

Helsingin kaupunki / Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Viite HEL 2011-001197 T 10 03 03 ; Piirustus nro 12060 ; HEL 2014-008499 T 10 03 03 ;
Ksv/HEL 2014-008499

Asia **HELSINKI, Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskeva asemakaavan muutos**

Museovirasto on perehtynyt asemakaavan muutosehdotuksen (nro 12266) 7.10.2014 päivättyyn aineistoon ja antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle osoitettuna lausuntonaan seuraavan.

Aikaisemmin Museovirasto otti kaavahankkeeseen kantaa lausunnollaan 8.12.2011 ja piti keskeisenä ongelmana sitä, että asemakaava (ehdotus nro 12060) salli hissien rakentamisen porrashuoneisiin, mikäli se olisi teknisesti mahdollista. Arvokkaiden porrashuoneiden suojeluedellytyksiä oli kaupunginhallituksen päätöksellä heikennetty olennaisesti verrattuna aiempaan asemakaavan muutosehdotukseen (nro 11944), jonka sr-1 määräys kielsi hissien rakentamisen arvokkaiksi luokiteltuihin porrashuoneisiin. Hissien rakentamiselle annettiin tapauskohtaisesti muita vaihtoehtoja, kuten sijoittaminen rakennusrungon ulkopuolelle sisäpihan puolelle sekä porrashuoneen viereiseen asuin- tai aputilaan.

Asemakaavan (ehdotus nro 12060) hyväksymisestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joka totesi päätöksessään 5.2.2014, että asemakaavan muutos mahdollistaisi hissien rakentamisen myös kaavassa selvitysten perusteella arvokkaiksi osoitettuihin porrashuoneisiin. Kaavassa annetut määräykset huomioon ottaen ei voitaisi kuitenkaan varmistua siitä, että lainmukainen tasapaino rakennetun ympäristön arvojen ja esteettömyyden välillä olisi rakennuslupamenettelyä varten saavutettu. Asemakaavan muutoksen ei katsottu näiltä osin täyttävän maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin sisältövaatimusta, jonka mukaan rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Uusin asemakaavan muutosehdotus sallisi hissien rakentamisen kaikkiin porrashuoneisiin edellyttäen kuitenkin, että se on paitsi teknisesti niin myös rakennettuun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja turmelematta mahdollista. Lisäksi asemakaavassa esitetään mahdollisuuksia hissien sijoittamiseen arvokkaimpien porrashuoneiden ulkopuolelle, jolloin ne voitaisiin säilyttää eheinä.

Kaavaehdotus on eräänlainen kompromissi kahdesta edellä mainitusta vaiheesta. Parannus edelliseen kaavaehdotukseen nähden on se, että hissien teknisen toteutuskelpoisuuden lisäksi on turvattava rakennetun ympäristön erityisten arvojen säilyminen. Kaava täyttää suojelutavoitteet tyydyttävästi, mutta tulkinnat arvojen turmeltumisesta voivat johtaa ristiriitaisiin näkemyksiin.

Muilta osin kaavan rakennussuojelua koskevat määräykset on laadittu huolellisesti. Museovirasto pitää erityisen hyvänä sitä, että kaavamääräyksessä edellytetään neuvottelemista museoviranomaisen kanssa ennen rakennus- ja toimenpideluvan

myöntämistä koskien rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöitä sekä hissien rakentamista.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Elisa El Harouny

Tiedoksi

Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus



9.12.2014

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite Ksv/HEL 2014-008499

Lausunto Helsingin Kruununhaan arvokkaiden porrashuoneiden {Meritullinkatu 12, 16 ja 29, Pohjoisranta 10, Kristianinkatu 17, Maneesikatu 1 - 3, Liisankatu 17, Mariankatu 12 ja Vironkatu 6} asemakaavan muutosehdotuksesta {nro 12266}

Asemakaavan muutos koskee yhdeksää tonttia Kruununhaan kaupunginosassa osoitteissa Meritullinkatu 16, Pohjoisranta 10, Kristianinkatu 17, Meritullinkatu 12, Meritullinkatu 29, Maneesikatu 1-3, Liisankatu 17, Mariankatu 12 ja Vironkatu 6. Rakennukset on voimassa olevissa asemakaavoissa yhtä lukuun ottamatta suojeltu katujulkisivujen ja vesikattojen osalta, suojelu ei koske sisätiloja. Asemakaava on otettu uudelleen käsittelyyn Korkeimman hallinto-oikeuden 5.2.2014 antaman kaupunginvaltuuston asemakaavan hyväksymispäätöksen kumoamispäätöksen jälkeen.

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

Asemakaavan muutos mahdollistaa hissien rakentamisen porrashuoneisiin, mikäli se on teknisesti ja rakennettuun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja turmelematta mahdollista. 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.

Uudenmaan ELY -keskus katsoo, että Sr-1 määräys on sinällään selkeä, kieltäessään arvojen turmelemisen ja sisältäessään museoviranomaisen kanssa neuvotteluvollisuuden. Määräyksen mukaan hissien saa rakentaa, milloin se on sekä teknisesti mahdollista että ei turmella rakennettuun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja. Tämä jättää rakennuslupavaiheeseen rakennetun ympäristön arvojen ja sen muutosten sietokyvyn määrittelyn. Uudenmaan ELY -keskus tuo esiin, että kaavamääräys korostaa selvitysten ja asiantuntijaviranomaisen roolia. Kaavamääräyksen lisäksi porrashuoneiden muutoksensietokykyä

mahdollisessa hissirakentamisessa ohjaa maankäyttö- ja rakennuslain
11§:n turmelemiskielto.

Ykskön päällikkö

Aimo Huhdanmäki

Alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin

<Asiaa hoitaa Brita Dahlqvist-Solin, puh. 0400 291 642.>

TIEDOKSI

Henrik Wager

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo