



26.10.2023

§ 156

Oikaisuvaatimus myönnetystä kappelirakennuksen purkamislupas- ta, Meri-Rastilan tori 5

HEL 2023-009229 T 10 04 05

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti tutkia
***** Pro Meri-Rastila -kansanliikkeen puolesta tekemän oikaisu-
vaatimuksen rakennusvalvontapalveluiden lupayksikkö 2:n rakennus-
mestarin tekemästä päätöksestä 13.6.2023 § 403, jolla on myönnetty
Helsingin seurakuntayhtymälle purkamislupa kappelirakennuksen pur-
kamiselle tontilla 91-54-222-3 osoitteessa Meri-Rastilan tori 5.

Ympäristö- ja lupajaosto päätti lisätä seuraavat lupamääräykset pur-
kamislupaan:

1) Ennen rakennuksen purkamista Helsingin seurakuntayhtymän on
toimitettava rakennusvalvontapalveluille selvitys siitä, mitä käyttökel-
poisia rakennusosia kappelirakennuksesta irrotetaan ja mitä niille teh-
dään irrottamisen jälkeen.

2) Mikäli kappelirakennus puretaan kokonaisuudessaan, on Helsingin
seurakuntayhtymän ennen purkamisluvasta pidettävän loppukatsel-
muksen toimittamista sijoitettava muistolaatta tai vastaava tontille sel-
laiseen paikkaan, että se ei estä asemakaavan toteuttamista, kerto-
maan tontilla olleesta kappelista.

Muilta osin oikaisuvaatimus hylätään.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen
katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätös pannaan julki ilmoitus-
taululle samana päivänä, kuin ympäristö- ja lupajaoston pöytäkirja ase-
tetaan nähtäville kaupungin verkkosivuilla.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 127 §:n 1 momentin mukaan ra-
kennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella.

MRL 139 §:n 1 momentin mukaan purkamisluvan myöntämisen edelly-
tyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisäl-
tyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa
kaavoituksen toteuttamista.



26.10.2023

Saman pykälän 2 momentin mukaan lupahakemuksessa tulee selvittää purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 55 §:n mukaan rakennuksen tai sen osan purkamista koskevassa lupahakemuksessa tai ilmoituksessa on esitettävä selvitys rakennusjätteen määrästä ja laadusta sekä sen lajittelusta, jollei jätteen määrä ole vähäinen.

MRL 118 §:n mukaan rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

MRL 141 §:n mukaan lupapäätökseen voidaan ottaa tarpeelliset määräykset. Määräykset voivat koskea muun ohessa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamista ja niistä mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamista.

Korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätösten (esim. KHO:2021:185) mukaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen purkamislupajärjestelmän tarkoituksena ei ole ollut uudentyyppisen rakennusten purkamista rajoittavan lupajärjestelmän luominen, vaan sen varmistaminen, että rakennuksen suojelua koskeva asia voidaan ratkaista kohtuullisessa ajassa maankäyttö- ja rakennuslain säännösten vaatimukset täyttävällä kaavaratkaisulla tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaisella suojelupäätöksellä. Jollei rakennusta asemakaavalla tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla päätetä kohtuullisessa ajassa suojella tai tällainen asia ole tullut kohtuullisessa ajassa vireille, eikä muutakaan toimenpidettä rakennuksen suojelemiseksi tai kaavan muuttamiseksi ole vireillä, rakennuksen purkamiselle ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n 1 momentissa säädettyjä esteitä.

Päätösehdotuksen perustelut

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston hyväksymä, 3.11.2022 voimaan tullut asemakaava numero 12570, jossa tontti on merkitty palvelurakennusten korttelialueeksi. Kappelirakennusta ei ole suojeltu asemakaavassa, mutta kaava mahdollistaa rakennuksen säilyttämisen.

Vaikka rakennuksella on kaupunginmuseon lausunnon ja rakennushistoriallisen selvityksen perusteella rakennustaiteellisia ja historiallisia arvoja, sen suojelukysymys on ratkaistu vuonna 2022 voimaan tulleessa



26.10.2023

asemakaavassa, jossa sitä ei ole suojeltu. Tehty purkamislupapäätös täyttää tästä syystä MRL 139 §:ssä säädetyt luvan myöntämisen edellytykset ja lupa on tullut myöntää.

Rakennusvalvonnalle toimitettu selvitys käyttökelpoisten rakennusosien irrottamisesta ja uudelleen käyttämisestä on puutteellinen, joten on perusteltua lisätä päätökseen tarkempi määräys asiasta.

Koska purettavalla sakraalirakennuksella on itsessään historiallisia ja rakennustaiteellisia arvoja ja kun se on paikallisesti arvokas ja merkityksellinen rakennus, on perusteltua määrätä, että rakennuksen historia muistetaan sijoittamalla muistolaatta tai vastaavalla tontilla sopivaan paikkaan.

Saatujen tietojen mukaan tontti ollaan ottamassa mukaan kaupungin järjestämään alueen arkkitehtuurikilpailuun. Rakennusvalvonnalla ei kuitenkaan ole toimivaltaa edellyttää tätä tai päättää rakennuksen omistussuhteista. Myönnetty purkamislupa ei velvoita purkamaan rakennusta, vaan antaa siihen oikeuden.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva lupapäätös

Rakennusvalvontapalveluiden lupayksikkö 2:n rakennusmestarin kappelirakennuksen purkamislupapäätös 13.6.2023 § 403 (54-1333-23-P) kiinteistöllä 091-54-222-3 Meri-Rastilan tori 5 sijaitsevan 1990-luvulla rakennetun kappelin ja talousrakennuksen purkamiselle.

Lupaa on hakenut Helsingin Seurakuntayhtymä - Helsingfors Kyrkliga Samfällighet. Hakija on teettänyt kappelirakennuksesta rakennushistoriaselvityksen, joka on päivätty 28.10.2022. Selvitys on tämän päätöksen liitteenä.

Helsingin kaupunginmuseo on antanut rakennusvalvonnalle lausunnon purkamislupahakemuksesta. Museo ei puolla kappelirakennuksen purkamista. Lausunnossa kerrotaan, että kaupunginmuseo on asemakaavan muutosprosessin yhteydessä esittänyt rakennukselle asemakaavallista suojelua, mutta rakennusta ei suojeltu. Kaupunginmuseo pitää valitettavana, että Meri-Rastilan kaupunkiuudistus merkitsee alueella mittavaa nuoren, käyttökelpoisen rakennuskannan purkamista. Olevassa tilanteessa kaupunginmuseo pitää entistäkin tärkeämpänä kappelirakennuksen säilyttämistä kertomassa osaltaan alueen 1990-luvun rakennusvaiheesta ja julkisesta rakentamisesta. Merirasti-kappeli on kohde, johon on rakentamisaikanaan panostettu ja jonka merkitystä ja arvoa yhteisöllisenä rakennuksena on nostettu esiin ainutlaatuisella ja korkealuokkaisella arkkitehtuurilla.



26.10.2023

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että Helsingin seurakuntayhtymän Merirasti-kappelia koskeva purkulupa hylätään ja että kappelirakennus liitetään Merirasti-korttelin arkkitehtuurikilpailuun ja säilytetään osana uudistuvaa korttelia. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että Helsingin kaupunki ottaa tontin vastaan seurakuntayhtymältä kappelirakennuksen kera ja vapauttaa seurakuntayhtymän tontinvuokrasta ja muista kuluista pikimmiten.

Oikaisuvaatimusta perustellaan puutteellisilla menettelyillä, kaupunginmuseon lausunnolla, rakennushistoriaselvityksellä, Helsingin kulttuuriympäristöohjelmalla ja Meri-Rastilan Korttelitalon arkkitehtuurikilpailulla.

Luvan hakijan vastine ja lisäselvitykset

Luvan hakija on 3.8.2023 toimittanut oikaisuvaatimukseen vastineen, jossa kerrotaan muun muassa hakijan taloudellisista resursseista ja todetaan, että hakijalla ei ole enää rakennukselle käyttöä.

Rakennusvalvontapalvelut on tiedustellut hakijalta sähköpostitse tarkentavia tietoja rakennusosien kierrätyksestä ja mahdollisuudesta jättää tai lisätä paikalle kappelista muistomerkki. Hakija on ilmoittanut sähköpostitse 30. ja 31.8.2023, että hakijalla ei ole kierrätyskelpoisille rakennusosille uudelleenkäyttöä ja että kyse on Helsingin kaupungin vuokratontista, jonka vuokraamisesta hakija on luopumassa. Hakijan käsityksen mukaan kaupunki on ottamassa kappelin rakennuksen samoin kuin kaupungin korttelissa omistamat rakennuksetkin osaksi järjestettävää kilpailua niin, että kilpailussa voi esittää myös olemassa olevien rakennusten osittaista hyödyntämistä hankkeessa, jos se on toiminnallisesti ja taloudellisesti perusteltua.

Käsittely

Esteelliset: Juhani Strandén (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26467
ulpu.juvalainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta



26.10.2023

2	Purkamislupapäätös 13.6.2023
3	Asemapiirros
4	Kaupunginmuseon lausunto
5	Purkutyöselostus liitteineen 21.3.2023
6	Rakennushistoriaselvitys
7	Oikaisuvaatimus 29.6.2023
8	Hakijan vastine 3.8.2023
9	Hakijan lisäselvitykset 30. ja 31.8.2023
10	Asemakaava numero 12570

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hankkeeseen ryhtyvä	Esitysteksti Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaatimukseen
Oikaisuvaatimuksen tekijä	Esitysteksti Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaatimukseen
Uudenmaan ELY-keskus	Esitysteksti Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaatimukseen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

MRL 187 §:n 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 asianomaisen valitusoikeus.



26.10.2023

MRL 192 §:n mukaan valitusoikeus rakennuksen purkamislupaa koskevasta päätöksestä on: 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; 2) kunnan jäsenellä; sekä 3) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa. Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Jos rakennusluvun mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

MRL 187 §:n 2 momentin mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Purkamislupapäätös 13.6.2023 § 403 on annettu julkipanon jälkeen 16.6.2023 jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Viimeinen muutoksenhakupäivä päätökseen on ollut 30.6.2023.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on kunnan jäsen, joten hänellä on oikaisuvaatimusoikeus. Oikaisuvaatimus on saapunut 29.6.2023 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26467
ulpu.juvalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Purkamislupapäätös 13.6.2023
- 3 Asemapiirros
- 4 Kaupunginmuseon lausunto
- 5 Purkutyöselostus liitteineen 21.3.2023
- 6 Rakennushistoriaselvitys
- 7 Oikaisuvaatimus 29.6.2023
- 8 Hakijan vastine 3.8.2023
- 9 Hakijan lisäselvitykset 30. ja 31.8.2023
- 10 Asemakaava numero 12570

Oheismateriaali

- 1 Selvitys kappelin ottamisesta mukaan arkkitehtuurikilpailuun

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluupa



26.10.2023

Asia/3

päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote

Hankkeeseen ryhtyvä

Oikaisuvaatimuksen
tekijä

Uudenmaan ELY-
keskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-
kamis- ja maisematyöluva päätös oikaisu-
vaatimukseen

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-
kamis- ja maisematyöluva päätös oikaisu-
vaatimukseen

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-
kamis- ja maisematyöluva päätös oikaisu-
vaatimukseen

Tiedoksi

Helsingin kaupunginmuseo
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Tilat-palvelu

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 28.09.2023 § 146