

TÖÖLÖ-SEURAN HALLITUKSELLE

Asia

Rakennussuojeluesityksenne 3.7.2012, koskien Asunto Oy Mechelin – nimisen asunto-osakeyhtiön (myöh. taloyhtiö) omistamaa, osoitteessa Mechelininkatu 29/Museokatu 46, Helsinki sijaitsevaa rakennusta mää- rätyin osin.

Töölö-Seura ry esittää suojeltavaksi mm. rakennuksen katu- ja pihajul- kisivut kokonaisuudessaan kattorakenteineen, sekä hissit ja porrashuo- neet. Erikseen on mainittu B – portaan ylimmässä kerroksessa sijaitse- va alkuperäinen, valurautainen porttijärjestelmä ja ullakolla sijaitseva la- simaalaukseen liittyvä valokuilu.

Lisäksi Töölö-Seura on vaatinut suojeltavien tekijöiden osalta välitöntä toimenpidekieltoa.

Selvityspyyntö

Olemme olleet yhteydessä Töölö-Seuran hallituksen puheenjohtajaan Hannu Haukanhoviin sähköpostitse viimeksi 23.7.2012 ja pyytäneet tie- toja siitä, miten suojeluhakemus on tullut vireille ja miten olette pääty- neet suojeltaviksi esitettyihin tekijöihin. Tähän mennessä emme ole vie- lä saaneet vastausta.

Koska tekemänne suojeluesitys on tullut taloyhtiön edustajille yllättäen ilman valmistelemaa asianosaiskeskustelua ja koska esityksenne on hy- vin poikkeuksellinen ja suurelta osin virheellisiin tietoihin perustuva, niin pyydämme teiltä lisäselvitystä alla esitettyihin tekijöihin. Käsityksemme mukaan suojeluesitys sisältää useita virheitä ja puutteita, jotka saattavat vääristää viranomaiskäsittelyä.

Lähtötiedoista

Pyydämme teiltä tietoa siitä, kenen asiantuntijan näkemykseen ja lau- suntoon rakennussuojeluesityksenne tiedot perustuvat. Pyydämme toi- mittamaan myös taloyhtiön käyttöön sen kaiken perusteena olevan asi- antuntijaselvityksen, jonka perusteella olette laatineet suojeluesityksen- ne ja päättäneet sen laajuudesta (rakennussuojelun perusinventoin- tiselvitys, ym.).

Toteatte esityksessänne, että *"Vuonna 1928 valmistuneen pohjoismais- ta klassismia edustavan talon suunnitteli Sigurd Frosterus."* Lisäksi mai- nitsette, että rakennuksen katu- ja pihajulkisivut on suunnitellut Froste- rus.

Rakennusvalvontaviraston arkistosta saatujen ARK – lupapiirustusten mukaan rakennuksen pihajulkisivut kattorakenteineen, porrashuoneet, asuntojen ja liikehuoneistojen, sekä kellarin pohjapiirustukset ja rakennuksen leikkaukset on suunnitellut rkm. V. Jaakkola, eli rakennus on lähes kokonaisuudessaan Jaakkolan suunnittelema. Ainoastaan kadunpuoleiset julkisivupiirustukset on signeerannut Sigurd Frosterus (liitteet 1-4, rakennuslupapiirustukset).

Kadunpuoleiset julkisivut ovat melko yhtenevän näköisiä viereisten ja laajemmankin alueen rakennusten julkisivujen kanssa, sillä käsittääksemme suunnittelussa vuonna 1927 noudatettiin vuonna 1923 laadittua julkisivukaaviota, joka määritteli kattokulman, korkeusasemat sekä julkisivun perusjaon ja aukotuksen (mm. 6- tai 8 – ruutuiset pystyikkunat tasavälein). Myös julkisivu- ja kattomateriaalit ovat yhteneviä alueen muiden rakennusten kanssa (rapattu julkisivu ja peltikatto).

Myös taloyhtiön rakennuksen rakenneratkaisut, käytetyt rakennusmateriaalit, varustelutaso ja rakennuksen pohjaratkaisut ovat tavanomaisia ja 1900 – luvun alkupuolella yleisesti käytettyjä.

Voidaan perustellusti todeta, että As Oy Mechelinin asuinrakennus on hyvin tavanomainen 1920 – luvun lopun asuinkerrostalo, jollaisia Töölön alueelle rakennettiin 1920–40 – luvuilla satoja kappaleita kymmenien eri arkkitehtien ja rakennusmestarien suunnittelemina.

Sigurd Frosteruksen vaikutuksesta Töölön rakentamiseen voidaan todeta sen olleen selvästi vähäisempi kuin esim. hänen yhtiökumppaninsa Ole Gripenbergin vaikutus. Frosterus oli yksi suunnittelija Töölön asuinkerrostalojen ja julkisten rakennusten kymmenien merkittävien suunnitteluarkkitehtien joukossa.

Suojeluesityksenne

Olette laatineet 3.7.2012 suojeluesityksen, jonka vireille tulosta taloyhtiö sai ilmoituksen ELY – keskukselta 10.7.2012 päivätyllä kirjeellä. Ilmoitus ja suojeluesityksen laajuus tulivat taloyhtiölle yllätyksenä, jonka vuoksi emme voi pitää Töölö-Seuran toimintatapaa asianmukaisena. Käsittääksemme Töölö-Seura edustaa kaikkia töölöläisiä, jonka vuoksi olisi ollut toivottavaa ennen esityksen tekoa kuulla myös taloyhtiön edustajia, sekä erityisesti varmistua tietojen oikeellisuudesta ja nykyisestä tilanteesta.

Tiedustellemmekin teiltä, miten ja kenen aloitteesta suojeluesitys on tullut esille ja miksi juuri tällä hetkellä. Minkälaista asioiden selvitystyötä olette suorittaneet ja millä perusteilla päädyitte lopulliseen suojeltaviksi esitettävien asioiden listaan?

Suojeluesityksessänne toteatte, että ”*Rakennus omaa poikkeuksellisen huomattavaa valtakunnallista merkitystä, erityispiirteitä ja – arvoja ja on tärkeä elementti eheässä kaupunkikuvassa. Kyseessä kulttuurihistoriallinen rakennus.*”

Miten olette päätyneet tulkintaan, että töölöläinen, Mechelininkadun varrella sijaitseva tavanomainen asuinkerrostalo on valtakunnallisesti poikkeuksellisen merkittävä? Miksi olette valinneet juuri taloyhtiön rakennuksen satojen töölöläisten ja kuten edellä todettiin, niin hyvin samankaltaisten rakennusten joukosta?

Käsittääksemme suojeluesityksenne on hyvin poikkeuksellinen, jonka vuoksi tiedustelemme, onko Töölö-Seuran toimialueella ainuttakaan asuinkerrostaloa, jonka julkisivut, vesikatto ja porrashuoneet tai edes julkisivut olisivat suojeltu rakennussuojelulailla tai rakennusperinnön suojelulailla? Onko Töölö-Seura milloinkaan aikaisemmin tehnyt esitystä asunto-osakeyhtiön omistaman tavanomaisen asuinkerrostalon suojelusta em. suojelulakien perusteella?

Tiedättökö, onko koko Helsingin alueella ainuttakaan alkujaan asunto-osakeyhtiömuotoista asuinkerrostaloa, jonka julkisivut, vesikatto ja porrashuoneet tai edes julkisivut olisivat suojeltu rakennussuojelulailla tai nykyisellä rakennusperinnön suojelulailla? Käsittääksemme tällaisia rakennuksia ei ole.

Mikäli tiedustelemiamme kohteita löytyy, niin pyydämme esittämään näistä kohdetiedot, sekä suojelun laajuuden ja ajankohdan.

a.) Porrashuoneet, hissit ja portti

Rakennuksessa on yhteensä kolme porrashuonetta, joissa kaikissa on hissi. Kaikki porrashuoneet ovat hyvin tavanomaisia asuinkerrostalon porrashuoneita, joissa ei ole mitään arvokkaita seinä- tai kattomaalauksia, puurakenteita tai koristeita. Hissit ovat 1920 – luvun lopun vakiohissejä, joita lienee asennettu lukuisiin rakennuksiin kautta maan. Hissit on peruskorjattu vuosien 1999 – 2002 aikana. Korjauksen autenttisuutta ei ole tarkoin selvitetty.

Rakennuksen porrashuoneet eivät ole enää alkuperäiset, vaan ulko-asua on muutettu useaan otteeseen, mm huoneisto-ovet on vaihdettu peiliovista nykyisiin laakaoviin, porrashuoneisiin on rakennettu koteloitteja ja alaslaskettuja kattoja mm. 1990 – luvun alussa tehdyn sähkösaneerauksen yhteydessä ja rakennetaan uudelleen nyt päättymässä olevan märkätilojen saneerausurakan yhteydessä. Porraskäytäväsuunnitelman laati sähkösaneerauksen yhteydessä Arkkitehtitoimisto Archimedis Oy. Toteutuksesta oltiin Museoviraston rakennushistorian osaston johtajan Pekka Kärjen antamien ohjeiden mukaisesti yhteydessä Entisöinti Pulla Oy:hyn. Suunnittelua varten tehtiin selvitys porraskäytävän mahdollisista säilytettävistä tai entisöitävistä pinnoista. Porrashuoneessa ei todettu olevan suojeltavia tai entisöitäviä pintoja.

Hakemuksessanne haette suojelua myös mm. ”*alkuperäiselle 7. kerroksen porttijärjestelmälle*”. Kyseistä porttijärjestelmää ei ole esitetty alkuperäisissä rakennuslupapiirustuksissa (liite 4), eikä siitä löydy mitään tietoa Helsingin rakennusvalvonnasta myöhemmiltäkään vuosilta. Myöskään 7. kerroksen osakas ei ole pyynnöistämme huolimatta esittänyt ko. portille mitään viranomais- tai muutakaan lupaa. Portti on aiemman osakkeenomistajan asunto-osakeyhtiölain vastaisesti itse asentama, sillä kenelläkään osakkaalla ei ole oikeutta ottaa taloyhtiön yhteistä tilaa, tässä tapauksessa porrastasannetta pelkästään omaan käyttöönsä. Taloyhtiö on turvallisuussyistä poistanut rakennelman oviosan.

Tiedustelemme, millä perusteella katsotte, että rkm. Jaakolan suunnitelmat, perustasoa olevat ja vuosikymmenien aikana useampaan kertaan muuttuneet porrashuoneet ja vakiohissit tulisi suojella rakennusperinnön suojelulailla?

b.) Julkisivut ja vesikatto

Esitätte, että katu- ja pihajulkisivut, sekä myös vesikatto tulisi suojella.

Kuten edellä esitimme, niin vain kadunpuoleiset julkisivut ovat Sigurd Frosteruksen signeeraamat. Rakennus on muilta osin rkm V. Jaakkolan suunnittelema.

Julkisivujen suunnittelu on tapahtunut vuoden 1923 julkisivukaavio huomioiden, jonka vuoksi taloyhtiön rakennus on ulkonäöltään hyvin samanlainen viereisten rakennusten kanssa. Myös käytetyt julkisivumateriaalit ovat samoja.

Rakennuksen nykyiset julkisivut ja vesikatto poikkeavat vähäisesti alkuperäisistä rakennuslupasuunnitelmista. Porrashuoneiden nykyiset ulko-
ovet poikkeavat rakennuslupapiiruksista ja julkisivuja on saneerattu useaan otteeseen.

Tiedustelemme miksi katsotte, että taloyhtiön rakennuksen kaikki julkisivut ja myös kattolappeet sisäpihan puolellakin tulisi suojella ja miksi olette kiinnittäneet erityistä huomiota ainoastaan As Oy Mechelinin omistamaan rakennukseen? Onko taloyhtiön rakennus mielestänne ainoa Museokadun varrella ja koko Töölön alueella sijaitseva suojelun arvoinen ja sen tarpeessa oleva asuinrakennus?

Mainitsette, että Museokatu 3 on Sigurd Frosteruksen suunnittelema. Selvityksemme mukaan, Frosterus on suunnitellut vuonna 1912 koko rakennuksen, eli toisin kuin As Oy Mechelinin osalla. Rakennus sijaitsee avoimella paikalla Museokadun ja Töölönkadun risteyksessä, sekä Suomen kansallismuseon naapurissa (kadun toisella puolella), muodostaen näin osan merkittävästä kaupunkiympäristöstä. Tiedätkö, onko kyseinen rakennus jo suojeltu tai oletteko mahdollisesti tekemässä siitä suojeluesitystä. Mikäli halutaan suojella Sigurd Frosteruksen kohteita, niin tämä rakennus ja muutamat muut Helsingin ydinkeskustan rakennukset ovat todellisia Frosteruksen suunnittelema kohteita.

Poikkeuksellisuus

Suojeluesityksessä esitetään, että taloyhtiön omistama rakennus suojeltaisiin perustuen 1.7.2010 voimaan tulleeseen lakiin rakennusperinnön suojelemisesta (LaRS). Kyseisen lain ja sitä edeltäneen 1.7.1985 voimaan tulleen Rakennussuojelulain soveltaminen asemakaava-alueella on erittäin poikkeuksellista, jota kuvastaa esim. se, että käsittääksemme rakennussuojelulain voimaan tulon jälkeen viimeisen 27 vuoden aikana on koko Helsingin alueella em. lakien perusteella suojeltu alle 20 kohdetta. Esimerkkikohteina voidaan mainita Olympiastadion, Finlandia – talo, Alvar Aallon suunnittelema Rautatalo Keskuskadulla ja viimeisimpien joukossa taiteilijakoti Lallukka.

Rakennusperinnön suojelulaissa todetaan (2 §), että asemakaava-alueella suojelusta määrätään maankäyttö- ja rakennuslailla ja vain erittäin harvoissa poikkeustapauksissa sovelletaan rakennusperinnön suojelulakia. Tämä on hyvin vahva ja yleisesti noudatettu periaate. Em. poikkeustapauksia voivat olla:

- 1.) kohteella on valtakunnallista merkitystä
- 2.) suojelua ei voida turvata maankäyttö- ja rakennuslailla
- 3.) kohteen suojeluun on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi

Kohta 1.) tulee kysymykseen, mikäli kohde on valtakunnallisesti erittäin merkittävä, mikä edellyttää sitä, että kohteen tulee olla hyvin poikkeuksellinen ja sen tulee omata merkittäviä historiallisia ja/tai rakennustai-

teellisiä arvoja, kuten esim. Olympiastadion ja Finlandia – talo. Tavallista asuinkerrostaloa ei pidetä valtakunnallisesti merkittävänä kohteena.

Kohta 2.) tulee sovellettavaksi silloin, kun rakennuksen käyttöön liittyy merkittäviä historiallisia arvoja ja/tai rakennuksen sisätilat ovat poikkeuksellisen arvokkaat ja hyvin säilyneet. Tällaisten tekijöiden ja arvojen suojele asemakaavalla on joskus ongelmallista, jonka vuoksi käytetään rakennussuojelun erityislakia. Esimerkkinä voisi mainita taiteilijatalo Lallukan, jonka suojelupäätökseen vaikutti paljolti rakennuksen poikkeuksellinen syntyhistoria ja käyttötarkoitus, sekä arvokkaat, hyvin säilyneet sisätilat. Osaltaan vaikutti myös tulevien peruskorjausten rahoituspuhjan laajentamistarve. Julkisivujen vaikutus oli vähäisempi, joskin luonnollisesti suojeleuun päädyttiin kokonaisuuden vuoksi.

Kohta 3.) tulee sovellettavaksi silloin, kun kohde on merkittävä ja asemakaava voidaan selvästi tulkita rakennussuojelun kannalta vanhentuneeksi ja riittämättömäksi, sekä lisäksi rakennusta uhkaa purkamisen tai kunnan huomattava rapistuminen, jonka seurauksena mahdollinen suojele muodostuisi tarpeettomaksi ja/tai käytännössä mahdottomaksi. Pelkästään vanhentunut asemakaava ei ole muodostanut oikeutta käyttää rakennuksen suojeleuun erityislakia, vaan ensisijainen periaate on, että asemakaava-alueella rakennuksen suojele tapahtuu lähes yksinomaan maankäyttö- ja rakennuslain perusteella (esim. KHO 17.11.2000 /2965).

Taloyhtiö on sitoutunut rakennuksen korjaustoiminnassa huomioimaan rakennuksen arvon ja arkkitehtuurin, joten ei ole vaaraa, että korjaustoimilla rakennusta turmeltaisiin peruuttamattomalla tavalla. Mikäli rakennusta tulee joltakin osin suojella, niin tämä voidaan varmuudella tehdä riittävässä laajuudessa maankäyttö- ja rakennuslain perusteella, eli asemakaavalla ja kaavamääräyksillä.

Toimenpiteet

Koska näkemyksemme mukaan suojeluesitykseen perustuu paljolti saamiinne virheellisiin tietoihin ja poikkeukselliseen lain soveltamiseen ja koska toimintanne aiheuttaa taloyhtiölle merkittäviä asiantuntija-, ym. lisäkustannuksia, niin esitämme, että ystävällisesti peruutatte tekemänne suojeluesityksen mahdollisimman pian.

Koska virheellisin perustein käynnistetty esitykseen aiheuttaa taloyhtiölle vahinkoa ja kustannuksia, niin varaamme oikeuden esittää näistä korvausvaatimuksen, varsinkin tämän kirjelmän jälkeen aiheutuneista kustannuksista.

Selvitykseenne

Pyydämme toimittamaan selvitykseenne viimeistään 18.9.2012 mennessä osoitteeseen:

Verkkosisännöinti.fi Oy
Toim.joht Timo Metsälä
Museokatu 15, 00100 Helsinki

Lisätietoja

Lisätietoja antaa tarvittaessa

Toim.joht Timo Metsälä

Vaihde 020 7545 080

Faksi 020 7545 081

E –mail timo.metsala@verkkosisannointi.fi

Helsinki 3. päivänä syyskuuta 2012

Asunto Oy Mechelin

Kaarlo Sell
Hallituksen puh.joht

Timo Metsälä
Isännöitsijä

Liitteet

1. Rak.lupapiirustus, julkisivu, Mechelininkatu
2. Rak.lupapiirustus, julkisivu, Museokatu
3. Rak.lupapiirustus, julkisivu, sisäpiha
4. Rak.lupapiirustus, pohjapiirustus, VII –krs.