



11.03.2024

Asia/18

§ 153

Helsingin seurakuntayhtymän purkamislupahakemus Oulunkylän Teinintie 10:ssä sijaitsevalle kirkkorakennukselle

HEL 2023-014074 T 10 04 05

Päätös

Kaupunginhallitus merkitsi rakennusvalvontapalvelujen ilmoituksen tiedoksi.

Kaupunginhallitus kehotti lisäksi, mahdollisten vastaavien tapausten varalta, kaupunkiympäristön toimialaa käymään yhdessä seurakuntayhtymän kanssa kokonaisvaltaisesti lävitse yhtymän kiinteistöstrategiaa ja sen toimeenpanon suojelullisia ja asemakaavallisia reunaehtoja.

Käsittely

Esteelliset: Ville Jalovaara, Otto Meri
Esteellisyyden syy: puolueettomuuden vaarantuminen muusta erityisestä syystä (hallintolaki 28.1 § 7 kohta)

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Museoviraston lausunto Teinintie 10 Oulunkylän kirkon purkaminen
- 2 Rakennusvalvontapalvelujen ilmoitus Kh_Ile Teinintie 10
- 3 Uudenmaan ELY-keskuksen vastaus 15.1.2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Rakennuksen omistaja	Esitysteksti
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu	Esitysteksti
Uudenmaan ELY-keskus	Esitysteksti

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 127 §:n pääsäännön mukaan rakennuksen purkaminen asemakaava-alueella edellyttää purkamislupaa. Vaikka purkamislupaa ei tarvittaisi, tulee purkamisaikeesta tehdä ilmoitus, jotta rakennusvalvontaviranomainen voi harkita luvan edellyttämistä 30 päivän kuluessa purkamisilmoituksen saatuaan.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 § (29.12.2009/1829) mukaan, jos rakennuksen tai sen osan purkaminen voi merkitä historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen taikka kaupunkikuvan tai rakennetun ympäristön turmeltumista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee 14 päivän kuluessa purkamisilmoituksen tai purkamiseen johtavan rakennuslupahakemuksen saatuaan tiedottaa purkamisaikomuksesta kunnanhallitukselle ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Helsingin seurakuntayhtymä on hakenut kirkkorakennukselle purkamislupaa, joten em. määräajat eivät koske nyt kyseessä olevaa tilannetta. Helsingin rakennusvalvontapalvelut on kuitenkin lähettänyt purkamislupahakemuksen tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, joka on todennut, ettei ELY-keskus ei näe osaltaan asiassa aihetta enempiin toimenpiteisiin.

Kun kyseessä on kirkollinen rakennus, purkamiseen ryhtyvän tulee kirkkolain mukaan pyytää purkamisaikeensa johdosta Museoviraston lausunto. Museovirasto ei ole puoltanut purkamista.

Rakennusvalvontapalvelujen ilmoitus kaupunginhallitukselle

Rakennusvalvontapalvelut selostaa kirjeessään 29.1.2024 asiassa valitsevan tilanteen voimassa olevaan asemakaavaan ja museoviraston lausuntoon perustuen.

Sen perusteella rakennusvalvontapalvelut esittää, että kirkon purkamislupahakemus saatetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaisesti kaupunginhallituksen käsiteltäväksi, jotta kaupunginhallitus voi harkita mahdollisia kirkon suojelutoimenpiteitä. Rakennusvalvontapalvelut pyytää käsittelemään asian joutuisasti, koska purkamislupahakemus on vietävä kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätettäväksi lähiaikoina. Rakennuskielto estäisi rakennuksen purkamisluvan myöntämisen. Jollei tonttia määrätä rakennuskieltoon, purkamisluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät.

Kaupunkiympäristön toimialan lausunto



Kaupunkiympäristön toimiala on antanut asiassa lausunnon 28.2.2024. Lausunnossaan toimiala toteaa mm. seuraavaa:

Tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 2018, jossa tonttia koskee merkintä YKA, eli kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten sekä palveluasuntojen korttelialue. Enintään 60 % kerrosalasta saa olla palveluasumista. Asemakaava on laadittu siten, että se mahdollistaa kirkkorakennuksen säilymisen tontilla ja mahdollistaa lisäksi palveluasumisen rakentamisen tontille.

Asemakaavaprosessin yhteydessä rakennuksella ei ole arvioitu olevan sellaisia merkittäviä arvoja, että se olisi asemakaavassa määrätty suojeltavaksi. Kaavaratkaisu valmisteltiin yhteistyössä Helsingin seurakuntayhtymän ja kaupunginmuseon kanssa. Kaupunginmuseo totesi lausunnossaan kaavaehdotuksesta muun muassa, että suojeltavien kohteiden määräykset kaavaratkaisussa ovat asianmukaisia.

Helsingin seurakuntayhtymällä olisi kirkkolain (652/2023) mukaan mahdollisuus myös itse suojella kirkkorakennus, mutta seurakuntayhtymä on päättänyt hakemaan rakennuksen purkamista. Kirkon tontin vuokrasopimus päättyy vuoden 2025 lopulla. Seurakuntayhtymä ei aio hakea sopimukselle jatkoa, vaan haluaa luovuttaa tontin takaisin kaupungille. Vuokrasopimuksen ehtojen mukaan tontti voidaan luovuttaa takaisin tyhjänä. Seurakuntayhtymä purkaa rakennuksen omalla kustannuksellaan. Helsingin kaupungin kiinteistöstrategian mukaan kaupunki luopuu niistä tiloista, joita se ei tarvitse omaan käyttöönsä tai palvelutuotantonsa. Kaupungin ei ole mahdollista ottaa vastaan rakennuksia, jotka eivät suoraan sovellu kaupungin palvelutarpeiden toteuttamiseen.

Kaupunkiympäristön toimialan näkökulmasta lainvoimainen asemakaavaratkaisu on ajantasainen, eikä kirkon suojelutarpeita ole tarpeen tarkastella uudestaan. Toimialan näkemyksen mukaan rakennuskiellon asettamiselle ei ole perusteita. Jos kirkko puretaan ja tontti vapautuu takaisin kaupungin hallintaan, tulee tontin asemakaavoitus uudelleen ajankohtaiseksi.

Kaupunginhallituksen kanta

Esittelijä toteaa, että purkamislupahakemus ja selvitys voimassa olevan asemakaavan tilanteesta, Uudenmaan ELY-keskuksen kannanotto sekä seurakuntayhtymän ja kaupunkiympäristön toimialan arviot siitä, ettei kirkkorakennukselle ole enää kirkollista tai muuta sopivaa käyttöä, on saatettu kaupunginhallituksen tietoon.

Kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 5 kohdan mukaan alueen asettamisesta rakennuskieltoon uuden asemakaavan laatimiseksi päät-



tää kaupunkiympäristölautakunta. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennuksen purkamisluvasta päättää rakennusvalvontaviranomainen. Lisäksi kirkollisen rakennuksen purkamista säädellään kirkkolaissa.

Esittelijä esittää, että kaupunginhallitus merkitsee saadun ilmoituksen tiedoksi ja katsoo asian osaltaan loppuun käsitellyksi.

On mahdollista, että myös tulevaisuudessa tulee eteen tilanteita, joissa seurakuntayhtymällä on tarvetta luopua olemassa olevista kirkollisista rakennuksista. Ottaen huomioon niiden kaupunkikuvallisen tärkeyden ja mahdolliset suojeluarvot sekä muut asukkaille tärkeät arvot eri kaupunginosissa, esittelijä esittää, että kaupunginhallitus kehottaa kaupunkiympäristön toimialaa ja Helsingin seurakuntayhtymää yhteistyössä käymään läpi yhtymän kiinteistöstrategiaa ja tulevia tarpeita niin, etteivät tämänkaltaiset tilanteet tule vastaisuudessa eteen yllätyksellisesti.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Museoviraston lausunto Teinintie 10 Oulunkylän kirkon purkaminen
- 2 Rakennusvalvontapalvelujen ilmoitus Kh_lle Teinintie 10
- 3 Uudenmaan ELY-keskuksen vastaus 15.1.2024

Oheismateriaali

- 1 Hakemus 6.10.2023, liite 02, Oulunkylän kirkko - maanvuokrasopimus 19.2.1969
- 2 Hakemus 6.10.2023, liite 03, Oulunkylän kirkko- maanvuokrasopimuksen muutos 2.2.2022
- 3 Hakemus 6.10.2023, liite 16, Valokuvaliite- Teinintie 10

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Rakennuksen omistaja	Esitysteksti
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu	Esitysteksti
Uudenmaan ELY-keskus	Esitysteksti

Tiedoksi



Rakennusvalvontapalvelut
Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kaupunginmuseo

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala 28.2.2024

HEL 2023-014074 T 10 04 05

Helsingin seurakuntayhtymä on 6.10.2023 hakenut rakennusvalvonnalta maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukaista lupaa purkaa seurakuntayhtymän omistama Oulunkylän kirkko osoitteessa Teinintie 10 (kiinteistötunnus 91-28-140-4). Oulunkylän kirkko on valmistunut 1972 ja se sijaitsee Helsingin kaupungin vuokratontilla. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Heikki Castrén.

Museovirasto on ottanut kirkon purkamiseen kielteisen kannan. Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelut yhtyy Museoviraston viranomaisasiantuntija-arvioon Oulunkylän kirkon rakennustaiteellisista ja kaupunkikuvallisista arvoista. ELY-keskus katsoo, että suojelukysymys on tutkittu voimassa olevassa asemakaavassa.

Tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 2018, jossa tonttia koskee merkintä YKA, eli kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten sekä palveluasuntojen korttelialue. Enintään 60 % kerrosalasta saa olla palveluasumista. Asemakaava on laadittu siten, että se mahdollistaa kirkkorakennuksen säilymisen tontilla ja mahdollistaa lisäksi palveluasumisen rakentamisen tontille.

Asemakaavaprosessin yhteydessä rakennuksella ei ole arvioitu olevan sellaisia merkittäviä arvoja, että se olisi asemakaavassa määrätty suojeltavaksi. Kaavaratkaisu valmisteltiin yhteistyössä Helsingin seurakuntayhtymän ja kaupunginmuseon kanssa. Kaupunginmuseo totesi lausunnossaan kaavaehdotuksesta muun muassa, että suojeltavien kohteiden määräykset kaavaratkaisussa ovat asianmukaisia.

Helsingin seurakuntayhtymällä olisi kirkkolain mukaan mahdollisuus myös itse suojella kirkkorakennus, mutta seurakuntayhtymä on päättänyt hakemaan rakennuksen purkamista. Kirkon tontin vuokrasopimus päättyy vuoden 2025 lopulla. Seurakuntayhtymä ei aio hakea sopimuk-



11.03.2024

selle jatkoa, vaan haluaa luovuttaa tontin takaisin kaupungille. Vuokrasopimuksen ehtojen mukaan tontti voidaan luovuttaa takaisin tyhjänä. Seurakuntayhtymä purkaa rakennuksen omalla kustannuksellaan.

Helsingin kaupungin kiinteistöstrategian mukaan kaupunki luopuu niistä tiloista, joita se ei tarvitse omaan käyttöönsä tai palvelutuotantoonsa. Kaupungin ei ole mahdollista ottaa vastaan rakennuksia, jotka eivät suoraan sovellu kaupungin palvelutarpeiden toteuttamiseen.

Kaupunkiympäristön toimialan näkökulmasta lainvoimainen asemakaavavartkaisu on ajantasainen, eikä kirkon suojelutarpeita ole tarpeen tarkastella uudestaan. Toimialan näkemyksen mukaan rakennuskiellon asettamiselle ei ole perusteita. Jos kirkko puretaan ja tontti vapautuu takaisin kaupungin hallintaan, tulee tontin asemakaavoitus uudelleen ajankohtaiseksi.

Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, puhelin: 09 310 42111
leena.holmila(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 12.02.2024 § 92

HEL 2023-014074 T 10 04 05

Päätös

Esittelijä poisti asian esityslistalta.

Käsittely

12.02.2024 Poistettiin

Esittelijä peruutti ehdotuksensa kokouksessa ennen kuin keskustelu asiasta oli alkanut ja asia poistettiin esityslistalta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi