



28.09.2023

§ 146

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

HEL 2023-009229 T 10 04 05

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

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

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Antti Möllerin ehdotuksesta.

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää 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 purkamiselle tontilla 91-54-222-3 osoitteessa Meri-Rastilan tori 5.

Ympäristö- ja lupajaosto päättää lisätä seuraavat lupamääräykset purkamislupaan:

1) Ennen rakennuksen purkamista Helsingin seurakuntayhtymän on toimitettava rakennusvalvontapalveluille selvitys siitä, mitä käyttökelpoisia rakennusosia kappelirakennuksesta irrotetaan ja mitä niille tehdään irrottamisen jälkeen.

2) Mikäli kappelirakennus puretaan kokonaisuudessaan, on Helsingin seurakuntayhtymän ennen purkamisluvasta pidettävän loppukatselmuksen toimittamista sijoitettava muistolaatta tai vastaava tontille sellaiseen paikkaan, että se ei estä asemakaavan toteuttamista, kertomaan tontilla olleesta kappelista.

Muilta osin oikaisuvaatimus hylätään.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain (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.

Samana 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 historialli-



28.09.2023

sesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkiku-
vaa turmella.

MRL 141 §:n mukaan lupapäätökseen voidaan ottaa tarpeelliset mää-
räykset. Määräykset voivat koskea muun ohessa rakennustyön tai toi-
menpiteen 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 tullessa asemakaavassa, jossa sitä ei ole suojeltu. Tehty purkamislupapäätös täyttää tästä syystä MRL 139 §:ssä säädetty 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.



28.09.2023

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 kaupungin museo on antanut rakennusvalvonnalle lausunnon purkamislupahakemuksesta. Museo ei puolla kappelirakennuksen purkamista. Lausunnossa kerrotaan, että kaupungin museo on asemakaavan muutosprosessin yhteydessä esittänyt rakennukselle asemakaavallista suojelua, mutta rakennusta ei suojeltu. Kaupungin museo pitää valitettavana, että Meri-Rastilan kaupunki uudistus merkitsee alueella mittavaa nuoren, käyttökelpoisen rakennuskannan purkamista. Olevassa tilanteessa kaupungin museo 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.

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, kaupungin museon lausunnolla, rakennushistoriaselvityksellä, Helsingin kulttuuriympäristöohjelmalla ja Meri-Rastilan Korttelitalon arkkitehtuurikilpailulla.



28.09.2023

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.

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 asianosaisen valitusoikeus.

MRL 192 §:n mukaan valitusoikeus rakennuksen purkamislupaa koskevasta päätöksestä on: 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; 2) kunnan jäsenenä; 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



28.09.2023

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

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Hankeeseen ryhtyvä

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Uudenmaan ELY-keskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

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

Esitysteksti

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

Esitysteksti

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



28.09.2023

Asia/11

Tiedoksi

Helsingin kaupunginmuseo
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Tilat-palvelu