



## § 69

### Tapanila-Seura ry:n oikaisuvaatimus asuinpientalon purkamislupapäätöksestä, Viertolantie 5

HEL 2019-002279 T 10 04 05

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä Tapanila-Seura ry:n oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden kaupunkikuvayksikön arkkitehdin tekemästä rakennuksen purkamislupapäätöksestä 31.1.2019 (69 §) tunnus 39-0229-19-P, jolla arkkitehti on myöntänyt haetun purkamisluvan.

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

#### Oikaisuvaatimuksen alainen rakennuslupapäätös

\*\*\*\*\* ovat 39. kaupunginosan kiinteistön 429-0010-0020, Viertolantie 5, omistajina hakeneet lupaa kiinteistöllä olevan pientalon purkamiseen.

Vaikka asiantuntijan lausunnon perusteella asuinrakennuksen purkaminen tarkoittaisi maankäyttö- ja rakennuslain 118 §:n mainittujen kulttuurihistoriallisten-, rakennushistoriallisten- ja kaupunkikuvallisten arvojen menetystä ja tärvelymistä, olisi kuntotutkimusten perusteella rakennuksen kunnostaminen käytännössä uudisrakentamiseen verrattava toimenpide, jonka yhteydessä rakennus jouduttaisiin purkamaan lähes kokonaan. Edellä mainitun perusteella lupa rakennuksen purkamiselle voidaan myöntää, eikä sille ole estettä asemakaavassa.

#### Oikaisuvaatimus 19.2.2019

Tapanila-Seura ry on 19.2.2019 hakenut oikaisua tehtyyn purkamislupapäätökseen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolta.

Oikaisuvaatimuskirjelmässä todetaan, että Tapanila-Seura ry on viidensiksimenen vuoden ikäinen kaupunginosayhdistys, joka toimii aktiivisesti Helsingin Tapanilan alueella. Erityisenä vastualueena yhdistyksellä on alueella hyvin säilynyt yli 100 vuotta vanha kulttuuriympäristö.



29.03.2019

Yhdistys vaatii Viertolantie 5:ssä olevan vanhan tapanilaistalon purkuluvan oikaisemista niin, että talo asetetaan rakennuskieltoon ja kaupunkisuunnitteluvirasto aloittaa tämän ja muiden Tapanilan Egna Hem-talojen suojelun asemakaavan alueella.

Vanha Tapanila on syntynyt viime vuosisadan alussa ideologisen puutarhakaupunkiaatteen siivittämässä palstoitushankkeessa. Viertolantielle ja Kuulijantielle rakennetut valmistalot, ns. Egna -talot, ovat Tapanilan vanhimpia. Ne on rakennettu 1900-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä Konni Zilliacuksen toimiessa palstoitusyhtiön isännöitsijänä. Arkkitehti Gustav Strengel oli mukana suunnittelemassa Tapanilan ensiaskelia. Vaikka Tapanilassa on säilynyt paljon vanhoja taloja, on näitä kaikkein vanhimpia säilynyt vain neljä, joista Viertolantie 5:n talo on yksi.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden talojen kohdalla on täysin kestäväntöntä, että asukkaat saavat purkaa talonsa sillä perusteella, että sen hoitaminen on laiminlyöty. Myös Helsingin kaupunki on laiminlyönyt valvontavelvollisuutensa sekä velvollisuutensa hoitaa ja suojella kulttuuriperintöään. Tämä tilanne voidaan vielä korjata suojelemalla Tapanilan vanhimmat Egna Hem -talot.

#### Purkamisluvanhakijoiden vastine 20.2.2019

Oikaisuvaatimus sisältää useita yleisiä toteamuksia ja vaatimuksia, jotka kohdistuvat Tapanilan yleiseen rakennuskantaan ja vaatimus kohdistuu vain lyhyesti rakennukseen Viertolantie 5.

- Vaatimuksessa mainitaan, että asukkailla on oikeus purkaa talo; näinhän ei todellakaan ole vaan purkamista hakee omistaja. Tapanila-Seuran oikaisuvaatimuksessa on varmaan tässä pieni lapsus.
- Oikaisuvaatimuksessa ei oteta mitenkään kantaa suoritettuun kuntokartoitukseen ja sisäilmakartoitukseen, ja mitä sen edellyttämät toimenpiteet merkitsevät rakennuksen säilyttämisen kannalta.
- Rakennus on siirtynyt nykyisten omistajien haltuun 29.12.2018, joten nykyinen omistaja ei ole voinut mitenkään vaikuttaa rakennuksen nykyiseen kuntoon. Kuntokartoituksen mukaan vauriot ovat muodostuneet pitkällä aikavälillä.
- Edelliseltä omistajalta saadun suullisen tiedon mukaan taloa on pyritty hoitamaan ja kunnostamaan aina kulloinkin voimassa olevan hyvän kunnossapito- ja korjaustavan sekä -määräysten mukaisesti. Rakennuksen nykyiseen kuntoon merkittävimmin vaikuttaneet seikat ovat ehkä olleet:
  - Rakennuksen rakenteiden ja tilojen, kuten toisen kerroksen ja yläpohjan, rakenteiden keskeneräisten rakenteiden loppuunsaattaminen 40-



29.03.2019

luvun lopussa käyttäen sodan jälkeen käytettävissä olevia materiaaleja ja tarvikkeita.

- Vanhat kokoon painuneet ja vähentyneet sahanpurueristeet seinissä ja välipohjissa sekä yläpohjan veden- ja lämmöneristys täydennettiin ja korvattiin jo 70-luvulla siihen aikaan hyväksytyillä menetelmillä ja yleisesti käytetyillä materiaaleilla; muun muassa muovikalvoilla sekä formaldehydipitoisilla vaahto- ym eristeillä ja rakennemateriaaleilla. Kyseiset toimenpiteet suoritettiin tällöin korjausrakentamiseen ja eristystöihin erikoistunut rakennusyritys.

Katsomme, että edellä mainittujen asioiden ja purkuluvan anomuksen yhteydessä toimitettujen raporttien perusteella Tapanila-Seuran oikaisuvaatimuksen lausuma ”hoitaminen on laiminlyöty” on perusteeton. Lisäksi on muistettava, että vaikka rakennuksen omisti 40-luvulta sama henkilö vuoden 2018 loppuun asti, ja sen asukkaana oli vuonna 1920 syntynyt sotainvalidi ja hänen 1924 syntynyt vaimonsa. Omatoiminen rakennuksen kunnossapito oli näin ollen viime vuosikymmeninä hyvin rajattua. Ulkopuolisilta kunnossapito- ja korjausrakentamisyrittäjiltä tilatut työt eivät kuitenkaan olleet vähäisiä, varsinkaan silloin kun ne liittyivät kaavamuutoksen vaatimiin toimenpiteisiin, tai kun ne olivat taloudellisesti mahdollisia.

Myönnettyyn purkulupaan oli valitusoikeus tietyille tahoille/ryhmille; lähinnä niille, joille purkamisesta aiheutuisi ilmeistä haittaa. Tapanila Seura kuuluu näistä tahoista ilmeisesti kohtaan ”muu ryhmä”, jonka intressi on ainoastaan säilyttää Tapanilan vanhat rakennukset ja vaatimukset on yleisesti aluetta koskeva. Heidän vaatimuksessaan mainitaan että ko. Eгна Hem taloja jää vielä Tapanilaan Viertolantie 5:n lisäksi muita; ymmärtääksemme näistä löytyy niin hyväkuntoisia taloja, joita kannattaa myös taloudellisesta näkökulmasta tarkastellen hoitaa sekä ylläpitää niiden kuntoa. Myönnettyssä purkuluvassa oli huomioitu Viertolantie 5:n kunnostamisen vaatima taloudellinen panostus, joka olisi paitsi mahdotonta omistajalle sekä myös inhimillisesti ajatellen ylivoimainen rasite kaikille.

Tapanila-Seura ry:n kirjelmä 25.2.2019

Purkamisluvanhakijoiden vastine on annettu tiedoksi oikaisunhakijalle ja oikaisunhakija ilmoittaa lukeneensa vastineen ja ilmoittaa, että Tapanila-Seura pitää oikaisuvaatimuksen voimassa.

Purkamisluvan hakijoiden lisävastine 28.2.2019

Viertolantie 5:n tämän hetkiset omistajat eivät ole vastuussa aikaisempina vuosina ja vuosikymmeninä tehdyistä purkupäätöksistä. Eikä heitä pidä rangaista vanhoista päätöksistä. Tapanila seuran verkkosivuihin ja



29.03.2019

netissä olevaan kuvamateriaalin voi todeta, että tätä taloa ei ole huomioitu merkittävänä kohteena.

Kyseistä Tapanila seuran valitusta voi pitää kiusantekona yksityiselle talon omistajalle ja kannanottona Helsingin Kaupungin tekemiin muihin purkamispäätöksiin. Valittajat eivät ole ilmeisestikään millään tavoin tietoisia rakennuksen kunnosta ja peruskorjausten mahdottomuudesta. On perusteetonta väittää, että rakennuksen huollon laiminlyöminen olisi aiheuttanut talon ongelmia. Tässäkään tapauksessa kunnossapitoa ei ole laiminlyöty, vaan virhe on tehty vuosikymmeniä sitten muovieristyksellä, jota ei tuolloin ole tajuttu rakennukselle niin haitalliseksi ja niin valitettavaa kuin se onkin, ovat vauriot niin laajoja, että korjaamiselle ei ole edellytyksiä.

Tämän hetkiset talon omistajat on päätenyt purkulupa hakemukseen raskain ja haikein mielin, koska ymmärrämme että, peruskorjausta purkamatta rakennuksen runkoa on mahdoton toteuttaa. Koska muutoin ei voida varmistaa, että rakennuksessa olevat mikrobivauriot tulevat kultaaltaan korjatuksi niin ettei rakennuksessa asuminen aiheuta terveydelle haittaa. Voimme suositella päättäjiä kuulemaan asiassa täysin puolueetonta kuntokartoittaja. Hän on todennut että rakennusta on mahdoton peruskorjata em. seikka huomioiden riittävään tasoon.

#### Sovellettavat oikeusohjeet

##### Maankäyttö- ja rakennuslaki 139 §

Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Lupahakemuksessa tulee selvittää purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

##### Maankäyttö- ja rakennuslaki 187 §

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 asianosaisen valitusoikeus.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätökseen on liitettävä ohjeet oikaisuvaat-



29.03.2019

timuksen tekemisestä. Vaatimus on viipymättä otettava asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 192 §

Valitusoikeus maisematyölupaa ja 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.

#### Perustelut

Tapanila-Seura ry on Helsingin kunnan jäsen ja yhdistyksellä on siten oikeus hakea oikaisua tehtyyn rakennuksen purkamislupapäätökseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n 1 momentin mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Tämä on ainoa purkamisluvan myöntämisen edellytys.

Ainoastaan sillä seikalla on merkitystä, onko purettavaksi esitetyllä rakennuksella lain tarkoittamia suojeluarvoja. Purkamislupa ei itsessään ole tarkoitettu suojeluinstrumentiksi, vaan se antaa riittävän harkintaajan rakennuksen suojeluarvon selvittämiseksi ja mahdollisiin suojelutoimenpiteisiin ryhtymistä varten. Tässä tapauksessa rakennusvalvonta pyysi purkamislupahakemuksesta lausunnot sekä asemakaavoituspalveluilta että kaupunginmuseolta.

Asemakaavoituspalvelut ilmoitti 2.1.2019, että asia on keskusteltu läpi rakennushistoriallisten asiantuntijoiden kanssa. Asemakaavoitus ei ehdota rakennuskieltoa emmekä lähde tekemään suojelukaavaa tälle tontille, koska rakennuksessa alkuperäistä on jäljellä kovin vähän.

Kaupunginmuseo on 29.1.2019 perehtynyt uusiin selvityksiin ja katsoo niiden perusteella, että rakennuksen kunnostaminen merkitsisi suurelta osin alkuperäisten rakennusosien ja -materiaalien uusimista. Lisäksi rakennuksessa on merkittäviä mikrobiesiintymiä sekä jo aiemmin todettuja vääriä korjaustapoja ja -materiaaleja, joiden vuoksi museo voi puoltaa purkamista.



29.03.2019

Kumpikaan suojeluasiantuntijaviranomainen ei siis näe, että asuinrakennuksella olisi nykyasussaan ja -kunnossaan sellaisia suojeluarvoja, että se pitäisi suojella ja näin ollen asiantuntijaviranomaiset eivät näe estettä rakennuksen purkamiselle. Suojeltavat arvot; kaupunkikuvalliset (kaava) ja rakennushistorialliset (rakenteet) on jo lähes kokonaan menetetty. Rakennuksen purkamisluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät ja tämän vuoksi oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Esittelijä

va. yksikön päällikkö  
Taina Kinnunen

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Oikaisunhaunallinen purkamislupapäätös\_39-0229-19-P
- 3 Asemapiirros ja määräykset
- 4 Kaava
- 5 Kantakartta
- 6 Esite
- 7 Kuntotarkastusraportti
- 8 Lausunto
- 9 Kiinteistönvälittäjän lausunto
- 10 Kaavoituksen lausunto
- 11 Kaavoituksen lisälausunto
- 12 Kaupunginmuseon Lausunto
- 13 Selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta -2-
- 14 Asiantuntijalausunto
- 15 Oikaisuvaatimus 13.2.2019
- 16 Purkamisluvanhakijoiden vastine oikaisunhakuun
- 17 Purkamisluvanhakijoiden lisävastine
- 18 Tapanila-Seuran kirjelmä

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

**Otteet**

**Ote**

Tapanila-Seura ry

Purkamisluvanhakijat

**Otteen liitteet**

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

**Päätösehdotus**

Postiosoite  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



29.03.2019

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijä**

va. yksikön päällikkö  
Taina Kinnunen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Oikaisunhaunalainen purkamislupapäätös\_39-0229-19-P
- 3 Asemapiirros ja määräykset
- 4 Kaava
- 5 Kantakartta
- 6 Esite
- 7 Kuntotarkastusraportti
- 8 Lausunto
- 9 Kiinteistöväliittäjän lausunto
- 10 Kaavoituksen lausunto
- 11 Kaavoituksen lisälausunto
- 12 Kaupunginmuseon Lausunto
- 13 Selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta -2-
- 14 Asiantuntijalausunto
- 15 Oikaisuvaatimus 13.2.2019
- 16 Purkamisluvanhakijoiden vastine oikaisunhakuun
- 17 Purkamisluvanhakijoiden lisävastine
- 18 Tapanila-Seuran kirjelmä

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

**Otteet**

**Ote**

Tapanila-Seura ry

Purkamisluvanhakijat

**Otteen liitteet**

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

**Tiedoksi**

Asemakaavoituspalvelut