



26.09.2019

§ 171

Vastaselityksen antaminen korkeimmalle hallinto-oikeudelle vanhan pääpostitalon ikkunoiden toimenpidelupapäätöksestä, Mannerheiminaukio 1

HEL 2018-002496 T 10 04 04

Korkeimman hallinto-oikeuden vastaselityspyyntö 14.8.2019/diaarinumero 2563/1/19

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää antaa korkeimmalle hallinto-oikeudelle vastaselityksen asiassa dnro 2563/1/19 koskien Helsingin kaupunginhallituksen kaupunginlakimiehen 8.8.2019 antamaa selitystä.

Perustelut

Ympäristö- ja lupajaosto viittaa sen korkeimmalle hallinto-oikeudelle toimittamaan valituslupahakemukseen ja valitukseen kaikin osin. Ympäristö- ja lupajaosto pitäytyy vaateissaan ja pyytää valituslupahakemuksen hyväksymistä valituslupahakemuksessa ja valituksessa sekä tässä vastaselityksessä esitetyin perustein. Ympäristö- ja lupajaoston näkemys perustuu toimenpidelupahakemuksen aineistoon ja sen muissa käsittelyvaiheissa esitettyihin lisäselvityksiin.

Toimenpidelupa Pääpostitalon ikkunoiden vaihtamiselle on myönnetty, koska ympäristö- ja lupajaoston harkinnan mukaan toimenpidelupahakemuksessa esitetyt toimenpiteet osalle Postitalon ikkunoita ovat MRL:n ja MRA:n sekä asemakaavan suojelumääräyksen mukaisia.

80 vuotta vanhat ikkunat aiheuttavat henkilövahingon vaaraa, terveydellisiä riskejä eivätkä toimi asianmukaisella tavalla. Ikkunoiden uusimisen ja toimenpidelupahakemuksen olennaisena tehtävänä on ollut löytää toteutuskelpoinen ratkaisu rakennussuojelun ja turvallisuuden yhteensovittamiselle. Tässä on ympäristö- ja lupajaoston käsityksen mukaan onnistuttu.

Vastaselitys

Ympäristö- ja lupajaosto katsoo edelleen, että kaupunkikuvayksikön arkkitehdin toimenpidelupahakemusta koskevassa hylkäävässä päätöksessä ja hallinto-oikeuden päätöksessä ei ole lainkaan tarkasteltu laissa keskeisen turvallisuuden ja rakennussuojelun yhteensovittamista. Päätöksissä on keskitytty suojelua koskevan asemakaavamääräyksen tärvelykiellon ylitulkintaan laajentaen kaavamääräyksen tarkoitusta



26.09.2019

ohi alkuperäisen sisällön. Kaupunginlakimiehen selitykseen (8.8.2019) sisältyy ilmeisiä virheitä tältä osin.

Kaupunginlakimiehen selityksessä ensinnäkin viitataan väärin perustein KHO 2011:83 päätökseen. Kaupunginlakimies katsoo, että hallinto-oikeus olisi todennut päätöksen perusteluissa, että KHO:n ratkaisussa oli käytännössä samanlainen kaavamääräys kuin Pääpostitalon suojelumääräyksessä. Hallinto-oikeus ei kuitenkaan ole missään kohtaan perusteluissa todennut näin. Lisäksi KHO:n tapauksen rakennuksen vanhoissa ikkunoissa ei ollut vastaavia henkilövaaraa aiheuttavia tuuliongelmia tai muitakaan vastaavia terveyden ja turvallisuuden kannalta merkittäviä ongelmia kuin mitä Postitalon ikkunoissa on nyt havaittu ja joista on esitetty kattavasti selvitystä toimenpidelupahakijan toimesta. Edelleen KHO:n tapauksessa rakennukseen suunnitellut uudet puu-alumiini-ikkunat poikkesivat täysin nyt käsiteltävistä Pääpostitaloon suunnitelluista ikkunoista. Kaupunginlakimies on esittänyt, että KHO:n ja Pääpostitalon ikkunoiden uusimista koskevissa asioissa olisi yhteneväisyyttä siltä osin, että kummankin rakennuksen kadunpuoleiset ikkunat oli tarkoitus uusita siten, että ulkopuoliset puurakenteiset ikkunapuitteet korvattaisiin alumiinirakenteisilla ikkunapuitteilla. Postitaloon ei ole hakijalta saadun selvityksen mukaan suunniteltu puu-alumiini-ikkunoita, kuten kaupunginlakimies selityksessään esittää. Puu-alumiini-ikkunalla tarkoitetaan vakiintuneen käytännön mukaan teollisesti sarjatuotettua ikkunaa puukarmissa, jossa sisäpuite on puuta ja uloin puite alumiinia. Tällaisista ikkunoista oli kyse KHO:n ratkaisun mukaisissa uusissa ikkunoissa.

Postitalon ikkunoiden rakenne on hakijan esittämän mukaisesti suunniteltu erityisesti Postitaloa varten noudattaen erikoispiirustuksissa niin pitkälle kuin mahdollista vanhojen ikkunoiden ulkonäköä, detaljeja, mittoja ja näkyviä materiaaleja. Ulospäin näkyvät osat ovat alkuperäistä puulajia massiivitammea valmistettuna puusepäntyönä ja käsiteltynä alkuperäiseen väriin. Teknisistä syistä, tarvittavan lujuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi (tuulenkestävyys) on puurakenteen sisään ulkokatsottuna näkymättömiin sijoitettu alumiinirakenne. Hakijan selvittämin tavoin tämän on ollut tarkoitus vahventaa suurikokoisten ikkunoiden rakennetta ja muun muassa taata se, että ikkunat pysyvät kovassa tuulessa kiinni, mikä on ollut yksi merkittävimmistä tekijöistä ikkunoiden uusimistarpeen arvioinnissa. Vastaavaa toimenpidettä ei kyettäisi saavuttamaan esimerkiksi uusimalla ikkunarakenteet alkuperäisten puumateriaalien mukaisesti, eikä ikkunoita korjaamalla, kuten hakija on esittänyt. Kaupungin lakimiehen selityksessä viitattu KHO:n edellä mainittu päätös ei ole siten keskeisiltä osiltaan soveltamiskelpoinen Pääpostitalon suunniteltuun hankkeeseen. Yhteneväisyyttä hankkeiden välillä ei juurikaan ole.



26.09.2019

Pääpostitalon uudet ikkunat on ympäristö- ja lupajaoston käsityksen mukaan suunniteltu mitoiltaan, jaoiltaan, materiaaleiltaan ja profiileiltaan niin lähelle vanhoja ikkunoita kuin mahdollista. Samalla on pyritty huomioimaan ja säilyttämään ikkunoiden yksityiskohdat. Uudet ikkunat on suunniteltu asennettaviksi juuri samoihin kohtiin kuin alkuperäiset. Vanhat ulkosmyygit keraamisine laattoineen säilyvät koskemattomina, ikkunoiden kuparipellitykset säilytetään ja sisätilojen smyygit ennallistetaan. Ikkunat sijaitsevat lisäksi syvennyksissä, jolloin kaupunkikuva ja rakennuksen julkisivu eivät juuri lainkaan muutu. Tämä on havaittavissa julkisivuun asennettujen, uusimissuunnitelman mukaisten malli-ikkunoiden perusteella (esitely lupahakemuskatselmuksessa lupa-arkkitehdille ja kaupunginmuseon edustajille, liitevalokuvat).

Ympäristö- ja lupajaoston näkemyksen mukaan suunnitellut uudet ikkunat eivät siten myöskään tarve suojelumääräyksessä kuvatuin tavoin rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa ja tyyliä, eivätkä ikkunat ole suojelumääräyksen vastaisia, vaikka ne eivät materiaaliltaan vastaa täysin alkuperäisiä 80 vuotta sitten ikkunoissa käytettyjä materiaaleja. Ikkunat seuraavat hyvin pitkälle vanhoja ikkunoita ja niiden tyyliä ja arvoa kunnioittaen, kuten ympäristö- ja lupajaosto on asian arvioinut sen päätöksenteossaan. Tämän johdosta hanke ei ole asemakaavan vastainen ja toimenpidelupa on voitu myöntää.

Osa Postitalon alkuperäisistä ikkunoista on jo aikaisemmin uusittu hyvässä yhteisymmärryksessä kaupunginmuseon ja rakennusvalvonnan kanssa. Rakennushistoriallisesti tärkeimmän tilan, pääpostisalin suuri ja kaupunkikuvaa eteläsivulla hallitseva ikkunakokonaisuus on uusittu kahteen kertaan ja useiden pienempien tilojen ikkunoita on uusittu eri aikoina.

Kaupunginlakimiehen selityksessä ja kaupunginmuseon lausunnoissa ehdotettu vanhojen ikkunoiden kunnostus uusimisen sijasta ei poista turvallisuusongelmaa, ikkunoiden aukipaiskautumisia hallitsemattomasti kovassa tuulessa. Vanhat ikkunat ovat kehysrakenteisiinsa nähden ylisuuria ja aikansa yleisestä käytännöstä poikkeavia. Niiden tekninen erityisyys: kytkettyjen puitteiden lukitus puun sisään upotetulla pitkäsallalla (espanjoletti) ei kestä saadun selvityksen mukaan nykyisten sääolojen kovaa tuulta eikä sitä ole mahdollista kestäväksi kunnostaa tai muuttaa. Hakijan esittämin tavoin tätä on yritetty useita kertoja eri aikoina onnistumatta kiinnipysymisessä. On jouduttu asentamaan lisälukkoja, jotka estävät käytännössä ikkunoiden normaalin huollon ja toiminnan määräysten mukaisessa savunpoistossa (osa ikkunoita).

Ikkunaongelmia ei ole mahdollista poistaa kunnostuksella myöskään muista syistä. Käyntiongelmien korjaaminen ikkunat säilyttämällä vaati-



26.09.2019

si ikkunamekanismien uusimisen olemassa oleviin puitteisiin, mikä on hyvin työläs ja erittäin riskialtis toimenpide. Peruskorjaustoimenpiteillä ilman, että karmi irrotetaan paikaltaan, ei saada poistettua ikkunan karmitiivistyksessä olevia riskitekijöitä (lampaanvillan PAH-yhdisteet). Ikkunoiden irrottaminen karmeineen ei todennäköisesti ole mahdollista ilman, että karmit tai ikkunasmyygit menevät rikki. (Vahananen, lausunto 17.11.2017). Näin ollen peruskorjaustoimenpiteitä ei ole mahdollista suorittaa.

Jos ikkunat kunnostettaisiin, henkilövahingon vaara ja muut riskit jäisivät jäljelle ja toteutus ei silloin täyttäisi MRL:n ja MRA:n tiloille asettamia turvallisuus- ja terveysvaatimuksia. Pääpostitalon tilat on tarkoitettu toimistokäyttöön, eikä pelkkä kaupungin lakimiehen selityksessään toteama olosuhteiden parantaminen ikkunoita korjaamalla voi siten olla riittävää.

Käsittely

Vastaehdotus:

Tapio Klemetti: Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää antaa korkeimmalle hallinto-oikeudelle vastaselityksen asiassa dnro 2563/1/19 koskien Helsingin kaupunginhallituksen kaupunginlakimiehen 8.8.2019 antamaa selitystä.

Perustelut

Ympäristö- ja lupajaosto viittaa sen korkeimmalle hallinto-oikeudelle toimittamaan valituslupahakemukseen ja valitukseen kaikin osin. Ympäristö- ja lupajaosto pitäytyy vaateissaan ja pyytää valituslupahakemuksen hyväksymistä valituslupahakemuksessa ja valituksessa sekä tässä vastaselityksessä esitetyin perustein. Ympäristö- ja lupajaoston näkemys perustuu toimenpidelupahakemuksen aineistoon ja sen muissa käsittelyvaiheissa esitettyihin lisäselvityksiin.

Toimenpidelupa Pääpostitalon ikkunoiden vaihtamiselle on myönnetty, koska ympäristö- ja lupajaoston harkinnan mukaan toimenpidelupahakemuksessa esitetyt toimenpiteet osalle Postitalon ikkunoita ovat MRL:n ja MRA:n sekä asemakaavan suojelumääräyksen mukaisia.

80 vuotta vanhat ikkunat aiheuttavat henkilövahingon vaaraa, terveydellisiä riskejä eivätkä toimi asianmukaisella tavalla. Ikkunoiden uusimisen ja toimenpidelupahakemuksen olennaisena tehtävänä on ollut löytää toteutuskelpoinen ratkaisu rakennussuojelun ja turvallisuuden yhteensovittamiselle. Tässä on ympäristö- ja lupajaoston käsityksen mukaan onnistuttu.



26.09.2019

Vastaselitys

Ympäristö- ja lupajaosto katsoo edelleen, että kaupunkikuvayksikön arkkitehdin toimenpidelupahakemusta koskevassa hylkäävässä päätöksessä ja hallinto-oikeuden päätöksessä ei ole lainkaan tarkasteltu laissa keskeisen turvallisuuden ja rakennussuojelun yhteensovittamista. Päätöksissä on keskitytty suojelua koskevan asemakaavamääräyksen tärvelykiellon ylitulkintaan laajentaen kaavamääräyksen tarkoitusta ohi alkuperäisen sisällön. Kaupunginlakimiehen selitykseen (8.8.2019) sisältyy ilmeisiä virheitä tältä osin.

Kaupunginlakimiehen selityksessä ensinnäkin viitataan väärin perustein KHO 2011:83 päätökseen. Kaupunginlakimies katsoo, että hallinto-oikeus olisi todennut päätöksen perusteluissa, että KHO:n ratkaisussa oli käytännössä samanlainen kaavamääräys kuin Pääpostitalon suojelumääräyksessä. Hallinto-oikeus ei kuitenkaan ole missään kohtaan perusteluissa todennut näin. Lisäksi KHO:n tapauksen rakennuksen vanhoissa ikkunoissa ei ollut vastaavia henkilövaaraa aiheuttavia tuuliongelmia tai muitakaan vastaavia terveyden ja turvallisuuden kannalta merkittäviä ongelmia kuin mitä Postitalon ikkunoissa on nyt havaittu ja joista on esitetty kattavasti selvitystä toimenpidelupahakijan toimesta. Edelleen KHO:n tapauksessa rakennukseen suunnitellut uudet puu-alumiini-ikkunat poikkesivat täysin nyt käsiteltävistä Pääpostitaloon suunnitelluista ikkunoista. Kaupunginlakimies on esittänyt, että KHO:n ja Pääpostitalon ikkunoiden uusimista koskevissa asioissa olisi yhteneväisyyttä siltä osin, että kummankin rakennuksen kadunpuoleiset ikkunat oli tarkoitus uusien, että ulkopuoliset puurakenteiset ikkunapuitteet korvattaisiin alumiinirakenteisilla ikkunapuitteilla. Postitaloon ei ole hakijalta saadun selvityksen mukaan suunniteltu puu-alumiini-ikkunoita, kuten kaupunginlakimies selityksessään esittää. Puu-alumiini-ikkunalla tarkoitetaan vakiintuneen käytännön mukaan teollisesti sarjatuotettua ikkunaa puukarmissa, jossa sisäpuite on puuta ja uloin puite alumiinia. Tällaisista ikkunoista oli kyse KHO:n ratkaisun mukaisissa uusissa ikkunoissa.

Postitalon ikkunoiden rakenne on hakijan esittämän mukaisesti suunniteltu erityisesti Postitaloa varten noudattaen erikoispiirustuksissa niin pitkälle kuin mahdollista vanhojen ikkunoiden ulkonäköä, detaljeja, mittoja ja näkyviä materiaaleja. Ulospäin näkyvät osat ovat alkuperäistä puulajia massiivittamena valmistettuna puusepäntyönä ja käsiteltynä alkuperäiseen väriin. Teknisistä syistä, tarvittavan lujuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi (tuulenkestävyys) on puurakenteen sisään ulkokatsottuna näkymättömiin sijoitettu alumiinirakenne. Hakijan selvittämin tavoin tämän on ollut tarkoitus vahventaa suurikokoisten ikkunoiden rakennetta ja muun muassa taata se, että ikkunat pysyvät kovassa



26.09.2019

tuudessa kiinni, mikä on ollut yksi merkittävimmistä tekijöistä ikkunoiden uusimistarpeen arvioinnissa. Vastaavaa toimenpidettä ei kyettäisi saavuttamaan esimerkiksi uusimalla ikkunarakenteet alkuperäisten puumateriaalien mukaisesti, eikä ikkunoita korjaamalla, kuten hakija on esittänyt. Kaupungin lakimiehen selityksessä viitattu KHO:n edellä mainittu päätös ei ole siten keskeisiltä osiltaan soveltamiskelpoinen Pääpostitalon suunniteltuun hankkeeseen. Yhteneväisyyttä hankkeiden välillä ei juurikaan ole.

Pääpostitalon uudet ikkunat on ympäristö- ja lupajaoston käsityksen mukaan suunniteltu mitoiltaan, jaoiltaan, materiaaleiltaan ja profiileiltaan niin lähelle vanhoja ikkunoita kuin mahdollista. Samalla on pyritty huomioimaan ja säilyttämään ikkunoiden yksityiskohdat. Uudet ikkunat on suunniteltu asennettaviksi juuri samoihin kohtiin kuin alkuperäiset. Vanhat ulkosmyygit keraamisine laattoineen säilyvät koskemattomina, ikkunoiden kuparipellytykset säilytetään ja sisätilojen smyygit ennallistetaan. Ikkunat sijaitsevat lisäksi syvennyksissä, jolloin kaupunkikuva ja rakennuksen julkisivu eivät juuri lainkaan muutu. Tämä on havaittavissa julkisivuun asennettujen, uusimissuunnitelman mukaisten malli-ikkunoiden perusteella (esitely lupahakemuskatselmuksessa lupa-arkkitehdille ja kaupunginmuseon edustajille, liitevalokuvat).

Ympäristö- ja lupajaoston näkemyksen mukaan suunnitellut uudet ikkunat eivät siten myöskään tarve suojelumääräyksessä kuvatuin tavoin rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa ja tyyliä, eivätkä ikkunat ole suojelumääräyksen vastaisia, vaikka ne eivät materiaaliltaan vastaa täysin alkuperäisiä 80 vuotta sitten ikkunoissa käytettyjä materiaaleja. Ikkunat seuraavat hyvin pitkälle vanhoja ikkunoita ja niiden tyyliä ja arvoa kunnioittaen, kuten ympäristö- ja lupajaosto on asian arvioinut sen päätöksenteossaan. Tämän johdosta hanke ei ole asemakaavan vastainen ja toimenpidelupa on voitu myöntää.

Osa Postitalon alkuperäisistä ikkunoista on jo aikaisemmin uusittu hyvässä yhteisymmärryksessä kaupunginmuseon ja rakennusvalvonnan kanssa. Rakennushistoriallisesti tärkeimmän tilan, pääpostitalin suuri ja kaupunkikuvaa eteläsivulla hallitseva ikkunakokonaisuus on uusittu kahteen kertaan ja useiden pienempien tilojen ikkunoita on uusittu eri aikoina.

Kaupunginlakimiehen selityksessä ja kaupunginmuseon lausunnoissa ehdotettu vanhojen ikkunoiden kunnostus uusimisen sijasta ei poista turvallisuusongelmaa, ikkunoiden aukipaiskautumisia hallitsemattomasti kovassa tuudessa. Vanhat ikkunat ovat kehysrakenteisiinsa nähden ylisuuria ja aikansa yleisestä käytännöstä poikkeavia. Niiden tekninen erityisyys: kytkettyjen puitteiden lukitus puun sisään upotetulla pitkäsäl-



26.09.2019

valla (espanjoletti) ei kestä saadun selvityksen mukaan nykyisten sääolojen kovaa tuulta eikä sitä ole mahdollista kestäväksi kunnostaa tai muuttaa. Hakijan esittämin tavoin tätä on yritetty useita kertoja eri aikoina onnistumatta kiinnipysymisessä. On jouduttu asentamaan lisälukkoja, jotka estävät käytännössä ikkunoiden normaalin huollon ja toiminnan määräysten mukaisessa savunpoistossa (osa ikkunoita).

Ikkunaongelmia ei ole mahdollista poistaa kunnostuksella myöskään muista syistä. Käyntiongelmien korjaaminen ikkunat säilyttämällä vaatiisi ikkunamekanismien uusimisen olemassa oleviin puitteisiin, mikä on hyvin työläs ja erittäin riskialtis toimenpide. Peruskorjaustoimenpiteillä ilman, että karmi irrotetaan paikaltaan, ei saada poistettua ikkunan karmitiivistyksessä olevia riskitekijöitä (lampaanvillan PAH-yhdisteet). Ikkunoiden irrottaminen karmeineen ei todennäköisesti ole mahdollista ilman, että karmit tai ikkunasmyygit menevät rikki. (Vahananen, lausunto 17.11.2017). Näin ollen peruskorjaustoimenpiteitä ei ole mahdollista suorittaa.

Jos ikkunat kunnostettaisiin, henkilövahingon vaara ja muut riskit jäisivät jäljelle ja toteutus ei silloin täyttäisi MRL:n ja MRA:n tiloille asettamia turvallisuus- ja terveystaakkoja. Pääpostitalon tilat on tarkoitettu toimistokäyttöön, eikä pelkkä kaupungin lakimiehen selityksessään toteama olosuhteiden parantaminen ikkunoita korjaamalla voi siten olla riittävää.

Kannattaja: Mukhtar Abib

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää antaa korkeimmalle hallinto-oikeudelle vastaselityksen asiassa dnro 2563/1/19 koskien Helsingin kaupunginhallituksen kaupunginlakimiehen 8.8.2019 antamaa selitystä. Perustelut Ympäristö- ja lupajaosto viittaa sen korkeimmalle hallinto-oikeudelle toimittamaan valituslupahakemukseen ja valitukseen kaikin osin. Ympäristö- ja lupajaosto pitää vaateissaan ja pyytää valituslupahakemuksen hyväksymistä valituslupahakemuksessa ja valituksessa sekä tässä vastaselityksessä esitetyin perustein. Ympäristö- ja lupajaoston näkemys perustuu toimenpidelupahakemuksen aineistoon ja sen muissa käsittelyvaiheissa esitettyihin lisäselvityksiin. Toimenpidelupa Pääpostitalon ikkunoiden vaihtamiselle on myönnetty, koska ympäristö- ja lupajaoston harkinnan mukaan toimenpidelupahakemuksessa esitetyt toimenpiteet osalle Postitalon ikkunoita ovat MRL:n ja MRA:n sekä asemakaavan suojelumääräyksen mukaisia.



26.09.2019

80 vuotta vanhat ikkunat aiheuttavat henkilövahingon vaaraa, terveydellisiä riskejä eivätkä toimi asianmukaisella tavalla. Ikkunoiden uusimisen ja toimenpidelupahakemuksen olennaisena tehtävänä on ollut löytää toteutuskelpoinen ratkaisu rakennussuojelun ja turvallisuuden yhteensovittamiselle. Tässä on ympäristö- ja lupajaoston käsityksen mukaan onnistuttu. Vastaselitys Ympäristö- ja lupajaosto katsoo edelleen, että kaupunkikuvayksikön arkkitehdin toimenpidelupahakemusta koskevassa hylkäävässä päätöksessä ja hallinto-oikeuden päätöksessä ei ole lainkaan tarkasteltu laissa keskeisen turvallisuuden ja rakennussuojelun yhteensovittamista. Päätöksissä on keskitytty suojelua koskevan asemakaavamääräyksen tärvelykiellon ylitulointaan laajentaen kaavamääräyksen tarkoitusta ohi alkuperäisen sisällön. Kaupunginlakimiehen selitykseen (8.8.2019) sisältyy ilmeisiä virheitä tältä osin. Kaupunginlakimiehen selityksessä ensinnäkin viitataan väärin perusteella KHO 2011:83 päätökseen. Kaupunginlakimies katsoo, että hallinto-oikeus olisi todennut päätöksen perusteluissa, että KHO:n ratkaisussa oli käytännössä samanlainen kaavamääräys kuin Pääpostitalon suojelumääräyksessä. Hallinto-oikeus ei kuitenkaan ole missään kohtaan perusteluissa todennut näin. Lisäksi KHO:n tapauksen rakennuksen vanhoissa ikkunoissa ei ollut vastaavia henkilövaaraa aiheuttavia tuuliongelmia tai muitakaan vastaavia terveyden ja turvallisuuden kannalta merkittäviä ongelmia kuin mitä Postitalon ikkunoissa on nyt havaittu ja joista on esitetty kattavasti selvitystä toimenpidelupahakijan toimesta. Edelleen KHO:n tapauksessa rakennukseen suunnitellut uudet puu-alumiini-ikkunat poikkesivat täysin nyt käsiteltävistä Pääpostitaloon suunnitelluista ikkunoista. Kaupunginlakimies on esittänyt, että KHO:n ja Pääpostitalon ikkunoiden uusimista koskevissa asioissa olisi yhteneväisyyttä siltä osin, että kummankin rakennuksen kadunpuoleiset ikkunat oli tarkoitus uusien, että ulkopuoliset puurakenteiset ikkunapuitteet korvattaisiin alumiinirakenteisilla ikkunapuitteilla. Postitaloon ei ole hakijalta saadun selvityksen mukaan suunniteltu puu-alumiini-ikkunoita, kuten kaupunginlakimies selityksessään esittää. Puu-alumiini-ikkunalla tarkoitetaan vakiintuneen käytännön mukaan teollisesti sarjatuotettua ikkunaa puukarmissa, jossa sisäpuite on puuta ja uloin puite alumiinia. Tällaisista ikkunoista oli kyse KHO:n ratkaisun mukaisissa uusissa ikkunoissa. Postitalon ikkunoiden rakenne on hakijan esittämän mukaisesti suunniteltu erityisesti Postitaloa varten noudattaen erikoispiirustuksissa niin pitkälle kuin mahdollista vanhojen ikkunoiden ulkonäköä, detaljeja, mittoja ja näkyviä materiaaleja. Ulospäin näkyvät osat ovat alkuperäistä puulajia massiivitamme valmistettuna puusepäntyönä ja käsiteltynä alkuperäiseen väriin. Teknisistä syistä, tarvittavan lujuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi (tuulenkestävyys) on puurakenteen sisään ulkokatsottuna näkymättömiin sijoitettu alumiinirakenne. Hakijan



26.09.2019

selvittämin tavoin tämän on ollut tarkoitus vahventaa suurikokoisten ikkunoiden rakennetta ja muun muassa taata se, että ikkunat pysyvät kovassa tuulessa kiinni, mikä on ollut yksi merkittävimmistä tekijöistä ikkunoiden uusimistarpeen arvioinnissa. Vastaavaa toimenpidettä ei kyettäisi saavuttamaan esimerkiksi uusimalla ikkunarakenteet alkuperäisten puumateriaalien mukaisesti, eikä ikkunoita korjaamalla, kuten hakija on esittänyt. Kaupungin lakimiehen selityksessä viitattu KHO:n edellä mainittu päätös ei ole siten keskeisiltä osiltaan soveltamiskelpoinen Pääpostitalon suunniteltuun hankkeeseen. Yhteneväisyyttä hankkeiden välillä ei juurikaan ole. Pääpostitalon uudet ikkunat on ympäristö- ja lupajaoston käsityksen mukaan suunniteltu mitoiltaan, jaoiltaan, materiaaleiltaan ja profiileiltaan niin lähelle vanhoja ikkunoita kuin mahdollista. Samalla on pyritty huomioimaan ja säilyttämään ikkunoiden yksityiskohdat. Uudet ikkunat on suunniteltu asennettaviksi juuri samoihin kohtiin kuin alkuperäiset. Vanhat ulkosmyygit keraamisine laatoineen säilyvät koskemattomina, ikkunoiden kuparipellitykset säilytetään ja sisätilojen smyygit ennallistetaan. Ikkunat sijaitsevat lisäksi syvennyksissä, jolloin kaupunkikuva ja rakennuksen julkisivu eivät juuri lainkaan muutu. Tämä on havaittavissa julkisivuun asennettujen, uusimissuunnitelman mukaisten malli-ikkunoiden perusteella (esitely lupahakemus katselmuksessa lupa-arkkitehdille ja kaupungin museon edustajille, liitevalokuvat). Ympäristö- ja lupajaoston näkemyksen mukaan suunnitellut uudet ikkunat eivät siten myöskään tarve suojelumääräyksessä kuvatuin tavoin rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa ja tyyliä, eivätkä ikkunat ole suojelumääräyksen vastaisia, vaikka ne eivät materiaaliltaan vastaa täysin alkuperäisiä 80 vuotta sitten ikkunoissa käytettyjä materiaaleja. Ikkunat seuraavat hyvin pitkälle vanhoja ikkunoita ja niiden tyyliä ja arvoa kunnioittaen, kuten ympäristö- ja lupajaosto on asian arvioinut sen päätöksenteossaan. Tämän johdosta hanke ei ole asemakaavan vastainen ja toimenpidelupa on voitu myöntää. Osa Postitalon alkuperäisistä ikkunoista on jo aikaisemmin uusittu hyvässä yhteisymmärryksessä kaupungin museon ja rakennusvalvonnan kanssa. Rakennushistoriallisesti tärkeimmän tilan, pääpostitalin suuri ja kaupunkikuvaa eteläsivulla hallitseva ikkunakokonaisuus on uusittu kahteen kertaan ja useiden pienempien tilojen ikkunoita on uusittu eri aikoina. Kaupunginlakimiehen selityksessä ja kaupungin museon lausunnoissa ehdotettu vanhojen ikkunoiden kunnostus uusimisen sijasta ei poista turvallisuusongelmaa, ikkunoiden aukipaiskautumisia hallitsemattomasti kovassa tuulessa. Vanhat ikkunat ovat kehysrakenteisiinsa nähden ylisuuria ja aikansa yleisestä käytännöstä poikkeavia. Niiden tekninen erityisyys: kytkettyjen puitteiden lukitus puun sisään upotetulla pitkäsalvalla (espanjoletti) ei kestä saadun selvityksen mukaan nykyisten sääolojen kovaa tuulta eikä sitä ole mahdollista kestäväksi kunnostaa tai muuttaa. Hakijan esittämin tavoin tätä on yri-



26.09.2019

tetty useita kertoja eri aikoina onnistumatta kiinnipysymisessä. On jouduttu asentamaan lisälukkoja, jotka estävät käytännössä ikkunoiden normaalin huollon ja toiminnan määräysten mukaisessa savunpoistossa (osa ikkunoita). Ikkunaongelmia ei ole mahdollista poistaa kunnostuksella myöskään muista syistä. Käyntiongelmien korjaaminen ikkunat säilyttämällä vaatisi ikkunamekanismien uusimisen olemassa oleviin puitteisiin, mikä on hyvin työläs ja erittäin riskialtis toimenpide. Peruskorjaustoimenpiteillä ilman, että karmi irrotetaan paikaltaan, ei saada poistettua ikkunan karmitiivistyksessä olevia riskitekijöitä (lampaanviljan PAH-yhdisteet). Ikkunoiden irrottaminen karmeineen ei todennäköisesti ole mahdollista ilman, että karmit tai ikkunasmyygit menevät rikki. (Vahananen, lausunto 17.11.2017). Näin ollen peruskorjaustoimenpiteitä ei ole mahdollista suorittaa. Jos ikkunat kunnostettaisiin, henkilövahingon vaara ja muut riskit jäisivät jäljelle ja toteutus ei silloin täyttäisi MRL:n ja MRA:n tiloille asettamia turvallisuus- ja terveystaivatuksia. Pääpostitalon tilat on tarkoitettu toimistokäyttöön, eikä pelkkä kaupungin lakimiehen selityksessään toteama olosuhteiden parantaminen ikkunoita korjaamalla voi siten olla riittävä.

Jaa-äännet: 3

Noora Laak, Sameli Sivonen, Anita Vihervaara

Ei-äännet: 5

Mukhtar Abib, Tapio Klemetti, Jouni Nevalainen, Timo Raittinen, Pertti Villo

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Lilja Tamminen

Eriävä mielipide Pentti Ruuska:

Helsingin hallinto-oikeuden valitusasiassa tekemä päätös on hyvin perusteltu ja oikea ratkaisu. Hallinto-oikeus on maankäyttö- ja rakennuslain säännösten ja kaupunginvaltuuston hyväksymän asemakaavan nojalla päätenyt siihen, että kun rakennuksen ikkunat on suojeltu kaupunginvaltuuston hyväksymässä asemakaavassa, niin ikkunoiden vaihtamiseen täysin uusiin ja erilaisiin ikkunoihin on ensin saatava poikkeamispäätös, jotta toimenpidelupa voidaan myöntää. Ympäristö- ja lupajaostolla ei ole toimivaltaa tehdä poikkeamispäätöksiä. Kaupunginvaltuuston hyväksymän hallintosäännön mukaan toimivalta asiassa kuuluu muille kaupungin viranomaisille.

Tärkeimpänä perusteluna ikkunoiden vaihtamiselle asemakaavan suojelumääräyksestä poiketen on esitetty isojen ikkunoiden avautuminen kovalla tuulella. Isoja ikkunoita on noin 800 ikkunasta vain pieni määrä,



26.09.2019

eikä tätä perustetta voida käyttää perusteluna kaikkien ikkunoiden vaihtamiseen. Isotkin ikkunat saadaan pysymään kiinni lisäämällä ja vaihtamalla lukkoja ikkunoihin. Ikkunat ovat myös esitettyjen asiakirjojen perusteella muiltakin osin kunnostettavissa, kun se tehdään ammattitaidolla.

Ympäristö- ja lupajaoston myöntämästä toimenpideluvasta puuttuvat kaikki maankäyttö- ja rakennuslain edellyttävät lupamääräykset: aloituskokous, tarkastusasiakirjan pitäminen, vastaavan työnjohtajan hyväksyttäminen, loppukatselmus yms. Toimenpidelupapäätöksessä on annettu rakennusluvanhakijalle avoin valtakirja tehdä näin massiivisen iso ikkunoiden vaihtaminen ilman mitään valvontaa.

Korkeimpaan hallinto-oikeuteen toimitetuissa valituksissa ei ole esitetty perusteita muuttaa Helsingin hallinto-oikeuden tekemän päätöksen lopputulosta.

Eriävä mielipide Noora Laak:

Yhdyn Helsingin kaupungin laatimaan vastineeseen ja sen vahvoihin oikeudellisiin perusteluihin. Postitalon asemakaavan suojelumääräystä ei voi pitää liian tulkinnanvaraisena. Muutostöiden, joita valituksenalainen toimenpidelupa koskee, voi katsoa tarvelevän rakennuksen julkisivujen rakennustaiteellista ja kulttuurihistoriallista arvoa (mm. edustavuus, alkuperäisyys, ainutlaatuisuus) ja olevan siten suojelupäätöksen ja kaavan vastaisia. Vastaselityksen laatiminen ei ole perusteltua esityksen perusteluista ilmenevällä tavalla.

Eriävä mielipide Sameli Sivonen:

Hallinto-oikeuden ratkaisu on hyvin perusteltu ja oikea.

Eriävä mielipide Anita Vihervaara:

Yhdyn Helsingin kaupungin laatimaan vastaselvitykseen. Kun suojellaan rakennus, silloin pitää olla alkuperäinen materiaali.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218
pentti.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätös 15.6.2018 § 139 oikaisuvaatimuksen johdosta liitteineen
- 3 Hallinto-oikeuden päätös 30.4.2019



26.09.2019

- 4 Ympäristö- ja lupajaoston valituslupahakemus KHOlle 29.5.2019
5 Vastaselvityspyyntö 14.8.2019 (1)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Korkein hallinto-oikeus

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto vastaselityksenään toteaa, että sillä ei ole lausuttavaa Helsingin kaupungin selityksestä.

Tiivistelmä

Helsingin hallinto-oikeus on Helsingin kaupungin valituksen johdosta 30.4.2019 antamallaan päätöksellä kumonnut 15.6.2018 tekemän kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston tekemän päätöksen, jolla jaosto oli myöntänyt toimenpideluvan vanhan pääpostitalon ikkunoiden uusimiselle, tontti 91-2-103-2, Mannerheiminaukio 1.

Ympäristö- ja lupajaosto on 17.5.2019 tekemällään päätöksellä hakenut korkeimmalta hallinto-oikeudelta valituslupaa ja valittanut Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä.

Helsingin kaupunki on 9.8.2019 antanut selityksen korkeimmalle hallinto-oikeudelle ympäristö- ja lupajaoston valituslupahakemuksesta ja valituksesta.

Korkein hallinto-oikeus 19.8.2019 saapuneella kirjeellään varaa ympäristö- ja lupajaostolle tilaisuuden 23.9.2019 mennessä antaa vastaselitys Helsingin kaupungin antamasta selityksestä.

Korkein hallinto-oikeus on 16.9.2019 jatkanut vastaselitykselle annettua määräaikaa 7.10.2019 asti.

Rakennusluvanhakija, Kiinteistö Oy Pääpostitalo, on myös hakenut korkeimmalta hallinto-oikeudelta valituslupaa ja valittanut Helsingin hallinto-oikeuden tekemästä päätöksestä. Tämä valituskirjelmä on lähetetty ympäristö- ja lupajaostolle vain tiedoksi.

Asiassa on kyse siitä, salliiko tontilla voimassa olevan asemakaavan suojelumääräys haetun toimenpideluvan myöntämisen. Rakennusval-



26.09.2019

vontapalvelut katsoi, että lupahakemus on asemakaavan suojelumääräyksen vastainen ja lupahakemus hylättiin viranhaltijapäätöksellä. Ympäristö- ja lupajaosto hyväksyi luvanhakijan oikaisuvaatimuksen äänestyksen jälkeen katsoen, että lupahakemus ei ole suojelumääräyksen vastainen. Helsingin hallinto-oikeus on päätöksessään katsonut, että lupahakemus on suojelumääräyksen vastainen ja kumonnut jaoston tekemän päätöksen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218
pentti.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätös 15.6.2018 § 139 oikaisuvaatimuksen johdosta liitteineen
- 3 Hallinto-oikeuden päätös 30.4.2019
- 4 Ympäristö- ja lupajaoston valituslupahakemus KHOlle 29.5.2019
- 5 Vastaselvityspyyntö 14.8.2019 (1)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Korkein hallinto-oikeus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 13.09.2019 § 165

HEL 2018-002496 T 10 04 04

Korkeimman hallinto-oikeuden vastaselityspyyntö 14.8.2019/diaarinumero 2563/1/19

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



26.09.2019

13.09.2019 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Noora Laak: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

17.05.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

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

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218
pentti.ruuska(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 kunnallisvalitusasias-
sa.

Tuomioistuim

Helsingin hallinto-oikeus

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen

Päätöksen perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on hyväksynyt
kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden
rakennusvalvontapalveluiden kaupunkikuvayksikön arkkitehdin toimen-



26.09.2019

pidelupapäätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen. Helsingin kaupunki pitää ympäristö- ja lupajaoston päätöstä perusteiltaan ja lopputulokseltaan virheellisenä.

Lisätiedot

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