



31.08.2015

Kaj/6

§ 803

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunginvaltuuston päätöksestä 22.4.2015 § 115 tehdystä valituksesta asemakaava-asiassa (piirustus nro 12266, Kruununhaan arvokkaat porrashuoneet)

HEL 2015-007069 T 03 01 01

03354/15/4103

Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon kaupunginvaltuuston päätöksestä tehdyn valituksen johdosta:

Helsingin kaupunginvaltuusto on 22.4.2015 (§ 115) hyväksynyt 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 11 tontin 6, korttelin 14 tonttien 6 ja 12, korttelin 15 tontin 4, korttelin 16 tontin 9, korttelin 19 tontin 2, korttelin 21 tontin 1, korttelin 22 tontin 6 ja korttelin 23 tontin 10 asemakaavan muutosehdotuksen 7.10.2014 päivätyn ja 17.3.2015 muutetun piirustuksen numero 12266 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

***** ovat 28.5.2015 valittaneet valtuuston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeus on pyytänyt kaupunginhallitusta hankkimaan valituksen johdosta kaupunginvaltuuston lausunnon.

Valituksen keskeinen sisältö

Valituksessa on vaadittu kaupunginvaltuuston päätöksen 22.4.2015 § 115 kumoamista lainvastaisena ja koska korkeimman hallinto-oikeuden asiassa aiemmin antamaa ratkaisua (KHO:2014:17) ei ole huomioitu riittävästi.

Valittajat ovat valituksensa perusteina todenneet muun muassa, että kaavamuutosta voidaan edelleen pitää ristiriitaisena, eikä se edelleenkään anna varmuutta kaavan vastakkaisten tavoitteiden (esteettömyys ja suojelu) lainmukaisen tasapainon saavuttamisesta. Kaavaan eivät ole välittyneet porraskäytävien suojelua varten tehdyt ainoat selvitykset (kaavaehdotus 11944), joihin kaavamuutoksen pitäisi perustua. Asemakaava ei täytä MRL:n sisältövaatimuksia rakennussuojelun osalta ja on ristiriidassa MRL 118 §:n turmelemiskielto säännöksen kanssa.

Valituksessa on todettu, että asemakaavamuutoksessa hissien rakentaminen edelleenkin sallittaisiin kaikkiin selvityksissä arvokkaiksi



todettuihin porrashuoneisiin ilman, että uusia selvityksiä hissien rakentamisen vaikutuksista ja suojelunäkökohtien huomioon ottamisesta on tehty. Kaavamutoksessa ei ole selvitetty, miten suojelutavoitteet kaavan avulla voisivat toteutua.

Valittajien mukaan kaavaan ei sisälly riittävää ohjeistusta siitä, miten hissien asennus olisi mahdollista toteuttaa rakennettuun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja turmelematta tai ennen rakennuslupamenettelyä voitaisiin varmistua lainmukaisen tasapainon saavuttamisesta ristiriitaisten tavoitteiden välillä.

Valituksessa pidetään ilmeisenä, että määräys hissien sallimisesta kaikkiin porrashuoneisiin, perustuu kaupungin tavoitteeseen olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämisestä rakentamalla ullakkohuoneistoja ei kaupungin tiivistämistavoitteeseen.

Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 188 §:n 1 momentin mukaan muutosta asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan siten kuin kuntalaissa säädetään. Kuntalain 92 §:n 1 momentin mukaan kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Muutoksenhakijoiden kotipaikka on Helsinki. Muutoksenhakijoilla on asiassa valitusoikeus.

Kuntalain 93 §:n mukaan kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. MRL 188 §:n 6 momentin mukaan kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun päätös on kuntalain 63 §:n mukaisesti asetettu yleisesti nähtäville.

Kaupunginvaltuuston 22.4.2015 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä Helsingin kaupungin kirjaamossa 4.5.2015. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle 28.5.2015. Valitus on siten tehty määräajassa.

Lausunto valituksen johdosta

Helsingin kaupunginhallituksen johtosäännön 8 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan kaupunginhallitus antaa lausunnon kaupunginvaltuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kaupunginhallitus katsoo voivansa yhtyä kaupunginvaltuuston päätöksen lopputulokseen.

Valituksen hylkääminen ja tutkimatta jättäminen



Kaupunginhallitus pyytää jäljempänä esitettävien perustein valituksen hylkäämistä. Kaupunginvaltuuston päätös ei ole syntynyt MRL:n asemakaavaa koskevien sisältövaatimusten tai menettelysäännösten vastaisesti. Kaava perustuu MRL:n edellyttämiin kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Päätös on muiltakin osin lain mukainen.

Kaupunginhallitus pyytää lisäksi valituksen tutkimatta jättämistä siltä osin kuin se kohdistuu valtuuston päätöksen ja siihen sisältyvien kaavaratkaisujen tarkoituksenmukaisuuteen. Kunnallisvalitusta ei voi kuntalain 90 §:n 2 momentin mukaan tehdä päätöksen tarkoituksenmukaisuuteen liittyvillä perusteilla.

Valitusperusteiden oikeudellinen arviointi

Kaupunginhallitus viittaa asiassa kaupunginvaltuuston päätöksen perusteluihin ja muihin valmisteluasiakirjoista ilmeneviin seikkoihin sekä jäljempänä mainittuihin perusteisiin. Lisäksi kaupunginhallitus viittaa kaavaselostukseen, jossa on MRL 55 §:n 3 momentin mukaan esitetty asemakaavan perusteet.

Asemakaavamuutosta koskevat selvitykset

MRL 9 §:n 1 momentin (L 6.3.2015/204) mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Pykälän 2 momentin mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Oikeuskirjallisuudessa (Hallberg, Haapanala, Koljonen, Ranta, Maankäyttö- ja rakennuslaki, 2006, s. 51) todetaan MRL:n ympäristövaikutuskäsitteen olevan laaja-alainen, ja laissa on tuotu esiin eräitä kaavoituksessa keskeisiä vaikutusten kohteita. Näitä ovat yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset. Lisäksi edellytetään arvioitavaksi ”muut vaikutukset”.

Asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset:

1. Kruununhaka, rakennustaiteellisesti arvokkaiden porrashuoneiden inventointi, Arkkitehtitoimisto Schulman Oy, 2003.



2.Kruununhaan porrashuoneet, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2005:5.

3.Hissien sijoittaminen eräisiin Kruununhaan asuinkerrostaloihin, Vilhelm Helander / Vilhelm Helander, Juha Leiviskä, arkkitehdit SAFA, 2008.

Selvitysten osalta viitataan asemakaavan selostuksessa (s. 8-12) lausuttuun.

Asemakaavamuutoksen valmistelussa on tehty viranomaisyhteistyötä asianomaisten viranomaisten kuten Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, museoviraston, Helsingin kaupunginmuseon sekä Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston kanssa ja valmistelun aikana on järjestetty maankäyttö- ja rakennuslain 66 § mukainen viranomaisneuvottelu. Asianomaisilla viranomaisilla ei ole ollut asemakaavaan liittyvien selvitysten osalta huomautettavaa.

Asemakaavan toteuttamisen ympäristövaikutusten, yhdyskuntataloudellisten vaikutusten ja sosiaalisten vaikutusten on katsottu olevan vähäisiä, joten niistä ei ole tehty erillisiä kirjallisia selvityksiä. Sosiaalisena vaikutuksena voidaan todeta olevan esteettömyyden paraneminen, mikä on todettu myös kaavaselostuksessa. Kaava-alueen esteettömyyden parantaminen on ollut kaavahankkeen keskeinen lähtökohta ja tavoite suojelutavoitteen lisäksi. Kaavalla ei ole katsottu olevan merkittäviä ympäristövaikutuksia.

Asemakaavamuutoksen numero 12266 tavoitteena on suojella kulttuurihistoriallisesti merkittävät asuinkerrostalot ja samalla parantaa niiden esteettömyyttä. Tavoitteena on esittää mahdollisuudet hissien rakentamiseen siten, että arvokkaat porrashuoneet voidaan säilyttää. Samalla kun suojellaan arvokasta rakennuskantaa ja siihen liittyviä arvoja, sallitaan hissien rakentaminen porraskäynteihin, mikäli se on teknisesti ja rakennettuun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja turmelematta mahdollista. Hissit on toteutettava rakennusteknisesti siten, että ne sopivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä.

Kaupunkisuunnitteluviraston teettämä selvitystyö osoittaa, että koska kaikki porrashuoneet, yhdessä talossakin, ovat erilaisia, ei standardiratkaisua hissillekään ole. (Hissien sijoittaminen eräisiin Kruununhaan asuinkerrostaloihin Vilhelm Helander / Vilhelm Helander, Juha Leiviskä, arkkitehdit SAFA, 2008) Hissien rakentamista koskevan yksityiskohtaisen ohjeistuksen sisällyttäminen asemakaavaan ei tästä syystä ole tarkoituksenmukaista.



Hissien rakentamistapoja koskevassa selvityksessä löydettiin kuhunkin taloon esimerkkiratkaisu, joka säilyttäisi porrashuoneiden arvot. Selvitykset eivät sisällä valmiita hissisuunnitelmia.

Asemakaavamuutoksen kohteena olevat rakennukset porrashuoneineen on todettu olevan kaavatyön pohjana olleiden selvitysten perusteella rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaita. Tämän vuoksi rakennukset on kaavakartassa merkitty tunnuksin sr-1 ja niille on annettu useita suojelumääräyksiä.

Selvitykset osoittavat, että arvokkaiksi osoitetuilla porrashuoneilla on MRL 54 §:n 2 momentissa tarkoitettuja rakennettuun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen kaavamuutoksen merkittävät vaikutukset on arvioitu suunnittelussa ja tehdyissä tutkimuksissa ja selvityksissä MRL:n 9 §:n edellyttämällä tavalla, ja näiden tutkimusten ja selvitysten perusteella on mahdollista arvioida asemakaavan sisältövaatimusten täyttyminen. Kaavamuutoksen kohteena olevien rakennusten ja niiden porrashuoneiden historialliset ja rakennustaiteelliset arvot on valmistelussa selvitetty perusteellisesti. Enempien tutkimusten ja selvitysten tekeminen ei siten ole ollut tarpeen asemakaavamuutoksen valmistelussa.

Asemakaava edellyttää kunkin yksittäisen hankkeen osalta, että tarvittavat lisäselvitykset mahdollisuudesta hissien rakentamiseen ja sijoittamiseen rakennuksen arvot säilyttäen tehdään erikseen jatko suunnittelun yhteydessä rakennuslupamenettelyssä. Kaavamääräyksissä edellytetään liittämään lupahakemukseen asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys ja neuvottelemaan rakentamisesta museoviranomaisen kanssa ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä. Jatkossa yksittäisten hissien rakentamishankkeiden suunnitteluratkaisujen vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön arvioi kaavan edellyttämän neuvottelun yhteydessä museoviranomainen, joka voi parhaalla mahdollisella asiantuntemuksella arvioida kunkin esitetyn hissiratkaisun vaikutukset kyseisen porrashuoneen erityisiin arvoihin.

Asemakaavan sisältövaatimukset ja asemakaavamääräykset

MRL 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.



MRL 57 §:n 2 momentin mukaan jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset). Suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia.

MRL 118 §:n mukaan rakentamisessa, rakennuksen korjaus-, ja muutostöissä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia turmella. Oikeuskirjallisuudessa (Ekroos, Majamaa, Maankäyttö- ja rakennuslaki 2005, s. 597-598) todetaan, että historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten ja kaupunkikuvan turmeleminen on lähtökohtaisesti kielletty. Kielto koskee kaikkea rakentamista, korjaus- ja muutostöimenpiteitä, muita toimenpiteitä sekä rakennuksen tai sen osan purkamista. Säännös koskee kaikkia edellytykset täyttäviä kohteita riippumatta siitä, onko ne suojeltu kaavoituksen keinoin tai rakennussuojelulain nojalla. Keskeistä on tässä suhteessa se, että rakennus tai kaupunkikuva on historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas. MRL 118 §:n soveltamisen osalta todetaan lisäksi seuraavaa: Rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaalimista koskeva säännös on kirjoitettu velvoittavaan muotoon, mutta siihen ei nimenomaisesti – toisin kuin MRL 116 ja 117 §:ään viitata rakennuslupaharkintaa koskevissa säännöksissä. Säännöstä on kuitenkin noudatettava rakennus- ja toimenpidelupaharkinnassa.

Asemakaavan sisältövaatimusten osalta oikeuskirjallisuudessa (Jääskeläinen, Syrjänen, Maankäyttö- ja rakennuslaki 2014, s. 386) todetaan, että asemakaavan sisältövaatimuksista on säädetty hyvin joustavasti ja lyhyesti siten, että kaava voidaan laatia monin eri tavoin. Harkintavalta asemakaavaa laadittaessa on siten yleensä laaja. Kun asemakaava laaditaan erilaisilla toteuttamistavoitteilla, ne lisäävät vaihtoehtojen määrää ja korostavat asemakaavan tapauskohtaisuutta. MRL 5 §:n tavoitteet, terveellisyys, turvallisuus ja eri väestöryhmien tarpeet tyydyttävän elinympäristön laatuksymykset, osaltaan ohjaavat kaavojen sisältövaatimuksia koskevien säännösten soveltamista yksittäisissä kaavaratkaisuissa.

Keskeinen asemakaavan sisältövaatimus kohdistuu rakennetun ympäristön vaalimiseen. Säännös kieltää siihen liittyvien arvojen hävittämisen. Säännös sisältää yleisen velvollisuuden vaalia rakennettua ympäristöä ja siihen liittyviä arvoja. Asemakaava on laadittava niin, ettei rakennettuun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja hävitetä. (Jääskeläinen, Syrjänen, Maankäyttö- ja rakennuslaki 2014, s. 408). MRL 118 ja 135 §:n mukaan rakennuslupamenettelyssä on



varmistettava, ettei rakentamisessa turmella historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia.

Kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan asemakaavamuutoksen nro 12266 voidaan nimenomaan katsoa toteuttavan lain vaatimusta rakennetun ympäristön vaalimisesta. Kaikkia asemakaavamuutoksen kohteena olevilla tonteilla sijaitsevia 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.

Asemakaavamuutoksen rakennussuojelua koskevien asemakaavamääräysten mukaan mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne korjaus- ja muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

Asemakaavassa määrätään, että 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.

Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden 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. Lisärakentamistöitä koskeva määräys luonnollisesti pitää sisällään myös hissien rakentamisen.

Lisäksi kaavamääräyksissä määrätään, että rakennuksen korjaus-, muutos-, ja lisärakentamistöistä sekä hissien rakentamisesta tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä. Lupahakemukseen tulee liittää asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys.

Asemakaavan muutos sallii hissien rakentamisen porraskäynteihin, mikäli se on teknisesti ja rakennettuun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja turmelematta mahdollista. Hissit on toteutettava rakennusteknisesti siten, että ne sopivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä.



Asemakaavamuutoksessa esitetään mahdollisuudet hissien rakentamiseen myös siten, että ne sijoittuvat arvokkaimpien porrashuoneiden ulkopuolelle, jolloin porrashuoneiden arvot voidaan säilyttää. Asemakaavaratkaisu turvaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden porrashuoneiden erityispiirteiden ja arvojen säilymisen.

Kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan edellä mainituilla asemakaavamääräyksillä Kruununhaan arvokkaat porrashuoneet pystytään suojelemaan. Asemakaavaehdotuksessa on annettu suuri painoarvo olemassa olevalle rakennetulle ympäristölle ja sen erityispiirteille: rakennukset ja niiden porrashuoneet ovat rakennushistorialliselta, rakennustaiteelliselta ja -teknisiltä ominaispiirteiltään yksilöllisiä.

Asemakaavassa annettujen rakennussuojelua koskevien kaavamääräysten johdosta asemakaava täyttää MRL 54 §:n 2 momentissa rakennussuojelun osalta asetetun sisältövaatimuksen. Asemakaava täyttää rakennetun ympäristön vaalimista ja siihen liittyvien erityisten arvojen säilyttämistä koskevat asemakaavan sisältövaatimukset. Asemakaavaehdotuksen ei voida katsoa olevan ristiriidassa MRL 118 §:n turmelemiskiellotäytäntönsä kanssa.

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu 5.2.2014/254 KHO:2014:17

Asemakaavamuutoksen kaavamääräyksiin tehdyt muutokset korkeimman hallinto-oikeuden 5.2.2014 antaman vuosikirjaratkaisun jälkeen on käyty läpi selostuksen sivuilla 24-25. Suojelumääräyksiä on tarkennettu siten, että varmistetaan rakennetun ympäristön arvojen ja esteettömyyden välillä oleva lainmukainen tasapaino rakennuslupamenettelyä varten.

Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakennustöiden sekä hissien rakentamisen rakennus- ja toimenpideluvan myöntämistä ennen on asetettu velvollisuus neuvotella museoviranomaisen kanssa. Lupahakemukseen on myös veloitettu liitettäväksi asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys.

Hissien rakentamisen sallivaan määräykseen (Hissien rakentaminen sallitaan porraskäynteihin, mikäli se on teknisesti ja rakennetun ympäristön erityisiä arvoja turmelematta mahdollista. Hissit on toteutettava rakennusteknisesti siten, että ne sopivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä.) on lisätty määräys rakennetun ympäristön erityisten arvojen turmelemiskiellosta, jonka voidaan katsoa suojaavan arvokkaat porrashuoneet. Lisäksi arvokkaiden porrashuoneiden korjaustöitä koskeva määräys on laajennettu koskemaan myös muutos- ja lisärakentamistöitä. Hissien rakentamista pidetään muutos- ja lisärakentamisena. (Korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöiden



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.)

Kaupunginhallitus toteaa, että Museovirasto on asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12266 antamassaan lausunnossa (17.12.2014) pitänyt parannuksena edelliseen kaavaehdotukseen nähden sitä, että hissien teknisen toteuttamiskelpoisuuden lisäksi on turvattava rakennetun ympäristön erityisten arvojen säilyminen. Museovirasto pitää lausunnossaan erityisen hyvänä sitä, että kaavamääräyksessä edellytetään neuvottelemista museoviranomaisen kanssa ennen rakennus- ja toimenpideluvan myöntämistä.

Kaupunginhallitus korostaa, että rakennukset ja niiden porrashuoneet ovat rakennushistorialliselta, rakennustaiteelliselta ja -teknisiltä ominaispiirteiltään yksilöllisiä. Asemakaavan edellyttämä neuvottelumenettely on tästä syystä tarkoituksenmukaisin tapa arvioida kulloistakin rakennushanketta ja mahdollisuuksia esteettömyyden parantamiseen. Neuvottelussa voidaan myös päätyä lopputulokseen, ettei hissien rakentaminen ole asemakaavamääräysten puitteissa mahdollista.

Kaupunginhallitus katsoo, että asemakaava ja siihen korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen sisällytetyt määräykset turvaavat parhaalla mahdollisella tavalla rakennetun ympäristön arvojen kuten rakennusten ja niiden porrashuoneitten yksilöllisten ominaispiirteitten säilymisen ja esteettömyyden tasapainon toteutumisen kulloisenkin rakennushankeen kohdalla.

Todettakoon lopuksi, että valituksenalainen päätös ei koske ullakkorakentamista eikä päätöstä ole perusteltu ullakkorakentamisella.

Valituksessa ei ole tuotu esiin mitään sellaista, jonka perusteella kaupungin voitaisiin katsoa rikkoneen MRL 9 §:n, 54 §:n 2 momentin ja 57 §:n 2 momentin säännöksiä.

Yhteenveto

Kaupunginhallitus toteaa, että valituksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella asemakaavapäätös tulisi kumota. Kaava täyttää MRL 54 §:n 2 momentin sisältövaatimukset ja perustuu lain edellyttämiin kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Edellä lausuttu huomioon ottaen asemakaavamuutoksen ei voida katsoa



31.08.2015

Kaj/6

olevan ristiriidassa MRL 118 §:n säännöksen kanssa. Kaavapäätös ei siten ole syntynyt kuntalain 90 §:n tarkoittamalla tavalla virheellisessä järjestyksessä eikä päätös muutenkaan ole lainvastainen.

Kaupunginhallitus pyytää valituksen hylkäämistä perusteettomana ja sen jättämistä tutkimatta päätöksen tarkoituksenmukaisuuteen kohdistuvilta osin.

Kaupunginhallitus päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi
Taina Lehtinen, kaupunginasiainjohtaja, puhelin: 310 36552
taina.lehtinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ote oikeuspalveluille lausunnon
Helsingin hallinto-oikeudelle
toimittamista varten

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunginvaltuusto on 22.4.2015 (§ 115) hyväksynyt 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 11 tontin 6, korttelin 14 tonttien 6 ja 12, korttelin 15 tontin 4, korttelin 16 tontin 9, korttelin 19 tontin 2, korttelin 21 tontin 1, korttelin 22 tontin 6 ja korttelin 23 tontin 10 asemakaavan muutosehdotuksen 7.10.2014 päivätyn ja 17.3.2015 muutetun piirustuksen numero 12266 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä on tehty Helsingin hallinto-oikeudelle yksi valitus.



31.08.2015

Kaj/6

Helsingin hallinto-oikeus pyytää (10.6.2015) kaupunginhallitusta hankkimaan kaupunginvaltuuston lausunnon valituksen johdosta. Hallinto-oikeus on myöntänyt lausunnon antamiselle lisäaikaa 4.9.2015 asti.

Helsingin kaupunginhallituksen johtosäännön 8 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan kaupunginhallitus antaa selityksen kaupunginvaltuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kaupunginhallitus katsoo voivansa yhtyä kaupunginvaltuuston päätöksen lopputulokseen.

Lausunto perustuu oikeuspalveluiden yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa laatimaan lausuntoon.

Esittelijä yhtyy päätösehdotuksessa esitettyyn.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi
Taina Lehtinen, kaupunginasiainjohtaja, puhelin: 310 36552
taina.lehtinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö

Otteet

Ote

Ote oikeuspalveluille lausunnon Helsingin hallinto-oikeudelle toimittamista varten

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginkanslia Oikeuspalvelut 19.8.2015

HEL 2015-007069 T 03 01 01

Helsingin hallinto-oikeus Dnro 03354/15/4103

Helsingin kaupunginvaltuusto on 22.4.2015 (§ 115) hyväksynyt 1. kaupunginosan (Kruunuhaka) korttelin 11 tontin 6, korttelin 14 tonttien

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



6 ja 12, korttelin 15 tontin 4, korttelin 16 tontin 9, korttelin 19 tontin 2, korttelin 21 tontin 1, korttelin 22 tontin 6 ja korttelin 23 tontin 10 asemakaavan muutosehdotuksen 7.10.2014 päivätyn ja 17.3.2015 muutetun piirustuksen numero 12266 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

***** ovat 28.5.2015 valittaneet valtuuston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeus on pyytänyt kaupunginhallitusta hankkimaan valituksen johdosta kaupunginvaltuuston lausunnon.

Valituksen keskeinen sisältö

Valituksessa on vaadittu kaupunginvaltuuston päätöksen 22.4.2015 § 115 kumoamista lainvastaisena ja koska korkeimman hallinto-oikeuden asiassa aiemmin antamaa ratkaisua (KHO:2014:17) ei ole huomioitu riittävästi.

Valittajat ovat valituksensa perusteina todenneet muun muassa, että kaavamuutosta voidaan edelleen pitää ristiriitaisena, eikä se edelleenkään anna varmuutta kaavan vastakkaisten tavoitteiden (esteettömyys ja suojele) lainmukaisen tasapainon saavuttamisesta. Kaavaan eivät ole välittyneet porraskäytävien suojele varten tehdyt ainoat selvitykset (kaavaehdotus 11944), joihin kaavamuutoksen pitäisi perustua. Asemakaava ei täytä MRL:n sisältövaatimuksia rakennussuojelelun osalta ja on ristiriidassa MRL 118 §:n turmelemiskieltoäännöksen kanssa.

Valituksessa on todettu, että asemakaavamuutoksessa hissien rakentaminen edelleenkin sallittaisiin kaikkiin selvityksissä arvokkaiksi todettuihin porrashuoneisiin ilman, että uusia selvityksiä hissien rakentamisen vaikutuksista ja suojelelunäkökohtien huomioon ottamisesta on tehty. Kaavamuutoksessa ei ole selvitetty, miten suojeleluntavoitteet kaavan avulla voisivat toteutua.

Valittajien mukaan kaavaan ei sisälly riittävää ohjeistusta siitä, miten hissien asennus olisi mahdollista toteuttaa rakennettuun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja turmelematta tai ennen rakennuslupamenettelyä voitaisiin varmistua lainmukaisen tasapainon saavuttamisesta ristiriitaisien tavoitteiden välillä.

Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 188 §:n 1 momentin mukaan muutosta asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan siten kuin kuntalaissa säädetään. Kuntalain 92 §:n 1 momentin mukaan kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa



(asianosainen) sekä kunnan jäsen. Muutoksenhakijoiden kotipaikka on Helsinki. Muutoksenhakijoilla on asiassa valitusoikeus.

Kuntalain 93 §:n mukaan kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. MRL 188 §:n 6 momentin mukaan kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun päätös on kuntalain 63 §:n mukaisesti asetettu yleisesti nähtäville.

Kaupunginvaltuuston 22.4.2015 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä Helsingin kaupungin kirjaamossa 4.5.2015. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle 28.5.2015. Valitus on siten tehty määräajassa.

Lausunto valituksen johdosta

Helsingin kaupunginhallituksen johtosäännön 8 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan kaupunginhallitus antaa selityksen kaupunginvaltuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kaupunginhallitus katsoo voivansa yhtyä kaupunginvaltuuston päätöksen lopputulokseen.

Oikeuspalvelut toteaa, että kaupunginhallituksen tulisi antaa valituksen johdosta hallinto-oikeudelle seuraava lausunto. Lausunto on laadittu yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Valituksen hylkääminen ja tutkimatta jättäminen

Kaupunginhallitus pyytää jäljempänä esitettävien perusteiden valituksen hylkäämistä. Kaupunginvaltuuston päätös ei ole syntynyt MRL:n asemakaavaa koskevien sisältövaatimusten tai menettelysäännösten vastaisesti. Kaava perustuu MRL:n edellyttämiin kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Päätös on muiltakin osin lain mukainen.

Kaupunginhallitus pyytää lisäksi valituksen tutkimatta jättämistä siltä osin kuin se kohdistuu valtuuston päätöksen ja siihen sisältyvien kaavaratkaisujen tarkoituksenmukaisuuteen. Kunnallisvalitusta ei voi kuntalain 90 §:n 2 momentin mukaan tehdä päätöksen tarkoituksenmukaisuuteen liittyvillä perusteilla.

Valitusperusteiden oikeudellinen arviointi

Kaupunginhallitus viittaa asiassa kaupunginvaltuuston päätöksen perusteluihin ja muihin valmisteluasiakirjoista ilmeneviin seikkoihin sekä jäljempänä mainittuihin perusteisiin. Lisäksi kaupunginhallitus viittaa kaavaselostukseen, jossa on MRL 55 §:n 3 momentin mukaan esitetty asemakaavan perusteet.



Asemakaavamuutosta koskevat selvitykset

MRL 9 §:n 1 momentin (L 6.3.2015/204) mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Pykälän 2 momentin mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Oikeuskirjallisuudessa (Hallberg, Haapanala, Koljonen, Ranta, Maankäyttö- ja rakennuslaki, 2006, s. 51) todetaan MRL:n ympäristövaikutuskäsitteen olevan laaja-alainen, ja laissa on tuotu esiin eräitä kaavoituksessa keskeisiä vaikutusten kohteita. Näitä ovat yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset. Lisäksi edellytetään arvioitavaksi ”muut vaikutukset”.

Asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset:

1.Kruununhaka, rakennustaiteellisesti arvokkaiden porrashuoneiden inventointi, Arkkitehtitoimisto Schulman Oy, 2003.

2.Kruununhaan porrashuoneet, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2005:5.

3.Hissien sijoittaminen eräisiin Kruununhaan asuinkerrostaloihin, Vilhelm Helander / Vilhelm Helander, Juha Leiviskä, arkkitehdit SAFA, 2008.

Selvitysten osalta viitataan asemakaavan selostuksessa (s. 8-12) lausuttuun.

Asemakaavamuutoksen valmistelussa on ollut mukana useita eri viranomaistahoja, kuten Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, museovirasto, Helsingin kaupungin museo, Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto, kaupunkisuunnitteluviraston vastatessa kaavan laatimisesta.

Asemakaavan toteuttamisen ympäristövaikutusten, yhdyskuntataloudellisten vaikutusten ja sosiaalisten vaikutusten on katsottu olevan vähäisiä, joten niistä ei ole tehty erillisiä kirjallisia selvityksiä. Sosiaalisena vaikutuksena voidaan todeta olevan



esteettömyyden paraneminen, mikä on todettu myös kaavaselostuksessa. Kaava-alueen esteettömyyden parantaminen on ollut kaavahankkeen keskeinen lähtökohta ja tavoite suojelutavoitteen lisäksi. Kaavalla ei ole katsottu olevan merkittäviä ympäristövaikutuksia.

Asemakaavamuutoksen numero 12266 tavoitteena on suojella kulttuurihistoriallisesti merkittävät asuinkerrostalot ja samalla parantaa niiden esteettömyyttä. Tavoitteena on esittää mahdollisuudet hissien rakentamiseen siten, että arvokkaat porrashuoneet voidaan säilyttää. Samalla kun suojellaan arvokasta rakennuskantaa ja siihen liittyviä arvoja, sallitaan hissien rakentaminen porraskäynteihin, mikäli se on teknisesti ja rakennettuun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja turmelematta mahdollista. Hissit on toteutettava rakennusteknisesti siten, että ne sopivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä.

Kaupunkisuunnitteluviraston teettämä selvitystyö osoittaa, että koska kaikki porrashuoneet, yhdessä talossakin, ovat erilaisia, ei standardiratkaisua hissillekään ole. (Hissien sijoittaminen eräisiin Kruununhaan asuinkerrostaloihin Vilhelm Helander / Vilhelm Helander, Juha Leiviskä, arkkitehdit SAFA, 2008) Hissien rakentamista koskevan yksityiskohtaisen ohjeistuksen sisällyttäminen asemakaavaan ei tästä syystä ole tarkoituksenmukaista.

Hissien rakentamistapoja koskevassa selvityksessä löydettiin kuhunkin taloon esimerkkiratkaisu, joka säilyttäisi porrashuoneiden arvot. Selvitykset eivät sisällä valmiita hissisuunnitelmia.

Asemakaavamuutoksen kohteena olevat rakennukset porrashuoneineen on todettu olevan kaavatyön pohjana olleiden selvitysten perusteella rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaita. Tämän vuoksi rakennukset on kaavakartassa merkitty tunnuksin sr-1 ja niille on annettu useita suojelumääräyksiä.

Selvitykset osoittavat, että arvokkaiksi osoitetuilla porrashuoneilla on MRL 54 §:n 2 momentissa tarkoitettuja rakennettuun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen kaavamuutoksen merkittävät vaikutukset on arvioitu suunnittelussa ja tehdyissä tutkimuksissa ja selvityksissä MRL:n 9 §:n edellyttämällä tavalla, ja näiden tutkimusten ja selvitysten perusteella on mahdollista arvioida asemakaavan sisältövaatimusten täyttyminen. Kaavamuutoksen kohteena olevien rakennusten ja niiden porrashuoneiden historialliset ja rakennustaiteelliset arvot on valmistelussa selvitetty perusteellisesti.



Enempien tutkimusten ja selvitysten tekeminen ei siten ole ollut tarpeen asemakaavamuutoksen valmistelussa.

Asemakaava edellyttää kunkin yksittäisen hankkeen osalta, että tarvittavat lisäselvitykset mahdollisuudesta hissien rakentamiseen ja sijoittamiseen rakennuksen arvot säilyttäen tehdään erikseen jatkosuunnittelun yhteydessä rakennuslupamenettelyssä. Kaavamääräyksessäkin edellytetään liittämään lupahakemukseen asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys ja neuvottelemaan rakentamisesta museoviranomaisen kanssa. Jatkossa yksittäisten hissirakentamishankkeiden suunnitteluratkaisujen vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön arvioi kaavan edellyttämän neuvottelun yhteydessä museoviranomainen, joka voi parhaalla mahdollisella asiantuntemuksella arvioida kunkin esitetyn hissiratkaisun vaikutukset kyseisen porrashuoneen erityisiin arvoihin.

Asemakaava sisältövaatimukset ja asemakaavamääräykset

MRL 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

MRL 57 §:n 2 momentin mukaan jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset). Suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia.

Jos asemakaava sisältää suojelumääräyksiä, MRL 118 §:n yleisluontoinen turmelemiskieltosäännös väistyy asemakaavan tieltä.

Oikeuskirjallisuudessa (Jääskeläinen, Syrjänen, Maankäyttö- ja rakennuslaki 2014, s. 386) todetaan, että asemakaavan sisältövaatimuksista on säädetty hyvin joustavasti ja lyhyesti siten, että kaava voidaan laatia monin eri tavoin. Harkintavalta asemakaavaa laadittaessa on siten yleensä laaja. Kun asemakaava laaditaan erilaisilla toteuttamistavoitteilla, ne lisäävät vaihtoehtojen määrää ja korostavat asemakaavan tapauskohtaisuutta. MRL 5 §:n tavoitteet, terveellisyys, turvallisuus ja eri väestöryhmien tarpeet tyydyttävän elinympäristön laatuksymykset, osaltaan ohjaavat kaavojen sisältövaatimuksia koskevien säännösten soveltamista yksittäisissä kaavaratkaisuissa.



Keskeinen asemakaavan sisältövaatimus kohdistuu rakennetun ympäristön vaalimiseen. Säännös kieltää siihen liittyvien arvojen hävittämisen. Säännös sisältää yleisen velvollisuuden vaalia rakennettua ympäristöä ja siihen liittyviä arvoja. Asemakaava on laadittava niin, ettei rakennettuun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja hävitetä. (Jääskeläinen, Syrjänen, Maankäyttö- ja rakennuslaki 2014, s. 408). MRL 118 ja 135 §:n mukaan rakennuslupamenettelyssä on varmistettava, ettei rakentamisessa turmella historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia.

Kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan asemakaavamuutoksen nro 12266 voidaan nimenomaan katsoa toteuttavan lain vaatimusta rakennetun ympäristön vaalimisesta. Kaikkia asemakaavamuutoksen kohteena olevilla tonteilla sijaitsevia 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.

Asemakaavamuutoksen rakennussuojelua koskevien asemakaavamääräysten mukaan mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne korjaus- ja muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

Kaavamääräyksissä todetaan, että 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.

Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden 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. Lisärakentamistöitä koskeva määräys luonnollisesti pitää sisällään myös hissien rakentamisen.

Lisäksi kaavamääräyksissä määrätään, että rakennuksen korjaus-, muutos-, ja lisärakentamistöistä sekä hissien rakentamisesta tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa ennen rakennus- tai



toimenpideluvan myöntämistä. Lupahakemukseen tulee liittää asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys.

Asemakaavan muutos sallii hissien rakentamisen porrashuoneisiin, mikäli se on teknisesti ja rakennettuun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja turmelematta mahdollista. Hissit on toteutettava rakennusteknisesti siten, että ne sopivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä.

Asemakaavamuutoksessa esitetään mahdollisuudet hissien rakentamiseen myös siten, että ne sijoittuvat arvokkaimpien porrashuoneiden ulkopuolelle, jolloin porrashuoneiden arvot voidaan säilyttää. Asemakaavaratkaisu turvaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden porrashuoneiden erityispiirteiden ja arvojen säilymisen.

Kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan edellä mainituilla asemakaavamääräyksillä Kruununhaan arvokkaat porrashuoneet pystytään suojelemaan. Asemakaavaehdotuksessa on annettu suuri painoarvo olemassa olevalle rakennetulle ympäristölle. Asemakaavassa annettujen rakennussuojelua koskevien kaavamääräysten johdosta asemakaava täyttää MRL 54 §:n 2 momentissa rakennussuojelun osalta asetetun sisältövaatimuksen. Asemakaava täyttää rakennetun ympäristön vaalimista ja siihen liittyvien erityisten arvojen säilyttämistä koskevat asemakaavan sisältövaatimukset. Asemakaavaehdotuksen ei voida katsota olevan ristiriidassa MRL 118 §:n turmelemiskielto säännöksen kanssa.

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu 5.2.2014/254 KHO:2014:17

Asemakaavamuutoksen kaavamääräyksiin tehdyt muutokset korkeimman hallinto-oikeuden 5.2.2014 antaman vuosikirjaratkaisun jälkeen on käyty läpi selostuksen sivuilla 24-25. Suojelumääräystä on tarkennettu siten, että varmistetaan rakennetun ympäristön arvojen ja esteettömyyden välillä oleva lainmukainen tasapaino rakennuslupamenettelyä varten.

Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakennustöiden sekä hissien rakentamisen rakennus- ja toimenpideluvan myöntämistä ennen on asetettu velvollisuus neuvotella museoviranomaisen kanssa. Lupahakemukseen on myös veloitettu liitettäväksi asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys. Kaupunki pitää tärkeänä, että Kruununhaan arvokkaiden porrashuoneiden mahdollisesta hissien rakentamisesta neuvotellaan museoviranomaisen kanssa. Neuvottelulla tarkoitetaan aitoa neuvottelua, jonka tarkoituksena on vielä varmistaa suojelumääräysten toteutuminen jokaisen hankkeen kohdalla.



Hissin rakentamisen sallivaan määräykseen (Hissin rakentaminen sallitaan porraskäynteihin, mikäli se on teknisesti ja rakennetun ympäristön erityisiä arvoja turmelematta mahdollista. Hissit on toteutettava rakennusteknisesti siten, että ne sopivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä.) on lisätty määräys rakennetun ympäristön erityisten arvojen turmelemiskiellosta, jonka voidaan katsoa suojaavan arvokkaat porrashuoneet. Lisäksi arvokkaiden porrashuoneiden korjaustöitä koskeva määräys on laajennettu koskemaan myös muutos- ja lisärakentamistöitä. Hissin rakentamista pidetään muutos- ja lisärakentamisena. (Korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöiden 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.)

Todettakoon lopuksi, että valituksenalainen päätös ei koske ullakkorakentamista eikä päätöstä ole perusteltu ullakkorakentamisella.

Valituksessa ei ole tuotu esiin mitään sellaista, jonka perusteella kaupungin voitaisiin katsoa rikkoneen MRL 9 §:n, 54 §:n 2 momentin ja 57 §:n 2 momentin säännöksiä.

Yhteenveto

Kaupunginhallitus toteaa, että valituksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella asemakaavapäätös tulisi kumota. Kaava täyttää MRL 54 §:n 2 momentin sisältövaatimukset ja perustuu lain edellyttämiin kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Edellä lausuttu huomioon ottaen asemakaavamuutoksen ei voida katsoa olevan ristiriidassa MRL 118 §:n säännöksen kanssa. Kaavapäätös ei siten ole syntynyt kuntalain 90 §:n tarkoittamalla tavalla virheellisessä järjestyksessä eikä päätös muutenkaan ole lainvastainen.

Kaupunginhallitus pyytää valituksen hylkäämistä perusteettomana ja sen jättämistä tutkimatta päätöksen tarkoituksenmukaisuuteen kohdistuvilta osin.

Lisätiedot

Taina Lehtinen, kaupunginasiainmies, puhelin: 310 36552
taina.lehtinen(a)hel.fi