

Oikaisuvaatimus rakennuslupa 2022-62, Kyläkatu 16

285/10.03.00.01/2022

YMPLA 07.06.2022 § 39

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen, p. 03 41415320, jukka.laaksonen (at) forssa

Johtava rakennustarkastaja on myöntänyt 4.5.2022 kiinteistölle 61-7-42-13, osoitteeseen Kyläkatu 16 30100 Forssa, rakennusluvan 2022-62 rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen vakituiseksi asuinrakennukseksi. Rakennuslupaan on asetettu muun muassa ehto ”Koillisen sivun ja lounaan sivun ikkunat toteutetaan kaakkosivun julkisivuikkunan mukaisella suhteella (Uusi ikkuna, alkuperäisen mukaisesti)”.

Rakennuslupapäätöksen antopäivä oli 11.5.2022.
Lupapäätöksen oikaisuvaatimusaika päättyi 25.5.2022.

Lupapäätökseen on toimitettu määräajassa, 23.5.2022, oikaisuvaatimus. Kiinteistön omistajan avoimella valtakirjalla oikeutettu vaatii kaupunginarkkitehdin lausunnon ”lounaan ja koillisen puolen uudet ikkunat toteutetaan kaakkosivun ikkunasuhteiden mukaisesti” kumoamista epätarkoituksenmukaisena ja rakennuslupa tulee hyväksyä esitetyin kuvin. Perusteluina esitetään omistajan korjaavan rakennuksen vanhaa kunnioittaen, lupakuvien mukaiset ikkunat sopivat suurimmilta osin alkuperäisiin hirsirakenteista löytyviin ikkuna-aukkoihin. Kaupunginarkkitehti vaatii tietyn ikkunasuhteen mukaisia ikkunoita eli erikokoisia ikkunoita kuin rakennuksessa on alkuperäisesti ollut.

Kiinteistö sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle (RKY), Forssan teollisuusyhdyksunta. Museovirasto määrittelee valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt.

Luparakennus sijoittuu Uusikylä II N asemakaavassa AL-23 alueelle (Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue). Asemakaavassa rakennus omaa merkinnän sr-27; ”Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennukset, joiden ulkoasu on muuttunut alkuperäisestä, on pyrittävä korjaamaan entistään. Korjauksissa noudatettava vanhan rakennuksen rakennusaikaan liittyvän arkkitehtuurin piirteitä (vrt. rakennustapaohje). Muutokset on esitettävä detaljipiirustuksin, jotta voidaan arvioida muutoksen merkitys rakennukselle.”

Uusikylä II N asemakaavaa täydentää alueen rakennustapaohje. Rakennustapaohjeessa kohdassa 3 määrätään ikkunoiden uusimisesta. Uusittaessa ikkunoita ne on uusittava tyyliin sopiviksi ruutujaoltaan, samoin vuorilautojen detaljoinnin osalta. Suojelluissa rakennuksissa ikkunoiden materiaalin on oltava peittomaalattu puu.

Kuvassa 1, esitetään havainnollistaen julkisivumuutoksista, kun rakennus otetaan asuinkäyttöön.

Oikeudellisesti oikaisuvaatimus tulee tutkittavaksi vaatimuksena rakennuslupapäätöksen lupaehdon kumoamisena.

Oikaisuvaatimuksessa ei nyt ilmene esitetyle ikkunakokovaatimukselleen perusteluita tai selvityksiä.

Kiinteistöllä suoritettiin kyseisen rakennusluvan luonnossuunnitelmiin liittyvä katselmus syksyllä 2021. Katselmuksella oli läsnä kiinteistön omistaja, luvan asiamies, rakennussuunnittelija, kaupunginarkkitehti ja johtava rakennustarkastaja. Katselmuksella opastettiin myös nyt kyseenalaistettua ikkuna-asiaa.

Merkittävien kulttuuriarvojen johdosta Hämeenlinnan kaupunginmuseolta on pyydetty ja saatu 2.6.2022 oikaisuvaatimuksen johdosta lausunto. Tiivistettynä alueellinen vastuumuseo puoltaa rakennuslupapäätöksen ehtoa, jonka mukaan lounaan ja koillisen julkisivun ikkunat toteutetaan kaakkoisjulkisivun ikkunasuhteiden mukaisesti. Alueellinen vastuumuseo pyytää kiinnittämään huomioita myös, että ikkunat asennetaan julkisivun tasoon.

Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja
Päätösehdotus	Ympäristölupalautakunta päättää tutkia oikaisuvaatimuksen. Ympäristölupalautakunta päättää että oikaisuvaatimuksessa esitetyt seikat eivät anna aiheutta lupapäätöksen muuttamiseen sekä päättää pitää myönnetyn rakennusluvan 2022-62 voimassa.
Päätös	Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen