



§ 165

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 päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Noora Laak: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

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.



13.09.2019

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.

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. Rakennusvalvontapalvelut katsoi, että lupahakemus on asemakaavan suojelumääräyksen vastainen ja lupahakemus hylättiin viranhaltijapäätöksellä. Ympäristö- ja lupajaosto hyväksyi luvanhakijan oikaisunhaun 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 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 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 upo-



tettu 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 tärvelemisen. 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 tärvele 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.

Perustelut:



13.09.2019

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. Karmittiivisteet ovat villaa, joka on kyllästetty nykyisin kielletyllä hyönteismyrkällä.

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. Suojelumääräys kieltää julkisivujen tarvelemisen. Suojelumääräyksessä ei ole yksilöityä sisältöä, josta voitaisiin hakea poikkeamista. Suoje-



13.09.2019

lumääräys 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. Karmittiivisteet 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 yh-



13.09.2019

teen 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 tärvelemisen. 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 tärvele 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

Poissa: 0



13.09.2019

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 toimoma 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

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen



13.09.2019

Asia/5

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