



29.08.2012

Kaj/22

§ 239

Detaljplaneändring för tomterna 11/6, 14/6, 14/12, 15/4, 16/9, 19/2, 21/1, 22/6 och 23/10 (värdefulla trapphus) i Kronohagen (nr 12060)

HEL 2011-001197 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomten nr 6 i kvarteret nr 11, tomterna nr 6 och 12 i kvarteret nr 14, tomten nr 4 i kvarteret nr 15, tomten nr 9 i kvarteret nr 16, tomten nr 2 i kvarteret nr 19, tomten nr 1 i kvarteret nr 21, tomten nr 6 i kvarteret nr 22 och tomten nr 10 i kvarteret nr 23 i 1 stadsdelen (Kronohagen) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 12060, daterad 9.6.2011 och ändrad 22.5.2012.

Behandling

Efter att diskussion hade förts i ärendet, konstaterade ordföranden att det under diskussionen hade framställts ett understött förslag, vars godkännande hade inneburit att behandlingen av ärendet avbryts. Ordföranden uppmanade därför de följande talarna att inskränka sina yttranden till frågan om återremiss av ärendet till stadsstyrelsen. Eventuella förslag till återremiss på andra grunder skulle framställas under denna diskussion.

Efter att ha förklarat diskussionen om återremiss avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Mari Holopainen understödd av ledamoten Tuomas Rantanen under diskussionen hade föreslagit att stadsfullmäktige skulle besluta återremittera detaljplanen för ny beredning utgående från att hissarna i första hand ska placeras så att trapphusens arkitektoniska och historiska värden bevaras. Det bör alltid bli möjligt att bygga hissar.

Redogörelsen befanns vara riktig.

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som vill fortsätta behandlingen av ärendet röstar ja; vinner nej, har ledamoten Mari Holopainens förslag om återremiss godkänts.

3 omröstningen

JA-förslag: Fortsättning

NEJ-förslag: Stadsfullmäktige beslutar återremittera detaljplanen för ny beredning utgående från att hissarna i första hand ska placeras så att



trapphusens arkitektoniska och historiska värden bevaras. Det bör alltid bli möjligt att bygga hissar.

Ja-röster: 53

Zahra Abdulla, Sirpa Asko-Seljawaara, Maria Björnberg-Enckell, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Merja Eklund, Timo Elo, Matti Enroth, Juha Hakola, Kimmo Helistö, Nina Huru, Tarja Kantola, Arja Karhuvaara, Mari Kiviniemi, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Essi Kuikka, Jere Lahti, Reiska Laine, Pauli Leppä-aho, Päivi Lipponen, Hannele Luukkainen, Lasse Männistö, Sole Molander, Outi Ojala, Jan D Oker-Blom, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Kati Peltola, Sanna Perkiö, Sirpa Puhakka, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Pekka Saarnio, Olli Sademies, Harri Saksala, Sari Sarkomaa, Lea Saukkonen, Riitta Snäll, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Tarja Tenkula, Astrid Thors, Ulla-Marja Urho, Tuomo Valokainen, Olli Valtonen, Tea Vikstedt, Antti Vuorela, Markku Vuorinen, Thomas Wallgren, Henrika Zilliacus-Tikkanen

Nej-röster: 25

Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Tuija Brax, Yrjö Hakanen, Sanna Hellström, Mari Holopainen, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Emma Kari, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Otto Lehtipuu, Jyrki Lohi, Elina Moisio, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Mari Puoskari, Heli Puura, Tuomas Rantanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Johanna Sumuvuori, Sanna Vesikansa, Julia Virkkunen, Ville Ylikahri

Blanka: 2

Wille Rydman, Kaarin Taipale

Frånvarande: 5

Rakel Hiltunen, Silvia Modig, Nils Torvalds, Antti Valpas, Jan Vapaavuori

Stadsfullmäktige hade beslutat fortsätta behandlingen av ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12060 kartta, päivätty 9.6.2011, muutettu 22.5.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12060 selostus, päivätty 9.6.2011, muutettu 22.5.2012, päivitetty Kslk:n 22.5.2012 päätöksen mukaiseksi
- 3 Valokuvia



- 4 Viranomaisneuvottelun 12.4.2012 muistio
5 Osa päätöshistoriaa ennen 22.5.2012
6 Vuorovaikutusraportti 23.9.2010, täydennetty 9.6.2011 ja 22.5.2012 sekä keskustelutilaisuuksien 12.1.2009, 11.5.2009, 12.5.2009 ja 13.5.2009 muistiot
7 Äänestyslista

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

2 muistutuksentekijää

1 mielipiteen esittäjä

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för tomten nr 6 i kvarteret nr 11, tomterna nr 6 och 12 i kvarteret nr 14, tomten nr 4 i kvarteret nr 15, tomten nr 9 i kvarteret nr 16, tomten nr 2 i kvarteret nr 19, tomten nr 1 i kvarteret nr 21, tomten nr 6 i kvarteret nr 22 och tomten nr 10 i kvarteret nr 23 i 1 stadsdelen (Kronohagen) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 12060, daterad 9.6.2011 och ändrad 22.5.2012.

Sammandrag

Stadsstyrelsen behandlade 10.1.2011 ett förslag till detaljplaneändring för värdefulla trapphus i Kronohagen, nr 11944, och beslutade då återremittera ärendet för ny beredning med utgångspunkt i att hissar får byggas i trapphusen om detta tekniskt är genomförbart. Hissarna ska byggnadstekniskt vara sådana att de smälter in så bra som möjligt.

Förslaget till detaljplaneändring nr 12060 har utarbetats i enlighet med stadsstyrelsens beslut.



Då trapphusen i Kronohagen inventerades år 2003 med tanke på de kulturhistoriska värdena visade det sig att vissa trapphus är särskilt värdefulla. För att värdena inte ska gå förlorade utfärdades det våren 2004 byggförbud för nio tomter i Kronohagen för att detaljplanen skulle justeras. Stadsstyrelsen beslutade våren 2008 förlänga byggförbudet och krävde då att möjligheten att bygga hissar på tomterna skulle undersökas utifrån att trapphusens arkitektoniska och historiska värden inte får fördärras.

Husen är med ett undantag skyddade i de gällande detaljplanerna vad gatufasaderna och yttertaken beträffar.

Detaljplaneändringen baserar sig på inventeringen från år 2003 och en utredning om hissbygge från sommaren 2008.

Syftet med detaljplaneändringen är att skydda kulturhistoriskt värdefulla flervåningshus och samtidigt förbättra tillgängligheten i dem. Målet är att det ska kunna presenteras sådana möjligheter att bygga hissar att de värdefulla trapphusen kan bevaras.

I enlighet med det mål som stadsstyrelsen ställt upp får hissar byggas i trapphusen om detta tekniskt är genomförbart. Hissarna ska byggnadstekniskt vara sådana att de smälter in så bra som möjligt.

Reparationerna ska i första hand utgå från att följande bevaras i de värdefulla trapphusen: rumsföljder, konstruktioner och trapplopp, ursprungliga och jämförbara trappräcken, golv-, vägg- och taktytor, innerdörrar och -fönster, belysningsarmaturer och andra detaljer inklusive material och färger. Om byggnadsdelar av tvingande skäl måste bytas ut ska de följa det ursprungliga förverkligandesättet.

Byggrätten för tomterna omfattar sammanlagt 38 195 m² vy.

Föredraganden

Initiativ

Planläggningsarbetet inleddes på initiativ av staden själv.

Utgångspunkter

Tidigare beslut av stadsplaneringsnämnden

Stadsplaneringsnämnden behandlade 26.9.2002 frågan om hissbygge vid Norra kajen 10 och uppmanade då stadsplaneringskontoret att i samarbete med stadsmuseet göra en inventering av arkitektoniskt värdefulla trapphus i Kronohagen. Stadsplaneringskontoret lät göra en utredning, och den blev färdig år 2003 (Arkkittehtoitomisto Schulman Oy,



Kruununhaka, rakennustaiteellisesti arvokkaiden porrashuoneiden inventointi).

Stadsplaneringskontoret lät sommaren 2008 i enlighet med ett beslut 12.5.2008 av stadsstyrelsen göra en utredning om möjligheten att bygga hissar i vissa flervåningshus på tomter med byggförbud (Vilhelm Helander/Vilhelm Helander, Juha Leiviskä, arkitekthit SAFA, Hissien sijoittaminen eräisiin Kruununhaan asuinkerrostaloihin).

Stadsplaneringsnämnden tillstyrkte 10.12.2009 förslaget till detaljplaneändring nr 11944 (daterat 3.12.2009), där värdefulla trapphus skyddas och hissar föreslås bli byggda på ett sådant sätt att de värdefulla trapphusens värden bevaras.

Följande ingår i förslaget: Hiss kan inte byggas i 28 trapphus som är värdefulla enligt inventeringen. Hissbygge är i alla husen tillåtet på något annat ställe, antingen utanför byggnadsstommen på innergårdssidan eller i bostads- eller biutrymmen bredvid trapphuset. Hiss får inte byggas i de trapphus som är allra värdefullast enligt inventeringen, inte heller i anslutning till trapphusen, utan hissen ska förläggas till något annat ställe i stommen. Bestämmelsen gäller ett trapphus på tomten 15/4 och två på tomten 19/2. I de trapphus som inte är klassificerade som värdefulla får hiss byggas i enlighet med de ovanstående alternativen och dessutom i ett trapphusutrymme med beaktande av utrymmets särdrag.

Stadsplaneringsnämnden beslutade 7.10.2010 sända förslaget till detaljplaneändring nr 11944 (daterat 3.12.2009 och ändrat 7.10.2010) till stadsstyrelsen med ett tillstyrkande och ett påpekande att de inkomna anmärkningarna, skrivelserna och utlåtandena inte föranleder andra åtgärder.

Nämnden hade med anledning av utlåtanden beslutat ändra förslaget till detaljplaneändring på följande sätt:

- Skyddsbestämmelsen sr-1 fick ett tillägg om att skyddsbestämmelsen inte gäller bostädernas interiörer.
- Bestämmelsen om väggarna på hus vid tomtragränserna fick ett tillägg om att brandsäkerheten inte får försämrans om det blir nya fönster.

Föredragandens förslag vann vid en omröstning med 5 röster (Holopainen, Villanen, Erra, Puura, Soininvaara) mot 4 (Johansson, Männistö, Palmroth-Leino, Rauhamäki).

Ledamoten Männistö understödd av ledamoten Palmroth-Leino kom med följande förslag om återremiss:



29.08.2012

Kaj/22

Ärendet återremitteras för ny beredning med utgångspunkt i att hiss alltid ska kunna byggas.

Hissen ska kunna byggas antingen i något av bostadsaktiebolagets gemensamma utrymmen i trapphuset eller utanför stommen.

I de fall då enda alternativet är att det utrymme hissen behöver tas från bostäder ska åtminstone det ena av alternativen ovan vara möjligt.

Övriga planer och beslut

Stadsstyrelsen behandlade 10.1.2011 förslaget till detaljplaneändring nr 11944 och beslutade då återremittera ärendet för ny beredning med utgångspunkt i att hissar får byggas i trapphusen om detta tekniskt är genomförbart. Hissarna ska byggnadstekniskt vara sådana att de smälter in så bra som möjligt.

Stadsstyrelsen beslutade då den behandlade ett ställningstagande till anmärkningarna konstatera att något genmäle inte krävs eftersom detaljplaneärendet blev återremitterat.

Förslaget nr 12060

Förslaget till detaljplaneändring nr 12060 baserar sig på stadsstyrelsens beslut 10.1.2011. Andra detaljplanebestämmelser som gäller trapphus har också justerats så att de är i överensstämmelse med beslutet. I övrigt är det nya förslaget likadant som det gamla (nr 11944).

Läge i fråga om planläggningen

Generalplan, detaljplaner och byggförbud

Området är i Generalplan 2002 för Helsingfors (stadsfullmäktige 26.11.2003, trätt i kraft 23.12.2004 i området i fråga) upptaget som område dominerat av flervåningshus med bostäder och verksamhetslokaler. Det är värdefullt kulturhistoriskt och arkitektoniskt sett och med tanke på landskapskulturen och ska därför utvecklas på ett sådant sätt att dess värden och egenskaper bevaras. Detaljplaneändringen följer generalplanen.

De gällande detaljplanerna är från 1836 (tomten 11/6), 1978 (tomterna 21/1, 22/6 och 23/10) och 1980 (tomterna 14/6, 14/12, 15/4, 16/9 och 19/2). Ingen skyddsbezeichnung ingår i den äldsta detaljplanen. Skyddsbezeichnung är s0 i detaljplanen från 1978 och s i detaljplanen från 1980. Bezeichnungarna anger att gatufasaderna och yttertaken är skyddade men inte interiörerna.



Byggförbud gäller för området med stöd av 53 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen eftersom detaljplanen ska justeras. Stadsstyrelsen beslutade 12.5.2008 förlänga byggförbudet och krävde då att möjligheten att bygga hissar på tomterna skulle undersökas utifrån att trapphusens arkitektoniska och historiska värden inte får fördärras. Som exempel på alternativ tog stadsstyrelsen upp hissbygge utanför stommen.

Ägandeförhållanden

Tomterna är i privat ägo.

Allmän områdesbeskrivning

Stadsdelen Kronohagen var tidigare upptagen i inventeringen över kulturhistoriska miljöer av riksintresse (Byggda kulturmiljöer. Kulturhistoriska miljöer av riksintresse, Museiverket, miljöministeriet, 1993). I den nya inventering som trädde i kraft år 2010 (RKY 2009 = rakennetut kulttuuriympäristöt) ingår Kronohagen inte i sin helhet.

Helsingfors historiska centrum låg i Kronohagen. Staden flyttades dit i mitten av 1600-talet från Vanda ås mynning. Kronohagens nuvarande stadsstruktur baserar sig på J.A. Ehrenströms detaljplaner från 1812 och 1817. Byggnadsbeståndet i den tätbebyggda stenstadsdelen är huvudsakligen från slutet av 1800-talet och början av 1900-talet. Området ser fortfarande enhetligt ut. Största delen av byggnadsbeståndet i Kronohagen har skyddsbezeichnung i detaljplanen. Skyddsbestämmelsen gäller i allmänhet bara gatufasaderna och yttertakerna.

Flervåningshusen på de tomter som omfattas av detaljplaneändringen är från perioden 1873–1911. De är ritade av några av sin tids namnkunnigaste arkitekter, såsom Theodor Höijer, Gustaf Estlander, Onni Törnqvist (Tarjanne) och Lars Sonck, och byggda under ledning av skickliga byggmästare, såsom Heikki Kaartinen och Emil Svensson.

Skyddsobjekt

Bakgrund

Det projekt som gäller trapphus och hissbygge i Kronohagen började år 2002 med att ett av bostadsaktiebolagen i Kronohagen (Norra kajen 10) ville bygga hiss. Bostadshuset i fråga är ett särskilt värdefullt helhetskonstverk från 1899, och trapphusets ursprungliga utseende har bevarats exceptionellt väl. Huset är visserligen skyddat i detaljplanen från 1980 men bara vad gatufasaderna och yttertakerna beträffar, vilket är typiskt för den tidens detaljplaner. Den planerade hissen var i och för sig högklassig men totalt fel i miljön. Den skulle ha söndrat det



helgjutna trapphuset och varit ett helt främmande element i det utseende- och detaljmässigt enhetliga utrymmet. Museimyndigheterna och de andra skyddsexperterna ansåg hissplanen vara omöjlig att genomföra.

Följden blev att stadsplaneringskontoret och stadsmuseet på uppmaning av stadsplaneringsnämnden började utreda om det fanns andra lika värdefulla trapphus i Kronohagen. Det var nödvändigt med en helhetsuppfattning i saken för att de kulturhistoriskt värdefulla trapphusen skulle kunna skyddas och staden skulle vara förberedd inför motsvarande hissprojekt.

Kulturhistoriska värden hos trapphus/inventering år 2003

Inventeringen omfattar hisslösa trapphus i bostadshus med fler än två våningar i Kronohagen, sammanlagt 189 trapphus. Trapphusen finns huvudsakligen i hus från tiden kring sekelskiftet 1800/1900. Typiskt för den tiden är att det satsades extra mycket på den interiör som var gemensam för de boende.

Man ser i trapphusen hur olika arkitektoniska stilperioder har skiftat. De äldsta och välbevarade trapphusen byggda kring mitten av 1800-talet är sällsynta och redan därför värda att skyddas. De trapphus som representerar nyrenässans är rikligt detaljerade sammanhängande helheter. I trapphusen från jugendperioden har utrymmet utnyttjats på ett fascinerande sätt och de har många noggrant genomtänkta detaljer. Bara några av trapphusen i utredningen daterar från tiden efter 1920-talet. Vissa trapphus har nyare skikt efter reparationer, några av dem högklassigt utförda.

I trapphusen syns också den för varje stilepok typiska byggtekniska utvecklingsfasen i och med att man så småningom övergick från de äldsta massiva, murade konstruktionerna och takvalven till stål- och järnkonstruktioner och till sist till armerad betong.

Trapphusen berättar också om de gångna tidernas samhällsordning och hierarkin mellan socialklasserna, bl.a. med dimensions- och utseendeskillnaderna mellan herrskapets trapphus och pigtrappan.

I inventeringen uppskattades trapphusens värde och de indelades i tre klasser, varav den högsta klassen vidare i tre grupper (1+, 1, 1-, 2 och 3) enligt trapphusens egenskaper och värden. Trapphusen grupperades också efter hur rekommendabelt det är att bygga hiss i trapphuset. I trapphusen i klass 3 kan man montera en hiss, i klass 2 ska man förhålla sig mycket försiktigt till att bygga hiss och i fråga om klass 1 (1+, 1 och 1-) är det inte önskvärt att bygga hiss.



Tomterna med trapphus i den allra högsta klassen 1+ är sammanlagt nio stycken. De belades med byggförbud (17.5.2004).

Hissbygge/utredning år 2008

Eftersom man visste att vissa hus belagda med byggförbud hade planer att bygga hiss ville man före utarbetandet av detaljplanen utreda på vilka sätt det är möjligt att bygga hiss så att de kulturhistoriska värdena bevaras. Också stadsstyrelsens förutsättning för förlängningen av byggförbudet våren 2008 var att en utredning ska sammanställas.

Utredningen grundar sig på skissaktiga granskningar. Avsikten var inte att göra upp färdiga hissplaner. I utredningen anger man för varje hus en exempellösning som bevarar trapphusens värden.

Utredningen visade att eftersom alla trapphus även i enskilda hus är olika finns det inte heller någon standardlösning för hissbygge. Arbetet visade att alternativen för att bygga hiss i detta fall är olika variationer av hissar utanför byggnadsstommen och byggande av hiss innanför stommen i ett annat utrymme än i det mest värdefulla trapphuset.

En bra lösning är att bygga en ny konstruktion utanför byggnadsstommen på innergårdens sida om gården bara är tillräckligt stor och om lösningen inte fördärvar de arkitektoniska värdena. I denna lösning behöver man inte ingripa i trapphuset på annat sätt än för att göra en dörröppning för hissen.

En annan lyckad lösning visade sig vara att bygga hiss i ett biutrymme i anslutning till trapphuset, såsom ett förråd eller en vedhiss som finns kvar i några gamla flervåningshus, eller i ett annat rum av sekundärt värde. Största delen av husen i utredningen har dock inget extra utrymme i anslutning till trapphuset. En lika bra lösning med tanke på det värdefulla trapphuset är att ta utrymme för hissen från bostäder. Detta förutsätter naturligtvis att invånarna har en positiv inställning till lösningen. Alternativet kräver att bostäderna har tillräckligt stora biutrymmen. Många bostäder i Kronohagen är stora. De har i vissa fall utöver huvudingången också en köksingång i samband med vilken det eventuellt är möjligt att bygga en hiss.

I vissa fall kan hissen i stället för i ett trapphus med kulturhistoriska värden monteras i ett mindre värdefullt trapphus i samma hus, ofta i anslutning till ett sidotrapphus eller en pigtrappa.

Utredningens syfte var inte att uppnå fullständig tillgänglighet utan lösningar med några trappsteg ansågs som tillräckliga. I dessa fall kommer man med hiss till en trappavsats och efter en halv våning med trappor till bostaden. Å andra sidan har många hus i Kronohagen olösta nivåskillnader redan som utgångspunkt. I många fall måste man efter



ingången till huset gå upp branta trappor för att komma till en eventuell första trappavsats. Även om det inte är möjligt att åstadkomma ett fullt tillgängligt hissalternativ och därför inte bygga en hiss som betjänar de allvarligast rörelsehindrade personerna, skulle en hiss ändå underlätta de flesta invånarnas liv.

Mål

Syftet med detaljplaneändringen är att skydda kulturhistoriskt värdefulla flervåningshus och samtidigt förbättra tillgängligheten i dem. Målet är att det ska kunna presenteras sådana möjligheter att bygga hissar att de värdefulla trapphusen kan bevaras.

I enlighet med det mål som stadsstyrelsen 10.1.2011 ställde upp får hissar byggas i trapphusen om detta tekniskt är genomförbart. Hissarna ska byggnadstekniskt vara sådana att de smälter in så bra som möjligt.

Innehållet i detaljplaneändringen

Detaljplaneändringen baserar sig på stadsstyrelsens beslut 10.1.2011.

De kulturhistoriskt värdefulla husen skyddas. Det är fråga om ett litet antal av de mest värdefulla husen i ett kulturhistoriskt värdefullt område, sammanlagt nio flervåningshus i Kronohagen. Byggnaderna har sammanlagt 28 kulturhistoriskt värdefulla trapphus som anges på detaljplanekartan.

Detaljplanen gör det möjligt att bygga hiss i samtliga trapphus på det sätt som stadsstyrelsens beslut förutsätter.

Hiss får byggas också utanför byggnadsstommen eller i ett bostads- eller biutrymme, vilket gör det möjligt att bevara värdena hos de kulturhistoriskt värdefulla trapphusen.

Det är inte tillåtet att bygga hiss på de speciellt högklassiga innergårdarna.

I detaljplanen anges inget preciserat läge för hissen utan det ska lösas separat för varje enskilt projekt under den fortsatta planeringen.

Kvartersområden för bostadshus (AK)

Tomterna ligger i ett kvartersområde för flervåningshus. Tomterna 11/6, 14/6, 16/9, 19/2, 21/1, 22/6 och 23/10 har beteckningen e enligt vilken det får finnas affärs- och kontorslokaler och lokaler för social service eller motsvarande på byggnadsytan i första våningen ovan jord i byggnaden vid gatan i fall där ingången till dessa lokaler sker direkt från gatan. Av särskilda orsaker får tjänster för social service förläggas



också till andra lokaler än i första våningen ovan jord, dock på högst 20 % av den tillåtna våningsytan på tomten.

På byggnadernas vindar får man utöver den tillåtna våningsytan bygga bastur för invånarnas eget bruk på 100 m². I förslaget till detaljplan anges inga bestämmelser om ibruktagandet av vindarna eftersom principerna om detta har bestämts i undantagsbeslutet om vindsbyggande i området. Enligt beslutet kan vindar i Kronohagen tas i bostadsbruk genom att göra nya fönsteröppningar i fasaden mot både gatan och innergården, fränsett sådana fönster mot gatan som syns från havet. I fråga om gatuvyerna och speciellt vid öppna platser, parker och de kulturhistoriskt värdefulla husen ska man noggrant överväga eventuellt byggande på vinden.

Om byggnadsväggen på tomtgränsen inte gränsar till en byggnadsvägg på granntomten kan man ta upp fönster på väggen om detta inte minskar byggnadens arkitektoniska och stadsbildsmässiga värde.

Våningsytan bestäms efter den förverkligade våningsytan.

Skyddsobjekt (sr-1)

För alla hus på tomterna gäller bestämmelsen sr-1 enligt vilken husen är arkitektoniskt, historiskt och stadsbildsmässigt värdefulla. Byggnaderna eller delar av dessa får inte rivas och i byggnaderna får inte utföras sådana reparationer, ändringar eller tillbyggnadsarbeten som minskar byggnadens historiska värde eller ändrar de arkitektoniska särdragen.

Om det tidigare har vidtagits motsvarande åtgärder i byggnaderna ska den ursprungliga lösningen återställas vid reparations- och ändringsarbetena.

Byggnadernas fasader, yttertak, fönster, ytterdörrar, balkonger och detaljer med materialen och färgerna ska bevaras, likaså de ursprungliga värdefulla gårdskonstruktionerna. Detta ska vara utgångspunkten för reparationsarbetena. Om byggnadsdelar av tvingande skäl måste bytas ut ska de följa det ursprungliga förverkligandesättet.

Värdefulla trapphus är:

på tomten 11/6, trapphusen A, B, C, och D
på tomten 14/6, trapphusen A, B och X
på tomten 14/12, trapphusen B, C och D
på tomten 15/4, trapphusen A, B, F och G
på tomten 16/9, trapphuset A



på tomten 19/2, trapphusen A, B och C
på tomten 21/1, trapphusen A och B
på tomten 22/6, trapphusen A, B, C, D, E, F och G
på tomten 23/10, trapphuset A

Reparationerna ska i första hand utgå från att följande bevaras i de värdefulla trapphusen: rumsföljder, konstruktioner och trapplopp, ursprungliga och jämförbara trappräcken, golv-, vägg- och takytor, innerdörrar och -fönster, belysningsarmaturer och övriga detaljer inklusive material och färger. Om byggnadsdelar av tvingande skäl måste bytas ut ska de följa det ursprungliga förverkligandesättet.

Hissbygge

Hissar får byggas i trapphusen om detta tekniskt är genomförbart. Hissarna ska byggnadstekniskt vara sådana att de smälter in så bra som möjligt.

Hissar får byggas utöver våningsytan utanför byggnadsstommen på innergårdens sida eller i ett bostads- eller biutrymme bredvid trapphuset. Som undantag från det ovanstående får man inte bygga hiss utanför stommen på tomten 11/6 eller på tomten 15/4 frånsett trapphuset G där hisschaktet delvis får vara utanför byggnadsstommen i våningen i marknivå. Byggnadsfasaderna mot innergården på tomterna i fråga är arkitektoniskt så högklassiga och välbevarade i sitt ursprungliga utseende att det inte kan tillåtas att bygga hiss på gården.

För hissen får byggas en ny dörr som passar ihop med de arkitektoniska särdragen.

De befintliga hissarna ska renoveras så att trapphusens historiska värden och arkitektoniska särdrag bevaras eller återställs. I andra trapphus än de som klassificerats som värdefulla får hiss byggas utöver de ovannämnda alternativen också i trapphuset så att trapphusets särdrag beaktas.

Med stöd av stadsstyrelsens beslut 10.1.2011 har bestämmelserna i förslaget till detaljplan ändrats enligt följande:

Bestämmelsen:

Byggnaden eller byggnadsdelar får inte rivas och i byggnaden eller i byggnadens värdefulla trapphus får inte utföras sådana reparationer, ändringar eller tillbyggnadsarbeten som minskar byggnadens eller de värdefulla trapphusens historiska värde eller ändrar de arkitektoniska särdragen.

har ersatts med:



Byggnaden eller byggnadsdelar får inte rivas och i byggnaden får inte utföras sådana reparationer, ändringar eller tillbyggnadsarbeten som minskar byggnadens historiska värde eller ändrar de arkitektoniska särdragen.

Bestämmelsen:

Om det tidigare har vidtagits motsvarande åtgärder i byggnaden eller i de värdefulla trapphusen ska den ursprungliga lösningen återställas vid reparations- och ändringsarbetena.

har ersatts med:

Om det tidigare har vidtagits motsvarande åtgärder i byggnaden ska den ursprungliga lösningen återställas vid reparations- och ändringsarbetena.

Bestämmelsen:

Byggnadernas ursprungliga eller motsvarande konstruktioner, fasader, yttertak, fönster, ytterdörrar, balkonger och detaljer med materialen och färgerna ska bevaras, likaså de ursprungliga värdefulla gårdskonstruktionerna. Detta ska vara utgångspunkten för reparationsarbetena. Om byggnadsdelar av tvingande skäl måste bytas ut ska de följa det ursprungliga förverkligandesättet. Skyddsbestämmelsen gäller inte bostädernas interiörer.

har ersatts med:

Byggnadernas fasader, yttertak, fönster, ytterdörrar, balkonger och detaljer med materialen och färgerna ska bevaras, likaså de ursprungliga värdefulla gårdskonstruktionerna. Detta ska vara utgångspunkten för reparationsarbetena. Om byggnadsdelar av tvingande skäl måste bytas ut ska de följa det ursprungliga förverkligandesättet. Skyddsbestämmelsen gäller inte bostädernas interiörer.

Bestämmelsen:

Rumsföljderna, konstruktionerna och trapploppen i de värdefulla trapphusen och de ursprungliga eller motsvarande trappräckena, golv-, vägg- och takytorna, innerdörrarna och -fönstren, belysningsanordningarna och övriga detaljer med materialen och färgerna ska bevaras. Detta ska vara utgångspunkten för reparationsarbetena. Om byggnadsdelar av tvingande skäl måste bytas ut ska de följa det ursprungliga förverkligandesättet.

har ersatts med:



Reparationerna ska i första hand utgå från att följande bevaras i de värdefulla trapphusen: rumsföljder, konstruktioner och trapplopp, ursprungliga och jämförbara trappräcken, golv-, vägg- och takytor, innerdörrar och -fönster, belysningsarmaturer och övriga detaljer inklusive material och färger. Om byggnadsdelar av tvingande skäl måste bytas ut ska de följa det ursprungliga förverkligandesättet.

Bestämmelsen:

Ny hiss får inte byggas i ett värdefullt trapphus utan hissen måste placeras i enlighet med detaljplanebestämmelserna.

har ersatts med:

Hissar får byggas i trapphusen om detta tekniskt är genomförbart. Hissarna ska byggnadstekniskt vara sådana att de smälter in så bra som möjligt.

Följande bestämmelse har strukits:

- Hiss får inte byggas i trapphuset B eller i anslutning till detta på tomten 15/4 eller i trapphusen B och C eller i anslutning till dessa på tomten 19/2.

Bestämmelsen som gällde de mest värdefulla trapphusen, som i inventeringen klassificerades som helhetskonstverk, har strukits eftersom den strider mot stadsstyrelsens beslut 10.1.2011.

Gårdar

Gårdsområdena ska anläggas som områden för lek och utomhusvistelse med material och planteringar som passar i miljön. Sopkärnen ska placeras innanför byggnadsstommen. Om detta inte är möjligt ska det för sopkärnen byggas ett skyddstak eller en inhägnad som passar i miljön.

Underjordiska utrymmen och bilplatser

Bilplatser får inte anläggas på gården. De får förläggas till byggnadernas källarvåningar, i garage eller i underjordiska parkeringsanläggningar. Taknivån för underjordiska parkeringslokaler ska byggas och planteras som en del av gårdshelheten. Frånluften från underjordiska parkeringsanläggningar får inte ledas till gården.

Konsekvenser av att detaljplanen genomförs

I detaljplanen bevaras de stadsbildsmässiga, arkitektoniska och historiska värdena hos de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna och den ger förutsättningar för bättre tillgänglighet.



Detaljplaneändringen tillåter att bygga hiss i samtliga trapphus om detta tekniskt är genomförbart. Lösningen kan minska värdet hos de kulturhistoriskt värdefulla trapphusen.

I detaljplanen anges alternativa sätt att bygga hiss som gör det möjligt att bevara trapphusens värden.

Planeringsfaser

Frågan om en detaljplaneändring väckt, program för deltagande och bedömning, växelverkan

Intressenterna underrättades om att frågan om en detaljplaneändring blivit väckt genom en skrivelse från stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning. Samtidigt fick de ett program för deltagande och bedömning (daterat 22.12.2008). Att detaljplanen blivit väckt meddelades också i planlägningsöversikten 2009.

Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Programmet för deltagande och bedömning och detaljplanens utgångspunkter och mål presenterades på ett informationsmöte för allmänheten 12.1.2009.

Utkastet till detaljplaneändring och utkastet till detaljplanebeskrivning hölls framlagda på stadsplaneringskontorets webbplats och på stadsplaneringskontoret 6–22.5.2009. Efter detta förlängdes framläggningstiden till 10.6.2009 på invånarnas begäran. Invånarmöten om utkastet ordnades 11, 12 och 13.5.2009, för tre bostadsbolag per möte.

Under inventeringen av trapphusen, hissutredningen och utarbetandet av detaljplaneändringen har man lagt stor vikt på växelverkan. Bostadsbolagen informerades om att inventeringsarbetet (2003) skulle inledas och de fick utredningsresultaten efter att inventeringen blev färdig. På basis av inventeringen gjordes också ett informationsblad om trapphusens värden på finska, svenska och engelska. Det skickades ett informationsbrev till bostadsbolagen också om hissutredningen (2008). I inledningsfasen av detaljplaneprojektet berättade man på ett informationsmöte (januari 2009) om detaljplanens mål och presenterade utredningarna i samband med detaljplanen. Efter mötet i januari träffade detaljplanerarna skilt representanter för varje bostadsbolag och hörde invånarnas mer detaljerade synpunkter. Invånarna i de bostadsbolag för vilka det hade hittats liknande hisslösningar bjöds till ett gemensamt informationsmöte (maj 2009) i utkastsfasen. För invånarna ordnades sammanlagt tre informationsmöten.



Invånarnas åsikter fördelade sig relativt jämnt mellan sådana som försvarade de kulturhistoriska värdena och sådana som tyckte att hiss ska byggas. De kommentarer som framfördes vid invånarmötena och vid mötena med bostadsbolagens representanter har noggrant övervägts vid utarbetandet av förslaget till detaljplan.

Myndighetssamarbete

Förslaget till detaljplan har i den tidigare fasen år 2003–2010 beretts i samråd med stadsmuseet och byggnadstillsynsverket.

Åsikterna, anmärkningarna och utlåtandena om utkastet och förslaget till detaljplaneändring nr 11944

Stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning fick 20 skrivelser med åsikter under den tidigare detaljplaneberedningen, av vilka 5 gällde programmet för deltagande och bedömning och 15 utkastet till detaljplaneändring. Dessutom framfördes muntliga åsikter vid diskussionsmötet och per telefon.

Under det första framläggandet (22.1–22.2.2010) gjordes 15 anmärkningar mot förslaget. Utanför framläggningstiden kom 4 skrivelser, varav ett hade rubricerats som rättelseyrkande.

Det krävdes i anmärkningarna att stadsplaneringsnämndens beslut om förslaget till detaljplan ska upphävas. Anmärkningarna ville dessutom att bygg- och åtgärdsförbuden i vissa kvarter i Kronohagen omedelbart ska upphävas. I flera anmärkningar konstaterade man att det inte finns lagliga grunder för skyddet av interiörerna i detaljplanen och att förslaget till detaljplan minskar värdet på bostäderna. Olägenheterna av detaljplanen ska ersättas till bostadsbolagen. Invånarnas åsikter har inte beaktats vid utarbetandet av detaljplanen. Utredningarna på basis av vilka förslaget till detaljplan har utarbetats är bristfälliga och baserar sig på subjektiva åsikter. Det ansågs i anmärkningarna att det är ett orealistiskt mål att bygga hiss i ett utrymme som tas från bostäder och att det inte heller är ändamålsenligt att förstöra gårdarna med hissar. I många anmärkningar konstateras också att förslaget till detaljplan gör det svårare att reparera fastigheterna och att kraven om att återställa de ursprungliga lösningarna är orimliga. Skyddsbestämmelsen om bostädernas interiörer kan överhuvudtaget inte godkännas. Det konstaterades dessutom att förslaget till detaljplan kränker likställigheten mellan invånarna i området och strider mot stadens utvecklingsstrategi och stadens övriga målsättningar. Dessutom lyfte man fram bl.a. synpunkter på gårdsarrangemang. I vissa anmärkningar konstateras dock att förslaget till detaljplan följer bestämmelserna om markanvändning och byggande och får bra ihop de olika målen och värdena och att förslaget till detaljplan har beretts på ett öppet sätt och enligt principerna för god förvaltning.



Med anledning av anmärkningarna har skyddsbestämmelsen sr-1 kompletterats med följande mening för att undvika missuppfattningar: Skyddsbestämmelsen gäller inte bostädernas interiörer.

Utöver synpunkterna ovan framfördes det i skrivelserna bl.a. att byggförbudet förstör bostadsbolagets plan att finansiera reparationer i fastigheten med vindsbyggande.

Skrivelsen rubricerad som rättelseyrkande har besvarats tidigare. Stadsplaneringsnämnden konstaterade 25.2.2010 att det inte får lämnas in ett rättelseyrkande eller ett kommunalbesvär i ett beslut som avses i 91 § i kommunallagen och som gäller endast beredning eller verkställande av beslut. Stadsplaneringsnämnden beslutade därför inte behandla rättelseyrkandet.

Stadsmuseet, fastighetsnämnden, räddningsnämnden, byggnadsnämnden och närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland gav utlåtande om förslaget. I utlåtandena tillstyrktes förslaget till detaljplaneändring och ansågs att förslaget hade utarbetats omsorgsfullt. Dessutom föreslogs tillägg i brandsäkerhetssynpunkterna i detaljplanebestämmelserna. I ett utlåtande ansågs det som problematiskt att man med skyddsmålen på ett avsevärt sätt ingriper i möjligheterna att öka tillgängligheten och att om detaljpanelösningen godkänns måste ersättningen av tilläggskostnaderna för skyddet utredas.

Med anledning av utlåtandena har bestämmelsen om byggnadsväggen på tomtgränsen kompletterats med att upptagandet av nya fönster på väggen inte får minska brandsäkerhetsnivån.

I den bifogade rapporten om växelverkan anges myndigheternas ställningstaganden och åsikterna i sammandrag och genmälena till dessa mer i detalj.

Ny beredning av förslaget till detaljplaneändring

Förslaget till detaljplaneändring nr 12060 har beretts i enlighet med stadsstyrelsens beslut om återremiss 10.1.2011. Förslaget har i beredningsfasen inte lagts fram för åsikter. De tidigare åsikterna, anmärkningarna och utlåtandena har enligt möjligheterna beaktats vid beredningen av förslaget.

Stadsplaneringsnämndens och stadsstyrelsens beslut om förslaget nr 12060

Stadsplaneringsnämnden behandlade ärendet 9.6 och 16.6.2011 och beslutade 16.6.2011 återremittera förslaget till detaljplan nr 12060, daterat 9.6.2011, för ny beredning utgående från att det alltid ska vara möjligt att bygga hiss. Hissar ska byggas med utgångspunkt i att de



värdefulla trapphusen bevaras. I de fall då enda alternativet är att det utrymme hissen behöver tas från bostäder görs det möjligt att bygga hiss även i bostadsbolagets gemensamma lokaler i trapphuset eller utanför byggnadsstommen. Föredraganden rättade slutet av första meningen i den näst sista ersättande bestämmelsen om hissbyggnad (listans sida 44a, andra stycket) så att följande ord i slutet av meningen ska strykas: ska bevaras, vilket ska utgöra utgångspunkten för reparationerna. Den strukna delen ska ersättas med följande ord: bevaras.

Ledamoten Holopainens förslag om återremiss vann vid en omröstning med 5 röster (Holopainen, Villanen, Erra, Puura, Soininvaara) mot 3 (Johansson, Männistö, Palmroth-Leino). Ersättaren Simik var frånvarande.

Stadsstyrelsens ordförande tog 27.6.2011 stadsplaneringsnämndens beslut 16.6.2011 (§ 241) upp till behandling i stadsstyrelsen.

Stadsstyrelsen godkände 3.10.2011 att förslaget till detaljplaneändring nr 12060 (daterat 9.6.2011) ska läggas fram och att de nödvändiga utlåtandena om förslaget ska inhämtas.

Förslaget (nr 12060) framlagt, anmärkningar, skrivelse och utlåtanden

Förslaget till detaljplaneändring nr 12060 hölls offentligt framlagt 7.10–7.11.2011. Det gjordes sju anmärkningar mot förslaget. Dessutom kom en skrivelse.

Direktionen för stadsmuseet, fastighetsnämnden, räddningsnämnden, byggnadsnämnden, Museiverket och närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland gav utlåtande om förslaget.

Anmärkningar och skrivelse

De flesta av anmärkningarna innehåller samma frågor som anmärkningarna om förslaget till detaljplaneändring nr 11944. I flera anmärkningar konstaterar man att det inte finns lagliga grunder för skyddet av interiörerna i detaljplanen och att förslaget till detaljplan minskar värdet på bostäderna och gör det svårare att sälja dem. Olägenheterna av detaljplanen ska ersättas till bostadsbolagen. Bostadsbolagens bolagsordningar har inte beaktats vid utarbetandet av detaljplanen. Utredningarna på basis av vilka förslaget till detaljplan har utarbetats är bristfälliga och baserar sig på subjektiva åsikter. I många anmärkningar konstateras också att förslaget till detaljplan gör det svårare att reparera fastigheterna och att kraven om att återställa de ursprungliga lösningarna är orimliga. I anmärkningarna konstateras även att förslaget till detaljplan kränker likställigheten mellan invånarna i området och strider mot stadens utvecklingsstrategi och stadens



övriga målsättningar. Dessutom lyfter man fram bl.a. synpunkter på gårdsarrangemang. Vidare konstaterar man i anmärkningarna att skyddsbestämmelserna är motstridiga och att det inte ska tillåtas att bygga hissar i samtliga trapphus.

I skrivelsen framförs de olägenheter som affärslokaler orsakar invånarna.

Förslaget har inte ändrats med anledning av anmärkningarna.

Utlåtanden

Räddningsnämnden och fastighetsnämnden hade ingenting att påpeka om förslaget till detaljplaneändring. Byggnadsnämnden konstaterar att förslaget skyddar bostadsfastigheterna i tillräcklig stor omfattning. Nämnden föreslår att ordet byggnadstekniskt ska strykas i bestämmelsen om att hissar byggnadstekniskt ska byggas så att de smälter in så bra som möjligt.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen i Nyland), Museiverket och direktionen för stadsmuseet konstaterar i sina utlåtanden att förslaget strider mot de skyddsmål som satts upp för detaljplanen och att förslaget inte uppfyller kraven i markanvändnings- och bygglagen vad den byggda miljön beträffar. NTM-centralen i Nyland, Museiverket och direktionen för stadsmuseet tillstyrker inte förslaget till detaljplaneändring.

NTM-centralen i Nyland föreslår att det om förslaget till detaljplaneändring ska ordnas myndigheternas samråd i förslagsfasen i enlighet med 66 § i markanvändnings- och bygglagen. Samrådet med representanter för NTM-centralen i Nyland, stadsmuseet, förvaltningscentralen, byggnadstillsynsverket och stadsplaneringskontoret hölls 12.4.2012. I förhandlingarna lyftes upp myndigheternas ställningstaganden i sina utlåtanden. Dessutom diskuterades om på vilka sätt anmärkningarna och utlåtandena ska beaktas när detaljplanen bereds. Det föreslogs i förhandlingarna att förslaget till detaljplaneändring ska kompletteras med en bestämmelse om: För byggnads- och ändringsarbeten i byggnaderna och i deras värdefulla trapphus ska inhämtas museimyndighetens utlåtande.

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och utlåtandena i sammandrag och gemälena till dessa mer i detalj. Rapporten innehåller dessutom ett sammandrag av myndigheternas samråd.

Ansökan om undantag från Asunto Oy Meritullinkatu 12

Asunto Oy Meritullinkatu 12 har 20.11.2007 lämnat in en ansökan om undantag om byggande av hissar i tre trapphus med avvikelse från



byggförbudet. Sökanden har motiverat sin ansökan med att tillgängligheten i bostadshuset blir bättre.

Stadsplaneringsnämnden beslutade 7.10.2010 anteckna stadsplaneringskontorets utlåtande om ärendet.

Stadsplaneringskontoret ansåg i utlåtandet att den sökta åtgärden strider mot bestämmelserna om skyddet och hissbygget i förslaget till detaljplaneändring (nr 11944). Den sökta åtgärden medför alltså olägenheter för planläggningen och gör det svårare att uppnå målen om att skydda den byggda miljön. Det finns inga sådana särskilda grunder som avses i markanvändnings- och bygglagen för att bevilja avvikelse. Stadsplaneringskontoret tillstyrkte inte att undantagslov beviljas.

Ansökningen om undantag har senast tagits upp på stadsstyrelsens föredragningslista 17.1.2011. Eftersom föredraganden tog tillbaka sitt förslag ströks ärendet på föredragningslistan.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har 17.3.2011 gett ett negativt utlåtande om ansökningen. NTM-centralens motiveringar går ut på att de trapphus som i förslaget till detaljplan föreslås som värdefulla trapphus är så värdefulla att NTM-centralen tar till övervägande att skydda trapphusen med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet om de inte skyddas i detaljplanen. NTM-centralen anser att eftersom utarbetandet av skyddsbeteckningar och -bestämmelser, vilket ska göras i samband med planläggningen, ännu inte har slutförts finns det inga grunder för att avvika från byggförbudet.

En invånare från Asunto Oy Meritullinkatu 12 tillställde riksdagens justitieombudsman klagomål daterade 18.10.2011 och 11.1.2012 (diarienummer 3811/4/11). I klagomålen kritiserades stadsplaneringskontorets handlingsätt i fråga om den aktuella detaljplaneändringen nr 12060 och byggförbudet som gäller samma detaljplaneändring. Dessutom gavs det kritik mot stadsplaneringskontoret om att behandlingen av den ansökan om undantag som gäller tomten för Asunto Oy Meritullinkatu 12 blev fördröjd.

Riksdagens justitieombudsmans kansli meddelade 22.3.2012 (HEL 2012-005610) att ansökningen ovan inte kommer vidare att behandlas eftersom sökanden tog tillbaka sina klagomål i en skrivelse daterad 17.3.2012. I det svar till klagomålen som hade bifogats meddelandet konstateras att föredraganden av klagomålsärendet har varit i kontakt med stadsplaneringskontorets representanter per telefon.

Ändring på detaljplanekartan

Postadress

PB 1
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

F10680001200062637

Moms nr

F102012566



Med anledning av utlåtandena och myndigheternas samråd har följande bestämmelse lagts till förslaget till detaljplaneändring:

- För byggnads- och ändringsarbeten i byggnaderna och i deras värdefulla trapphus ska inhämtas museimyndighetens utlåtande.

Ändringen är inte väsentlig och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Stadsstyrelsen konstaterar till slut att det är fråga om en exceptionellt långvarig planlägningsprocess med speciellt svåra motstridigheter. Den huvudsakliga frågan lyder om det i trapphus som ursprungligen planerades hisslösa kan byggas hissar och härigenom göra dem tillgängliga på ett sätt som motsvarar de nuvarande boendebehoven utan att samtidigt oåterkalleligen mista vissa särskilt värdefulla kulturhistoriska värden i byggtraditionen i Helsingfors. Stadsstyrelsen har övervägt frågan och slutligen kommit till den slutsatsen att byggandet av hissar även i de mest värdefulla trapphusen inte förbjuds helt och hållet. Höga kvalitetskriterier sätts dock upp som mål, likaså förutsätts museimyndigheternas medverkan i byggnadsprojekten.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12060 kartta, päivätty 9.6.2011, muutettu 22.5.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12060 selostus, päivätty 9.6.2011, muutettu 22.5.2012, päivitetty Kslk:n 22.5.2012 päätöksen mukaiseksi
- 3 Valokuvia
- 4 Viranomaisneuvottelun 12.4.2012 muistio
- 5 Osa päätöshistoriaa ennen 22.5.2012
- 6 Vuorovaikutusraportti 23.9.2010, täydennetty 9.6.2011 ja 22.5.2012 sekä keskustelutilaisuuksien 12.1.2009, 11.5.2009, 12.5.2009 ja 13.5.2009 muistiot

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen



29.08.2012

Kaj/22

2 muistutuksentekijää
1 mielipiteen esittäjä

hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 4
Bilaga 5
Bilaga 6
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Förslagstext

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Kaupunginmuseon johtokunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 13.08.2012 § 842

HEL 2011-001197 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin nro 11 tontin nro 6, korttelin nro 14 tonttien nro 6 ja 12, korttelin nro 15 tontin nro 4, korttelin nro 16 tontin nro 9, korttelin nro 19 tontin nro 2, korttelin nro 21 tontin nro 1, korttelin nro 22 tontin nro 6 ja korttelin nro 23 tontin nro 10 asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 9.6.2011 päivätyn ja 22.5.2012 muutetun piirustuksen nro 12060 mukaisena.

Käsittely

13.08.2012 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Palautusehdotus:

Ville Ylikahri: Palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että hissien



rakentaminen on aina mahdollista, mutta siten, että arvokkaiden porrashuoneiden arvot säilyvät. 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.

Kannattajat: Osku Pajamäki

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että hissien rakentaminen on aina mahdollista, mutta siten, että arvokkaiden porrashuoneiden arvot säilyvät. 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.

Jaa-äännet: 11

Sirpa Asko-Seljavaara, Arto Bryggare, Jussi Halla-aho, Kimmo Helistö, Timo Kontio, Outi Ojala, Jan D Oker-Blom, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Lea Saukkonen

Ei-äännet: 4

Elina Moisio, Osku Pajamäki, Johanna Sumuvuori, Ville Ylikahri

Tyhjä: 0

Poissa: 0

06.08.2012 Pöydälle

03.10.2011 Ehdotuksen mukaan

26.09.2011 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.05.2012 § 197

HEL 2011-001197 T 10 03 03



29.08.2012

Kaj/22

Ksv 0806_1, karttaruutu H3/P2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 9.6.2011 päivätyn ja 22.5.2012 muutetun 1. kaupunginosan (Kruununhaka) tontteja 11/6, 14/6, 14/12, 15/4, 16/9, 19/2, 21/1, 22/6 ja 23/10 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12060 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Lautakunta päätti muuttaa asemakaavan muutosehdotusta seuraavasti:

Lausuntojen ja viranomaisneuvottelun johdosta tehty muutos

- asemakaavan muutosehdotukseen on lisätty määräys:
"Rakennusten ja niiden arvokkaiden porrashuoneiden rakennus- ja muutostöistä on pyydettyä museoviranomaisen lausunto."

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin ja saapuneeseen kirjeeseen.

Päätöksen jakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli *****

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Niklas Lähteenmäki, arkkitehti, puhelin: 310 37260
niklas.lahteenmaki(a)hel.fi
Leena Makkonen, arkkitehti, puhelin: 310 37262
leena.makkonen(a)hel.fi
Satu Tyynilä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37187
satu.tyynila(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 20.12.2011 § 685

HEL 2011-001197 T 10 03 03

Päätös



29.08.2012

Kaj/22

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle Kruununhaan porrashuoneistoja koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12060 seuraavan lausunnon:

Kaavamuutoksen tontit ovat yksityisomistuksessa.

Kaavaehdotuksessa on pyritty yhdistämään asumisen näkökohdat rakennusten suojelutavoitteisiin. Ongelmaksi aikaisemmassa kaavaversiossa (nro 11944) muodostunut suojelutavoitteilla perusteltu merkittävä puuttuminen asuintalojen mahdollisuuksiin lisätä esteetöntä kulkua on oleellisesti ratkaistu asemakaavamääräyksiä tarkentamalla.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksen nro 12060 johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Tapio Laalo, maankäyttöinsinööri, puhelin: 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 13.12.2011 § 83

HEL 2011-001197 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Kaupunginmuseon johtokunta on lausunut aiemmasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 11944 (30.3.2010). Kaupunginhallitus palautti kaavan uudelleen valmisteltavaksi niin, että hissien rakentaminen sallitaan porraskäynteihin, mikäli se on teknisesti mahdollista. Uusi kaavaehdotus ei siten suojele yhtä perusteellisesti arvokkaita porrashuoneita kuin aiempi ehdotus.

Kruununhaan nykyiset asemakaavat kaavoitettavilla tonteilla ovat vanhentuneita rakennussuojelun näkökulmasta, sillä ne eivät mahdollista arvokkaimpien porrashuoneiden suojelua vaan kaavamääräykset koskevat vain rakennusten julkisivuja. Koska kyseessä ovat jopa valtakunnallisessa mittakaavassa erityisen hienot porrashuoneet, joilla on erityisiä rakennustaiteellisia ja historiallisia arvoja, tulee niiden sisätilojen alkuperäisten tai alkuperäistä vastaavien piirteiden säilyminen turvata.



Porrashuoneet muodostavat asuinkerrostaloissa tärkeän siirtymistilan kadun ja kodin, julkisen ja yksityisen tilan välillä. Ne kertovat talon rakentamisajankohdan asumistavasta, arkkitehtuurivirtauksista ja tekniikan kehittymisestä. Porrashuoneet suunniteltiin aikoinaan huolellisesti, sillä ne olivat kävijän ensimmäinen mielikuva rakennuksesta. Usein porrashuone oli osa kokonaistaideteosta, jossa kaikki yksityiskohdat oli suunniteltu yhdenmukaisesti. Rakenteet, väritys, koristelut, sekä mm. valaisimet ja porraskaiteet oli huolella suunniteltu ja toteutettu usein käsityönä. Pääportaikko oli ilmeeltään edustavin ja koristeellisin, sivuportaat tai keittiöporras sen sijaan vaatimattomampi. Jälkimmäiset ovat kuitenkin arvokkaita kulttuuri- ja sosiaalhistorian kannalta eikä niihin siten voida itsestään selvästi sijoittaa esimerkiksi hissiä.

Asemakaavan muutoksen kohteena olevilla tonteilla sijaitsevat asuinkerrostalot on rakennettu vuosien 1873 ja 1911 välisenä aikana. Niiden suunnittelijat olivat aikansa nimekkäimpiä arkkitehtejä: Theodor Höijer, Gustaf Estlander, Grahn, Hedman & Wasastjerna, Onni Törnqvist (Tarjanne) ja Lars Sonck, sekä tunnettuja rakennusmestareita, kuten Heikki Kaartinen ja Emil Svensson. Kruununhaan porrashuoneet edustavat aikansa tyyli-ihanteita uusrenessanssista myöhäisjugendiin.

Kaupunginmuseon johtokunta ei puolla asemakaavan muutosehdotusta, sillä hissien rakentamisen mahdollistaminen kaikkiin Kruununhaan kaava-alueen rakennusten porrashuoneisiin, mikäli se on teknisesti mahdollista, on ristiriidassa kaavan suojelutavoitteiden ja rakennusperinnön vaalimisen kanssa. Hissien rakentaminen arvokkaimmaksi luokiteltuihin porrashuoneisiin alentaa väistämättä niiden kulttuurihistoriallista arvoa. Kaavaehdotuksessa on myös karsittu suojelumääräyksiä porrashuoneiden korjaus- ja muutostöiden osalta. Asemakaavan muutosehdotus nro 12060 perustuu kahden asiantuntijaselvityksen tuloksiin. Ehdotus ei kuitenkaan huomio riittävällä tavalla asiantuntijatyötä, jota on kaavatyön pohjaksi tehty.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että asemakaavan muutosehdotuksella on merkittävä ennakkotapauksen luonne Helsingin kantakaupungin asuinkerrostalojen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden porrashuoneiden säilymisen ja vaalimisen suhteen eikä siten puolla sen hyväksymistä.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi



29.08.2012

Kaj/22

Pelastuslautakunta 22.11.2011 § 134

HEL 2011-001197 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosehdotuksessa (nro12060) ei ole oleellisia muutoksia pelastustoimen kannalta vanhaan muutosehdotukseen (nro 11944) verrattuna. Lautakunnalla ei ole lisättävää 9.3.2010 antamaansa lausuntoon koskien Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

Tiedoksi Kaupunkisuunnittelulautakunnalle

Esittelijä

pelastuskomentaja
Kari Lehtokangas

Lisätiedot

Harri Laakso, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31234
harri.laakso(a)hel.fi