

Kirkkonummen kunnan lausunto Ympäristöministeriölle Kirkkonummen Välitaso -ryhmän esityksestä suunnitteluvuorituksen asettamiseksi

Kunnanhallitus 26.08.2024 § 254

495/10.02.03/2024

Valmistelija	asemakaavapäällikkö Simon Store etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihde)
Päätösehdotus	Kunnanjohtaja Sailas Virpi Kunnanhallitus päättää 1 päättää antaa selostusosan mukaisen lausunnon Ympäristöministeriölle 2 tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.
Käsittely	Jäsen Carl-Johan Kajanti ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Asemakaavapäällikkö Simon Store esitteli asiaa kokouksessa. Puheenjohtaja julisti keskustelun päättyneeksi ja totesi, että keskustelun aikana jäsen Matti Kaurila on tehnyt seuraavan palautusehdotuksen: "Palautus uuteen valmisteluun." Palautusehdotusta kannatti Timo Haapaniemi. Puheenjohtajan tiedustellessa, palautusehdotus hyväksyttiin yksimielisesti ja samalla päätettiin, että pyydetään lisäaikaa ympäristöministeriöltä lausunnon antamiselle. Tämän pykälän jälkeen siirryttiin käsittelemään esityslistan pykälää 264. Kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi poistui kokouksesta tämän pykälän jälkeen klo 17.22.
Päätös	Kunnanhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.
Selostus	Kirkkonummen Välitaso-ryhmä on tehnyt esityksen Ympäristöministeriölle (YM) suunnitteluvuorituksen asettamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 177 §:n mukaisesti Kirkkonummen kunnalle koskien Jolkbynlaakso-Pappilanmäki-Rajakumpu asemakaavaa. Ympäristöministeriö pyytää Kirkkonummen kunnan lausuntoa 30.8.2024 mennessä. Kirkkonummen Välitaso-ryhmä esittää, että YM:n tulisi asettaa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 177 §:n nojalla Kirkkonummen kunnalle määräaika, jonka kuluessa tulee ryhtyä toimenpiteisiin Jolkbynlaakso-Rajakumpu vanhentuneen asemakaavan uudistamiseksi

MRL:n 60 §:n 1 momentin mukaisesti. Lisäksi YM:n tulisi asettaa määräys Kirkkonummen seurakuntakeskuksen toimenpidekiellosta.

Kirkkonummen Välitaso-ryhmä perustelee esitystään seuraavasti (asemakaavan vanhentuneisuus): *Kirkkonummen Jolkbynlaakso – Pappilanmäki – Rajakumpu asemakaava on rakennuslain aikainen ja se on päivätty 21.11.1984 (kunnanvaltuusto 18.6.1986). Seurakuntakeskus sijoittuu asemakaavassa ”kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten” -korttelialueella (YK-1). Seurakuntakeskusta ei ole asemakaavassa määrätty suojeltavaksi. Kyseinen asemakaava on yli 13 vuotta vanha ja se on suurelta osalta Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueella (YK-1) toteuttamatta. Asemakaavassa kahden hehtaarin YK-1-alueelle merkitystä 5000 k-m²:sta ainoastaan 1574 k-m² on toteutettu. Muilla kaavamerkinnän alueilla asemakaava on toteutunut. Kirkkonummen kunnan Jolkbynlaakso – Pappilanmäki – Rajakumpu asemakaava on vanhentunut erityisesti rakennussuojelun kannalta ja osittain myös YK-1-alueen toteuttamattomuuden osalta.*

Uudenmaan ELY-keskus on antanut lausunnon YM:lle asiaan liittyen 27.6.2024 (UUELY/9509/2024). ELY-keskus viittaa lausunnossaan ELY-keskuksen aiempaan päätökseen liittyen seurakuntakeskusta koskevaan suojeluesitykseen. ELY-keskus katsoi silloisen päätöksen perusteluissa, että *seurakuntakeskuksella on rakennusperintölain 8 §:n tarkoittamaa valtakunnallista merkitystä ja sitä voi perustellusti pitää Suomen arkkitehtuurihistoriassa tärkeänä teoksena. Seurakuntakeskusta ei ole suojeltu vuonna 1986 hyväksytyssä voimassa olevassa asemakaavassa ja asemakaavan voi katsoa olevan rakennussuojelun osalta vanhentunut. Seurakuntakeskuksen asemakaavoitus ei ole vireillä, mutta se on ollut hankekorttina (Pappilanmäenpuisto) Kirkkonummen kunnanvaltuuston 5.10.2020, § 78 hyväksymässä Kirkkonummen kaavoitusohjelmassa 2021–2025. Tämän perusteella alueen asemakaavoitus vaikuttaisi olevan kunnan tavoitteena. Kohteen sijaitessa asemakaava-alueella, on oikea väline suojelukysymyksen tutkimiseen ja ratkaisemiseen asemakaavoitus. Myös sisätilat ovat sen laatuiset, että ne on mahdollista suojella asemakaavoituksen keinoin. ELY-keskus katsoo lausunnossaan, että kunta voi kaavoitusmonopolinsa puitteissa käynnistää asemakaavoituksen ja myös seurakunta voi tehdä esityksen kaavoituksen käynnistämisestä. Seurakuntakeskuksen suojelukysymys voidaan tällöin tutkia ja ratkaista asemakaavoituksen keinoin. ELY-keskuksen lausunnosta voidaan tulkita, että asemakaavoitukseen ryhtyminen tulisi ELY-keskuksen mukaan perustua vapaaehtoisuuteen kunnan hyväksymän kaavoitusmonopolin sekä kaavoitusohjelman puitteissa.*

Kirkkonummen seurakuntakeskusta koskevan rakennusperintölain mukaisen suojeluesityksen prosessi

Kirkkonummen kunta on aiemmin lausunut ELY-keskukselle Docomomo Suomi Finland ry:n 21.12.2020 tekemästä Kirkkonummen seurakuntakeskusta koskevasta suojeluesityksestä (kunnanhallitus 11.10.2021, § 446). Lausunnossa todetaan mm. seuraavaa: *seurakuntakeskuksen rakennus ja tontti kuuluvat kunnanvaltuuston hyväksymän kaavoitusohjelman mukaiseen asemakaavahankkeeseen Pappilanmäenpuisto, jonka on tarkoitus käynnistyä vuoden 2022 jälkeen. Kaavoitusohjelman liitteenä olevassa hankekortissa todetaan mm. seuraavaa: seurakuntatalo on arkkitehtonisesti merkittävä ja sen suojeluarvot on otettava huomioon suunnittelussa. Ensisijaisena kaavamuutoksen tavoitteena on tehostaa rakentamista osoittamalla uusia asuinkerrostaloja seurakuntakeskuksen kortteliin sekä pientalovaltaista*

asumista pohjoispuoleiseen kortteliin. Seurakuntakeskuksen korttelia on voitava tiivistää uudisrakentamisella, kaavoitusohjelman mukaisesti, mahdollisesta rakennussuojelusta huolimatta. Kirkkonummen kunta pitää lisäksi tärkeänä, että mahdollisesta suojelupäätöksestä aiheutuviin kustannuksiin tulee valtion osoittaa kiinteistönomistajalle ulkopuolista rahoitusta.

Samaisesta Docomomo Suomi Finland ry:n suojeluesityksestä on Kirkkonummen seurakuntayhtymä antanut oman lausuntonsa, 30.9.2021. Alla otteita lausunnosta siltä osia kuin asia liittyy asemakaavoitukseen: *"...Seurakuntayhtymän mukaan Kirkkonummen seurakuntakeskuksen suojeleminen olisi toteutettavissa asemakaavamuutoksella, mikäli kohteessa katsotaan olevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia suojeluarvoja." Lisäksi lausunnossa todetaan: "...mikäli seurakuntakeskuksella kuitenkin, vastoin Kirkkonummen seurakuntayhtymän näkemystä, katsottaisiin olevan valtakunnallista merkitystä, se liittyy rakennuksen ja sen ympäristön ulkomuodossa ilmenevään arkkitehtoniseen muodonantoon, arkkitehdin henkilöön sekä seurakuntarakentamisen ilmentämiseen, joihin Museovirastokin lausunnossaan pääasiassa vetoaa. Nämä mahdolliset suojeluarvot ovat suojeltavissa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti asemakaavalla, eikä rakennusperintölain mukainen suojelu siten ole mahdollista. Suojelumenetelmää harkittaessa asemakaavasuojaus on tosiasiallisesti otettava huomioon suojeluratkaisuvaihtoehtona, mitä ei Docomomon suojeluesityksen taikka Museoviraston lausunnon mukaan ole Kirkkonummen seurakuntakeskuksen osalta huomioitu." Lausunnossaan seurakuntayhtymä jatkaa kuitenkin seuraavasti: "Kirkkonummen seurakuntakeskuksessa ei ole sellaisia valtakunnallisia suojeluarvoja, jotka tulisi suojella rakennusperintölailla. Myöskään kaavoituksesta johtuvaa syytä suojella rakennus ei ole. Suojelun edellytykset eivät siten täyty. Myöskään asemakaavan mukaista suojelua Kirkkonummen seurakuntayhtymä ei pidä tarpeellisena."*

Uudenmaan ELY-keskus päätti sittemmin, 1.6.2022 päätöksellään olla määräämättä Kirkkonummen seurakuntakeskusta suojeltavaksi. Päätös on saanut lainvoiman.

Lainsäädäntöä

MRL:n 177 §:n mukaisesti "Jollei kunta huolehdi tarpeellisten yleiskaavojen tai asemakaavojen laatimisesta taikka pitämisestä ajan tasalla ja on ilmeistä, että se vaikeuttaa laissa alueiden käytön suunnittelulle tai rakentamisen ohjaukselle asetettujen tavoitteiden toteuttamista, ympäristöministeriö voi asettaa määräajan, jonka kuluessa sitä koskeva päätös on tehtävä. (21.4.2023/752)...Ennen 1 momentissa tarkoitetun määräyksen antamista on neuvoteltava kunnan kanssa. Kunnalta on myös pyydettävä asiassa lausunto... Jollei 1 momentissa tarkoitettua määräystä noudateta, ministeriö voi velvoittaa kunnan siihen uhkasakolla."

Kaavatilanne

Kirkkonummen seurakuntakeskuksen kiinteistöä koskee Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava, lainvoimainen 7.5.2010. Tontti sijoittuu julkisten palvelujen ja hallinnon alueelle (PY) sekä samalla alueelle, jolla ympäristö säilytetään (/s). Lääninhallituksen 30.1.1987 vahvistamassa Jolkbynlaakso-Pappilanmäki-Rajakumpu asemakaavassa rakennus sijoittuu Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueelle (YK-1). Seurakuntakeskusta ei ole suojeltu asemakaavalla eikä yleiskaavalla.

Oikeuskäytäntöä Korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Kirkkonummen Välitaso-ryhmän esityksen liitteenä olevan Korkeimman hallinto-oikeuden päätös (KHO 19.12.2006) on yksi harvoja, ellei ainoa maankäyttö- ja rakennuslain aikainen päätös koskien MRL 177 §:n soveltamista. Päätös koskee Lapuan kaupungin asemakaava-aluetta, ns. Patruunatehtaan historiallista aluetta, joka monessa suhteessa poikkeaa Kirkkonummen seurakuntakeskuksen kaavatilanteesta. Lapuan Patruunatehtaan alue muodostaa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY-2009), kun taas vastaavasti Kirkkonummen seurakuntakeskuksen alueella ei ole valtakunnallista arvoa. Kirkkonummen seurakuntakeskuksen alueella on voimassa melko tuore oikeusvaikutteinen osayleiskaava (Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava, 2010). Tässä kaavassa seurakuntakeskuksen rakennusta ei ole suojeltu.

Kunnan kanta

Kunta katsoo, kuten Uudenmaan ELY-keskuskin on todennut lausunnossaan, että kunta voi oman harkintansa ja kaavoitusmonopolinsa puitteissa käynnistää alueen asemakaavoituksen. Kunnan voimassa olevassa kaavoitusohjelmassa on merkittynä Pappilanmäenpuiston asemakaavahanke, jonka yhteydessä voidaan ratkaista muun maankäytön ohella myös seurakuntakeskuksen mahdollinen suojelustatus. Tällöin voidaan harkita vaihtoehtoisesti myös rakennuksen osittaista suojelua esimerkiksi siten, että vain rakennuksen päätilat; iso seurakuntasali, aulatila sekä pienempi salitila säilytetään.

Kirkkonummen kunta ei pidä MRL 177 §:n mukaista menettelyä kyseisen asemakaava-alueen osalta tarkoituksenmukaisena, ottaen huomioon yllä esitetyt perustelut.