



3.4.2008

5
RAKENNUSKIELLON MÄÄRÄÄMINEN OULUNKYLÄN TONTILLE
28029/9 (NRO 11774)

Kslk
Karttalehti H5/R4, hankenro 400

Alue Tontti 28029/9 sijaitsee 28. kaupunginosassa (Oulunkylä, Veräjämäki) osoitteessa Kirkkoherrantie 10. Tontti on yksityisessä omistuksessa.

Taustaa Oulunkylän alueella on vielä jäljellä muutamia vanhoja huvilarakennuksia, joista yksi sijaitsee Kirkkoherrantie 10:ssä. Huvilarakennus on vuodelta 1933. Rakennuksen nykyinen kerrosala on rekisteritietojen mukaan 193 m². Tontin luoteisnurkassa on vuonna 1901 rakennettu talousrakennus (46 k-m²), joka on lähes kiinni nykyisten naapuritonttien rajoissa (luoteisnurkan etäisyys pohjoisesta tonttirajasta on 1 cm ja lounaisnurkan etäisyys länsirajasta n. 24 cm).

Rakennusvalvontavirasto on ilmoittanut kaupunginhallitukselle, että virastoon on 13.9.2007 jätetty lupahakemus, jonka mukaan Oulunkylässä tontilla 28029/9, osoitteessa Kirkkoherrantie 10 sijaitseva huvila ja sen piharakennus puretaan. Rakennuksen purkaminen voi ilmeisesti merkitä historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen taikka kaupunkikuvan tai rakennetun ympäristön turmeltumista. Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti 1.2.2008 kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa ryhtymään toimenpiteisiin tontilla sijaitsevan rakennuksen suojelemiseksi kaavoitustitse. (Kaj § 13 1.2.2008).

Kaupunginmuseo antoi purkamislupahakemuksesta lausunnon 27.9.2007 todeten, että Kirkkoherrantie 10:ssä sijaitsevalla asuintalolla ja sen piharakennuksella on niin merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja, että niiden purkamisesta tulee pidättäytyä. Tavoitteena tulisi olla suojelukaavan laatiminen, joskin myös tontin täydennysrakentamista voitaneen tutkia. Tärkeintä olisi kuitenkin ryhtyä huvilan pikaiseen kunnostukseen, jotta kohteeseen hoidon laiminlyömisestä seurauksena aiheutuneet vauriot eivät enää pääse etenemään ja alkuperäisiä rakennusosia voidaan vielä korjata ja säilyttää.

Kaupunginmuseo toteaa edelleen, että tontilla voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1977. Asemakaavassa ei ole suojelumääräyksiä. Vuonna 1978 valmistuneessa esikaupunkialueiden



3.4.2008

yleiskaavan rakennetun ympäristön suojelua koskevassa liiteraportissa Veräjämäen huvilarakentaminen on arvoitettu suojeltavaksi rakennusperinnöksi. Rakennussuojelun näkökulmasta asemakaava on vanhentunut. Kyseisen tontin tehokkuudeksi on määritelty 0,4, mikä omalta osaltaan luo ristiriitoja tontin tehokkaan rakentamisen ja olemassa olevan rakennuskannan säilyttämisen välille.

Kaupunkisuunnitteluvirasto ei ole antanut erillistä lausuntoa, vaan on rakennusvalvontavirastolle ilmoittanut kantansa olevan yhtenevä kaupunginmuseon lausunnon kanssa.

Uudenmaan ympäristökeskus katsoo lausunnossaan (18.1.2008), ettei rakennukselle sen kulttuurihistoriallisen arvon ja merkityksen johdosta tule myöntää purkamislupaa. Tontilla olevien rakennusten säilyttämismahdollisuudet ja mahdollinen täydennysrakentaminen tulee ratkaista asemakaavan muutoksen nojalla.

Suunnittelutilanne

Tontilla on voimassa 25.5.1977 vahvistettu asemakaava nro 7694. Asemakaavan mukaan tontti (917 m²) on omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi ja tontin tehokkuus $e = 0,4$. Asemakaavassa ei ole suojelumääräyksiä. Talousrakennus on lounaisnurkastaan lähes kiinni tonttirajassa ja luoteisnurkka on kiinni pohjoisen naapuritontin rajassa (1 cm).

Rakennuskielto

Suojelunäkökohtien takia voimassa oleva asemakaava nro 7694 on vanhentunut. Tontti 28029/9 tulisi saattaa rakennuskieltoon maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin perusteella asemakaavan muutostyön aloittamiseksi.

EHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneenä esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavaosaston piirustuksesta nro 11774/3.4.2008 ilmenevän 28. kaupunginosan (Oulunkylän) korttelin nro 28029 tontin nro 9 asemakaavaa muutetaan siten, että tontin suojeluarvot otetaan huomioon ja että tontti määrätään rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin perusteella.

Kirje kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

Hietala Markku, arkkitehti, puhelin 310 37289

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
00100 HELSINKI
<http://www.hel.fi/ksv>

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

+358 9 310 37409

Tilinro

800012-62637

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566



3.4.2008

LIITTEET

Liite 1

[Rakennuskieltokartta nro 11774](#)

Liite 2

[Valokuvia, Kirkkoherrantie 10](#)

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
00100 HELSINKI
<http://www.hel.fi/ksv>

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

+358 9 310 37409

Tilinro

800012-62637

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566