



8.12.2015

Akp/13

---

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto Virastopäällikkö 26.10.2015 § 48

HEL 2011-002117 T 10 04 01

Rakvv 1-3836-07-S, Ksv 1325

### Päätös

Virastopäällikkö päätti hylätä Asunto-osakeyhtiö Meritullinkatu 12:n poikkeamishakemuksen, joka koskee rakennuskieltoa. Hakemus koskee kolmen hissien rakentamista rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaisiin porrashuoneisiin B, C ja D.

### Hakija

Asunto-osakeyhtiö Meritullinkatu 12 (jättöpäivämäärä 20.11.2007)

### Rakennuspaikka

1. kaupunginosan (Kruununuhaka) korttelin 14 tontti 12

### Hakemus

Hakemus koskee poikkeamista rakennuskiellosta hissien rakentamiseksi kolmeen porrashuoneeseen.

Hakija perustelee hissien rakentamista sillä, että yhtiön 23 osakkaasta useat ovat n. 80-vuotiaita ja heistä moni on käytännössä joutunut liikuntarajoituksensa vuoksi olemaan huoneistossaan pääsemättä ulos lähes 10 vuoden ajan tai muuttamaan kesämökilleen asumaan. Myös lapsiperheet ovat joutuneet muuttamaan hissittömästä talosta, lisäksi 14 osakasta on vaatinut hissien rakentamista yhtiöön. Portaat on alun perin toteutettu sen verran avarina, että hissit on mahdollista toteuttaa niihin vaikeuttamatta pelastustoimia. Verkkokuiluinen hissi ei hakijan mielestä häiritsevästi muuta porrashuoneen toiminnallisia, tilallisia tai valaistuksellisia ominaispiirteitä. Porraskaiteet jäävät B-portaassa pääosin ja C-portaassa osittain entiselleen. D-portaan kaide siirretään soveltuville osin hissikuilun viereen ja täydennetään materiaaleineen ja työpoineen vanhan mallin mukaan. Hissikuilu on tarkoitus toteuttaa 1900-luvun alkupuolen hengen mukaisena terästangoista hienovaraisesti koristeltuna. Hissien suunnittelussa pyritään noudattamaan mahdollisimman hyvin rakennuksen tyyliin sopivia ratkaisuja. Talon suunnittelija

---



Emil Svensson on suunnitellut hissejä rakennettavaksi yhtiöön. Suunnitelmaa ei kuitenkaan kustannussyistä toteutettu.

Asunto-osakeyhtiön edustajat ovat sitä mieltä, ettei hissien sijoittaminen asuntovyöhykkeelle ole mahdollista, koska lähes kaikki osakkaat vastustavat sitä. Hissien sijoittaminen sisäpihalle olisi periaatteessa mahdollista, mutta tällöin B-portaan toisen puolen asuntoihin ei olisi mahdollista järjestää hissiyhteyttä. Asunto-osakeyhtiön edustajat ovat sitä mieltä, että uudet hissitornit ahtaalla sisäpihalla pilaisivat pihan. Hissien sijoittaminen tuuletusparvekkeiden kohdalle ei myöskään ole mahdollista.

Esteettömyyttä ei ole hakijan mukaan mahdollista järjestää kaiteeseen tai seinään kiinnitettävän pyörätuolihissin avulla.

Hakija perustelee hakemustaan myös esteettömyyteen liittyvällä lainsäädännöllä:

- Suomen Perustuslaki II luku Perusoikeudet 6 § yhdenvertaisuus
- Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § Liikuntaesteetön rakentaminen
- Maankäyttö- ja rakennuslaki 12 § Rakentamiselle asetettavat vaatimukset

#### Säännökset, joista poiketaan

Hakemus koskee aluetta, jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin mukainen rakennuskielto.

#### Osallisten kuuleminen

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (18.1.2008). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Asiaan liittyen kaupunkisuunnitteluvirastoon on saapunut vaatimus koskien Asunto Oy Meritullinkatu 12:n poikkeamislupahakemuksen hylkäämistä \*\*\*\*\* Vaatimuksessa todetaan monien olevan sitä mieltä, ettei Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita pidä mennä pilaamaan hissiprojekteilla. Vaatimuksen mukaan tulisi ottaa huomioon, että hissejä ajavat eivät edusta kaikkia taloyhtiön asukkaita. Arvotaloihin aikanaan muuttaneet ovat olleet tietoisia niiden hissittömyydestä. Myös asunnon vaihto on elämäntilanteiden muuttuessa mahdollista. Kruununhaan yhdeksän talon porraskäytävien säilyttäminen ei ole iso panos kulttuuriin, eikä näiden talojen (0,2 % Helsingin hissittömistä taloista) hissittömiksi jättäminen vaikuta mitenkään kaupungin kokonaistavoitteeseen ikään-

---



tyvän väestön kotona asumisesta. Hissi on siinä lisäksi pieni tekijä - liikuminen portaissa sen sijaan saattaa jopa edistää terveyttä. Useimmista taloista ei myöskään voida saada täysin esteettömiä hissienkään avulla.

Vaatimuksessa kuvataan Meritullinkatu 12:n hissien suunnitteluprosessia ja tiedon kulkua. Useassa yhteydessä esiin tuotu väite, ettei taloyhtiö olisi ollut tietoinen rakennuskiellosta ennen kuin poikkeamishakemuksen jättövaiheessa, ei pidä vaatimuksen allekirjoittajien mukaan paikkaansa. Taloyhtiön poikkeamislupahakemus olisi vaatimuksen mukaan käsiteltävä jo yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti ottamalla huomioon vireillä olleessa asemakaavamuutoksessa noudatettavat kriteerit. Mitkään erityiset syyt eivät näytä puoltavan ratkaisua poikkeavassa järjestyksessä.

Hylkäämisvaatimuksen allekirjoittajat vastustavat hissien rakentamista taloonsa rakennettua ympäristöä turmelevana tekona. Jos hissien rakentamiseen kuitenkin kaikesta huolimatta päädyttäisiin, tulisi hylkäämisvaatimuksen mukaan noudattaa asiantuntijaselvityksen (2008) suosituksia tasapuolisesti kaikissa kiinteistöissä ja myös Meritullinkatu 12:ssa. Erityisesti C-porras tulisi säilyttää hissittömänä, sillä pohjakerroksen asuntoa lukuun ottamatta kaikkiin asuntoihin päästään kulkemaan toisen porrashuoneen kautta.

## Lausunnot

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (19.2.2008), että luonnossuunnitelmissa esitetyt ratkaisut, joissa hissit sijoitetaan porrassyökyjen väliseen tilaan, johtavat alkuperäisiin rakenteisiin puuttumiseen poistamalla osia porraskäytävistä ja -tasanteista sekä kaiteista. Luonnonvalon kulku tiloissa muuttuisi ratkaisevalla tavalla hissikuilun asetuessa ikkunoiden ja tasanteiden väliin. Tämän lisäksi uusi rakenne keskellä porrashuonetta muuttaisi tilojen ominaisluonnetta ja tilavaihtelua olennaisesti. Muutos alentaisi kohteen kulttuurihistoriallista arvoa. Kaupunginmuseo katsoo, että Asunto-osakeyhtiö Meritullinkatu 12:n B-, C- ja D-porrashuoneessa voi tutkia hissien sijoittamista asuntovyöhykkeelle. Sen sijaan hissejä ei pidä rakentaa porrassyökyjä, -tasanteita tai kaiteita leikkaamalla, vaan porrashuoneet tulee tilallisesti, rakenteiltaan ja yksityiskohdiltaan säilyttää nykyisellään.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) toteaa lausunnossaan (15.3.2011), että asemakaavaehdotuksessa arvokkaiksi porrashuoneiksi esitetyt porrashuoneet ovat niin arvokkaat, että ELY-keskus ottaa harkittavaksi niiden suojelun rakennusperinnön suojelusta asetetun 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. Poikkeaminen haittaisi kaavoitusta ja vaikeuttaisi rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. ELY-keskus ei puola poikkeamisen myöntämistä.

ELY-keskus ja kaupunginmuseo ovat tiedusteltaessa ilmoittaneet kantansa olevan edelleen sama kuin aiemmissa lausunnoissaan.

#### Päätöksen perustelut

Alueella on voimassa 26.3.1980 vahvistettu asemakaava nro 7949. Asemakaavan mukaan tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Tontin rakennusoikeus on 2700 k-m<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerroslukumäärä on viisi. Tontti kuuluu kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennuskantaan (So).

Kaupunginvaltuusto on 22.4.2015 (§ 115) hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 12266, jossa tontilla sijaitsevat rakennukset ja sen kolme porrashuonetta on suojeltu. Valtuuston päätös ei ole vielä lainvoimainen. Suojelumääräyksen mukaan korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöiden (kuten hissien rakentamisen) 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. Asemakaavan muutos mahdollistaa hissien rakentamisen porrashuoneisiin, mikäli se on teknisesti ja rakennettuun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja turmelematta mahdollista. Lisäksi asemakaava mahdollistaa hissien rakentamisen kerrosalan lisäksi rakennuksen rungon ulkopuolelle sekä porrashuoneen viereiseen asuin- tai aputilaan. Suojelumääräyksen mukaan hissien rakentamisesta tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä. Lupahakemukseen tulee liittää asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys.

Tonttia koskeva asemakaavan muutos on ollut vireillä vuodesta 2008 ja sen prosessilla on ollut vaikutuksia myös nyt käsiteltävänä olevan poikkeamishakemuksen päätöksentekoprosessiin. Tontille on asetettu rakennuskielto asemakaavan laatimista varten 17.5.2004. Alueelle laadittu asemakaavan muutos nro 12060 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 29.8.2012. Korkein hallinto-oikeus kumosi kaupunginvaltuuston päätöksen 5.2.2014. Rakennuskieltoa on tämän jälkeen jatkettu kaupungin hallituksen päätöksellä ja tontti on yhä rakennuskiellossa, sillä vireillä oleva asemakaavan muutoksen hyväksymispäätös ei ole saanut lain-



voimaa. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen. Valitus kohdistuu asemakaavan muutosta koskeviin selvityksiin, asemakaavan sisältövaatimukseen ja asemakaavamääräyksiin. Lisäksi valittajat katsovat, ettei korkeimman hallinto-oikeuden asiassa aiemmin antamaa ratkaisua (KHO:2014:17) ole huomioitu kaavapäätöksessä asianmukaisesti.

Edellä lausutun takia poikkeamispäätöksen valmistelu on ollut monivaiheinen ja sisältää viranomaisten lausuntoja usealta vuodelta. Kaupunkisuunnittelulautakunta on aikaisemmin käsitellyt poikkeamishakemusta 27.3.2008 merkityksensä tiedoksi kaupunkisuunnitteluviraston kielteisen lausunnon kaupunginhallitukselle. Vastineeksi kaupunkisuunnitteluviraston kielteiseen lausuntoon on taloyhtiö laatinut lausunnon kaupunginhallitukselle (päiväty 21.4.2008). Vuoden 2011 alussa voimaan tullut kokeilulaki siirsi poikkeamispäätösten toimivaltaa Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta kunnille ja nyt päätösvalta tässä asiassa on kaupunkisuunnittelulautakunnalla.

Tontilla sijaitsee rakennusmestari Emil Svenssonin vuonna 1909 suunnittelema pääosin neli-, osittain viisikerroksinen myöhäisjugendtyylinen asuinkerrostalo. Rakennus on kantakaupungin rakennussuojeluinventaariorissa luokiteltu ylimpään luokkaan kaupunkikuvallisten arvojen takia.

Kruununhaassa on tehty porrashuoneinventointi ja arvotus (Arkkitehti-toimisto Schulman Oy 2003), jossa hakijan porrashuoneet on luokiteltu kaikkein arvokkaimpaan luokkaan 1+ rakennustaiteellisen ja historiallisen arvonsa sekä autenttisuutensa ja harvinaisuutensa vuoksi.

Hyväksytyn asemakaavan muutoksen laatimiseksi teetettiin selvitystyö (Vilhelm Helander, Juha Leiviskä, Arkkitehdit SAFA, 2008), jossa tutkittiin luonnosmaisesti hissin rakentamisen vaihtoehdot kuhunkin taloon. Selvitystyössä tuodaan esiin, että jo alkuperäinen suunnittelija Emil Svensson oli 1950-luvun alussa kaavaillut hissiä ainakin C- ja D-portaaseen. Esiitetty hissi oli varsin pieni ja arvokkaammassa C-portaassa suunnitelma edellytti sisääntulotasojen huomattavaa muutosta. Selvitystyössä todetaan, että hissien sijoittamisen vaihtoehdot rakennukseen ovat hyvin rajoitetut. Ahtaan pihan varrelle hissien rakentaminen ei tule kysymykseen eikä luontevia yhteyksiä niihin olisi saavutettavissa. Suositeltava vaihtoehto olisi sijoittaa hissit B- ja D-portaiden yhteyteen ja jättää arvokkain ja tilajärjestelyiltään vaikeimmin ratkaistava porras ilman hissiä. Hissit sijoitettaisiin asuntovyöhykkeelle nykyisten, erillisten keittiökäyntien kohdalle, jolloin porrashuoneiden ilme säilyisi ennallaan. Mikäli hissitilojen varaaminen asunnoista osoittautuisi täysin mahdottomaksi, selvitettiin myös toinen vaihtoehto, jossa hissit sijoitettiin edelleen vain B- ja D-portaiden yhteyteen porrashuoneeseen. B-



portaassa hissi voitaisiin rakentaa läpikuljettavana portaan avoimeen keskitilaan. Nykyisellään avoimen porrastilan väljyys ja läpinäkymät kärsisivät huomattavasti ratkaisusta. D-portaassa uusi kuilu voitaisiin soviittaa portaan keskelle porrassyöksyjä leikkaamalla. Ala-aula ja porrashuoneen seinät säästyisivät ehjinä. Porrassyöksyjen leikkaaminen merkitsisi peruuttamatonta poistavaa toimenpidettä. Arvokkain C-porras säilyisi, mutta kahden muun porrashuoneen ilme ja arvo muuttuisivat. Johtopäätöksenä selvityksessä todetaan, että mikäli porrashuoneiden rakenteet, tilan geometria, valaistusolosuhteet että näkymät halutaan säilyttää, sellaisia vaihtoehtoja, joissa hissi rakennetaan porrashuonetilaan, ei voida suositella.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa hissit kolmeen asemakaavan muutoksessa nro 12266 arvokkaaksi osoitettuun porrashuoneeseen esteettömyyden parantamiseksi.

Haettu toimenpide poikkeaa alueella suoraan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla voimassa olevasta rakennuskiellosta. MRL:n 53 §:n mukaan rakennuskielto on voimassa alueella, jolle on hyväksytty asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Haettu toimenpide ei vastaa kaupunginvaltuuston 22.4.2015 hyväksymässä asemakaavassa nro 12266 rakennussuojelulle asetettuja tavoitteita. Hissit ovat poikkeamishakemuksessa esitetty rakennettavaksi arvokkaihin porrashuoneisiin porrassyöksyjen välisiin tiloihin siten, että kaikissa porrashuoneissa jouduttaisiin toimimaan vastoin asemakaavan suojelumääräyksen tavoitteita ja kohteiden kulttuurihistoriallista arvoa alentavalla tavalla.

Kaupunginmuseokin on lausunnossaan todennut, että hakemuksen mukainen muutos alentaisi kohteen kulttuurihistoriallista arvoa. Lisäksi ELY-keskus on todennut porrashuoneiden olevan niin arvokkaat, että se ottaa harkittavaksi niiden suojelun rakennusperinnön suojelusta asetetun lain nojalla, mikäli porrashuoneita ei suojella asemakaavan keinoin.

Poikkeamista ei voida myöntää, koska tontin asemakaavaa koskeva päätös on lainvoimaisesti ratkaisematta. Ennen asemakaavan muutoksen voimaantuloa ei voida saada varmuutta asemakaavan muutoksen osallisten tasavertaisesta kohtelusta, mikäli kaavaprosessin tässä vaiheessa myönnettäisiin poikkeaminen yhdelle useita tontteja koskevan asemakaavan muutosalueen tonteista. Hakemuksessa esitetyt suunnitelmat eivät ole hyväksytyin asemakaavan tavoitteiden mukaisia. Tontin porrashuoneita koskevat suojelutavoitteet on selvitetty kaavoituksen yhteydessä. Porrashuoneiden rakennettuun ympäristöön liittyvien erityisen arvojen vaalimiseksi esteettömyyttä lisäävät hissit tulisi rakentaa asuntovyöhykkeelle. Asemakaavoituksen yhteydessä laadittujen selvi-



tysten ja poikkeamishakemuksesta saatujen asiantuntijalausuntojen perusteella voidaan todeta, että hakemuksen mukainen suunnitteluratkaisu turmelee porrashuoneiden erityisiä arvoja.

Haettu toimenpide aiheuttaa haittaa kaavan toteuttamiselle, vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista ja saattaa vaikeuttaa osallisten tasapuolista kohtelua vireillä olevan asemakaavaprosessin edetessä.

Poikkeamisen myöntämiselle ei ole oikeudellisia edellytyksiä eikä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää erityistä syytä.

#### Sovellettavat oikeusohjeet ja määräykset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 3 mom ,58 § 1 mom, 171, 172, 173 ja 174 §

Kaupunkisuunnittelutoimen johtosääntö 6 § kohta 19a

Rakennusvalvontataksa 2015, 17 §

Kaupunkisuunnittelulautakunta 23.4.2013, 140 §

#### Maksu

433 euroa

#### Jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä 2.11.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Päätöksen oikaisuvaatimusaika päättyy 16.11.2015 liitteenä olevan oikaisuvaatimusohjeen mukaisesti.

Liitteenä on ohje lainvoimaisuustodistuksen hakemisesta Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Kuulutusteksti kirjaamoon

#### Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37045  
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi