



§ 456

Poikkeamishakemus (Katajanokka, Vyökatu 4, Kauppiaankatu 12)

HEL 2014-011261 T 10 04 01

Ksv 1001, Rakvv 8-2587-14-S

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä As Oy Linnan asemakaavaa nro 8340 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavan porrashuoneista koskevasta suojelumääräyksestä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehtoilla:

- Porrashuoneiden rakennustaiteelliset ja historialliset arvot tulee inventoida ja dokumentoida rakennussuojelun asiantuntijan toimesta ennen rakennusluvan myöntämistä.
- Hissien sijoittamisen vaihtoehdot asuinvyöhykkeelle sekä rakennusrungon ulkopuolelle tulee tutkia ja esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä.
- Hissit on suunniteltava ja toteutettava siten, että ne sopivat mahdollisimman hyvin arvokkaaseen ympäristöönsä.
- Suunnittelua tulee jatkaa yhteistyössä Helsingin kaupunginmuseon kanssa parhaan mahdollisen suunnitteluratkaisun löytämiseksi.

Hakija

As Oy Linna (jättöpäivämäärä 16.9.2014, hakemus päivitetty 16.6.2016)

Rakennuspaikka

8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelin 161 tontti 12

Hakemus

Hissin rakentaminen kahteen porrashuoneeseen poiketen voimassa olevan asemakaavan porrashuoneita koskevasta suojelumääräyksestä.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että ilman hissejä ullakkoasuntojen rakentaminen viidenteen kerrokseen ei ole järkevää eikä mahdollista. Lisäksi asumisviihtyvyys paranee.

Säännökset, joista poiketaan



Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 18.6.1984 hyväksytty asemakaava nro 8340. Asemakaavan mukaan tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta. Rakennus on suojeltu sr-2 merkinnällä, jonka mukaan rakennusalueella sijaitsee rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvan kannalta tai muusta niihin verrattavasta syystä arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää eikä rakennuksessa saa suorittaa sellaisia purkamis- ja muutostöitä, jotka turmelevat kadunpuoleista julkisivua, julkisivun osan muodostavaa vesikattoa tai porrashuoneen rakennustaiteellista arvoa. Rakennuksessa suoritettavia korjaus- ja muutostöitä tehtäessä on rakennuslupaviranomaisen erityisesti katsottava, että rakennuksen arvo säilyy.

Alueella on voimassa Helsingin yleiskaava 2002, jossa alue on osoitettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on kantakaupunki C2 aluetta. Kulttuuriympäristöt-teemakartalla alue on merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi, maakuntainventoinnin kohteeksi sekä Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Koko yleiskaava-alueella koskee määräys, jonka mukaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on otettava oikeusvaikutteisina huomioon Kulttuuriympäristöt-teemakartalta. Lisäksi suunnittelussa tulee ottaa huomioon maakunnallisesti ja paikallisesti kulttuuriympäristöt ja niiden ominaispiirteet. Suunnittelussa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Katajanokan vanha osa on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon.

Nykytilanteessa rakennuksen porrashuoneissa ei ole hissejä. Kaikki porrashuoneet palvelevat huoneistojen pääporrashuoneina. Porrashuoneet ovat kaupungin museon arvion mukaan erittäin hyvin säilyneitä ja ne voidaan rinnastaa arvoluokkaan 1: arkkitehtonisesti ja historiallisesti merkittävä, hyvin säilynyt kokonaistaideteos. As Oy Linna on saanut rakennusluvan A-porrashuoneeseen puolipyöreään avotilaan rakennettavalle hissille osana ullakkohanketta.



Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (31.10.2014). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska muutokset koskevat rakennuksen sisätiloja.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot kiinteistövirastolta, rakennusvirastolta, kaupunginmuseolta ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (18.12.2014), että voimassa olevan asemakaavan valmistelussa vanhan Katajanokan korttelit ja asunnot inventoitiin poikkeuksellisella yksityiskohtaisuudella. Kaavoituksen tavoitteena oli aktiivisesti vaikuttaa ajan mittaan tuotanto- ja toimitiloiksi muuttuneiden asuinrakennusten palautumiseen asuinkäyttöön sekä samalla vaikuttaa ympäristön parantamiseen viihtyisämpään suuntaan. Kolmas keskeinen tavoite kaavoituksessa oli rakennusperinnön suojelu. Kaavassa pyrittiin mahdollisimman selvästi ilmaisemaan ero sellaisten ympäristön ominaisuuksien välillä, jotka haluttiin säilyttää ja sellaisten, joita pyritään muuttamaan. Asemakaavan rakennussuojelumääräykset kohdistettiin rakennusten kaupunkikuvalliseen asemaan, julkisivuihin ja vesikattoon sekä porrashuoneisiin.

Kaupunginmuseo arvioi lausunnossaan As Oy Linnan porrashuoneiden arvoa suhteessa inventoituihin ja arvotettuihin porrashuoneisiin seuraavasti: Helsingin kaupunginmuseon tuottama 1900-luvun ensimmäisen vuosikymmenen porrashuoneinventointi on tehty vuonna 2010 (Arkkitehtitoimisto Schulman Oy). Inventointi käsittää valikoiman Kruununhaan, Kampin ja Punavuoren kohteita. Katajanokan art nouveau -korttelit rajattiin inventoinnista koska kaupunginosan arvokkaat porrashuoneet oli jo turvattu asemakaavan suojelumerkinnoin. As Oy Linnan porrashuoneita voidaan arvioida vertailemalla inventoinnin tuloksiin. Suhteutettuna 1900-luvun alun porrashuoneinventointiin voidaan arvioida As Oy Linnan A-, B- ja C- porrashuoneiden rinnastuvan inventoinnin arvoluokkaan 1: arkkitehtonisesti ja historiallisesti merkittävä, hyvin säilynyt kokonaistaideteos.

Esitettyjen rakennustoimien vaikutuksia kaupunginmuseo arvioi lausunnossaan seuraavasti: Suunnitelmassa hissi on sijoitettu B- ja C-porrashuoneessa porrassyöksyihin leikaten. Suunnitelmassa C-porrashuoneen ylimmän tason rakenteita on lisäksi purettu ja porrashuoneen muotoa pienennetty. B- ja C-porrassyöksyihin leikatut hissit johtavat porrashuoneen rakenteiden ja pintojen purkamiseen, jolloin porrashuoneiden rakennustaiteellisesti punnittu ilme sekä tilan perusmuoto tur-



meltuisivat. Kaupunginmuseon mukaan poikkeamishakemuksessa esitetty hissien sijoitus porrashuoneisiin on vastoin asemakaavan suojelumääräystä ja kaavan tavoitetta. Esitetty hissiratkaisu turmelee As Oy Linnan porrashuoneiden rakennustaiteellisen ja kulttuurihistoriallisen arvon tavalla, joka on asemakaavan suojelumääräyksen vastainen. Ratkaisussa porrashuoneet menettäisivät rakennus- ja kulttuurihistoriallisen arvonsa. Vaihtoehto hissien sijoitukselle tulee hakea asuinvyöhykkeeltä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan (9.12.2014), että As Oy Linnan porrashuoneisiin rakennettavat hissikuilut merkitsisivät porrashuoneiden porrasaskelmien sekä tasanneiden osittaista purkamista ja käsijohteiden poistamista. Hissit muuttavat porrashuoneiden ulkoasua merkittävästi. Katajanokan porrashuoneista, 1800-luvun porrashuoneita lukuun ottamatta, ei ole laadittu kattavaa selvitystä eikä niitä ole arvotettu. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että ennen tämän ja vastaavien hankkeiden eteenpäin viemistä mainittu selvitys ja arvotus tehdään sekä asetetaan tarkemmat suojelutavoitteet. Vasta tämän jälkeen on mahdollista arvioida porrashuoneiden sietokyky muutoksille.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Naapureiden kuulemiselle varatun ajan jälkeen hakemukseen liittyen on saatu yksi kirje. Kirjeen kirjoittaja kertoo, että merkittävä osa taloyhtiön asukkaista vastustaa ullakkorakentamista ja hissien rakentamista porraskäytäviin. Perusteluina hissien osalta kirjeessä mainitaan se, että porraskäytävien ilme pilataan ja arkkitehtuuriset yksityiskohdat menettäisivät merkityksensä. Ratkaisua ja taloyhtiön suunnittelemaa hissiä pidetään huonona myös toiminnallisesti hissien hitauden ja hissikorin pienuuden takia. Lisäksi kirjeessä epäillään, että kuilun laajentaminen aiheuttaisi puisten tukipalkkien poistamisen ja teräspalkkikehikon rakentamisen ja että hissikuilusta täytyy tehdä itsekantava, mikä aiheuttaisi lisätukien asentamista. Tällaiset ratkaisut tuhoaisivat porraskäytävän kirjoittajan mukaan kokonaan.

As Oy Linna on antanut vastineensa kirjeeseen. Taloyhtiön vastineessa todetaan B- ja C-portaiden hissien osalta, että hissien rakentaminen toki muuttaa porrashuoneiden luonnetta ja tilan tuntua, mutta myös toimivuutta. Nyt ihmiset voivat asua asuinrakennuksessa myös vanhana. Hyvin suunniteltu vanhan mallinen verkkokuiluhissi mahonki- ja peilisustuksella ylentää ja luo uutta tyylikkyyttä porrashuoneisiin. Hissikuilu on itsekantava, mutta se ei tarvitse erillistä runkoa. Uusimmat rakennetut verkkokuilut ovat varsin keveän oloisia. Lisäksi taloyhtiö toteaa, että hydraulihissit ovat nykyään nopeudeltaan aivan riittäviä.



Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asiaa kokouksessaan 11.10.2016, jolloin se palautti kielteisenä valmistellun päätösesityksen uudelleen valmisteltavaksi siten, että poikkeamishakemus hyväksytään.

Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska sen toteuttaminen parantaa esteettömyyttä ja luo edellytykset ullakkoasuntojen rakentamiselle.

Arvokkaiden ja asemakaavalla suojeltujen porrashuoneiden rakennustaiteelliset ja historialliset arvot tulee inventoida ja dokumentoida rakennussuojelun asiantuntijan toimesta jatkosuunnittelun tueksi. Lisäksi on tarpeen suunnitelmamuotoon tuotetun esityksen perusteella arvioida, onko esteettömyyden parantamisen ja ullakkoasuntojen rakentamisen edellytysten mukainen hissiratkaisu mahdollista toteuttaa asuinvyöhykkeelle tai rakennusrungon ulkopuolelle. Mikäli hissit päädytään rakentamaan porrashuoneisiin, voidaan rakennussuojelun ja hissien rakentamisen välistä ristiriitaa kaventaa ympäristön arvot mahdollisimman hyvin huomioon ottavalla, kuhunkin porrashuoneeseen räätälöidyllä hissiratkaisulla.

Jatkossa suunnitteluyhteistyötä rakennussuojeluviranomaisen kanssa tulee jatkaa rakennettuun ympäristöön liittyvien arvojen huomioon ottamiseksi.

Poikkeamisen erityinen syy on asuntojen esteettömyyden parantaminen ja ullakkoasuntojen rakentamisen edellytysten luominen

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Kaupunkisuunnittelutoimen johtosääntö 6 § kohta 19a

Rakennusvalvontataksa 2016, 8 §



20.12.2016

Maksu

1 500 euroa

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä 3.1.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Kuulutusteksti kirjaamoon

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Alustavat suunnitelmat
- 3 Ympäristökartta
- 4 Asemakaavaote
- 5 Muu selventävä aineisto
- 6 Kirje
- 7 Hakijan vastine kirjeeseen
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkisuunnittelulautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkisuunnittelulautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu



Hakijan edustaja Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Oikaisuvaatimusohje, kaupunki-
suunnittelulautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
ja ympäristökeskus Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 2
Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Alustavat suunnitelmat
- 3 Ympäristökartta
- 4 Asemakaavaote
- 5 Muu selventävä aineisto
- 6 Kirje
- 7 Hakijan vastine kirjeeseen
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Maksun osalta Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunki-
suunnittelulautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Hakijan edustaja

Oikaisuvaatimusohje, kaupunki-
suunnittelulautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Oikaisuvaatimusohje, kaupunki-



20.12.2016

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

suunnittelulautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 2
Liite 3

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski, Mehtonen, Wiberg
Rakennusvalvontavirasto/Saransalmi

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.10.2016 § 333

HEL 2014-011261 T 10 04 01

Rakvv 8-2587-14-S, Ksv:n hankenumero 1001

Päätös

Lautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi palautusehdotuksessa esitetyillä perusteluilla.

Käsittely

11.10.2016 Palautettiin

Palautusehdotus: Risto Rautava:

Lautakunta palauttaa asian uuteen valmisteluun niin, että poikkeamishakemus hyväksytään.

Perustelu: Hissit parantavat asuntojen esteettömyyttä ja luovat edellytykset ullakkoasuntojen rakentamiselle.

Kannattaja: Nuutti Hyttinen

Lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä puheenjohtaja Rautavan tekemän ja varajäsen Hyttisen kannattaman palautusehdotuksen.

04.10.2016 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot



20.12.2016

Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 18.12.2014

HEL 2014-011261 T 10 04 01

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 2.12.2014

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien As. Oy Linnan (os. Kauppiaankatu 12) poikkeamislupahakemusta. Poikkeamista haetaan rakennussuojelusta, ullakkorakentamisen poikkeamisluvasta sekä rakennuskiellosta. Kaupunginmuseo on tutustunut arkkitehtitoimisto Antti Voutilainen Oy laatimaan ja 20.8.2014 päiväämään poikkeamislupa-aineistoon. Kaupunginmuseo tarkastelee hakemusta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

As. Oy Linna rakennussuojelu

Arkkitehtien Werner v. Essen ja Kauno S. Kallio vuonna 1905 suunnittelema As. Oy Linna kuuluu Museoviraston listaamaan Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen joukkoon (RKY 2009), kohteessa Katajanokan vanha osa. Katajanokan art nouveau –kaupunginosalla on kansainvälisestäkin tunnustettu merkitys, joka perustuu aikakauden runsaana säilyneeseen korkeatasoiseen ja yksilölliseen asuinkerrostaloarkkitehtuuriin.

Voimassa oleva Katajanokan asemakaavan valmistelu alkoi 1970-luvun alussa. Rinnan uuden Katajanokan kärjen suunnittelun ja rakentamisen kanssa ryhdyttiin uudistamaan arvokkaan art nouveau –kaupunginosan asemakaavaa. Kaavan valmistelussa vanhan Katajanokan korttelit ja rakennukset inventoitiin poikkeuksellisella yksityiskohtaisuudella. Vanhan Katajanokan asemakaavamuutoksen tarkoituksena oli aktiivisesti vaikuttaa tuotanto- ja toimistotiloiksi ajan mittaa muuttuneiden asuinrakennusten palautumiseen asuinkäyttöön, sekä samalla vaikuttaa ympäristön parantamiseen viihtyisämpään suuntaan. Asemakaavan kolmas keskeinen tavoite oli rakennusperinnön suojeleminen. Kaavassa pyrittiin mahdollisimman selvästi ilmaisemaan ero sellaisten ympäristön ominaisuuksien välillä, jotka haluttiin säilyttää ja sellaisten, joita pyritään muuttamaan. Asemakaavan rakennussuojelumääräykset kohdistettiin rakennusten kaupunkikuvalliseen asemaan, julkisivuihin ja



vesikattoon sekä porrashuoneisiin. Katajanokan asemakaava vahvistettiin vuonna 1982.

As. Oy Linna on asemakaavassa varustettu rakennussuojelumerkinnällä sr-2: Rakennusala tai sen osa, jolla sijaitsee rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvan kannalta tai muusta niihin vertautuvasta syystä arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää eikä rakennuksessa saa suorittaa sellaisia purkamis- ja muutostöitä, jotka turmelevat kadunpuoleista julkisivua, julkisivun osan muodostavaa vesikattoa tai porrashuoneen rakennustaiteellista arvoa. Rakennuksessa suoritettavia korjaus- ja muutostöitä tehtäessä on rakennuslupaviranomaisen erityisesti katsottava, että rakennuksen arvo säilyy.

Helsingin kaupunginmuseon tuottama 1900-luvun ensimmäisen vuosikymmenen porrashuoneinventointi on tehty vuonna 2010 (Arkkitehtitoimisto Schulman Oy). Inventointi käsittää valikoiman Kruununhaan, Kampin ja Punavuoren kohteita. Katajanokan art nouveau -korttelit rajattiin inventoinnista koska kaupunginosan arvokkaat porrashuoneet oli jo turvattu asemakaavan suojelumerkinnöin. As. Oy Linnan porrashuoneita voidaan arvioida vertailemalla inventoinnin tuloksiin. Suhteutettuna 1900-luvun alun porrashuoneinventointiin voidaan arvioida As. Oy Linnan A-, B- ja C-porrashuoneiden rinnastuvan inventoinnin arvoluokkaan 1: arkkitehtonisesti ja historiallisesti merkittävä, hyvin säilynyt kokonaistaideteos.

Arkkitehdit v. Essen & Kallio & Ikäläinen

As. Oy Linnan suunnitelleet arkkitehdit Werner v. Essen, Kauno S. Kallio ja Emanuel Ikäläinen ovat merkittäviä 1900-luvun alussa Helsingissä toimineita arkkitehteja. Toimisto on suunnitellut mittavan joukon asuinrakennuksia 1900-luvun alkuvuosikymmenenä Katajanokalle, mm. yhtenäisen rakennusrivin Kauppiaankatu 4-12. Arkkitehtitoimisto aloitti vuonna 1903 ja toimi vuoteen 1913 saakka. Kaikki perustajista olivat työskennelleet arkkitehtitoimisto Usko Nyström, Petrelius, Penttilän piirissä. Näiden toimistojen työssä porrashuoneiden arkkitehtuurille ja ilmeelle annettiin suuri painoarvo. Porrashuoneet rakennettiin kokonaistaideteoksen osiksi, arvokkaiksi ja miellyttäviksi välittäjiksi julkisen tilan ja yksityisasuntojen kesken. Aiheita porrashuoneiden ratkaisuihin otettiin niin ajan tuoreimmasta arkkitehtuurivirtauksesta art nouveausta kuin barokkiarkkitehtuurin esikuvista.

As. Oy Linna porrashuoneet ja poikkeaminen rakennussuojelusta



As. Oy Linna on arkkitehtien Werner v. Essen ja Kauno S. Kallio suunnittelema art nouveau –tyyliä edustava asuinkiinteistö vuodelta 1905. Rakennukseen sijoittuu kolme porrashuonetta. A-porrashuone on kiinteistön pääporras, jonka varrelle sijoittuvat suurimmat huoneistot. B- ja C-porrashuoneet seuraavat hierarkkisesti alempana, näiden porrashuoneiden tilat ja asunnot ovat pääporrasta pienempiä. Kaikki porrashuoneet palvelevat huoneistojen pääporrashuoneina.

A-porrashuoneeseen johtaa katusisäänkäynniltä näyttävä eteishalli. Pihan puolelle sijoittuva porrassyöksy on puolipyöreän muotoinen. Suora-kaiteen muotoiselle kerrostasolle liittyvät neljän asunnon sisäänkäynnit, joista kustakin avautuvat sekä pääovet että keittiösisäänkäynnit. Porrashuone edustaa Katajanokalla tyypillistä sekaporrastyyppiä, jossa pääportaat ja talousportaat on yhdistetty. Pääporrashuoneen seinäpinnat on koristettu entisöidyin sabloonamaalauksin. Lattiapinnat ovat jäsennöity koristeellisin mosaiikkibetonilaatoin, porrasaskelmat ovat harmaata mosaiikkibetonia vaalealla kiveyksellä. Porraskaiteen päätteeksi sijoittuu puinen, kartiomuotoinen ja lakattu kaidetolppa. Itse porraskaidede on rautarakenteinen, koristeelliset kaidepinnat ovat ilmeikästä seipäntyötä. Porrassyöksyyn liittyvät puolikerroksen tuuletusparvekkeet sekä ikkunat. Porrashuoneeseen avautuvat lasiruudulliset huoneistot ovat säilyneet alkuperäisinä, porrashuoneessa C mahdollisesti muutettuna.

B- ja C-porrashuoneen lattiapinnat ovat pääportaan tapaan rakennettu koristeellisista mosaiikkibetonilaatoista, askelmat ovat ullakkokerrosta lukuun ottamatta mosaiikkibetonia. Portaan kaidekoristelu on hierarkian mukaisesti pääporrasta yksinkertaistempi, kuten myös koristemaalaukset. B-porras liittyy kadulta avautuvaan eteishalliin, käynti C-portaaseen tapahtuu pihan ja porttikäytävän kautta suoraan puolikerroksen lepotasoon eikä erillistä eteishallia ole. B-porras on muodoltaan U-tyyppinen, jossa kerrostasot ovat sisäänkäyntien kohdalla diagonaalisti viistetty siten, että porrashuoneen tila muodostaa polygonaalin. C-porras on muodoltaan kiilamaisesti sisäänpäin taittuva U-porras. Myös B- ja C-porrashuoneet edustavat sekaporrastyyppiä.

Poikkeamishakemuksessa haetaan poikkeamista asemakaavan porrashuoneisiin kohdistuvasta suojelumerkinnästä. Suunnitelmassa hissi on sijoitettu A-porrashuoneen puolipyöreään korkeaan tilaan, sekä B- ja C-porrashuoneessa porrassyöksiin leikaten.

Pääporrashuoneen A pyöreään avotilaan hakemuksessa esitetty hissi rikkoisi porrashuoneen tilamuodon ja turmelisi sen rakennushistoriallisesti arvokkaan muodon. Ratkaisu peittää porrassyöksen plastisen kierteisen silhuetin, joka on tilan keskeinen ominaispiirre, ja rikkoisi tilan punnitun kokonaistaideteoksen luonteen. Ratkaisu heikentäisi tilan va-



laistuosolosuhteita. Ylimmällä ullakkotasolla hissien asennus lävistäisi kattorakenteen kaikissa kolmessa porrashuoneessa. Suunnitelmassa C-porrashuoneen ylimmän tason rakenteita on lisäksi purettu ja porrashuoneen muotoa pienennetty. B- ja C-porrassyökyihin leikatut hissit johtavat porrashuoneen rakenteiden ja pintojen purkamiseen, jolloin porrashuoneiden rakennustaiteellisesti punnittu ilme sekä tilan perusmuoto turmeltuisivat.

Poikkeamishakemuksessa esitetty hissien sijoitus porrashuoneisiin on vastoin asemakaavan suojelumääräystä ja kaavan tavoitetta. Esitetty hissiratkaisu turmelee As. Oy Linnan porrashuoneiden rakennustaiteellisen ja kulttuurihistoriallisen arvон tavalla, joka on asemakaavan suojelumääräyksen vastainen. Ratkaisussa porrashuoneet menettäisivät rakennus- ja kulttuurihistoriallisen arvonsa. Vaihtoehto hissien sijoitukselle tulee hakea asuinvyöhykkeeltä.

Poikkeaminen ullakkorakentamisesta ja rakennuskiellosta

Vuonna 2014 vahvistettu ullakkorakentamisen poikkeamislupa määrittää ja ohjaa ullakkorakentamista kaikkialla Helsingissä. Erityisesti Katajanokalla ullakkorakentamisen poikkeamisluvan seuraaminen rakennushistoriallisille arvoille herkillä tavalla on tärkeää, ullakkokartan U4 merkinnän mukaisesti sekä kadun että pihan puolelta. Hakemuksessa esitetyt ikkuna- ja terassiaukotukset tulee käsitellä alueellisen poikkeamisluvan ehtojen ja rakennuslupakäytännön mukaisesti, eikä syytä poikkeamisenmenettelyyn ole. Hakemuksessa esitetyssä muodossa vesikatkon aukotus ei kaikilta osin täytä ullakkorakentamisen alueellisen poikkeamisluvan edellytyksiä. Kaupunginmuseo ei puolla haettua poikkeamista ullakkorakentamisesta vaan edellyttää ullakkorakentamisen tapahtuvan voimassa olevan alueellisen poikkeamisluvan ehtojen ja käsittelytapojen mukaisesti.

Kaupunginmuseolla ei ole tiedossa tonttia koskevaa rakennuskieltoa.

Yhteenveto

Kaupunginmuseo ei puolla As. Oy Linnan poikkeamishakemusta rakennussuojelusta koskien porrashuoneiden suojelua, poikkeamista ullakkorakentamisen alueellisesta poikkeamisluvasta tai rakennuskiellosta. Kaupunginmuseo esittää huolensa helsinkiläisen rakennus- ja kulttuuri-perinnön säilymisestä tässä helsinkiläisen rakennusperinnön kannalta huomattavan arvokkaassa kohteessa ja ainutlaatuisella Katajanokan art nouveau alueella.



Lähteet:

Rauske, Eija (2004), Kivet puhuvat – arkkitehtuuritoimiston Usko Nyst-röm-Petrelus-Penttilä asuinkerrostalot Helsingissä 1895-1908.

Pääkaupunki hyväksi elää, Helsingin kaupunkiuudistuskampanja 1982.

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36973
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Rakennusvirasto 17.11.2014

HEL 2014-011261 T 10 04 01

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kannanottoa poikkeamispäätösha-kemukseen Katajanokan korttelin 161 tontille 12. Hakemus koskee ra-kennuskiellosta poikkeamista rakennukseen tehtävien muutosten to-teuttamiseksi.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista poikkeamislupahakemuk-seen.

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi