

Kan / HSK

## Muistutus Anmärkning

MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus (nro 11944)

1 (3)

Helsingin Kaupunginhallitus  
Kirjaamo  
PL 1  
00099 Helsingin kaupunki

Khs dnro	2009-2713/523
Stn dn	
Saap./Anl.	16-02-2010
	ky

Muistutus

Muistutuksen kohde

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.12.2009 tekemä päätös §552, joka koskee Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskevaa asemakaavan muutosehdotusta (nro 11944).

Kslk 2007-2227, 2008-1924

Kruununhaan eräät tontit, karttaruutu H3/P2 ja P3 hanke 0806  
Esityslistan asia Akp/2

Päätökseen haettavat muutokset

Kaupunkisuunnittelulautakunnan tekemä päätös hyväksyä Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskeva asemakaavan muutosehdotus (nro 11944) kumotaan.

Vaadin myös, että "Kruununhaan eräitä kortteleita koskevat rakennus- ja toimenpidekiellot" kumotaan ja lakkautetaan.

Perusteeni muutoksille

- 1 Saamani tiedon mukaan maankäyttö- ja rakennuslakia ei voida käyttää rakennuksen sisäosien suojeluun. On kohtuutonta rajoittaa yksityisen omaisuuden käyttöä ja kehittämistä.
- 2 Kaupunkisuunnitteluvirasto ja -lautakunta eivät ole mitenkään ottaneet huomioon asukkaiden mielipiteitä omasta asuinympäristöstään.

MUISTUTUS

2 (3)

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus (nro 11944)

3 Kaupunkisuunnitteluviraston ehdotus hissien rakentamisesta keittiöön tai muualle asuntoon on mahdoton ja osoittaa tietämättömyyttä talomme asunnoista. Tällöin porrashuoneiden seiniä jouduttaisiin puhkomaan ja portaita rikkomaan ja rakentamaan uudestaan toiseen paikkaan. Myös ullakolle pääsy vaikeutuisi.

Ehdotettu hissitornien rakentaminen talon ulkopuolelle turmelisi pihajulkisivut. Runsaille kukka- ja pensasistutuksilla koristeltu piha ei olisi enää edustuskelpoinen turisteille eikä kilpailuille Kruununhaan kauneimmasta pihasta. Tornihisseistä ei olisi kuitenkaan esteetöntä pääsyä kaikkiin asuntoihin.

Taloyhtiömme on ehdottanut jo 2007 kolmea hissiä porrashuoneisiin arkkitehtitoimiston tekemin havainnekuvin. Tämä on asukkaiden kannalta paras ja tyylikkään ratkaisu.

4 Helsingin kaupungin edustajat - niin poliitikot kuin virkamiehet - ovat useissa yhteyksissä korostaneet, että iäkkäiden asukkaiden tulisi voida asua kotonaan mahdollisimman pitkään. Vaimoni ja minä olemme yli 70-vuotiaita ja jaksamme vielä kiivetä portaita - mutta kuinka kauan, sillä vaimollani on selkävaiva. Hissi on meille elintärkeä niinkuin monelle muullekin. Esteetöntä pääsyä asuntoon arvostaisi varmaan kodinhoitajakin.

Mitä lapsiperneisiin tulee niin portaastamme on muuttanut pois kolme pariskuntaa heti tai pikapuoliin kun esikoinen on syntynyt. Eivät äidit jaksa kantaa lasta montaa kerrosta ja palvelijoitahan ei enää juuri ole.

Lehdistä olemme saaneet lukea, että Helsingin poliitikot ja virkamiehet ovat osallistuneet seminaareihin, kuinka parantaa asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia omissa asioissaan.

3(3)

MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva ssemakaavan muutosehdotus (nro 11944)

Nyt olisi oivallinen tilaisuus osoittaa, etteivät seminaarit  
olleet turhia ja että päätökset tehdään ottaen huomioon  
asukkaiden ehdotukset.

Muistutuksen tekijä

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Helsingissä 15. helmikuuta 2010

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944)

Muistutus  
Anmärkning

1(2)

HELINGIN KAUPUNGINHALLITUS  
KIRJAAMO  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

### Käyntiosoite:

Helsingin kaupungintalo  
Kirjaamo  
Pohjoisesplanadi 11 - 13  
00170 Helsinki

Khs dnro	2009-2713/523
Stn dnro	
Saap./Anl.	17-02-2010

## MUISTUTUS

### Muistutuksen kohde

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.12.2009 tekemä päätös 552 §, joka koskee Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskevaa asemakaavan muutosehdotusta (Nro 11944).

Kslk 2007-2227, 2008-1924

Kruununhaan eräät tontit, karttaruutu H3/P2 ja P3, hankenumero 0806

Esityslistan asia Akp/2

### Päätökseen haettavat muutokset

Kaupunkisuunnittelulautakunnan tekemä päätös hyväksyä Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944) kumotaan.

Samoin vaadimme, että ”Kruununhaan eräitä kortteleita koskevat rakennus- ja toimenpidekiellot” kumotaan ja lakkautetaan heti.

### Perusteet, joilla muutosta haetaan

1. Rakennuksen sisäosien suojele asemakaavamääräyksillä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen. Kaavalla puututaan täysin kohtuuttomasti yksityisen omaisuuden käyttöön ja kehittämiseen. Perinteisesti asemakaavamääräykset ovat koskeneet vain katujulkisivuja ja julkisivujen puoleisia kattolappeita. Rakennusten sisäosien mahdollisen suojele tulisi tapahtua rakennussuojeleilla asianmukaista korvausta vastaan.
2. Huolimatta kuulemismenettelystä kaupunkisuunnitteluvirasto ja kaupunkisuunnittelulautakunta eivät päätöksissään ole millään lailla huomioineet asukkaiden ja asunto-osakeyhtiöiden omaa asuinympäristöään ja asemakaavaehdotusta koskevia mielipiteitä.
2. Vuoden 2003 porrashuoneistojen inventointi (Schulman Oy, 2003) on tehty salaa asukkailta ja tarkoitushakuisesti. Selvitys on puutteellinen ja perustuu subjektiivisiin näkemyksiin.
3. Kruununhaan ns. arvokkaiden porrashuoneiden suojele lähtökohtana on ollut Pohjoisranta 10:n suojele ja hissien rakentamisen estäminen. Asemakaavaehdotuksen välittömänä seurauksena on hissien rakentamisen estyminen ja rakennusten asumisolojen kehittämisen hankaloituminen. Esimerkiksi kaupunkisuunnitteluviraston esittämä ajatus hissien

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944)

2(2)

- rakentamisesta asuntovyöhykkeelle on täysin epärealistinen. Samoin piha-alueiden ja pihajulkisivujen turmeleminen hissitorneilla ei voi olla tarkoituksenmukainen ratkaisu. Valmisteltu kaava sisältää useita kiinteistön peruskorjaamista ja perusparantamista estäviä tai vaikeuttavia määräyksiä, ei vain porrashuoneiden kehittämistä rajoittavia.
4. Kaava loukkaa alueen asukkaiden yhdenvertaisuutta ilman hyväksyttävää syytä. Kaavan kohteena oleville taloyhtiöille asetetaan rajoituksia, vaikka samalla alueella sijaitseville muille kiinteistöille on sallittu vastaavia toimenpiteitä (kuten ullakko- ja hissirakentaminen).
  5. Asemakaavamääräykset ovat asuntoyhtiöiden kannalta kohtuuttomia mm. seuraavilta osin:
    - Talossa tai sen porrashuoneissa ei saisi tehdä mitään muutoksia, jotka heikentävät rakennuksen tai porrashuoneiden historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.
    - Aikaisemmin tehdyt muutokset on palautettava alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.
    - Rakennuksen alkuperäiset rakenteet, julkisivut, vesikatto, ikkunat, ulko-ovet, parvekkeet ja yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen sekä alkuperäiset piharakenteet tulee säilyttää ja ennallistaa korjaustöiden yhteydessä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.
    - Mikäli rakennusosia joudutaan uusimaan, se tulee tehdä alkuperäissuunnitelmien mukaisesti.
  6. Asemakaavaehdotuksen suojelumääräykset koskevat kaikkia rakennuksen osia ja tiloja, siten myös huoneistojen sisätiloja. Tämä ei voi olla hyväksyttävissä eikä mahdollista.
  7. Asemakaava on Helsingin kaupungin kehittämisstrategian (2009 - 2012) ja monien muiden Helsingin kaupungin useissa eri tilanteissa ja useiden viranomaisten toimesta ilmoittamien tavoitteiden vastainen.
  8. Lisäksi haluan painottaa erityisesti sitä, että yllä mainittu asemakaavan muutosehdotus merkitsisi omalla kohdallani sitä, että en pystyisi korkean ikäni (s.-33) vuoksi asumaan enää omassa kodissani, jossa olen asunut jo vuosikymmeniä. Tällainen ei saa eikä voi olla kaupungin kehittämisstrategian tarkoitus. Pahenevat selkävaivani ovat lääkärin toteamia vammoja. Niiden vuoksi hissittömässä talossa asuminen ja portaiden kiipeäminen on käymässä minulle täysin mahdottomaksi.

### Muistutuksen tekijä ja yhteystiedot

Nimi: XXXXXXXXXXXXXXXX

Helsingissä 16. helmikuuta 2010

### Allekirjoitus

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Nimen selvennys

V. Raju

# Muistutus Anmärkning

1

Helsingin Kaupungin hallitukselle  
Pohjoisesplanadi 11 - 13  
00170 Helsinki

*Kajitisa*

Khs dnro	2009-2713/523
Stri dnri	
Saap./Anl.	22-02-2010
K18	

**Asia: Pertti Nurmen muistutus liittyen Kruununhaan eräitä tontteja koskevaan asemakaavaehdotukseen**

## MUISTUTUS

### Muistutuksen kohde

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.12.2009 tekemä päätös 552 §, joka koskee Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskevaa asemakaavan muutosehdotusta (Nro 11944).

Kslk 2007-2227, 2008-1924

Kruununhaan eräät tontit, karttaruutu H3/P2 ja P3, hankenumero 0806

Esityslistan asia Akp/2

### Päätökseen haettavat muutokset

Kaupunkisuunnittelulautakunnan tekemä päätös hyväksyä Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944) kumotaan.

Samoin vaadin, että ”Kruununhaan eräitä kortteleita koskevat rakennus- ja toimenpidekiellot” kumotaan ja lakkautetaan heti.

### *Yleistä*

Olen Asunto Oy Solmun osakkeenomistaja ja asun asunnossa E 35 Oikokadun puolella. Toimin myös yhtiön hallituksen puheenjohtajana.

Taloyhtiön hallitus on antanut oman muistuksensa, jota kannatan lisäksi haluan muistutuksellani saattaa tiedoksi ja vaadin seuraavaa:

### ***Asemakaavamuutoksen lainvastaisuun***

Paheksun erityisesti sitä, että muistutusta koskevalla asemakaavamuutoksella pyritään lainvastaisesti ulottamaan suojeluaspekti myös koskemaan taloyhtiön huoneistoja eli jokaisen osakkeenomistajan hallinnoimaa huoneistoakin. Olen siinä käsityksessä, että asemakaavan käyttäminen suojelutarkoitukseen erityisesti koskien rakennusten sisätiloja on rajallista eikä tätä rajaa tule kunnan päättävien elinten hyväksyä, vaan hylätä jo ilmeisen lainvastaisuuden perusteella.

#### ***1) Lainvastaisuus***

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä todetaan, että

#### ***"Asemakaavan sisältövaatimukset***

*Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.*

*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. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.*

*Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.*

*Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään."*

Kaupunkisuunnitteluviraston laatima asemakaavamuutosehdotus on tämän oikeussäännöksen vastainen. Se asettaa räikeästi asemakaavamuutoksen kohteena olevien taloyhtiöt ja osakkaat eriarvoiseen asemaan. Samalla asemakaavamuutos voimaantullessaan asettaisi sekä taloyhtiölle että osakkaalle huomattavia taloudellisia rasitteita.

Rakennuksen sisäosien suojelu asemakaavamääräyksillä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen. Kaavamuutoksella pyritään puuttumaan täysin kohtuuttomasti yksityisen omaisuuden käyttöön ja sen kehittämiseen.

Kaavamuutoksella pyritään liikaa sääntelemään yksityisessä omistuksessa olevan asuinvarallisuuden järkevää käyttöä. Jos asemakaavamuutosluonnos jää nykyiselleen esimerkiksi hissien rakentamissäännösten osalta, niin asemakaavaluonnos ei kuten annetaan ymmärtää määrittele periaatteita hissien rakentamiselle vaan totaalisesti estää jatkossa hissien rakentamisen asemakaavamuutosluonnoksen alaisissa taloyhtiöissä.

Kaavamuutosluonnoksesta saa sen kuvan, että kaavamuutos oikeuttaisi viranomaisia vaatimaan asuinhuoneistojen huoneistojen jaon palauttamista alkuperäiseen asuunsa. Viittaa tässä kaavaluonnoksen sivun 8 tekstiin.

Tämän vuoksi vastustan kaavamuutosehdotusta, joka edellyttäisi asuntojen huoneistojaon palauttamista alkuperäiseen muotoon. Tällainen määräys on omistajan kannalta katsottuna kohtuuton ja todellisuudessa mahdotonta toteuttaa.

***Arkkitehtivetoista suojelua ja kaupunkisuunnittelua asemakaavamuutoksella välittämättä lainsäädännöstä, kunnan asukkaiden, erityisesti osakkeenomistajien tai taloyhtiöiden oikeuksista sekä osakkeenomistajien ja taloyhtiöiden mielipiteiden tyly syrjäyttäminen asemakaavamuutoksen valmistelussa***

Pyydän erityisesti kiinnittämään huomiota siihen, että asemakaavalla voi kylläkin olla suojelullisia tavoitteita, mutta sen tulee ensisijaisesti täyttää muita vaatimuksia, kuten lainsäädännössä on yksiselitteisesti määrätty. Suojelulle on olemassa omat säädöksensä ja menettelytapansa, eivätkä ne kuulu millään tavoin asemakaavaan tai sen muuttamiseen.

Ko. asemakaavamuutoksen osalta on ilmennyt usean kruunuhaassa asuvan, suojelua kiivaasti kannattavan arkkitehdin suora ja epäsuoravaikuttaminen kaupunkisuunnitteluvirastoon, jotta asemakaavalla voitaisiin suojella ko. taloyhtiöiden rakennuksia välittämättä lainsäädännöstä, asukkaiden varallisuudesta, viihtyvyydestä, oikeudesta mahdollistaa asuminen iäkkäänä ja liikuntarajoitteisena omassa asunnossaan mahdollisimman pitkään laitoshoidon sijaan ja muista oikeuksista.

Viittaan tässä asemakaavamuutoksen valmistelussa tapahtuneisiin kummallisuuksiin, joissa esimerkiksi talossamme asuvat arkkitehdit ovat salaten asian taloyhtiöltä ja sen edustajilta opastaneet ja päästäneet kaupunkisuunnitteluviraston arkkitehdit taloyhtiön tiloihin.

Tämä outo episodi todellakin tapahtui meidän taloyhtiössä ja tuli kuin vahingossa ilmi kaavasuunnitteluun tilatusta kirjallisesta arkkitehtilausunnosta, joka on asemakaavamuutoksen asiapapereiden mukana asiantuntija selvityksenä koskien erityisesti hissien rakentamista ko. taloyhtiöihin.

Käsitykseni on, jos viranomaistoimintaa jota pitää harjoittaa "salassa" ei myöskään voi olla lainmukaista.

Asunto Oy Solmu, jossa asun on monikerroksinen kerrostalo, jossa on porraskäytävästä riippuen 5-7 kerrosta. Täten oikeus rakentaa jatkossa hissit, hissittömiin portaisiin tulee ehdottomasti säilyttää eikä sitä saa rajoittaa kuten asemakaavamuutoksessa on määrätty.

Haluan kiinnittää huomiota erityisesti siihen, että asemakaavamuutos ***sisältää väärää tietoa***. Esimerkiksi sivulla 7 todetaan, että ”Kruunuhaan asunnot ovat melkein poikkeuksetta suuria, usein kahdella sisäänkäynnillä varustettuja.” Tämä ei ole totta, Kruunuhaan asunnoista vain 4 % on yli 100 m<sup>2</sup> pinta-alaltaan. Asunto Oy Solmun osalta lukuunottamatta portaan B yhtä asuntoa, jossa on hissi, ovat asunnot pääasiassa yksiöitä, kaksioita tai kolmioita (alle 100m<sup>2</sup>), joissa ei ole kahta sisäänkäyntiä eikä ns. palvelijan asuntoa omalla sisäänkäynnillään.

Tämän vuoksi asemakaavamuutoksen pohjaksi teetetty arkkitehtitoimiston suunnittelutyö täytyy olla lähtökohdiltaan väärä. Asemakaavamuutoksessa esitetty ensisijainen hissien rakennus ja sijoitustapa eli tilan ottaminen asuinhuoneistosta ei ole realistinen vaihtoehto, vaan täyttä utopiaa. Pienien asuntojen osalta ei ole tilaa otettavaksi hissien rakentamista varten.



### ***Kaavamuutoksen määräykset koskien piha-alueita, muureja ja aitoja sekä maanalaista tilaa että autopaikkoja***

Ovat sellaisia, joita ei tule saattaa voimaan. Muun muassa määräykset siitä, että tomutus- ja jätehuollon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle ei sovellu Asunto Oy Solmuun. Asunto Oy Solmun pihaa ympäröivät tilat ovat sellaiset, että määräyksen noudattaminen ja toteuttaminen edellyttäisi taloyhtiön hallussa olevan asuinhuoneiston muuttamista jäte- ja tomutushuoneeksi.

Asunto Oy Solmu on juuri tehnyt pihasaneerauksen, jossa sekä tomutus- että jätehuollon laitteet on sijoitettu pihalle. Käsityksen mukaan tämän tyylinen kaavamääräys saattaa johtaa noudatettuna tilanteisiin, joissa taloyhtiön tulee sijoittaa useita satoja tuhansia euroa voidakseen noudattaa kaavamääräystä, eikä se voi siten olla kohtuullista saati järkevää kaavasunnittelua. Taloyhtiön ainoa rahoittaja olen minä osakkeenomistajana.

Kaavamuutoksen sivulla 10 määrätään, että, autopaikkoja ei saa sijoittaa taloyhtiöni pihalle. Asunto Oy Solmun yhtiöjärjestyksessä on yksi autopaikka osake, joka oikeuttaa kahteen autopaikkaan pihalla. Näin ollen asemakaavamuutoksen määräys on taloyhtiön voimassa olevan yhtiöjärjestyksen vastainen. Kaavamääräystä on siten mahdoton noudattaa ja sen johdosta joko taloyhtiölle tai ko. osakkeen omistajalle aiheutuu huomattava taloudellinen vahinko, koska kaavamääräys olisi suoraan ristiriidassa jo voimassa olevan yhtiöjärjestyksen määräysten kanssa.

Taloyhtiön tulisi siten haastaa kaupunki vahingonkorvausoikeudenkäyntiin, jossa tulisi vaatia käypä korvaus kaavamääräyksen aiheuttamista rajoituksista omistajalle. Tämän lisäksi taloyhtiön tulisi korvata vahinko nykyiselle osakkeenomistajalle täysimääräisenä.

Tältä osin kaavamääräys on käsitykseni mukaan mahdoton toteuttaa. Toisaalta se on osoitus kaavamuutoksen valmistelussa tapahtuneista puutteista tai laiminlyönneistä. Kaavamuutoksen valmistelussa ei ole tutkittu tai otettu huomioon riittävästi tai lainkaan kaavamuutoksen alaiseksi joutuvien taloyhtiöiden yhtiöjärjestyksiä ja niistä aiheutuvia rajoituksia ja esteitä kaavamuutoksille.

### ***Porrashuoneet***

Kaavamuutoksessa asetetaan korkeat vaatimukset siitä, että tietty tila tulee säilyttää osakkeenomistajien kustannuksella tai saattaa muutostöiden osalta alkuperäiseen asuun.

Asunto Oy Solmun tapauksessa tämä kaavamuutos tarkoittanee esimerkiksi sitä, että kiinteistön sisäpihan ovien korjaamisen yhteydessä tulevaisuudessa ne tulee poistaa ja tilalle teettää 1910-luvun mukaiset täyspuuovet, joiden valmistaminen asentamisineen ja jatkuvine huoltoineen on kallis korjaus- ja menoerä osakkeenomistajille.

Samoin C-portaan osalta tulisi purkaa nykyinen jälkikäteen asennetut sisääntuloportaat ja ottaa taloyhtiön haltuun nykyisin Kruunun Kilta ry:n juhlahuoneena olevasta osasta alkuperäinen sisäänkäynti.

Tässä vain muutama esimerkki siitä, miten kummallisen oloisiin tilanteisiin kaavaluonnoksen määräysten noudattaminen johtaa minun eli osakkeenomistajan kannalta katsottuna.

Porrashuoneiden suojelun osalta ihmetystä herättää halu suojella ja kieltää osakkeenomistajalta tilojen hyödyntäminen jatkossa täysipainoisesti, vaikka porraskäytäviä ei käytännössä pääse koskaan ihailemaan suuri yleisö, vaan vain ja ainoastaan osakkaat, Helsingin Sanomien ja ilmaislehtien jakajat.

### ***Hissit ja kaavamuutoksen periaatteet hissien rakentamiselle***

Hallitusohjelmassa on määräykset ja tavoitteet siitä, että asumista omassa asunnossa tulee turvata sekä pitkittää vanhusten ja pitkäaikaissairaiden osalta. Vaihtoehtona kotona asumiselle on laitoshoido, joka on yhteiskunnalle kalliimpi vaihtoehto ja itse kohteelle varmuudella elämän laatua ja pituutta heikentävä muutos.

Ensisijaiseksi mahdollisuudeksi tulisi kaavamuutoksen ottaa hissien sijoittaminen porraskäytävään.

Toissijainen mahdollisuus tulisi olla sijoittaa hissi ulos pihan puolelle siten, että se soveltuu julkisivuun.

Vasta kolmas eli viimeiseksi vaihtoehdoksi tulisi ottaa hissien rakentaminen ja tilan ottaminen asuinhuoneistoista.

Asemakaavamuutosta tulisi siten muuttaa, että edellä mainitut mahdollisuuden hissien asentamiseksi olisivat tulevaisuudessakin mahdollista toteuttaa.

Katson, että asemakaavamuutos luonnos on liian yksipuolinen ja painottuu liikaa suojelunäkökohtiin ja siten toteutuessaan se aiheuttaa osakkeenomistajille heti voimaan tullessaan huomattavan taloudellisen kertatappion asuntojen hinnan laskuna ja vuosien varrella kohonneina korjaus- ja huoltokustannuksina.

Katson, että jos asemakaavamuutos jää nykyiselleen hissien rakentamissäännösten osalta, niin asemakaavaluonnos ei kuten annetaan ymmärtää määrittele periaatteita hissien rakentamiselle vaan totaalisesti estää jatkossa hissien rakentamisen asemakaavamuutosluonnoksen alaisissa taloyhtiöissä.

### **Lopuksi**

Koska asemakaavamuutos on sekä voimassaolevan Maankäyttö- ja rakennuslain (erityisesti 54 §:n) vastainen että loukkaa törkeästi lain edellyttämiä asukkaiden vähimmäisperiaatteita tulee

- 1) Kaupunkisuunnittelulautakunnan tekemä päätös hyväksyä Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944) kumotaan.
- 2) Samoin vaadimme, että ”Kruununhaan eräitä kortteleita koskevat rakennus- ja toimenpidekiellot” kumotaan ja lakkautetaan heti.

Helsingissä 22.2.2010

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Pertti Nurmi**

**asianajaja, varatuomari, Helsinki**

**Asunto Oy Solmun osakkeenomistajana**

**Asunto Oy Solmun hallituksenpuheenjohtaja**

# Muistutus Anmärkning

Asunto Oy Solmu

Kaj/ISA

Helsingin Kaupungin hallitukselle  
Pohjoisesplanadi 11 - 13  
00170 Helsinki

Khs dnro	2009-2713/523
Stn dnro	
Saap./Anl.	22-02-2010
	K17

**Asia: Asunto Oy Solmun hallituksen muistutus liittyen Kruununhaan eräitä tontteja koskevaan asemakaavaehdotukseen**

## MUISTUTUS

### Muistutuksen kohde

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.12.2009 tekemä päätös 552 §, joka koskee Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskevaa asemakaavan muutosehdotusta (Nro 11944).

Kslk 2007-2227, 2008-1924

Kruununhaan eräät tontit, karttaruutu H3/P2 ja P3, hankenumero 0806

Esityslistan asia Akp/2

### Päätökseen haettavat muutokset

Kaupunkisuunnittelulautakunnan tekemä päätös hyväksyä Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944) kumotaan.

Samoin vaadimme, että ”Kruununhaan eräitä kortteleita koskevat rakennus- ja toimenpidekiellot” kumotaan ja lakkautetaan heti.

Asunto Oy Solmu

Postiosoite: Isännöitsijätoimisto Jarmo Rantamäki Oy/

Isännöitsijä Jarmo Rantamäki

Unioninkatu 18

00130 HELSINKI

## PERUSTELUT

Asunto Oy Solmun hallitus on aikaisemmin kokouksessaan 8.6.2009 käsitellyt otsikkoasiaa. Asunto Oy Solmun hallitus on myös tehnyt 10.6.2009 kirjallisen mielipiteen ja toimittanut sen kaupunkisuunnitteluvirastolle ko. asiassa, joka ei kuitenkaan ole johtanut mihinkään korjaus, oikaisu- tai muutostoimiin asemakaavan muutosehdotukseen kaupunkisuunnitteluviraston puolelta.

### *1) Lainvastaisuus*

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä todetaan, että

#### *"Asemakaavan sisältövaatimukset*

*Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.*

*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. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistyksen soveltuvia alueita.*

*Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.*

*Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään."*

Kaupunkisuunnitteluviraston laatima asemakaavamuutosehdotus ja asemakaavaluonnos on tämän oikeussäännöksen vastainen.

Rakennuksen sisäosien suojele asemakaavamääräyksillä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen. Kaavamuutoksella pyritään puuttumaan täysin kohtuuttomasti yksityisen omaisuuden käyttöön ja sen kehittämiseen.

Asunto Oy Solmu on itse oma-aloitteisesti ja oma-rahoitteisesti saattanut omistamansa kiinteistön korjauksilla niin lähelle alkuperäistä asua kuin se on mahdollista noudattaen vapaaehtoisesti korjaa vanhaa vaalivia korjaus- ja saneerausmenetelmiä käyttäen. Tämä on siis tapahtunut osakkaiden omasta vapaasta tahdosta ja ilman pakottavia asemakaavamääräyksiä tai ko. asemakaavamuutosta.

Asemakaavamuutoksen määräykset, joilla pyritään määräämään ja rajoittamaan taloyhtiön oikeutta esimerkiksi rakentaa hissejä tai korjata omaa kiinteistöään on lainvastainen ja rikkoo taloyhtiön osakkaiden tasavertaisuutta. Samalla asemakaavamuutos toteutuessaan asettaisi osakkaille ja taloyhtiölle kohtuuttomia taloudellisia rasitteita ja oikeudesta päättää itse omasta omaisuudestaan.

---

Asunto Oy Solmu

Postiosoite: Isännöitsijätoimisto Jarmo Rantamäki Oy/  
Isännöitsijä Jarmo Rantamäki  
Unioninkatu 18  
00130 HELSINKI

**2) Valmistelussa tapahtuneet laiminlyönnit ja virheellisyydet**

Huolimatta kuulemismenettelystä kaupunkisuunnitteluvirasto ja kaupunkisuunnittelulautakunta eivät ole millään tavalla huomioineet taloyhtiöiden tai osakkeenomistajien omaa asuinympäristöään tai asemakaavaehdotusta koskevia mielipiteitä.

Asunto Oy Solmun kohdalla alustava "tarkastus ja käynti" taloyhtiön tiloissa on suoritettu kaupunkisuunnitteluviraston virkamiesten toimesta salassa, salaten käynnin taloyhtiön isännöitsijältä ja hallitukselta. Tämä menettely on hyvän virkamiestavan vastaista eikä sovi hyvään hallintomenettelyyn eikä asioiden valmisteluun. Tämä asia tuli ilmi taloyhtiön hallitukselle ensikerran asemakaavamuutosehdotuksen perusteena olevasta arkkitehtitoimiston kirjallisesta selvityksestä, siltä osin kun se koski Asunto Oy Solmua.

**3) Asemakaavamuutoksesta ja sen erikohdista tarkemmin seuraavasti:****Onko kaavamuutoksen sivulla 8 kirjoitus- tai ajatusvirhe ?**

Kaavamuutoksen tekstiä tiukasti tulkiten voidaan katsoa, että kaavamuutos oikeuttaisi viranomaisia vaatimaan asuinhuoneistojen huoneistojen jaon palauttamista alkuperäiseen asuunsa. Viittaamme tässä kaavamuutoksen sivun 8 tekstiin.

Jos näin on tarkoitettu niin vastustamme kaavamuutosehdotusta, joka edellyttäisi asuntojen huoneistojaon palauttamista alkuperäiseen muotoon. Tällainen määräys on kohtuuton.

**Kaavamuutoksen sivut 9 ja 10 käsittelevät määräyksiä koskien piha-alueita, muureja ja aitoja sekä maanalaista tilaa että autopaikkoja**

Näiden osalta hallitus toteaa yksimielisesti, että määräys siitä, että tomutus- ja jätehuollon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle ei sovellu Asunto Oy Solmuun. Asunto Oy Solmun pihaa ympäröivät tilat ovat sellaiset, että määräyksen noudattaminen ja toteuttaminen edellyttäisi taloyhtiön hallussa olevan asuinhuoneiston muuttamista jäte- ja tomutushuoneeksi.

Asunto Oy Solmu on juuri suorittanut pihasaneerauksen, jossa sekä tomutus- että jätehuollon laitteet on sijoitettu pihalle. Remontin edellyttämät luvat on saatu ja niitä on noudatettu. Asunto Oy Solmun hallituksen käsityksen mukaan tämän tyylinen kaavamääräys saattaa johtaa noudatettuna tilanteisiin, joissa taloyhtiön tulee sijoittaa useita satoja tuhansia euroa voidakseen noudattaa kaavamääräystä, eikä se voi siten olla kohtuullista saati järkevää kaavasuunnittelua.

Kaavamuutoksen sivulla 10 määrätään, että, autopaikkoja ei saa sijoittaa pihalle. Asunto Oy Solmun yhtiöjärjestyksessä on yksi autopaikka osake, joka oikeuttaa kahteen autopaikkaan pihalla. Näin ollen asemakaavamuutoksen määräys on taloyhtiön voimassa olevan yhtiöjärjestyksen vastainen. Kaavamääräystä on siten mahdoton noudattaa ja sen johdosta joko taloyhtiölle tai ko. osakkeen omistajalle aiheutuu huomattava taloudellinen vahinko, koska kaavamääräys olisi suoraan ristiriidassa jo voimassa olevan yhtiöjärjestyksen määräysten kanssa.

Taloyhtiön tulisi siten haastaa kaupunki vahingonkorvausoikeudenkäyntiin, jossa tulisi vaatia käypä korvaus kaavamääräyksen aiheuttamista rajoituksista omistajalle. Tämän lisäksi taloyhtiön tulisi korvata vahinko nykyiselle osakkeenomistajalle täysimääräisenä.

---

Asunto Oy Solmu

Postiosoite: Isännöitsijätoimisto Jarmo Rantamäki Oy/

Isännöitsijä Jarmo Rantamäki

Unioninkatu 18

00130 HELSINKI

Tältä osin kaavamääräys on käsityksemme mukaan mahdoton toteuttaa. Toisaalta se on osoitus kaavamuutoksen valmistelussa tapahtuneista puutteista tai laiminlyönneistä. Kaavamuutoksen valmistelussa ei ole tutkittu riittävästi tai lainkaan kaavamuutoksen alaiseksi joutuvien taloyhtiöiden yhtiöjärjestyksiä ja niistä aiheutuvia rajoituksia ja esteitä kaavamuutoksille.

### ***Porrashuoneet sivu 8***

Kaavamuutoksessa asetetaan korkeat vaatimukset siitä, että tietty tila tulee säilyttää osakkeenomistajien kustannuksella tai saattaa muutostöiden osalta alkuperäiseen asuun.

Asunto Oy Solmun tapauksessa tämä kaavamuutos tarkoittanee esimerkiksi sitä, että kiinteistön sisäpihan ovien korjaamisen yhteydessä tulevaisuudessa ne tulee poistaa ja tilalle teettää 1910-luvun mukaiset täyspuuovet, joiden valmistaminen asentamisineen ja jatkuvine huoltoineen on kallis korjaus- ja menoerä osakkeenomistajille.

Samoin C-portaan osalta tulisi purkaa nykyinen jälkikäteen asennetut sisääntuloportaat ja ottaa taloyhtiön haltuun nykyisin Kruunun Kilta ry:n juhlahuoneena olevasta osasta alkuperäinen sisäänkäynti.

Tässä vain muutama esimerkki siitä, miten kummallisen oloisiin tilanteisiin kaavamuutoksen määräysten noudattaminen johtaa osakkeenomistajien ja taloyhtiön kannalta katsottuna.

Porrashuoneiden suojelun osalta ihmetystä herättää halu suojella ja kieltää omistajilta tilojen hyödyntäminen jatkossa täysipainoisesti, vaikka porraskäytäviä ei käytännössä pääse koskaan ihailemaan suuri yleisö, vaan vain ja ainoastaan osakkaat, Helsingin Sanomien ja ilmaislehtien jakajat.

Asunto Oy Solmun hallitus katsoo, että jos halutaan jotain suojella se tulisi tapahtua valikoidusti esimerkiksi siten, että Asunto Oy Solmun osalta suojeltaisiin vain yksi porras. C- porras on luokiteltu ylempään luokkaan ja jos sen portaan kaikki osakkeenomistajat itse siihen kirjallisesti suostuvat samalla rajoittaen jatkossa päätösvaltaansa ja alentamalla omistamansa huoneiston osakkeiden myyntiarvoa, emme siis näe estettä osittaiselle suojelulle. Suojelun tulee kuitenkin olla vapaaehtoista ei pakottavaa ei edes enemmistö päätöksellä, sillä päätöksellä rajoitetaan tulevien ja nykyisten omistajien oikeuksia päättää varallisuudestaan.

### ***Hissit ja kaavamuutoksen periaatteet hissien rakentamiselle***

Hallitusohjelmassa on määräykset ja tavoitteet siitä, että asumista omassa asunnossa tulee turvata sekä pitkittää vanhusten ja pitkäaikaissairaiden osalta. Vaihtoehtona kotona asumiselle on laitoshoido, joka on yhteiskunnalle kalliimpi vaihtoehto ja itse kohteelle varmuudella elämän laatua ja pituutta heikentävä muutos.

Asunto Oy Solmu on monikerroksinen kerrostalo, jossa on porraskäytävästä riippuen 5-7 kerrosta Asunto Oy Solmun hallitus haluaa kiinnittää huomiota siihen, että asemakaavaluonnos **sisältää väärää tietoa**. Esimerkiksi sivulla 7 todetaan, että ”Kruunuhaan asunnot ovat melkein poikkeuksetta suuria, usein kahdella sisäänkäynnillä varustettuja.” Tämä ei ole totta, Kruunuhaan asunnoista vain 4 % on yli 100 m<sup>2</sup> pinta-alaltaan. Asunto Oy Solmun osalta lukuunottamatta porrasta B, jossa on hissi, ovat asunnot pääasiassa yksioitaita, kaksioitaita tai kolmioitaita (alle 100m<sup>2</sup>), joissa ei ole kahta sisäänkäyntiä eikä ns. palvelijan asuntoa omalla sisäänkäynnillään.

---

Asunto Oy Solmu

Postiosoite: Isännöitsijätoimisto Jarmo Rantamäki Oy/  
Isännöitsijä Jarmo Rantamäki  
Unioninkatu 18  
00130 HELSINKI

Tämän vuoksi asemakaavamuutoksen pohjaksi teetetty arkkitehtitoimiston suunnittelutyö täytyy olla lähtökohdiltaan väärä. Asemakaavamuutoksessa esitetty ensisijainen hissien rakennus ja sijoitustapa eli tilan ottaminen asuinhuoneistosta ei ole realistinen vaihtoehto, vaan täyttä utopiaa. Pienien asuntojen osalta ei ole tilaa otettavaksi hissien rakentamista varten.

Ensisijaiseksi mahdollisuudeksi tulisi käsityksemme mukaan kaavamuutokseen ottaa hissien sijoittaminen porraskäytävään. Kuitenkin siten, että vaalitaan porraskäytävän ilmettä ja kokonaiskuvaa. Saneeraushissit eivät vie nykyään paljon tilaa eivätkä toteutusmahdollisuudet ole törkeitä tai mauttomia, vaan hyvin porraskäytävään ja ajan henkeen istuvia. Näistä Asunto Oy Solmun hallitus on saanut selvitystä kaupungin hissiasiamieheltä, joka osallistui myös taloyhtiössä käytyyn katselmuksen 5.6.2009. Outoa on, että tällainen tieto on tullut vasta aktiivisen tiedustelun perusteella, eikä esimerkiksi kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta. Olettaisimme, että kaikki kannat tulisi ottaa huomioon jo asemakaavaluonnosvaiheessa, myös ne kannat, jotka asettavat esitetyn kaavamuutoksen kyseenalaiseen valoon.

Toissijainen mahdollisuus tulisi olla sijoittaa hissi ulos pihan puolelle siten, että se soveltuu julkisivuun.

Vasta kolmas eli viimeiseksi vaihtoehdoksi tulisi ottaa hissien rakentaminen ja tilan ottaminen asuinhuoneistoista.

Asemakaavaluonnosta tulisi siten muuttaa, että edellä mainitut mahdollisuuden hissien asentamiseksi olisivat tulevaisuudessakin mahdollista toteuttaa.

Asunto Oy Solmun hallitus katsoo, että asemakaavamuutos luonnos on liian yksipuolinen ja katsoo yksipuolisesti suojelunäkökohtia siten, että se toteutuessaan aiheuttaisi osakkeenomistajille heti voimaan tullessaan huomattavan taloudellisen kertatappion asuntojen hinnan laskuna ja vuosien varrella kohonneina korjaus- ja huoltokustannuksina.

Asunto Oy Solmun hallitus katsoo, että jos asemakaavamuutosluonnos jää nykyiselleen hissien rakentamissäännösten osalta, niin asemakaavaluonnos ei kuten annetaan ymmärtää määrittele periaatteita hissien rakentamiselle vaan totaalisesti estää jatkossa hissien rakentamisen asemakaavamuutoksen alaisissa taloyhtiöissä.

### ***Muutoksen käsittely yhtiökokouksessa***

Aikaisemmin taloyhtiön hallituksen tarkoituksena oli saattaa asemakaavaehdotus yhtiökokoukseen käsiteltäväksi asiaksi, mikä on ollut myös kaupunkisuunnitteluviraston tiedossa, asemakaavan valmistelutyö on kuitenkin aikataulutettu siten eteenpäin, että sen käsittely varsinaisessa yhtiökokouksessa on nyt mahdotonta, taloyhtiön hallitus paheksuu tämän vuoksi kaavamenettelyn aikataulutusta.

### ***Lopuksi***

Koska taloyhtiön esittämiä muutosehdotuksia saati taloyhtiön hallituksen mielipidettä ei ole mitenkään huomioitu valmistelun edistyessä, vaan asemakaavamuutosehdotus on alkuperäisen mukaisessa asussaan taloyhtiön hallitus vaatii, että

- 1) Kaupunkisuunnittelulautakunnan tekemä päätös hyväksyä Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944) kumotaan.

---

Asunto Oy Solmu

Postiosoite: Isännöitsijätoimisto Jarmo Rantamäki Oy/  
Isännöitsijä Jarmo Rantamäki  
Unioninkatu 18  
00130 HELSINKI

- 2) Samoin vaadimme, että ”Kruununhaan eräitä kortteleita koskevat rakennus- ja toimenpidekiellot” kumotaan ja lakkautetaan heti.

Helsingissä 21.2.2010

XX  
XX  
XX  
XX

**Asunto Oy Solmun hallitus**  
**puolesta Pertti Nurmi**  
**Asunto Oy Solmun hallituksen puheenjohtajana**

Hallituksen jäsenen, XXXXXXXXXX, eriävä mielipide on tämän hallituksen muistutuksen liitteenä.



## Helsingin kaupunginhallitukselle

### **Eriävä mielipide Asunto Oy Solmun hallituksen kaupunginhallitukselle tekemään muistutukseen koskien Kruununhaan eräitä tontteja koskevaa asemakaavaehdotusta**

#### *Asia*

Asunto Oy Solmun hallituksen 21.2.2010 päivätty muistutus Kruununhaan eräitä tontteja koskevaan asemakaavaehdotukseen nro 11944.

Kslk 2007-2227, 2008-1924

Kruununhaan eräät tontit, karttaruutu H3/P2 ja P3, hankenumero 0806

Esitän Asunto Oy Solmun hallituksen jäsenenä eriävän mielipiteeni tehtyyn muistutukseen perustelunani seuraavaa:

#### *1. Kaavaehdotus on maankäyttöä ja rakentamista koskevien säädösten mukainen*

Kyseessä oleva kaava-alue on Helsingin yleiskaavassa 2002 todettu kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaaksi alueeksi, jota tulee kehittää näitä arvoja säilyttäen. Esiitetty kaavaluonnos toteuttaa näitä tavoitteita, jotka on erikseen mainittu myös rakennussuojelulaissa (1985). Kaavoitetuilla alueilla rakennussuojelu toteutetaan ensisijaisesti asemakaavamääräyksillä.

Asemakaavat voivat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaan sisältää myös suojelumääräyksiä julkisille sisätiloille. Sen on ympäristöministeriö todennut ohjeessaan Asemakaavamerkinnot ja -määräykset (Ympäristöministeriö 2003). Kyseisessä asiakirjassa on erikseen mainittu porrashuoneiden säilyttäminen.

Asunto Oy Solmun talo on rakennushistoriallisessa mielessä poikkeuksellisen hyvin säilynyt, mikä johtuu sen erikoisesta omistushistoriasta. On kyllä totta, että talon viimeaikaiset peruskorjaukset on toteutettu historiallisia arvoja kunnioittaen ja perinteisiä materiaaleja ja työtapoja soveltaen. Taloyhtiön nykyisen hallituksen yhteisymmärrys näistä periaatteista ei ole kuitenkaan tae sille, etteikö esiin voisi tulevaisuudessa nousta edellä mainituista tavoitteista poikkeavia, historiallisia ja rakennustaiteellisia arvoja turmelevia hankkeita.

Yksi asemakaavoituksen perusominaisuuksista on se, että kaavassa esitetyillä määräyksillä joudutaan rajoittamaan yksityisen omistuksen määräysvaltaa. Kaavalla sovitaan yhteen niitä tavoitteita, joita yhteisöllä on ympäristöä ja rakennusperintöä kohtaan sekä tavoitteita, joita yksityisellä omistajalla on kohteensa käytöstä. Liian vapaat, kiinteistöjen taloudelliseen kehittämiseen painottuvat kaavamääräykset ovat osottautuneeta ympäristön ja rakennussuojelun kannalta epäedullisiksi.

Aika monet ovat valinneet Kruununhaan asuinpaikakseen juuri kaupunginosan historiallisten arvojen vuoksi. Selvitysten mukaan asuntojen neliöhinta on täällä suoraan verrannollinen talon ikään ja autenttisuuteen. Ei siis voida esittää, että

nyt kyseessä oleva suojelumääräyksiä sisältävä asemakaavaluonnos aiheuttaisi erityisiä taloudellisia rasitteita osakkeiden omistajille.

Edellä mainituista syistä johtuen katson, että Asunto Oy Solmun enemmistön jäsenten laatiman muistutuksen asiakohta yhdessä esitetyt huomautukset ovat aiheettomia.

## *2. Kaavaehdotusta on valmisteltu avoimesti ja hyvää hallintotapaa noudattaen*

Kaavoituksen perusteiksi tehdyt rakennushistorialliset ja tilalliset selvitykset ovat olleet vapaasti kaikkien saatavilla ja niistä on niiden valmistuttua tiedotettu taloyhtiöitä. Selvitystyön ohjausryhmässä on ollut monipuolinen eri alojen asiantuntijoista koostuva edustus. Asemakaavaluonnoksen valmistelun kuluessa kaupunginsuunnitteluvirasto järjesti neljä asukastilaisuutta, joissa työn tavoitteita ja lähtökohtia esiteltiin laajasti. Tilaisuuksissa käytiin yleisön kesken runsasta ja eri kantoja esittelevää mielipiteiden vaihtoa. Asemakaavasuunnittelijat ovat olleet taloyhtiöiden edustajien kuultavissa erikseen pidettävissä neuvotteluissa ja kohteissa suoritetuissa katselmuksissa.

Edellä mainituista syistä johtuen katson, että Asunto Oy Solmun enemmistön jäsenten laatiman muistutuksen asiakohta kahdessa esitetyt huomautukset ovat aiheettomia.

## *3. Asemakaavaluonnoksen kohdista, jotka on erikseen mainittu muistutuksessa*

### *Huoneistojen muutokset*

Esitetty asemakaavaluonnos ei sisällä määräyksiä, jotka koskevat asuinhuoneistojen sisätilojen muutoksia. Sisätiloja koskevat rajoitukset koskevat ainoastaan porrashuoneita. Kaavaluonnoksessa mainitut ennallistavat toimenpiteet koskevat ainoastaan sellaisia myöhemmin tehtyjä muutoksia, jotka ovat arkkitehtonisesti tai historiallisesti sopimattomia. Ehdotetut kaavamääräykset eivät siis velvoita palauttamaan taloa vuoden 1910 asuun, vaan myöhemmin tehdyt ympäristöönsä sopivat muutokset ja lisäykset on mahdollista säilyttää.

### *Jätehuolto*

Kaavaluonnoksessa ei ole ehdotonta vaatimusta sille, että jätehuolto tulisi sijoittaa olemassa olevan rakennusrungon sisään, vaan myös ympäristöön sopiva katos tai aitaus on mahdollinen. Tomutuksesta ei kaavamääräyksissä ole mainintaa ollenkaan.

### *Autopaikat*

Asemakaava ei voi olla takautuvasti sanktioiva. Siihen vedoten ei Asunto Oy Solmua voida vaatia poistamaan yhtiöjärjestyksessä osakkeiksi merkittyä kahta autopaikkaa pihasta. Kaavan periaate, jossa piha-alue tulee rakentaa yleiseksi leikki- ja ulko-oleskelualueiksi on kuitenkin kannatettava ja tavoiteltava.

### *Hissit*

Asemakaavaehdotus ei kiellä hissien rakentamista. Tehdyt selvitykset ja paikalla tehdyt mittaukset osoittavat kuitenkin, että niiden sijoittaminen porrassyökyjen

väliin ei ole mahdollista mikäli otetaan huomioon tilojen arkkitehtoniset suhteet ja historialliset arvot. G-porrasta lukuunottamatta ei hissikuilu mahdu porrashuoneiden keskitilaan eikä kyseisellä tavalla ole mahdollista järjestää esteetöntä pääsyä hissistä asuntoihin. Sellaista sijoitusta ei siksi voida esittää ensisijaiseksi. Ainoiksi mahdollisuuksiksi jäävät kaavaluonnoksessa esitetyt vaihtoehdot, vaikka niidenkin aiheuttamat rajoitukset ja haitat ovatkin huomattavat.

#### *Muutoksen käsittely yhtiökokouksessa*

Asunto Oy Solmun hallitus on kokouksessaan 8.6.2009 päättänyt saattaa valmistuvan kaavaehdotuksen yhtiökokoukseen, varsinaiseen tai ylimääräiseen, jolloin yhtiökokous saisi ottaa kantaa itse kaavaehdotukseen. Tätä päätöstä ei ole kuitenkaan toteutettu. Asemakaava asetettiin nähtäville 22.1.2010, jolloin yhtiökokous olisi voitu kutsua kokoon hyvissä ajoin ennen muistutusajan ummpeutumista. Koska laajempaa keskustelua ei ole käyty, en voi pitää kahden taloyhtiön hallituksen jäsenen esittämää kannanottoa kovin edustavana.

Edellä mainituista syistä johtuen katson, että Asunto Oy Solmun enemmistön jäsenten laatiman muistutuksen asiakohta kolmessa esitetyt huomautukset ovat aiheettomia.

#### 4. Yhteenveto

Nyt esillä olevan asemakaavaluonnoksen voidaan katsoa sovittavan hyvin yhteen porraskäytävien toiminnalliset tavoitteet sekä rakennustaiteelliset ja historialliset arvot. Asemakaava takaisi Asunto Oy Solmun osalta talon ja sen erikoislaatuisten, arvokkaiden ja runsaasti resursseja vaatineiden tilojen säilymisen jälkipolville.

Mielestäni kyseessä olevan asemakaavan valmistelua tulee jatkaa lopulliseen vahvistamiseen asti. Ylilyöntejen estämiseksi on aiheellista, että kaavaluonnosta koskevien tonttien rakennus- ja toimenpidekieltoa jatketaan uuden asemakaavan voimaan tuloon asti.

Helsingissä 22.2.2010

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

/Asunto Oy Solmun hallituksen jäsen

VajtkA

## Muistutus Anmärkning

1/3

### MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944)

Helsingin kaupunginhallitus  
Kirjaamo

Khs dnro	2009-2713/523
Stn dnr	
Saap./Anl.	22-02-2010
	KLG

### Muistutuksen kohde

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.12.2009 tekemä päätös 552§, Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta (Nro 11944).

KsIk 2007-2227, 2008-1924

Kruununhaan eräät tontit, karttaruutu H3/P2 ja P3, hankenumero 0806  
Esityslistan asia Akp/2

### Päätökseen haettavat muutokset:

Kaupunkisuunnittelulautakunnan tekemä päätös hyväksyä Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944) **kumotaan**.

### Perusteet, joilla muutosta haetaan

#### Lainsäädännölliset edellytykset :

Rakennussuojelulain 18.1.1985/60 mukaan rakennussuojelusta asemakaava-alueella määrätään maankäyttö- ja rakennuslaissa (5.2.1999/132). E.m. Lain 54§ edellyttää, että "Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle" sekä että "Asemakaavalla ei saa asettaa maanomistajalle sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää".

Lisäksi on huomattava, että asemakaavassa asetettujen suojelumääräysten osalta kunta on velvollinen korvauksiin rakennussuojelulain 11§ 2 momentin mukaisesti, eli "Jos omistajan on suojelumääräysten johdosta ryhdyttävä erityisiin toimiin rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämiseksi, on tästä aiheutuvat kustannukset korvattava valtion (siis tässä tapauksessa kunnan) varoista".

**Ehdotuksessa on asetettu omistajille normaalien säilyttämisen- ja kunnossapitovelvoitteiden lisäksi entistämiselvoitteita, jotka eivät kuulu lain piiriin eikä niiden korvausmenettelystä ole eksplisiittistä kuntaa maksajana sitovaa mainintaa.**

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 1. luvun 5§ mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on "edistää (1.) turvallisen , terveellisen ja viihtyisän ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tyydyttävän elinympäristön luomista". **Nyt esillä oleva kaavan muutosehdotus esittää hissien rakentamiselle vaihtoehtoja, jotka eivät edistä varsinkaan lapsiperheiden ja liikuntaesteisten asukkaiden esteetöntä liikkumista.**

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (10.9.1999/895) 1.luvun 1 § mukaan kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset. "selvitysten on annettava riittävät tiedot , jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset (1) ihmisen elinympäristöön", muiden, luettelossa myöhemmin mainittujen vaikutusten lisäksi.

**Ehdotuksen laatijat ovat jättäneet vähäiselle huomiolle käytössä olleista esiselvityksistä myöhemmän, Helander-Leiviskän yllämainittuja, ensisijaisia tavoitteita palvelevat vaihtoehdot ja korostaneet pelkästään museaalista säilyttämistä edistäviä näkökohtia.**

Museoviraston kantaa lainsäädännön tulkintaan edustanee laitoksen tutkijan Irma Lounatvuoren artikkeli "Sisätilat,turvattomat" ([www.rakennusperinto.fi / artikkelit](http://www.rakennusperinto.fi/artikkelit) ) jossa todetaan seuraavasti:

"Asemakaavat voivat **maankäyttö- ja rakennuslain** (132/1999) mukaan sisältää myös suojelumääräyksiä tiloille, jotka määritellään julkisiksi. Helsinki on edelläkävijä sisätiloja koskevien asemakaavan suojelumääräysten laatimisessa. Suojelun ulottaminen sisätiloihin on 1990-luvulla muodostunut lähes vakiintuneeksi käytännöksi, kun kyse on esimerkiksi julkisista tiloista, pankeista, juhlasaleista ja kokoontumistiloista."

**Lukitut yksityisten taloyhtiöiden porraskäytävät eivät ole julkisia tiloja. Nyt esitetyt suojelutoimenpiteet sisältävät osia, jotka eivät perustu ainakaan tähän asti vallinneeseen käytäntöön.**

### **Muita huomautuksia:**

Kaupunkisuunnittelulautakunnan toimeksianto syksyllä 2002 koski selvitystyötä, joka palvelee hissien rakentamishankkeisiin liittyvää päätöksentekoa kantakaupungin historiallisissa kerrostaloissa. Tämän toimeksiannon tuloksena syntynyt kaavaehdotus on laajentunut koskemaan alkuperäisen toimeksiannon perusteella valittujen kohteiden täysimittaiseksi suojeluesitykseksi.

Asemakaavaehdotuksen suojelumääräykset koskevat kaikkia rakennuksen osia ja tiloja pihasta ullakkoon, siten myös ilmeisesti huoneistojen sisätiloja.

Näin hissikysymyksestä on tullut eräänlainen ”Troijan puuhevonen”, jonka suojassa koko kiinteistö pyritään saamaan kaupunginmuseon määräysvaltaan määräyksin, jotka alunperin on tarkoitettu ohjaamaan ns. julkisten tilojen rakentamista. Rakennussuojelussa unohdetaan usein, että suojelun kohteena oleva talo on ensisijaisesti siinä asuvien ihmisten koti.

**Alkuperäisten valintakriteerien perusteella valitut kiinteistöt asetetaan kohtuuttomaan asemaan verrattuna suojeluarvoltaan samantasoisiin alueen kiinteistöihin, jotka ovat ratkaisseet hissiongelmansa ennen selvityksen käynnistämistä.**

**Tämä ei voi olla hyväksyttävissä eikä mahdollista.**

### Ehdotuksen seurannaisvaikutukset

Ehdotuksessa mainittujen Kruunuhaan ns. arvokkaiden porrashuoneiden suojelun lähtökohtana on ollut kiinteistön Pohjoisranta 10:n suojelu ja hissien rakentamisen estäminen. Tässä hengessä laaditun asemakaavaehdotuksen välittömänä seurauksena tulisi olemaan hissien rakentamisen ja kiinteistöjen asumisolojen kehittämisen huomattava hankaloituminen.

Kaava loukkaa alueen asukkaiden yhdenvertaisuutta. Kaavan kohteena oleville taloyhtiöille asetetaan hissirajoitusten lisäksi rajoittavia määräyksiä, jotka joko kieltävät tai tekevät mahdottomaksi monissa samanikäisissä alueen kiinteistöissä toteutettuja, kaupungin yleisten tavoitteiden mukaisia ratkaisuja (kuten ullakkorakentaminen), lisäävät suunnittelu- korjaus- ja kunnossapitokustannuksia ja näin kohtuuttomasti heikentävät taloyhtiön mahdollisuuksia selviytyä taloudellisesti satavuotiaiden kiinteistöjen välttämättömistä peruskorjauksista.

**Asemakaavaehdotus on Helsingin kaupungin kehittämisstrategian(2009 -2012) ja monien muiden Helsingin kaupungin useissa eri tilanteissa ja useiden eri viranomaisten toimesta ilmoittamien tavoitteiden vastainen (asukkaiden viihtyminen ja asuminen mahdollisimman pitkään omissa kodeissaan, liikkumisen esteettömyys jne.)**

Helsingissä, 20.02.2010

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

Kajkisa

HELSINGIN KAUPUNGINHALLITUS  
KIRJAAMO  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite:**

Helsingin kaupungintalo  
Kirjaamo  
Pohjoisesplanadi 11 - 13  
00170 Helsinki

Khs dnro	2009-2713/523
Stn dnr	
Saap./Anl.	22-02-2010
K15	

**MUISTUTUS**

**Muistutuksen kohde**

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.12.2009 tekemä päätös 552 §, joka koskee Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskevaa asemakaavan muutosehdotusta (Nro 11944).

Kslk 2007-2227, 2008-1924  
Kruununhaan eräät tontit, karttaruutu H3/P2 ja P3, hankenumero 0806  
Esityslistan asia Akp/2

**Päätökseen haettavat muutokset**

Kaupunkisuunnittelulautakunnan tekemä päätös hyväksyä Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944) kumotaan.

Samoin vaadimme, että ”Kruununhaan eräitä kortteleita koskevat rakennus- ja toimenpidekiellot” kumotaan ja lakkautetaan heti.

**Perusteet, joilla muutosta haetaan**

1. Rakennuksen sisäosien suojelelu asemakaavamääräyksillä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen. Kaavalla puututaan täysin kohtuuttomasti yksityisen omaisuuden käyttöön ja kehittämiseen. Perinteisesti asemakaavamääräykset ovat koskeneet vain katujulkisivuja ja julkisivujen puoleisia kattolappeita. Rakennusten sisäosien mahdollisen suojelelu tulisi tapahtua rakennussuojeleluilla asianmukaista korvausta vastaan.
2. Huolimatta kuulemismenettelystä kaupunkisuunnitteluvirasto ja kaupunkisuunnittelulautakunta eivät päätöksissään ole millään lailla huomioineet asukkaiden ja asunto-osakeyhtiöiden omaa asuinympäristöään ja asemakaavaehdotusta koskevia mielipiteitä.
2. Vuoden 2003 porrashuoneistojen inventointi (Schulman Oy, 2003) on tehty salaa asukkailta ja tarkoitushakuisesti. Selvitys on puutteellinen ja perustuu subjektiivisiin näkemyksiin.
3. Kruununhaan ns. arvokkaiden porrashuoneiden suojelelu lähtökohtana on ollut Pohjoisranta 10:n suojelelu ja hissien rakentamisen estäminen. Asemakaavaehdotuksen välittömänä seurauksena on hissien rakentamisen estyminen ja rakennusten asumisolojen kehittämisen hankaloituminen. Esimerkiksi kaupunkisuunnitteluviraston esittämä ajatus hissien

rakentamisesta asuntovyöhykkeelle on täysin epärealistinen. Samoin piha-alueiden ja pihajulkisivujen turmeleminen hissitorneilla ei voi olla tarkoituksenmukainen ratkaisu. Valmisteltu kaava sisältää useita kiinteistön peruskorjaamista ja perusparantamista estäviä tai vaikeuttavia määräyksiä, ei vain porrashuoneiden kehittämistä rajoittavia.

4. Kaava loukkaa alueen asukkaiden yhdenvertaisuutta ilman hyväksyttävää syytä. Kaavan kohteena oleville taloyhtiöille asetetaan rajoituksia, vaikka samalla alueella sijaitseville muille kiinteistöille on sallittu vastaavia toimenpiteitä (kuten ullakko- ja hissirakentaminen).
5. Asemakaavamääräykset ovat asuntoyhtiöiden kannalta kohtuuttomia mm. seuraavilta osin:
  - Talossa tai sen porrashuoneissa ei saisi tehdä mitään muutoksia, jotka heikentävät rakennuksen tai porrashuoneiden historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.
  - Aikaisemmin tehdyt muutokset on palautettava alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.
  - Rakennuksen alkuperäiset rakenteet, julkisivut, vesikatto, ikkunat, ulko-ovet, parvekkeet ja yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen sekä alkuperäiset piharakenteet tulee säilyttää ja ennallistaa korjaustöiden yhteydessä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.
  - Mikäli rakennusosia joudutaan uusimaan, se tulee tehdä alkuperäissuunnitelmien mukaisesti.
6. Asemakaavaehdotuksen suojelumääräykset koskevat kaikkia rakennusten tiloja, siten myös huoneistojen sisätiloja. Tämä ei voi olla mahdollista.
7. Asemakaava on Helsingin kaupungin kehittämisstrategian (2009 -2012) ja monien muiden Helsingin kaupungin useissa eri tilanteissa ja useiden viranomaisten toimesta ilmoittamien tavoitteiden vastainen (Asukkaiden viihtyminen ja asuminen mahdollisimman pitkään omissa kodeissaan, liikkumisen esteettömyys jne.).
8. Tämän lisäksi haluamme tuoda esiin yhtiötämme koskevat seuraavat seikat:
9. Sodanaikaiset pommitukset ovat vaurioittaneet porrashuonettamme niin pahasti, että mm. 1,5 metrin korkeudella sijaitseva friisi on kokonaisuudessaan rapattu umpeen ja edelleen lattian tasoon asti. Viimeisen maalausremontin yhteydessä päätimme tutkia löytyisikö maalikerrosten alta alkuperäinen väritys. Työhön maalausurakkaa suorittava maalausliike suositti tällaiseen erikoisosaamista vaativaan tehtävään entisöintiliike Angelon, joka toteutti pikkutarkkaa ja kallista käsityötä vaativan työn paljastamalla kohokuvioinnin vain yhden porrassyöksen osalta, koska enempään ei ollut taloudellisia mahdollisuuksia. Esiin työstetty friisi on pommin sirpaleiden lentosuuntaan nähden suojaisella puolella. Muualla sijaitsevat ovat ilmeisesti täysin tuhoutuneet, mistä johtuen porrashuoneen korjauksen yhteydessä kaikki kohokuviot on rapattu umpeen. Täydellisen entisöinnin kustannukset nousevat pienen yhtiömme resursseihin nähden aivan kohtuuttomiksi ja ennalta arvaamattomiksi, koska korjaukset jouduttaisiin tekemään tuntitöinä niin kalliisti, että tuskin osakkaita saataisiin motivoitua kannattamaan korjauksia, joihin liittyy ennallistamisvaatimus. Vaikka rakennuksemme on pienehkö, porrashuone on poikkeuksellisen suuri. Kerrostasanteilla on pinta-ala 20 neliometriä, kerrosten puolivälissä viisi neliometriä. Entisöitävää seinäpintaa kertyy yli 60 metrin matkalla. Vastustammekin kaavan vahvistamista, koska se mielestämme ei edistä rakennuksen suojelua. Kaikkia korjauksia lykätään jolloin kaavaesityksen vahvistaminen aiheuttaisi tarkoitustaan vastaamattoman lopputuloksen. Porrashuoneemme maalausremontti tehtiin viimeksi vapaaehtoisesti osittain entisöiden suurehkojen kustannuksien, koska halusimme saattaa vastaan sen alkuperäistä henkeä. Kunnossapitoonkaan ei jatkossa ole resursseja jos korjauksiin kaava velvoittaa rakennuksen tai sen osan ennalleen saattamisen



kustannuksista piittaamatta. Kiinteistömme ylläpidosta vastaa vain yhdeksän osakasta. Kaikki asumiskustannukset nousevat muutoinkin, raskaat lisävelvoitteet koemme suorastaan rangaistuksena, sillä olemme jo mahdollisuuksiemme mukaan hoitaneet pieteetillä yli sata vuotta rakennustamme.

10. Kaavaehdotuksessa kaikki kiinteistöjen porrashuoneet on asetettu hissien rakentamisen osalta ikään kuin samaan nippuun, vaikka ne monissa kohdin ja pinta-alaltaan ovat hyvinkin erilaisia. Kaavanmuutosesityksen hissienrakentamiskieltoa ei kukaan ole ymmärtänyt useiden eri piirejä edustavien henkilöiden kanssa keskusteltaessa. Kaupungin hissiasiamies esitti mielipiteenään, että porrashuoneemme soveltuu erityisen hyvin hissien rakentamiseen, koska tilaa on niin runsaasti ja tyyliin sopivia hissejäkin on nykyään saatavissa. Kielto on asetettu täysin subjektiivisin perustein, siksi pyydämme, että porrashuoneessamme suoritettaisiin katselmus, jotta saataisiin laajempi näkemys hissien sopivuudesta portaikkoomme.
11. Pihamme sijaitsee betonikannen päällä, josta on yli kymmenen metrin tasoero alempana olevalle Kirjantöntekijäkadun kiinteistön pihalle. Tämä aiheuttaa tuulen voimakkaan pyörteilyn, mistä johtuen aikaisemmin pitämässämme kukkalaatikoissa kasvit ei ole hyvällä hoidollakaan menestyneet. Piha on kattona alla olevalle varastotilalle, joten puidenkaan istutus ei tule kyseeseen. Pimeä pihamme ei sovellu virkistyskäyttöön. Asukkaat oleskelevatkin mieluummin parvekkeillaan. Aivan vieressä sijaitsevat Oikokadun ja Kirjan puistot, joihin aurinkokin paistaa. Näihin seikkoihin vedoten vastustamme kasvien istuttamisvelvoitetta.
12. Rakennuksemme katon korjauksen yhteydessä pihanpuoleinen räystääs on jatkettu jonkin verran alkuperäisestä, kadunpuoleinen on säilytetty muodoltaan alkuperäisenä. Katto ei vuoda, mutta erittäin lumisina talvina auringon lämmittäessä räystästä sulavesi valuu jään muodostaman padon alta ullakolle, ja edelleen kadunpuoleisiin huoneistoihin. Ongelma poistuisi, mikäli rakennuskaava ei olisi ehdottomasti alkuperäistoteutuksen kannalla, vaan sallisi esimerkiksi samanlaisen muutoksen kuin pihan puolella on toteutettu. Vastustamme esityksessä ilmaistuja liian ehdottomia alkuperäisenä säilyttämisvaatimuksia. Ne eivät aina johda parhaaseen tulokseen suojelunkaan kannalta.

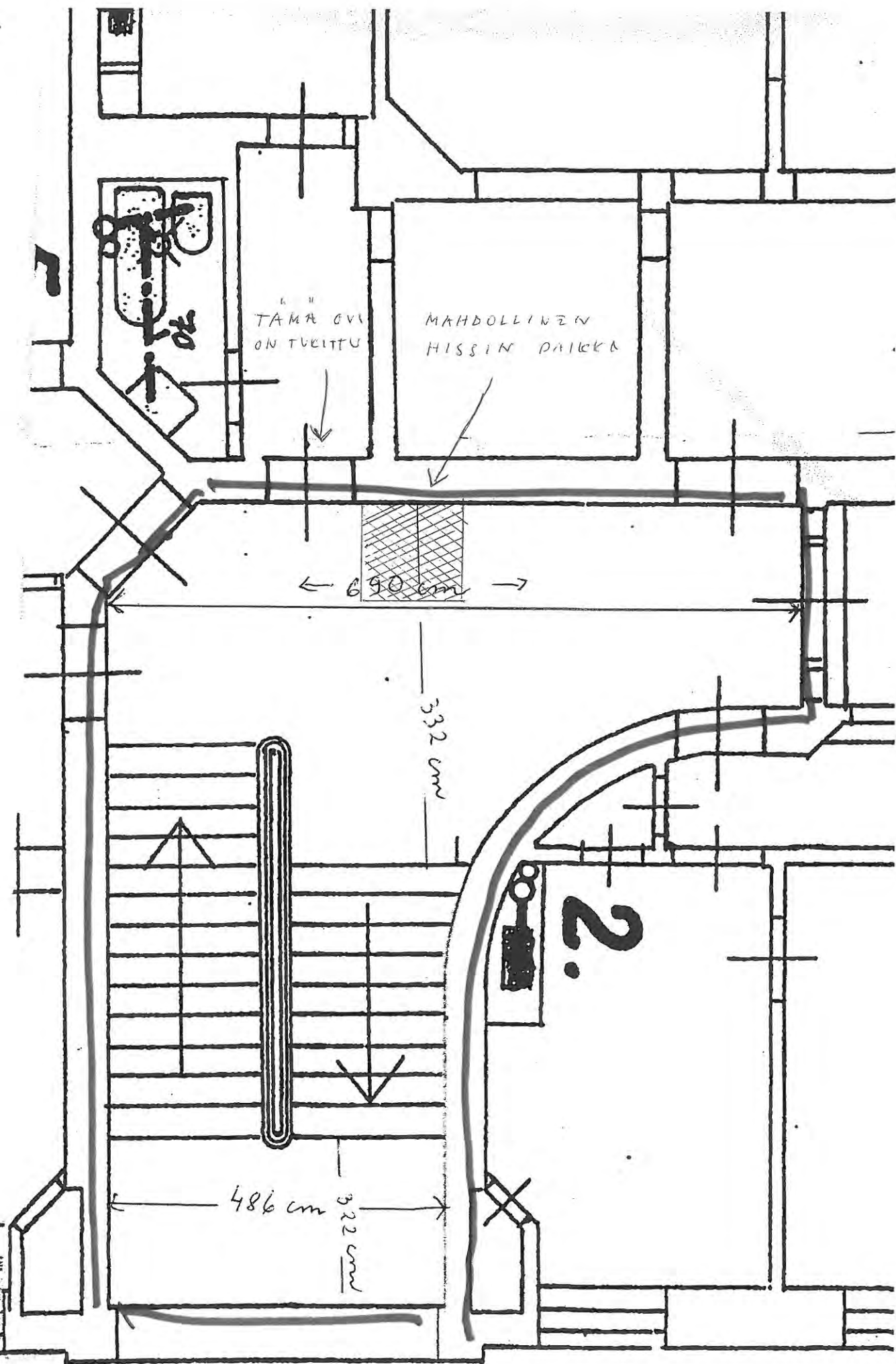
#### **Muistutuksen tekijä**

ASUNTO OY KRISTIAN 17 BOSTADSAKTIEBOLAG...

hallituksen valtuuttamana  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Sinikka Jalanne  
isännöitsijä

#### **Yhteystiedot:**



TAMA OVI  
ON TUETTU

MAHDOLLINEN  
HISSIN PAIKKA

← 690 cm →

332 cm

486 cm  
332 cm

2.

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944)

1(3)

HELSINGIN KAUPUNGINHALLITUS  
KIRJAAMO  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Muistutus  
Anmärkning

### Käyntiosoite:

Helsingin kaupungintalo  
Kirjaamo  
Pohjoisesplanadi 11 - 13  
00170 Helsinki

Khs dnro	2009-2713/523
Stn dnro	
Saap./Anl.	22-02-2010
K14	

## MUISTUTUS

### Muistutuksen kohde

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.12.2009 tekemä päätös 552 §, joka koskee Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskevaa asemakaavan muutosehdotusta (Nro 11944).

Kslk 2007-2227, 2008-1924  
Kruununhaan eräät tontit, karttaruutu H3/P2 ja P3, hankenumero 0806  
Esityslistan asia Akp/2

### Päätökseen haettavat muutokset

Kaupunkisuunnittelulautakunnan tekemä päätös hyväksyä Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944) kumotaan.

Samoin vaadimme, että "Kruununhaan eräitä kortteleita koskevat rakennus- ja toimenpidekiellot" kumotaan ja lakkautetaan heti.

### Perusteet, joilla muutosta haetaan

1. Rakennuksen sisäosien suojelelu asemakaavamääräyksillä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen. Kaavalla puututaan täysin kohtuuttomasti yksityisen omaisuuden käyttöön ja kehittämiseen. Perinteisesti asemakaavamääräykset ovat koskeneet vain katujulkisivuja ja julkisivujen puoleisia kattolappeita. Rakennusten sisäosien mahdollisen suojelelu tulisi tapahtua rakennussuojeleluilla asianmukaista korvausta vastaan.
2. Huolimatta kuulemismenettelystä kaupunkisuunnitteluvirasto ja kaupunkisuunnittelulautakunta eivät päätöksissään ole millään lailla huomioineet asukkaiden ja asunto-osakeyhtiöiden omaa asuinympäristöään ja asemakaavaehdotusta koskevia mielipiteitä.
2. Vuoden 2003 porrashuoneistojen inventointi (Schulman Oy, 2003) on tehty salaa asukkailta ja tarkoitushakuisesti. Selvitys on puutteellinen ja perustuu subjektiivisiin näkemyksiin.

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944)

2(3)

3. Kruununhaan ns. arvokkaiden porrashuoneiden suojelun lähtökohtana on ollut Pohjoisranta 10:n suojelu ja hissien rakentamisen estäminen. Asemakaavaehdotuksen välittömänä seurauksena on hissien rakentamisen estyminen ja rakennusten asumisolojen kehittämisen hankaloituminen. Esimerkiksi kaupunkisuunnitteluviraston esittämä ajatus hissien rakentamisesta asuntovyöhykkeelle on täysin epärealistinen. Samoin piha-alueiden ja pihajulkisivujen turmeleminen hissitorneilla ei voi olla tarkoituksenmukainen ratkaisu. Valmisteltu kaava sisältää useita kiinteistön peruskorjaamista ja perusparantamista estäviä tai vaikeuttavia määräyksiä, ei vain porrashuoneiden kehittämistä rajoittavia.
4. Kaava loukkaa alueen asukkaiden yhdenvertaisuutta ilman hyväksyttävää syytä. Kaavan kohteena oleville taloyhtiöille asetetaan rajoituksia, vaikka samalla alueella sijaitseville muille kiinteistöille on sallittu vastaavia toimenpiteitä (kuten ullakko- ja hissirakentaminen).  
On annettu myös ymmärtää, että kyseisten talojen porrashuoneistot ovat ainutlaatuisia, 10:n edustavimman joukossa. Kuitenkin pelkästään Kruununhaan ja Katajanokan alueella on yli 200 suojeltua ja rakennuskiellossa olevaa porrashuoneistoa.
5. Asemakaavamääräykset ovat asuntoyhtiöiden kannalta kohtuuttomia mm. seuraavilta osin:
  - Talossa tai sen porrashuoneissa ei saisi tehdä mitään muutoksia, jotka heikentävät rakennuksen tai porrashuoneiden historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.
  - Aikaisemmin tehdyt muutokset on palautettava alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.
  - Rakennuksen alkuperäiset rakenteet, julkisivut, vesikatto, ikkunat, ulko-ovet, parvekkeet ja yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen sekä alkuperäiset piharakenteet tulee säilyttää ja ennallistaa korjaustöiden yhteydessä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.
  - Mikäli rakennusosia joudutaan uusimaan, se tulee tehdä alkuperäissuunnitelmien mukaisesti.
6. Asemakaavaehdotuksen suojelumääräykset koskevat kaikkia rakennusten tiloja, siten myös huoneistojen sisätiloja. Tämä ei voi olla mahdollista.
7. Asemakaava on Helsingin kaupungin kehittämisstrategian (2009 -2012) ja monien muiden Helsingin kaupungin useissa eri tilanteissa ja useiden viranomaisten toimesta ilmoittamien tavoitteiden vastainen (Asukkaiden viihtyminen ja asuminen mahdollisimman pitkään omissa kodeissaan, liikkumisen esteettömyys jne.).
8. Tämän lisäksi haluamme tuoda esiin yhtiötämme koskevat seuraavat seikat:
  - Asemakaavaehdotuksen selityksen mukaan hissit sallitaan Asunto Oy Meritullinkatu 12:een joko asuntovyöhykkeelle tai piha-alueelle. Molemmat ratkaisut on Asunto Oy Meritullinkatu 12:n selvitysten ja kaupunkisuunnitteluviraston teettämän selvitystyön (Helander & Leiviskä, 2008) perusteella todettu moneen kertaan teknistaloudellisesti toteuttamiskelvottomiksi. Parhaimmaksi vaihtoehdoksi on molemmissa selvityksissä todettu hissien sijoittaminen porrashuoneiden valokuiluihin.

Kukaan ei halua pilata asuntoaan hissiratkaisun takia. Suojeluaktivistien mielestä taas kaunis piha-alue voidaan turmella täysin. Sen sijaan porrashuoneisiin sijoittuva hyvin rakennuksen ja porrashuoneiden tyylisiin sopiva hissiratkaisu ei kelpaa kaupunkisuunnitteluviraston ”arkkitechdeille”. Ei siitä huolimatta, vaikka talon alkuperäinen suunnittelija (Emil Svensson) on jälkiasennushissit suunnitellut aikoinaan porrashuoneisiin porrassyöksyjen keskelle ja siten hyväksynyt hissien rakentamisen

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944)

3(3)

porrashuoneisiin. Myös kaupunkisuunnitteluviraston teettämät omat selvitykset (mm. Helander & Leiviskä 2008) esittävät hyvänä vaihtoehtona rakentaa rakennuksen tyyliin hyvin sopivat hissit porrashuoneisiin. Siitä kaupunkisuunnitteluvirasto haluaa vaieta kokonaan.

Missä on logiikka? Pilataan kaunis piha ja asuntojen pihanäkymät sen perusteella, että porrashuoneet museoidaan? Ei porrashuoneissa asuta! Liitteenä valokuvia nykyisestä pihanäkymästä. Nämä näkymät halutaan pilata!

- Meritullinkatu 12 on rakennusmestari Emil Svenssonin suunnittelema. Hän oli silloin 27-vuotias. Svenssonin suunnittelema talo on Helsingissä noin 30 kpl, eikä talomme ole niistä parhaimpia. Talomme edustaa myöhäis-jugendia. Siitä esiintyy Helsinkiä käsittelevissä esitteissä ja kirjoissa vain maininta, yhtenä Helsingin yli 600 jugend-talosta.

- Meritullinkatu 12:n poikkeuslupahakemus hissien rakentamiseksi on jätetty marraskuussa 2007 ja on edelleen käsittelemättä. Rakennus on muiden nyt kyseessä olevien rakennustan kanssa ollut vuoden 2004 keväästä lähtien rakennuskielossa suojelukaavan valmistelun takia. Käytännössä suojelukaavaa on kaikesta päätellen alettu kuitenkin valmistella vasta sen jälkeen, kun Meritullinkatu 12 jätti poikkeuslupahakemuksen.

- Hyvään hallintotapaan kuuluu laillisen menettely noudattaminen ja niiden asukkaiden mielipiteen huomioiminen, jota asia koskee. Valitettavasti näin ei ole tapahtunut suojelukaavaa laadittaessa. On haluttu tunkeutua suojelumääräyksin kansalaisen yksityisalueelle. Lisäksi käytetään kyseenalaista lakia asia läpiviemiseksi. Tarkoituksena lienee väsyttämällä saada asukkaat luopumaan oikeuksistaan ja sananvallastaan. Helsingin kaupungilla on juristeja palveluksessaan, joiden tehtävä alun perin on ollut ajaa tavallisen kaupunkilaisen asiaa. Nyt tilanne on mennyt siihen, että oikeutta saadakseen on asukkaan ja asuntoyhtiön käytävä mahdollinen juridinen valitustie läpi omalla kustannuksellaan. Vastapuolella on tällöin kaupungin juristikoneisto. Todella Kafkamaisen absurdi tilanne!

### Muistutuksen tekijä

Asunto-osakeyhtiö Meritullinkatu 12:n asukkaat

XXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXX

### Yhteystiedot:

XXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXX

Helsingissä 21. helmikuuta 2010

### Allekirjoitukset

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

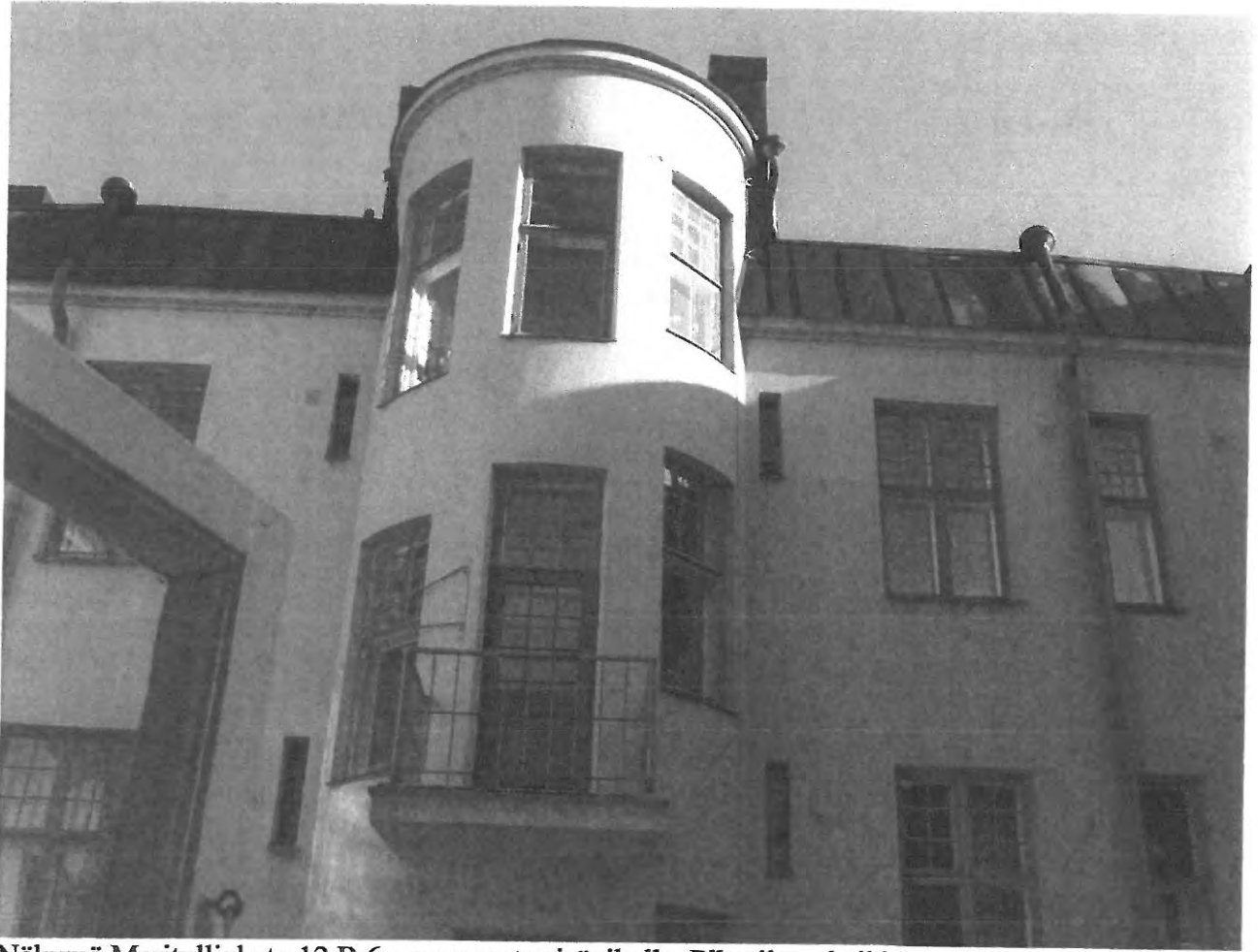
XXXXXXXXXXXXXXXX



Näkymä Meritullinkatu 12 B 6:n asunnosta sisäpihalle. Kuvassa vasemmalla Meritullinkatu 12 D-rapun pyöreä torni. Yksi hissvaihtoehtoista on suunniteltu tornin oikealle puolelle sisäpihalle, jolloin oikealle jäävien ikkunoiden kautta tuleva valo asuntoihin pienehkö huomattavasti. Katso esim. ensimmäisen kerroksen maantasalla olevia ikkunoita. Ikkunat katsovat pohjoiseen.



Näkymä Meritullinkatu 12 B 6:n asunnosta sisäpihalle. Pihasiiven kaikkien neljän asuntojen kaikki ikkunat ovat sisäpihalle, jolloin pienikin lisärakentaminen pieneen sisäpihaan vähentäisi asuntoihin tulevaa valoa sekä rumentaisi tällä hetkellä viehättävää näkymää. Asunnoissa asutaan, rappukäytävissä ei asuta.



Näkymä Meritullinkatu 12 B 6:n asunnosta sisäpihalle. Pihasiiven kaikkien neljän asuntojen kaikki ikkunat ovat sisäpihalle, jolloin pienikin lisärakentaminen pieneen sisäpihaan vähentäisi asuntoihin tulevaa valoa sekä rumentaisi tällä hetkellä viehättävää näkymää. Asunnoissa asutaan, rappukäytävissä ei asuta.



10/173A

Veikko Palotie & Co

1 (3)

Helsingin kaupunginhallitus  
Kirjaamo

MUISTUTUS

Muistutus  
Anmärkning

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

22.2.2010

Khs dnro	2009-2713/523
Stn dnr	
Saap./Anl.	22-02-2010
K12	

**KRUUNUNHAAN ARVOKKAITA PORRASHUONEITA KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 11944**

**Muistutuksen tekijä** Bostadsaktiebolaget Norra Kajen 10  
asunto-osakeyhtiö, Helsinki

Asiamies ja prosessiosoite

Timo Valsta  
asianajaja, varatuomari, Espoo  
Asianajotoimisto Veikko Palotie & Co Oy  
Aleksanterinkatu 44, 00100 Helsinki  
puh. (09) 228 831, telefax (09) 2288 3300

**Muistutuksen kohde** Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.12.2009 tekemä päätös 552 §, joka koskee Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskevaa asemakaavan muutosehdotusta (Nro 11944).

Kslk 2007-2227, 2008-1924  
Kruununhaan eräät tontit, karttaruutu H3/P2 ja P3, hankenumero 0806  
Esityslistan asia Akp/2

#### Päätökseen haettavat muutokset

Kaupunkisuunnittelulautakunnan tekemä päätös hyväksyä Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944) kumotaan.

◆ ASIANAJOTOIMISTO VEIKKO PALOTIE & CO OY ◆

Samoin vaadimme, että ”Kruununhaan eräitä kortteleita koskevat rakennus- ja toimenpidekiellot” kumotaan ja lakkautetaan heti.

### **Perusteet, joilla muutosta haetaan**

1. Rakennuksen sisäosien suojeleminen asemakaavamääräyksillä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen. Kaavalla puututaan täysin kohtuuttomasti yksityisen omaisuuden käyttöön ja kehittämiseen. Perinteisesti asemakaavamääräykset ovat koskeneet vain katujulkisivuja ja julkisivujen puoleisia kattolappeita. Rakennusten sisäosien mahdollisen suojelun tulisi tapahtua rakennussuojelulailla asianmukaista korvausta vastaan.
2. Huolimatta kuulemismenettelystä kaupunkisuunnitteluvirasto ja kaupunkisuunnittelulautakunta eivät päätöksissään ole millään lailla huomioineet asukkaiden ja asunto-osakeyhtiöiden omaa asuinympäristöään ja asemakaavaehdotusta koskevia mielipiteitä.
3. Vuoden 2003 porrashuoneistojen inventointi (Schulman Oy, 2003) on käsityksemme mukaan osin puutteellinen ja perustuu subjektiivisiin näkemyksiin.
4. Kruununhaan ns. arvokkaiden porrashuoneiden suojelun lähtökohtana on ollut Pohjoisranta 10:n suojeleminen ja hissien rakentamisen estäminen. Asemakaavaehdotuksen välittömänä seurauksena on hissien rakentamisen estyminen ja rakennusten asumisolojen kehittämisen hankaloituminen. Esimerkiksi kaupunkisuunnitteluviraston esittämä ajatus hissien rakentamisesta asuntovyöhykkeelle on täysin epärealistinen. Samoin piha-alueiden ja pihajulkisivujen turmeleminen hissitorneilla ei voi olla tarkoituksenmukainen ratkaisu. Valmisteltu kaava sisältää useita kiinteistön peruskorjaamista ja perusparantamista estäviä tai vaikeuttavia määräyksiä, ei vain porrashuoneiden kehittämistä rajoittavia.
5. Kaava loukkaa alueen asukkaiden yhdenvertaisuutta ilman hyväksyttävää syytä. Kaavan kohteena oleville taloyhtiöille asetetaan

rajoituksia, vaikka samalla alueella sijaitseville muille kiinteistöille on sallittu vastaavia toimenpiteitä (kuten ullakko- ja hissirakentaminen).

6. Asemakaavamääräykset ovat asuntoyhtiöiden kannalta kohtuuttomia mm. seuraavilta osin:
- Talossa tai sen porrashuoneissa ei saisi tehdä mitään muutoksia, jotka heikentävät rakennuksen tai porrashuoneiden historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.
  - Aikaisemmin tehdyt muutokset on palautettava alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.
  - Rakennuksen alkuperäiset rakenteet, julkisivut, vesikatto, ikkunat, ulko-ovet, parvekkeet ja yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen sekä alkuperäiset piharakenteet tulee säilyttää ja ennallistaa korjaustöiden yhteydessä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.
  - Mikäli rakennusosia joudutaan uusimaan, se tulee tehdä alkuperäissuunnitelmien mukaisesti.
7. Asemakaavaehdotuksen suojelumääräykset koskevat kaikkia rakennusten tiloja, siten myös huoneistojen sisätiloja. Tämä ei voi olla mahdollista.
8. Asemakaava on Helsingin kaupungin kehittämisstrategian (2009 -2012) ja monien muiden Helsingin kaupungin useissa eri tilanteissa ja useiden viranomaisten toimesta ilmoittamien tavoitteiden vastainen (Aukkaiden viihtyminen ja asuminen mahdollisimman pitkään omissa kodeissaan, liikkumisen esteettömyys jne.).

BOSTADSAKTIEBOLAGET NORRA KAJEN 10

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Espoo

X/17CA

# Muistutus Anmärkning

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944)

1(2)

**HELSINGIN KAUPUNGINHALLITUS**  
**KIRJAAMO**  
**PL 1**  
**00099 HELSINGIN KAUPUNKI**

Khs dnro	2009-2713/523
Stri dnr	
Saap./Ani.	22-02-2010
KU	

### Käyntiosoite:

**Helsingin kaupungintalo**  
**Kirjaamo**  
**Pohjoisesplanadi 11 - 13**  
**00170 Helsinki**

## MUISTUTUS

### Muistutuksen kohde

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.12.2009 tekemä päätös 552 §, joka koskee Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskevaa asemakaavan muutosehdotusta (Nro 11944).

Kslk 2007-2227, 2008-1924

Kruununhaan eräät tontit, karttaruutu H3/P2 ja P3, hankenumero 0806  
Esityslistan asia Akp/2

### Päätökseen haettavat muutokset

Vaadimme, että kaupunkisuunnittelulautakunnan tekemä päätös hyväksyä Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944) kumotaan.

Samoin vaadimme, että ”Kruununhaan eräitä kortteleita koskevat rakennus- ja toimenpidekiellot” kumotaan ja lakkautetaan heti.

### Perusteet, joilla muutosta haetaan

1. Rakennuksen sisäosien suojelelu asemakaavamääräyksillä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen. Kaavalla puututaan täysin kohtuuttomasti yksityisen omaisuuden käyttöön ja kehittämiseen. Perinteisesti asemakaavamääräykset ovat koskeneet vain katujulkisivuja ja julkisivujen puoleisia kattolappeita. Rakennusten sisäosien mahdollisen suojelelu tulisi tapahtua rakennussuojeleluilla asianmukaista korvausta vastaan.
2. Huolimatta kuulemismenettelystä kaupunkisuunnitteluvirasto ja kaupunkisuunnittelulautakunta eivät päätöksissään ole millään lailla huomioineet asukkaiden ja asunto-osakeyhtiöiden omaa asuinympäristöään ja asemakaavaehdotusta koskevia mielipiteitä.
2. Vuoden 2003 porrashuoneistojen inventointi (Schulman Oy, 2003) on tehty kuulematta täysin kuulematta tai konsultoimatta asukkaita ja siten tarkoitushakuisesti. Selvitys on puutteellinen ja perustuu subjektiivisiin näkemyksiin.
3. Kruununhaan ns. arvokkaiden porrashuoneiden suojelelu lähtökohtana on ollut Pohjoisranta 10:n suojelelu ja hissien rakentamisen estäminen. Asemakaavaehdotuksen välittömänä seurauksena on hissien rakentamisen estyminen ja rakennusten asumisolojen kehittämisen hankaloituminen. Esimerkiksi kaupunkisuunnitteluviraston esittämä ajatus hissien

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944)

2(2)

- rakentamisesta asuntovyöhykkeelle on täysin epärealistinen. Samoin piha-alueiden ja pihajulkisivujen turmeleminen hissitorneilla ei voi olla tarkoituksenmukainen ratkaisu. Valmisteltu kaava sisältää useita kiinteistön peruskorjaamista ja perusparantamista estäviä tai vaikeuttavia määräyksiä, ei vain porrashuoneiden kehittämistä rajoittavia.
4. Kaava loukkaa alueen asukkaiden yhdenvertaisuutta ilman hyväksyttävää syytä. Kaavan kohteena oleville taloyhtiöille asetetaan rajoituksia, vaikka samalla alueella sijaitseville muille kiinteistöille on sallittu vastaavia toimenpiteitä (kuten ullakko- ja hissirakentaminen).
  5. Asemakaavamääräykset ovat asuntoyhtiöiden kannalta kohtuuttomia mm. seuraavilta osin:
    - Talossa tai sen porrashuoneissa ei saisi tehdä mitään muutoksia, jotka heikentävät rakennuksen tai porrashuoneiden historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.
    - Aikaisemmin tehdyt muutokset on palautettava alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.
    - Rakennuksen alkuperäiset rakenteet, julkisivut, vesikatto, ikkunat, ulko-ovet, parvekkeet ja yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen sekä alkuperäiset piharakenteet tulee säilyttää ja ennallistaa korjaustöiden yhteydessä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.
    - Mikäli rakennusosia joudutaan uusimaan, se tulee tehdä alkuperäissuunnitelmien mukaisesti.
  6. Asemakaavaehdotuksen suojelumääräykset koskevat kaikkia rakennuksen osia ja tiloja, siten myös huoneistojen sisätiloja. Tämä ei voi olla hyväksyttävissä eikä mahdollista.
  7. Asemakaava on Helsingin kaupungin kehittämisstrategian (2009 - 2012) ja monien muiden Helsingin kaupungin useissa eri tilanteissa ja useiden viranomaisten toimesta ilmoittamien tavoitteiden vastainen (Asukkaiden viihtyminen ja asuminen mahdollisimman pitkään omissa kodeissaan, liikkumisen esteettömyys jne.).
  8. Lisäksi haluan korostaa tehtävissä ratkaisuisa ikääntyneiden ja liikuntarajoitteisten henkilöiden asumismahdollisuuksien turvaamista.

### Muistutuksen tekijä ja yhteystiedot

Nimi: Mika Paavilainen

Sähköposti.

Helsingissä, 18. päivänä helmikuuta 2010

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXX

Kaj/TSA

**MUISTUTUS**

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944)

**Muistutus  
Anmärkning**

1(2)

**HELSINGIN KAUPUNGINHALLITUS**

**KIRJAAMO**

**PL 1**

**00099 HELSINGIN KAUPUNKI**

**Käyntiosoite:**

**Helsingin kaupungintalo  
Kirjaamo  
Pohjoisesplanadi 11 - 13  
00170 Helsinki**

Khs dnro	2009-2713/523
Stn dnr	
Saap./Anl.	22-02-2010
	KIO

**MUISTUTUS**

**Muistutuksen kohde**

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.12.2009 tekemä päätös 552 §, joka koskee Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskevaa asemakaavan muutosehdotusta (Nro 11944).

Kslk 2007-2227, 2008-1924

Kruununhaan eräät tontit, karttaruutu H3/P2 ja P3, hankenumero 0806

Esityslistan asia Akp/2

**Päätökseen haettavat muutokset**

Kaupunkisuunnittelulautakunnan tekemä päätös hyväksyä Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944) kumotaan.

Samoin vaadimme, että "Kruununhaan eräitä kortteleita koskevat rakennus- ja toimenpidekiellot" kumotaan ja lakkautetaan heti.

**Perusteet, joilla muutosta haetaan**

1. Rakennuksen sisäosien suojelelu asemakaavamääräyksillä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen. Kaavalla puututaan täysin kohtuuttomasti yksityisen omaisuuden käyttöön ja kehittämiseen. Perinteisesti asemakaavamääräykset ovat koskeneet vain katujulkisivuja ja julkisivujen puoleisia kattolappeita. Rakennusten sisäosien mahdollisen suojelelu tulisi tapahtua rakennussuojeleluilla asianmukaista korvausta vastaan.
2. Huolimatta kuulemismenettelystä kaupunkisuunnitteluvirasto ja kaupunkisuunnittelulautakunta eivät päätöksissään ole millään lailla huomioineet asukkaiden ja asunto-osakeyhtiöiden omaa asuinympäristöään ja asemakaavaehdotusta koskevia mielipiteitä.
2. Vuoden 2003 porrashuoneistojen inventointi (Schulman Oy, 2003) on tehty salaa asukkailta ja tarkoitushakuisesti. Selvitys on puutteellinen ja perustuu subjektiivisiin näkemyksiin.
3. Kruununhaan ns. arvokkaiden porrashuoneiden suojelelu lähtökohtana on ollut Pohjoisranta 10:n suojelelu ja hissien rakentamisen estäminen. Asemakaavaehdotuksen välittömänä seurauksena on hissien rakentamisen estyminen ja rakennusten asumisolojen kehittämisen hankaloituminen. Esimerkiksi kaupunkisuunnitteluviraston esittämä ajatus hissien

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944)

2(2)

- rakentamisesta asuntovyöhykkeelle on täysin epärealistinen. Samoin piha-alueiden ja pihajulkisivujen turmeleminen hissitorneilla ei voi olla tarkoituksenmukainen ratkaisu. Valmisteltu kaava sisältää useita kiinteistön peruskorjaamista ja perusparantamista estäviä tai vaikeuttavia määräyksiä, ei vain porrashuoneiden kehittämistä rajoittavia.
4. Kaava loukkaa alueen asukkaiden yhdenvertaisuutta ilman hyväksyttävää syytä. Kaavan kohteena oleville taloyhtiöille asetetaan rajoituksia, vaikka samalla alueella sijaitseville muille kiinteistöille on sallittu vastaavia toimenpiteitä (kuten ullakko- ja hissirakentaminen).
  5. Asemakaavamääräykset ovat asuntoyhtiöiden kannalta kohtuuttomia mm. seuraavilta osin:
    - Talossa tai sen porrashuoneissa ei saisi tehdä mitään muutoksia, jotka heikentävät rakennuksen tai porrashuoneiden historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.
    - Aikaisemmin tehdyt muutokset on palautettava alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.
    - Rakennuksen alkuperäiset rakenteet, julkisivut, vesikatto, ikkunat, ulko-ovet, parvekkeet ja yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen sekä alkuperäiset piharakenteet tulee säilyttää ja ennallistaa korjaustöiden yhteydessä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.
    - Mikäli rakennusosia joudutaan uusimaan, se tulee tehdä alkuperäissuunnitelmien mukaisesti.
  6. Asemakaavaehdotuksen suojelumääräykset koskevat kaikkia rakennuksen osia ja tiloja, siten myös huoneistojen sisätiloja. Tämä ei voi olla hyväksyttävissä eikä mahdollista.
  7. Asemakaava on Helsingin kaupungin kehittämissstrategian (2009 - 2012) ja monien muiden Helsingin kaupungin useissa eri tilanteissa ja useiden viranomaisten toimesta ilmoittamien tavoitteiden vastainen (Asukkaiden viihtyminen ja asuminen mahdollisimman pitkään omissa kodeissaan, liikkumisen esteettömyys jne.).
  8. Lisäksi haluan/mme tuoda esiin mm. seuraavat seikat:
    - 
    -

### Muistutuksen tekijä ja yhteystiedot

XX  
Nimi: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Helsingissä /s/ helmikuuta 2010

Allekirjoitus XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XX  
Nimen selvennys XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XX

Kajkisa

**MUISTUTUS**

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944)

**Muistutus  
Anmärkning**

1(2)

**HELSINGIN KAUPUNGINHALLITUS  
KIRJAAMO  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI**

Khs dnro	2009-2713/223
Stn dnr	
Saap./Anl.	22-02-2010
	L9

**Käyntiosoite:**

**Helsingin kaupungintalo  
Kirjaamo  
Pohjoisesplanadi 11 - 13  
00170 Helsinki**

**MUISTUTUS**

**Muistutuksen kohde**

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.12.2009 tekemä päätös 552 §, joka koskee Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskevaa asemakaavan muutosehdotusta (Nro 11944).

Kslk 2007-2227, 2008-1924

Kruununhaan eräät tontit, karttaruutu H3/P2 ja P3, hankenumero 0806  
Esityslistan asia Akp/2

**Päätökseen haettavat muutokset**

Kaupunkisuunnittelulautakunnan tekemä päätös hyväksyä Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944) kumotaan.

Samoin vaadimme, että ”Kruununhaan eräitä kortteleita koskevat rakennus- ja toimenpidekiellot” kumotaan ja lakkautetaan heti.

**Perusteet, joilla muutosta haetaan**

1. Rakennuksen sisäosien suojelu asemakaavamääräyksillä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen. Kaavalla puututaan täysin kohtuuttomasti yksityisen omaisuuden käyttöön ja kehittämiseen. Perinteisesti asemakaavamääräykset ovat koskeneet vain katujulkisivuja ja julkisivujen puoleisia kattolappeita. Rakennusten sisäosien mahdollisen suojelun tulisi tapahtua rakennussuojelulla asianmukaista korvausta vastaan.
2. Huolimatta kuulemismenettelystä kaupunkisuunnitteluvirasto ja kaupunkisuunnittelulautakunta eivät päätöksissään ole millään lailla huomioineet asukkaiden ja asunto-osakeyhtiöiden omaa asuinympäristöään ja asemakaavaehdotusta koskevia mielipiteitä.
2. Vuoden 2003 porrashuoneistojen inventointi (Schulman Oy, 2003) on tehty salaa asukkailta ja tarkoitushakuisesti. Selvitys on puutteellinen ja perustuu subjektiivisiin näkemyksiin.
3. Kruununhaan ns. arvokkaiden porrashuoneiden suojelun lähtökohtana on ollut Pohjoisranta 10:n suojelu ja hissien rakentamisen estäminen. Asemakaavaehdotuksen välittömänä seurauksena on hissien rakentamisen estyminen ja rakennusten asumisolojen kehittämisen hankaloituminen. Esimerkiksi kaupunkisuunnitteluviraston esittämä ajatus hissien





Kaj H3A

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944)

## Muistutus Anmärkning

1(2)

HELSINGIN KAUPUNGINHALLITUS

KIRJAAMO

PL 1

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Asia MUISTUTUS

Khs dnro	2009-2713/523
Stn dnr	
Saap./Anl.	22-02-2010
K8	

### Muistutuksen kohde

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.12.2009 tekemä päätös 552 §, joka koskee Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskevaa asemakaavan muutosehdotusta (Nro 11944).

Kslk 2007-2227, 2008-1924

Kruununhaan eräät tontit, karttaruutu H3/P2 ja P3, hankenumero 0806

Esityslistan asia Akp/2

### Päätökseen haettavat muutokset

Kaupunkisuunnittelulautakunnan tekemä päätös hyväksyä Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944) kumotaan tontti 14/12 porrashuoneiden B,C ja D osalta.

Samoin vaadin, että "Kruununhaan eräitä kortteileita koskevat rakennus- ja toimenpidekiellot" kumotaan ja lakkautetaan heti tontti 14/12 porrashuoneiden B,C ja D:n osalta.

### Perusteet, joilla muutosta haetaan

1. Hyväksyn lähtökohtaisesti kaupunkisuunnitteluviraston pyrkimyksen suojella kantakaupungin kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja porraskäytäviä. Suojelupyrkimyksessä ja niiden käytännön täytäntöönpanossa on kuitenkin mielestäni otettava huomioon tasa-arvoisesti myös asumiseen liittyviä muita tavoitteita ja pyrkimyksiä mm. Helsingin kaupungin kehittämisstrategian (2009 - 2012) mainitut tavoitteet kuten asukkaiden viihtyminen ja asuminen mahdollisimman pitkään omissa kodeissaan, liikkumisen esteettömyys ja väestörakenteen monipuolisuus. Mielestäni viraston päätöksessä ei ole tarpeeksi avoimesti ja perustellusti pohdittu suojelutavoitteen ja muiden tavoitteiden ilmeistä ristiriitaa ja kohtuuttomuutta asukkaiden kannalta.
2. Mielestäni kaavalla puututaan kohtuuttomasti yksityisen omaisuuden käyttöön ja sen kehittämiseen. Lisäksi aliarvioidaan taloyhtiön omaa halua ja taitoa itse toteuttaa hissisuunnitelmiaan suojelutavoitteita kunnioittavalla tavalla. Perinteisesti asemakaavamääräykset ovat koskeneet vain katujulkisivuja ja julkisivujen puoleisia kattolappeita. Rakennusten sisäosien mahdollisen suojelun tulisi tapahtua rakennussuojelulla asianmukaista korvausta vastaan.
3. Huolimatta kuulemismenettelystä kaupunkisuunnitteluvirasto ja kaupunkisuunnittelulautakunta eivät päätöksissään ole huomioineet tarpeeksi asukkaiden ja asunto-osakeyhtiöiden omaa asuinympäristöään ja asemakaavaehdotusta koskevia mielipiteitä mm. koskien hissisuunnitelmiansa toteuttamispyrkimystä



## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944)

1(2)

HELINGIN KAUPUNGINHALLITUS  
KIRJAAMO  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Muistutus  
Anmärkning

### Käyntiosoite:

Helsingin kaupungintalo  
Kirjaamo  
Pohjoisesplanadi 11 - 13  
00170 Helsinki

Khs dnro	2009-2713/523
Stn dn	
Saap./Anl.	19-02-2010
	K7

## MUISTUTUS

### Muistutuksen kohde

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.12.2009 tekemä päätös 552 §, joka koskee Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskevaa asemakaavan muutosehdotusta (Nro 11944).

Kslk 2007-2227, 2008-1924  
Kruununhaan eräät tontit, karttaruutu H3/P2 ja P3, hankenumero 0806  
Esityslistan asia Akp/2

### Päätökseen haettavat muutokset

Kumotaan kaupunkisuunnittelulautakunnan tekemä päätös hyväksyä Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944).

Kumotaan Kruununhaan ”eräitä kortteleita koskevat rakennus- ja toimenpidekiellot”.

Vaadimme, että vähintään liitteessä merkityt kohdat poistetaan kaavasta.

### Perusteet, joilla muutosta haetaan

1.

Rakennuksen sisäosien suojele asemakaavamääräyksillä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen. Asemakaavamääräykset ovat perinteisesti koskeneet vain katujulkisivuja ja julkisivujen puoleisia kattolappeita. Tällä kaavalla puututaan yksityisen omaisuuden käyttöön ja sen kehittämiseen.

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja kaupunkisuunnittelulautakunta eivät päätöksissään ole huomioineet asukkaiden ja asunto-osakeyhtiöiden omaa asuinympäristöään ja asemakaavaehdotusta koskevia mielipiteitä.

Kaupungin on rahoitettava suojele, jos kaupunki haluaa suojele rakennusten sisäosia. On kohtuutonta, että virkamiesten tekemän muutosesityksen maksajiksi joutuvat asukkaat, jotka omistavat asunto-osakeyhtiönsä.

Asemakaavan muutosehdotus asemakaavamääräyksineen on yksityisesti omistettujen asuinkerrostalojen kannalta kohtuuton. Ehdotus nostaa sekä asumis- että rakennusten korjaus- ja ylläpitokustannuksia kohtuuttomasti.

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944)

2(2)

2.

Taloyhtiöille asia esitettiin alun perin niin, että etsitään ratkaisu vain hissittömien arvokiinteistöjen hissirakentamiselle. Hissit ovat nyt vain osa esitystä.

Tämän asemakaavaehdotuksen tavoitteena on suojelun ulottaminen koskemaan rakennusten sisätiloja ja piha-aluetta. Samalla estetään mm. ullakkotilojen rakentaminen ja vaaditaan rakennusten ja niiden osien palauttamista alkuperäiseen tasoon.

Valmisteltu kaava sisältää useita kiinteistön peruskorjaamista ja perusparantamista estäviä tai vaikeuttavia määräyksiä, ei vain porrashuoneiden kehittämistä rajoittavia.

Akuutit korjaukset eivät ole mahdollisia, jos esitys hyväksytään. Kaikki korjaaminen joudutaan esityksen mukaan neuvottelemaan kaupungin virkamiesten kanssa. Tavoitteena on, että he voivat pakottaa taloyhtiöt korjauksiin.

3.

Kaava loukkaa alueen asukkaiden yhdenvertaisuutta. Kaavan kohteena oleville taloyhtiöille asetetaan rajoituksia, vaikka samalla alueella sijaitseville muille kiinteistöille on sallittu vastaavia toimenpiteitä, kuten ullakkorakentaminen.

4.

Asemakaava on Helsingin kaupungin kehittämisstrategian (2009 -2012) ja monien muiden Helsingin kaupungin useissa eri tilanteissa ja useiden viranomaisten toimesta ilmoittamien tavoitteiden vastainen. Haetaanko nyt ennakkotapausta, jossa kaupunki voi puuttua kaikkeen yksityisomaisuuden kehittämiseen Helsingissä?

### Muistutuksen tekijä

ASUNTO OY Kruununhaankatu 4:n hallituksen puolesta

Pekka Tuunanen  
Asunto-osakeyhtiön hallituksen puheenjohtaja  
Asunto-osakeyhtiö Kruununhaankatu 4

### Yhteystiedot:

Pekka Tuunanen

Helsingissä 18. helmikuuta 2010

Allekirjoitukset XXX  
XX

1 Liite muutosesitys asemakaavamerkintöihin 11944



## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944)

1(3)

HELSINGIN KAUPUNGINHALLITUS  
KIRJAAMO  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

## Muistutus Anmärkning

### Käyntiosoite:

Helsingin kaupungintalo  
Kirjaamo  
Pohjoisesplanadi 11 - 13  
00170 Helsinki

Khs dnro	2009-2713/523
Strn dnr	
Saap./Anl.	19-02-2010
KG	

## MUISTUTUS

### Muistutuksen kohde

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.12.2009 tekemä päätös 552 §, joka koskee Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskevaa asemakaavan muutosehdotusta (Nro 11944).

Kslk 2007-2227, 2008-1924

Kruununhaan eräät tontit, karttaruutu H3/P2 ja P3, hankenumero 0806  
Esityslistan asia Akp/2

### Päätökseen haettavat muutokset

Kaupunkisuunnittelulautakunnan tekemä päätös hyväksyä Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944) kumotaan.

Samoin vaadimme, että ”Kruununhaan eräitä kortteleita koskevat rakennus- ja toimenpidekiellot” kumotaan ja lakkautetaan heti.

### Perusteet, joilla muutosta haetaan

1. Rakennuksen sisäosien suojele asemakaavamääräyksillä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen. Kaavalla puututaan täysin kohtuuttomasti yksityisen omaisuuden käyttöön ja kehittämiseen. Maankäyttölain 54§ ilmenee seuraavat rivit *'Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haitta, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.'* Vastustamme jyrkästi että omaisuutemme päätäntävalta viedään osakeomistajilta. Mahdollinen suojele tulisi myös korvata asianmukaisesti omistajilleen.
2. Huolimatta kuulemismenettelystä kaupunkisuunnitteluvirasto ja kaupunkisuunnittelulautakunta eivät päätöksissään ole millään lailla huomioineet asukkaiden ja asunto-osakeyhtiöiden omaa asuinympäristöään ja asemakaavaehdotusta koskevia mielipiteitä.
3. Vuoden 2003 porrashuoneistojen inventointi (Schulman Oy, 2003) on tehty salaa asukkailta ja tarkoitushakuisesti. Selvitys on puutteellinen ja perustuu subjektiivisiin näkemyksiin.

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944)

2(3)

4. Kruununhaan ns. arvokkaiden porrashuoneiden suojelun lähtökohtana on ollut Pohjoisranta 10:n suojelu ja hissien rakentamisen estäminen. Asemakaavaehdotuksen välittömänä seurauksena on hissien rakentamisen estyminen ja rakennusten asumisolojen kehittämisen hankaloituminen. Esimerkiksi kaupunkisuunnitteluviraston esittämä ajatus hissien rakentamisesta asuntovyöhykkeelle on täysin epärealistinen. Samoin piha-alueiden ja pihajulkisivujen turmeleminen hissitorneilla ei voi olla tarkoituksenmukainen ratkaisu. Valmisteltu kaava sisältää useita kiinteistön peruskorjaamista ja perusparantamista estäviä tai vaikeuttavia määräyksiä, ei vain porrashuoneiden kehittämistä rajoittavia.
5. Kaava loukkaa alueen asukkaiden yhdenvertaisuutta ilman hyväksyttävää syytä. Kaavan kohteena oleville taloyhtiöille asetetaan rajoituksia, vaikka samalla alueella sijaitseville muille kiinteistöille on sallittu vastaavia toimenpiteitä (kuten ullakko- ja hissirakentaminen).
6. Asemakaavamääräykset ovat asuntoyhtiöiden kannalta kohtuuttomia mm. seuraavilta osin:
  - Talossa tai sen porrashuoneissa ei saisi tehdä mitään muutoksia, jotka heikentävät rakennuksen tai porrashuoneiden historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.
  - Aikaisemmin tehdyt muutokset on palautettava alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.
  - Rakennuksen alkuperäiset rakenteet, julkisivut, vesikatto, ikkunat, ulko-ovet, parvekkeet ja yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen sekä alkuperäiset piharakenteet tulee säilyttää ja ennallistaa korjaustöiden yhteydessä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.
  - Mikäli rakennusosia joudutaan uusimaan, se tulee tehdä alkuperäissuunnitelmien mukaisesti.
7. Asemakaavaehdotuksen suojelumääräykset koskevat kaikkia rakennusten tiloja, siten myös huoneistojen sisätiloja. Tämä ei voi olla mahdollista.
8. Asemakaava on Helsingin kaupungin kehittämisstrategian (2009 -2012) ja monien muiden Helsingin kaupungin useissa eri tilanteissa ja useiden viranomaisten toimesta ilmoittamien tavoitteiden vastainen (Asukkaiden viihtyminen ja asuminen mahdollisimman pitkään omissa kodeissaan, liikkumisen esteettömyys jne.).
9. Tämän lisäksi haluamme tuoda esiin yhtiötämme koskevat seuraavat seikat:
  - taloyhtiössämme on osake joka oikeuttaa kahteen autopaikkaan sisäpihalla. Asemakaavaehdotus ei milläänlailla huomioi tätä oikeutta. Emme voi hyväksyä osakkeen oikeuttavan oikeuden poistamista.
  - Asemakaavaehdotus ehdottaa hissiensijoittamista täysin mahdottomiin tiloihin. Esimerkiksi taloyhtiömme kohdalla vietäisiin pienistä asunnoista pesutilat ja eteinen. Suurin osa taloyhtiömme huoneistot ovat 18 – 70 m<sup>2</sup>. Ehdotetut hissien sijainnit veisi juuri näistä pienistä huoneistoista tarvittavat neliöt. Hissiasiamies on pystynyt taloyhtiössämme ehdottamaan hyviä ja realistisia sijaintipaikkoja hisseille ilman että viedään asuin-neliöitä tai rakennetaan hissitorneja pihalle.
  - Tänä päivänä löytyy pieniä toimivia hissejä jotka ovat asennettavissa esteettisesti ja ympäristöön sopiviksi. Hissien rakentaminen vaatii rakennusluvan joka antaa viranomaisille riittävän valvonta mahdollisuuden hissien rakentamiselle.



**MUISTUTUS**

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944)

3(3)

10. Vastustamme jyrkästi asemakaavaehdotuksen myös taloudellisesta näkökulmasta. Taloyhtiöt ovat yksityisessä omistuksessa ja asemakaavaehdotus heikentää huoneistojen arvoa ja nostaa kohtuuttomasti asumis- että rakennusten korjaus- ja ylläpitokustannuksia. Helsingin kaupunki tulisi omasta puolestaan sitoutua korvaamaan asemakaavaehdotuksen johdosta tulevat ylimääräiset ylläpito- ja korjauskustannukset taloyhtiöille.

Helsingissä 19. helmikuuta 2010  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
asukas ja osakeenomistaja As Oy Solmussa

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
asukas ja osakeenomistaja As Oy Solmussa

Kaj/BA

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus Nro 11944  
Asunto Oy Meritullinkatu 12/ Pertti Uomala

20.2.2010

1(27)

HELSINGIN KAUPUNGINHALLITUS  
KIRJAAMO  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Muistutus  
Anmärkning

### Käyntiosoite:

Helsingin kaupungintalo  
Kirjaamo  
Pohjoisesplanadi 11 - 13  
00170 Helsinki

Khs dnro	2009-2713/523
Stn dnro	
Saap./Anl.	22-02-2010
K13	

## MUISTUTUS

### 1. Muistutuksen kohde

#### KRUUNUNHAAN ARVOKKAITA PORRASHUONEITA KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 11944

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.12.2009 tekemä päätös 552 §, joka koskee Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskevaa asemakaavan muutosehdotusta (Nro 11944).

Kslk 2007-2227, 2008-1924

Kruununhaan eräät tontit, karttaruutu H3/P2 ja P3, hankenumero 0806  
Esityslistan asia Akp/2

Asemakaavan valmistelun aikana asemakaavamuutoshankkeen nimenä oli ”ERÄITÄ  
KRUUNUNHAAN TONTTEJA KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS”.

Kaavamuutos koskee Helsingin 1. kaupunginosan (Kruunuhaka) 9:ää tonttia tonttia: 11/6, 14/6, 14/12, 15/4, 16/9, 19/2, 21/1, 22/6 ja 23/10. Tontit ovat osoitteissa Meritullinkatu 16 (kortteli 16, tontti 9), Pohjoisranta 10 (kortteli 15, tontti 4), Kristianinkatu 17 (kortteli 23, tontti 10), Meritullinkatu 12 (kortteli 14, tontti 12), Meritullinkatu 29 (kortteli 21, tontti 1), Maneesikatu 1-3 (kortteli 19, tontti 2), Liisankatu 17 (kortteli 22, tontti 6), Mariankatu 12 (kortteli 11, tontti 6), Vironkatu 6 (kortteli 14, tontti 6).

Helsingin kaupunginmuseon antamien tietojen mukaan Helsingissä oli jo vuonna 2007 noin 3.000 suojeltua rakennusta. Suojeltuja ja rakennuskiellossa olevia porrashuoneita on pelkästään Kruununhaan ja Katajannokan alueilla lähes 300 ja kantakaupungin alueelle tulossa roimasti lisää. Suunnitelmien mukaan suojelukohteiden määrää on tarkoitus kasvattaa lähiaikoina rajusti entisestä. Suojelu ulottuu myös Helsingin lähiökaupunginosaan.

Helsingin kaupungin hissiasiamiehen (Erkki Holappa) mukaan Helsingissä on arviolta 9.000 porrashuonetta, joihin nykyisten rakennusmääräysten mukaan tulisi rakentaa hissi. Hissittömien porrashuoneiden piirissä asuu ainakin 140.000 asukasta.

Nyt Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon tarkoituksena on lisätä suojeltavien yksityisesti omistettujen asuinkerrostalojen määrää rajusti ja samalla kiristää suojelumääräyksiä entisestään. Samassa yhteydessä suojelu pyritään ulottamaan koskemaan rakennusten pihajulkisivuja, pihakattorakenteita, piha-alueita, ullakkotiloja, rakennusten sisätiloja, porrashuoneita ja jopa asuinhuoneistoja ja niiden sisätiloja.

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus Nro 11944

Asunto Oy Meritullinkatu 12/ Pertti Uomala

20.2.2010

2(27)

Tämän asemakaavan (suojelukaavan) laadinta perustuu puutteellisesti tehtyihin ja virheellisiin perusselvityksiin ja niistä väärin ja tavoitehakuaisesti tehtyihin tulkintoihin.

Asemakaavaehdotuksen päätavoite on estää hissien rakentaminen ja asuinkerrostalojen asumisolojen kehittäminen. Samalla asemakaavaehdotuksen tavoitteena on häättää ikääntyvät, ikääntyneet, vammaiset, vammautuvat ja lapsiperheet omista kodeistaan.

### 2. Päätökseen haettavat muutokset

- 2.1 Kaupunkisuunnittelulautakunnan tekemä päätös hyväksyä Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944) kumotaan.
- 2.2 Samoin vaadimme, että ”Kruununhaan eräitä kortteleita koskevat rakennus- ja toimenpidekiellot” kumotaan ja lakkautetaan heti. Rakennuskielto on ollut voimassa jo lähes 6 vuotta. Edellytämme, että asemakaavan (suojelukaavan) laatiminen keskeytetään ja voimassa olevat rakennuskiellot kumotaan välittömästi. Missään tapauksessa rakennuskielloja ei saa enää jatkaa.
- 2.3 Esitämme, että kaupunginhallitus ei puolla kaupunkisuunnittelulautakunnan tekemää päätöstä hyväksyä Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944) ja että rakennusten suojelukaava sekä rakennuskiellot ja rakennusten ennallistamisvelvoitteet (palauttaminen alkuperäiseen rakennustasoon) kumotaan.
- 2.4 Ainakin Asunto Oy Meritullinkatu 12:n omistama kiinteistö (Rauhankatu 5 - Meritullinkatu 12), kaupunginosa 1 (Kruununhaka), kortteli 14, tontti 12) on poistettava suojeltavien rakennusten joukosta.
- 2.5 Samoin esitämme, että asemakaavaehdotus kumotaan kokonaan tai palautetaan uudelleen käsiteltäväksi kaupunkisuunnitteluvirastossa ja kaupunkisuunnittelulautakunnassa. Mahdollisessa uudelleen käsittelyssä lähtökohdiksi on asetettava asumisen ja asukkaiden tarpeet, asuinolojen kehittäminen ajan vaatimusten mukaisesti.
- 2.6 Asunto Oy Meritullinkatu 12 vaatii, että sen omistama kiinteistö poistetaan asemakaavaehdotuksesta. Asunto Oy Meritullinkatu 12:n kiinteistö ei ole kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai arkkitehtonisesti erityisen arvokas rakennus, etenkin valtakunnallisesti erityisen merkittävä tai muutoinkaan tavanomaisesta poikkeava rakennus. Esimerkiksi muita Emil Svenssonin suunnitteleimia taloja, jotka ovat edustavampia, on Helsingissä noin 30.
- 2.7 Asunto Oy Meritullinkatu 12 vaatii, että voimassa oleva rakennuskielto kumotaan välittömästi. Rakennuskielto on ollut voimassa jo lähes 6 vuotta, vuodesta 2004 lähtien. Rakennuskielto on alun perin tehty salaa ja kiinteistölle mitään ilmoittamatta.
- 2.8 Asunto Oy Meritullinkatu 12 vaatii, että hissien rakentamista koskeva poikkeuslupa ja lopullinen rakennuslupa myönnetään kiireellisesti. Hissien rakentamista koskevan poikkeamisluvan käsittely on kestänyt poikkeuksellisen pitkään. Poikkeamislupahakemus on jätetty asianmukaisesti 17. marraskuuta 2007. Sen käsittely on siten kestänyt jo yli 2 vuotta.
- 2.9 Asunto Oy Meritullinkatu 12 vaatii, että Helsingin kaupunki ja rakennuskieltopäätöksistä sekä lainvastaisista asemakaavamääräyksistä vastaavat virkamiehet korvaavat taloyhtiölle kaikki aiheutuneet ja aiheutuvat ylimääräiset kustannukset täysimääräisesti.

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus Nro 11944

Asunto Oy Meritullinkatu 12/ Pertti Uomala

20.2.2010

3(27)

- 2.10 Edellytämme myös, että kaupunginhallitus ja asiaa käsittelevät kaupungin organisaatiot lähettävät muistutusten tekijöille kirjallisen vastauksen tekemistään päätöksistä ja jatkotoimista perusteluineen ja valitusohjeineen.

### 3. Perusteita, joilla muutosta haetaan

- 3.1 Rakennuksen sisäosien suojele asemakaavamääräyksillä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen. Kaavalla puututaan täysin kohtuuttomasti yksityisen omaisuuden käyttöön ja kehittämiseen. Perinteisesti asemakaavamääräykset ovat koskeneet vain katujulkisivuja ja julkisivujen puoleisia kattolappeita.
- Tällä asemakaavaehdotuksella puututaan yksityisen omaisuuden käyttöön ja kehittämiseen kohtuuttomasti ja jopa voimassa olevan lainsäädännön vastaisesti. Rakennusten sisäosien mahdollisen suojelun tulisi tapahtua rakennussuojelulla asianmukaista korvausta vastaan. Jos kaupunki haluaa suojella rakennuksia ja niiden sisätiloja, on kaupungin rahoitettava kaikki suojelusta aiheutuvat suorat kustannukset ja sivukustannukset sekä korvaukset kiinteistöjen ja huoneistojen osakkeiden omistajille.
- 3.2 Huolimatta kuulemismenettelystä kaupunkisuunnitteluvirasto ja kaupunkisuunnittelulautakunta eivät päätöksissään ole millään lailla huomioineet asukkaiden ja asunto-osakeyhtiöiden omaa asuinympäristöään ja asemakaavaehdotusta koskevia mielipiteitä. Esimerkiksi Asunto Oy Meritullinkatu 12 osalta on huomioitu vain pienen vähemmistön suojeluviranomaisia tukevat mielipiteet. Asunto-osakeyhtiön ylivoimaisen enemmistön kanta on jätetty täysin huomiotta. Tämä osoittaa, että alusta alkaen on tarkoitus ollut vain näennäisdemokraattinen kuuleminen. Päätös asiasta on tehty jo ennen kuulemiskierrosta.
- 3.3 Vuoden 2003 porrashuoneistojen inventointi (Schulman Oy, 2003) on tehty salaa asukkailta ja tarkoitushakuisesti. Selvitys on puutteellinen ja perustuu subjektiivisiin näkemyksiin. Tavoitteena oli etsiä Kruununhaasta hissittömät talot ja porrashuoneet sekä estää hissien rakentaminen. Arvostusasteikko vertailuineen on vailla vertailupohjaa ja ”tieteellisesti” pätevää vertailuaineistoa. Arvostusnäkemys perustuvat enintään 1 - 2 henkilön subjektiiviseen näkemyskseen ja selvitys on toteutettu tarkoitushakuisen lopputulokseen tähtäävänä selvitystyönä.
- Selvityksellä ei ole mitään tekemistä rakennusten erityisten kulttuurihistoriallisten, rakennustaiteellisten arvojen tai rakennusten alkuperäisyyden ja säilyneisyyden selvittelyn kanssa. Inventoinnista puuttuvat muun muassa vertailukelpoiset kriteerit ja arvotusperusteet.
- 3.4 Kruununhaan ns. arvokkaiden porrashuoneiden suojelun lähtökohtana on ollut Pohjoisranta 10:n suojele ja hissien rakentamisen estäminen. Asemakaavaehdotuksen välittömänä seurauksena on hissien rakentamisen estyminen ja rakennusten asumisolojen kehittämisen hankaloituminen. Esimerkiksi kaupunkisuunnitteluviraston esittämä ajatus hissien rakentamisesta asuntovyöhykkeelle on täysin epärealistinen. Samoin piha-alueiden ja pihajulkisivujen turmeleminen hissitorneilla ei voi olla tarkoituksenmukainen ratkaisu. Valmisteltu kaava sisältää useita kiinteistön peruskorjaamista ja perusparantamista estäviä tai vaikeuttavia määräyksiä, ei vain porrashuoneiden kehittämistä rajoittavia.
- 3.5 Kaava loukkaa alueen asukkaiden yhdenvertaisuutta ilman hyväksyttävää syytä. Kaavan kohteena oleville taloyhtiöille asetetaan rajoituksia, vaikka samalla alueella sijaitseville muille kiinteistöille on sallittu vastaavia toimenpiteitä (kuten ullakko- ja hissirakentaminen).

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus Nro 11944  
Asunto Oy Meritullinkatu 12/ Pertti Uomala

20.2.2010

4(27)

- 3.6 Asemakaavamääräykset ovat asuntoyhtiöiden kannalta kohtuuttomia mm. seuraavilta osin:
- Talossa tai sen porrashuoneissa ei saisi tehdä mitään muutoksia, jotka heikentävät rakennuksen tai porrashuoneiden historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.
  - Aikaisemmin tehdyt muutokset on palautettava alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.
  - Rakennuksen tai sen osien alkuperäiset rakenteet, julkisivut, vesikatto, ikkunat, ulko-ovet, parvekkeet ja yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen sekä alkuperäiset piharakenteet tulee säilyttää ja ennallistaa korjaustöiden yhteydessä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.
  - Mikäli rakennusta tai sen osia joudutaan uusimaan, uusiminen tulee tehdä alkuperäissuunnitelmien mukaisesti. Vaatimus on kohtuuton ja järjetön.
- 3.7 Asemakaavaehdotuksen suojelumääräykset koskevat kaikkia rakennusten osia ja tiloja, siten myös huoneistojen sisätiloja. Tämä ei voi olla mahdollista. Huoneistojen omistajilla ja taloyhtiöllä tulee olla oikeus toteuttaa omistamiensa tilojen saneeraukset ja kunnostukset ajan vaatimusten mukaisesti.
- 3.8 Asemakaava on Helsingin kaupungin kehittämisstrategian (2009 -2012) ja monien muiden Helsingin kaupungin useissa eri tilanteissa ja useiden viranomaisten toimesta ilmoittamien tavoitteiden vastainen (Asukkaiden viihtyminen ja asuminen mahdollisimman pitkään omissa kodeissaan, liikkumisen esteettömyys jne.).
- 3.9 Asemakaavamääräysten käytöllä rakennusten sisätilojen suojelussa ei ole laillisia perusteita. Aiemmin on katsottu, että asemakaavamääräyksillä ei ole mahdollista antaa rakennusten sisätiloja koskevia suojelumääräyksiä.
- Rakennusten suojelua varten on olemassa rakennussuojelulaki. Asemakaavalla tapahtuvan suojelun ja rakennussuojelulain mukainen rajanveto on tällaisissa tapauksissa käytävä läpi poikkeuksellisen tarkoin.
- Asemakaavoittajalla tuntuu olevan vankka käsitys omasta kaikkivoipaisuudestaan, mutta erittäin heikot tiedot menettelynsä laillisuudesta ja sen rajoista. Yksityisesti omistettujen asuinkerrostalojen suojelu sisätiloineen näyttää olevan muotia ja sitä ajetaan kaikin keinoin perusteista, seurauksista ja vaikutuksista mitään välittämättä.

#### 4. Tämän lisäksi haluamme tuoda esiin seuraavat seikat ja yhtiötämme koskevat seuraavat asiat:

- 4.1 Asemakaavaehdotuksen selityksen mukaan hissien rakentaminen voidaan sallia esimerkiksi Asunto Oy Meritullinkatu 12:een joko asuntovyöhykkeelle tai piha-alueelle.
- Molemmat ratkaisuehdotukset on Asunto Oy Meritullinkatu 12:n omien selvitysten ja myös kaupunkisuunnitteluviraston teettämän selvitystyön (Helander & Leiviskä, 2008) perusteella todettu moneen kertaan teknistaloudellisesti toteuttamiskelvottomiksi. Parhaimmaksi vaihtoehdoksi on molemmissa selvityksissä todettu hissien sijoittaminen porrashuoneiden valokuiluihin.
- Kukaan ei halua pilata asuntoaan hissiratkaisun takia. Suojeluaktivistien mielestä taas kaunis piha-alue voidaan muuttaa tai jopa turmella. Sen sijaan porrashuoneisiin sijoittuva hyvin rakennuksen ja porrashuoneiden tyyliin sopiva hissiratkaisu ei kelpaa kaupunkisuunnitteluviraston ”arkkitehdeille”. Ei siitä huolimatta, että talon alkuperäinen suunnittelija (Emil Svensson) on jälkiasennushissit suunnitellut aikoinaan porrashuoneisiin

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus Nro 11944

Asunto Oy Meritullinkatu 12/ Pertti Uomala

20.2.2010

5(27)

porrassyöksyjien keskelle ja siten hyväksynyt hissien rakentamisen porrashuoneisiin. Myös kaupunkisuunnitteluviraston teettämät omat selvitykset (mm. Helander & Leiviskä 2008) esittävät hyvänä vaihtoehtona rakentaa rakennuksen tyyliin hyvin sopivat hissit porrashuoneisiin. Siitä kaupunkisuunnitteluvirasto haluaa vaieta kokonaan.

- 4.2 Kaavaehdotuksessa vaaditaan, että muutostöiden yhteydessä on mm. porrashuoneet palautettava alkuperäiseen tilaansa. Edellytetään siis, että asuntoyhtiöt omalla kustannuksellaan tekevät museointityötä, joka kuuluu yhteiskunnalle. Jos halutaan näin toimia, olisi luonnollista toimia rakennussuojelulain perusteella. Silloin tosin kaupunki tai muut viranomaistahot joutuisivat korvausvastuuseen!
- 4.3 Asemakaavaehdotuksen selitysosan mukaan asukkaiden ja taloyhtiöiden edustajien näkökohtia on punnittu. Sananmuoto osoittaa, että päämääränä oleva museoiminen ja asukkaiden arjen hankaloittaminen on painanut asukkaiden näkemyksiä enemmän.
- 4.4 Porrashuoneet, kuten asuinhuoneistotkin, kuuluvat asukkaiden yksityisen elämän piiriin. Näin ollen niihin puuttuminen on vastoin yksityistä omistusoikeutta ja länsimaista elämäntapaa. Julkisella vallallakin tulee olla rajansa eivätkä yksityisten suojeluihmisten mielipiteet saa loukata näitä periaatteita. Asukkaat ovat oman asumisensa ja ympäristönsä parhaita asiantuntijoita. Asukkaita ja asuntoyhtiöitä ei pelkästään pidä kuulla vaan ottaa myös heidän mielipiteensä huomioon.
- 4.5 Asemakaavamääräykset ovat asuntoyhtiöiden kannalta kohtuuttomia. Talossa tai sen porrashuoneissa ei saisi tehdä mitään muutoksia, jotka heikentävät rakennuksen tai porrashuoneiden kuviteltua historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Vaatimus on perusteeton ja kohtuuton.
- 4.6 Aikaisemmin tehdyt muutokset on palautettava alkuperäistoteutuksen mukaisiksi. Vaatimus on perusteeton ja kohtuuton. Rakennuksen alkuperäiset rakenteet, julkisivut, vesikatto, ikkunat, ulko-ovet, parvekkeet ja yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen sekä alkuperäiset piharakenteet tulee säilyttää ja ennallistaa korjaustöiden yhteydessä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Vaatimus on perusteeton ja kohtuuton.
- 4.7 Hissien rakentaminen porrashuoneisiin kielletään. Talon alun perin suunnitellut rakennusmestari Emil Svensson on vuonna 1953 suunnitellut jälkiasennushissit talon porrashuoneisiin ja siten hyväksynyt sijoitusratkaisun. Asemakaavamääräysehdotuksen mukaan hissejä ei voisi rakentaa suunnittelijan alkuaan haluamalla tavalla. Asemakaavaehdotuksen vaatimus on perusteeton ja kohtuuton.
- Kaavaehdotuksen mukaan hissejä saisi kuitenkin sijoittaa sisäpihalle ja tehdä oviaukon porrashuoneen seinään! Hissien rakentaminen pihalle heikentää hissitorneineen pihan käyttöominaisuuksia. Kaikkiin huoneistoihin ei ole mahdollista saada hissiyhteyttä pihan puolelta. Lisäksi ratkaisu olisi teknistaloudellisesti järjetön, eikä liikkumisen esteettömyyskään toteutuisi. Vaatimus on siten perusteeton ja kohtuuton.
- 4.8 Mikäli rakennusosia joudutaan uusimaan, se tulee tehdä alkuperäissuunnitelmien mukaisesti. Vaatimus on perusteeton ja kohtuuton.
- 4.9 Ullakkorakentaminen estetään! Taloyhtiöiden mahdollisuudet rahoittaa suurista remonteista, kuten putki- ja sähköremonteista sekä julkisivujen ja ikkunoiden kunnostuksista, aiheutuvia kustannuksia, vähenevät oleellisesti. Ullakkotilan rakennusoikeuden myyntitulot menetetään.

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus Nro 11944

Asunto Oy Meritullinkatu 12/ Pertti Uomala

20.2.2010

6(27)

- 4.10 Asemakaavaehdotuksen määräykset nostavat myös lähes kaikkien korjausten ja saneerausten kustannuksia sekä rakennuksen ylläpito- ja huoltokustannuksia. Lisäksi huoneistojen myyntiarvo alenee oleellisesti.
- Edellä luetellut asemakaavamääräykset heikentävät asumisoloja, aiheuttavat asuntoyhtiöille turhia kustannuksia ja nostavat asumiskustannuksia kohtuuttomasti. Muun muassa korjauskustannukset nousevat oleellisesti. Vaatimukset ovat siten perusteettomia ja kohtuuttomia.
- 4.11 Asemakaavaehdotus on voimassa olevan lainsäädännön, ihmisoikeuksien ja Helsingin kaupungin kehittämisstrategioiden vastainen.
- Tietojemme mukaan maankäyttö- ja rakennuslain perusteella viranomaisilla ei ole oikeutta antaa asemakaavalla tällaisia olemassa olevia yksityisesti omistettuja asuinkerrostaloja koskevia suojelumääräyksiä ja muitakaan rakennusten sisätiloja koskevia määräyksiä, saati velvoitteita saattaa rakennukset sisäosineen alkuperäiseen rakennustasoon.
- 4.12 Asemakaavaehdotus rajoittaa kohtuuttomasti yksityisesti omistettujen asuinkerrostalojen mahdollisuuksia kehittää ja kunnostaa kiinteistönsä asuinoloja. Asemakaavaehdotus on myös ihmisoikeuksien ja yksityisten ihmisten omistusoikeuksien vastainen. Se pakottaa lisäksi ikääntyneet, ikääntyvät, vammaiset ja lapsiperheet muuttamaan pois omistamistaan kodeista.
- 4.13 Saamiemme tietojen mukaan ainakin eräät kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenet olisivat vastustaneet asemakaavaehdotuksen hyväksymistä ja halunneet äänestää kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa 10.12.2009 asemakaavaehdotusta vastaan. Äänestystä asiasta ei kuitenkaan jostain syystä suoritettu.
- 4.14 Asunto Oy Meritullinkatu 12:n omistama rakennus ei ole kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti erityisen tai poikkeuksellisen arvokas.
- 4.15 Vuosikymmenten aikana tehdyt toimenpiteet ja korjaukset ovat myös muuttaneet rakennuksen ja sen porrashuoneiden sekä huoneistojen asua oleellisesti. Rakennuksessa ei ole muutoinkaan mitään erityisiä poikkeuksellisen merkittäviä kulttuurihistoriallisia tai rakennustaiteellisia arvoja.
- Kaikkia porrashuoneiden, huoneistojen ja parvekkeiden ovia on korjattu ja muutettu siten, että ne eivät edusta alkuperäisiä ratkaisuja. Sodan pommituksissa särkyneet ikkunat on uusittu sekalaisesti senaikaisin materiaalein. Samoin lahonneita ja huonokuntoisia ovia ja ikkunoita on uusittu ja korjattu vuosikymmenten aikana monin eri tavoin.
- Porraskaskelmien lohkeamia ja murtumia on paikattu erilaisin betonisekoittein ja rikkoutuneita lattialaattoja uusittu soveltuvilla materiaaleilla tarpeen mukaan. Myös porraskaiteita on korjattu, maalattu ja osittain uusittu kokonaan. Porrashuoneiden kattoja ja seiniä on päällystetty lasikuitukankaalla ja maalattu.
- Joittenkin huoneistojen ikkunat on uusittu kokonaan alkuperäisistä poikkeavalla tavalla. Myös rakennuksen katot ovat uusimisten yhteydessä saaneet alkuperäisestä poikkeavia muotoja ja teknisiä ratkaisuja. Rakennus porrashuoneineen ja huoneistoineen ei missään tapauksessa edusta alkuperäistä rakennustasoa tai sen tyyliä.
- 4.16 Hyvin ja ammattitaitoisesti rakennuksen tyyliin sopivat porrassyöksyjen väliin rakennetut hissit eivät pilaa porrashuoneiden kulttuurihistoriallisia tai rakennustaiteellisia arvoja, päinvastoin korostavat aikakausien arkkitehtonisia kerrostumia.

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus Nro 11944

Asunto Oy Meritullinkatu 12/ Pertti Uomala

20.2.2010

7(27)

- 4.17 Hissit parantavat asuinoloja oleellisesti. Hissien sijoitusratkaisun on hyväksynyt myös rakennuksen alkuperäinen suunnittelija rakennusmestari Emil Svensson jälkiasennushissisuunnitelmissaan vuonna 1953.
- 4.18 Rakennusten suojelua varten on laadittu erillinen rakennussuojelulaki, jonka määrittelemiä perusteltuja suojeluarvoja ei ehkä yksikään asemakaavaluonnoksessa suojeltavaksi ehdotettu rakennus täytä. Helsingin kaupungin asemakaavaperusteiset rakennussuojelutoimet ovat myös siten yksityisesti omistettujen asuinkiinteistöjen kannalta täysin kohtuuttomia, perusteettomia ja laittomia.
- 4.19 Tekeillä olevan asemakaavan (suojelukaavan) laadinta perustuu puutteellisesti tehtyihin ja virheellisiin perusselvityksiin ja niistä väärin ja tavoitehakuisesti tehtyihin tulkintoihin.
- 4.20 Asemakaavaehdotuksen tavoitteena on häätää ikääntyvät, ikääntyneet, vammaiset, vammautuvat ja lapsiperheet omista kodeistaan.
- 4.21 Asemakaavaehdotuksen tavoitteena on valtakunnallisten ja Helsingin kaupungin kehittämissuunnitelmien ja strategioiden vastaisesti estää kantakaupungin yksityisesti omistettujen asuinkerrostalojen asumisolojen kehittäminen ja parantaminen.
- 4.22 Asemakaavaehdotuksen päätavoite on estää hissien rakentaminen ja asuinkerrostalojen asumisolojen kehittäminen.
- 4.23 Asemakaavasuunnitelmassa esitetyt vaatimukset rakennuksen ja kiinteistön saattamiseksi alkuperäiseen asuun ovat kohtuuttomia ja teknistaloudellisesti mahdottomia toteuttaa.
- 4.24 Asemakaavaehdotuksen mukaiset ullakkotilojen rakentamisen rajoittamisehdot ovat perusteettomia ja kohtuuttomia.
- 4.25 Suunnitellut asemakaavamääräykset antavat ulkopuolisille tahoille avoimen valtakirjan päättää taloyhtiön asioista, samoin kustannuksista. Tämä ei voi olla hyväksyttävissä.
- 4.26 Asemakaavasuunnitelma vaatimuksineen on voimassa olevan kansallisen lainsäädännön vastainen. Samoin suunnitelma loukkaa ihmisoikeuksia, perustuslakia ja EU:n asiaa koskevaa lainsäädäntöä. Käsitystä tukee myös tuore korkeimman hallinto-oikeuden päätös (KHO:2009:48, diaarinumero 3172/1/08).
- 4.27 Asunto Oy Meritullinkatu 12:n kiinteistö rakennuksineen tulee poistaa suojeltujen rakennusten luettelosta ja voimassa oleva kiinteistöä koskeva rakennuskielto perua välittömästi. Suojelulle ei löydy minkäänlaisia perusteita.
- 4.28 Asunto Oy Meritullinkatu 12:n hissien rakentamiseen porrashuoneisiin liittyvät poikkeamis- ja rakennusluvut tulee myöntää yhtiölle heti. Hissien rakentamisen estämiselle ei ole laillisia perusteita.
- 4.29 Asunto Oy Meritullinkatu 12 vaatii, että Helsingin kaupunki ja rakennuskieltopäätöksestä sekä lainvastaisista asemakaavamääräyksistä vastanneet korvaavat kaikki taloyhtiölle aiheutuneet ja aiheutuvat kustannukset taloyhtiölle täysimääräisesti.
- 4.30 Yksityisessä omistuksessa olevien asuinkerrostalojen omistajilla tulee olla oikeus päättää omistamansa kiinteistön kehittämisestä ja asuinolojen parantamisesta yhtiöjärjestysten määräysten mukaan.



## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus Nro 11944

Asunto Oy Meritullinkatu 12/ Pertti Uomala

20.2.2010

8(27)

4.31 Asunto Oy Meritullinkatu 12 vastustaa suunnitellun asemakaavaehdotuksen hyväksymistä, pitää asemakaavaehdotusta perusteluineen laittomana, järjettömänä ja ihmisoikeuksia loukkaavana.

4.32 Asemakaavamuutoksen lähtökohtana kerrotaan olevan vuonna 2003 (Schulman Oy, 2003) suoritettu konsulttiselvitys. Selvitys suoritettiin taloyhtiöiltä salaa ja olematta yhteydessä asukkaisiin puhumattakaan siitä, että heitä olisi asiassa kuultu. Selvityksen perusteella asetettiin taloyhtiöitä kuulematta ja mitään niille ilmoittamatta rakennuskielto vuonna 2004.

Hyvään hallintomenettelyyn kuuluu, että päätöksentekijät huolehtivat siitä, että toimenpiteen kohteena olevat saavat tiedon ja vaikuttamisen mahdollisuuden tulevaan päätökseen. Näin ei ole tapahtunut. Ei voi olla niin, että Helsingin kokoisessa kaupungissa asukkaiden on koko ajan yritettävä seurata, mitä heidän elämäänsä tai elinolosuhteisiin liittyviä päätöksiä on mahdollisesti virkamiesten toimesta suunnitteilla tai tehty.

Kaupunkisuunnitteluviraston teettämä ”Kruununhaan rakennustaiteellisesti arvokkaiden porrashuoneiden inventointi” (Arkkitehtitoimisto Schulman Oy, 2003) on puutteellinen ja virheellinen.

Inventoinnissa esimerkiksi As Oy Meritullinkatu 12:n kaikki kolme porrashuonetta on sijoitettu korkeimpaan suojeluluokkaan 1+. Arviointiasteikon ja arvioinnin objektiivisuus on kyseenalainen. Arvioinnin peruslähtökohtana ja tavoitteena näyttää olleen löytää tietty määrä porrashuoneistoja suojeltavaksi eikä rinnastusta tai vertailua esimerkiksi niihin portaisiin, joissa jo oli hissi, suoritettu.

Selvitys on koskenut vain hissittömiä porraskäytäviä. Miksi näin? Selvästi on ollut tarkoituksena puhtaasti museaalisesta näkökulmasta katsoen estää hissien rakentaminen ja vaikeuttaa asuinkiinteistöjen kehittämistä ja kunnossapitoa.

Helsingin kaupungin viranomaiskäytäntö on muuttunut ilman vastaavaa lainsäädännön muutosta. Kiinteistöt on näin saatettu epätasa-arvoiseen asemaan. Hissit on voinut rakentaa, kunhan on toimittu ajoissa ja osattu ennakoida viranomaismielipiteen muutos. Viranomaiskäytännön muutosta ilman lainsäädännön muutosta voitaneen kutsua mielivaltaiseksi hallintovallan käytöksi. Ainakaan tasapuolista vallankäyttöä se ei ole.

4.33 Asunto Oy Meritullinkatu 12:n kiinteistöä koskeva rakennuskielto on asetettu 2004 ja sitä on jatkettu kahden vuoden välein, ilmeisesti vain varmuuden vuoksi. Asemakaavan muutosta on kaikesta päätellen alettu valmistella vasta vuoden 2008 loppupuolella ja silloinkin vasta sitten, kun Asunto Oy Meritullinkatu 12 jätti marraskuussa 2007 poikkeuslupahakemuksen hissien rakentamiseksi. Nyt eletään vuotta 2010 ja ollaan vasta käsittelemässä asemakaavaehdotusta.

On kohtuutonta pitää rakennuskieltoa voimassa näin kauan, varsinkin jos perusteluna on resurssien riittämättömyys. Hallintoviranomaisten viivyttely näin pitkään ei ole hyvän suomalaisen eikä EU:n ymmärtämän hallintomenettelyn mukaista.

Asemakaavaluonnoksessa viitataan pyrkimykseen suojella rakennusten sisätiloja ja viitataan muun muassa ympäristöministeriön erilaisiin ohjeisiin sekä opetusministeriön työryhmän mietintöihin ja pohdintoihin. Samoin viitataan myös rakennusperintöpäivään ja siellä käytyihin keskusteluihin. Tällaiset viittaukset koskevat vain eri tahojen esittämiä mielipiteitä. Ne eivät ole lainsäädäntöä, jota virkamiesten tulee noudattaa.

Ympäristöministeriön ohje puhuu erityistapauksista. Meritullinkatu 12:n rakennus porrashuoneineen ja hissien rakentaminen ei varmaankaan ole tarkoitettu erityistapaus.

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus Nro 11944

Asunto Oy Meritullinkatu 12/ Pertti Uomala

20.2.2010

9(27)

4.34 Kaupunkisuunnitteluviraston tilaama ”Hissien sijoittaminen eräisiin Kruununhaan asuinkerrostaloihin” -niminen selvitys (Arkkitehtitoimisto Vilhelm Helander & Juha Leiviskä, 2008) on tehty talon alkuperäisten piirustusten pohjalta, joista on kuitenkin rakennustyön aikana poikettu. Lisäksi rakennuksessa vuosikymmenten aikana tehtyjä muutoksiakaan ei ole otettu lainkaan huomioon. Selvityksen tekijät eivät ole tutustuneet taloon ja sen nykytilaan, eivät myöskään asuinhuoneistoihin tai niissä vuosikymmenten varrella tehtyihin muutoksiin..

Asemakaavaluonnoksen selostuksessa väitetään, että kaikkiin taloihin onnistuttiin löytämään ratkaisu sijoittamalla hissit sisäpihan julkisivuun tai sijoittamalla hissit sivuporrashuoneisiin tai asuntovyöhykkeelle. Tämä ei pidä lainkaan paikkaansa.

Selvitys on tehty vanhojen Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirastosta saatujen piirustusten perusteella ilmeisesti lähinnä kirjoituspöytätyönä. Lisäksi uskottavuutta heikentävät monet selvityksessä esiintyvät karkeat virheet. Muun muassa Asunto Oy Meritullinkatu 12:n omistamalla kiinteistöllä olevien rakennusten kerrosmäärät ovat väärät, samoin huoneistoissa vuosikymmenten varrella tehdyt muutokset ja huoneistojen jaot puuttuivat eikä niitä ole otettu selvitystä laadittaessa lainkaan huomioon.

Selvityksessä todetaan kuitenkin, että hissien sijoittaminen asuntoalueelle lohkaisemalla yksityisessä omistuksessa olevista asunnoista tila hissikuiluille on epärealistista. Osaan huoneistoista ainoa sisäänkäynti- ja poistumistie olisi hissien läpi. Palo- ja pelastusviranomaiset eivät tällaista ratkaisua varmaankaan hyväksy.

Selvityksessä epäillään samoin hissien sijoittamisen realistisuutta rakennuksen pihajulkisivuille hissitorneihin. Asunto Oy Meritullinkatu 12 ja sen asukkaat arvostavat hyvin säilytettyä ja hoidettua piha-aluetta. Hissitornien sijoittaminen pihalle ei ole siten suotavaa. Hissitorneista olisi pääsykin vain osaan asunnoista. Samoin näkymät porrashuoneista ja asunnoista pimentyisivät oleellisesti. Liikkumisen esteettömyyden tavoitteetkin jäisivät vain haaveeksi.

Hissien sijoittaminen porrashuoneisiin on selvityksen tulosten pohjalta käytännössä toimivin vaihtoehto. Tätä ei kaupunkisuunnitteluviraston tekemissä asemakaavaluonnoksissa ole mainittu eikä sitä ole haluttu tuoda esiin.

Helander & Leiviskän selvityksessä ehdotetaan myös yhtenä vaihtoehtona, että hissit rakennettaisiin 2 porrashuoneeseen ja yksi porras jäisi ilman hissiä tai tämän porrashuoneen yhteyteen harkittaisiin hissien rakentamista sisäpihalle. Tätäkään vaihtoehtoa kaupunkisuunnitteluvirasto ei jostain syystä halua edes esitellä.

4.35 Taloyhtiön kannalta paras ja toimivin ratkaisu on rakentaa hissit taloyhtiön kaikkiin kolmeen (B, C ja D) porrashuoneeseen porrassyöksyjen väliin. Vain tällä tavoin hissit palvelevat kaikkia talossa asuvia ja asioivia tasavertaisesti. Ratkaisun on hyväksynyt myös talon alun perin suunnitellut rakennusmestari Emil Svensson jälkiasennushissejä koskevissa piirustuksissaan ja suunnitelmissaan vuonna 1953. Lopullinen ratkaisu hissien rakentamisesta kuuluu kuitenkin taloyhtiön osakkaille.

On lisäksi todettava, että rakennetaan hissit miten tahansa, kyseessä on käytännössä aina peruuttamaton ratkaisu. Kyseessä on asukkaiden elinolojen pysyvä parantaminen. Hissien rakentaminen asuinkerrostaloon on suuri perusparannus- ja asuinolojen kehittämistoimi, josta kukaan ei halua luopua hissien taloon saatuaan.

Hissien rakentaminen on pitkäikäinen investointi. Kokemuksesta tiedetään, että hissien sijoittaminen sisätiloihin porrassyöksyjen keskelle on kestävä kehityksen mukainen

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus Nro 11944

Asunto Oy Meritullinkatu 12/ Pertti Uomala

20.2.2010

10(27)

ratkaisu. Ulkotiloihin sijoitetuista hissitorneista ja lasi/metallirakenteista on vain lyhytaikaisia kokemuksia, niistäkin varsin suuri osa huonoja.

- 4.36 Asunto Oy Meritullinkatu 12:n asukaspuhjan ikärakenne on tyypillinen Kruununhaan ja kantakaupungin asukaskannan ikärakenne. Tulevien 10 vuoden sisällä valtaosa on eläkkeellä ja liikuntavaikeudet lisääntyvät. Lapsiperheet joutuvat muuttamaan hissittömyyden vuoksi muualle asumaan ja tyypillinen perinteinen asumisyhteisö muuttuu yksipuoliseksi. Kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon halu näyttääkin olevan häätää ikääntyneet, ikääntyvät, vammaiset, liikuntarajoitteiset ja lapsiperheet pois omista kodeistaan mahdollisimman pian, jotta asuinkiinteistön museoiminen onnistuisi. Samalla pyritään estämään iäkkäiden ja liikuntarajoitteisten vierailut hissittömissä taloissa.
- 4.37 Taloyhtiön osakkaiden ja asukkaiden ylivoimaisen enemmistön mukaan hissit parantavat oleellisesti asuinkerrostalorakennuksen käyttöominaisuuksia. Hyvin suunnitellut ja rakennuksen tyyliin huolellisesti harkitut ja rakennetut hissit eivät riko rakennuksen kulttuurihistoriallisia ja rakennustaiteellisia arvoja. Päinvastoin hissit korostavat aikakausien arkkitehtonisia, kulttuurihistoriallisia ja rakennustaiteellisiä eri aikakausien kerrostumia.
- 4.38 Asunto Oy Meritullinkatu 12:n omistama rakennus ei ole kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti erityisen tai poikkeuksellisen arvokas. Vuosikymmenten aikana tehdyt toimenpiteet ja korjaukset ovat muuttaneet rakennuksen ja sen porrashuoneiden asua siten, että niissä ei ole mitään erityisiä rakennustaiteellisia arvoja. Kaikkia porrashuoneiden, huoneistojen ja parvekkeiden ovia on korjattu ja muutettu siten, että ne eivät edusta alkuperäisiä ratkaisuja. Sodan pommituksissa särkyneet ikkunat on uusittu sekalaisesti senaikaisin materiaalein. Samoin lahonneita ja huonokuntoisia ovia ja ikkunoita on uusittu ja korjattu vuosikymmenten aikana monin eri tavoin. Porraskaskelmien lohkeamia ja murtumia on paikattu erilaisin betonisekoittein ja rikkoutuneita lattiaaattoja uusittu soveltuvilla materiaaleilla tarpeen mukaan. Myös porraskaiteita on korjattu, maalattu ja osittain uusittu kokonaan. Porrashuoneiden kattoja ja seinä on päällystetty lasikuitukankaalla ja maalattu. Joittenkin huoneistojen ikkunat on uusittu kokonaan alkuperäisistä poikkeavalla tavalla. Myös rakennuksen katto on uusimisten yhteydessä saanut alkuperäisestä poikkeavia muotoja ja teknisiä ratkaisuja. Rakennus porrashuoneineen ja huoneistoineen ei missään tapauksessa edusta alkuperäistä rakennustasoa tai sen tyyliä.
- 4.39 Hyvin ja ammattitaitoisesti rakennuksen tyyliin sopivat porrassyöksyjen väliin rakennetut hissit eivät pilaa porrashuoneiden kulttuurihistoriallisia tai rakennustaiteellisia arvoja, päinvastoin korostavat aikakausien arkkitehtonisia kerrostumia. Sijoitusratkaisun on hyväksynyt myös rakennuksen alkuperäinen suunnittelija rakennusmestari Emil Svensson jälkiasennushissisuunnitelmissaan vuonna 1953.
- 4.40 Asunto Oy Meritullinkatu 12:n kiinteistö on suojeltu katujulkisivun ja vesikaton osalta asemakaavassa 26.3.1980 merkinnällä S<sub>0</sub> ja selityksin: ”Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.”
- Tämän tulisi riittää jatkossakin. Tästäkään asemakaavamuutoksesta ei ole ilmoitettu taloyhtiölle koskaan yhtään mitään.
- 4.41 Suojelun ulottaminen asuinkiinteistön sisätiloihin on ylimitoitettu ja kohtuuton vaatimus. Kyseessä on yksityisessä omistuksessa oleva kiinteistö ja nyt suunnitellulla suojelukaavalla

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus Nro 11944

Asunto Oy Meritullinkatu 12/ Pertti Uomala

20.2.2010

11(27)

haetaan viranomaisille valtuudet harkintansa ja makunsa mukaan määrätä, mikä on soveliaista ja hyväksyttävää ja mikä ei. Kiinteistön omistajilta vietäisiin suurelta osin harkinta- ja päätäntävalta siitä, miten kiinteistöä on järkevää hoitaa ja kehittää. Viranomaiset voisivat ilman taloudellista vastuuta määrätä halunsa ja makunsa mukaan kiinteistön kehittämisestä.

4.42 Korjaus- ja kunnossapitotöiden yhteydessä jouduttaisiin kamppailemaan lisääntyvän byrokratian kanssa. Jouduttaisiin lisääntyvässä määrin kamppailemaan siitä, mikä on kulloisenkin viranomaisen mielestä soveliaista, mikä on säilyttämisen arvoista ja mikä järkevää. Hissien rakentamiseen liittyvän poikkeamisluvan yhteydessä on saatu esimakua siitä, millaista kiinteistön ylläpito tulisi olemaan, jos valmisteilla oleva suojelukaava astuisi joskus voimaan. Poikkeamisluvan käsittelykin on jo kestänyt yli kaksi vuotta. Taloyhtiön, sen osakkaiden ja asukkaiden mielipiteet mitätönnetään ja ignoroidaan ja ajetaan kaupungin viranomaisten ennakolta päättämät ratkaisut voimalla läpi.

4.43 Asunto Oy Meritullinkatu 12:n osakkaiden ja asukkaiden näkemyksiä asemakaavaehdotuksen tavoitteista ja seurauksista:

- \* Estää asuintalojen asumisolojen kehittäminen ja hissien rakentaminen porrashuoneisiin ja taloihin.
- \* Heikentää rakennuksen energiatehokkuutta ja energian säästämahdollisuuksia oleellisesti.
- \* Laajentaa suojelumääräykset koskemaan myös yksityisesti omistettujen asuinkerrostalojen ja asuinhuoneistojen sisätiloja.
- \* Pakottaa taloyhtiöt ennallistamaan rakennukset sisätiloineen alkuperäiseen asuun ja kuntoon. Taloista tulisi siten tehdä museoita.
- \* Estää yksityisesti omistettujen asuinkerrostalojen asuinolojen kehittäminen ajan vaatimusten mukaiseksi.
- \* Häätää ikääntyvät, vammaiset ja lapsiperheet omistamistaan kodeista ja estää hissien rakentaminen.
- \* Estää vammaisten liikkumisen kiinteistössä.
- \* Rajoittaa kiinteistön kehittämistä asumisolojensa kehittämiseksi.
- \* Siirtää viranomaisille yksityisesti omistettujen asuinkerrostalokiinteistöjen oikeudet päättää omistamiensa kiinteistöjen kehittämisestä, korjauksista ja kunnossapidosta.
- \* Lisää asumiskustannuksia kohtuuttomasti ja tarpeettomasti.

4.44 Asunto Oy Meritullinkatu 12:n rakennuksen alkuperäinen suunnittelija Emil Svensson on suunnitellut jälkiasennushissit porrassyöksyen keskelle viimeksi vuonna 1953 ja siten hyväksynyt hissien sijoitusratkaisun porrassyöksyen keskelle. Tällöin toteutus on jäänyt tekemättä kustannussyistä.

Jostain syystä alkuperäisen arkkitehdin suunnitelmat eivät kelpaa. Svenssonia kyllä kehutaan merkittävänä arkkitehtina, mutta väitetään,

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus Nro 11944

Asunto Oy Meritullinkatu 12/ Pertti Uomala

20.2.2010

12(27)

että ratkaisut eivät sovi tähän aikaan? Samalla logiikalla tähän aikaan ei sovi minkäänlainen rakennussuojelu.

Näyttääkin siltä, että virkamiehet ovat lyöneet lukkoon oman sementoidun kantansa, jota ajetaan läpi kaikin mahdollisin keinoin välittämättä yhtiön osakkaiden ja asukkaiden tarpeista ja oikeuksista.

Tähän linjaan sopii hyvin se, että kaupunkisuunnitteluvirasto esittää esimerkiksi sellaisia hissiratkaisuja, jotka ovat epärealistisia, toteuttamiskelvottomia ja teknistaloudellisesti mielettömiä.

Miten joku kaupunkisuunnitteluviraston tai kaupunginmuseon virkamies voisi olla talon alkuperäistä suunnittelijaa pätevämpi arvioimaan hissien sijoitusratkaisuja?

- 4.45 Kaupunkisuunnitteluvirasto ja kaupunginmuseo esittävät suunnitelmiansa tarkoituksiksi estää porrashuoneiden turmeleminen.

Tähän sisältyvä sanoma on törkeä ja asukkaita ja heidän makuaan loukkaava. Kysymyksessä on asukkaiden oma asuinympäristö ja asunnot, joista on maksettu kalliisti. On loukkaavaa väittää, että asukkaat turmelevat oman asuinympäristönsä. Kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot ovat makuasioita ja ne vaihtelevat sen mukaan, kuka niitä kulloinkin esittää. On olemassa runsaasti erilaisia käsityksiä siitä, mikä on rakennustaiteellisesti arvokasta ja mikä ei. Asiantuntijoiden käsitykset poikkeavat usein jyrkästi toisistaan.

Oman asuinympäristönsä suhteen asukkaat ovat parhaita asiantuntijoita. Asukkaat eivät luonnollisesti halua turmella asumisympäristöään, päinvastoin kunnostaa ja kehittää asumisolojaan ajan vaatimusten mukaisesti perinteitä kunnioittaen. Yksityisesti omistettujen asuinkerrostalojen osakkailla ja asukkailla tulee olla oikeus päättää omien asuinolojensa ja -tilojensa kehittämisestä omissa hallintoelimissään.

On karneaa edes kuvitella tilannetta, jossa virkamiehet mielestään tietävät parhaiten, mikä on tyhmille hallintoalamaisille hyväksi ja mikä ei. Tällaisten asenteiden esiintyminen tämän päivän virkamieskunnassa on todella paluuta menneen ajan hallintokulttuuriin ja totalitarististen hallintomenettelyjen piiriin.

- 4.46 Asemakaavamääräykset ovat asuntoyhtiöiden kannalta kohtuuttomia. Talossa tai sen porrashuoneissa ei saisi tehdä mitään muutoksia, jotka heikentävät rakennuksen tai porrashuoneiden historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Vaatimus on perusteeton ja kohtuuton.

- 4.47 Aikaisemmin tehdyt muutokset on palautettava alkuperäistoteutuksen mukaisiksi. Vaatimus on perusteeton ja kohtuuton.

Rakennuksen ja sen osien, myös asuinhuoneistojen, alkuperäiset rakenteet, julkisivut, vesikatto, ikkunat, ulko-ovet, parvekkeet ja yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen sekä alkuperäiset piharakenteet tulee säilyttää ja ennallistaa korjaustöiden yhteydessä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Vaatimus on perusteeton ja kohtuuton.

Asemakaavaehdotuksen ennallistamisvelvoitteet palauttaa vuosikymmenten aikana tehdyt rakenne- ja muut muutokset rakennuksen alkuperäistoteutuksen mukaisiksi ovat

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus Nro 11944

Asunto Oy Meritullinkatu 12/ Pertti Uomala

20.2.2010

13(27)

yksityisesti omistettujen asuinkerrostalojen osalta kustannuksiltaan ja seurauksiltaan kohtuuttomia. Samoin ne olisivat pääosin teknistaloudellisesti järjettömiä ja asumisoloja heikentäviä.

- 4.48 Hissien rakentaminen porrashuoneisiin kielletään. Talon alun perin suunnitellut Emil Svensson on vuonna 1953 suunnitellut jälkiasennushissit talon porrashuoneisiin ja siten hyväksynyt sijoitusratkaisun. Asemakaavamääräysehdotuksen mukaan hissejä ei voisi rakentaa rakennuksen alkuperäisen suunnittelijan alkuaan haluamalla tavalla. Vaatimus on perusteeton ja kohtuuton.
- 4.49 Asemakaavaehdotuksen mukaan hissejä saisi kuitenkin sijoittaa sisäpihalle ja tehdä oviaukon porrashuoneen seinään! Kaikkiin huoneistoihin ei ole tällöin mahdollista saada hissiyhteyttä. Lisäksi ratkaisu olisi teknistaloudellisesti järjetön, eikä liikkumisen esteettömyyskään toteutuisi. Vaatimus on perusteeton ja kohtuuton.
- Asemakaavaehdotuksessa estetään käytännössä hissien järkevä rakentaminen, mikä on Helsingin kaupungin asumisolojen kehittämistä koskevien tavoitteiden vastaista. Kaavaehdotuksessa halutaan estää hissien rakentaminen esim. porrashuoneisiin, joihin talon alkuperäinen suunnittelija (Emil Svensson, Asunto Oy Meritullinkatu 12) on piirtänyt jälkiasennushissit viimeksi vuonna 1953 ja siten hyväksynyt hissien sijoituksen rakennuksen porraskuiluihin.
- Näyttää siltä, että asemakaavaehdotuksen päätavoitteena on estää hissien rakentaminen etenkin kantakaupungin hissittömiin kerrostaloihin.
- Asemakaavan laatijalla ei ole myöskään kaavan laatimisen yhteydessä ollut käytössään asiansa tuntevia tai päteviä hissisuunnittelijoita käytössään eikä sellaisia ole edes kuultu. Siten kaavojen laatija on pätemätön tekemään teknistaloudellisesti järkeviä ja kulttuurihistoriallisesti mielekkäitä hissi- ja hissiratkaisuja.
- 4.50 Mikäli rakennusosia joudutaan uusimaan, se tulee tehdä alkuperäissuunnitelmien mukaisesti. Vaatimus on perusteeton ja kohtuuton.
- 4.51 Asemakaavaehdotuksessa estetään ullakotilojen järkevä rakentaminen, mikä on Helsingin kaupungin asuntorakentamisen tavoitteiden vastaista. Ullakkohuoneistojen rakentaminen on perinteisesti ollut merkittävä tapa rahoittaa muun muassa ikääntyvien talojen putkiremontteja, ikkuna-, lämmitys- ja muita saneerauksia, hissien rakentamista, piharakentamista ja muita asumisolojen kehittämiseen liittyviä perusparannuksia. Ullakkorakentamisen estäminen on asuinkerrostaloille kohtuuton vaatimus ja lisää asumiskustannuksia oleellisesti.
- 4.52 Huoneistojen myyntiarvo alenee oleellisesti.
- 4.53 Tonteille tulee laatia pihasuunnitelma! Voi olla hyvin kallis ja turha toimi. Ainakin Asunto Oy Meritullinkatu 12 on asukkaineen huolehtinut pihastaan istutuksineen ja pihakalusteineen hyvin jo vuosikymmenten ajan. On väärin edellyttää jotain kaupallisen ja kaupunkisuunnitteluviraston hyväksymän konsultin tekemää pihasuunnitelmaa. Vaatimus on perusteeton ja kohtuuton.
- 4.54 Edellä luetellut asemakaavamääräykset heikentävät asumisoloja, aiheuttavat asuntoyhtiöille turhia kustannuksia ja nostavat asumiskustannuksia kohtuuttomasti. Muun muassa korjauskustannukset nousevat oleellisesti. Vaatimukset ovat perusteettomia ja kohtuuttomia.

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus Nro 11944

Asunto Oy Meritullinkatu 12/ Pertti Uomala

20.2.2010

14(27)

4.55 Tietojemme mukaan maankäyttö- ja rakennuslain perusteella viranomaisilla ei ole oikeutta antaa asemakaavalla tällaisia suojelumääräyksiä ja muitakaan rakennuksen sisätiloja koskevia määräyksiä, saati ennallistamisveloitteita.

4.56 Asemakaavan laatijat eivät ole ottaneet huomioon kiinteistöjen tai niiden asukkaiden mielipiteitä, eivät myöskään niiden antamia lausuntoja asemakaavaa laadittaessa. Asemakaavan laatijoilla on ollut tavoitteena museoida asuinrakennukset ilman järkeviä ja vertailukelpoisia perusteita ja estää mm. hissien rakentaminen.

Kaavan valmistelun tueksi kaupunkisuunnitteluvirasto on tilannut konsulttityönä haluamiltaan ja omia suunnitelmiaan tukevilta mieleisensä selvitykset ja lausunnot. Lausuntojen antajien kilpailutuksesta ei ole annettu mitään tietoja, joten niitä ei ole ilmeisesti kilpailutettu lainkaan.

Selvityksistä ja lausunnoista kaavan valmistelijat ovat valinneet selektiivisesti vain omia tavoitteitaan tukevat käsitykset. Selvitykset ja lausunnot ovat vain tekijöidensä henkilökohtaisia mielipiteitä, joilta puuttuu asialliset ja tilastolliset vertailuperusteet ja oikeat asiatiedot. Niistäkin kaavasunnittelija on valinnut vain mieleisikseen katsomansa ja suojelutavoitteitaan parhaiten tukevat lauseet ja jättänyt muut asiat, kuten vaihtoehtoiset ratkaisut, kokonaan käsittelemättä tai esittelemättä.

4.57 Asemakaavamääräysten käytöllä rakennusten sisätilojen suojelussa ei ole laillisia perusteita. Aiemmin on katsottu, että asemakaavamääräyksillä ei ole mahdollista antaa rakennusten sisätiloja koskevia suojelumääräyksiä.

Rakennusten suojelua varten on olemassa erityinen rakennussuojelulaki. Asemakaavalla tapahtuvan suojelun ja rakennussuojelulain mukainen rajanveto on tällaisissa tapauksissa käytävä läpi poikkeuksellisen tarkoin.

Asemakaavoittajalla tuntuu olevan vankka käsitys omasta kaikkivoipaisuudestaan, mutta erittäin heikot tiedot menettelynsä laillisuudesta ja sen rajoista. Yksityisesti omistettujen asuinkerrostalojen suojelu sisätiloineen näyttää olevan muotia ja sitä ajetaan kaikin keinoin perusteista, seurauksista ja vaikutuksista mitään välittämättä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 1 §:ssä todetaan, että lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä. Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.

Kaavan laatijat ovat useassa yhteydessä todenneet, että he laativat virkamiehinä erilaisia kaavaehdotuksia oman halunsa mukaan. He ovat myös todenneet, että heidän tehtävänä on huolehtia kiinteistöjen suojelusta eikä huolehtia asukkaiden ja asuntoyhtiöiden ongelmista tai murheista.

Vastuun kaavoista ja kaavapäätöksistä kantavat virkamiesten kertoman mukaan kuitenkin viime kädessä poliittisesti valitut luottamusmiehet eli lautakuntien jäsenet. Virkamiehet vain valmistelevat asiat ja esittävät päätösehdotukset päättäjille. Virkamiehet pyrkivät siten siirtämään vastuun mahdollisista laittomista ja huonoista päätöksistä pois itseltään.

Maan oikeusoppineiden käsitysten mukaan maankäyttö- ja rakennuslain perusteella ei voi tehdä rakennettujen asuinrakennusten sisätiloja koskevia suojelumääräyksiä eikä myöskään monia muita kaupunkisuunnitteluviraston ehdotuksissa ”**Kruununhaan eräitä tontteja**

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus Nro 11944

Asunto Oy Meritullinkatu 12/ Pertti Uomala

20.2.2010

15(27)

**koskeva asemakaavan muutos” tai ”Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskeva asemakaavan muutos” esittämiä asemakaavamääräyksiä.**

Lain mukaan päätöksille tulee saada kaikkien kiinteistön omistajien ja osakkaiden yksimielinen hyväksyntä. Yhteyksiä ei ole edes otettu.

Voimassa olevan lainsäädännön mukaan myös lainvastaisia päätöksiä tekevät/tehneet virkamiehet voidaan tuomita korvauksiin ja vastuunentelyihin, samoin muihin virkamiesoikeudellisiin seuraamuksiin.

Päätöksiä tehneet luottamusmiehet ovat luonnollisesti poliittisen vastuunsa lisäksi vastuussa tekemistään päätöksistä viimeistään eri oikeusasteissa esitettyjen vaatimusten ja oikeuskäsittelyjen päätösten perusteella.

Helsingissä 20. helmikuuta 2010

### Muistutuksen tekijä

ASUNTO OY MERITULLINKATU 12:n hallituksen valtuuttamana

XX  
XX  
XX

Pertti Uomala

Asunto Oy Meritullinkatu 12:n hallituksen puheenjohtaja

### Yhteystiedot:

Asunto Oy Meritullinkatu 12:n hallitus  
c/o Pertti Uomala

## LIITTEET

- Liite 1 Asunto Oy Meritullinkatu 12: Perusteluja hissien rakentamiseksi 1.3.2008
- Liite 2 Asunto Oy Meritullinkatu 12: Alustavia hissisuunnitelmia 2007/19.4.2008



## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus Nro 11944  
Asunto Oy Meritullinkatu 12/ Pertti Uomala

20.2.2010

16(27)

### LIITE 1:

#### ASUNTO OY MERITULLINKATU 12: PERUSTELUJA HISSIEN RAKENTAMISEKSI 1.3.2008

Kohde: Asunto Oy Meritullinkatu 12  
Osoite: Meritullinkatu 12 - Rauhankatu 5  
Kaupunginosa: Nro 1, Kruununhaka  
Kortteli: Nro 14, Siili  
Tontti: Nro 12  
Kiinteistötunnus: 091-1-14-2  
Y-tunnus: 0235859-1

Asunto Oy Meritullinkatu 12:n talon on rakennuttanut peltiseppä Anders Alfred Nyman lähinnä vuokra-asunnoiksi. Tiettävästi hän rakennutti useita kiinteistöjä Helsinkiin.

Talossa on kolme porrashuonetta: B, C ja D. Asuinhuoneistokerroksia on 4 - 5 ja lisäksi kellari- sekä ullakkokerrokset. Talon käyttö- ja kulkukerrosten määrä yhteisine tiloineen on siten yhteensä 6 - 7. Huoneistokorkeus on 320 - 350 cm (sisäkorkeus lattiapinnasta katon alapintaan), joten porrastasojen välisten porraskelmien määräkin on vastaavasti suuri.

Talon on suunnitellut rakennusmestari Emil Alfred Svensson vuonna 1909 ja se on rakennettu vuosina 1910 - 1911. Emil Alfred Svensson on aikoinaan itse suunnitellut myös jälkiasennushissit Asunto Oy Meritullinkatu 12:n rakennuksen porrashuoneisiin. Suunnitelmissaan hän hyväksyy hissien rakentamisen porrashuoneiden kuiluihin. Hissejä ei ole kuitenkaan kustannussyistä aiemmin rakennettu.

Rakennusmestari Emil Svensson oli aikanaan varsin merkittävä rakennussuunnittelija Helsingissä. Emil Svensson on suunnitellut yli 30 rakennusta Helsinkiin. Asunto Oy Meritullinkatu 12 ei ole Svenssonin suunnittelemissa rakennuksista kulttuurihistoriallisilta tai arkkitehtuurisilta arvoiltaan suinkaan edustavimpia. Soveltuvampia suojelukohteita löytyy monia muualta. Lisätietoja Emil Svenssonin suunnittelemissa rakennuksista antanee tarvittaessa esimerkiksi filosofian lisensiaatti Pertti Uomala, joka on laatinut mm. taloyhtiön 90-vuotishistoriikin, tai Helsingin kaupunginmuseo.

Taloyhtiössä on 23 asuinhuoneistoa (22 osakehuoneistoa ja yksi yhtiön omistama huoneisto, joka on varattu talonmiehen asunnoksi). Yhtiön osake- ja äänimäärä on yhteensä 100. Yhtiökokouksessa 29.3.2007 päätettiin, että hissien rakentamishanke aloitetaan ja aluksi toteutetaan hissien esisuunnitteluvaihe alustavine toteutuskustannusarvioineen. Yhtiökokouksen äänestyksessä yli 75 % osakkaista kannatti alustavan selvityksen pohjalta hissien rakentamissuunnitelmien pikaista aloittamista ja velvoitti hallituksen ryhtymään välittömästi toimiin hissien rakentamiseksi yhtiöön. Hankkeella on siten voimakas yhtiön osakkaiden kannatus.

Yhtiökokous päätti, että hissien rakentamisen mahdollisuudet ja kustannukset selvitetään. Suunnittelun alustavana lähtökohtana on ollut, että taloon rakennetaan 3 hissiä. Hissit sijoitetaan mieluiten porrashuoneisiin, mutta muutkin vaihtoehdot selvitetään työn toteutuksen yhteydessä. Hissien rakentaminen aloitetaan alustavien suunnitelmien mukaan vuonna 2008. Hissirakentamisen esisuunnittelu tilattiin kilpailutuksen jälkeen Arkkitehtitoimisto Antti Voutilaiselta, jolla on vankkoja kokemuksia hissien suunnittelusta vanhoihin asuinkerrostaloihin.

Seuraavassa varsinaisessa syysyhtiökokouksessa 12.12.2007 esiteltiin alustavia hissisuunnitelmia ja yhtiökokous velvoitti hallitusta kiirehtimään hissien rakentamista. Hissirakentamisen kannatuksen todettiin lisääntyneen entisestään. Yhtiökokous myönsi myös lisärahoitusta hissisuunnittelua varten.

Hissien suunnittelussa pyritään noudattamaan mahdollisimman hyvin rakennuksen tyyliin sopivia visuaalisia ja teknisiä ratkaisuja. Hissien suunnittelussa porrashuoneiden kuiluihin noudatetaan

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus Nro 11944

Asunto Oy Meritullinkatu 12/ Pertti Uomala

20.2.2010

17(27)

mahdollisuuksien mukaan talon ja sen jälkiasennushissit alun perin suunnitelleen rakennusmestari Emil Svenssonin suunnitelmissaan hyväksymiä periaatteita. Hissit mitoitetaan siten, että pyörätuoli- ja muut potilaskuljetukset saattajineen mahtuvat hissiin. Hissien suunnittelussa noudatetaan muutoinkin palo- ja pelastusviranomaisten määräyksiä. Tarkoitus on, että hissit kulkevat pohjakerroksesta (sisäänkäyntitaso) vinttitasolle asti siten, että kulku kaikille huoneistotasolle voi tapahtua mahdollisimman esteettömästi.

Joidenkin tietojen mukaan Kruununhaan vanhoja rakennuksia koskeva suojelukaava on tekeillä ja Asunto Oy Meritullinkatu 12:n kiinteistö saattaa kuulua sen piiriin. Taloyhtiö ei ole saanut asiasta tietojemme mukaan koskaan minkäänlaista ilmoitusta tai yhteydenottoa, eikä taloyhtiöllä ole siten mitään virallista tietoa asiasta.

Hämmästyttä on voimakkaasti herättänyt sekin, miten jokin kaava-, suojelu- tai muu vastaavanlainen toimenpide/päätös on mahdollista tehdä kuulematta kohteena olevaa Asunto Oy Meritullinkatu 12:n kantaa tai näkemystä, saati ilmoittamatta edes kehitteillä tai suunnitteilla olevista kiinteistöä koskevista asioista.

Seuraavaan on koottu As. Oy Meritullinkatu 12:n hallituksen, osakkaiden ja asukkaiden kysymyksiä, mielipiteitä ja kommentteja hissien rakentamiseen liittyvistä asioista. Järjestys on sekalainen ja priorisoimaton.

- \* Osa ikääntyneistä asukkaista/osakkaista on käytännössä joutunut olemaan liikuntarajoitteisena huoneistossaan pääsemättä ulos jo lähes 10 vuoden ajan hissittömyyden vuoksi. Portaikoissa kulku on mahdotonta muutamaa askelmaa lukuun ottamatta. Tasaisella kulku onnistuu kuitenkin sauvojen, rollaattorin tai pyörätuolin avulla.
- \* Useat asukkaat/osakkaat ovat joutuneet muuttamaan ainakin ikänsä myötä kertyneiden liikuntavaikeuksien vuoksi kesämökilleen tai muualle asumaan hissittömyyden vuoksi.
- \* Monet lapsiperheet ovat joutuneet muuttamaan talosta, koska eivät voi asua talossa, jossa ei ole hissiä. Lapsiperheitä ei myöskään muuta tai tule taloon ja perheitä, joihin syntyy lapsia, muuttaa pois talosta hissittömyyden takia. Pienten lasten ja vauvaikäisten kanssa liikkuminen on hissittömän talon portaissa kohtuuttoman vaikeaa. Lastenvaunujen ja -rattaiden kuljetus kerroksissa sijaitseviin asuntoihin on vaikeaa tai mahdotonta.
- \* Useat asukkaat ja osakkaat perheineen ovat esittäneet hissien rakentamista porrashuoneisiin, etenkin lapsiperheet ja 1. asuinkerrosta ylempänä asuvat ja iäkkäät asukkaat. Myös alimpien kerrosten asukkaat arvostavat hissien rakentamista, joka helpottaa kulkua taloyhtiön yhteisiin tiloihin vinttitasolle.
- \* Päivittäistavaroiden ja raskaiden ostosten, roskien ja jätteiden kuljettaminen portaissa on etenkin iäkkäille ja ikääntyville asukkaille vaikeaa/mahdotonta. Pahimmissa tapauksissa roskat voivat kertyä röykkiöiksi huoneistoihin.
- \* Liikuntarajoitteisia tai näkövammaisia ystäviä, sukulaisia ja muita ihmisiä on hankala tai mahdotonta kutsua luokseen, koska talon hissittömyys asettaa kohtuuttomia esteitä.
- \* Asukkaiden sosiaalinen elämä ja kanssakäyminen rajoittuvat hissittömyyden vuoksi.
- \* Iäkkäiden, liikuntarajoitteisten ja kroonisia sairauksia potevien asukkaiden normaalielämä vaikeutuu ja he sulkeutuvat ulkoisilta kontakteilta hissittömyyden aiheuttamien rajoitteiden ja esteiden vuoksi.

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus Nro 11944

Asunto Oy Meritullinkatu 12/ Pertti Uomala

20.2.2010

18(27)

- \* Kuka tahansa voi äkillisesti vammautua siten, että ei pysty liikkumaan hissittömissä portaissa. Pitäisikö esimerkiksi jalkansa katkaisseen, nilkkansa murtaneen tai leikkauspotilaan muuttaa toipumisajaksi pois kodistaan muualle asumaan?
- \* Liikuntarajoitteisten, iäkkäiden ja ikääntyvien asukkaiden auttajien, kuten julkisten ja yksityisten palvelujen kulun vaikeus, esim. hoiva-, kotisairaanhoido, sairaan- ja potilaskuljetukset, ovat hissittömissä taloissa merkittävästi vaikeampia kuin hissillisissä.
- \* Iäkkäiden ja ikääntyvien, terveydentilaltaan haurastuvien ihmisten määrät kasvavat parhaillaan voimakkaasti. Suurten ikäluokkien siirtyessä eläkkeelle ja ikääntyessä kuntien hoiva- ja terveydenhoitopalveluiden tarve kasvaa entisestään. Hissittömyys rajoittaa oleellisesti omatoimista asioimista ja osallistumista yhteiskunnan toimintoihin tai mihin tahansa virikkeelliseen toimintaan. Ihmiset koteloituvat ja eristäytyvät yhteiskunnasta, monet jopa ulkoilmasta ja vähäisestäkin liikunnasta.
- \* Yhteiskunnassamme siirretään jatkuvasti lisääntyvässä määrin sairaita ja vanhuksia omatoimiseen kotihoitoon. Liikuntarajoitteisten ja näkövammaisten on mahdotonta liikkua porrashuoneissa ilman hissiä. Talon hissittömyys aiheuttaa sen, että liikuntarajoitteisten ja näkövammaisten omatoimiset asiointimahdollisuudet, ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet sekä ulkopuolinen yhteydenpito minimoituvat. Käytännössä liikuntavammaisten, -rajoitteisten, näkövammaisten ja kroonikoiden on lähes mahdotonta asua vanhassa hissittömässä kerrostalossa.
- \* Porrastapaturmissa kuolee vuosittain tilastojen mukaan lähes 100 henkilöä, hissitapaturmissa alle 0,2 henkilöä. Vakavia vammautumisia (nilkka-, sääri- ja lonkkamurtumat, kallo- ja selkävammat yms.) tapahtuu portaikoissa vuosittain tuhansia. Vammautumiset aiheuttavat vuosittain kymmeniä tuhansia työkyvyttömyys- ja sairauslomapäiviä sekä pitkäaikaisia sairaala- ja kotihoitoja. Suurin osa onnettomuuksista ja vammautumisista kohdistuu lapsiin ja keski-ikäisiin sekä iäkkäisiin ihmisiin. Selvää on, että tällainen kasvattaa yhteiskunnan eli veronmaksajien kuluja tavattomasti.
- \* Esimerkiksi sosiaali- ja terveysministeriön juuri valmistuneessa ikäihmisten laatusuosituksissa (Sosiaali- ja terveysministeriö julkaisuja 2008:3 s. 21) mainitaan, että ”Suunnittelun lähtökohdaksi on otettava mahdollisimman monen ikäihmisen mahdollisuus elää omaehtoista, täysipainoista ja mielekästä elämää omassa kodissa”.
- \* On ihmisoikeuksien vastaista ja suorastaan käsittämätöntä pakottaa iäkkäitä, ikääntyviä ja liikuntarajoitteisia tai muita vammaisia asukkaita muuttamaan pois kodeistaan talon hissittömyyden vuoksi.
- \* Kotisairaanhoido- ja ateriapalveluiden toimitukset ovat hissittömissä taloissa hankalampia ja toimintaa hidastavampia kuin hissillisissä.
- \* Lehdenjako, postinkanto, kukkien ja tavaratoimitusten kuljetukset portaita pitkin ovat hankalia ja kankeita. Kuljetuspalveluiden tuottajat ja tavaroiden toimittajat valittelevat hissien puuttumista.
- \* Huolto- ja korjauspalvelut ovat heikentyneet hissittömyyden takia. On nähtävissä, että huoltoyhtiöiden hinnoittelu on kehittymässä siihen suuntaan, että hissittömät talot ja sen asukkaat joutuvat maksamaan palveluista hissillisiä taloja enemmän.
- \* Postintoimittaja (Suomen Posti / Itella) on uhannut jopa lopettaa postin luukkujakelun hissittömissä taloissa ja edellyttää postilaatikoiden asentamista porrashuoneiden alatasanteiden seinille tai talon ulkoseiniin!

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus Nro 11944

Asunto Oy Meritullinkatu 12/ Pertti Uomala

20.2.2010

19(27)

- \* Jotkut kotitalouskoneiden ja taloustavaroiden (jääkaapit, pakastimet, liedet, televisiot yms.) toimittajat ovat alkaneet vaatia lisämaksua (kantokulu) tavaroiden kuljettamisesta hissittömiin kerrostaloihin.
- \* Asuintalo on rakennettu asumista ja viihtymistä, ei museointia varten. Vain ani harva haluaa asua museossa. Asumiseen tarkoitettua taloa on voitava kehittää ja peruskorjata ajankohdan vaatimustasoa vastaavaksi. Vanhoissa taloissa tämä tietenkin asettaa korjausten suunnittelulle erityisvaatimuksia. Asuntoyhtiömme lähtökohtana on alusta alkaen ollut talon alkuperäisen rakenteen huomioiminen ja suhtautuminen pieteetillä alkuperäisratkaisuihin. As. Oy Meritullinkatu 12:n hissien osalta tilannetta auttaneen paljon se, että talon alun perin suunnitelleen arkkitehti Emil Svenssonin laatimia jälkiasennushissejä koskevat suunnitelmat ovat edelleenkin käytettävissä. Niiden mukaan suunnittelija esittää ja hyväksyy hissien rakentamisen porraskuiluihin.
- \* Asumisen tason laatuvaatimukset muuttuvat ihmisten ja yhteiskunnan kehittymisen sekä yhteiskunnan asettamien tiukentuvien asumisen laatua koskevien standardien ja normien vuoksi.
- \* Helsingin kaupunki on esittänyt julkisuudessa tavoitteekseen kehittää Helsinkiä perspektiivinä elävä kaupunki. Tavoitteiksi on kirjattu mm. hyvät julkiset liikenne yhteydet, esteettömyys liikunnassa, toimiva sosiaalinen verkosto, toimivat julkiset palvelut (mm. kotisairaanhoido), yleinen viihtyvyys ja kotona asumisen säilyttäminen niin pitkään kuin mahdollista.
- \* Ei voi olla niin, että yksityisen kansalaisen liikkuminen vaaditaan esteettömäksi työpaikoilla, mutta halutessaan vastaavaa omassa yksityisessä elämässään, kodissaan ja kerrostaloasunnossaan tämä ei olisikaan mahdollista, vaan säännöt ja määräykset olisivat aivan toiset.
- \* Muun muassa liikuntavammaisten asioita arvostava Helsingin kaupungin rakennuslautakunnan varapuheenjohtaja Kalle Könkkölä toteaa kirjoituksissaan (blogi 16.5.2007, [www.konkkola.fi](http://www.konkkola.fi) - Blogit), että esteetön ympäristö on ihmisoikeuskysymys. Hän toteaa, että ”arkkitehtikunta, rakennustarkastajat ja muut viranomaiset ovat vastustaneet viimeiseen saakka esteettömyyttä”. Toteamus koskee sekä rakennettua että suunnitteilla olevaa asuinkantaa. Lisävaikeuksia tavallisen kansalaisen kannalta asiaan tuo, jos hän on sattunut hankkimaan asunnon kiinteistöstä, joka todetaan museoviranomaisten taholta säilyttämisen arvoiseksi.
- \* Helsingin kaupunki ja valtio ovat jo vuosien ajan tehneet ja tekevät edelleen suuria, jopa valtavia sisäisiä ja ulkoisia muutoksia ja rakentavat myös hissejä Helsingin kaupungissa sijaitseviin julkisiin arvorakennuksiin lähes kenenkään puuttumatta asiaan. Kruununhaassakin on esimerkkejä kymmenittäin mm. Helsingin kaupungin, valtioneuvoston, Suomen pankin, Helsingin yliopiston ja jopa Helsingin kaupunginmuseon omissa rakennuksissa. On käsittämätöntä, jos ihmisten asumista pyritään estämään ja rajoittamaan kieltämällä hissien rakentaminen vanhoihin asuintaloihin.
- \* Nykyisin ei tule kysymykseenkään, että esimerkiksi toimisto- tai virastotiloja sijoitettaisiin vanhoihin taloihin, jossa ei ole hissejä. Hissit rakennetaan ilman muuta, koska asiaa pidetään itsestäänselvyytinä. Yrityksiltä ja julkisilta tiloilta jopa edellytetään lähes kaikkien liikuntarajoitusten ja -esteiden poistamista tiloistaan. Naapurustostamme löytyy lukuisia esimerkkejä sekä Helsingin kaupungin että Suomen valtion vanhojen toimitalojen saneerauksista, joissa käytännön sanelemat vaatimukset ovat johtaneet toimiviin ratkaisuihin. Miten asuinkerrostalot voivat olla huonommassa asemassa?
- \* Helsingin kaupungin tavoitteisiin kuuluu selvästi, että sen asukkaat viihtyvät ja voivat mahdollisimman hyvin koko elinkaarensa ajan - kehdestä hautaan. Tämä edellyttää, että myös omissa asunnoissa asumisen mahdollisuudet turvataan kerrostaloissa mahdollisimman hyvin asukkaiden koko elinkaaren ajan. Tavoitteet ovat valtakunnalliset. Kun ihmiset pystyvät asumaan

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus Nro 11944

Asunto Oy Meritullinkatu 12/ Pertti Uomala

20.2.2010

20(27)

asunnoissaan pidempään, kunnat voivat kehittää koti- ja sairaanhoito- ja muita hoivapalveluja, jotka ovat taloudellisesti edullisempia kuin kalliit ja ihmisen asumishistorian katkaisevat laitoshoitopaikat.

- \* Yhteiskunta ja Helsingin kaupunki tukevat hissien rakentamista vanhoihin hissittömiin taloihin (Valtion asuntorahasto ARA 50 %, Helsingin kaupunki 10 %). Yhteiskunnan ja kaupungin antama julkinen tuki ja avustukset hissien rakentamiselle hissittömiin kerrostaloihin ovat selkeä indikaatio siitä, että ihmisten asuminen ja viihtyvyys asunnoissaan on sosioekonomisestikin äärimmäisen tärkeä asia. Ilman julkista tukea hissien rakentaminen voitaisiin toteuttaa käytännössä vain harvoin.
- \* Asunto Oy Meritullinkatu 12:n talon on rakennuttanut vuosina 1910 - 1911 peltiseppä Anders Alfred Nyman lähinnä vuokra-asunnoiksi. Tietävästi hän rakennutti useita kiinteistöjä Helsinkiin samoin perustein. Talon suunnitellut rakennusmestari Emil Alfred Svensson on aikoinaan itse suunnitellut myös jälkiasennushissit Asunto Oy Meritullinkatu 12:n rakennuksen porrashuoneisiin. Niitä ei kustannussyistä aikoinaan toteutettu. Nykyaikaisten hissien rakentaminen vanhaa suunnittelua, vanhan rakennuksen perinteitä ja tyyliä kunnioittaen on asiantuntevia suunnittelijoita käyttäen täysin mahdollista.
- \* Toistaiseksi saamiemme alustavien tietojen mukaan Helsingin kaupungin museo ja kaupunkisuunnitteluvirasto pitävät hissien sijoituksen parempana kohteena muita tiloja kuin rakennuksen porrashuoneita. Ne suosittelevat hissejä sijoitettavaksi huoneistovyöhykkeelle eli huoneistotiloihin ja kehottavat tutkimaan hissien sijoitusta asuinhuoneistoihin. Taloyhtiö on tutkinut ja selvittänyt lukuisia hissien sijoitusvaihtoehtoja ja niiden teknistaloudellisia toteutusvaihtoehtoja.
- \* Hissien rakentaminen huoneistovyöhykkeelle eli huoneistojen sisään on teknistaloudellisesti mahdotonta, koska tällöin olisi pakko puhkaista asuinhuoneistojen lattiat ja katot, korottaa kattorakenteet, rakentaa hissikuilut huoneistotiloihin ja sulkea pääsy osaan huoneistoista. Lisäksi myös tarvittavien hissien määrä kasvaisi. Käytännössä tällainen ratkaisu olisi mahdoton toteuttaa mielekkäästi.
- \* Hissitornin rakentaminen taloyhtiön pihalle turmelisi ja pimittäisi pihapiirin ja olisi teknistaloudellisesti käytännössä lähes mahdotonta toteuttaa. Hissitornista ei myöskään pääsisi kaikkiin huoneistoihin.
- \* Hissien rakentaminen porrashuoneiden kuiluihin on ainoa toimiva vaihtoehto. Rakennuksen suunnittelija Emil Svensson on jo alun perin varautunut hissien rakentamiseen porraskuiliuihin. Siksi porraskuilut ovat avaria ja väljiä, porraskelmat leveitä ja hissikoneistoille on varattu tilaa porrashuoneiden yläpuolella. Nykyiset tekniset ja turvallisuusvaatimukset aiheuttavat siten vain vähäisiä muutoksia rakenteisiin. Hissien rakentaminen porraskuiliuihin aiheuttaisi vähiten muutoksia talon ulkonäköön, mutta parantaisi porrashuoneiden ja asuntojen käytettävyyttä oleellisesti. Lisäksi ratkaisu on jo talon alun perin suunnitelleen rakennusmestari Emil Svenssonin piirustuksissa.
- \* Parhaimpana ja myös rakennuksen kulttuurihistoriallisia ominaisuuksia säilyttävänä hissien sijoituspaikkana ovat porrashuoneiden porraskuilut, joihin talon hisseineen suunnitellut rakennusmestari Emil Svenssonkin on ne piirustuksissaan sijoittanut.
- \* Miten jokin viranomaistaho voi tehdä sellaisia hissien rakentamisen estäviä päätöksiä, jotka kaventavat ihmisten oikeutta asua ja viihtyä omassa huoneistossaan niin pitkään, kuin kukin suinkin voi tai haluaa? Oikeus- ja hyvinvointivaltiossa tällaisen ei luulisi voivan olla mahdollista. Mikä on päättäjien juridinen ja taloudellinen vastuu päätöstensä seurauksista?

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus Nro 11944

Asunto Oy Meritullinkatu 12/ Pertti Uomala

20.2.2010

21(27)

- \* Hissittömien talojen ja niiden osakkeiden arvo on laskenut ja laskee edelleen, koska hissitön talo ei vastaa nykyihmisen elämän laatuvaatimuksia. Etenkin ylimpien kerrosten huoneistojen arvo on nykyisin merkittävästi alempi kuin hissitaloissa. Huoneistojen myyntiaika on pidentynyt ja myynti vaikeutunut hissittömyyden vuoksi. Hissittömän talon arvo ja asuttavuus on muutenkin hissillistä huonompi.
- \* Hissittömyyden vuoksi talosta muuttamaan pakotetut osakkaat/asukkaat joutuvat hankkimaan uuden asunnon hissillisestä talosta tai joutuvat siirtymään hoitolaitoksiin. Nykyisin hinnoin muuttajat eivät koskaan pääse asumaan läheskään vastaavan kokoiseen asuntoon, kuin ovat tottuneet.
- \* Kerrostaloihin rakennettavat hissit helpottavat kaikenikäisten - terveiden ja vammaisten - asumista, viihtymistä ja liikkumista kerrostalossa. Lapsiperheet kuljettavat mielellään lapsensa ja lastenvaununsa turvallisesti hissillä. Varhaisnuorisokin kuljettanee pelikassinsa ja -välineensä mieluummin hississä kuin portaita pitkin raahaten. Kaikenikäisten kulku, ostosten, tavaroiden ja roskien sekä jätteiden kuljettaminen helpottuu hissillisessä talossa.
- \* Hissien rakentamista puoltavat muun muassa periaate kansalaisten yhdenvertaisuudesta, tasa-arvolait, vammaislait, perustuslaki ja kansainvälisesti hyväksytyt ihmisoikeudet.
- \* Mihin hissien rakentamiseen liittyviä poikkeamislupia tarvitaan? Rakennustamme As Oy Meritullinkatu 12 koskevaa mahdollista suojelukaavaa ei ole tehty eikä sellaisen tekeillä olostakaan ole koskaan yhtiölle ilmoitettu mitään.
- \* Lähinaapurustossamme on viime vuosien aikana rakennettu useisiin vanhoihin taloihin sekä hissejä että ullakkokerroksia loft-asuntoineen. Asunto Oy Meritullinkatu 12:n arkkitehtuuriset arvot eivät poikkea näistä taloista. Yhtiömme teettämä esisuunnittelu osoittaa, että Asunto Oy Meritullinkatu 12:n porrashuoneiden kuiluihin voidaan rakentaa palo- ja pelastusviranomaisvaatimukset täyttävät nykyaikaiset, teknisesti toimivat ja perinteiseen tyyliin sopivat hissit. Hissien rakentaminen porrashuoneiden kuiluihin voidaan toteuttaa talon ja sen jälkiasennushissit alun perin suunnitelleen rakennusmestari Emil Svenssonin hyväksymien periaatteiden mukaan.
- \* Porrashuoneiden tyyliin hyvin suunnitellut ja huolellisesti rakennetut hissit parantavat rakennuksen arkkitehtuurista arvoa, ilmentävät aikakausien arkkitehtonisia kerrostumia ja lisäävät asuinrakennuksen käyttöominaisuuksia oleellisesti.

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus Nro 11944  
Asunto Oy Meritullinkatu 12/ Pertti Uomala

20.2.2010

22(27)

### LIITE 2: ASUNTO OY MERITULLINKATU 12: ALUSTAVIA HISSISUUNNITELMIA 2007

Arkkitehtitoimisto Antti Voutilaisen vuonna 2007 laatimia alustavia hissisuunnitelmia.

Koonnut: Pertti Uomala 19.4.2008

#### B-porras



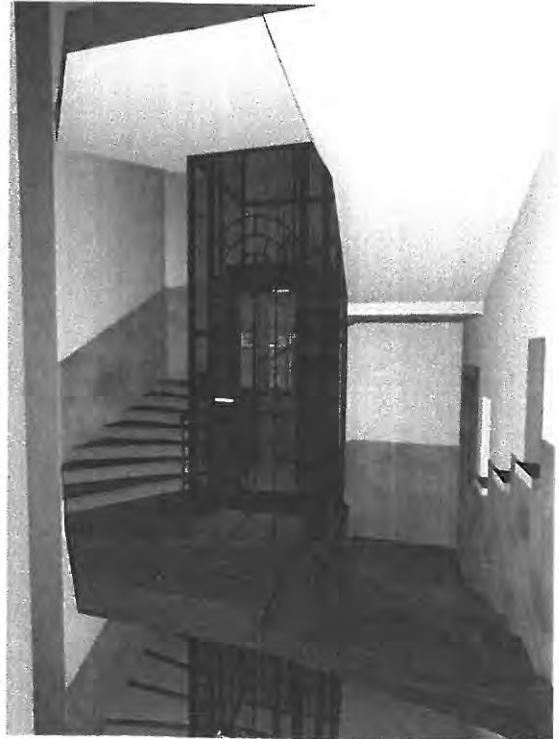
Kuva 1. B-portaan alatasanne ja porraskuilu.



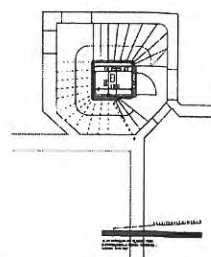
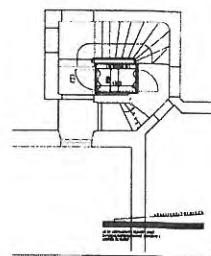
Kuva 2. B-portaan porraskuilu.



Kuva 3. B-portaan kerrostasanne.



Kuva 4. B-portaan hissin ja hissikuilun mallinnos.



Kuva 5. B-portaan hissin sijoitus porrashuoneeseen.

# MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus Nro 11944

Asunto Oy Meritullinkatu 12/ Pertti Uomala

20.2.2010

23(27)

## C-porras



Kuva 6. C-portaan alatasanne



Kuva 7. C-portaan porraskuilua ja porrastasanteita.



Kuva 8. C-portaan porraskuilua ja askelmia.



Kuva 9. C-portaan hissikuilun mallinnos.



# MUISTUTUS

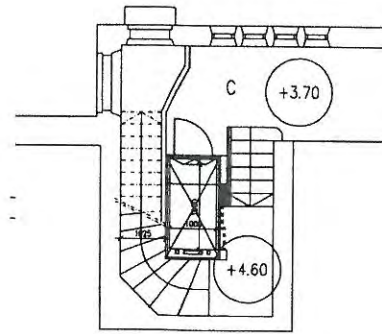
Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus Nro 11944  
Asunto Oy Meritullinkatu 12/ Pertti Uomala

20.2.2010

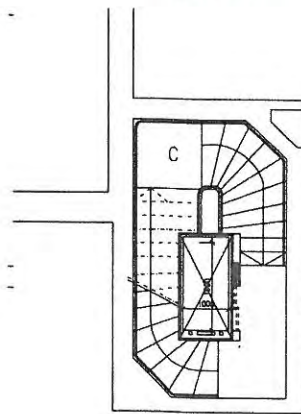
24(27)



Kuva 10. C-portaan hissin ja hissikuilun mallinnos.



ARVOKKAITA PORRASHUONEITA  
12.01.2010  
12.01.2010  
12.01.2010



ARVOKKAITA PORRASHUONEITA  
12.01.2010  
12.01.2010  
12.01.2010

Kuva 11. C-portaan hissin sijoitus porrashuoneeseen.

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus Nro 11944  
Asunto Oy Meritullinkatu 12/ Pertti Uomala

20.2.2010

25(27)

### D-porras



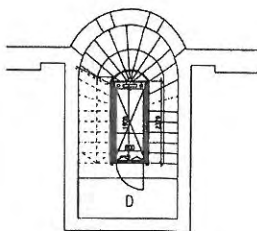
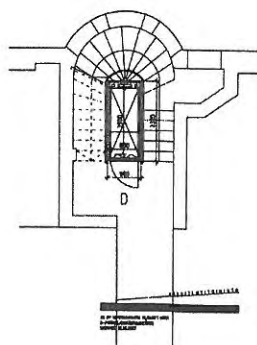
Kuva 12. D-portaan alatasanne.



Kuva 13. D-portaan porrastasanteita ja portaikkoa.



Kuva 14. D-portaan hissien ja hissikuilun mallinnos.

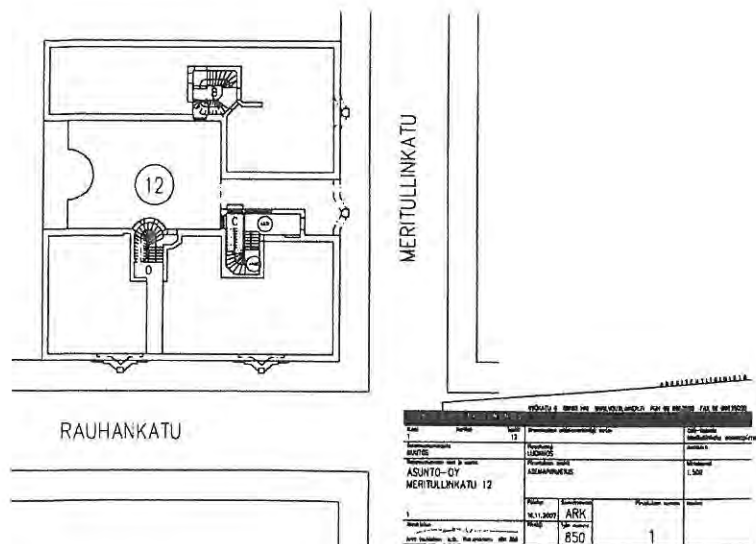


Kuva 15. D-portaan hissien sijoitus porrashuoneeseen.

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944)

26(27)



Kuva 16. Hissien sijoittuminen Asunto Oy Meritullinkatu 12:n kiinteistöön ja porrashuoneiden sijainti.

Asunto Oy Meritullinkatu 12:n kaikki porrashuoneet ovat avaria ja tilavia. Nykyiset palo- ja pelastusviranomaisten vaatimukset täyttävät hissit kuuluineen ja vapaaksi jäävine kulkutiloineen mahtuvat porrashuoneisiin hyvin. Porrassaskelmia leikataan mahdollisimman vähän. Hissikorit ja -kuilut ja tarvittavat rakenteet toteutetaan 1900-luvun alkupuolen hengen mukaisesti pieteetillä talon tyyliin sopivasti ja rakennuksen alun perin suunnitelleen rakennusmestari Emil Svenssonin hyväksymien jälkirakennushissejä koskevien periaatteiden mukaan. Emil Svenssonin laatima ehdotus hissien sijoittamiseksi porrashuoneisiin esitetään kuvassa 17. Suunnitelmissaan Emil Svensson hyväksyy hissien rakentamisen kaikkiin yhtiön porrashuoneisiin.

Hissikuilut ympäröidään verkkorakenteella, joka päästää luonnonvalon hyvin lävitseen, jolloin porrashuoneiden valoisuus säilyy lähes ennallaan. Porrashuoneet ovat valoisia eikä valosta tule puute hissien rakentamisen jälkeenkään. Porrashuoneissa on runsaasti ikkuna-alaa, johon ei ole tarkoitus puuttua hissien rakentamisen yhteydessä. Porrashuoneissa on luonnollisesti sähköinen valaistus. Hissit voidaan tarvittaessa ohjelmoida palauttamaan hissikori automaattisesti vinttitasolle, jos luonnonvalon saanti sitä jostain syystä edellyttää. Vinttitasolla ei ole asukkaita ja sielläkin on runsaasti luonnonvaloa sähköisen valaistuksen lisäksi.

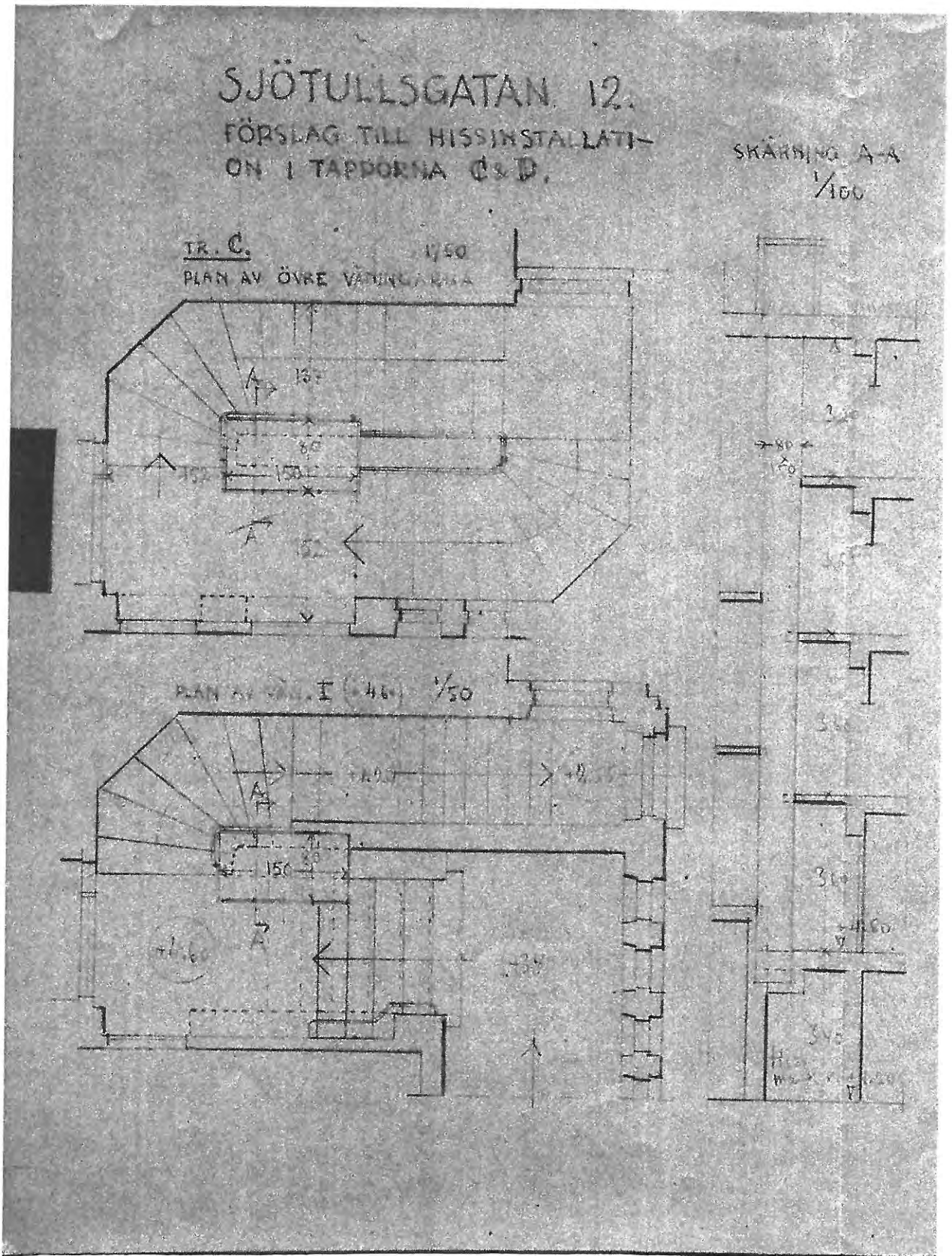
Entiset porraskaiteet säilytetään ja siirretään hissikuilua ympäröivään verkkorakenteeseen. Kaiteita jatketaan tarvittaessa saman tyylin mukaisesti.

Hissien kulun saattaminen kellaritasoon saakka on selvityksen alla. Tällöin mitoitetaan ja suunnitellaan tarvittaessa myös uudet lastenvaunujen, pyörätuolien ja pyörrien säilytystilat sekä muiden tavaroiden varastointitilat ja mahdollisesti muut yhteiset tilat mahdollisuuksien mukaan.

## MUISTUTUS

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita  
koskeva asemakaavan muutosehdotus (Nro 11944)

27(27)



Kuva 17. Talon alunperin vuonna 1909 suunnitelleen rakennusmestari Emil Svenssonin laatima ehdotus ja piirustus vuodelta 1953 jälkiasennushissien sijoittamisesta Asunto Oy Meritullinkatu 12:n porrashuoneisiin.