



§ 138

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalveluiden itäisen lupayksikön rakennusmestarin toimistorakennuksen purkamislupapäätöksestä 16.5.2024 § 868

HEL 2024-008159 T 10 04 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä ***** oikaisuvaatimuksen Helsingin kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalveluiden itäisen lupayksikön rakennusmestarin purkamislupapäätöksestä 16.5.2024 § 868.

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

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Eemi Mäntymaa, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 36665
eemi.mantymaa(a)hel.fi

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Luvanhakija

Oikaisunhakija

Uudenmaan ELY-
keskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

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

Esitysteksti

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

Esitysteksti

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

Päätösehdotus



15.08.2024

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva purkamislupapäätös

Rakennusvalvontapalveluiden itäisen lupayksikön rakennusmestari on Suomen Ilmailuliiton hakemuksesta päätöksellään 16.5.2024 § 868 myöntänyt purkamisluvan vuonna 1985 valmistuneen yksikerroksisen ja noin 670 neliömetrin suuruisen toimistorakennuksen purkamiselle kiinteistölle 91-418-6-145 osoitteeseen Malmin lentoasema 1.

Purkamisluvan mukaan purettava rakennus sijaitsee tontilla, joka kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on alle viisi vuotta vanha (asemakaavan nro 12623/2023).

Purkamislupahakemuksesta ilmoitettiin asemakaavoitukselle ja kaupunginmuseolle.

Purkamisluvan mukaan hankkeeseen ryhtyvä kuuli purkamisaikomuksesta Museovirastoa. Museovirasto totesi lausunnossaan, että Museoviraston näkemyksen mukaan Pilvilinna -toimitilarakennuksen purkaminen ei heikennä Malmin lentokentän suojelun edellytyksiä rakennusperintölain nojalla. Rakennukseen ei liity suojelun tai RKY-alueen kannalta merkittäviä arvoja.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei katsottu tarpeelliseksi.

Purkamislupapäätöksessä on todettu, että purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Oikaisuvaatimus

Helsingin kaupungin jäsen ***** on jättänyt edellä mainitusta purkamislupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisunhakija vaatii purkamislupapäätöksen kumoamista.

Oikaisunhakija on esittänyt vaatimukselleen muun ohella seuraavia perusteita.

Toimistotalo sijaitsee Koillis-Helsingissä, helposti saavutettavassa paikassa. Talon rakenne mahdollistaa talon moninaisen käytön. Rakennus on ollut säännöllisessä käytössä ja on elävöittänyt aluetta. Talossa on pidetty koulutustilaisuuksia, ilmatilaan sekä turvallisuuteen liittyvää toi-



15.08.2024

mintaa ja nuorisotoimintaa mm. partiotoimintaa vuodesta 2015, jolla on ollut suuri positiivinen vaikutus koillishelsinkiläisten lasten ja nuorten harrastustoimintaan. Toiminnassa panostetaan yhdenvertaisuuden edistämiseen.

Rakennuksen omistaja, Suomen Ilmailuliitto, on Suomen vahva ja luotettu ilmailun vaikuttaja, joka mm. vahvistaa ilmailuosaamista sekä edistää perinteisen ja uuden ilmailun kehittymistä.

Merkityksellistä on, että rakennus on käyttöturvallinen ja sen tilaohjelma vastaa käyttötarpeita. Toiminta rakennuksessa ei aiheuta haittaa tai häiriötä ympäristölle. Rakennus täyttää terveydelliset vaatimukset. Rakennus sijaitsee hoidetulla, lapsille ja nuorille turvallisella alueella.

Rakennus muodostaa eheän ja viihtyisän maiseman lentoaseman alueella, jolla on yhtenäisyytensä vuoksi merkittävää kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennus on osa alueen rakennuskannasta ja on ollut tärkeä osa aluekokonaisuutta. Näin ollen rakennuksella voidaan todeta olevan erityisiä arvoja.

MRA 2.1.1. Maankäyttö- ja rakennuslain voimaantulon jälkeen tapahtuneita ja voimistuneita toimintaympäristön muutoksia on: Elinympäristön laadun (ilmastonmuutos ja energiakysymykset) parantaminen korostuu alueiden kaavoittamisen sijaan. Ilmastonmuutos, vähähiilisyys ja resurssitehokkuus ulottuvat läpileikkaavasti yhteiskunnan kaikkeen toimintaan.

Purkamisluvan kohteena oleva rakennus on sopiva vallitsevaan ympäristöön ja rakennuksen ominaisuudet vastaavat tarkoituksenmukaisella tavalla ilmastonmuutokseen sopeutumista. Uusi rakennuslaki tuo esille ilmastonmuutoksen hillitsemisen elinkaariominaisuuden. Rakennuksen pitkäikäisyys on elinkaariedullista. Elinkaariominaisuuksilla on taloudellisesti positiivinen vaikutus rakennuksen omistajataholle. Jos rakennus joudutaan purkamaan ennen teknisen käyttöikänsä päättymistä, vaikka se on rakennettu pitkäikäiseksi ja muunnettavaksi, menevät tähän kohdistetut panokset hukkaan, jolloin rakennuksen elinkaariset kustannukset ovat suuremmat kuin nykyisenkaltaisessa uuden rakennuksen rakentamisessa.

Omaisuuksensuoja on yksi perusoikeuksista, jotka on taattu perustuslaissa. Perustuslakivaliokunta on muotoillut omaisuudensuojan tarkoitettavan jokaisen oikeutta normaaliin, kohtuulliseen ja järkevään käyttöön. Kunta ei voi viranomaisena tehdä liian pitkälle ulottuvia omaisuudensuojan rajoituksia. Rakennuksen purkamisen syynä ei voida pitää myöskään rakennuksen omistajan taloudelliseen asemaan liittyviä syitä.



15.08.2024

Koska asemakaavaan ei sisälly rakennusta koskevia erityisiä suojelumääräyksiä, eikä asian tiimoilta ole mitään vireillä, ei asiasta ole tehty riittäviä selvityksiä sen puolesta, ettei suojeluarvoa olisi. Asiassa tulee varmistaa, ettei purkaminen ole vastoin rakennussuojelua koskevia säännöksiä. Selvitysten riittämättömyys ja mahdollisen tietämyksen esittämättä jättäminen vaikeuttaa kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä, joka on alueen kaavoituksen keskeinen päämäärä.

Luvanhakijan vastine

Luvanhakijalle on annettu määräaikaan mennessä mahdollisuus jättää oikaisuvaatimuksesta ympäristö- ja lupajaostolle vastine. Vastinetta ei ole toimitettu määräaikaan mennessä.

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslain (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 asianosaisten valitusoikeus.

MRL 192 §:n 2 ja 3 momentin mukaan 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.

Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

MRL 187 §:n 2 momentin mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Purkamislupapäätös 16.5.2024 § 868 on annettu julkipanon jälkeen 20.5.2024, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Viimeinen muutoksenhakupäivä päätökseen on ollut 3.6.2024. Oikaisuvaatimus on toimitettu rakennusvalvontaan 2.6.2024 eli säädetyssä määräajassa.

Kuntalain 3 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan kunnan jäsen on henkilö, jonka kotikuntalaisia tarkoitettu kotikunta kyseinen kunta on (kun-



nan asukas). Oikaisuvaatimuksen tekijän kotikunta on Helsinki ja hänellä on asiassa oikaisuvaatimusoikeus.

Oikaisuvaatimus on edellä mainittuun perustuen tutkittava.

Päätösehdotuksen perustelut

Lupaharkinnassa sovelletaan voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) säännöksiä.

MRL 127 §:n 1 momentin mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella.

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

Rakennusta ei ole suojeltu voimassa olevassa tuoreessa asemakaavassa (kaavatunnus 12623, voimaan 11.1.2023) eikä muutoinkaan. Alueella ei ole valmisteilla asemakaavamuutosta rakennuksen suojelemiseksi. Kiinteistöön ei kohdistu rakennuskieltoa.

Purkamislupapäätöksen kohteena oleva rakennus sijaitsee voimassa olevassa asemakaavassa osin asuinkerrostalojen korttelialueen, osin katualueen ja osin katuaukion/torialueen päällä. Katua ja toria ei pystytä rakentamaan ennen kuin rakennus on purettu, eikä myöskään asuinkerrostalotonttia.

Museovirasto on todennut lausunnossaan, että rakennuksen purkaminen ei heikennä Malmin lentokentän suojelun edellytyksiä rakennusperintölain nojalla. Purkamisesta on ilmoitettu asemakaavoitukselle ja kaupunginmuseolle. Asemakaavoitus on lausunut, että hankkeesta ei ole huomautettavaa.

Rakennuksella ei ole sellaisia suojeluarvoja, että purkamisluvan myöntäminen merkitsisi rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä. Rakennussuojeluun liittyvät näkökohdat on selvitetty ja huomioitu lupaharkinnassa riittävällä tavalla.

Luvanhakija on toimittanut rakennusvalvonnalle haitta-aineselvityksen sekä rakennusjärjestyksen 34 §:n mukaisen selvityksen mahdollisesti uudelleen käyttökelpoisista rakennusosista. Purkamisluvassa on ehto "Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma".



15.08.2024

MRL:n mukainen lupaharkinta on oikeusharkintaa ja lupa on myönnettävä, mikäli se täyttää MRL:ssä säädettyt luvan myöntämisen edellytykset. Oikaisuhakijan esittämiä rakennuksen sijaintiin, käyttötarpeisiin, alueelliseen merkitykseen, elinkaariedullisuuteen ja elinympäristön laatuun liittyviä tarkoituksenmukaisuusperusteita ei voida huomioida lupaharkinnassa.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu esille mitään sellaista näkökohtaa, joka ei olisi ollut tiedossa jo oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa purkamislupapäätöstä tehtäessä tai jonka perusteella lupapäätöstä tulisi nyt muuttaa.

Lopputulos

Lupahakemus täyttää MRL 139 §:ssä asetetut edellytykset purkamisluvan myöntämiseksi ja purkamislupa on tullut myöntää. Oikaisuvaatimus hylätään.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 8 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää maankäyttö- ja rakennuslain 21.4 §:n tarkoittamista hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskevista asioista.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Eemi Mäntymaa, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 36665
eemi.mantymaa(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 Lupahakemus LP-091-2024-01304 ote 8.7.2024
- 2 Museoviraston lausunto LP-091-2024-01304
- 3 Asemakaavoituksen lausunto LP-091-2024-01304
- 4 Haitta-ainekartoitusraportti LP-091-2024-01304
- 5 Kartta LP-091-2024-01304
- 6 Kuva 22.2.2024
- 7 Selvitys mahdollisesti uudelleen käyttökelpoisista rakennusosista LP-091-2024-01304



15.08.2024

8	Asemakaava 12623_määräykset
9	Purettava rakennus on merkitty sinisellä asemakaavakarttaan 12623
10	Purkamislupapäätös 16.5.2024 § 868
11	Oikaisuvaatimus 2.6.2024

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Luvanhakija	Esitysteksti Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisuvaatimukseen
Oikaisunhakija	Esitysteksti Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisuvaatimukseen
Uudenmaan ELY-keskus	Esitysteksti Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisuvaatimukseen

Tiedoksi

Aluerakentamisyksikkö
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu