

MUSEOVIRASTO / MUSEIVERKET

PVM / DATUM

8.12.2011

DNRO / DNR

531/303/2011

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
13. 12. 2011	
Dnro/Dnr	HEL 2011-007197
Tehtäväluokka	70 03 03
Uppgiftsklass	

VIITE / REFERENS

Lausuntopyyntö 10.10.2011

ASIA / ÄRENDE

Lausunto Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12060)

Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskeva asemakaavan muutosehdotus (nro 12060) käsittää Helsingin kaupungin 1. kaupunginosan eli Kruununhaan tontit 11/6, 14/6, 14/12, 15/4, 16/9, 19/2, 21/1, 22/6 ja 23/10 osoitteissa Meritullinkatu 16, Pohjoisranta 10, Kristianinkatu 17, Meritullinkatu 12, Meritullinkatu 29, Maneesikatu 1 – 3, Liisankatu 17, Mariankatu 12 ja Vironkatu 6. Tonttien nykyiset asemakaavat ovat suojelutavoitteeltaan riittämättömät koskien vain rakennusten julkisivujen suojelua. Museovirasto on perehtynyt asemakaavan muutosehdotusta koskevaan aineistoon ja lausuu asiasta seuraavan.

Asemakaavan muutoksen käsittely on edennyt siten, että kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 10.12.2009 Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskevan asemakaavan muutosehdotusta (nro 11944). Tässä kaavaratkaisussa arvokkaat porrashuoneet suojeltiin ja hissit esitettiin rakennettaviksi siten, että porrashuoneiden arvokkaat ominaispiirteet säilyisivät. Kaupunginhallitus päätti 10.1.2011 kuitenkin palauttaa asian uuteen valmisteluun siten, että kaavassa tultaisiin sallimaan hissien rakentaminen porraskäynteihin, mikäli se on teknisesti mahdollista ja toteutetaan rakennusteknisesti mahdollisimman hyvin ympäristöönsä sopeuttaen. Lausuttavana oleva asemakaavan muutosehdotus (nro 12060) on valmisteltu tämän päätöksen mukaisesti. Museoviraston näkemyksen mukaan siinä on huomattavasti heikennetty arvokkaiden porrashuoneiden säilymisedellytyksiä.

Asemakaavan muutoksen pohjaksi kaupunkisuunnitteluvirasto teetti vuonna 2003 inventoinnin (Arkkitehtitoimisto Schulman Oy, "Kruununhaka, rakennustaiteellisesti arvokkaiden porrashuoneiden inventointi") sekä vuonna 2008 hissien rakentamismahdollisuuksia koskevan selvityksen (Vilhelm

Helander / Vilhelm Helander, Juha Leiviskä, Arkkitehdit SAFA, "Hissien sijoittaminen eräisiin Kruununhaan asuinkerrostaloihin"). Inventoinnissa hissien rakentaminen ei ole suositeltavaa 28 porrastilaan. Inventoinnin mukaisesti nämä arvokkaiksi katsotut porrashuoneet on yksilöity kaavaehdotuksessa suojeltaviksi. Hissien rakentamismahdollisuuksia etsivässä selvityksessä on esitetty ratkaisumallit, jotka säilyttäisivät porrashuoneiden arvot. Tällaisiksi vaihtoehdoksi on osoitettu rakennusrungon ulkopuoliset ratkaisut sisäpihan puolelle sekä hissien sijoittaminen rungon sisälle arvokkaan porrashuoneen ohessa sijaitsevaan sekundääriseen tilaan, kuten varastoon, tai asunnoista otettavaan tilaan. Täyttä esteettömyyttä ei selvityksessä tavoiteltu, mikä on monen ko. rakennuksen tarjoamista lähtökohdista mahdotonta jo erilaisten taserojen vuoksi. Hissien rakentamisella voidaan siten helpottaa asumista, mutta ei palvella vaikeammin liikuntarajoitteisten kulkua. Museovirasto pitää kaavatyön taustaksi laadittuja selvityksiä pätevinä ja asiantuntevina, mutta toteaa, ettei ehdotettu asemakaavaratkaisu ota niitä riittävällä tavalla huomioon porrashuoneiden kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseksi.

Uuden kaavaehdotuksen keskeinen ero edelliseen nähden on hissien ehdollinen salliminen itse porraskäynteihin, kun se aikaisemmassa ehdotuksessa kiellettiin esittämällä hisseille kuitenkin vaihtoehtoisia sijoitusmahdollisuuksia. Uudistettu määräys kuuluu seuraavasti: "Hissien rakentaminen sallitaan porraskäynteihin, mikäli se on teknisesti mahdollista. Hissit on toteutettava rakennusteknisesti siten, että ne sopivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä." Tekninen mahdollisuus on mitoituksen salliessa lähes aina löydettävissä ja mahdollisimman hyvä sopivuus ympäristöönsä on tulkinnallisesti niin väljä, että määräys ei ole hyväksyttävissä arvokkaita porrashuoneita koskevaan asemakaavan muutosehdotukseen. Määräys on myös ristiriidassa arvokkaiden porrashuoneiden korjaustöitä koskevan määräyksen kanssa, jossa edellytetään porrashuoneiden säilymistä lueteltuihin piirteisiin, kuten tilasarjoineen, porrassyöksyineen, rakenteineen, erilaisine rakennusosineen, pintoineen, materiaaleineen ja yksityiskohtineen. Uudelleen valmistellussa kaavaehdotuksessa on tästä huolimatta heikennetty myös porrashuoneiden korjaus- ja muutostöitä koskevia suojelumääräyksiä. Arvokkaat porrashuoneet ovat rakennustaiteellisesti yksilöllisiä ja piirteiltään korvaamattomia, joten niiden säilymisen tulee olla yksiselitteisesti korjaus- ja muutostoimenpiteiden lähtökohtana. Määräykset koskien rakennuksen ja sen osan purkamista, korjaus-, muutos- ja lisärakentamista sekä alkuperäistoteutuksen mukaista palauttamista tulee lisäksi kirjoittaa sellaiseen muotoon, että ne ovat ymmärrettävissä myös arvokkaita porrashuoneita koskeviksi.

Kaavamääräyksissä erityisesti hissien rakentamisen ehtona edellytetty tekninen toteutettavuus ja ympäristöön

sopeutuvuus on omiaan johtamaan erilaisiin tulkintoihin ja siirtää ongelmallisen harkinnan rakennusvalvonnalle. Kaavamääräyksissä tulee ilmaista selkeästi ja ristiriidattomasti tavoite arvokkaiden porrashuonetilojen säilymisestä, mikä ehkäisee jatkossa myös taloyhtiöissä käytäviä osakkaiden välisiä kiistoja hissien rakentamisesta. Mikäli hissejä halutaan toteuttaa kyseisiin rakennuksiin, tulee se Museoviraston näkemyksen mukaan tehdä hissien rakentamismahdollisuuksia koskevan selvityksen (Vilhelm Helander / Vilhelm Helander, Juha Leiviskä, Arkkitehdit SAFA, "Hissien sijoittaminen eräisiin Kruununhaan asuinkerrostaloihin") osoittamien periaatteiden mukaisesti porrashuoneiden rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaita ominaispiirteitä turmelematta. Arvokkaiden porrashuoneiden varjelemista hissien sijoittamiselta itse porrashuonetilaa puoltaa merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen lisäksi se, että hissien rakentamiselle on kuitenkin osoitettu mahdollisuuksia vaihtoehtoisin ratkaisuin.

Asemakaavamuutoksen kohteena olevat rakennukset porrashuoneineen ovat aikansa nimekkäimpien arkkitehtien ja rakennusmestareiden suunnitteleamia. Arvokkaista porrashuoneista jokainen muodostaa oman sisätilallisen, erityyppistä kuten uusrenessanssia ja jugendia edustavan kokonaistaideteoksensa rakennusosineen, materiaaleineen, värityksineen, valaistuksineen ja yksityiskohtineen. Ajalleen tyypillisesti porrashuoneet suunniteltiin ja toteutettiin yksityiskohtiaan myöten erityisen huolellisesti rakennusta ja asukkaitaan edustavaksi puolijulkiseksi yhteistilaksi. Rakennustaiteellisesti korkeatasoiset porrashuoneet edustavat myös rakennusteknisiltä ominaisuuksiltaan aikansa edellä käyvää arkkitehtuuria, joka on tähän mennessä säilyttänyt hyvin alkuperäiset piirteensä. Aikanaan hissittömiksi suunnitelluissa porrashuoneissa huomionarvoista on myös se, että niiden arkkitehtoninen ratkaisu perustuu usein erilaisille käytettävyyttä helpottaville ja viihtyisyyttä lisääville tekijöille. Tällaisia voivat olla mm. tilan avaruus, luonnonvalon saanti, lepotosojen koko, porrassyöksyjen leveys, niiden välinen valoaukko sekä portaiden matalahko nousu. Porrashuoneista otettava tilavaraus hissille uhkasi paitsi korkeatasoiseen arkkitehtuuriin liittyviä rakennustaiteellisia, -teknisiä ja -historiallisia niin myös käyttöön liittyviä arvoja.

Asemakaavan muutoksen kohteena olevilla 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun porrashuoneilla on paitsi paikallinen ja alueellinen myös huomattava valtakunnallinen merkitys. Kyseessä oleva asemakaavan muutosehdotus toimii lisäksi ennakkotapauksena kulttuurihistoriallisesti merkittävän sisätilatyypin suojelussa, jolloin ratkaisulla voi olla tulevaisuudessa merkittävä vaikutus myös kohdealueensa ulkopuolella. Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirastossa on tehty asiantuntevaa työtä porrashuoneiden arvojen tunnistamiseksi ja turvaamiseksi asemakaavan muutoksella (nro 11944). Kaavan vahvistamista koskevassa päätöksenteossa suojelutavoitteita

ja toteutumisedellytyksiä on kuitenkin oleellisesti heikennetty. Uudelleen valmistelun seurauksena asemakaavan muutosehdotus (nro 12060) on ristiriidassa kaavalle asetettujen suojelutavoitteiden kanssa. Asemakaavan muutosehdotus ei turvaa riittävästi Kruununhaan rakennettuun ympäristöön liittyvien ja selvityksin todettujen erityisten arvojen säilymistä eikä sen voi siten katsoa täyttävän asemakaavalle asetettuja sisältövaatimuksia. Museovirasto ei puolla asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Yli-intendentti Helena Taskinen

Intendentti Elisa El Haroufiy

Tiedoksi:

Helsingin kaupunginmuseo
Uudenmaan ELY-keskus

/EEL/SSL



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

23.11.2011

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10, 00099 Helsingin kaupunki

Viite Ksv/HEL 2011-001197

UUDENMAAN ELY/324/07.01/2010	
HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
25. 11. 2011	
Dnro/Dnr	HEL 2011-001197
Tehtäväluokka	10 03 03
Uppgiftsklass	

Lausunto Helsingin Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12060)

Uudenmaan ELY on lausunut 30.3.2010 kyseisestä asemakaavan muutosehdotuksesta. ELY katsoi, että asemakaavaehdotus oli hyvin laadittu ja se turvaa valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kaikkein arvokkaimmat osat.

Asemakaavaehdotusta on muutettu lautakuntakäsittelyn jälkeen siten, että kaavamääräyksiin on lisätty seuraava määräys: " Hissien rakentaminen sallitaan porraskäynteihin, mikäli se on teknisesti mahdollista. Hissit on toteutettava rakennusteknisesti siten, että ne sopivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä."

Asemakaavanmuutosta varten laadituista selvityksistä käy hyvin ilmi, porrashuoneiden arvot ja merkitykset sekä niiden sietokyky hissien rakentamiselle rakennussuojelun kannalta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n yksi asemakaavan sisältövaatimuksista on, että rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Uudenmaan ELY katsoo, että tehty perusteellinen selvitystyö ei ole välittynyt kaavaan ja sen määräyksiin. Määräys, joka sallii hissit, milloin se on teknisesti mahdollista, ei turvaa porrashuoneiden arvokkaita ominaispiirteitä.

Uudenmaan ELY katsoo, että asemakaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n sisältövaatimusta rakennetun ympäristön osalta. ELY -keskus esittää, että asemakaavaehdotuksesta käydään MRL 66 §:n mukainen ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Yksikön päällikkö

Tarja Laine

Ylitarkastaja

Brita Dahlqvist-Solin

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

TIEDOKSI

Marketta Virta

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Kutsunumero 020 636 0070
www.ely-keskus.fi/uusimaa

Asemapäällikönkatu 14
00520 Helsinki

PL 36
00521 Helsinki



HHA

22.11.2011

Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

§ 444

KRUUNUNHAAN ARVOKKAITA PORRASHUONEITA KOSKEVA ASEMAKAAVAN
MUUTOSEHDOTUS

HEL 2011-1197

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutoksen selostuksen perusteella rakennuslautakunta lausuu Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavaa:

Kaavan muutosehdotus suojelee eräät Kruununhaan asuinkiinteistöt riittävässä laajuudessa. Samalla mahdollistetaan realistisella tasolla toimenpiteet (hissien rakentamisen perustellusta syystä myös porrashuoneeseen), joilla helpotetaan merkittävästi toimintakyvyltään rajoittuneitten asukkaiden (esim. pienten lasten vanhemmat, vanhukset, muuten liikuntarajoitteiset) asumista.

On myös huomioitavaa, että yhteiskunta tällä hetkellä voimakkaasti tukee taloudellisesti hissien rakentamista hissittömiin kerrostaloihin sosiaalipoliittisista syistä. Helsingissä Valtion Asuntorahaston tuki on 50% ja kunnan tuki 10 % jalkiasennettavien hissien rakentamiskustannuksista.

Kaavaehdotuksen asemakaavamääräyksissä ansiokkaasti todetaan, että hissit on rakennusteknisesti toteutettava siten, että ne mahdollisimman hyvin sopivat ympäristöönsä. Väärinkäsitysten välttämiseksi voisi sanan "rakennusteknisesti" jättää määräyksestä pois.

Rakennuslautakunta korostaa, että taitavasti porrashuoneeseen suunniteltua hissiä ei tule kokea porrashuonetta turmelevana elementtinä vaan perustellusta tarpeesta syntyneenä nykyajan kerrostumana.



16.6.2011

241 §

9.6.2011 pöydälle pantu asia

KRUUNUNHAAN ARVOKKAITA PORRASHUONEITA KOSKEVA ASE-
MAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12060)

Kslk 2008-1924, 2007-2227

Karttaruutu H3/P2, hankenumero 0806_1

Esityslistan asia Akp/2

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi niin, että hissien rakentaminen on aina mahdollista. Hissit tulee lähtökohtaisesti rakentaa niin, että arvokkaiden porrashuoneiden arvot säilyisivät. Niissä tapauksissa, joissa ainoa esitetty vaihtoehto on ollut hissien vaatiman tilan ottaminen asunnoista, mahdollistetaan hissien toteuttaminen myös porrashuoneeseen taloyhtiön yhteisiin tiloihin tai rungon ulkopuolisena rakenteena.

Päätös syntyi äänestyksen jälkeen.

Merkittiin, että keskustelun kuluessa jäsen Holopainen jäsen Puuran kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen:

"Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi niin, että hissien rakentaminen on aina mahdollista. Hissit tulee lähtökohtaisesti rakentaa niin, että arvokkaiden porrashuoneiden arvot säilyisivät. Niissä tapauksissa, joissa ainoa esitetty vaihtoehto on ollut hissien vaatiman tilan ottaminen asunnoista, mahdollistetaan hissien toteuttaminen myös porrashuoneeseen taloyhtiön yhteisiin tiloihin tai rungon ulkopuolisena rakenteena."

Suoritetussa äänestyksessä jäsen Holopaisen palautusehdotus voitti äänin 5 (Holopainen, Villanen, Erra, Puura, Soininvaara) - 3 (Johansson, Männistö, Palmroth-Leino). Varajäsen Simik oli poissa.

Pöytäkirjanote asemakaavaosastolle

Pöytäkirjanote, esityslistateksti ja vuorovaikutusraportti sekä muutoksenhakukielto niille mielipiteensä esittäneille, muistutuksen tehneille ja kirjeen lähettäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Lisätiedot:

Tyynilä Satu, toimistopäällikkö, puhelin 310 37187