§ 259
Rakennuskiellon määrääminen eräille Kruununhaan tonteille (nro 12267)

HEL 2014-001798 T 10 03 05

Päätös

Kaupunginhallitus päätti määrätä 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 11 tontin 6, korttelin 14 tontit 6 ja 12, korttelin 15 tontin 4, korttelin 16 tontin 9, korttelin 19 tontin 2, korttelin 21 tontin 1 ja korttelin 22 tontin 6 sekä korttelin 23 tontin 10 rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin perusteella kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 18.2.2014 päivätyn piirustuksen nro 12219 mukaisesti.

Samalla kaupunginhallitus päätti todeta, että maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman, ja että päätöksestä tulee kuuluttaa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12267/18.2.2014

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen Esitysteksti Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Alue

Rakennuskiellon määrääminen koskee 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 11 tonttia 6, korttelin 14 tontteja 6 ja 12, korttelin 15 tonttia 4, korttelin 16 tonttia 9, korttelin 19 tonttia 2, korttelin 21 tonttia 1 ja korttelin 22 tonttia 6 sekä korttelin 23 tonttia 10.

Tontit ovat yksityisessä omistuksessa.

Asemakaava

Korttelin 11 tontilla 6 on voimassa asemakaava nro 461 (vahvistettu 28.8.1836), joka määrittelee vain tontin rajat ja asuinkäytön. Alueen kolmella tontilla on voimassa asemakaava nro 7664 (vahvistettu 27.2.1978) ja viidellä tontilla nro 7949 (vahvistettu 26.3.1980). Nämä asemakaavat estävät rakennusten purkamisen ja säätelevät katujulkisivujen ja vesikattojen muutoksia. Korjaustöissä edellytetään, että muutokset tehdään joko palauttaen tai rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla. Suojelu ei koske sisätiloja.

Tausta

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto teetti yhdessä kaupunginmuseon kanssa selvityksen Kruununhaan kaupunginosan porrashuoneiden rakennustaiteellisesta arvosta. Raportti valmistui 2003.

Selvitys osoitti joidenkin porrashuoneiden erityisen merkittävyyden. Niiden rakennustaiteellisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen tulisi turvata.

Inventoinnissa kaikkein arvokkaimmiksi arvioidut kohteet määrättiin rakennuskieltoon asemakaavan tarkistamista varten kaupunginhallituksen päätöksellä 17.5.2004. Rakennuskieltoa jatkettiin useampaan otteeseen ja se päättyi 31.10.2012.

Keväällä 2008 päättäessään rakennuskiellon jatkamisesta kaupunginhallitus edellytti, että tonteilla tutkitaan hissien rakentamismahdollisuus siten, että porrashuoneiden arkkitehtonisia ja historiallisia arvoja ei turmella, esimerkiksi rakennusten rungon ulkopuolelle.

Selvitys valmistui 2008 ja siinä esitettiin kaikkiin rakennuksiin hissin rakentamismahdollisuus joko rakennuksen rungon ulkopuolelle, porrashuoneen sivuun tai keittiöportaaseen.

Kaupunkisuunnitteluvirasto käynnisti selvityksiin perustuvan asemakaavan valmistelun v. 2008 lopulla. Kaupunginhallitus päätti 10.1.2011 palauttaa laaditun asemakaavaehdotuksen nro 11944 uuteen valmisteluun siten, että hissien rakentaminen porraskäytäviin

sallitaan, mikäli se on teknisesti mahdollista. Hissit on toteutettava rakennusteknisesti niin, että ne sopivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 29.8.2012 kaupunginhallituksen em. päätöksen mukaisesti laaditun asemakaavan muutoksen nro 12060.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, joka 12.4.2013 hylkäsi valituksen. Asiasta valitettiin edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joka päätti 5.2.1014 kumota kaupunginvaltuuston ja hallinto-oikeuden päätökset. Perusteluissaan korkein hallinto-oikeus toteaa mm. seuraavaa: "Kaavassa annetut määräykset huomioon ottaen ei voida varmistua siitä, että lainmukainen tasapaino rakennetun ympäristön arvojen ja esteettömyyden välillä on rakennuslupamenettelyä varten saavutettu. Asemakaava ei näiltä osin täytä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin sisältövaatimusta, jonka mukaan rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää."

Suunnittelutilanne

Asemakaavan muutoksen laatiminen on tarkoitus aloittaa välittömästi uudestaan. Tavoitteena on alkuperäisten tavoitteiden mukaisesti tarkistaa voimassa olevia asemakaavoja siten, että niiden suojelumääräykset ovat riittävän kattavat sekä ulko- että sisätilojen suhteen. Samassa yhteydessä on tavoitteena määritellä periaatteet hissien rakentamista varten. Vireillä olevia hissin rakentamishankkeita voidaan arvioida kaavaprosessin kuluessa.

Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaavoitusprosessin aikana voitaisiin turvata suojeluarvojen säilyminen.

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 18.2.2014 päivätyn piirustuksen nro 12267. Esitys on lautakunnan ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12267/18.2.2014

Otteet

Ote
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet
Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Esitysteksti
Liite 1

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.02.2014 § 40

HEL 2014-001798 T 10 03 05

Ksv 4504_1, karttalehti H3/P2 ja P3

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 11 tonttia 6, korttelin 14 tontteja 6 ja 12, korttelin 15 tonttia 4, korttelin 16 tonttia 9, korttelin 19 tonttia 2, korttelin 21 tonttia 1 ja korttelin 22 tonttia 6 sekä korttelin 23 tonttia 10 koskeva rakennuskielto asetetaan kahdeksi vuodeksi maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin perusteella (piirustus nro 12267, päivätty 18.2.2014).

Esittelijä
asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot
Leena Makkonen, arkkitehti, puhelin: 310 37262
leena.makkonen(a)hel.fi
Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37349
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi