



IKKUNAKORJAUS- JA IKKUNAMUUTOSHANKKEEN MENETTELYTAPAOHJE



MENETTELYTAPAOHJE

Helmikuu 2013

korvaa ohjeen Lokakuu 2011

Tämä ohje kuvaa ikkunakorjausten ja ikkunamuutosten lupamenettelyä, lupahakemukseen liittyviä asiakirjoja ja nostaa esille ikkunahankkeen onnistumisen kannalta keskeisiä asioita sekä tuo esille eri ikkunakorjaus- ja muutoshankkeiden erilaista luonnetta.

Ikkunamuutoksia on käsitelty myös rakennusvalvontaviraston rakentamistapaohjeessa ”**Ikkuna- ja ovimuutokset**”.

1. YLEISTÄ, SELVITETTÄVÄT ASIAT ENNEN IKKUNAHANKKEESEEN RYHTYMISTÄ

Ennen ikkunoiden korjaus- tai muutostyöhön ryhtymistä taloyhtiön on syytä selvittää

- asemakaavan määräykset kiinteistöstä koskien (mahdolliset asemakaavan suojelumääräykset, liikennemelua koskevat ääneneristysvaatimukset jne.)
- onko kiinteistö asetettu rakennuskieltoon asemakaavan muuttamista varten
- onko rakennus Helsingin Yleiskaava 2002:ssa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi määritetyllä alueella
- muu saatavilla oleva tieto, esim. alueen rakentamistapaohjeet tai inventoinnit
- rakennuksen rakennushistoriaselvitys: mm. alkuperäinen suunnittelija, talon rakentamisajankohta ja nykyisten ikkunoiden rakentamisajankohta (osa ikkunoista saattaa olla alkuperäisiä, osa myöhemmin asennettuja) sekä alkuperäisten ikkunoiden materiaali, malli, puite- ja karmijako, väri
- ikkunoiden kunto ja säilyneisyys
- puutteet ja tarpeet (miten ikkunoiden korjaaminen on tarpeen tai miksi ikkunat halutaan vaihtaa).

Selvitykset ovat korjaussuunnittelun lähtökohta ja ne kannattaa teettää pätevällä suunnittelijalla, jolla on taito laatia selvitykset ammattitaitoisesti.

Taloyhtiön edustajan ja suunnittelijan on hyvä käydä yhdessä neuvottelemassa ikkunamuutoshankkeesta rakennusvalvonnassa hankkeen alkuvaiheessa, ennen lupahakemuksen jättämistä.

Pätevän suunnittelijan asianmukaisesti laatimat suunnitelmat on mahdollista käsitellä rakennusvalvonnassa viivytyksettä.



2. SUUNNITTELIJAN KELPOISUUS

Ikkunamuutosluvan laatijaksi rakennusvalvonta edellyttää pätevää pääsuunnittelijaa. Rakennussuunnittelijan pätevyys tulee suojelluissa ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa kohteissa olla luokkaa A tai AA ja muiden kohteiden osalta luokkaa A tai B.

3. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSET RAKENNUKSEN KUNNOSSAPIDOSTA JA KORJAAMISESTA

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 tyyllisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen."

"Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Erityisiä syitä harkittaessa voidaan ottaa huomioon korjaustavan toimivuus pitkällä aikavälillä sekä korjausmateriaalien kestoikä, huoltotarve ja energiataloudellisuus."

4. TOIMENPIDELUPA JA LUVASSA TARVITTAVAT ASIAKIRJAT

Ikkunoiden korjaaminen tai vaihtaminen edellyttää usein **toimenpidelupaa**, joka haetaan rakennusvalvontavirastosta seuraavilla asiakirjoilla:

- Hakemus
- Valtakirja (ellei taloyhtiö hakijana itse allekirjoita hakemusta), hallinto-oikeusselvitys ja hallituksen kokouspöytäkirja
- Suunnittelijaselvityslomake
- Selvitykset talon rakennushistoriasta, kaava- ja suojelutilanteesta
- Selvitykset ikkunoista (alkuperäiset ikkunat ja uusitut ikkunat sekä niiden karmi- ja puitejako, malli, väri jne. Ikkunaselvitys voidaan tehdä julkisivukaavioilla ja valokuvin.)
- Ikkunoiden kunto (kuntotutkimus tai kuntoselvitys)
- Valokuvat nykytilanteesta: yleiskuvat ja detaljikuvat

Lupapiirustukset kahtena sarjana:

Asemapiirros

- kaavamerkintöineen ja kaavamääräyksineen, mahdollinen suojelu

Julkisivupiirustukset

- merkitään ja selvitetään säilytettävät/ korjattavat / vaihdettavat ikkunat eri julkisivuilla

Leikkaukset, Detaljikuvat 1:1 tai 1:5

- pysty- ja vaakadetaljit ja ikkunaliitoskuvat eli liittyminen seinärakenteisiin sovituksineen ja mahdollisine listoituksineen. Vanha olemassa oleva ikkuna liitoksineen esitetään samassa mitataavassa kuin uusi.
- Ikkunoiden väritys.

Asuinhuoneistojen ikkunoiden vaihtaminen uusiin ei vaadi rakennusvalvonnan lupaa, jos:

- uudet ikkunat ovat materiaaleiltaan, puite- ja karmijaoiltaan, detaljiikaltaan ja väreiltään olemassa olevia vastaavat
- tai niihin ei liity suojeluarvoja eikä puite- ja karmijakoa muuteta ja väritys säilyy ennallaan eikä valoaukko pienene

Luvanvaraisuus tulee selvittää rakennusvalvonnasta ennen muutoshankkeeseen ryhtymistä.

Vähäiset ikkunamuutosluvut voidaan käsitellä rakennusvalvonnan lausuntomenettelyllä.

Katso edellisiin liittyen LIITE II ja III



Asemakaavassa suojeltujen rakennusten alkuperäiset ikkunat tulee aina pyrkiä säilyttämään ja korjaamaan. Mikäli ne uusitaan, tulee ne uusia vanhan mallin mukaan niin, että materiaali, puite- ja karmijako, detajiiikka ja väri vastaavat alkuperäistä. Sisään-ulos -aukeavat ikkunat voi muuttaa sisään-sisään -aukeaviksi mitoitus ja detajit huomioiden.

Asemakaavassa tai rakennusperinnön suojelusta annetulla lailla suojellun rakennuksen puuikkunat tulee ikkunamuutoksissa säilyttää puuikkunoina, materiaalia ei saa suojelluissa julkisivuissa vaihtaa alumiiniksi. Myös kulttuurihistoriallisesti arvokkailla alueilla tai rakennustaiteellisesti arvokkaissa kohteissa on suositeltavaa pitäytyä alkuperäisissä materiaaleissa. (ks. Tästä myös KHO:2011:83)

5. LAUSUNNOT

Suurin osa ikkunamuutoshankkeista ei vaadi lausuntoja.

Suojeltujen ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ikkunamuutoksista rakennusvalvontavirasto pyytää tarvittaessa lausuntoja päätöksenteon tueksi kaupunkisuunnitteluvirastolta, kaupunginmuseolta tai kaupunkikuvaneuvottelukunnalta. Jos suunnitelma täyttää suojelun asettamat vaatimukset, lausuntoja ei tarvita.

Asemakaavamerkinnällä ark ja sr-1 suojeltujen rakennusten ikkunahankkeissa pyydetään yleensä lausunto kaupunginmuseolta, sr-2- ja so- suojelluista tarvittaessa. Jos alueelle on laadittu rakentamistapaohje, sitä on syytä noudattaa suunnittelussa.

Kaupunkisuunnitteluvirastolta pyydetään lausunto, jos alue on rakennuskiellossa suojelukaavan laatimista varten ja hakemus on ristiriidassa suojelutavoitteiden kanssa.

Inventoinneissa arvokkaiksi todetuilla ja Yleiskaava 2002:ssa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi määritellyillä alueilla olevat ikkunahankkeet arvioidaan erikseen. Niillä voi olla ainutlaatuisuusarvoa tai ne voivat olla osa aluekokonaisuutta, jossa ikkunoiden korjaaminen on ensisijainen vaihtoehto. Suunnittelija selvittää nämä tiedot kaupunginmuseosta, kaupunkisuunnitteluvirastosta tai rakennusvalvontavirastosta ennen lupahakemuksen jättämistä. Kaupunginmuseo tai kaupunkisuunnitteluvirasto voi esittää hankkeesta kannanottonsa tai muutoshanke voidaan pyynnöstä lähettää lausunolle. Kaupunkikuvaneuvottelukunta antaa tarvittaessa lausuntoja ikkunamuutoshankkeista lupaprosessin aikana.

6. PÄÄSUUNNITTELIJAN HUOLEHTIMISVASTUU, VALVONTA JA LUPAMÄÄRÄYKSET

Pääsuunnittelija valvoo yhdessä taloyhtiön valvojan kanssa, että muutostyö toteutetaan laadukkaasti.

Toimenpidelupaan liitetään lupamääräyksiä. Tarvittaessa edellytetään malli-ikkunakatselmusta.

Valvontaehto, lupamääräys:

"Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontavirastosta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä."

Mallikatselmusehto, lupamääräys:

tarvittaessa (malli saatetaan tarvita ikkunasta, parvekeovesta, väristä tai joistain yksityiskohdista):

"Ennen työn toteuttamista on pidettävä mallikatselmus, jossa paikalla on rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Mallikatselmuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa."

Taloyhtiön kannattaa yleensä edellyttää malli-ikkunan asentamista, vaikka sitä ei edellytettäisikään toimenpideluvassa. Mallikatselmuksessa taloyhtiön edustajat, suunnittelija ja taloyhtiön valvoja voivat varmistua ikkunan soveltuvuudesta kohteeseen.

7. ENERGIATEHOKKUUS, ILMANVAIHTO JA ÄÄNENERISTÄVYYS

Energiatehokkuutta parannettaessa rakennusta on tarkasteltava eri rakennusosien ja taloteknisten järjestelmien muodostamana kokonaisuutena. VTT:n vuonna 2008 laatiman selvityksen mukaan ehjän julkisivun lisäeristäminen ei ole taloudellisesti kannattavaa nykyisillä energian hinnoilla, sillä takaisinmaksuajat tulevat hyvin pitkiksi. Rakennuksen muun korjauksen yhteydessä kannattaa kuitenkin miettiä myös kiinteistön energian kulutusta. Ikkunarakenteen aiheuttamaa lämmitystarvetta voidaan vähen-



tää mm. uusilla energiaikkunoilla. Korkeimpaan energialuokkaan (A) kuuluvien ikkunoiden laskennallinen vuotuinen energiankulutus on alle 85 kWh/m², mutta ne ovat myös selvästi kalliimpia kuin tavanomaiset ikkunaratkaisut.

Jos kuntotarkastuksessa todetaan, että ikkunoilla on vielä käyttöikä jäljellä, energiavaikutuksiltaan riittävä ja taloudellisesti järkevä ratkaisu on yleensä vanhojen ikkunoiden kunnostus ja tiivistys ja/tai lisälasin asentaminen sisäpuiteeseen. Rakenteiden tiivistämisen vaikutus huoneiston korvausilman saantiin tulee kuitenkin selvittää, sillä varsinkin painovoimaisen ilmanvaihdon ratkaisuisa korvausilman sisäänotto on usein hoidettu ikkunarakenteen kautta.

Myös ääneneristysvaatimukseen tulee kiinnittää huomiota ikkunoita kunnostettaessa tai vaihdettaessa. Jos rakennus sijaitsee melualueella (ulkomelutaso > 55 dB), ikkunarakenteiden tulee olla ääneneristyskyvyltään riittävän hyvät. Melualueista ja niiden edellyttämistä rakenteellisista ratkaisuista on määrittäviä mm. asemakaavassa.

Rakennuksen ovia tai parvekeovia vaihdettaessa ei esteettömyyttä saa huonontaa (esim. parvekeovien kynnykset).

8. IKKUNAKORJAUKSET

8.1. Yleistä

Ikkunakorjauksella tarkoitetaan tässä ohjeessa nykyisten olemassa olevien ikkunoiden korjaamista. Se ei yleensä ole luvanvaraista ellei ikkunoiden ulkonäköä (esim. materiaalia, puite- tai karmijakoa tai väritystä) muuteta.

Jos talossa on alkuperäiset ikkunat on aina syytä tarkkaan harkita ikkunoiden korjaamisen ja säilyttämisen mahdollisuutta. Eri aikakausina rakennetut ikkunat vaihtelevat materiaaleiltaan, puite- ja karmijaoltaan, profiileiltaan ja väritään. Myös ikkunoiden heloitukset voivat olla ainutlaatuisia. Alkuperäisten ikkunoiden säilyttäminen on ensisijainen vaihtoehto. Ainutkertaisen juuri tähän rakennukseen suunniteltujen ikkunoiden vaihtaminen tavanomaisiin tehdasvalmisteisiin uusiin ikkunoihin ei yleensä ole sisämiljööön, rakennuksen arkkitehtuurin tai ympäristön kannalta suositeltava vaihtoehto.

Yleistäen voi todeta, että noin ennen vuotta 1965 rakennetuissa taloissa ikkunat on yleensä teetetty käsityönä pienissä puusepäntehtaissa hyvälaatuisesta valikoidusta puutavarasta eikä vastaavaa laatua enää ole saatavissa uusissa tehdasvalmisteisissä normaaliuotantoikkunoissa. Suositeltavaa onkin, että ennen vuotta 1965 rakennettujen talojen ikkunat kunnostetaan. Myös jo kertaalleen vaihdettujen ikkunoiden kunnostaminen kannattaa selvittää, mikäli kuntoselvityksen mukaan niillä olisi vielä pitkä elinkaari. On syytä ottaa huomioon, että ikkunoiden kunto esimerkiksi talon eri julkisivuilla voi olla hyvin erilainen.

Ikkunoiden kunnan mukaan voidaan samassakin talossa soveltaa erilaisia ja eriasteisia korjausmenetelmiä ns. säilyttävän korjauksen periaatteella.

Ikkunoiden tiivistäminen, käyntien ja helojen tarkistaminen ja esimerkiksi lisälasin tai umpiolasin asentaminen sisäpuiteeseen parantavat merkittävästi ikkunan lämpötaloutta ja toimivuutta. Nämä eivät ole luvanvaraisia toimenpiteitä. Jokainen hanke kannattaa aina selvittää tapauskohtaisesti. Myös uudemmassa rakennuskannassa on huolella juuri tähän kohteeseen suunniteltuja ainutkertaisia ikkunatoteutuksia, joiden muuttaminen hävittää myös osan rakennuksen arkkitehtuurista ja sen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Ikkunoiden tavoin myös ovien energiataloutta voidaan korjattaessa parantaa.

9. IKKUNAMUUTOKSET

9.1. Yleistä

Ikkunamuutoksilla tarkoitetaan tässä ohjeessa vanhojen ikkunoiden korvaamista uusilla tai muita suu-rehkoja muutoksia.

Jos ikkunat on jo aiemmin vaihdettu kertaalleen, on pyrittävä selvittämään alkuperäisten ikkunoiden materiaali, malli, karmi- ja puitejako, detaljikka ja väri ja palauttamaan ikkunat mahdollisimman lähelle alkuperäisiä. Usein esimerkiksi porrashuoneiden ikkunat ovat alkuperäiset, koska niihin ei ole kohdistunut samanlaisia vaatimuksia kuin asuinhuoneiden ikkunoihin. Tällaiset alkuperäiset ikkunat on pyrittävä säilyttämään, jotta taloyhtiöön jää tieto alkuperäisten ikkunoiden detaljikkasta tulevien sukupolvien



käyttöön. Rakennusvalvonnassa on havaittu, että alkuperäiset ikkuna- ja puitejaot halutaan yhä enenevässä määrin palauttaa ikkunamuutosten yhteydessä ennen 1950-lukua rakennetuissa taloissa.

Ikkunat tulee asentaa julkisivun syvyys suunnassa samaan tasoon kuin aiemmin. Valoaukko ei myöskään saa pienentyä.

9.2. Ikkunamuutokset uudemmissa rakennuksissa

Tavanomaisten noin vuoden 1965 jälkeen rakennettujen kiinteistöjen standardi-ikkunoiden vaihtamiselle uusiin puuikkunoihin tai puu-alumiini-ikkunoihin ei ole estettä, mikäli rakennus ei ole suojeltu asemakaavalla, se ei kuulu Yleiskaava 2002:ssa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi määriteltyihin alueisiin tai ole rakennuskiellossa suojelukaavan laatimista varten.

Tällöinkin tulee hankesuunnitteluvaiheessa varmistaa, ettei rakennus ole rakennustaiteellisesti arvokas kohde, johon standardi-ikkunat eivät sovellu.

9.3. Ikkunamuutokset 1950-luvun ja 1960-luvun alun rakennuksissa

Ennen vuotta 1965 rakennettujen talojen ikkunat on tehty valikoidusta puusta käsityönä. 1950-luvun asuntoalueet kuten Meilahti, Ruskeasu, Herttoniemi ja Roihuvuori edustavat aikansa hyvää asuntoarkkitehtuuria. Alkuperäiset ikkunat on suositeltavaa säilyttää ja korjata. Alueilla voi esiintyä mm. arvokkaita säilyneitä tammi-ikkunoita. Jos ikkunat halutaan vaihtaa, tulee puite- ja karmijaot, värit, listoitukset ja detaljit suunnitella alkuperäisen mallin mukaisesti. Ikkunoiden vaihtaminen alumiinipintaisiksi ei ole suositeltavaa kaupunkikuvallisista tai rakennustaiteellisista syistä.

9.4. Ikkunamuutokset 1920–1940 -lukujen rakennuksissa

1920–1940 -lukujen asuntoalueet mm. Etu- ja Taka-Töölö sekä Vallila ovat klassismin ja funktionismin ajan malli-esimerkkejä. Ikkunat olivat rakennusosina korkealaatuisesti ja yksilöllisesti suunniteltuja kuhunkin taloon ja alkuperäisten ikkunoiden säilyttäminen tai uusittaessa palauttaminen mahdollisimman lähelle alkuperäistä on toivottavaa. Tyypillisiä ovat esimerkiksi tammi-ikkunat. Alumiinipintaiset ikkunat eivät sovellu rakennustaiteellisista ja kaupunkikuvallisista syistä tämän aikakauden rakennuksiin.

9.5. Ikkunamuutokset 1900–1920 -lukujen ja 1800-luvun rakennuksissa

1900–1920 -luvuilla rakennetuissa jugend-taloissa mm. Katajanokalla, Torkkelinmäellä ja Eirassa on erityisen hienoja puuikkunoita, joissa käytettiin mm. pikkuruutuisia yläikkunoita. Ikkunat tulee korjata tai uusia vanhan mallin mukaan.

1800-luvun uusrenessanssitalot ovat harvinaisia Helsingissä. Niiden ikkunat tulee korjata tai uusia vanhan mallin mukaan.

Alumiinipintaiset ikkunat eivät rakennustaiteellisista ja kaupunkikuvallisista syistä sovellu näiden aikakausien rakennuksiin.

LISÄTIETOJA:

Rakennusvalvontavirasto

käyntiosoite Siltasaarenkatu 13,
puh. (09) 310 2611

- rakennusvalvontavirasto neuvoo luvan hakijoita

- viraston nettisivuilla www.rakvv.hel.fi/ Määräykset ja ohjeet/Ohjeet ja rakentamistapaohjeet on luetta-
vissa ja tulostettavissa luvan hakemista koskevat ohjeet

- rakennusvalvontaviraston piirustusarkistosta tai sähköisestä arkistopalvelusta (ARSKAsta) saa kiinteistöjen lupakuvia

Kaupunkisuunnitteluvirasto

käyntiosoite Kansakoulukatu 3,
puh. (09) 310 1673

- kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston asiakaspalvelusta saa kiinteistöä koskevat asemakaavatiedot, yleiskaavatiedot, rakentamistapaohjeita ja inventointeja



- kaupunkisuunnitteluviraston nettisivuilla on nähtävissä ja tulostettavissa mm. Yleiskaava 2002 ja uusimmat rakentamistapaohjeet

Kaupunginmuseo

käyntiosoite Sofiankatu 4,
puh. (09) 310 1041

- kaupunginmuseosta saa tietoja aluetta koskevista inventoinneista
- museon kuva-arkistossa on vanhoja valokuvia

LÄHDEAINEISTOA:

Docomomo-kohteet Helsinki. Modernismin mestariteoksia Suomen arkkitehtuurissa. Helsinki 2002

Etu-Töölön korjaustapaohjeet. <http://www.rakvv.hel.fi/> Määräykset ja ohjeet/Ohjeet ja rakentamistapaohjeet

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys, Helsinki 2010.
[http://www.rakvv.hel.fi/Määräykset ja ohjeet](http://www.rakvv.hel.fi/Määräykset_ja_ohjeet)

Ikkuna- ja ovimuutokset, rakentamistapaohje heinäkuu 2000, rakennuslautakunnan hyväksymä rakentamistapaohje 1995. Ohje on tulostettavissa rakennusvalvontaviraston nettisivuilta osoitteesta [http://www.rakvv.hel.fi/Määräykset ja ohjeet](http://www.rakvv.hel.fi/Määräykset_ja_ohjeet)

Ikkunaremontti. Kari Hemmilä. Risto Saarni. Rakennustieto 2001.

Keski-Vuosaaren korjaustapaohjeet
[http://www.rakvv.hel.fi/Määräykset ja ohjeet](http://www.rakvv.hel.fi/Määräykset_ja_ohjeet)

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) ks. erityisesti MRL 117 § ja 118§

Korkein hallinto-oikeus, vuosikirjanumero KHO :2011:83. Ikkunoiden uusiminen. Rakennustaiteellinen ja kulttuurihistoriallinen arvo ja tyyli.

Puuikkunat. Korjausrakentaminen. RT 41-10726, elokuu 2000.

Roihuvuoren rakentamistapaohjeet, rakennuslautakunnan hyväksymä rakentamistapaohje, joulukuu 2003. [http://www.rakvv.hel.fi/Määräykset ja ohjeet](http://www.rakvv.hel.fi/Määräykset_ja_ohjeet)

Ruskeasuon kerrostaloalueen korjausrakentamisohjeet, rakennuslautakunnan hyväksymä rakentamistapaohje, marraskuu 2004. [http://www.rakvv.hel.fi/Määräykset ja ohjeet](http://www.rakvv.hel.fi/Määräykset_ja_ohjeet)

Suomalainen ikkuna. Teppo Korhonen. Jouko Eskelinen.
Multikustannus Oy. Jyväskylä 2007.

Taloyhtiön korjaushanke. Jari Virta. Matti Ojajärvi.
Kiinteistöalan Kustannus Oy 2009.

Internet:

Helsingin kaupunginmuseo [http://www.hel.fi/wps/portal/ Kaupunginmuseo](http://www.hel.fi/wps/portal/Kaupunginmuseo)>Palvelut yleisölle ja tiedotusvälineille>Korjausneuvonta>Ikkunoiden korjaus>pdf

<http://www.rakennusperinto.fi/>(ympäristöministeriö ja Museovirasto)

<http://www.motiva.fi/> (energiansäästäminen)

http://www.motiva.fi/koti_ja_asuminen/vaikuta_hankinnoilla/ikkunoiden_energialuokitus

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009)

Yleiskaava 2002

Kaupunkisuunnitteluvirasto>Yleissuunnittelu>Yleiskaava 2002



Rakentamistapaohjeita on luettavissa ja tulostettavissa kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennusvalvontaviraston nettisivuilta. Lista Helsingissä vuodesta 1976 julkaisuista rakentamistapaohjeista ja lähiympäristön suunnitteluohjeista on nähtävissä kaupunkisuunnitteluviraston nettisivuilla (Kaupunkisuunnitteluvirasto-Asemakaavoitus-Rakentamistapaohjeet) ja julkaisut ovat luettavissa mm. kaupunkisuunnitteluviraston kirjastossa.

Kaupunginmuseon julkaisemat **inventoinnit** ovat luettavissa mm. Helsingin kaupunginkirjastossa. Helsingissä laaditut inventoinnit on lueteltu kaupunkisuunnitteluviraston nettisivuilla (Kaupunkisuunnitteluvirasto-Asemakaavoitus-Rakentamistapa-ohjeet-Rakennettua kulttuuriympäristöä koskevat inventoinnit).

LIITE I

Ikkunamuutosluvun yhteydessä luvan hakija toimittaa rakennusvalvontaan seuraavat selvitykset ja asiakirjat: (Ikkunamuutosluvalla tarkoitetaan myös tähän rinnastettavia muita julkisivumuutoksia kuten parvekeovet, tuuletusparvekkeiden ovet, porraskäytävien ja porrashuoneiden ovet sekä autotalliin tai kellarien ikkunat ja ovet)

□ Hakemus

- Hakemus tulee täyttää niin, että siitä ilmenevät hakemuslomakkeessa edellytettävät asian käsittelyyn vaikuttavat tarpeelliset tiedot (mm. asemakaavatiedot, rakennuskielto, poikkeukset, suojelu jne.) ja hakemuksessa edellytettävät liitteet ovat mukana. Suunnitelmien sisällön tulee vastata hakemusta.

□ Lupapiirustukset, 2 sarjaa seläkkein

- **Asemapiirros:** Asemapiirroksesta on selvittävä kiinteistöä koskevat asemakaavamääräykset, mm. mahdolliset suojelumääräykset, liikennemelua koskevat ääneneristysvaatimukset jne.

- **Julkisivupiirustukset:** Julkisivupiirustuksiin merkitään selkeästi toimenpiteen kohteena oleva alue. (Porrashuoneiden ja tuuletusparvekkeiden ikkunat ja ovet tulee pääsääntöisesti kunnostaa)

- **Detaljikuvat:** Alkuperäiset ja nykyiset leikkausdetaljit liittyminen ja uudet detaljit liittyminen

□ Selvitys ikkunoiden väristä (ellei väri ilmene julkisivukuvista tai detaljikuvista)

□ Valokuvat nykytilanteesta: sekä yleiskuvat että detaljikuvat

□ **Rakennuksen rakennushistoriaselvitys:** mm. alkuperäinen suunnittelija, talon rakentamisajankohta, nykyisten ikkunoiden ikä, alkuperäisyys, alkuperäisten ikkunoiden materiaali, malli, puite- ja karmijako, väri jne.

□ **Ikkunoiden kunto ja säilyneisyys sekä puutteet ja tarpeet** (miten ikkunoiden korjaaminen tai vaihto on tarpeen)

□ **Selvitys** sijaitseeko rakennus Helsingin Yleiskaava 2002:n kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai maisemallisesti arvokkaalla alueella tai valtakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella RKY 2009 tai Docomomo-alueella

□ **Selvitys** onko alueella rakentamistapaohje tai onko alueelta inventointi, jossa ko. rakennus on arvotettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi

□ **Selvitys ennakkoneuvottelusta:** mikäli ennakkoneuvottelu on käyty, toimitetaan lupahakemuksen mukana pöytäkirja tai muistio ko. neuvottelusta

□ Suunnittelijaselvitys

Suunnittelijan allekirjoitus

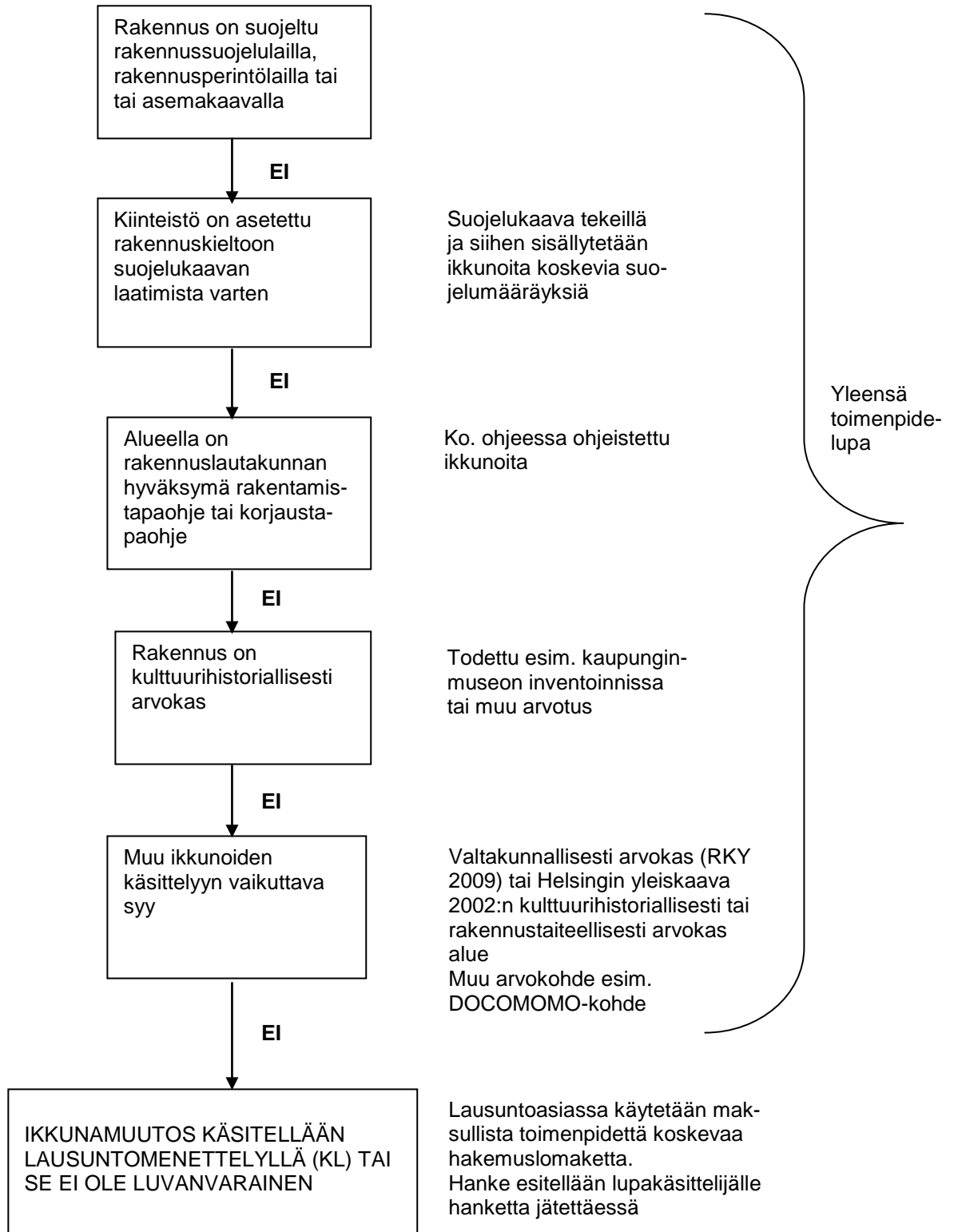
Lupa palautetaan ellei puuttuvia asiakirjoja ole toimitettu kolmen viikon kuluessa (lupasihteeri merkitsee hakemusta jätettäessä päivämäärän ja havaitut puutteet yhdessä asiamiehen kanssa sekä luovuttaa kopion tästä luettelosta hakijan asiamiehelle).

Lupasihteeri _____ päivämäärä _____

Puuteluettelo on toimitettu suunnittelijalle sähköpostitse _____pvm

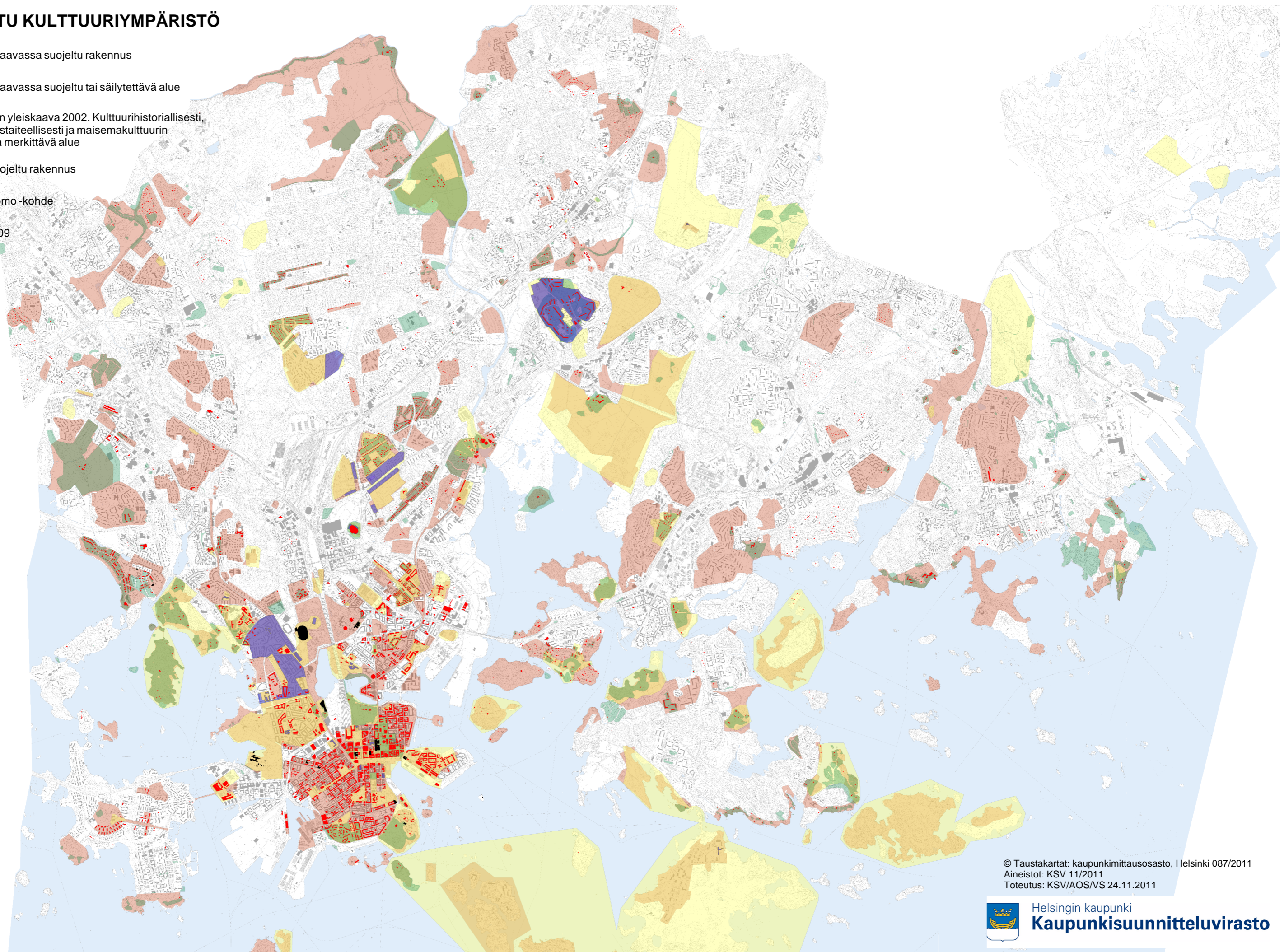
LIITE II

IKKUNAMUUTOS- TOIMENPIDELUPA, KAUPUNKIKUVALLINEN LAUSUNTO VAI
EI-LUVANVARAINEN HANKE ?



RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

-  Asemakaavassa suojeltu rakennus
-  Asemakaavassa suojeltu tai säilytettävä alue
-  Helsingin yleiskaava 2002. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue
-  Lailla suojeltu rakennus
-  Docomomo -kohde
-  RKY 2009



© Taustakartat: kaupunkimittausosasto, Helsinki 087/2011
Aineistot: KSV 11/2011
Toteutus: KSV/AOS/VS 24.11.2011



Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto