



§ 273

Oikaisuvaatimus aidan rakentamista tontin rajalle koskevasta kielteisestä toimenpidelupapäätöksestä, Vuorimiehenkatu 19, tontti 91-7-452-11

HEL 2021-010954 T 10 04 04

Facta 7-37-21-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä Asunto-osakeyhtiö Vuorimiehen tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehdin toimenpidelupapäätöksestä 9.9.2021 § 657, Facta-tunnus 7-1711-19-C. Arkkitehti on evännyt yhtiön hakeman luvan aidan rakentamiseksi.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätös pannaan julki ilmoitustaululle samana päivänä kuin ympäristö- ja lupajaoston pöytäkirja asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuilla.

Päätöksen perustelut

Lupahakemus

Asunto-osakeyhtiö Vuorimies on hakenut toimenpidelupaa vuonna 1911 valmistuneen asuinkerrostalon Vuorimiehenkadun puoleiselle etupihalle kadun varteen sekä naapuritontteja vasten rakennettavalle teräsaidalle. Paikalla on ollut jatkosodan aikana vuonna 1944 tuhoutunut teräsrakenteinen aita graniittipilarein. Uusi aita on tarkoitus toteuttaa tuhoutuneen aidan ulkonäköä mukaillen olemassa olevalle graniittijalustalle teräsrakenteisena ja graniittipilarein vanhojen valokuvien ja julkisivupiirrosten pohjalta.

Rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehti on evännyt haetun luvan päätöksellään 9.9.2021 (657 §) seuraavin perustein: Rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan vastainen. Toteutuessaan hanke haittaisi myös alueen tulevaa kaavoitusta.

Asemakaava

Tontilla 91-7-452-11 on voimassa asemakaava numero 7048. Sisäasiainministeriö on vahvistanut asemakaavan 22.10.1982.



Tontilla 11 on asemakaavassa merkintä So: 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.

Asemakaavassa on lisäksi seuraava asemakaavamääräys: Korttelin saman kadun varrella olevien rakennusten julkisivujen ja kattomuotojen jäsentelyn sekä rakennustaiteellisen käsittelyn on oltava kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kuitenkin siten, että tonttijaon mukainen rakennusten yksilöinti on selvästi erotettavissa.

Tontin 11 rakennuksen ja Vuorimiehenkadun väliin jäävä tontin alue on asemakaavassa merkitty istutettavaksi tontin osaksi. Tähän tontin osaan liittyvä asemakaavamääräys kuuluu: Istutuksissa on käytettävä puita ja pensaita. Asemakaavassa on seuraava tonttien aitaamiseen liittyvä asemakaavamääräys: Mikäli tonttien välinen korkeusero ei turvallisuussyistä muuta vaadi, saadaan tonttien väliset rajat aidata ainoastaan istutuksin.

Oikeudellinen arviointi

Nyt kyseessä olevan korttelin 7/452 Vuorimiehenkadun osuudella on jo pitkään ollut vierekkäisten kiinteistöjen edustoilla saman tyyppiset eduspihat, jotka rajautuvat kadusta matalalla kivipengerryksellä ja pensasistutuksilla. Ratkaisu on kaupunkikuvallisesti ja maisema-arkkitehtonisesti arvokas ja kuuluu nykyään alueen vaalittaviin ominaispiirteisiin. Myös asemakaavan tavoitteista on luettavissa saman kadun varrella olevien kiinteistöjen kaupunkikuvallinen yhtenäisyys.

Sodan jälkeen tehtyä muutostyötä metalliaidasta pensasaidaksi ei voida katsoa kaavamääräysten tarkoittamaksi muutostyöksi, joka olisi aikoinaan tärvellyt rakennuksen arvoa.

Vuorimiehenkadun varren rakennusten yhtenäisillä etupihoilla pensasaitoineen on kiistattomia kaupunkikuvallisia ja maisema-arkkitehtonisia arvoja, joiden säilyminen tulee turvata. Lisäksi muutos toteutuessaan häittäisi alueen tulevaa kaavoitusta.

Suunniteltu teräsaita on rakennuspaikan tontilla voimassa olevan asemakaavan vastainen. Tontin 11 Vuorimiehenkatuun rajoittuva tiheä pensasaita estää korkeuserosta johtuvan turvallisuusriskin eikä tonttien rajojen aitaamista koskevassa asemakaavamääräyksessä tarkoitettua



turvallisuusriskiä ole katsottava tältä osin olevan. Teräsaita ei sovellu paikalle eikä rakennettuun ympäristöönsä tähän kortteliin Vuorimiehenkadun pohjoispuolelle.

Asunto-osakeyhtiö Vuorimiehen tekemässä oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, minkä johdosta oikaisuvaatimus tulisi hyväksyä ja haettu toimenpidelupa tulisi myöntää. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Oikaisuvaatimuksen alainen toimenpidelupapäätös

Rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehti on päätöksellään 9.9.2021 (§ 657) evännyt haetun toimenpideluvan teräsaidan rakentamiselle tontin 91-7-452-11 Vuorimiehenkadun puoleiselle rajalle sekä vähäisiltä osin myös tontin itä- ja länsirajoille.

Arkkitehti on päätöksessään katsonut, että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan vastainen ja että toteutuessaan hanke haittaisi myös alueen tulevaa kaavoitusta.

Päätöksessä on myös todettu, että kaupunginmuseo ei puolla suunnitelmaa sekä että asemakaavoittaja ei puolla aidan rakentamista.

Luvan hakijan tekemä oikaisuvaatimus

Asunto-osakeyhtiö Vuorimies on tehnyt lupayksikön arkkitehdin päätöksestä oikaisuvaatimuksen muutoksenhakuajan kuluessa. Yhtiö hakee lupaa ennallistaa Vuorimiehenkatu 19 kiinteistöön kuulunut rauta-aita. Yhtiö perustelee oikaisuvaatimustaan seuraavasti:

Asemakaavassa (nro 7948) sanotaan, että ”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.”

Tässä hankkeessa on nimenomaan kysymys rakennuksen korjaamisesta alkuperäiseen tyyliin. Aidasta on yhä jäljellä puolet, eli graniittinen aidan pohjamuuri tolppareikineen. Helmikuun 1944 suurissa pommituksissa tuhoutui rauta-aitaosuus graniittipylväineen. Yksi talon asukas sai surmansa ja porttikäytävän graniitissa on yhä nähtävillä jälkiä pommituksista. Kyse on siitä, että palautettaisiin korjaukseltaan keskeneräiseksi jäänyt, puolikas aita takaisin ennalleen. Ei voi olla niin, ettei



pommitusten aiheuttamia tuhoja, jotka olennaisesti heikentävät kaupunkikuvaa, olisi koskaan enää lupa korjata.

Samana taloyhtiön ja kiinteistön Tähtitorninkadun puolella on rauta-aita. Talo on nyt puolinainen, kun alkuperäisiin pääpiirustuksiin kuulunut aita puuttuu toiselta puolelta. Takorautainen ja graniittipylväinen aita on olennainen osa Vuorimiehenkatu 19 kiinteistön arkkitehtonista kokonaisuutta. Vaillinainen aita on oleellisesti muuttanut talon mittasuhteita ja julkisivua. Rakennusmestari K. Oila on suunnitellut Vuorimiehenkatu 19 lisäksi parinsadan metrin päässä sijaitsevan kiinteistön Tehtaankatu 5-7, missä taloon kuuluva rauta-aita graniittipylväiseen on ennallaan.

Päätöksessä väitetään, että kuvat alkuperäisestä aidasta olisivat vain suuntaa-antavia ja yleisluontoisia. Alkuperäisen aidan ulkonäkö on selkeästi nähtävissä vanhoista kuvista ja piirroksista. Hakemuksen liitteenä olevat kuvat osoittavat, että aita on määrä toteuttaa tarkasti alkuperäisen kaltaisena. Uusien graniittipylväiden sävy valittaisiin tarkoin vastaamaan alkuperäistä muuriosaa. Aidan entisöinnin suunnittelija on Jouko Nieminen, joka on Suomen johtavia portti- ja aitasuunnittelijoita.

Päätöksessä väitetään, että pensasaita olisi tarkoitus poistaa. Näin ei ole, vaan pensasaita voidaan säilyttää, niin kuin muissakin vastaavissa kohteissa on tehty. Yhtiökokouksessa on jo aikaisemmin hyväksytty määräraha etupihan viheralueen kunnostamiseen ja uusien istutusten tekemiseen sen jälkeen, kun aita on pystytetty. Yli sata vuotta vanhat lehmukset ilman muuta säilyvät. Näin ollen yhteneväisyys katuosuudella olevien muiden kiinteistöjen eduspihojen kanssa säilyy. Istutuksissa käytetään puita ja pensaita, asemakaavamääräyksen mukaan.

Asemakaavamääräyksessä sanotaan: ”Mikäli tonttien välinen korkeusero ei turvallisuussyistä muuta vaadi, saadaan tonttien väliset rajat aidata ainoastaan istutuksin.” Kiinteistöjen välissä on korkeuseroa, erityisesti Vuorimiehenkatu 21 vasten merkittävä ero yli 1 m, eli väliaidat ovat tarpeen.

Kiinteistön sijainti historiallisessa keskustassa edellyttää rakennusten julkisivujen entisöimistä. Taloyhtiön hallitus on sitoutunut vaalimaan arvokkaan ja vanhan talon historiaa. Kaikissa pienemmissäkin korjauksissa taloa on pyritty palauttamaan alkuperäiseen ulkoasuun. Toiveena on, että myös alkuperäiset jugendtyylin mukaiset puiset ikkunaristikot voitaisiin tulevaisuudessa palauttaa ikkunaremontin yhteydessä, jolloin talo voisi saada takaisin alkuperäisen ilmeensä. Aita on hyvin tärkeä osa tätä ennallistamista.

Sovellettavat oikeusohjeet



09.12.2021

Maankäyttö- ja rakennuslaki 116 §, 117 §, 126 §, 126 a §, 130 §, 133 §,
135 §, 187 § ja 192 §

Hallintolaki 45 § ja 49 g §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 L1 Karttaote Opaskartta
- 2 L2 Karttaote Kiinteistökartta
- 3 L3 Asemapiirustus
- 4 L4 Oikaisuvaatimus
- 5 L5 Oikaisuvaatimuksen saate
- 6 L6 Toimenpidelupapäätös
- 7 L7 Lupahakemus Lupapiste
- 8 L8 Kaupunginmuseon lausunto
- 9 L9 Asemakaavoituksen kannanotto
- 10 L10 Pääpiirustus Asemapiirustus
- 11 L11 Pääpiirustus Aitapiirustus
- 12 L12 Pääpiirustus Julkisivu etelään
- 13 L13 Valokuva nro 1
- 14 L14 Valokuva nro 2
- 15 L15 Valokuva historiikista
- 16 L16 Valokuva ja ote historiikista
- 17 L17 Vanhat julkisivupiirustukset
- 18 L18 Naapurin suostumus numero 1
- 19 L19 Naapurin suostumus numero 2
- 20 L20 Asemakaava 7948

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen
tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-
kamis- ja maisematyölu-
päätös oikaisu-
vaatimukseen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



09.12.2021

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- | | |
|----|------------------------------------|
| 1 | L1 Karttaote Opaskartta |
| 2 | L2 Karttaote Kiinteistökartta |
| 3 | L3 Asemapiirustus |
| 4 | L4 Oikaisuvaatimus |
| 5 | L5 Oikaisuvaatimuksen saate |
| 6 | L6 Toimenpidelupapäätös |
| 7 | L7 Lupahakemus Lupapiste |
| 8 | L8 Kaupunginmuseon lausunto |
| 9 | L9 Asemakaavoituksen kannanotto |
| 10 | L10 Pääpiirustus Asemapiirustus |
| 11 | L11 Pääpiirustus Aitapiirustus |
| 12 | L12 Pääpiirustus Julkisivu etelään |
| 13 | L13 Valokuva nro 1 |
| 14 | L14 Valokuva nro 2 |
| 15 | L15 Valokuva historiikista |
| 16 | L16 Valokuva ja ote historiikista |
| 17 | L17 Vanhat julkisivupiirustukset |
| 18 | L18 Naapurin suostumus numero 1 |
| 19 | L19 Naapurin suostumus numero 2 |
| 20 | L20 Asemakaava 7948 |

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

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