

Lupatunnus	LP-091-2025-06935
Kiinteistötunnus	91-28-101-6
Kiinteistön osoite	Töllinrinne 12
Pinta-ala	0.1388 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 6557/1971 Omakoti- ja rivitalojen korttelialue (AOR)
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Asuinpientalon ja talousrakennuksen purkaminen
Lisäselvitykset	Haetaan lupaa 1970-luvulla rakennetun asuinpientalon (VTJ-PRT 103390020X) ja 1980-luvulla rakennetun talousrakennuksen (VTJ-PRT 103390021Y) purkamiselle. Lisäksi puretaan maakellari.

Suunnitteilla on tontin uudisrakentaminen.

Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä:

- Asbesti- ja haitta-ainekartoitus
- Selvitys käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä
- Lausunto rakennuksen korjattavuudesta

Purkamisen johdosta on kuultu Helsingin kaupunginmuseota, asemakaavoitusta ja ympäristöseuranta- ja -valvontayksikköä.

Helsingin kaupunginmuseo on lausunnossaan esittänyt, että asemakaavassa ei ole suojelumerkintöjä. Korttelin rakennuskanta on moni-ilmeistä, vanhin rakennus on rekisteritietojen mukaan vuodelta 1900 ja nuorin vuodelta 2007. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta voidaan todeta, ettei asemakaava turvaa ympäristön kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä. Oulunkylän alueelta ei myöskään ole olemassa rakennusinventointia, jonka pohjalta voitaisiin muodostaa kokonaisnäkemys alueen rakennuskannasta ja siihen sisältyvistä arvoista. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta Töllinrinne 12 pientalolla voidaan katsoa olevan selkeitä kulttuurihistoriallisia arvoja perustuen sen modulaariseen suunnitteluun, joka edustaa onnistuneesti aikakaudelleen tyypillisiä suunnitteluarvoja ja ominaispiirteitä. Talossa käytetty Domino-järjestelmä yhdisti standardoidut rakennusosat, puurakentamisen ja mahdollisuuden yksilölliseen suunnitteluun. Domino-rakennusjärjestelmän olivat kehittäneet arkkitehti Raimo Kallio-Mannila ja diplomi-insinööri Teuvo Koivu. Domino-järjestelmään kuuluivat kantavat pilarit, lattialaatat, kattoelementit, ulko- ja väliseinäelementit ja esivalmistetut keittiö-, sauna- ja wc-moduuli ja perusyksikkö oli 2,4 x 4,8 m kokoinen rakennekehä, joka koostui teräs-puurakenteisista ylä- ja alapohjaelementeistä ja kulmiin sijoitetuista 40 x 40 mm teräspilareista. Domino-elementeistä rakennettiin muun muassa pientaloja, kesämökkejä, päiväkoteja, pienkerrostaloja, myymälöitä ja ravintoloita, 1970-luvun loppuun mennessä yhteensä satoja rakennuksia sekä Suomessa että ulkomailla. Järjestelmää on aikanaan esitelty laajalti erilaisissa rakennusalan ja arkkitehtuurin julkaisuissa. Tunnetuin helsinkiläinen Domino-järjestelmällä toteutettu kohde lienee Helsingin Kannelmäkeen vuonna 1974 valmistunut, yli kolmekymmentä erikokoista rakennusta käsittävä Asunto Oy Kannelmäen Pientalot. Alue on laajuutensa ja yhtenäisyytensä vuoksi erityisen kiinnostava esimerkki 1970-luvun alkupuolen pienimittakaavaisesta puuelementein toteutetusta asuntoarkkitehtuurista. Kannelmäen pientalot on arvotettu selvityksessä Vanha Kannelmäki – Rakennetun ympäristön osainventointi (arkkitehti Jonas Malmberg 2014) ja se on esitelty Docomomon suomalaisen modernin arkkitehtuurin merkkiteoksia esittelevässä artikkelisarjassa vuonna 2023. Yksittäiset helsinkiläiset Domino-elementtijärjestelmällä toteutetut pientalot eivät ole saaneet samankaltaista näkyvyyttä ja tunnettuutta johtuen osin myös pientalovaltaisten alueiden inventointien puutteellisuudesta.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo katsoo, että Töllinrinne 12 pientalolla on kulttuurihistoriallista arvoa 1970-luvun tyyppitalotuotannon konstruktivistisena ja modulaarisen Domino-rakennusjärjestelmän pienimittakaavaisena helsinkiläisenä edustajana. Kaupunginmuseo ei puolla Töllinrinne 12 pientalon purkamista.

Asemakaavoitus on lausunnossaan esittänyt, että kyseessä olevalle Oulunkylän alueelle ei ole tehty ympäristöhistoriaselvitystä tai rakennusinventointia, jossa olisi tunnistettu ja arvotettu kaupunginosan olevaa kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa. Tästä syystä asemakaavoitus nojaa kaupunginmuseon antamaan arvioon kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta ja merkittävydestä. Asekaavoituksen näkemyksen mukaan purkamislupaa ei tulisi voida myöntää suoraan voimassa olevan asekaavan perusteella, kun kohteella on todettu olevan kulttuurihistoriallista arvoa. Hankkeen tulee perustella purkamisen syytä. Jos säilymisen esteeksi esitetään rakennuksen kuntoa, sitä tulee esittää selvitys.

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö toteaa lausunnossaan, että töllinrinteen tonttien (os. Töllinrinne 8, 10, 12) kautta on piirretty liito-oravan käyttämä yhteys Patolanmetsästä ja Henrik Sohlbergin puistosta Vantaanjoen varteen. Merkintä kulkee yksityisten tonttien kautta siksi, että suora linja Henrik Sohlbergin puistosta itään kulkisi pitkin avomaata, mitä liito-orava pyrkii visusti välttämään. Merkinnän tarkoitus on sen varmistaminen, että tonttien puustoa ei yhtäaikaisesti poistettaisi yhtä tonttia laajemmalla alueella. Rakennusten purkaminen, joka ei ilmeisesti vaadi puiden kaatoa, on merkinnästä riippumatta mahdollista. Jos purkutöihin liittyy puustoon kajoamia tai jos asia muuten vaatii lisätietoja ympäristöpalveluista, niin luvan hakijan tulee olla yhteydessä Helsingin kaupungin ympäristöasiantuntijoihin.

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 lausunnon antajille (asemakaavoitus, Helsingin kaupunginmuseo).

Lausunnot

Asemakaavoitus, 23.9.2025, Lausunto
Helsingin kaupunginmuseo, 22.9.2025, Lausunto
Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö, 26.9.2025, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Liitteet

Lausunnon liite	1 kpl
Lausunto	4 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Naapurin kuuleminen	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

Aloittamisilmoitus

Lupaehto

Loppukatselmus

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

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 Valtioneuvoston asetusta asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

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

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
Päätäjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

28.10.2025
29.10.2025
viimeistään 5.12.2025
6.12.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.12.2028 ja saatettava loppuun 6.12.2030 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.