



§ 123

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehdin jälkiasennushissien rakentamista asuinkerrostaloon koskevista rakennuslupapäätöksestä, tontti 11295/1, Sörnäisten rantatie 1

HEL 2019-003916 T 10 04 03

Facta 11-4-19-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä Asunto-osakeyhtiö Hakan tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 12.2.2019 (§ 78) ja myöntää Asunto-osakeyhtiö Hakalle sen hakeman rakennusluvan.

Ympäristö- ja lupajaosto päättää lisäksi todeta, että arkkitehdin 12.2.2019 (§ 78) myöntämän rakennusluvan, Facta-tunnus 11-0318-19-D, yhteydessä on jo hyväksytyt esitetyt pääpiirustukset rakentamisessa noudatettaviksi sekä otettu lupapäätökseen tarpeelliset määräykset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Oikaisuvaatimuksen alainen rakennuslupapäätös

Asunto-osakeyhtiö Haka on 23.5.2017 Lupapisteeseen jättämällänsä hakemuksella hakenut rakennuslupaa viiden jälkiasennushissin rakentamiselle omistamaansa asuinkerrostaloon sen porrashuoneisiin A, B, C, D ja E. Talo sijaitsee osoitteessa Sörnäisten rantatie 1/ Hakaniemen torikatu 4 olevalla tontilla 91-11-295-1.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehti on päätöksellään 12.2.2019 (§ 78) myöntänyt luvan jälkiasennushissien rakentamiseen porrashuoneisiin A, C, D ja E sekä evännyt haetun luvan B-porrashuoneen jälkiasennushissin rakentamiselle.

Arkkitehti on perustellut päätöstään evätyltä osin suojelunäkökohdilla. Arkkitehti lausuu päätöksensä perusteluissa asiasta tarkemmin seuraavaa: Rakennuksen arkkitehtuuri on kaupunkikuvallisesti näyttävää, ja sillä on ympäristössään edustava rooli. Rakennuksen arvoihin kuulu-



17.05.2019

vat myös näyttävät pääporrashuoneet, joiden tilamuodoissa ja jäsentelyssä on huomattavia kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvoja. Erityisesti pääporrashuoneet B ja C edustavat erityisen hienovaraista arkkitehtuuria ja rakennusajalle tyypillisesti porrashuoneen merkityksen korostamista asuinkerrostaloissa. Nämä ovat rakennuksen pääportait, jotka johtavat isompiin asuntoihin sekä näiden tilapinnat ja rakennusosat ovat arvokkaammin käsiteltyjä. B-porrashuone on poikkeuksellinen rikasmuotoinen. Huomio kiinnittyy erityisesti porrassyöksen erikoiseen muotoon; pohja on katkaistun ovaalin muotoinen ja porrassyöksen keskelle jäävä aukko pisaran muotoinen. Suunnitelmissa esitetty hissiasennus turmelee porrassyöksen keskelle jäävän aukon poikkeuksellisen kierteisen tasaisesti kaartuvan pisaran muodon ja samalla pääportaan arkkitehtuurin ytimen.

Oikaisuvaatimus

Asunto-osakeyhtiö Haka on tehnyt rakennuslupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen muutoksenhakuajan kuluessa. Yhtiö pyytää kohteliaimmin, että kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto puoltaa myös B-portaaseen rakennettavan jälkiasennushissin rakennuslupahakemusta. Yhtiö on esittänyt oikaisuvaatimuskirjelmässään pyynnölleen yksityiskohtaiset perustelut.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 116 §, 117 §, 117 a §, 117 b §, 117 d §, 117 e §, 117 j §, 118 §, 125 §, 133 §, 134 §, 135 §, 141 §, 187 § ja 192 §

Päätöksen perustelut

Asemakaava

Rakennuspaikan tontilla 91-11-295-1 on voimassa asemakaava numero 8790 vuodelta 1984, asemakaava on ympäristöministeriön vahvistama 10.12.1984. Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Tontin rakennus on varustettu asemakaavamerkinnällä sr-2. Tämä merkintä tarkoittaa seuraavaa: Suojeltava rakennus. Rakennus on kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas eikä sitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.



17.05.2019

Rakennuksen porrashuoneita ei ole asemakaavassa suojeltu.

Kaupunginmuseon lausunto

Helsingin kaupunginmuseo on antanut lupakäsittelyn aikana suunnitellusta hankkeesta lausuntonsa rakennusvalvonnalle. Kaupunginmuseo toteaa 9.6.2017 päivätyssä lausunnossaan seuraavaa: Sörnäisten rantatie 1 kiinteistö on todennäköisesti rakennusmestari Heikki Kaartisen v. 1908 suunnittelema näyttävä myöhäisjugendia edustava asuinrakennus, tiedot alkuperäisestä suunnittelijasta eivät ole säilyneet. Kohde on valmistunut Kallion työväenkaupunginosan sydämeen, muotoutumassa olleen Hakaniemen torin rakennusrintamaan. Rakennuksen arkkitehtuuri on kaupunkikuvallisesti näyttävää, ja sillä on ympäristösään edustava rooli. Rakennuksen arvoihin kuuluvat myös näyttävät pääporrashuoneet, joiden tilamuodoissa ja jäsentelyssä on huomattavia kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvoja. Pääporrashuoneiden osalta C-porrashuoneeseen voidaan asentaa hissi olevaan aukkoon. B-porrashuone on poikkeuksellisen rikasmuotoinen, kierteinen puolipyöreä muodoltaan, tässä hissiasennus leikkaa olevia porraskaskelmia n. 400 mm. Muutoksessa on tärkeää ylläpitää ja hyödyntää alkuperäisiä kaiteita ja materiaaleja, ja uudet yksityiskohdat tulee suunnitella detaljeiltaan ja materiaaleiltaan hyvin ympäristöön soveltuviksi. Porrassyöksyjen leikkaus B-porrassyöksyssä tulee olla mahdollisimman vähäinen. Kaupunginmuseolla ei ole muuta lausuttavaa hankkeesta.

Kaupunginmuseon lausunnosta käy siis ilmi, että kaupunginmuseo ei vastusta hissien rakentamista B-porrashuoneeseen. Kaupunginmuseo kiinnittää kuitenkin erityistä huomiota hyvän ja taitavan suunnittelun tärkeyteen.

Rakennusluvan käsittelyaika

Rakennuslupahakemus on jätetty Lupapisteeseen 23.5.2017. A-portaan hissi on suunniteltu sijoitettavaksi rakennusrungon ulkopuolelle, rakennuksen pihajulkisivuun sovittaen sekä samalla rakennuspaikan itäisen naapuritontin ja sen rakennuksen välittömään läheisyyteen. Tällaiselle ratkaisulle on tullut saada tämän naapuritontin omistajan suostumus. Tällainen kirjallinen suostumus on saatu vasta pitkien neuvotte- lujen jälkeen 20.12.2018. Rakennuslupapäätös on tehty pian tämän jäl- keen 12.2.2019. Lupakäsittelyajan pituus on johtunut lähes kokonai- suudessaan rakennusvalvontaviranomaisesta riippumattomasta syystä.

Asian oikeudellinen arviointi

Rakennusluvan myöntäminen perustuu oikeusharkintaan. Jos raken- nusluvan myöntämisen edellytykset ovat olemassa, rakennuslupa on



17.05.2019

myönnettävä. Rakennusluvan myöntämisen edellytyksiä harkittaessa ei ole sallittua käyttää tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Jos tällainen olisi sallittua, luvan osittaiselle epäämiselle olisi tässä tapauksessa olemassa perusteet. Päätöksenteon on kuitenkin nyt perustuttava lain säännöksiin ja asemakaavan määräyksiin.

Suunniteltu jälkiasennushissien rakentaminen rakennuksen kaikkiin portaisiin ei ole asemakaavan vastainen toimenpide. Hissien rakentaminen ei sisällä sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvella katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Rakennusluvan myöntämisen edellytykset viiden hissien rakentamiselle rakennukseen ovat olemassa. Haettu rakennuslupa tulee myöntää.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli rakennuslakimies Juha Vehviläinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

va. yksikön päällikkö
Salla Mustonen

Lisätiedot

Juha Vehviläinen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26225
juha.vehvilainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 L1 Sijaintikartta
- 2 L2 Oikaisuvaatimus
- 3 L3 Valtakirja Oikaisuvaatimus
- 4 L4 Rakennuslupapäätös
- 5 L5 Rakennuslupapäätöksen liitteet
- 6 L6 Lupahakemus
- 7 L7 Piirustusluettelo
- 8 L8 Pääpiirustukset
- 9 L9 Pohjapiirrokset B-porras
- 10 L10 Asemakaavoituksen kannanotto
- 11 L11 Asemakaava

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen
tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisu-



17.05.2019

vaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

va. yksikön päällikkö
Salla Mustonen

Lisätiedot

Juha Vehviläinen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26225
juha.vehvilainen(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|----|-----------------------------------|
| 1 | L1 Sijaintikartta |
| 2 | L2 Oikaisuvaatimus |
| 3 | L3 Valtakirja Oikaisuvaatimus |
| 4 | L4 Rakennuslupapäätös |
| 5 | L5 Rakennuslupapäätöksen liitteet |
| 6 | L6 Lupahakemus |
| 7 | L7 Piirustusluettelo |
| 8 | L8 Pääpiirustukset |
| 9 | L9 Pohjapiirrokset B-porras |
| 10 | L10 Asemakaavoituksen kannanotto |
| 11 | L11 Asemakaava |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluupa päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote
Oikaisuvaatimuksen
tekijä

Otteen liitteet
Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-
kamis- ja maisematyöluupa päätös oikaisu-
vaatimukseen



17.05.2019

Asia/5

-
- Liite 1
 - Liite 2
 - Liite 3
 - Liite 4
 - Liite 5
 - Liite 6
 - Liite 7
 - Liite 8
 - Liite 9
 - Liite 10
 - Liite 11