



31.08.2018

## § 157

### Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle Helsingin kaupungin valituksesta koskien kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston tekemää päätöstä ikkunoiden uusimislupa-asiassa

HEL 2018-002496 T 10 04 04

Postikatu 1

## Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto antoi Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 27.3.1996 hyväksymä asemakaava, jossa kysymyksessä oleva tontti on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Tontilla oleva vanha pääpostirakennus on suojeltu asemakaavamerkinnällä sr-1: Suojeltava rakennus.

Asemakaavamääräyksen mukaan rakennus on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöitä, jotka tarvelevät julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä.

### Ikkunoiden ongelmat: turvallisuus ja terveellisyys

Toimistotilojen ikkunoita tempautuu itsestään auki kovalla tuulella ja aiheuttaa vakavaa vaaraa ikkunoiden ääressä työskenteleville: esim. suuren raskaan ikkunan isku päähän. Lisäksi tapahtuu sateella vesivaurioita laitteille, kalustolle ja rakenteille. Ilmiö on lisääntynyt yli 10 m/s tuulien yleistyttyä vuosien aikana. Rakentamisajalleen (80 vuotta sitten) poikkeuksellisen kookkaiden puuikkunoiden rakenne ja mekanismit eivät kestä nykyisten voimakkaiden tuulien painetta. Ikkunoita on korjattu useita kertoja vuosien aikana. Nämä eivät ole tuottaneet parannusta, vaan aukitempautumiset ovat jatkuneet korjausten jälkeen (Insinööritoimisto Vahasen lausunto 17.11. 2017).

Ikkunakarmit on tiivistetty rakennuksen tiilirunkoon lampaanvillapunkosella, joka on kyllästetty kauan sitten Euroopassa kielletyllä hyönteismyrkyllä (Eulan, IG Farben). Tiivisteestä on myös havaittu mikrobivaurioita ja merkkejä PAH-yhdisteistä. Koska sisätilat ovat alipaineiset, kulkeutuu huoneilmaan em. yhdisteitä, jotka ajan kuluessa voivat vaikuttaa tiloissa työskentelevien terveyteen haitallisesti. Insinööritoimisto Vahasen lausunnon mukaan tiivisteitä ei voida vaihtaa karmeja irrottamatta.



31.08.2018

ta, jolloin niitä joudutaan rikkomaan johtuen kiinnitystavasta runkoon (Vahanen 17.11.2017).

Hätätoimena auki tempautuneita ikkunoita on ruuvattu kiinni, mikä estää käytännössä niiden asianmukaisen huollon ja toiminnan palomääräysten mukaisina savunpoistoikkunoina (osa ikkunoista).

Ikkunoita ei ole alkuperäisen rakenteensa johdosta mahdollista kunnostaa tai uusia rakenteeltaan alkuperäisen kaltaisina niin, että ne kestäisivät kovan tuulen paineen. Alkuperäisen rakenteen oleellinen osa on sulkijana toimiva, puurakenteeseen upotettu pitkäsalpa ("espanjoletti"), jonka lukituskyky ei riitä kovan tuulen oloissa. Ikkunoiden kokoon nähden ohuet puitteet alkavat värähdellä kovassa tuulessa. Kunkin ikkunan kaksi puitetta on kytketty toisiinsa usealla ruuvilla, jotka pesua ja huoltoa varten on avattava. Tuulirasituksessa ja käytössä puitteissa on tapahtunut muodonmuutoksia, jolloin ruuvilukituksen sovitukset ovat vaurioituneet. Avauksessa ja sulkemisessa joudutaan käyttämään vääntörautaa ja puunuijaa, mikä lisää rakenteen muodonmuutoksia. Vaikea, osittain korkealla tapahtuva ruuvien avaus ja sulkeminen pesun ja muun huollon yhteydessä on pysyvä työturvallisuusriski.

Lisälukkojen asentaminen ei ole mahdollista puitteita rikkomatta ja tuhoamatta rakenteen oleellisimpia osia (puitteet, espanjoletit vastaheloi-neen ja niihin liittyvät puuosat). Lisäksi puitteiden paksuutta on lisättävä, mikä oleellisesti muuttaa ikkunoiden ulkonäön ja suhteet muuhun julkisivuarkkitehtuuriin. Kysymyksessä ei silloin ole kunnostus eikä uusiminen alkuperäistä vastaavaksi.

Insinööritoimisto Vahasen lausunnon mukaan ikkunoita korjaamalla ei saada parannusta ikkunoiden toiminnallisuuteen ja turvallisuuteen (Vahanen 17.11.2017).

#### Asemakaavan suojelumääräyksen toteutuminen

Ikkunoiden uusimisen suunnittelussa on erityisesti perehdytty suojelun toteutumiseen. Uudet ikkunat on sovitettu täsmälleen samoihin paikkoihin ja käytännössä puite- ja karmiosiltaan samanmittaisina kuin vanhat ikkunat (ks. Lausunnon liitteenä olevat detaljipiirroksiset ja sovitukset). Julkisivun laatoitetut ulkosmyygit säilyvät ennallaan, samoin kuparipellitukset. Sisäsmyygit ennallistetaan asennuksen jälkeen. Ikkunoiden näkyvät osat ovat samaa puuta kuin alkuperäiset: sävytettyä massiivitammea. Turvallisuuden ja toimivuuden saavuttamiseksi (tuulenpaine, huolto) ikkunoiden rakenne on vahvistettu massiivipuuosien sisään jäävillä alumiiniprofiileilla ja heloilla.



31.08.2018

Alkuperäistä vedettyä lasia ei ole mahdollista lujuus- ym. syistä käyttää. Lasitus toteutetaan eristyslaselementeillä float-lasista. Ero alkuperäiseen on hyvin vähäinen, lähinnä asiantuntijoiden huomattavissa.

Kokonaisuus on erityisesti Pääpostitaloa varten suunniteltu ja paikoilleen asennetuissa malli-ikkunoissa toteutettu ratkaisu, joissa on noudatettu alkuperäisiä mittoja ja näkyviä detalleja. Esitetty väittämä ”puualumiini-ikkunoista” on täysin virheellinen. Kysymyksessä ei lainkaan ole ko. nimikkeen mukainen teollinen vakiotuote, jossa puuosat on ulkopuolelta verhoiltu ohuella alumiinilla. (ks. lausunnon liitteenä olevat ikkunarakennekuvat)

### Suojelumääräys ja rakennusosien vaihto Pääpostitalossa

Asemakaavan suojelumääräys ei kiellä uusimasta vaurioituneita tai elinkaarensa lopussa olevia rakennusosia. Toimenpiteillä ei asemakaavan mukaan saa turmella rakennuksen arkkitehtuuria. Pääpostitalossa on luvanvaraisesti asemakaavaa noudattaen uusittu useita suojeltuja rakennusosia: mm. julkisivun osia, ikkunoita, kattopellityksiä, katoksia jne.

Arkkitehtonisesti tärkein ikkunakokonaisuus, suuret pääpostisalin eteläisivun ikkunat uusittiin v. 2014. Samassa yhteydessä uusittiin eräitä pienempiä ikkunoita. Sitä ennen pääikkuna oli jo uusittu aikaisemmin. Nyt lupaa haetaan toimistotilojen ikkunoiden uusimiselle perusteena turvallisuus, terveellisyys ja toimivuus. Toimistot ovat kriittisiä, koska niissä työskennellään koko ajan. Lupahakemuksen piiriin eivät kuulu mm. torniosan päätyjen isot ikkunat, jotka pyritään kunnostamaan.

Esimerkkinä siitä, miten korjauksessa ja uusimisessa ei aina voida käyttää alkuperäisiä materiaaleja ja työmenetelmiä, on myös eräiden julkisivujen umpiosien uusiminen. Myönnetyn rakennusluvan mukaisesti on pudonneita tai putoamisvaarassa olevia keraamisia julkisivulaattapintoja uusittu liimaamalla laatat epoksiliimalla uudelle teräslevyalustalle. Alkuperäinen kiinnitys on ollut laastilla tiili- tai betonipohjaan. Vastaava kiinnitys ei materiaalien heikosta kestävyydestä johtuen ole ollut mahdollista.

### Tiivistelmä

### Valituksenalainen päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 15.6.2018 tekemällään päätöksellä hyväksynyt Keskinäisen Eläkevaikutusyhtiö Ilmarisen tekemän oikaisunhaun rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijantekemästä toimenpidelupapäätöksestä, jolla lupahake-



31.08.2018

mus vanhanpääpostitalon ikkunoiden uusimisesta oli hylätty asemakaavan suojelumääräyksen ja maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena. Jaoston päätös syntyi päätösehdotuksesta poiketen äänin 5-3.

Päätöskokouksessa 15.6.2018 Ympäristö- ja lupajaosto perusteli päätöstään hyväksyä oikaisuvaatimus tarpeella poistaa ikkunoihin liittyvät turvallisuus- ja terveellisyysriskit. Lupajaosto totesi myös, että kevään aikana tehdyt ja jaostolle esitellyt malli-ikkunat (ks. Liitteenä oleva valokuva vanhasta ikkunasta ja uudesta malli-ikkunasta) ovat mitoiltaan ja ilmeeltään erittäin lähellä alkuperäisiä ikkunoita ja että ne voidaan vaihtaa turmelematta rakennuksen sisä- ja ulkopuolisia ikkunasmyygejä eikä ikkunoiden vaihto näin turmele pääpostitalon rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Sr-1 suojelumääräyksellä ei myöskään suojella rakennusmateriaaleja, joten jaosto totesi hankkeen olevan asemakaavan ja sen suojelumääräyksen mukainen. Myös todettiin, että pääpostitalon eteläseinän arkkitehtonisesti arvokas ikkunafasaadi on saatu vaihtaa uuteen joitain vuosia sitten. Valitettavasti voittaneen vastaehdotuksen tehnyt jaoston jäsen ei tiennyt, että hänen olisi pitänyt kirjoittaa päätöksen perustelut vastaehdotukseen eikä läsnä olleet virkamiehetkään häntä neuvoneet asiassa.

#### Helsingin kaupungin valitus

Helsingin kaupunki on 17.7.2018 valittanut kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston tekemästä päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin kaupunki vaatii, että hallinto-oikeus kumoaa jaoston tekemän päätöksen kokonaisuudessaan.

Valituksen mukaan jaoston tekemä päätös on kaupunginvaltuuston hyväksymän voimassa olevan asemakaavan suojelumääräyksen vastainen ja myös maankäyttö- ja rakennuslain vastainen kuten jaoston päätösehdotuksesta käy ilmi.

Valituksen mukaan ympäristö- ja lupajaosto ei ole perustellut oikaisuvaatimuksen hyväksymistä koskevaa päätöstä. Vastaehdotuksen tekijä ei ole perustellut kantaansa, eikä se ilmene päätöksestä muutoinkaan.

Lisäksi valituksessa todetaan, että jaosto ei ole toimivaltainen päättämään suojelusta poikkeamisesta. Toimenpidelupa olisi edellyttänyt poikkeamispäätöstä, koska kyseessä on merkittävä poikkeaminen asemakaavasta.

Kaupunki viittaa valituksen tueksi mm. kaupunkikuvayksikön arkkitehdin toimenpidelupapäätökseen, kaupunginmuseon lausuntoihin ja kaupunginmuseon arvotukseen.



31.08.2018

Tarkemmat valituksen perustelut käyvät ilmi kaupungin valituskirjelmästä.

#### Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö

Helsingin hallinto-oikeus pyytää kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostoa antamaan valituksesta lausunnon viimeistään 3.9.2018.

Helsingin hallintosäännön 16 luvun 9 §:n 11 kohdan (Voimaan 1.7.2018) mukaan rakennusvalvontapäällikkö päättää kaupungin puhevallan käyttämisestä rakennusvalvontaa koskevissa muutoksenhakusioissa, mikäli hän yhtyy muutoksenhaun kohteena olevan viranomaisen päätökseen, ellei ympäristö- ja lupajaosto yksittäistapauksessa toisin päättä.

Edellä mainitun johdosta lausunnon Helsingin hallinto-oikeudelle antaa tässä tapauksessa ympäristö- ja lupajaosto.

(25) Esityksen kohta (17)

Esittelijän esittämien liitteiden 1-4 lisäksi liitetään lausuntoon seuraavat liitteet

Liite 5 - poikkileikkauskuva vanhasta ikkunasta ja ympäristö ja lupajaostolle esitellystä uudesta ikkunasta

Liite 6 - ulkokuva vanhasta ikkunasta ja ympäristö- ja lupajaostolle esitellystä uudesta ikkunasta

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Tapio Klemetti:

Teen seuraavanlaisen ehdotuksen ympäristö ja lupajaoston lausunnoksi hallinto-oikeudelle:

(1) esityksen mukaan

(2) esityksen mukaan

(3) esityksen mukaan

Ikkunoiden ongelmat: turvallisuus ja terveellisyys

(4) Toimistotilojen ikkunoita tempautuu itsestään auki kovalla tuulella ja aiheuttaa vakavaa vaaraa ikkunoiden ääressä työskenteleville: esim. suuren raskaan ikkunan isku päähän. Lisäksi tapahtuu sateella vesivaurioita laitteille, kalustolle ja rakenteille. Ilmiö on lisääntynyt yli



31.08.2018

10 m/s tuulien yleistyttyä vuosien aikana. Rakentamisajalleen (80 vuotta sitten) poikkeuksellisen kookkaiden puuikkunoiden rakenne ja mekaniikka eivät kestä nykyisten voimakkaiden tuulien painetta. Ikkunoita on korjattu useita kertoja vuosien aikana. Nämä eivät ole tuottaneet parannusta, vaan aukitempautumiset ovat jatkuneet korjausten jälkeen (Insinööri-toimisto Vahasen lausunto 17.11. 2017).

(5) Ikkunakarmit on tiivistetty rakennuksen tiilirunkoon lampanvillapunoksella, joka on kyllästetty kauan sitten Euroopassa kielletyllä hyönteismyrkkyllä (Eulan, IG Farben). Tiivisteestä on myös havaittu mikrobivaurioita ja merkkejä PAH-yhdisteistä. Koska sisätilat ovat alipaineiset, kulkeutuu huoneilmaan em. yhdisteitä, jotka ajan kuluessa voivat vaikuttaa tiloissa työskentelevien terveyteen haitallisesti. Insinööri-toimisto Vahasen lausunnon mukaan tiivisteitä ei voida vaihtaa karmeja irrottamatta, jolloin niitä joudutaan rikkomaan johtuen kiinnitystavasta runkoon (Vahanen 17.11.2017).

(6) Hätätoimena auki tempautuneita ikkunoita on ruuvattu kiinni, mikä estää käytännössä niiden asianmukaisen huollon ja toiminnan palomääräysten mukaisina savunpoistoikkunoina (osa ikkunoista).

(7) Ikkunoita ei ole alkuperäisen rakenteensa johdosta mahdollista kunnostaa tai uusia rakenteeltaan alkuperäisen kaltaisina niin, että ne kestäisivät kovan tuulen paineen. Alkuperäisen rakenteen oleellinen osa on sulkijana toimiva, puurakenteeseen upotettu pitkäsarpa ("espanjoletti"), jonka lukituskyky ei riitä kovan tuulen oloissa. Ikkunoiden kokoon nähden ohuet puitteet alkavat värähdellä kovassa tuulesa. Kunkin ikkunan kaksi puitetta on kytketty toisiinsa usealla ruuvilla, jotka pesua ja huoltoa varten on avattava. Tuulirasituksessa ja käytössä puitteissa on tapahtunut muodonmuutoksia, jolloin ruuvilukituksen sovitukset ovat vaurioituneet. Avauksessa ja sulkemisessa joudutaan käyttämään vääntörautaa ja puunuijaa, mikä lisää rakenteen muodonmuutoksia. Vaikea, osittain korkealla tapahtuva ruuvien avaus ja sulkeminen pesun ja muun huollon yhteydessä on pysyvä työturvallisuusrisikki.

(8) Lisälukkojen asentaminen ei ole mahdollista puitteita rikkomatta ja tuhoamatta rakenteen oleellisimpia osia (puitteet, espanjoletit vastaheloineen ja niihin liittyvät puuosat). Lisäksi puitteiden paksuutta on lisättävä, mikä oleellisesti muuttaa ikkunoiden ulkonäön ja suhteet muuhun julkisivuarkkitehtuuriin. Kysymyksessä ei silloin ole kunnostus eikä uusiminen alkuperäistä vastaavaksi.



31.08.2018

(9) Insinööritoimisto Vahasen lausunnon mukaan ikkunoita korjaamalla ei saada parannusta ikkunoiden toiminnallisuuteen ja turvallisuuteen (Vahanen 17.11.2017).

#### Asemakaavan suojelumääräyksen toteutuminen

(10) Ikkunoiden uusimisen suunnittelussa on erityisesti perehdytty suojelun toteutumiseen. Uudet ikkunat on sovitettu täsmälleen samoihin paikkoihin ja käytännössä puite- ja karmiosiltaan samanmittaisina kuin vanhat ikkunat (ks. Lausunnon liitteenä olevat detaljipiirroksiset ja sovitukset). Julkisivun laatoitetut ulkosmyygit säilyvät ennallaan, samoin kuparipellitykset. Sisäsmyygit ennallistetaan asennuksen jälkeen. Ikkunoiden näkyvät osat ovat samaa puuta kuin alkuperäiset: sävytettyä massiivitammea. Turvallisuuden ja toimivuuden saavuttamiseksi (tuulenpaine, huolto) ikkunoiden rakenne on vahvistettu massiivipuuosien sisään jäävillä alumiiniprofiileilla ja heloilla.

(11) Alkuperäistä vedettyä lasia ei ole mahdollista lujuus- ymsyistä käyttää. Lasitus toteutetaan eristyslaselementeillä float-lasista. Ero alkuperäiseen on hyvin vähäinen, lähinnä asiantuntijoiden huomattavissa.

(12) Kokonaisuus on erityisesti Pääpostitaloa varten suunniteltu ja paikoilleen asennetuissa malli-ikkunoissa toteutettu ratkaisu, jossa on noudatettu alkuperäisiä mittoja ja näkyviä detaljeja. Esitetty väittämä ”puualumiini-ikkunoista” on täysin virheellinen. Kysymyksessä ei lainkaan ole ko. nimikkeen mukainen teollinen vakiotuote, jossa puuosat on ulkoapäin verhoiltu ohuella alumiinilla. (ks. lausunnon liitteenä olevat ikkunarakennekuvat)

#### Suojelumääräys ja rakennusosien vaihto Pääpostitalossa

(13) Asemakaavan suojelumääräys ei kiellä uusimasta vaurioituneita tai elinkaarensa lopussa olevia rakennusosia. Toimenpiteillä ei asemakaavan mukaan saa turmella rakennuksen arkkitehtuuria. Pääpostitalossa on luvanvaraisesti asemakaavaa noudattaen uusittu useita suojeltuja rakennusosia: mm. julkisivun osia, ikkunoita, kattopellityksiä, katoksia jne.

(14) Arkkitehtonisesti tärkein ikkunakokonaisuus, suuret pääpostisalin eteläsivun ikkunat uusittiin v. 2014. Samassa yhteydessä uusittiin eräitä pienempiä ikkunoita. Sitä ennen pääikkuna oli jo uusittu aikaisemmin. Nyt lupaa haetaan toimistotilojen ikkunoiden uusimiselle perusteena turvallisuus, terveellisyys ja toimivuus. Toimistot ovat kriittisiä, koska niissä työskennellään koko ajan. Lupahakemuksen piiriin ei-



31.08.2018

vät kuulu mm. torniosan päätyjen isot ikkunat, jotka pyritään kunnostamaan.

(15) Esimerkkinä siitä, miten korjauksessa ja uusimisessa ei aina voida käyttää alkuperäisiä materiaaleja ja työmenetelmiä, on myös eräiden julkisivujen umpiosien uusiminen. Myönnetyn rakennusluvan mukaisesti on pudonneita tai putoamisvaarassa olevia keraamisia julkisivulaattapintoja uusittu liimaamalla laatat epoksiliimalla uudelle teräslevyalustalle. Alkuperäinen kiinnitys on ollut laastilla tiili- tai betonipohjaan. Vastaava kiinnitys ei materiaalien heikosta kestävydestä johtuen ole ollut mahdollista.

#### Tiivistelmä

#### Valituksenalainen päätös

(16) Esityksen kohta (8), jonka jälkeen lisätään seuraava kappale:

Päätöskokouksessa 15.6.2018 Ympäristö- ja lupajaosto perusteli päätöstään hyväksyä oikaisuvaatimus tarpeella poistaa ikkunoihin liittyvät turvallisuus- ja terveellisyysriskit. Lupajaosto totesi myös, että kevään aikana tehdyt ja jaostolle esiteltyt malli-ikkunat (ks. Liitteenä oleva valokuva vanhasta ikkunasta ja uudesta malli-ikkunasta) ovat mitoiltaan ja ilmeeltään erittäin lähellä alkuperäisiä ikkunoita ja että ne voidaan vaihtaa turmelematta rakennuksen sisä- ja ulkopuolisia ikkunasmyygejä eikä ikkunoiden vaihto näin turmele pääpostitalon rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Sr-1 suojelumääräyksellä ei myöskään suojella rakennusmateriaaleja, joten jaosto totesi hankkeen olevan asemakaavan ja sen suojelumääräyksen mukainen. Myös todettiin, että pääpostitalon eteläseinän arkkitehtonisesti arvokas ikkunafasaadi on saatu vaihtaa uuteen joitain vuosia sitten. Valitettavasti voittaneen vastaehdotuksen tehnyt jaoston jäsen ei tiennyt, että hänen olisi pitänyt kirjoittaa päätöksen perustelut vastaehdotukseen eikä läsnä olleet virkamiehetkään häntä neuvoneet asiassa.

#### Helsingin kaupungin valitus

- (17) Esityksen kohta (9)
- (18) Esityksen kohta (10)
- (19) Esityksen kohta (11)
- (20) Esityksen kohta (12)
- (21) Esityksen kohta (13)





31.08.2018

(22) Esityksen kohta (14)

Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö

(23) Esityksen kohta (15)

(24) Esityksen kohta (16)

(25) Esityksen kohta (17)

Esittelijän esittämien liitteiden 1-4 lisäksi liitetään lausuntoon seuraavat liitteet

Liite 5 - poikkileikkauskuva vanhasta ikkunasta ja ympäristö ja lupajaostolle esitellystä uudesta ikkunasta

Liite 6 - ulkokuva vanhasta ikkunasta ja ympäristö- ja lupajaostolle esitellystä uudesta ikkunasta

Kannattaja: Lea Saukkonen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Teen seuraavanlaisen ehdotuksen ympäristö ja lupajaoston lausunnoksi hallinto-oikeudelle: (1) esityksen mukaan (2)

esityksen mukaan (3) esityksen mukaan Ikkunoiden ongelmat: turvallisuus ja terveellisyys (4) Toimistotilojen ikkunoita tempautuu itsestään auki kovalla tuulella ja aiheuttaa vakavaa vaaraa ikkunoiden ääressä työskenteleville: esim. suuren raskaan ikkunan isku päähän. Lisäksi tapahtuu sateella vesivaurioita laitteille, kalustolle ja rakenteille. Ilmiö on lisääntynyt yli 10 m/s tuulien yleistyttyä vuosien aikana. Rakentamisajalleen (80 vuotta sitten) poikkeuksellisen kookkaiden puuikkunoiden rakenne ja mekanismit eivät kestä nykyisten voimakkaiden tuulien painetta. Ikkunoita on korjattu useita kertoja vuosien aikana. Nämä eivät ole tuottaneet parannusta, vaan aukitempautumiset ovat jatkuneet korjausten jälkeen (Insinööritoimisto Vahasen lausunto 17.11. 2017). (5) Ikkunakarmit on tiivistetty rakennuksen tiilirunkoon lampaanvillapunoksella, joka on kyllästetty kauan sitten Euroopassa kielletyllä hyönteismyrkällä (Eulan, IG Farben). Tiivisteestä on myös havaittu mikrobivaurioita ja merkkejä PAH-yhdisteistä. Koska sisätilat ovat alipaineiset, kulkeutuu huoneilmaan em. yhdisteitä, jotka ajan kuluessa voivat vaikuttaa tiloissa työskentelevien terveyteen haitallisesti. Insinööritoimisto Vahasen lausunnon mukaan tiivisteitä ei voida vaihtaa karmeja irrottamatta, jolloin niitä joudutaan rikkomaan joutuen kiinnitystavasta runkoon (Vahanen 17.11.2017). (6) Hätätoimena auki tempautuneita ikkunoita on ruuvattu kiinni, mikä estää käy-



31.08.2018

tännössä niiden asianmukaisen huollon ja toiminnan palomääräysten mukaisina savunpoistoikkunoina (osa ikkunoista). (7) Ikkunoita ei ole alkuperäisen rakenteensa johdosta mahdollista kunnostaa tai uusia rakenteeltaan alkuperäisen kaltaisina niin, että ne kestäisivät kovan tuulen paineen. Alkuperäisen rakenteen oleellinen osa on sulkijana toimiva, puurakenteeseen upotettu pitkäsarpa ("espanjoletti"), jonka lukituskyky ei riitä kovan tuulen oloissa. Ikkunoiden kokoon nähden ohuet puitteet alkavat värähdellä kovassa tuulessa. Kunkin ikkunan kaksi puitetta on kytketty toisiinsa usealla ruuvilla, jotka pesua ja huoltoa varten on avattava. Tuulirasituksessa ja käytössä puitteissa on tapahtunut muodonmuutoksia, jolloin ruuvilukituksen sovitukset ovat vaurioituneet. Avauksessa ja sulkemisessa joudutaan käyttämään vääntörautaa ja puunuijaa, mikä lisää rakenteen muodonmuutoksia. Vaikea, osittain korkealla tapahtuva ruuvien avaus ja sulkeminen pesun ja muun huollon yhteydessä on pysyvä työturvallisuusriski. (8) Lisälukkojen asentaminen ei ole mahdollista puitteita rikkomatta ja tuhoamatta rakenteen oleellisimpia osia (puitteet, espanjoletit vastaheloineen ja niihin liittyvät puuosat). Lisäksi puitteiden paksuutta on lisättävä, mikä oleellisesti muuttaa ikkunoiden ulkonäön ja suhteet muuhun julkisivuarkkitehtuuriin. Kysymyksessä ei silloin ole kunnostus eikä uusiminen alkuperäistä vastaavaksi. (9) Insinööritoimisto Vahasen lausunnon mukaan ikkunoita korjaamalla ei saada parannusta ikkunoiden toiminnallisuuteen ja turvallisuuteen (Vahanen 17.11.2017). Asemakaavan suojelumääräyksen toteutuminen (10) Ikkunoiden uusimisen suunnittelussa on erityisesti perehdytty suojelun toteutumiseen. Uudet ikkunat on sovitettu täsmälleen samoihin paikkoihin ja käytännössä puite- ja karmiosiltaan samanmittaisina kuin vanhat ikkunat (ks. Lausunnon liitteenä olevat detaljipiirroksot ja sovitukset). Julkisivun laatoitetut ulkosmyygit säilyvät ennallaan, samoin kuparipellitykset. Sisäsmyygit ennalistetaan asennuksen jälkeen. Ikkunoiden näkyvät osat ovat samaa puuta kuin alkuperäiset: sävytettyä massiivitammea. Turvallisuuden ja toimivuuden saavuttamiseksi (tuulenpaine, huolto) ikkunoiden rakenne on vahvistettu massiivipuuosien sisään jäävillä alumiiniprofileilla ja heloilla. (11) Alkuperäistä vedettyä lasia ei ole mahdollista lujuus- ym. syistä käyttää. Lasitus toteutetaan eristyslasi-elementeillä float-lasista. Ero alkuperäiseen on hyvin vähäinen, lähinnä asiantuntijoiden huomattavissa. (12) Kokonaisuus on erityisesti Pääpostitaloa varten suunniteltu ja paikoilleen asennetuissa malli-ikkunoissa toteutettu ratkaisu, joissa on noudatettu alkuperäisiä mittoja ja näkyviä detaljeja. Esitetty väittäjä "puualumiini-ikkunoista" on täysin virheellinen. Kysymyksessä ei lainkaan ole ko. nimikkeen mukainen teollinen vakiotuote, jossa puuosat on ulkoapäin verhoiltu ohuella alumiinilla. (ks. lausunnon liitteenä olevat ikkunarakennekuvat) Suojelumääräys ja rakennusosien vaihto Pääpostitalossa (13) Asemakaavan suojelumääräys ei



31.08.2018

kiellä uusimasta vaurioituneita tai elinkaarensa lopussa olevia rakennusosia. Toimenpiteillä ei asemakaavan mukaan saa turmella rakennuksen arkkitehtuuria. Pääpostitalossa on luvanvaraisesti asemakaavaa noudattaen uusittu useita suojeltuja rakennusosia: mm. julkisivun osia, ikkunoita, kattopellityksiä, katoksia jne. (14) Arkkitehtonisesti tärkein ikkunakokonaisuus, suuret pääpostisalin eteläsivun ikkunat uusittiin v. 2014. Samassa yhteydessä uusittiin eräitä pienempiä ikkunoita. Sitä ennen pääikkuna oli jo uusittu aikaisemmin. Nyt lupaa haetaan toimistotilojen ikkunoiden uusimiselle perusteena turvallisuus, terveellisyys ja toimivuus. Toimistot ovat kriittisiä, koska niissä työskennellään koko ajan. Lupahakemuksen piiriin eivät kuulu mm. torniosan päätyjen isot ikkunat, jotka pyritään kunnostamaan. (15) Esimerkkinä siitä, miten korjauksessa ja uusimisessa ei aina voida käyttää alkuperäisiä materiaaleja ja työmenetelmiä, on myös eräiden julkisivujen umpiosien uusiminen. Myönnetyn rakennusluvan mukaisesti on pudonneita tai putoamisvaarassa olevia keraamisia julkisivulaattapintoja uusittu liimamalla laatat epoksiliimalla uudelle teräslevyalustalle. Alkuperäinen kiinnitys on ollut laastilla tiili- tai betonipohjaan. Vastaava kiinnitys ei materiaalien heikosta kestävydestä johtuen ole ollut mahdollista. Tiivistelmä Valituksenalainen päätös (16) Esityksen kohta (8), jonka jälkeen lisätään seuraava kappale: Päätöskokouksessa 15.6.2018 Ympäristö- ja lupajaosto perusteli päätöstään hyväksyä oikaisuvaatimus tarpeella poistaa ikkunoihin liittyvät turvallisuus- ja terveellisyysriskit. Lupajaosto totesi myös, että kevään aikana tehdyt ja jaostolle esitellyt malli-ikkunat (ks. Liitteenä oleva valokuva vanhasta ikkunasta ja uudesta malli-ikkunasta) ovat mitoiltaan ja ilmeeltään erittäin lähellä alkuperäisiä ikkunoita ja että ne voidaan vaihtaa turmelematta rakennuksen sisä- ja ulkopuolisia ikkunasmyygejä eikä ikkunoiden vaihto näin turmele pääpostitalon rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Sr-1 suojelumääräyksellä ei myöskään suojella rakennusmateriaaleja, joten jaosto totesi hankkeen olevan asemakaavan ja sen suojelumääräyksen mukainen. Myös todettiin, että pääpostitalon eteläseinän arkkitehtonisesti arvokas ikkunafasaadi on saatu vaihtaa uuteen joitain vuosia sitten. Valitettavasti voitaneen vastaehdotuksen tehnyt jaoston jäsen ei tiennyt, että hänen olisi pitänyt kirjoittaa päätöksen perustelut vastaehdotukseen eikä läsnä olleet virkamiehetkään häntä neuvoneet asiassa. Helsingin kaupungin valitus (17) Esityksen kohta (9) (18) Esityksen kohta (10) (19) Esityksen kohta (11) (20) Esityksen kohta (12) (21) Esityksen kohta (13) (22) Esityksen kohta (14) Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö (23) Esityksen kohta (15) (24) Esityksen kohta (16) (25) Esityksen kohta (17) Esittelijän esittämien liitteiden 1-4 lisäksi liitetään lausuntoon seuraavat liitteet Liite 5 - poikkileikkauskuva vanhasta ikkunasta ja ympäristö ja lupajaostolle esittelystä uudesta ikkunasta



31.08.2018

Liite 6 - ulkokuva vanhasta ikkunasta ja ympäristö- ja lupajaostolle esitellystä uudesta ikkunasta

Jaa-äännet: 3

Silvia Modig, Anna Mäenpää, Leo Stranius

Ei-äännet: 4

Vafa Järnefelt, Tapio Klemetti, Lea Saukkonen, Pertti Villo

Tyhjä: 0

Poissa: 2

Mukhtar Abib, Lilja Tamminen

Eriävä mielipide Silvia Modig:

Postitalo on suojeltu SR-1 merkinnällä sen rakennustaiteellisen arvon vuoksi. Tästä syystä olisi ollut perusteltua lähestyä kysymystä juuri tästä näkökulmasta ja lausunnossa vain neutraalisti tosiasiat todeten. Edelleen näen että jaoston päätös hyväksyä Ilmarisen oikaisuvaatimus ikkunoiden muuttamisen osalta on täysin vastoin SR-1 merkinnän sisältöä ja tavoitetta.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Lausuntopyyntö 23.7.2018, Helsingin hallinto-oikeus, valitus
- 2 Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätös 15.6.2018 § 139 oikaisuvaatimuksen johdosta liitteineen
- 3 Muut lausuntopyynnön mukana olleet liitteet
- 4 Valtakirja 2.5.2018, Helsingin kaupunginhallitus
- 5 Pääposti vaakaprofiilit vertailu
- 6 Pääposti valokuva

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Helsingin hallinto-oikeus

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 27.3.1996 hyväksymä asemakaava, jossa kysymyksessä oleva tontti on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Tontilla oleva vanha pääpostirakennus on suojeltu asemakaavamerkinällä sr-1: Suojeltava rakennus.

Asemakaavamääräyksen mukaan rakennus on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöitä, jotka aiheuttavat julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä.

Vahanen Oy insinööritoimiston perusteellisten ikkunatutkimusten mukaan rakennuksen ikkunat ovat kunnostettavissa. Lupahakemuksen käsittelyn aikana rakennusvalvonta ja kaupunginmuseo pyysivät luvanhakijaa kunnostamaan yhden ikkunan malliksi. Luvanhakija kieltäytyi tästä.

Ikkunat ovat myös lukittavissa niin, että ne eivät aukea itsestään. Tämä vaatii nykyisten lukkojen kunnostamista ja nykyistä useampaa lukkoa, mutta teknisesti asia on hoidettavissa. Tämän on pääsuunnittelijakin suullisesti myöntänyt. Ikkunoiden karmien eristeet voidaan myös vaihtaa ikkunoita uusimatta.

Samankäisiä ikkunoita on kunnostettu muissa suojelluissa rakennuksissa, kuten Lasipalatsissa ja Metsätalossa.

Asian muilta osin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto viittaa valituksenalaisesta päätöksestä ja päätöksen liitteistä ilmi käyvään. Valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat sisältyvät valituksen mukaan liitettyihin asiakirjoihin.

## Tiivistelmä

### Valituksenalainen päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 15.6.2018 tekemällään päätöksellä hyväksynyt Keskinäisen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen tekemän oikaisunhaun rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijan tekemästä toimenpidelupapäätöksestä, jolla lupahakemus vanhan pääpostitalon ikkunoiden uusimisesta oli hylätty asemakaavan suojelumääräyksen ja maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena. Jaoston päätös syntyi päätösehdotuksesta poiketen äänin 5-3.



31.08.2018

## Helsingin kaupungin valitus

Helsingin kaupunki on 17.7.2018 valittanut kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston tekemästä päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin kaupunki vaatii, että hallinto-oikeus kumoaa jaoston tekemän päätöksen kokonaisuudessaan.

Valituksen mukaan jaoston tekemä päätös on kaupunginvaltuuston hyväksymän voimassa olevan asemakaavan suojelumääräyksen vastainen ja myös maankäyttö- ja rakennuslain vastainen kuten jaoston päätösehdotuksesta käy ilmi.

Valituksen mukaan ympäristö- ja lupajaosto ei ole perustellut oikaisuvaatimuksen hyväksymistä koskevaa päätöstä. Vastaehdotuksen tekijä ei ole perustellut kantaansa, eikä se ilmene päätöksestä muutoinkaan.

Lisäksi valituksessa todetaan, että jaosto ei ole toimivaltainen päättämään suojelusta poikkeamisesta. Toimenpidelupa olisi edellyttänyt poikkeamispäätöstä, koska kyseessä on merkittävä poikkeaminen asemakaavasta.

Kaupunki viittaa valituksen tueksi mm. kaupunkikuvayksikön arkkitehdin toimenpidelupapäätökseen, kaupunginmuseon lausuntoihin ja kaupunginmuseon arvotukseen.

Tarkemmat valituksen perustelut käyvät ilmi kaupungin valituskirjelmästä.

## Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö

Helsingin hallinto-oikeus pyytää kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostoa antamaan valituksesta lausunnon viimeistään 3.9.2018.

## Esittelijän perustelut

Helsingin hallintosäännön 16 luvun 9 §:n 11 kohdan (Voimaan 1.7.2018) mukaan rakennusvalvontapäällikkö päättää kaupungin puhevallan käyttämisestä rakennusvalvontaa koskevissa muutoksenhakuasioissa, mikäli hän yhtyy muutoksenhaun kohteena olevan viranomaisen päätökseen, ellei ympäristö- ja lupajaosto yksittäistapauksessa toisin päättää.

Edellä mainitun johdosta lausunnon Helsingin hallinto-oikeudelle antaa tässä tapauksessa ympäristö- ja lupajaosto.

Esittelijä

yksikön päällikkö



31.08.2018

Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Lausuntopyyntö 23.7.2018, Helsingin hallinto-oikeus, valitus
- 2 Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätös  
15.6.2018 § 139 oikaisuvaatimuksen johdosta liitteineen
- 3 Muut lausuntopyynnön mukana olleet liitteet
- 4 Valtakirja 2.5.2018, Helsingin kaupunginhallitus

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Helsingin hallinto-oikeus

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 17.08.2018 § 146

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 15.06.2018 § 139

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 27.04.2018 § 93

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 23.03.2018 § 69