



08.12.2017

## § 107

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehdin tekemästä hissien rakennuslupapäätöksestä

HEL 2017-012243 T 10 04 03

Facta 5-2569-17-D, Lupapiste LP-091-2016-07018

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä Helsingin Asunto-osakeyhtiö Törmän kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 17.10.2017 (255 §) tekemän oikaisuvaatimuksen.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkisanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston kokouksesta kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa [www.hel.fi](http://www.hel.fi).

## Oikaisuvaatimus

Helsingin Asunto-osakeyhtiö Törmä hakee 3.11.2017 jätetyllä kirjelmällä oikaisua rakennuslupapäätökseen, jolla on hylätty yhtiön lupahakemus hissien rakentamiseksi porrashuoneeseen B. Yhtiö vaatii, että haettu lupa myönnetään hakemuksen mukaisesti.

Oikaisuvaatimuksessa kerrotaan, mitä kaikkia toimenpiteitä yhtiö on tehnyt yhtiön omistaman rakennuksen arvon mukaiseksi kunnossapitämiseksi.

Yhtiö toteaa, että hissien rakentaminen porrashuoneisiin rikkoo tilan ilmettä, mutta myös tämä muutos on tarkoitus tehdä alkuperäistä ilmettä täydentäen. Kyseisellä B-portaan muutosalueella katutasossa tullaan käyttämään tilassa jo olemassa olevia metallikaide-, kokopuu-käsijohde- ja kaidetolppaelementtejä. Jotta katutasolla saataisiin avattua kulutie hissille, 5 alinta askelmaa kavennetaan 70 senttimetriä, jolloin jäljelle jää vielä 90 senttimetriä porrasteveyttä. Kulmaan sijoitetaan vanhan tyylin mukaiset kaidetolpat ja metallikaide. Tämä kavennus rakennetaan porrashuoneen entistä tyyliä noudattaen eikä se tule millään ta-



voin tilallisesti muuttamaan taaempaan avautuvan porrashuoneen ilmettä.

Suunnitteluvaiheessa oli esillä toinenkin vaihtoehto kulkutien saamiseksi hissille katutasossa. Sen mukaan B-portaan viereisestä myymälästä lohkaistaisiin merkittävä osa (n. 1,5 - 2 neliometriä) murskaamalla noin 60 senttimetriä paksu alkuperäinen kantava seinä palkkeineen ja korvaamalla se uusilla betonipilareilla ja palkeilla keskellä 1900-luvun alun porrashuonetta. Myymälän käytön, sen historiallisen arvon ja rakennustoimenpiteen kohtuuttomuuden kannalta tämä vaihtoehto ei voi tulla kysymykseen. Taloyhtiö haluaa säilyttää vaurioitumattomana tämän legendaarisen myymälän. Suojelumerkintään so sisältyen taloyhtiö toteuttaa määräysten salliman pakottavan tarpeen vaatiman hissien rakentamisen esteettömästi, mutta ilman kohtuutonta talon osan purkamista.

#### Oikaisuvaatimuksen alainen rakennuslupapäätös

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehti on 17.10.2017 tekemällään päätöksellä Helsingin Asunto-osakeyhtiö Törmän hakemuksesta myöntänyt rakennusluvan tunnus 5-2569-17-D jälkiasennushissin rakentamiseen Helsingin kaupungin 5. kaupunginosan (Punavuori) korttelin nro 112 tontilla nro 12 olevan asuntokerrostalon porrashuoneeseen C ja evännyt rakennusluvan hissien rakentamiseen porrashuoneeseen B seuraavilla perusteilla:

Rakennushanke ei porrashuoneen B osalta ole voimassa olevan asemakaavan mukainen. Asemakaavan mukaan rakennus on kaupunkikuvallisesti arvokas eikä sitä tai sen osaa saa ilman pakottavaa syytä hävittää. Jälkiasennushissin sijoittaminen porrashuoneeseen B porraskelmia kaventaen hävittää porrashuoneen historiallista arvoa ja tilallisen ilmeen. Jälkiasennushissin sijoittamiselle porrashuoneeseen B on myös olemassa vaihtoehto, joka hyväksyttävällä tavalla säilyttäisi porrashuoneen historialliset arvot.

#### Kaupunginmuseon inventointi ja kannanotot

Ennen rakennuslupapäätöksen tekemistä lupahakemuksesta ja suunnitelmista pyydettiin kaupunginmuseon kommentit.

Helsingin kaupunginmuseon inventoinnissa vuosilta 2009 - 2010 porrashuone B on luokiteltu luokkaan 1: se on arkkitehtonisesti merkittävä, hyvin säilynyt kokonaistaideteos. Porrashuoneella on inventoinnin mukaan paitsi rakennustaiteellinen myös historiallinen, autenttisuus- ja harvinaisuusarvo.



08.12.2017

Kannanotossaan 3.2.2017 kaupunginmuseo toteaa, että B-porrashuoneen askelmamuutokset heikentävät porrashuoneen alkuperäisyyttä huomattavasti ja turmelevat sen arvoa. Kaupunginmuseo edellyttää tutkittavan vaihtoehtoja, jossa alkuperäisiä porraskaskelmia ei pureta tai purkaminen on esitettyä maltillisempaa.

Kannanotossaan 4.10.2017 kaupunginmuseo kertoo katselmoineensa porrashuoneen B paikalla ja täydentää edellistä lausuntoa todeten, että puoltaa sinänsä hissin sijoittamista olemassa olevaan valoaukkoon, joka alkaa kuitenkin vasta toisesta kerroksesta. Kaupunginmuseon kanta on, ettei sisäänkäyntikerroksen ja asuntokerroksen välistä porrasyhteyttä tulisi kaventaa porrassyökyä leikkaamalla, kuten suunnitelmasa on esitetty, vaan myös tämä rakenne tulee säilyttää alkuperäisenä osana arvokasta porrashuonetta. Kaupunginmuseo lisää, että suunnittelussa on tutkittu myös vaihtoehtoisia ratkaisuja alimman porrassyökyyn ja hissin järjestelyistä, joissa porrassyökyä ei jouduta leikkaamaan.

#### Asemakaava

Tontilla on voimassa kaupunginvaltuuston 7.9.1977 hyväksymä asemakaava nro 7715. Asemakaavassa tontti on merkitty asuntokerrostalojen korttelialueeksi (AK), jolla sijaitsee kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää eikä sen kadunpuoleista julkisivua tai vesikaton perusmuotoa tyyllillisesti muuttaa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään taikka muulla rakennukseen ja ympäristöön hyvin soveltuvalla tavalla.

#### Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n 4 momentin mukaan korjaus- ja muutostyössä tulee ottaa huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet sekä rakennuksen soveltuvuus aiottuun käyttöön.

Maankäyttö- ja rakennuslain 118 §:n mukaan rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on muun ohella, että 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen; 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä



08.12.2017

säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset; 3) rakennus soveltuu paikalle.

Helsingin rakennusjärjestyksen 33 §:n 1 momentin mukaan rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Samanaikaisesti 2 momentin mukaan kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Tarvittaessa on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutos-hankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Muut sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117a - 117i §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

#### Päätöksen perustelut

B-portaan hissi on suunniteltu ulottumaan pohjakerroksesta ullakolle ullakkorakentamista ennakoiden. Suunnitelmassa porrashuoneen 2. - 5. -kerrosten välistä valoaukkoa jatketaan pohjakerrokseen ja ensimmäistä porrassyökyä kavennetaan 1,6 metristä 0,9 metriin viiden alimman askelman osalta hissien sisäänkäyntioven vieressä. 2. - 5. -kerrosten välillä jälkiasennushissi sijoittuu vapaaseen porraskaikkoon.

Hissin rakentaminen esitetyllä tavalla porrassyökyä kaventamalla turmelisi pohjakerroksen rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaan porrashuoneen asemakaavan ja säännösten vastaisesti, kun hissi on toteuttavissa eräin rakenteellisin purkamis- ja muutostoimenpitein ilman, että porrassyökyä jouduttaisiin kaventamaan. Asiassa ei siten ole esitetty asemakaavan edellyttämää pakottavaa syytä suunnitellulle toimenpiteelle.

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

#### Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218  
pentti.ruuska(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Sijaintikartta.pdf



08.12.2017

2	Helsingin As Oy Törmän oikaisunhaku.pdf
3	Rakennuslupapäätös.pdf
4	Kaupunginmuseon lausunto.pdf
5	Kaupunginmuseon lausunto täydennys.pdf
6	002 001 ASEMAPIIRROS AS OY TORMA.pdf
7	003 001 pohjapiirros B.pdf
8	004 001 LEIKKAUS B.pdf
9	004 003 KUILUPROJEKTIO.T.pdf
10	005 001 PIHAJULKISIVU B.pdf
11	Asemakaava numero 7715.pdf
12	Rakennushistoriaselvitys.pdf
13	valokuvaliite

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

## Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218  
pentti.ruuska(a)hel.fi

## Postiosoite

PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

## Käyntiosoite

Siltasaarekatu 13  
Helsinki 53  
<https://www.hel.fi/>

## Puhelin

09 310 1691

## Faksi

## Y-tunnus

0201256-6

## Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

## Alv.nro

F102012566



08.12.2017

## Liitteet

1	Sijaintikartta.pdf
2	Helsingin As Oy Törmän oikaisunhaku.pdf
3	Rakennuslupapäätös.pdf
4	Kaupunginmuseon lausunto.pdf
5	Kaupunginmuseon lausunto täydennys.pdf
6	002 001 ASEMAPIIRROS AS OY TORMA.pdf
7	003 001 pohjapiirros B.pdf
8	004 001 LEIKKAUS B.pdf
9	004 003 KUILUPROJEKTIOIOT.pdf
10	005 001 PIHAJULKISIVU B.pdf
11	Asemakaava numero 7715.pdf
12	Rakennushistoriaselvitys.pdf
13	valokuvaliite

## Oheismateriaali

1	B-porras vaihtoehdot 24022017.pdf
---	-----------------------------------

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6  
Liite 7  
Liite 8  
Liite 9  
Liite 10  
Liite 11  
Liite 12  
Liite 13

## Tiedoksi

Kaupunginmuseo