

Lupatunnus	LP-091-2025-06354
Kiinteistötunnus	91-30-9903-23
Kiinteistön osoite	Perustie 38
Tilan nimi	Munkinpuisto
Pinta-ala	7.5269 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 11079/2003 Puisto (VP)
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide

Leikkipuistorakennus purkaminen

Lisäselvitykset

Haetaan lupaa 1980-luvulla rakennetun leikkipuistorakennuksen (VTJ-PRT 100714115D) purkamiselle.

Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä:

- Kosteustekninen kuntotutkimus (v. 2015)
- Tekninen kuntoarvio (v. 2019)
- Purkumateriaaliselvitys
- Asbesti- ja haitta-ainekartoitus
- Purkutyöselostus

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota. Asemakaavoitus on lausunnoissaan esittänyt, että rakennusta ei ole suojeltu asemakaavassa. Rakennuksen purkamiselle ei ole asemakaavallista estettä. Luvan hakija ei ole kuitenkaan tuonut esille riittäviä perusteluja rakennuksen purkamisesta. Nykyinen rakennus voidaan purkaa ehdolla, että purkamiselle esitetään kuntotutkimukseen perustuvat riittävät perustelut.

Helsingin kaupunginmuseo on lausunnossaan esittänyt, että edellisessä kannanotossaan kaupunginmuseo totesi, että rakennuksen kunnosta ei ollut selvitystä ja purkamislupahakemuksen liitteenä olivat ainoastaan asbesti- ja haitta-ainekartoitusraportti ja purkutyöselostukset. Nyt hakemuksen liitteenä on Leikkipuisto Munkin Tekninen kuntoarvio (Granlund 31.7.2019) ja Vastine lausuntoon (Ramboll Finland Oy 19.9.2025). Teknisessä kuntoarviossa esitetään normaaleja 1980-luvulla rakennetun rakennuksen kunnostus- ja ylläpitotöitä. Vastineessa viitataan Leikkipuistorakennus Munkin kanssa samanaikaiseen ja pitkälti samoin suunnitelmin toteutetun Leikkipuistorakennus Nuolen Kosteus- ja sisäilmatekniseen kuntotutkimukseen ja ilmanvaihtotutkimukseen vuodelta 2022. Vastineessa todetaan seuraavaa: "Kuntoarvion mukaan LP Munkissa kunnostustarvetta kohdistuu tarkastelujaksolla vesikattoon, julkisivuun, ikkunoihin ja sisäpintoihin sekä taloteknisiin järjestelmiin. Haitta-ainetutkimuksissa tehdyissä havainnoissa näitä korjauksia ei ole tehty. Havaintojen ja lähtötietojen perusteella LP Munkin kunto ja rakenteet ovat samankaltaiset kuin LP Nuolen. Rakennuksessa on todennäköisesti samankaltaisia puutteita kuin LP Nuolella, jotka vaikuttavat rakennuksen terveellisyyteen ja turvallisuuteen." Kaupunginmuseo toteaa, että edellä mainittu oletus ei tuo esiin syitä, joiden vuoksi Leikkipuistorakennus Munkki ei olisi korjattavissa ja purkaminen tästä syystä olisi ainoa mahdollinen ratkaisu. Kaupunginmuseo viittaa siten aiempaan kannanottoonsa ja katsoo, että osoitteessa Perustie 38 sijaitseva Munkkiniemen Leikkipuistorakennus Munkilla on kulttuurihistoriallista arvoa osana lähiympäristönsä rakentumisen ja lapsiperheille suunnattujen palvelujen sekä Helsingin kaupungin rakennusviraston oman suunnittelutoimen historiaa. Kaupunginmuseo esittää, että purkamisen ja uudisrakentamisen sijaan tutkitaan olevan rakennuksen korjaaminen, joka on myös kestävä kehityksen tavoitteiden mukainen ratkaisu.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille (As Oy Helsingin Thalianrinne) ja lausunnon antajille (asemakaavoitus, Helsingin kaupunginmuseo).

Lausunnot

Asemakaavoitus, 10.9.2025, Ehdollinen
Helsingin kaupunginmuseo, 20.8.2025, Lausunto
Asemakaavoitus, 13.10.2025, Ehdollinen
Helsingin kaupunginmuseo, 10.10.2025, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuri As Oy Helsingin Thalianrinne on esittänyt huomautuksen hakemuksesta. As Oy Helsingin Thalianrinne huomauttaa, että Thalia säätiö omistaa Perustie 37 sijaitsevan senioritalon ja kulku kiinteistöön ja sen autohalliin on tärkeä seniori-ikäisten liikkumisen kannalta. Perustie on kulultaan kapea ja odotus on, että purkutyöt ja sen jälkeen seuraavat rakennustyöt eivät estä tai kohtuuttomasti hankaloita kulkemista kiinteistölle. Edellytämme, että Perustie 38 purkuvaiheessa liikenne tontille on sujuvaa ja mahdollisesti kaupunki ohjaa rakennuskuljetukset puiston kautta tarpeen niin vaatiessa. Rakennustöiden on edettävä lievimmän haitan periaatteen mukaisesti. Hankkeeseen ryhtyvä toteaa vastineessaan, että leikkipuisto Munkin purku- ja uudisrakennusvaiheessa työmaaliikenne toteutetaan Perustien kautta, mutta kuorman lastaus ja purku tehdään leikkipuistorakennuksen vieressä. Näin ollen työmaaliikenne ei aiheuta haittaa muille Perustietä tai lähialueen kiinteistöjä käyttäville.

Liitteet

Kuntotarkastusselvitys	1 kpl
Lausunto	4 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Naapurin huomautus	2 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Tutkimus	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Haettu purkamislupa myönnetään päätöksessä mainituin määräyksin.

Päätöksen perustelut

Rakennusta ei ole suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa. Kiinteistöön ei myöskään kohdistu rakennuskieltoa, eikä sellaista ole tämän purkamislupahakemuksen johdosta myöskään valmisteilla. Koska rakennuksen suojelu tulee ratkaista asemakaavalla, purkamisluvan myöntämisen edellytykset siitä, että rakennuksen purkaminen ei saa aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, täyttyvät.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 16 §, 55 §, 56 §, 65 § ja 66 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Loppukatselmus

Lupaehto

Ennen purkamistyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakenneyksikön tarkastusinsinöörin kanssa.

Purkamisesta on rakennusvalvonnalle toimitettava purkamissuunnitelma.

Puut tulee olla suojattuina siten, että purkamistyön aikana puita ei vahingoiteta. Tämä purkamislupa ei sisällä puiden kaatamista.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että kevyen liikenteen ja yleisen jalankulun sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Hankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja pidettävä

huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee noudattaa Valtionneuvoston asetusta asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä.

Purkamislupahakemuksella on selvitetty uudelleenkäyttökelpoisia rakennusosia ja laitteita. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, kuinka paljon rakennusosia on saatu käyttökelpoisina irrotettua ja minne ne on sijoitettu.

Hankkeen valmistuttua ennen loppukatselmusta purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä Ympäristöministeriön asetus purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys (1089/2024) mukaisesti.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on tasattava, siistittävä ja täydennettävä viihtyisyyttä tai luonnon monimuotoisuutta lisäävin istutuksin loppukatselmukseen, mikäli uudisrakentamista valmisteleviin toimiin ei välittömästi ryhdyttäisi.

Käsittelijä
Päätätjä

Tuomo Jaamala
Itäisen lupayksikön päällikön päättämät asiat Tuomo Jaamala
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

24.10.2025
27.10.2025
viimeistään 3.12.2025
4.12.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.12.2028 ja saatettava loppuun 4.12.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisua saa vaatia se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Viranomaisen saa lisäksi vaatia oikaisua, jos laissa niin säädetään tai jos muutoksenhakuoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätöksen katsotaan tulleen oikaisuvaatimuksen tekemiseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa ilmoitettavat tiedot

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.