

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	29-2316-17-C LP-091-2016-07820
Hakija	Asunto Oy Näyttelijäntie 18
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0138-0004 Näyttelijäntie 18
Pinta-ala	11700 m ²
Kaava	3796
Lainvoimaisuus	1955
Sallittu kerrosala	5181 m ²
Rakennettu kerrosala	5427 m ²
Pääsuunnittelija	Toivakka Markku Antero rakennusarkkitehti Arkkitehtuuritoimisto M.A.T. Ky

Toimenpide

Tuuletusparvekeovien ja -ikkunoiden vaihto puualumiinisiin

Vuonna 1957 valmistuneet kaksi neliportaista, kellarillista asuinkerrostaloa (A-talo 3-4-kerroksinen ja B-talo 3-kerroksinen) ovat osa arkkitehtien Sakari Nironen ja Tauno Salo (1956) suunnittelemaa neljän tontin viuhkamaista kokonaisuutta, jossa kullakin tontilla on kaksi pitkää, neliportaista lamellitaloa peräkkäin.

Kohde kuuluu Pohjois-Haagan 1950-luvun kerrostaloalueeseen, joka on Helsingin yleiskaavassa 2002 merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi yhtenäisenä säilyneen ja aikakautta hyvin edustavan ympäristönsä vuoksi. Alueelle on laadittu korjaustapaohje vuonna 2012.

Tuuletusparvekkeiden vanhat ikkunat ja vanhat ikkunaovet ovat puurakenteisia ja ikkunaovet kaksilehtisiä sisään-ulos aukeavia ovia. Molemmat ovilehdet on lasitettu yksinkertaisella normaalilla lasilla. Oven ulkopuolen alaosassa on pystypanelointi.

Porrashuoneiden ja niihin liittyvien tuuletusparvekkeiden uudet ikkunat ja parvekeovet ikkunat on suunniteltu puu-alumiinirakenteisina, kaksipuitteisina, kolmilasisina MSE-ikkunoina ja parvekeovet ulosaukeavina 1-lehtisinä, 3-lasisella eristyslaselementillä.

Kohteesta on aikaisemmin tehty kuntotutkimus vuonna 2013, jossa tuuletusparvekkeiden ovien käynti todettiin kohtuulliseksi. Tiivistyksissä erityisesti saranoiden ja lukon kohdalla havaittiin hallitsematonta ilmapuotoa. Tuuletusparvekkeiden taustaseinärakenteessa esiintyi maalin hilseilyä sekä ovien välitilassa oli maalihilseilyä havaittavissa. Ulomman ovilehden sisä- ja ulkopinnassa oli havaittavissa maalihilseilyä.

Hakijan ilmoituksen mukaan nyt ovet ovat huonokuntoisia ja vetoisia. Ovien rungot ovat kieroutuneet osittain korjauskelvottomiksi. Uutta kuntotutkimusta ei hakijan ilmoituksen mukaan ole teetetty.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Päätös

Haettu lupa evätään.

Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 118 §) edellyttää, että rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä tehtäessä samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

Edellisessä asuinhuoneikkunoiden ja kellarinikkunoiden vaihtoa puualumiiniin koskevassa luvassa 29-3842-14-C todetaan päätöksen perusteluissa, että Rakennusvalvonta piti valitettavana jo kellarin ikkunoiden vaihtamista puu-alumiinirakenteisiksi, mikä oli vastoin Pohjois-Haagan korjaustapaohjeen periaatteita sekä rakennusvalvonnan tulkintaa, jonka mukaan asuinhuoneiston ikkunat on mahdollista vaihtaa, mutta muut ikkunat (porrashuoneiden, kellareiden ja mahdolliset vintin ikkunat) tulisi säilyttää ja kunnostaa, koska niillä ei ole niin suurta merkitystä asumisviihtyvyyden tai energiatalouden kannalta kuin asunnon ikkunoilla. Rakennusvalvonta myönsi luvan myös kellarin ikkunoiden uusimisen puualumiiniin, koska porrashuoneiden ikkunat ja tuuletusparvekkeiden ovet oli päätetty säilyttää ja kunnostaa.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 33 §:ssä todetaan: "Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen."

Taloyhtiö on luvan 29-3842-14-C mukaan sitoutunut asuinhuoneiden ja kellarin ikkunoiden vaihdon yhteydessä säilyttämään ja kunnostamaan tuuletusparvekkeiden ikkunat ja ovet. Kohteesta tehdyn kuntotutkimuksen mukaan (2013) ovien käynti todettiin kohtuulliseksi, saranoiden ja lukon kohdalla havaittiin hallitsematonta ilmavuotoa ja muuten esiintyi maalin hilseilyä. Nämä vauriot olisivat olleet korjattavissa, mutta ilmoituksen mukaan toimet on jätetty tekemättä.

Tuuletusparvekkeiden ikkunoiden ja ovien vaihtaminen puu-alumiinirakenteisiksi on vastoin Pohjois-Haagan korjaustapaohjeen periaatteita sekä rakennusvalvonnan tulkintaa, jonka mukaan asuinhuoneiston ikkunat on mahdollista vaihtaa, mutta muut ikkunat (porrashuoneiden, kellareiden ja mahdolliset vintin ikkunat) tulisi säilyttää ja kunnostaa, koska niillä ei ole niin suurta merkitystä asumisviihtyvyyden tai energiatalouden kannalta kuin asunnon

ikkunoilla. Pohjois-Haagan korjaustapaohjeen sekä rakennusvalvonnan ohjeiden mukaan vähintään yhteistilojen ikkunoiden säilyttäminen on tärkeää, jotta taloyhtiölle saadaan säilytettyä tiedot ikkunoiden alkuperäisistä yksityiskohdista. Porrashuoneiden ikkunat ja tuuletusparvekkeiden ovet tulee näiden ohjeiden mukaan kunnostaa tai tarvittaessa korvata uusimista tarvitsevat osat alkuperäistä rakennustapaa vastaavilla osilla.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki § 117, 118, 126, 133 ja 135

Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

Päätäjä

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.09.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimusoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarenkatu 13,
00530 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 03.10.2017.