



## § 188

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden arkkitehdin toimenpidelupalupapäätöksestä 13.9.2022 § 456 (Villinki)

HEL 2022-011434 T 10 04 04

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä \*\*\*\*\* tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden arkkitehdin toimenpidelupalupapäätöksestä 13.9.2022 (§ 456), jolla on \*\*\*\*\* hakemuksesta myönnetty toimenpidelupa asemakaavassa nro 12300 suojellun huvilarakennuksen \*\*\*\*\* ikkunoiden uusimiseen ja julkisivumuutoksiin 50. kaupunginosassa Villingissä sijaitsevalle kiinteistölle \*\*\*\*\*

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.

#### Oikaisunhaun kohteena oleva päätös

\*\*\*\*\* hakemuksesta on kaupunkiympäristön toimialan palvelut- ja luvat- palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön 1 arkkitehti 13.9.2022 (§ 456) päätöksellään myöntänyt toimenpideluvan asemakaavassa suojellun huvilarakennuksen ikkunoiden uusimiseen ja julkisivumuutoksiin 50. kaupunginosassa sijaitsevalle kiinteistölle \*\*\*\*\*

#### Oikaisuvaatimus

Luvanhakijat vaativat oikaisuvaatimuksessaan myönnetyn toimenpidelupalupäätöksen kohtuullistamista siten, että huvilarakennuksen ikkunamateriaalina sallitaan alumiinilista puuikkunoiden uloimpana sääsuojana. Asiantuntijalausunnot (Hämeenkyrön Ikkunatehdas Oy ja Lepolan Puusepät Oy) osoittavat, että talon sijainti ja olosuhteet vaativat alumiinilistaa suojaamaan puuikkunaa ankarilta sääoloilta. Puuikkunat kärsivät tulevan ilmastonmuutoksen johdosta, kun lämpöaste lisää kosteutta noin 7 %. Puuikkunan ympyröiminen alumiinilistalla lisää ikkunan elinikää 2-3 vuodella ja vähentää korjauskustannuksia. Naapurit eivät näe ikkunoita. Myös taloudelliset tekijät tulee huomioida. Helsingin kaupunki perää strategiassaan energiatehokkuutta sekä resurssien ja raaka-aineiden tehokasta käyttöä. Energiatehokkaat ja pitkään kestävät ikkunat jossa korjausvelka on tulevaisuudessa oleellisesti pienempi ovat



10.11.2022

vahvasti perusteltavissa. Oikaisuvaatimuksessa viitataan vastaavaan tapaukseen (As Oy Runeberginkatu 30, päätös 13-1858-22-C LP-091-2022-02308) jossa kyse on myös ollut suojatusta korttelis-  
ta/rakennuksesta, jolle on myönnetty lupa puualumiinirakenteisille ikku-  
noille.

Oikaisuvaatimus 26.9.2022 ja sen täydennys 18.10.2022 ovat päätök-  
sen liitteenä.

#### Päätöksen perustelut

Rakennusvalvonnalle 23.2.2022 jätetty hakemus on koskenut Villingin saarella sijaitsevan ja yksityisessä omistuksessa olevan vuonna 1947 rakennetun huvilarakennuksen korjaus- ja muutostöitä sekä saunarakennuksen nostamista nykyisestä korostaan. Alueella on voimassa asemakaava nro. 12300, jossa asuinrakennus \*\*\*\*\* on suojeltu merkinnällä sr-2: ”Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvo-  
kas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentä-  
vät rakennustaiteellisia ja historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuu-  
rin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien, julkisi-  
vujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien ja niiden yksityiskohtien mate-  
riaalien ja värien säilyttäminen.” Rantasauna on suojeltu kaavassa merkinnällä sr. ”Suojeltu rakennus tai rakenne.”

Rakennusvalvontaan jätetyssä lupahakemuksessa ikkunoita on esitetty uusittaviksi edelleen puuikkunoina mutta siten, että ne muuttuvat si-  
sään-sisään aukeaviksi. Lisäksi osaa ikkuna-aukoista suurennetaan alaspäin siten, että niistä tulee saman kokoisia kuin muutkin ikkunat. Ikkunoiden osalta ainoastaan pääoven viereiset ja ullakon vanhat ikku-  
nat kunnostetaan.

Oikaisunhaun alaisen päätöksen perusteluiden mukaan toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Ikkunoiden ja muiden rakenteiden tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi. Eri-  
tyisalojen suunnittelijoiden on omalta osaltaan varmistettava suunnitel-  
tujen ratkaisujen rakennusfysikaalinen toimivuus ja mm. että korvau-  
silman saanti on riittävää. Ennen ikkunoiden toteutusta pidettävässä mallitarkastuksessa (ikkunakatselmus) tarkistetaan ikkunoiden detaljit, sovitukset (listoitukset ja liittyminen seinärakenteeseen) sekä väri. Edellä mainittuun tarkastukseen kutsutaan pääsuunnittelijan ja hakijan edustajan lisäksi rakennusvalvontapalvelun lupayksikön ja kaupungin-



museon edustajat. Tarkastuksen perusteella päivitetty ikkunoiden detaljisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan.

Kaupunginmuseo on 4.7.2022 antamassaan lausunnossaan ikkunoiden osalta todennut, että vaikka ikkunoiden aukeamissuunta vaihtuu ja rakenteet muuttuvat, tulee uudet ikkunat toteuttaa sirorakenteisina tippanokin ja kulmaraudoin varustettuna. Uudet ikkunat tulee myös asemoida julkisivun pintaan samaan korkoon kuin alkuperäiset. Uusittavista ikkunoista tulee tehdä ensin malli-ikkuna, jota tarkastellaan. Kaupunginmuseo on puoltanut rakennusluvan myöntämistä hankkeelle edellä esitetyin huomautuksin.

Luvanhakijat ovat oikaisunhaun kohteena olevan päätöksen saatuaan hakeneet oikaisua päätökseen ja oikaisuvaatimuksessaan muuttaneet lupahakemustaan siten, että kokonaan puiset ikkunat olisivatkin puu alumiini-ikkunoita. Vaikka oikaisuvaatimuksessa vedotaan teknis-taloudellisiin tekijöihin on oikaisuvaatimuksessa esitetty vaatimus asemakaavan suojelumääräysten vastainen. Koska rakennus on asemakaavassa suojeltu sr-2 merkinnällä, on toimenpide asemakaavan vastainen, eikä kyseessä ole vähäinen poikkeaminen. Lupahakemus puu alumiini-ikkunoille vaatisi menestyäkseen erillisen poikkeamispäätöksen asemakaavan suojelumääräyksistä.

## Lopputulos

Oikaisuvaatimus hylättiin ja lupapäätös pysytettiin voimassa.

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

## Lisätiedot

Liisa Mäkelä, rakennuslakimies, puhelin: 310 23638  
liisa.makela(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 25.9.2022, liite, päätös 13.9.2022 § 456, tunnus 50-2219-22-C
- 2 Oikaisuvaatimus 25.9.2022, saate 26.9.2022
- 3 Oikaisuvaatimus 25.9.2022
- 4 Oikaisuvaatimuksen täydennys 18.10.2022

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaatimukseen

## Otteet



10.11.2022

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen  
tekijät

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-  
kamis- ja maisematyölupa päätös oikaisu-  
vaatimukseen

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 § 1 momentin mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisten valitusoikeus.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus toimenpidelupapäätöksestä on: 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla; 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; 4) kunnalla; sekä 5) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenetelystä annettua lakia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 § 2 momentin mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Toimenpidelupapäätös 13.9.2022 § 456 on annettu julkispanon jälkeen 16.9.2022 jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Viimeinen muutoksenhakupäivä päätökseen on siten 30.09.2022.

Oikaisuvaatimuksen tekijät omistavat kiinteistön \*\*\*\*\* ja heillä on siten oikaisuvaatimusoikeus asiassa. Oikaisuvaatimus on saapunut sähköpostitse 26.9.2022 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska



10.11.2022

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, rakennuslakimies, puhelin: 310 23638  
liisa.makela(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Oikaisuvaatimus 25.9.2022, liite, päätös 13.9.2022 § 456, tunnus 50-2219-22-C
- 2 Oikaisuvaatimus 25.9.2022, saate 26.9.2022
- 3 Oikaisuvaatimus 25.9.2022
- 4 Oikaisuvaatimuksen täydennys 18.10.2022

**Oheismateriaali**

- 1 Jätetty lupahakemus
- 2 Lupahakemus\_hankeselvitys
- 3 Lupapiirustus
- 4 Villinki\_kohde kartalla

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaatimukseen

**Otteet**

**Ote**  
Oikaisuvaatimuksen  
tekijät

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-  
kamis- ja maisematyöluva päätös oikaisu-  
vaatimukseen