Helsingin Energialta.

Esittelijän kanta

Esittelijä viittaa kaupunginhallituksen oikaisuvaatimuksen alaiseen päätökseen, sen perusteluihin ja päätöksenteon pitkällisiin aikaisempiin vaiheisiin, jotka ilmenevät päätöshistoriasta. Oikaisuvaatimuksen kohteena on kaupunginhallituksen tahdonilmaisu sen suhteen, voidaanko purkamisasiassa edetä tilakeskuksen esittämällä tavalla. Varsinaisesti purkamisluvasta ja sen toteuttamistavasta päättää maankäyttö- ja rakennuslain nojalla rakennuslautakunta, joka on toimivaltansa osalta itsenäinen.

Rakennuslautakunta on saanut omalta osaltaan tilakeskuksen jättämän Lauttasaaren vesitornin purkamislupahakemuksen valmistelun päätökseen ja esitellyt asian rakennuslautakunnalle 22.10.2013. Esityksensä tueksi rakennusvalvontavirasto on saanut purkamisluvasta Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnon ja lisäksi kannanoton vaarantamiskieltoasiassa. Lausunnossaan 22.8.2013 Uudenmaan ELY-keskus on 22.8.2013 on katsonut, että vesitornin säilyminen tulee turvata perustuen sen kulttuurihistoriallisiin arvoihin. 16.10.2013 ELY-keskus on kuitenkin ilmoittanut, ettei se ole asettanut eikä tule asettamaan vesitornia vaarantamiskieltoon, joka voidaan asettaa rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukaisesti. Rakennuslautakunnalle tehty viraston esitys on ollut purkamista puoltava. Lautakunta on jättänyt asian pöydälle ja edellyttänyt mm. naapureiden kuulemista ennen asiasta päättämistä.

Esittelijä toteaa, ettei oikaisuvaatimuksessa nro 1 ole esitetty sellaisia uusia näkökohtia, jotka eivät olisi olleet kaupunginhallituksen tiedossa sen tehdessä päätöstään 9.9.2013. Myöskään taloudellisissa olosuhteissa ei ole tapahtunut sellaisia muutoksia, että virastojen halukkuus tornin säilyttämiseen muistomerkkinä olisi helpottunut. Sen vuoksi esittelijä katsoo, ettei päätöksen lopputulosta ole syytä muuttaa.

Oikaisuvaatimuksessa nro 2 esitetään uusia, mutta varsin keskeneräisiä ideoita vesitornin mahdollisesta käytöstä energiavoimalana. On kuitenkin ennakoitavissa, että aurinkosähkön tuotantomäärät olisivat sen verran pieniä, ettei niillä voitaisi ajatella katettavan kovinkaan suuria tornin korjaamiskustannuksia. Toinen esitetty idea voimalasta puolestaan edellyttäisi todennäköisesti melko pitkällistä tuotekehittelyä, mahdollisesti uusia rakennuksia puistoon ja laitoksen turvallisuuden kannalta useita ratkaistavia kysymyksiä. Jos tällainen käyttö olisi ollut lähitulevaisuudessa mahdollinen, on todennäköistä, että jo avoimeen tarjouskilpailuun olisi saatu jokin



tällaiseen käyttöön pohjautunut ostotarjous. Näin ollen esittelijä katsoo, ettei päätöstä ole syytä muuttaa myöskään näillä perusteilla.

Lopuksi esittelijä toteaa, että vesitornin purkamisen lailliset edellytykset tutkitaan rakennuslautakunnan toimesta ja siitä on omat säännöksensä maankäyttö- ja rakennuslaissa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus nro 1
- 2 Oikaisuvaatimus nro 2

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen nro 1 tekijä

Oikaisuvaatimuksen nro 2 tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus,
oikaisuvaatimuksen johdosta
annettu päätös
Esitysteksti
Kunnallisvalitus,
oikaisuvaatimuksen johdosta
annettu päätös

Tiedoksi

Kiinteistövirasto
Rakennusvalvontavirasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.09.2013 § 968

HEL 2011-003463 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti todeta, etteivät Lauttasaaren vesitornista saadut ostotarjoukset ole jatkoneuvottelujen jälkeenkään johtaneet sellaiseen lopputulokseen, jonka perusteella tornille voitaisiin laatia suojeleluun perustuva asemakaava.



Kaupunginhallitus päätti kehottaa kiinteistölautakuntaa ryhtymään toimenpiteisiin vesitornin purkamiseksi sen jälkeen, kun tornin nykyinen kunto ja rakennushistoria on ensin asianmukaisesti selvitetty ja dokumentoitu.

02.09.2013 Pöydälle

19.12.2011 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

12.12.2011 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 15.8.2013

HEL 2011-003463 T 10 06 00

Kaupunginhallituksen lausuntopyyntö 4.7.2013

Kaupunginhallitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa kiinteistölautakunnan päätöksestä, jossa ryhdytään toimenpiteisiin Lauttasaaren vesitornin purkamiseksi tai säilyttämiseksi muistomerkkinä / maamerkinä. Kaupunginmuseo / Keski-Uudenmaan maakuntamuseo tarkastelee hanketta kulttuurihistorian ja rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Kiinteistölautakunta on kokouksessaan 16.5.2013 päättänyt ryhtyä toimiin Lauttasaaren vesitornin purkamiseksi, koska julkisella tarjouspyynnöllä eikä sen jälkeen käydyissä neuvotteluissa ole löytynyt tahoja, jolla olisi resurssit korjata torni ja muuttaa se uuteen käyttötarkoitukseen sellaisella tavalla, että välttämätön asemakaavanmuutos voitaisiin laatia. Purkamisen vaihtoehtona on vesitornin tekninen korjaaminen ympäristön kannalta turvallisesti ja säilyttäminen ilman varsinaista käyttötarkoitusta esim. maamerkinä. Tällöin tornissa ei olisi varsinaisia vuokrattavissa olevia huonetiloja, minkä vuoksi kiinteistövirastoa ei pidetä oikeana hallintokuntana omistamaan maa- tai muistomerkkiä. Lisäksi todetaan kaupunginmuseon ja taidemuseon yhdessä rakennusviraston kanssa vastaavan Helsingin kaupungin omistuksessa olevista nykyisistä muistomerkeistä, taideteoksista, haudoista ja patsaista. Kiinteistölautakunnan tavoitteena on ilmeisesti hoito- ja



kunnossapitovastuun siirtäminen ainakin osittain myös kaupunginmuseolle.

Lauttasaaren vesitorni on poistettu käytöstä 1990-luvun puolivälissä. Tornille on esitetty ja etsitty erilaisia vaihtoehtoisia uusia käyttötarkoituksia yleisötiloista asuinkäyttöön lähes koko 2000-luvun ajan. Kaupunginmuseo on useaan otteeseen nostanut esiin vesitornin kulttuurihistorialliset arvot ja ottanut kantaa vesitornin säilyttämisen puolesta. Myös kaupunginmuseon Lauttasaaren rakennusinventoinnissa (Hilla Tarjanne: Helsingin rakennuskulttuuri, Lauttasaaren rakennusinventointi. Helsingin kaupunginmuseon tutkimuksia ja raportteja 2/2003) on nostettu esiin kohteen kulttuurihistorialliset arvot seuraavin kriteerein: ”Rakennuksen arkkitehtuuri on harkittua ja viimeisteltyä. Rakennukseen liittyy sekä rakennushistoriallisia että merkittäviä paikallishistoriallisia arvoja. Vesitorni on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan tai tehdyt muutokset ovat onnistuneesti sopeutettu olemassa olevaan rakennukseen”. Lisäksi kaupunginmuseon johtokunta on 31.8.2010 antamassaan lausunnossa todennut, että tämä kulttuurihistoriallisesti arvokas vesitorni, Lauttasaaren maamerkki tulisi suojella maankäyttö- ja rakennuslain nojalla asemakaavassa. Paras ratkaisu tämän käytöstä poistuneen vesitornin suojelun kannalta olisi rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen sellaiseksi, että rakennuksen olisi mahdollista säilyä maisemassa alkuperäisessä asussaan. Toteuttamiskelpoista uutta käyttöä ja hankkeen toteuttajaa ei kuitenkaan toistaiseksi ole löytynyt, mistä johtuen vesitornin purkaminen on jälleen esillä.

Lauttasaaren vesitornin kohtaloa on pohdittu ja selvitetty yli kymmenen vuotta ilman asianmukaista selvitystä kohteen suunnittelun ja rakentamisen vaiheista sekä säilyneisyydestä. Kaupunginmuseo katsoo, että nyt on viimeinen hetki teettää perusteellinen rakennushistoriaselvitys, joka auttaisi ymmärtämään tätä oman aikansa arkkitehtuuria ja insinööritietoa tarkoituksenmukaisesti ja modernisti yhdistänyttä kohdetta ja sitä kautta tukemaan sen säilymistä. Myös purkamistilanteessa kattava rakennushistoriaselvitys jää kohteen historiaa monipuolisesti valottavana dokumenttina kertomaan rakennuksesta tuleville polville. Riippumatta vesitornin tulevaisuudesta tulee rakennuksesta teettää mahdollisimman pian ammattivalokuvaajalla kattava valokuvadokumentointi, joka käsittää myös sisätilat ja rakenteet.

Lauttasaaren vesitorni valmistui vuonna 1959 Helsingin kaupungin rakennusviraston arkkitehti Ossi Leppämäen ja Insinööritoimisto P. Simula & Co:n laatimien suunnitteleminen mukaan. Vesitorni on Lauttasaarelle tärkeä ja näkyvä maamerkki niin maalta kuin mereltä. Se on osa Lauttasaaren ja saarelaisten identiteettiä. Ensimmäisenä



tilavuudeltaan merkittävänä kartionmuotoisena vesitornina ja Suomen ensimmäisenä esijännitettynä betonirakennuksena on torni ollut rakennusteknisesti erittäin edistyksellinen kohde. Kaupunkikuvallisen ja rakennushistoriallisen merkityksensä lisäksi tornilla on tärkeä rooli osana Helsingin vesihuollon ja kunnallistekniikan historiaa. Se kertoo myös edustavalla tavalla Helsingin kaupungin omasta, rakennusvirastossa tehdystä korkeatasoisesta suunnittelutyöstä.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo katsoo, että Lauttasaaren vesitorni on jo nykyisellään edistyksellisen betonirakentamisen ja Helsingin kaupungin oman suunnittelun ja infrastruktuurin muistomerkki. Vesitorni on maalle, merelle ja ilmaan näkyvä Lauttasaaren maamerkki. Lauttasaaren vesitornin huomattavasta kulttuurihistoriallisesta arvosta huolimatta kaupunginmuseon ei kuitenkaan ole mahdollista varata hoitomäärärahoja suuren betonirakennuksen kokoiselle muistomerkillä. Muistomerkkinäkin vesitorni on kuitenkin rakennus ja rakennuksen säilymisen kannalta paras ratkaisu on pitää se käytössä. Osana kaikille kaupunkilaisille avointa Kotkavuoren puiston viher- ja ulkoilualueita ja korkealle kurottavana rakennuksena vesitornin olisi toki luontevaa palvella myös näköalapaikkana, joka tilojensa ja rakenteidensa kautta kertoisi oman tarinansa osana Helsingin vesihuollon ja kunnallistekniikan historiaa. Kuntoarviossa esitetyille mittaville ja kalliille betonikorjauksille kevyempänä vaihtoehtona voitaisiin ehkä vielä selvittää vesitornin julkisivun verkottamista ja mahdollisen suojamansetin rakentamista, joilla toistaiseksi varmistettaisiin ympäristön ja puistossa kulkijoiden turvallisuus. Näillä varotoimenpiteillä voitaisiin saada edelleen lisää aikaa, jotta Lauttasaaren vesitornille voitaisiin etsiä ja löytää uusi sopiva käyttö ja käyttäjä.

Lauttasaaren vesitornia voidaan epäilemättä pitää edelläkävijänä Helsingin vesihuollon historiassa ja vesitornien jatkumossa. Moderni kartiomallinen ylävesisäiliöllinen vesitorni rakennettiin Helsingissä ensimmäisen kerran juuri Lauttasaareen. Samankaltaista kartiomallia käytettiin myös Myllypuron vuonna 1965 valmistuneessa vesitornissa (arkkitehti Bertel Saarnio ja insinööri Paavo Simula). Sen sijaan Roihuvuoren vuonna 1978 valmistunut vesitorni (arkkitehti Simo Lumme) edustaa rakenteellisesti jo uutta vesitornityyppiä. Myös näiden muiden jäljellä olevien vesitornien merkitys ja tulevaisuus tulee ottaa huomioon päätettäessä Lauttasaaren vesitornin tulevaisuudesta. Näitä päätöksiä tehtäessä olisi tarpeellista tarkastella erityyppisiä Helsingin kunnallistekniikan kenttään kuuluvia rakennuksia myös kokonaisuutena. Helsingin infrastruktuuriin liittyvistä rakennuksista tehtävä inventointi, arvotus ja sen perusteella laadittava toimenpidesuunnitelma olisi perusta, joka monella tavoin voisi helpottaa ratkaisun tekemistä tähän laajaan kokonaisuuteen kuuluvien rakennusten osalta tulevaisuudessa.



04.11.2013

16.4.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Taidemuseo 8.8.2013

HEL 2011-003463 T 10 06 00

Kaupunginhallitus on pyytänyt taidemuseolta hallintokunnan lausuntoa Lauttasaaren vesitornista.

Lauttasaaren vesitornia on esitetty purettavaksi. Toisena vaihtoehtona purkamiselle Klk mainitsee tornin korjaamisen ja säilyttämisen muistomerkkinä. Rakennusvirastolta, kaupunginmuseolta ja taidemuseolta on nyt pyydetty lausuntoa siitä, voisiko ko. virasto ja millä ehdoin ottaa vastuulleen vesitornin korjauksen ja ylläpidon muistomerkkinä. Rakennusvirastolta, taidemuseolta ja kaupunginmuseolta on pyydetty lausuntoa Lauttasaaren vesitornista, koska virastot vastaavat osaltaan kaupungin muistomerkeistä ja niiden ylläpidosta.

Taidemuseo antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Helsingin taidemuseo hallinnoi sekä kaupungin tonttimaalla että kiinteistöissä olevia julkisia veistoksia ja julkisia taideteoksia. Taideteosten ylläpidosta huolehditaan yhteistyössä rakennusviraston kanssa. Perinteisistä muistomerkeistä taidemuseo huolehtii, mikäli niiden osana on taideteos. Muuten muistomerkit ja muistolaatat kuuluvat kaupunginmuseon toimialaan.

Lauttasaaren vesitorni ei kuulu taidemuseon toimialaan. Taidemuseo ei vastaa rakennuksien ylläpidosta. Sillä ei ole siihen asiantuntemusta eikä määrärahoja.

Lausunto kaupunginhallitukselle 9.8.2013 mennessä.

Lisätiedot

Elina Leskelä, intendentti, puhelin: 310 87043
elina.leskela(a)hel.fi

Rakennusvirasto Katu- ja puisto-osasto 19.7.2013

HEL 2011-003463 T 10 06 00

Hallintokeskus on pyytänyt rakennusvirastolta, kaupunginmuseolta ja taidemuseolta lausuntoa, millä ehdoin kukin edellä mainituista



virastoista voisi ottaa vastuulleen Lauttasaaren vesitornin korjauksen ja ylläpidon muistomerkkinä.

Rakennusvirasto toteaa asiasta seuraavaa:

Kiinteistölautakunnan päätös

Kiinteistöviraston tilakeskus on etsinyt tahoa, jolla olisi resurssit korjata torni ja muuttaa se uuteen käyttötarkoitukseen. Tornille ei kuitenkaan ole löytynyt uutta omistajaa, jolla olisi realistiset mahdollisuudet kunnostaa torni ja toteuttaa torniin huonetiloja. Tämän vuoksi kiinteistölautakunta on kokouksessaan 16.5.2013 päättänyt hylätä kaikki saadut tarjoukset ja samalla esittänyt kaupunginhallitukselle, että se kehottaisi kiinteistölautakuntaa ryhtymään toimenpiteisiin Lauttasaaren vesitornin purkamiseksi.

Yleisten töiden lautakunnan lausunto

Yleisten töiden lautakunta on 7.9.2010 antamassaan lausunnossaan kaupunginhallitukselle todennut Lauttasaaren vesitornin suojelemisesta ja korjaamisesta yleisökäyttöön soveltuvaksi seuraavaa:

”Yleisten töiden lautakunta pitää hyvänä ehdotusta säilyttää torni osana Kotkavuoren maisemaa. Vesitorni muodostaa tärkeän tunnusmerkin ja maisemallisen kohokohdan Lauttasaaren kaupunginosalle. Tornin ympäristö soveltuu hyvin julkiseen käyttöön virkistysalueena. Toivottavaa on, että tornille voitaisiin kehittää uusiokäyttöä esimerkiksi näkötorjina. Uusiokäytön lopullinen harkinta ja kannanotto vaativat konkreettisempaa suunnitelmaa ja kustannusarviota. Tornin käytön suunnittelusta ja järjestämisestä vastaa kiinteistövirasto.”

Vesitornin historiallinen merkitys

Lauttasaaren vesitorni rakenneteknisesti merkittävä rakenne, sillä se oli ensimmäinen vesitorni Suomessa, jonka säiliön kuori jännitettiin. Suomi oli ensimmäisiä maita kyseisen tekniikan käyttöönotossa, joten tornin historialla on myös kansainvälistä merkitystä. Vesitorni poistettiin käytöstä 1996.

Vesitornin kunto

Rakennusvirastossa vuonna 2008 tehdyn kuntoarvion mukaan tornin kunto on tyydyttävä/välttävä. Korjauskustannuksiksi on arvioitu noin 3,3 miljoonaa euroa vuoden 2008 kustannustasolla. Kuntoarvio perustuu katselmuksiin, piirustuksiin ja haastatteluihin. Pelkkä silmämääräinen kuntoarviointi ei kuitenkaan anna luotettavaa kuvaa itse rakenteen kunnosta. Kuntoarvion tekijä itsekin suosittelee, että: ” Vesitornin ulkopuolen betonipintojen vaurioiden johdosta betonirakenteelle tulee teettää erillinen kuntotutkimus”.



Jännitettyjen betonirakenteiden jänteiden suojauksessa on todettu ongelmia. Suojaputken sisällä kulkeva jänneteräs suojataan injektoimalla, mutta injektioinnit eivät ole aina onnistuneet. Epäonnistuneet injektioinnit tekevät jännitetystä rakenteesta riskirakenteen. Jyväskylän Kangasvuoren vesitornin romahdus marraskuussa 2012 osoitti jännitetyn rakenteen haavoittuvuuden. Lauttasaaren vesitornia rakennettaessa jännitysmenetelmästä ei ollut juurikaan kokemusta ja työvirheiden mahdollisuus on otettava huomioon myös Lauttasaaren vesitornin tapauksessa.

Yli 60 vuoden ikäisen vesitornin peruskorjaus on joka tapauksessa myöhässä. Betonirakenteen peruskorjauksen myöhästyessä optimiajankohdastaan vaurioituminen yleensä kiihtyy. Betonirakenteen taloudellinen peruskorjausikä vaihtelee rakenteesta riippuen, mutta esimerkiksi sillat pyritään peruskorjaamaan 30 - 40 vuoden iässä. Lauttasaaren vesitornin peruskorjauksen myöhästymisen vaikutusta on mahdotonta arvioida ilman kattavaa kuntotukimusta, mutta jo 2008 tehdyssä silmämääräisessä arvioinnissa todetut vauriot antavat viitteitä rakenteen huonosta kunnosta.

Kustannukset

Päätöstä vesitornin säilyttämisestä ei tulisi tehdä ennen kuin tornin kunto on luotettavasti selvitetty ja korjauskustannukset riittävällä tarkkuudella tiedossa. Minimikustannus tornin korjaamiselle lienee vuoden 2008 kustannusarvoissa esitetty summa korjattuna indeksillä, eli lähes 4 miljoonaa euroa. Pahimmillaan kustannukset voivat nousta moninkertaisiksi vuoden 2008 kustannusarvioon verrattuna.

Kiinteistölautakunnan päätöksen perusteluissa on arvioitu tornin vuosittaisiksi hoito- ja ylläpitokustannuksiksi 10 000 euroa. Tällä summalla rakennusta ylläpidetään suljettuna kylmänä rakenteena ja valaistaan kohtuullisesti.

Tornin seuraava peruskorjaus on ajankohtainen noin 40 vuoden kuluttua, jopa aiemminkin. Myös tulevien peruskorjausten kustannukset tulee huomioida, kun arvioidaan tornista muistomerkkinä aiheutuvia kustannuksia.

Rakennusvirasto toteaa, että tornille tulee teettään kattava kuntotutkimus ja sen pohjalta luotettava korjauskustannusarvio. Lauttasaaren vesitorni ei ole varsinainen katu- eikä puistotehtäväälaan kuuluva rakenne, jonka peruskorjaus- ja ylläpitokustannukset sisältyvät tavanomaiseen tehtäväalueeseen. Jotta rakennusvirasto voisi ottaa vastuulleen Lauttasaaren vesitornin korjauksen ja ylläpidon, tulee virastolle osoittaa määräraha tornin korjaamiseen, vuosittaiseen hoitoon ja ylläpitoon, sekä varautua tornin seuraavaan peruskorjaukseen 2050-luvun tietämissä.



04.11.2013

Kaj/5

Lisätiedot

Timo Rytönen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38567
timo.rytonen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 16.05.2013 § 243

HEL 2011-003463 T 10 06 00

Kiinteistökartta F3 T2, Kotkavuori

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti

A

hylätä kaikki Lauttasaaren vesitornista saadut tarjoukset.

B

esittää kaupunginhallitukselle, että se kehottaisi lautakuntaa ryhtymään toimenpiteisiin Lauttasaaren vesitornin purkamiseksi.

02.05.2013 Pöydälle

09.08.2012 Palautettiin

28.06.2012 Pöydälle

08.09.2011 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Erik Nieminen, kehittämissinööri, puhelin: 310 40355
erik.nieminen(a)hel.fi