



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 17.05.2019 § 125

HEL 2018-002496 T 10 04 04

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää hakea valituslupaa ja tehdä valituksen korkeimmalle hallinto-oikeudelle Helsingin hallinto-oikeuden 30.4.2019 tekemästä päätöksestä numero 19/0304/5, jolla hallinto-oikeus on kumonnut kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 15.6.2018 §:n 139 kohdalla tekemän päätöksen.

Perustelut:

1.

Hallinto-oikeus ei ole lainkaan oikeudellisessa arviossaan käsitellyt toimenpidelupahakemuksen varsinaista perustetta: MRL:n vaatimuksia rakenteiden terveellisyydelle, turvallisuudelle ja toimivuudelle. Ikkunat eivät täytä MRL §§ 117, 117c, 117d ja 152 vaatimuksia. Ikkunoille tarvitaan toimenpiteitä, koska ne eivät toimi ja ne eivät nykyrakenteellaan kestä kovaa tuulta, vaan paiskautuvat (suuri määrä) auki aiheuttaen vaaraa tiloissa työskenteleville. Lisäksi ikkunarakenteisiin sisältyy useita muita ongelmia.

Monivaiheisen teknisen asiantuntija-arvion mukaan ikkunoiden kunnostus ja korjaus ei poista perusongelmia: kiinnipysymistä kovalla tuulella ja säännöllistä huollettavuutta. Syy on puiterakenteeseen upotetussa alkuperäisessä pitkäsalvassa, joka nykyoloissa ei riitä pitämään puitetta kiinni. Lisäksi puitteiden muodonmuutokset estävät normaalin huollon. Lisälukitus estäisi ikkunoiden avattavuuden määräysten mukaisessa savunpoistossa ja estäisi käytännössä asianmukaisen huoltamisen. Karmitiivisteet ovat villaa, joka on kyllästetty nykyisin kielletyllä hyönteismyrkkyllä.

2.

Hallinto-oikeus ei oikeudellisessa arviossaan ole tarkastellut, miten MRL:n vaatimukset terveellisyydestä ja turvallisuudesta on sovitettu yhteen asemakaavan suojeluvaatimuksen kanssa. Koska kunnostus ja korjaus ei poista ikkunoiden ongelmia, on suunniteltu ikkunoiden uusiminen siten, että voidaan täyttää MRL:n vaatimukset turvallisuudesta ja



13.9.2019

terveellisyydestä sekä asemakaavan suojelumääräys. Terveellisyys ja turvallisuus edellyttää ikkunarakenteen lujittamista ja pitävää lukitusta, mikä saadaan aikaan alumiiniprofiileilla. Nämä on suunnitelmissa upotettu massiivitammen sisään, käytännössä näkymättömiin. Puitteiden ja karmien jaot ja mitat sekä materiaalit ja värit ovat niin lähellä alkuperäisiä kuin mahdollista.

Asemakaavamääräys ei vaadi alkuperäisten ikkunoiden säilyttämistä, se kieltää julkisivujen tärvelyn. Ikkunat kuuluvat rakennusosiin, joilla on elinkaari ja joita on uusittava. Nykyiset ikkunat ovat tulleet elinkaarensa päähän, koska ne ovat poikkeuksellisen suuria ja aikansa oloihin suunniteltuja eivätkä enää kunnostettunakaan kestä. Uusimisen malli-ikkuna osoittaa, että vanhan ja uuden ero on tuskin havaittavissa.

3.

Hallinto-oikeuden vaatimus poikkeamispäätöksestä ikkunoiden uusimiseksi asemakaavan suojelumääräyksen perusteella on virheellinen. Suojelumääräys kieltää julkisivujen tarvelemisen. Suojelumääräyksessä ei ole yksilöityä sisältöä, josta voitaisiin hakea poikkeamista. Suojelumääräys ei kiellä ikkunoiden uusimista eikä se sisällä yksityiskohtaisia määräyksiä ikkunoiden rakenteesta ja muista ominaisuuksista.

Kaupunkiympäristön lupajaosto ei ole ylittänyt toimivaltaansa. Jaoston tehtävänä on arvioida, täyttääkö hakemuksen suunnitelma MRL:n vaatimukset terveellisyydestä, turvallisuudesta ja toimivuudesta ja samalla asemakaavan suojeluvaatimukset. Jaosto on harkinnut ja päättänyt, että ikkunoiden uusiminen esitetyllä tavalla ei tarvele julkisivujen rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja ja että hakemus täyttää muilta osin MRL:n vaatimukset. Jaosto on näillä perusteilla hyväksynyt Ilmarisen oikaisunhaun ja myöntänyt toimenpideluvan.

Kuntalain 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Käsittely

17.05.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Tapio Klemetti: Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää hakea valituslupaa ja tehdä valituksen korkeimmalle hallinto-oikeudelle Helsingin hallinto-oikeuden 30.4.2019 tekemästä päätöksestä numero 19/0304/5, jolla hallinto-oikeus on kumonnut kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 15.6.2018 §:n 139 kohdalla tekemän päätöksen.



13.9.2019

Perustelut:

1.

Hallinto-oikeus ei ole lainkaan oikeudellisessa arviossaan käsitellyt toimenpidelupahakemuksen varsinaista perustetta: MRL:n vaatimuksia rakenteiden terveellisyydelle, turvallisuudelle ja toimivuudelle. Ikkunat eivät täytä MRL §§ 117, 117c, 117d ja 152 vaatimuksia. Ikkunoille tarvitaan toimenpiteitä, koska ne eivät toimi ja ne eivät nykyrakenteellaan kestä kovaa tuulta, vaan paiskautuvat (suuri määrä) auki aiheuttaen vaaraa tiloissa työskenteleville. Lisäksi ikkunarakenteisiin sisältyy useita muita ongelmia.

Monivaiheisen teknisen asiantuntija-arvion mukaan ikkunoiden kunnostus ja korjaus ei poista perusongelmia: kiinnipysymistä kovalla tuulella ja säännöllistä huollettavuutta. Syy on puiterakenteeseen upotetussa alkuperäisessä pitkäsalvassa, joka nykyoloissa ei riitä pitämään puitetta kiinni. Lisäksi puitteiden muodonmuutokset estävät normaalin huollon. Lisälukitus estäisi ikkunoiden avattavuuden määräysten mukaisessa savunpoistossa ja estäisi käytännössä asianmukaisen huoltamisen. Karmitiivisteet ovat villaa, joka on kyllästetty nykyisin kielletyllä hyönteismyrkyllä.

2.

Hallinto-oikeus ei oikeudellisessa arviossaan ole tarkastellut, miten MRL:n vaatimukset terveellisyydestä ja turvallisuudesta on sovitettu yhteen asemakaavan suojeluvaatimuksen kanssa. Koska kunnostus ja korjaus ei poista ikkunoiden ongelmia, on suunniteltu ikkunoiden uusiminen siten, että voidaan täyttää MRL:n vaatimukset turvallisuudesta ja terveellisyydestä sekä asemakaavan suojelumääräys. Terveellisyys ja turvallisuus edellyttää ikkunarakenteen lujittamista ja pitävää lukitusta, mikä saadaan aikaan alumiiniprofiileilla. Nämä on suunnitelmissa upotettu massiivitammen sisään, käytännössä näkymättömiin. Puitteiden ja karmien jaot ja mitat sekä materiaalit ja värit ovat niin lähellä alkuperäisiä kuin mahdollista.

Asemakaavamääräys ei vaadi alkuperäisten ikkunoiden säilyttämistä, se kieltää julkisivujen tärvelyn. Ikkunat kuuluvat rakennusosiin, joilla on elinkaari ja joita on uusittava. Nykyiset ikkunat ovat tulleet elinkaarensa päähän, koska ne ovat poikkeuksellisen suuria ja aikansa oloihin suunniteltuja eivätkä enää kunnostettunakaan kestä. Uusimisen malli-ikkuna osoittaa, että vanhan ja uuden ero on tuskin havaittavissa.

3.

Hallinto-oikeuden vaatimus poikkeamispäätöksestä ikkunoiden uusimiseksi asemakaavan suojelumääräyksen perusteella on virheellinen.



13.9.2019

Suojelumääräys kieltää julkisivujen tarvelemisen. Suojelumääräyksessä ei ole yksilöityä sisältöä, josta voitaisiin hakea poikkeamista. Suojelumääräys ei kiellä ikkunoiden uusimista eikä se sisällä yksityiskohtaisia määräyksiä ikkunoiden rakenteesta ja muista ominaisuuksista.

Kaupunkiympäristön lupajaosto ei ole ylittänyt toimivaltaansa. Jaoston tehtävänä on arvioida, täyttääkö hakemuksen suunnitelma MRL:n vaatimukset terveellisyydestä, turvallisuudesta ja toimivuudesta ja samalla asemakaavan suojeluvaatimukset. Jaosto on harkinnut ja päättänyt, että ikkunoiden uusiminen esitetyllä tavalla ei tarvele julkisivujen rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja ja että hakemus täyttää muilta osin MRL:n vaatimukset. Jaosto on näillä perusteilla hyväksynyt Ilmarisen oikaisunhaun ja myöntänyt toimenpideluvan.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää hakea valituslupaa ja tehdä valituksen korkeimmalle hallinto-oikeudelle Helsingin hallinto-oikeuden 30.4.2019 tekemästä päätöksestä numero 19/0304/5, jolla hallinto-oikeus on kumonnut kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 15.6.2018 §:n 139 kohdalla tekemän päätöksen.

Perustelut: 1.

Hallinto-oikeus ei ole lainkaan oikeudellisessa arviossaan käsitellyt toimenpidelupahakemuksen varsinaista perustetta: MRL:n vaatimuksia rakenteiden terveellisyydelle, turvallisuudelle ja toimivuudelle. Ikkunat eivät täytä MRL §§ 117, 117c, 117d ja 152 vaatimuksia. Ikkunoille tarvitaan toimenpiteitä, koska ne eivät toimi ja ne eivät nykyrakenteellaan kestä kovaa tuulta, vaan paiskautuvat (suuri määrä) auki aiheuttaen vaaraa tiloissa työskenteleville. Lisäksi ikkunarakenteisiin sisältyy useita muita ongelmia.

Monivaiheisen teknisen asiantuntija-arvion mukaan ikkunoiden kunnostus ja korjaus ei poista perusongelmia: kiinnipysymistä kovalla tuulella ja säännöllistä huollettavuutta. Syy on puiterakenteeseen upotetussa alkuperäisessä pitkäsalvassa, joka nykyoloissa ei riitä pitämään puitetta kiinni. Lisäksi puitteiden muodonmuutokset estävät normaalin huollon. Lisälukitus estäisi ikkunoiden avattavuuden määräysten mukaisessa savunpoistossa ja estäisi käytännössä asianmukaisen huoltamisen. Karmittivisteet ovat villaa, joka on kyllästetty nykyisin kielletyllä hyönteismyrkällä.

2.



13.9.2019

Hallinto-oikeus ei oikeudellisessa arviossaan ole tarkastellut, miten MRL:n vaatimukset terveellisyydestä ja turvallisuudesta on sovitettu yhteen asemakaavan suojeluvaatimuksen kanssa. Koska kunnostus ja korjaus ei poista ikkunoiden ongelmia, on suunniteltu ikkunoiden uusiminen siten, että voidaan täyttää MRL:n vaatimukset turvallisuudesta ja terveellisyydestä sekä asemakaavan suojelumääräys. Terveellisyys ja turvallisuus edellyttää ikkunarakenteen lujittamista ja pitävää lukitusta, mikä saadaan aikaan alumiiniprofiileilla. Nämä on suunnitelmissa upotettu massiivitammen sisään, käytännössä näkymättömiin. Puitteiden ja karmien jaot ja mitat sekä materiaalit ja värit ovat niin lähellä alkuperäisiä kuin mahdollista.

Asemakaavamääräys ei vaadi alkuperäisten ikkunoiden säilyttämistä, se kieltää julkisivujen tärvelyn. Ikkunat kuuluvat rakennusosiin, joilla on elinkaari ja joita on uusittava. Nykyiset ikkunat ovat tulleet elinkaarensa päähän, koska ne ovat poikkeuksellisen suuria ja aikansa oloihin suunniteltuja eivätkä enää kunnostettunakaan kestä. Uusimisen malli-ikkuna osoittaa, että vanhan ja uuden ero on tuskin havaittavissa.

3.

Hallinto-oikeuden vaatimus poikkeamispäätöksestä ikkunoiden uusimiseksi asemakaavan suojelumääräyksen perusteella on virheellinen. Suojelumääräys kieltää julkisivujen tarvelemisen. Suojelumääräyksessä ei ole yksilöityä sisältöä, josta voitaisiin hakea poikkeamista. Suojelumääräys ei kiellä ikkunoiden uusimista eikä se sisällä yksityiskohtaisia määräyksiä ikkunoiden rakenteesta ja muista ominaisuuksista.

Kaupunkiympäristön lupajaosto ei ole ylittänyt toimivaltaansa. Jaoston tehtävänä on arvioida, täyttääkö hakemuksen suunnitelma MRL:n vaatimukset terveellisyydestä, turvallisuudesta ja toimivuudesta ja samalla asemakaavan suojeluvaatimukset. Jaosto on harkinnut ja päättänyt, että ikkunoiden uusiminen esitetyllä tavalla ei tarvele julkisivujen rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja ja että hakemus täyttää muilta osin MRL:n vaatimukset. Jaosto on näillä perusteilla hyväksynyt Ilmarisen oikaisunhaun ja myöntänyt toimenpideluvan.

Jaa-äännet: 3

Silvia Modig, Leo Stranius, Anita Vihervaara

Ei-äännet: 6

Mukhtar Abib, Tapio Klemetti, Timo Raittinen, Lea Saukkonen, Lilja Tamminen, Pertti Villo

Tyhjä: 0



13.9.2019

Poissa: 0

Pentti Ruuska: Jätän eriävän mielipiteen merkittäväksi pöytäkirjaan.
Perusteluina viitataan päätösehdotuksessa selostettuun.

Silvia Modig:
Eriävä mielipide Postitalon asiassa.

Katson että hallinto-oikeuden päätös on hyvin perusteltu. Ilmarisen toivoma ikkunoiden vaihto muuttaa rakennuksen ulkonäköä ja on rakennustaiteellisin perustein tehdyn suojelupäätöksen ja kaavan vastainen. Hallinto-oikeuden perustelut ovat kattavat ja vahvat. Valitusluvan hakeminen ei ole perusteltua esityksen perusteluista ilmenevällä tavalla.

31.08.2018 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

17.08.2018 Pöydälle

15.06.2018 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

27.04.2018 Pöydälle

23.03.2018 Pöydälle

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Keskushallinto Kaupunginkanslia Hallinto-osasto Oikeuspalvelut Kaupunginlakimies
17.09.2018 § 103

HEL 2018-002496 T 10 04 04

Oike PK 20181074

Päätös

Kaupunginlakimies päätti valituksen tekemisestä kunnallisvalitusasiassa.

Tuomioistuim

Helsingin hallinto-oikeus

Oikaisuvaatimuksen tekijä



13.9.2019

Asia/5

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen

Päätöksen perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on hyväksynyt kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden kaupunkikuvayksikön arkkitehdin toimenpidelupapäätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen. Helsingin kaupunki pitää ympäristö- ja lupajaoston päätöstä perusteiltaan ja lopputulokseltaan virheellisenä.

Lisätiedot

Taina Lehtinen, kaupunginasiainmies, puhelin: 310 36552
taina.lehtinen(a)hel.fi
