



Lausuntopyyntö

22.5.2024

VN/12264/2024
VN/12264/2024-YM-2

Jakelussa mainitut

Lausuntopyyntö Kirkkonummen välitaso -ryhmän esityksestä suunnitteluelvoitteen asettamiseksi Kirkkonummen kunnalle

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoa Kirkkonummen välitaso -ryhmän esityksestä suunnitteluelvoitteen asettamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 177 §:n mukaisesti Kirkkonummen kunnalle koskien Jolkbyn-laakso-Pappilanmäki-Rajakumpu asemakaavaa.

Ministeriö lähettää oheisena teille jäljennöksen hakemuksesta ja sen liitteistä.

Lausunto pyydetään toimittamaan **30.8.2024 mennessä** ympäristöministeriön kirjaamoon, sähköpostiosoite: kirjaamo.ym@gov.fi. Pyydämme mainitsemaan vastauksessanne diaarinumeron VN/12264/2024-YM-2.

Määräajan noudattamatta jättäminen ei estä asian ratkaisemista.

Asiaa valmistelee ja mahdollisiin tiedusteluihin vastaa ympäristöministeriössä ympäristöneuvos Antti Irjala, puhelin 0295 50102, sähköpostiosoite etunimi.sukunimi@gov.fi.

Antti Irjala
Ympäristöneuvos

Liitteet	Kirje YM seurakuntakesku 25.2.2204 Jolkbylaakso Pappilanmäki Rajakumpu asemakaavan kaavamääräykset UUDELY 1.6.2022 Hylätty Kirkkonummen seurakuntakeskus KHO Lapua 19.12.2006
Jakelu	Kirkkonummen kunta Uudenmaan ELY-keskus Kirkkonummen seurakuntayhtymä

Postiosoite
Postadress
Postal Address
Ympäristöministeriö

Käyntiosoite
Besöksadress
Office

Puhelin
Telefon
Telephone

Faksi
Fax
Fax

s-posti, internet
e-post, internet
e-mail, internet

PL 35
00023 Valtioneuvosto

Aleksanterinkatu 7
Helsinki

0295 16001
+358 295 16001

09 1603 9320
+358 9 1603 9320

kirjaamo.ym@gov.fi

Ympäristöministeriö
PL 35, 00023 Valtioneuvosto

Pyyntö

Suunnitteluvuorituksen asettaminen Kirkkonummen kunnalle: Jolkbynlaakso – Pappilanmäki – Rajakumpu asemakaavan vanhentuneisuus rakennussuojelun osalta

Allekirjoittaneet esittävät, että ympäristöministeriö päättäisi asettaa Kirkkonummen kunnalle suunnitteluvuorituksen maankäyttö- ja rakennuslain 177 §:n mukaisesti liittyen Jolkbynlaakso – Pappilanmäki – Rajakumpu asemakaavaan. Kunta ei ole huolehtinut edellä mainitun asemakaavan pitämisestä ajan tasalla erityisesti rakennussuojelun osalta, ja on ilmeistä, että asia vaikeuttaa laissa alueiden käytön suunnittelulle sekä rakentamisen ohjaukselle asetettujen tavoitteiden toteuttamista.

Ympäristöministeriön tulisi päättää asettaa maankäyttö- ja rakennuslain 177 §:n nojalla Kirkkonummen kunnalle määräaika, jonka kuluessa kunnan tulee ryhtyä toimenpiteisiin Jolkbynlaakso – Pappilanmäki – Rajakumpu vanhentuneen asemakaavan uudistamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n 1 momentin mukaisesti. Lisäksi ympäristöministeriön tulisi asettaa määräys Kirkkonummen seurakuntakeskuksen toimeenpanokiellosta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 51 § 1 momentti määrää asemakaavan laatimistarpeesta. Sen mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n 1 momentin mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.

Laki rakennusperinnön suojelemisesta 2 § 2 momentti määrää, että rakennusperinnön suojelemisesta asemakaava-alueella säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa. Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus päätti rakennussuojelulain mukaisessa menettelyssä Kirkkonummen seurakuntakeskuksen suojelematta jättämisestä. ELY-keskus päätti 1.6.2022, että se ei määrää akateemikko Juha Leiviskän suunnittelemaa Kirkkonummen seurakuntakeskusta suojeltavaksi. ELY-keskus totesi päätöksessään, että Kirkkonummen seurakuntakeskuksella on rakennusperintölain 8 §:n tarkoittamaa valtakunnallista merkitystä, ja että rakennuksen merkittävyys täyttyy myös saman §:n kohtien 1, 4 ja 5 mukaan. Esityksen ELY-keskukselle seurakuntakeskuksen suojelusta oli tehnyt Docomo Suomi Finland ry 21.2.2020. Docomo on kansainvälinen modernin arkkitehtuurin suojeluun ja dokumentointiin erikoistunut järjestö. Museovirasto on lausunnossaan 10.6.2021 puoltanut rakennuksen suojelua.

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.

Rakennusperinnön säilyttäminen ja suojeleminen on ensisijaisesti yhteiskunnan tehtävä. Se on osa kulttuuriperinnön vaalimista, johon Suomen valtiota velvoittavat perustuslain 20 § ja eräät kansainväliset sopimukset.

Laki rakennusperinnön suojelemisesta 4 § 1 momentin mukaan rakennusperinnön säilyttämisen yleinen kehittäminen ja ohjaus kuuluu ympäristöministeriölle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n asemakaavan sisältövaatimusten mukaan rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Asemakaavalla ei myöskään saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 57 § 3 momentin mukaan asemakaavaan voidaan ottaa 2 momentissa säädetyn estämättä rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) 3 §:ssä tarkoitetun kohteen suojelemiseksi tarpeelliset määräykset. Oikeudesta korvaukseen on voimassa, mitä mainitun lain 13–15 §:ssä säädetään. Korvausvelvollinen muun kuin valtakunnallisesti merkittävän kohteen suojelun osalta on kuitenkin kunta. Kunnalle voidaan myöntää maksamiinsa korvauksiin avustusta valtion varoista talousarvion rajoissa. Mitä edellä säädetään kunnan korvausvelvollisuudesta, ei koske julkisyhteisöjen omistamia rakennuskohteita. Todettakoon, että Kirkkonummen seurakuntakeskus on edellä mainitussa pykälässä tarkoitettu julkisyhteisön omistama rakennus.

Kunnan kaavoitusohjelman alemmassa odotuskorissa on Pappilanmäenpuisto, joka on osa nyt kyseessä olevasta v. 1984 vahvistetusta asemakaavasta. Muutosalue olisi helposti laajennettavissa käsittämään myös seurakuntakeskuksen alueen. Kaavamuutoksessa olisi mahdollista myös suojella esimerkiksi vain tärkeimmät osat seurakuntakeskuksesta, ja myöntää osaltaan lisärakennusoikeutta seurakunnalle.

Tästä syystä Kirkkonummen välitaso -ryhmä esittää ympäristöministeriölle, että se asettaisi Kirkkonummen kunnalle määräajan, jonka kuluessa kunnan tulee päättää Jolkbynlaakso – Pappilanmäki – Rajakumpu asemakaavan pitämisestä ajan tasalla maankäyttö- ja rakennuslain 177 §:n mukaisesti.

Kirkkonummella 25.2.2024

Kirkkonummen välitaso-ryhmä

Anita Seppovaara
Ulla Aitta
Marja-Leena Helin
Marja-Liisa Honkasalo
Pirkko Lehtinen
Lea Rantanen
Marja-Leena Ruottu
Selja Suni
Sirkka Suni

Lait:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 177 §	Määräys suunnitteluvuorituksen toteuttamiseksi
Maankäyttö- ja rakennuslaki 51 §	Asemakaavan laatimistarve
Maankäyttö- ja rakennuslaki 54 §	Asemakaavan sisältövaatimukset
Maankäyttö- ja rakennuslaki 57 §	Asemakaavamääräykset
Maankäyttö- ja rakennuslaki 60 §	Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi
Perustuslaki 20 §	Vastuu ympäristöstä
Laki rakennusperinnön suojelemisesta 4 §	Viranomaiset
Laki rakennusperinnön suojelemisesta 8 §	Suojelun edellytykset

Liitteet:

Jolkbynlaakso – Pappilanmäki – Rajakumpu asemakaavakartta
Jolkbynlaakso – Pappilanmäki – Rajakumpu asemakaavan kaavamääräykset
Uudenmaan ELY-keskuksen päätös 1.6.2022
Vuosikirjajulkaisu KHO 2006:97 (Lapuan Patruunatehtaan nk. Vanhan Paukun alue)

JOLKBYNLAAKSO- PAPPILANMÄKI - RAJAKUMPU

RAKENNUSKAAVA KORTTELIT 165 -184, SEKÄ KAAVANMUUTOS KOSKIEN
OSAA GESTERBYN RAKENNUSKAAVAN KORTTELIA 31, KATU-, TIE-, PUISTO-
JA PYSÄKÖIMISALUEINEEN.

JOLKBYDALEN- PRÄSTGÅRDS- BACKEN- RÅKULLA

BYGGNADSPLAN KVARTEREN 165 - 184, SAMT PLANEÄNDRING BETRÄFFANDE
DEL AV KVARTER 31 PÅ GESTERBY BYGGNADSPLANEOMRÅDE JÄMTE GATU-
VÄG-, PARK- OCH PARKERINGSOMRÅDEN.

21.11.1984

Laatinut: Kirkkonummella 21.11.1984
Uppgjord av: Kyrkslätt

Leif Sundström
Leif Sundström
Kunn. arkk. Kom. ark.

Hyväksytty: K.V. KFMGE, 18.6.1986
Godkänd av:

Vahvistettu: LH.LST, 30.1.1987
Fastställd av:

Maankäytön suunnitteluosasto Markkplaneavdelningen

KIRKKONUMMEN KUNTA	MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUOSASTO	1803.3
KYRKSLÄTTS KOMMUN	MARKPLANEAVDELNINGEN	
JOLKBYNLAAKSO - PAPPILANMÄKI - RAJAKUMPU	KYRK PLN	
	KLST PLN	
	KH	
	KST	
	KV	18.6.1986
	KFMGE	
LAATINUT UPPGJORD AV	L. SUNDSTRÖM	1:1000

1:1000

21.11.1984



KAAVAMERKINNÄT JA MERKINTÖJEN SELITYKSET

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue. Enintään 15 % korttelin kerrosalasta saadaan käyttää myymälä-, liike- ja toimistotiloja varten, jotka on sijoitettava maantasoon yleiseen tai rakennuskaavatiehen liittyen.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuspaikkaa kohti saa rakentaa yhden yksiasuntoisen pientalon.

Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuspaikkaa kohti saa rakentaa yhden, enintään kaksi asuntoa käsittävän pientalon.

Erillispientalojen korttelialue.

Alueella saa rakentaa kalustohallin, koneiden ja ajoneuvojen säilyttämistä varten, jossa ei saa harjoittaa korjaamo-, verstaas- tms. toimintaa ja josta ei saa aiheutua RAKA 76 § tarkoittamia häiriöitä asutukselle.

PLANBETECKNINGAR OCH TECKENFÖRKLARINGAR

AKR

Kvartersområde för flervåningshus och radhus.

AKR-1

Kvartersområde för flervåningshus och radhus. Högst 15 % av kvarterets våningsyta får användas för butiks-, affärs- och kontorsutrymmen, vilka bör förläggas i markplanet intill allmän eller byggnadsplaneväg.

AR

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadsbyggnader.

AO-1

Kvartersområde för fristående småhus. Per byggnadsplats får uppföras ett småhus innehållande en bostad.

AO-2




Kvartersområde för fristående småhus. Per byggnadsplats får uppföras ett småhus innehållande högst två bostäder.





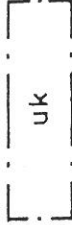
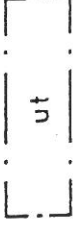


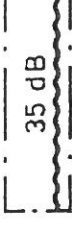
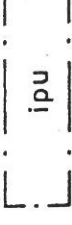
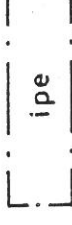
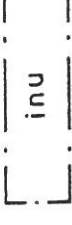


AO-3

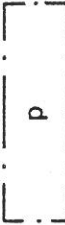




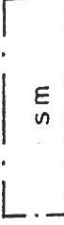
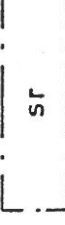


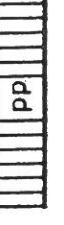


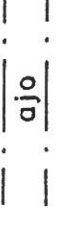
Kvartersområde för fristående småhus. På området får byggas redskapshall för uppbevaring av maskiner och fordon, i vilken inte får idkas reparations-, verkstads- eller annan dylik verksamhet och som inte får förorsaka i ByggnF 76 § avsedda störningar för bosättningen.

Asuinrakennusten sekä asumista ja sosiaalitointa palvelevien rakennusten korttelialue.	AHS	Kvartersområde för bostadsbyggnader samt för byggnader som betjänar boendet och social verksamhet.
Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.	YO	Kvartersområde för byggnader som betjänar undervisningsändamål.
Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.	YS	Kvartersområde för byggnader som betjänar social verksamhet och hälsövård.
Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.	YK	Kvartersområde för kyrkor och övriga församlingsbyggnader.
Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.	YK-1	Kvartersområde för kyrkor och övriga församlingsbyggnader. På området får byggas bostäder för församlingarnas personal.
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	K	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
Puisto.	VP	Park.
Leikkikenttä.	VK	Lekplan.
Leikkikenttä.	VK-1	Lekplan. På området får uppföras byggnader, som betjänar lek- och klubbverksamhet.
Alueella saa rakentaa leikki- ja kerhotoimintaa palvelevia rakennuksia.	VU-1	Område för idrott och rekreation. På området får uppföras byggnader och anläggningar som betjänar idrott och rekreation.
Yleinen tie suoja- ja näkemäalueineen.	LYS	Allmän väg med tillhörande skydds- och frisiktsområden.
Rautatiealue.	LR	Järnvägsområde.
Yleinen pysäköintialue.	LP	Område för allmän parkering.

Asuinrakennusten sekä asumista ja sosiaalitointa palvelevien rakennusten korttelialue.	AHS	Kvartersområde för bostadsbyggnader samt för byggnader som betjänar boendet och social verksamhet.
Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.	YO	Kvartersområde för byggnader som betjänar undervisningsändamål.
Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.	YS	Kvartersområde för byggnader som betjänar social verksamhet och hälsövård.
Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.	YK	Kvartersområde för kyrkor och övriga församlingsbyggnader.
Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.	YK-1	Kvartersområde för kyrkor och övriga församlingsbyggnader. På området får byggas bostäder för församlingarnas personal.
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	K	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
Puisto.	VP	Park.
Leikkikenttä.	VK	Lekplan.
Leikkikenttä.	VK-1	Lekplan. På området får uppföras byggnader, som betjänar lek- och klubbverksamhet.
Alueella saa rakentaa leikki- ja kerhotoimintaa palvelevia rakennuksia.	VU-1	Område för idrott och rekreation. På området får uppföras byggnader och anläggningar som betjänar idrott och rekreation.
Yleinen tie suoja- ja näkemäalueineen.	LYS	Allmän väg med tillhörande skydds- och frisiktsområden.
Rautatiealue.	LR	Järnvägsområde.
Yleinen pysäköintialue.	LP	Område för allmän parkering.

Autopaikkojen korttelialue.		Kvartersområde för bilplatser.
Hautausmaa.		Begravningsplats.
Muuntamoalue.		Transformatorområde.
3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.	-----	Linje 3 m utanför det planeområde som fastställelsen gäller.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	_____	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	-----	Bestämmelsegräns.
Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	-----	Riktgivande bestämmelsegräns.
Ohjeellinen rakennuspaikan raja.	_____	Riktgivande byggnadsplatsgräns.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	—X—X—	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Korttelin numero.	167	Kvartersnummer.
Rakennuspaikan numero.	2	Byggnadsplatsnummer.
Kadun, katuaukion, rakennuskaavatien, torin tai puiston nimi.	TIE	Namn på gata, öppen plats, byggnadsplaneväg, torg eller park.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	1600	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	II	Romesk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	I 1/2	Brutet tal efter romersk siffra hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna.
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.	e = 0,12	Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Rakennusala.		Byggnadsyta.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen.		Byggnadsyta, där förvaringsplats för bil och ekonomi-byggnad får placeras.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.		Byggnadsyta, där servicebyggnad får placeras.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksia.		Byggnadsyta, där bostadsbyggnader får placeras.
Varsinaisten urheilulaitosten ja kenttien alueeksi varattu alueen osa.		Del av område för egentliga idrottsanläggningar och planer.
Urheilutalon rakennusala.		Byggnadsyta för idrottshus.
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.		Linjen anger takåsens riktning.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.		Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden bör tangera.
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dB.		Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan bör byggnadens ytterväggars samt fönsters och andra konstruktioners ljudisolerings mot trafikbuller vara minst 00 dB.
Alueen osa, jonka puusto tulee säilyttää ja hoitaa sekä tarvittaessa uusia luonnon mukaisesti.		Del av område, vars trädbestånd bör bevaras och vårdas samt vid behov förnyas på ett naturenligt sätt.
Alueen osa, joka on istutettava pensailla.		Del av område, som bör planteras med buskar.
Alueen osa, joka on istutettava nurmikkoistutuksen ja jolle voi sijoittaa nurmikkenttiä leikkiä ja urheilua varten.		Del av område, som bör planteras med gräs och på vilket kan placeras gräsplaner för lek och idrott.
Istutettava alueen osa.		Del av område som bör planteras.
Istutettava puurivi.		Trädrad som bör planteras.

Pysäköimispaikka.		Parkeringsplats.
Johtoa varten varattu alueen osa.		För ledning reserverad del av område.
Kadun tai liikennealueen alittava jalankulkukatu.		Gågata under gata eller trafikområde.
Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankulkukatu.		Gågata över gata eller trafikområde.
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.		Ungefärligt läge för utfart.
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	(172,173)	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
Alue, jolla ympäristö säilytetään.	/S	Område där miljön bevaras.
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue.		Del av område inom vilken i lagen om forminnen avsett forminnesområde är beläget.
Suojeltava rakennus, jota ei lasketa alueen rakennusoikeuteen		Byggnad som bör skyddas, vilken inte inräknas i områdets byggnadsrätt
Katu/Rakennuskaavatie.		Gata/Byggnadsplaneväg.
Jalankululle varattu katu/tie.		För gångtrafik reserverad gata/väg.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.		För gång- och cykeltrafik reserverad gata/väg.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.		För gång- och cykeltrafik reserverad gata/väg, där servicetrafik är tillåten.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.		För gång- och cykeltrafik reserverad gata/väg, där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.
Alueella oleva ajoyhteys.		Körförbindelse inom området.

RAKENNUSKAAVAMÄÄRÄYKSET

AKR-korttelissa tulee noudattaa:

1. Myymälä-, liike- tai työtiloista ei saa aiheutua rakennusasetuksen 76 § tarkoittamia häiriöitä asutukselle. Kyseisten tilojen huoneistokoko saa olla korkeintaan 100 m², ja asiakas-, huolto- sekä henkilökuntaliikenne tulee järjestää vain viereisen, yleisen tai rakennuskaavatiien puoleiselta sivulta.
2. Korttelin kerrosalasta tulee vähintään 2 % varata asukkaiden yhteiseen käyttöön.
3. Kaavassa ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asuinhuoneeseen liittyvän ulokkeen (erkkerin).
4. Asuinrakennuksiin ei saa sijoittaa pääasiassa maanpäällisiä kellari- tai autotallitiloja.
5. Korttelialueiden sisällä olevia rakennuspaikkojen välisiä rajoja ei saa aidata.

AKR- ja K-kortteleissa tulee pyrkiä rakentamaan yleiseen käyttöön tarkoitetut myymälä-, liike-, toimisto- ja työtilat sekä pohjakerroksissa sijaitsevat asuinhuoneistot siten, että liikuntaesteiset voivat käyttää niitä.

AKR- ja YS-kortteleissa on pituudeltaan 25 m ylittävä rakennus porrastettava.

AKR-, YO- ja YS-kortteleissa tulee rakennuksissa käyttää yhtenäistä kattomuotoa, julkisivumateriaalia ja väritystä.

AO-korttelissa tulee erityistä huomiota kiinnittää uudisrakentamisen sopeutumiseen jo rakennettuun ympäristöön.

AKR II § merkityillä korttelialueilla SOQ rakennusten pituussuuntaisten julkisivujen korkeus olla enintään kaksikerroksinen.

Leikki- ja oleskelualuetta on rakennuspaikalla kunnostettava ja varustettava kaikkien ikäryhmien tarpeita huomioonottaen vähintään 15 m² asuntoa kohti. Asunnoista on järjestettävä paikoitusliikenteestä vapaa jalankulkuyhteys leikki- ja oleskelupaikkaan.

Rakennusten päätyihin tulee yleensä sijoittaa ikkunoita. Asuinrakennuksen päätyyn, joka sijaitsee alle 13 m:n etäisyydellä toisesta asuinrakennuksesta, saa sijoittaa ainoastaan sellaisia ikkuna-aukkoja, joista ei ole suoraa näköyhteyttä vastakkaiseen asuinrakennukseen. Jokaisen asuinhuoneiston päiviäkäyttöön tarkoitettuun huoneeseen on sijoitettava sellainen ikkuna, josta on vähintään 15 m:n etäisyys vastakkaiseen rakennukseen. Mikäli kahden asuintalon välinen etäisyys on alle 25 m, eivät asuinhuoneistojen olohuoneiden pääikkunat saa sijaita vastakkain.

Vaadittavan autopaikkojen vähimmäismäärän sisältäviä autosuojia ja -talleja ei lasketa rakennuspaikan kerrosalaan. Urheilupuiston rakennusten ja laitosten tulee sijainniltaan ja ulkonäöltään sopeutua kulttuuriympäristöön ja maisemakuvaan. Teknisten laitteiden ja aitausten suunnittelussa tulee esteettiset ja maisemalliset näkökohdat erityisesti huomioida.

AKR-kortteleissa saa sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa lämmittämättömiä, yksikerroksisia, säilytystiloja sisältäviä rakennuksia sekä vastaavia vähäisiä asuntoihin liittyviä tiloja porrashuoneiden yhteyteen.

Jäte- ym. huoltotilat on aidattava ja katettava.

Jos pysäköintialue sijoitetaan lähemmäksi kuin 15 m 1. kerroksen asuntojen ikkunoista, on pysäköintialue varustettava täältä osin aidalla.

Rakentamaton korttelialue, jota ei käytetä liikenteelle tai muuhun tarkoitukseen, on istutettava ja pidettävä hyvässä kunnossa. Kyseessä olevalle alueelle on istutettava puita vähintään 1 puu 100 m² korttelialuetta kohti.

Autopaikkojen korttelialueille sekä pysäköimispaikoilla on rakentamisen yhteydessä istutettava autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille puita ja pensaita. Rakennuspaikalla olevat autopaikat, jäteastiat ja tomutuspaikat kuten myös leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä riittävästi suojaistutuksilla.

Autopaikkoja on varattu seuraavasti:

Asunnot, kerrostaloissa:	1 ap/asunto
Asunnot, rivitaloissa:	1,2 ap/asunto
Asunnot, erillisissä pientaloissa:	2 ap/asunto
Asunnot, erityisesti vanhuksille ja liikuntavammaisille:	1 ap/2 asuntoa
Liikehuoneistot, toimistot ja työtilat:	1 ap/40 m ² kerrosalaa
Opetuslaitokset:	1 ap/1,5 työntekijää
Päiväkodit:	1 ap/4 hoitopaikkaa
Urheilulaitokset:	1 ap/5 yleisöpaikkaa
Seurakuntakeskus, kappeli:	1 ap/10 istumapaikkaa
	1 ap/1,5 työntekijää

Alueen väestönsuojapaikat sijoitetaan: 1. rakennuksiin, joiden tilavuus on 3000 m³ tai suurempi ja

2. puuttumaan jäävät suojapaikat toteutetaan kortteleiden VS 170, YO 175 ja VU-1 183 rakentamisen yhteydessä.

(Täydennys suoritettu 30.10.1986 viite kv:n päätös 25.9.1986 § 232)

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

I AKR-kvarteren bör beaktas:

1. Butiks-, affärs- och arbetsutrymmen, får inte förorsaka i byggnadsförordningens 76 § avsedda störningar för bosättningen. Lägenhetsstorleken för i fråga varande utrymmen får vara högst 100 m², och kund-, service- och personaltrafiken bör ordnas enbart från den sida som vetter mot intill liggande allmän eller byggnadsplaneväg.
2. Av kvarterets våningsyta bör minst 2 % reserveras för de boendes gemensamma bruk.
3. Utöver den i planen angivna byggnadsrätten får byggas till bostadsrum hörande utbyggnad (erker).
4. I bostadsbyggnaderna får källar- eller garageutrymmen inte placeras så att de i huvudsak befinner sig ovan markytan.
5. På gräns mellan byggnadsplatser inom kvarteret får inte uppgöras staket.

I AKR- och K-kvarteren bör man eftersträva att bygga butiks-, affärs-, kontors- och arbetsutrymmen, vilka är avsedda för allmänt bruk, så att rörelsehämmade kan använda sig av dem.

I AKR- och YS-kvarteren bör byggnader, som är längre än 25 m, avtrappas.

I AKR-, YO- och YS-kvarteren bör byggnaderna takform, fasadmateria' och färgsättning vara enhetlig.

I AO-kvarteren bör särskild uppmärksamhet fästas vid nybyggnadens anpassning till den redan bebyggda miljön.

På AKR II 4 betecknade kvartersområden för fasaderna i byggnadernas längdriktning vara högst två våningar höga.

Område för lek och utevistelse bör iordningställas och utrustas med tanke på samliga åldersgruppers behov åtminstone 15 m² per bostad. Mellan bostäderna och lek- och vistelseplatser bör ordnas gångförbindelse, som är fri från parkeringstrafik.

I byggnadernas gavlar bör i allmänhet anbringas fönster. I gavel till bostadshus, som befinner sig på mindre än 13 m:s avstånd från en annan bostadsbyggnad, får endast placeras sådana fönsteröppningar, från vilka det inte finns direkt synförbindelse till motstående bostadsbyggnad. Varje för dagbruk avsett rum bör förses med ett sådant fönster, från vilket avståndet till motstående byggnad är åtminstone 15 m. Ifall avståndet mellan två bostadshus är mindre än 25 m, får fönstren i bostadslägenheternas vardagsrum inte vetta mot varandra.

Bilskydd och garage som omfattar det krävda minimiantalet bilplatser inräknas inte i byggnadsplatsens våningsyta. Idrottsplatsens byggnader och anläggningar bör till läge och utseende anpassas till kulturmiljön och landskapsbilden. Vid planeringen av tekniska anläggningar och inhägnader bör de estetiska och landskapsmässiga synpunkterna särskilt beaktas.

I AKR-betecknade kvarter får utöver den tillåtna våningsytan byggas ouppvärmda byggnader i en våning rymmande förvaringsutrymmen för bostäder samt motsvarande utrymmen i trapphus i anslutning till bostäderna.

Utrymmen för avfall och övrigt underhåll bör avgränsas med staket, och förses med tak.

Om parkeringsplats placeras närmare än 15 m från bostädernas fönster i 1. våningen bör parkeringsplatsen på denna del inhägnas.

Obebyggt kvartersområde, vilket inte används för trafik eller annat ändamål bör planteras och hållas i gott skick. På ifrågavarande område bör planteras träd, minst i träd per 100 m² kvartersområde.

På kvartersområdena för bilplatser och på parkeringsplatserna bör i samband med byggandet planteras mellan bilraderna och omkring dem träd och buskar. Byggnadsplatsens bilplatser, avfallskärl och damningsplatser liksom även lek- och vistelseområden bör omges med tillräckliga skyddsplanteringar.

Bilplatser bör reserveras enligt följande:

- Bostäder, våningshus: 1 bpl/bostad
- Bostäder, radhus: 1,2 bpl/bostad
- Bostäder, enskilda småhus: 2 bpl/bostad
- Bostäder, särskilt för åldringar och handikappade: 1 bpl/2 bostäder
- Affärslokaler, byråer och arbetsutrymmen: 1 bpl/40 m² våningsyta
- Läroinrättningar: 1 bpl/1,5 arbetande
- Daghem: 1 bpl/4 vårdplatser
- Idrottsanläggningar: 1 bpl/5 publikplatser
- Församlingscentrum, kapell: 1 bpl/10 sittplatser
1 bpl/1,5 arbetande

Områdets befolkningskyddsplatser placeras: 1. i byggnader vars volym är 3000 m³ eller större och

2. skyddsplatser, som därutöver behövs förverkligas i samband med byggandet i kvarteren
YS 170, YO 175 samt VU-1 183

(Kompletteringen utförd 30.10.1986 hänvisning kfmg:s beslut 25.9.1986 § 232)



SUOJELUESITYKSEN TEKIJÄ

Docomomo Suomi Finland ry. 21.12.2020

ESITYKSEN KOHDE

Kirkkonummen seurakuntakeskus, Seurakunnantie 1, Kirkkonummi
Kiinteistötunnus: 257-418-3-56
Rakennustunnus 100763376F
Rakennustunnus 100763372B

ESITYKSEN SISÄLTÖ

Akateemikko, arkkitehti Juha Leiviskän suunnittelema Kirkkonummen seurakuntakeskus valmistui vuonna 1984. Rakennuksen suunnittelusta järjestettiin vuonna 1981 kutsukilpailu, jonka Leiviskä voitti. Osana kokonaisuutta on vuonna 1969 valmistunut entinen seurakuntatalo, jota on 1990-luvulla muutettu ja korjattu arkkitehtitoimisto Vilhelm Helander, Juha Leiviskä, arkkitehdit Safan suunnitelmien mukaan.

Rakennus sijaitsee Kirkkonummen keskustassa vanhan kirkon pohjoispuolella Pappilanmäellä. Kauempaa katsottuna muurimaiseksi hahmottuva, mäkeä kehystävä, rakennuskokonaisuus on jäsennelty pieniin osiin. Vuonna 1984 valmistunut osa sisältää muun muassa suuren seurakuntasalin, kokoontumis- ja opetustiloja, keittiön ja aulatilat. Kaikki tärkeät tilat on sijoitettu pääjulkisivun puolelle. Ne muodostavat asteittain kohoava sarjan, jossa suuriin tiloihin saavutaan matalien, polveilevien aulojen kautta. Luonnonvaloa saadaan porrasteisiin seinänosiin sijoitettujen korkeiden ikkunoiden sekä yläikkunoiden kautta.

Seurakuntakeskuksen tontilla on voimassa olevassa, vuonna 1987 vahvistetussa asemakaavassa merkintä: ”Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa asuntoja seurakuntien henkilökuntaa varten.” Rakennuksella ei ole kaavassa suojelumerkintää.

Kuntakeskus, 1. vaiheen osayleiskaavassa (2010) seurakuntakeskuksen tonttia koskee merkintä PY/s: ”Julkisten palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset, rakenteet ja viherympäristö tulee säilyttää. Alueen ympäristön maisemallinen ja kulttuurihistoriallinen arvo tulee ottaa huomioon rakentamisessa.” Seurakuntakeskusta ei ole merkitty suojeltavaksi rakennukseksi osayleiskaavassa.

Kirkkonummen seurakuntakeskus liittyy Pappilanmäen vanhempiin rakennuksiin ja niihin mittakaavaltaan sovitettuna osaltaan hienovaraisesti kehystää puistomaista mäkeä. Seurakuntakeskuksen pääjulkisivu avautuu etelään Kirkkonummen keskustan ja vanhan kirkon

suuntaan. Seurakuntakeskus päättää pohjoissuunnassa keskusta-alueen julkisten rakennusten ryhmän. Pitkänomainen rakennus muodostaa vaihtelevan ja elävän, ympäristöstään asteittain kasvavan ja sitä kunnioittavan kokonaisuuden, jossa ihmisen mitat ovat lähtökohtana.

Kirkkonummen seurakuntakeskus asettuu Juha Leiviskän tuotannossa kohtaan, jossa hän teki lopullisen läpimurtonsa kirkko- ja seurakuntarakennusten suunnittelijana. Aiemmin olivat valmistuneet vain Lemminkisen kirkon restaurointi (1969) ja ensimmäisinä uudisrakennuksina Nakkilan seurakuntatalo (1970) ja Oulun Puolivälinkankaan kirkko (1975). Kirkkonummi on siis Leiviskän tuotannossa toinen toteutunut seurakuntakeskus. Samaan aikaan valmistunut Myyrmäen kirkko on puolestaan toinen toteutettu kirkkorakennus. Näissä läpimurtorakennuksissa ovat selvästi näkyvissä kiteytyneinä Leiviskän arkkitehtuurin keskeiset ainekset, erityisesti tapa käyttää luonnonvaloa.

Rakennuksen pääsisätilat, toisiaan seuraavat matalat polveilevat aulat ja niiden varrella erikokoiset päivän ja vuoden kierron mukaan elävät salit, muodostavat arkkitehtonisesti erittäin korkeatasoisen sarjan, jossa on kohokohtia, taukoja, vivahteita, erilaisia valöörejä ja intensiteettiä. Leiviskän arkkitehtuurille tyypillisesti rakennus on pienoiskaupungin kaltainen vaihtelevine tiloineen ja näkymineen.

Kolmiosainen seurakuntasali on tunnelmaltaan poikkeuksellisen sakraali. Korkeat päivänvalo ohjaavat seinäkkeet rytmittävät tilaa ja luovat mieltä kohottavan tilaelämyksen. Musiikkiakustiikaltaan erinomaisena pidettyä salia on käytetty myös konserttisalina. Vastaavasti pienempienkin salien ja muiden tilojen ilmeessä päivänvalolla on tärkeä rooli.

Rakennuksen sisätilat ja ulkohahmo ovat kiinteästi toisiinsa sidottuja. Ulkoarkkitehtuurin erikorkuiset ja eri tavoin rytmittetyt osat kasvavat sisätilojen tarpeista. Kirkkonummen seurakuntakeskuksessa toteutuu Juha Leiviskän tavoite luoda arkkitehtuurillaan ihmistä puhuttelevia rakennuksia, jotka ovat vuoropuhelussa ympäristön kanssa.

Kokonaistaideteokseen kuuluvat myös sisäverhoukset ja valaisimet. Rakennuksen merkitys on tunnustettu kansainvälisesti, ja sitä on esitelty lukuisissa julkaisuissa, esimerkiksi A+U (Architecture+Urbanism) 7/1991, s. 88–91.

Docomomo Suomi Finland ry esittää Kirkkonummen seurakuntakeskuksen suojelua. Kohde on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan. Asemakaava vuodelta 1987 eikä se sisällä rakennusta koskevaa suojelumerkintää. Myöskään osayleiskaava vuodelta 2010 ei sisällä itse rakennusta koskevaa suojelumerkintää. Kirkkonummen seurakuntakeskuksella on rakennusperinnön suojelusta annetun lain 3 §:n tarkoittamaa merkitystä erityisesti rakennustaiteen kannalta.

Rakennusperinnön suojelulain 8 §:ssä olevat suojelun edellytykset toteutuvat Kirkkonummen seurakuntakeskuksen kohdalla. Se on Juha Leiviskän tuotannossa erittäin edustava läpimurtovaiheen rakennus, jossa hänen arkkitehtuurinsa keskeiset elementit ovat vahvasti läsnä.

Rakennus ilmentää alkuperäistä käyttöään ja arkkitehtuuriaan. Rakennus on myös erittäin merkittävä esimerkki seurakunnallisen rakentamisen korkeatasoisesta arkkitehtuurista 1900-luvun loppupuoliskolla.

Kirkkonummen seurakuntakeskusta uhkaavan purkamisen vuoksi Docomomo pyytää ELY-keskusta asettamaan rakennuksen vaarantamiskieltoon.

VAARANTAMIS- KIELTO

ELY-keskus on antanut 4.1.2021 esityksen kohteena oleville rakennuksille väliaikaisen vaarantamiskiellon.

KAAVOITUSTILANNE

Voimassa olevassa osayleiskaavassa (Kuntakeskus 1, 2010) kohde sijoittuu julkisten palvelujen ja hallinnon alueelle (PY) ja alueelle, jolla ympäristö säilytetään (/s).

Alueen asemakaava on vahvistettu vuonna 1987. Kohde sijaitsee kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueella (YK-1), jonne saa rakentaa asuntoja seurakuntien henkilökuntaa varten.

Seurakuntakeskusta ei ole suojeltu asemakaavalla, ja sitä voi pitää vanhentuneena rakennussuojelun osalta.

LAUSUNNOT

Museovirasto 10.6.2021

Lausunnossa kerrataan suojeluesityksen vireille tulo ja asemakaavatilanne. Lausunnon mukaan Pyhän Mikaelin kirkkoa vastapäätä. Rakennuksesta itään sijaitsee vuonna 1837 valmistunut vanha pappila. Seurakuntatalon uudempi osa perustuu Kirkkonummen seurakuntien vuonna 1981 järjestämän arkkitehtuurikutsukilpailuun. Arkkitehti Juha Leiviskän toimiston suunnittelema voittajaehdotus valmistui vuonna 1984. Se on vuodelta 1970 peräisin olevan kansliaosan laajennus. Pelkistetyn, betonista rakennetun kaksikerroksisen vanhemman rakennuksen suunnitteli arkkitehti Raimo Kivekäs. Vanhempi osa on muutettu ja korjattu 1990-luvun alussa arkkitehtitoimisto Vilhelm Helander, Juha Leiviskä arkkitehdit suunnitelmin. Museoviraston mukaan rakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden.

Rakennus edustaa modernin arkkitehtuurin avoimen pohjakaavan periaatteesta ammentavaa suuntausta, jossa rakennuksen sisä- ja ulkotilojen vuoropuhelu ovat suunnittelun ytimessä. Leiviskän arkkitehtuurille tunnusomaisesti valon ja varjon merkitys korostuu tilaratkaisuja motivoivana teemana. Rakennus on esimerkki toisen maailmansodan jälkeisen modernin arkkitehtuurin rakennetta korostavasta lähestymistavasta, jossa tilojen jäsentely määrittää vahvasti julkisivujen toteutusta ja rakenneratkaisuja.

Rakennustyyppinä seurakuntakeskus liittyy toisen maailmansodan jälkeiseen hyvinvointiyhteiskunnan rakentamiseen. Kirkon sosiaalista

vastuuta korostanut kansankirkkotulkinta uudisti, paitsi koko luterilaista kirkkoa, myös sen tilatarpeita. Seurakuntien monitoiminnallisuutta korostanut arkkitehtuuri yleistyi 1950- ja 1960-luvuilla, ja yhteisöllisten tilojen rakentaminen jatkui 1970- ja 1980-luvuilla. Pienemmillä paikkakunnilla oli tavallista rakentaa pitäjänkirkon yhteyteen seurakuntatalo kirkon arkityötä ja toimintaa varten. Näin tehtiin myös Kirkkonummella molemmissa vaiheissa. Seurakunnallisten tarpeiden tulo perinteisen kirkollisen tilaohjelman rinnalle vei kohti monikäyttöisiä rakennuksia. Rakennuksissa on tyyppillisesti seurakuntasaleja oheistiloineen, kerho- ja hallintotiloja sekä erilaisia keittiö- ja teknisiä tiloja, kuten varastoja. Kirkkonummen seurakuntakeskuksessa seurakuntasalit, kokous-, kerho- ja muut tapahtumatilat ovat Leiviskän uudisrakennuksessa, hallinnon ja henkilökunnan tilat vuonna 1970 valmistuneessa osassa.

Seurakuntarakennusten historiaa 1900-luvun viimeisillä vuosikymmenillä ei ole juuri tutkittu. Seurakuntatalojen arkkitehtuurista ja ilmiön laajuudesta on vaikeaa muodostaa perusteltua kokonaiskuvaa. Niiden rakentaminen jatkui 1950-luvun lopulta vahvana 1980-luvulle saakka. Aiemmin rakennettujen seurakuntatalojen laajentaminen oli yksi juonne kehityksessä.

Seurakuntakeskusten kannalta muita aikakauden keskeisiä rakennuksia ovat lisäksi kirkkojen ja seurakuntakeskusten yhdistelmät sekä vanhempien seurakunnallisten rakennusten laajennushankkeet. Käpy ja Simo Paavilaisen suunnittelemat Olarin kirkko ja seurakuntakeskus vuodelta 1981 ja Paimion seurakuntakeskuksen laajennus vuodelta 1984 ovat merkittäviä esimerkkejä Leiviskän tuotannon rinnalla. Paimio oli Kirkkonummen tapaan olemassa olevat rakennukset huomioiva laajennus, jossa käytävätiloilla on voimakas julkisen tilan luonne. Muita mainittavia kohteita ovat Raili ja Reima Pietilän suunnittelema, vuonna 1979 valmistunut Hervannan seurakuntakeskus Tampereella, Kristian Gullichsenin suunnittelema Kauniaisten kirkko ja seurakuntakeskus 1983, Juha Pasasen ja Lasse Vahteran Myllyojan seurakuntatalo Oulussa 1983 sekä Veli-Pekka Tuomisen ja Björn Krogiuksen Helsingin Itäkeskuksen monitoimitalo ja kirkko 1984. Kaikki mainitut eroavat tyyliltään ja toteutustavaltaan Leiviskän Kirkkonummen suunnitelmasta.

Kirkkonummen seurakuntakeskus on Leiviskän tuotannossa iältään kolmas toteutunut seurakuntakeskus. Aikaisemmin valmistuivat Nakkilan seurakuntatalo 1970 sekä Oulun Puolivälinkankaan Pyhän Tuomaan kirkko ja seurakuntakeskus 1975. Kirkkonummen seurakuntakeskuksen kanssa samanaikaisesti on toteutettu Myyrmäen kirkko ja seurakuntakeskus Vantaalla. Ne edustavat Leiviskän lopullista läpimurtoa kirkko- ja seurakuntarakennusten arkkitehtina. Kirkkonummen seurakuntakeskuksessa ja Myyrmäen kirkossa on samansuuntaisia ratkaisuja erityisesti kiinteiden sisutusten osalta. Molemmissa on hyödynnetty samantyyppisiä valaisimia, kaappeja ja naulakkoratkaisuja sekä panelointi- ja rimoitusratkaisuja keskeisissä yleisötiloissa.

Lausunnossa avataan arkkitehti Juha leiviskän tuotantoa. Juha Leiviskä (1936-) on maamme ainoa arkkitehtuurin akateemikko (1997-). Hän on saanut huomattavan määrän tunnustuksia kansainvälisesti ja kotimaassa. Niitä ovat muun muassa Pro Finlandia -mitali 1992,

Helsingin yliopiston Teologisen tiedekunnan kunniaohjuri 2005 ja Kirkon kulttuuripalkinto kirkkojen ja muiden sakraalitiilojen suunnittelusta 2010. Leiviskän tuotanto ei ole kovinkaan laaja, toteutuneita uudisrakennuksia on kaikkiaan 25–30 kappaletta.

Juha Leiviskä valmistui arkkitehdiksi Teknillisestä korkeakoulusta vuonna 1963. Hän työskenteli Bertel Saarnion toimistossa vuosina 1964–1968, ja perusti oman arkkitehtitoimiston 1967. Vuodesta 1978 hänellä on ollut yhteinen arkkitehtitoimisto professori Vilhelm Helanderin kanssa.

Leiviskän arkkitehtuuri lähti 1960-luvulla sukupolvelle tyypillisen moduuli-ajattelun ja tilallista suunnittelua korostavan strukturalistisen arkkitehtuurin pohjalta ja kehittyi kohti vapaasta pohjakaavasta ammentavaa omaleimaista ja tunnistettavaa ilmaisua. Mitoituksen merkitys ja tilallinen jatkuvuus muodostavat edelleen Leiviskän arkkitehtuurin ytimen yhdessä luonnonvalon hyödyntämisen kanssa.

Leiviskä on verrannut arkkitehtuuriaan musiikkiin. Hänelle arkkitehtuuri ja musiikki ovat lähinnä toisiaan olevat taiteenlajit. Leiviskän rakennukset ovat ”valon instrumentteja”. Päivän kierto, luonnonvalon ja keinovalon yhdistelmä, valon ja varjon leikki paneloiduilla seinä ja alakattopinnoilla sekä vaaleassa tilassa ovat tätä arkkitehtuuri-musiikkia. Molemmille taiteenlajeille on myös keskeisiä kokemus tilasta, kun myös ääni on tilallista sekä aikaulottuvuus, kun arkkitehtuurin kokeminen tapahtuu liikkuen.

Valon merkitys arkkitehtuurissa ja luonnonvalon johdattaminen sisätiloihin on ominaista Juha Leiviskän arkkitehtuurille. Hänelle 2020 myönnetyn kansainvälisesti merkittävän The Daylight Award for Architecture-palkinnon perusteluissa tuomaristo kiitti Leiviskän kyvykkyyttä tehdä päivänvalosta kiinteä osa rakennusta. Hänen valon käyttönsä saa aikaan tilakokemuksen, jossa yhdistyvät ilon tunne, toiminnallinen tarkoituksenmukaisuus ja valon herkkä läsnäolo tilassa.

Keskeisenä rakennuksen toimivuuteen kuuluvana tavoitteena suunnittelussa on ollut saada tilat yksityiskohtineen elämään päivänvalon avulla, vuoden- ja vuorokaudenaikojen vaihteluiden mukaan. Seurakuntien rakentamisessa valolla on ollut kolme tehtävää: tilojen valaiseminen, toiminnan valaiseminen ja tunnelman luominen. Leiviskä on nostanut tämän sakraalitiilojen suunnittelussaan johtavaksi teemaksi. Myös rakennukseen varta vasten valittujen valaisinten sijoitus ryhmiin ja eri korkeustasoille on tarkkaan harkittu osa arkkitehtonista kokonaisuutta, samoin seinien ja kattojen panelointien ynnä muiden rakennusosien merkitys luonnonvalon heijastamisessa ja kuljettamisessa sisälle.

Kirkot, seurakuntatalot ja muut seurakuntien toimeksiannot muodostavat asuinrakentamisen ja kulttuurirakennusten rinnalla selkeän, keskeisimmän linjan Leiviskän arkkitehtuurissa. Leiviskän voi perustellusti todeta olevan 1900-luvun viimeisten vuosikymmenten merkittävin sakraalin arkkitehtuurin suunnittelija Suomessa, jonka omaleimainen ja ilmaisuvoimainen arkkitehtuuri on kansainvälisesti poikkeuksellisen tunnettua ajan suomalaisten arkkitehtien joukossa.

Leiviskän arkkitehdin uran avaava työ oli TempPELLIAUKION kirkkokilpailun kolmannen palkinnon saanut ehdotus vuonna 1961. Julkaistussa työluettelossa 1990-luvun loppuun mennessä mainitaan yli 20 uskonnolliseen toimintaan liittyvää projektia: kilpailuehdotuksia, restaurointeja, viisi toteutettua rakennusta, jotka muodostavat keskeisen läpi Leiviskän uran jatkuvan teeman.

Lausunnon mukaan 1980-luvun alku oli Leiviskän uralla erityisen tärkeä. Hän voitti 1980 työryhmineen sekä Myyrmäen kirkosta ja seurakuntakeskuksesta järjestetyn avoimen kilpailun että Kirkkonummen seurakuntakeskuksesta järjestetyn kutsukilpailun. Molemmat toteutettiin ja valmistuivat vuonna 1984. Työryhmä osallistui 1981 vielä Kontulan kirkkokilpailuun (kunniamaininta), 1986 Kuopion Männistön Pyhän Johanneksen kirkon ja seurakuntakeskuksen sekä 1989 Pirkkalan kirkon ja seurakuntakeskuksen kutsukilpailuihin. Leiviskän rakennukset ovat tyypillisesti kokonaistaideteoksia, joissa olennaista on valon johdattaminen rakennuksessa, mittakaava ja tilasarjat.

Lausunnossa kuvataan kattavasti seurakuntakeskuksen arkkitehtuuria ja rakennushistoriaa ja se kytketään laajempaan arkkitehtuurihistorialliseen viitekehykseen. Museovirasto toteaa, että Kirkkonummen seurakuntakeskukselle on tyypillistä voimakas vertikaalinen rytmitys, jossa hyödynnetään kappalemaisista seinärakenteista julkisivuja/ulkoasua jäsentämässä sekä erilaisia seinäkkeitä ja muita rakenteita sisätiloissa korkeiden ikkunapintojen kanssa vuorotellen. Julkisivuja jatkavat pihan puolella horisontaaliset ulkotilaa jäsentävät muurit.

Seinärakenteet toimivat sekä kantavina rakenteina että tilaa rytmittävänä ja luonnonvaloa muodostavina pintoina. Moninaisesti polveilevat rakennusosat ja tilakappaleet ovat levymäisinä esiin työntyvien seinärakenteiden kanssa Leiviskän arkkitehtuurin tunnistettavin piirre. Vastavuoroisesti sisätiloissa rakennusosien kerroksellisuus ja runsaus seinäpinnoissa ja alakatoissa ovat keskeisiä valon käyttäytymisen kannalta.

1980-luvun alun arkkitehtuurille luonteenomaisesti Leiviskä käyttää puumateriaalia julkisluonteisen tilan luonteen aikaansaamisessa sisätiloissa. Tällainen puumateriaalin hyödyntäminen on tyypillistä ajan postmodernissa arkkitehtuurissa. 1960-luvun jälkeiselle kirkkoarkkitehtuurille tyypilliset korkeat ja kapeat ikkunapinnat sakraalituloissa ovat Leiviskän suunnitelmillekin ominaisia. Toisen maailmansodan jälkeiselle sakraaliarkkitehtuurille tyypillisesti sisätilakokonaisuudesta on muodostettu asteittain kohoava tilasarja, jossa salitiloihin saavutaan matalien, polveilevien aulatilojen välityksellä. Leiviskä hyödyntää erilaisia modernin arkkitehtuurin aineksia taitavasti ja omintakeisesti, luoden täysin omanlaistaan ja tunnistettavaa arkkitehtuuria.

Leiviskän arkkitehtuurissa on keskeistä ympäristön jatkuminen rakennukseen sisään ja vastaavasti sisätilan jatkuminen ulos. Tilojen hierarkia heijastuu rakennuksen ulkoasussa. Kirkkonummen seurakuntakeskuksessa keskeisimmät tilat, kuten salit, on sijoitettu pääjulkisivun puolelle.

Yleisötilat (salit, aulat, käytävätilat) muodostavat rakennuksen tärkeimmän tilakokonaisuuden, jossa on korostettu siirtymiä sisätilojen välillä sekä ulko- ja sisätilojen välillä. Esimerkkejä tästä ovat matalien käytävätilojen avautuminen korkeiksi saleiksi ja takapihan uloskäyntien yhteyteen luodun aulatilat ja siihen liittyvien porrastusosien korostettu merkitys arkkitehtonisessa kokonaisuudessa.

Kirkkonummen seurakuntakeskuksen arkkitehtonisesti keskeisin osa muodostuu keskeytymättömästä tilasarjasta, joka on esitetty liitteessä 1. Tilasarjaan kuuluvat seurakuntasalit (1 ja 2), kokoushuone (3), aula (4), rippikoulusali (5), ravintola (8), kerho- ja musiikkisali (10) sekä niitä yhdistävät käytävä ja aulatilat samoin kuin takapihan uloskäynneille (ja toisessa kerroksessa sijaitsevaan ilmastoinnin konehuoneeseen) johtava porrastusaula. Tähän tilakokonaisuuteen liittyy välittömästi joukko suljettavia tiloja: kerhohuoneet (9), keittiö (7) sekä wc-tilat ja varastot.

Yhdessä 1980-luvun uudisrakennuksen ja vanhemman 1970 valmistuneen kansliaosan muodostama seurakuntakeskus on omaleimainen ja onnistunut esimerkki aikaisemman rakennuksen hyödyntämisestä osana uudenlaista rakennuskokonaisuutta. Kansliaosan rakenne on hyödynnetty sekä liitetty osaksi uutta seurakuntakeskusta. Tämä on toteutettu poikkeuksellisen taitavasti sisätiloja avaamalla ja uudelleen sisustamalla sekä julkisivujen verhoiluratkaisujen avulla. Osat ovat edelleen erotettavissa toisistaan muun muassa sisätilojen värityksen (valkoisen lisäksi vaaleansininen/harmaa) ja lattiamateriaalien (uudisrakennuksessa klinkkerilaatta) avulla.

Lausunnossa viitataan myös tehtyihin selvityksiin muun muassa sisäilman ja rakennuksen kunnon osalta. Rakennushistoriaselvitystä ei ole tehty. Museoviraston mukaan laajoista korjaustoimenpiteistä huolimatta rakennus on Museovirastolle toimitettujen kuntotutkimusten perusteella korjauskelpoinen. Kohde on Museoviraston mukaan säilynyt keskeisin osin alkuperäisenä.

Museoviraston mukaa Kirkkonummen seurakuntakeskuksella on rakennusperintölain 8 §:n tarkoittamaa valtakunnallista merkitystä. Kohteella on rakennusperintölain 8 §:n tarkoittamaa valtakunnallista merkitystä seuraavasti: 1) harvinaisuus tai ainutlaatuisuus (harvinaisuus) Kirkkonummen seurakuntakeskuksen rakennustaiteellinen arvo liittyy rakennuksen ja sen ympäristön arkkitehtoniseen muodonantoon, toteutuksen laatuun ja innovatiivisuuteen. Rakennus on arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen ja se on säilyttänyt alkuperäiset ominaispiirteensä. Sisätilaratkaisut ovat keskeinen osa arkkitehtonista kokonaisuutta. Arkkitehdilla on tunnustettu asema yhtenä Suomen yhdestätoista taiteen akateemikosta.

4) alkuperäistä tai sitä vastaavan käytön, rakentamistavan, arkkitehtuurin tai tyylin ilmeneminen ja jatkuminen (alkuperäisyys). Seurakuntakeskus on palvellut alkuperäisessä käytössään ja se on säilyttänyt hyvin alkuperäisen arkkitehtonisen ilmeensä, tilaratkaisunsa sekä kiinteän sisustuksensa.

5) merkitys historiallisen tapahtuman tai ilmiön todisteena tai siitä kertovana ja tietoa lisäävänä esimerkkinä (historiallinen todistusvoimaisuus) Kirkkonummen seurakuntakeskus on edustava esimerkki 1960-luvulla alkaneesta seurakuntien rakentamisen muutoksesta, jossa keskeisenä oli seurakunnan monipuolistuvien toimintojen yhdistäminen samaan rakennukseen.

Museovirasto katsoo, että kohteen merkittävyyden perusteella se on tarpeen suojella rakennusperintölain nojalla.

Museovirasto esittää suojelun kohdentumista ulkoarkkitehtuuriin ja sisätiloihin. Käsitteitä ulkoarkkitehtuuri ja sisätilat sekä sisätilojen ominaispiirteet/yksityiskohdat käytetään seuraavissa merkityksissä: Ulkoarkkitehtuuri käsittää vuonna 1984 valmistuneen seurakuntakeskuksen julkisivut, vesikattorakenteet, kattoikkunat, katokset ja ulkoportaiden rakenteet, materiaalit ja yksityiskohdat. Ikkunat ja ovet kuuluvat ulkoarkkitehtuuriin kokonaisuudessaan, myös sisäpuolisilta osiltaan. Rakennuksen välittömässä läheisyydessä olevat piha-alueet rakenteineen ovat osa ulkoarkkitehtuuria.

Piha-alue käsittää alkuperäisen suunnitelman mukaiset rakennukseen liittyvät aitarakenteet, laatoitukset, ulkovalaisinten sijoittelun, istutusvyöhykkeet ja pysäköintialueelta pääsisäänkäynnille johtavan portaikon sekä siihen liittyvät rakenteet (alun perin autokatoksen itäpäässä on ollut autotallitilaa viidelle autolle).

Tärkeimpiä suojeltavia sisätiloja ovat tilasarjan kannalta keskeiset salit (pääsali, länsipäädyn sali, pääsisäänkäynnin oikealla puolella sijaitseva sali) ja niihin liittyvät käytävä- sekä aulatilat. Tärkeimmät sisätilat on merkitty pohjapiirroksen (liite 1.)

Sisätilojen ominaispiirteiden kannalta merkittäviä suojeltavia yksityiskohtia ovat sisäpinnat, ovet, alakatot, alkuperäiset naulakot, seinien ja kattopintojen kerrokselliset seinä- ja alakattopaneelit, lämpöpattereiden koteloinnit, takka, valaisimet, virsikirjahyllyt, valoa ohjaavat seinäkkeet, esiintymislava, tilojen siirtoseinät, klinkkerilattiat sekä niiden alkuperäinen materiaali- ja värimaailma.

Kirkkonummen seurakuntakeskuksen sisätilojen arkkitehtuurille olennaiset rakennusrunkoon kuuluvat ja siihen liittyvät rakenteet, kuten sisäseinät ja kattorakenteet sekä alakatot, ovat osa suojeltavaa kokonaisuutta. Kunkin rakennusvaiheen alkuperäiset tai niihin verrattavissa oleva kiinteä sisustus on osa tilojen suojeltavaa kokonaisuutta.

Museovirasto esittää rakennukselle suojelumääräyksiä.

Rakennusperintölain 10 §:n mukaan suojeltua rakennusta ei saa purkaa.

1. Rakennusta ympäristöineen tulee hoitaa ja käyttää niin, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee perustua riittäviin ja luotettaviin selvityksiin rakennuksen historiasta ja kunnosta.

2. Rakennuksen ulkoarkkitehtuuri ja piha-alueet tulee säilyttää.

3. Suojelun kohdentamisessa mainitut sisätilat ja niiden merkittävät yksityiskohdat tulee säilyttää.

4. Korjaus- ja muutostyöt on toteutettava siten, että rakennuksen ulko-, ja sisätilojen arkkitehtuuri, ominaisuudet ja erityispiirteet säilyvät. Rakennus- ja talotekniset sekä käyttötarkoituksen edellyttämät välttämättömät muutokset ovat mahdollisia, kunhan ne sovitetaan rakennusten arkkitehtuuriin ja muihin ominaispiirteisiin. (Suojelluissa sisätiloissa voidaan tehdä rakennuksen seurakuntatoimintaa tai muuta soveltuvaa käyttöä tukevia, tilojen ominaispiirteisiin soveltuvia pieniä muutoksia.)
5. Pakottavista syistä uusittavat edellä luetellut yksityiskohdat tulee korjata tai uusida alkuperäistä materiaalia, muotoa ja rakennustapaa noudattaen siten, että rakennuksen arkkitehtoninen eheys säilyy. Rakennuksen korjattavat tai lisättävät talotekniset laitteistot tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.
6. Rakennusten korjaus- ja muutostöissä on kuultava Museovirastoa, joka myös antaa ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta.

Kirkkonummen seurakuntayhtymä 30.9.2021

Lausunnon on laatinut Kirkkonummen seurakuntayhtymän asiamies HPP Asianajotoimisto Oy. Lausunnossa vaaditaan, että Kirkkonummen seurakuntakeskuksen suojelemiselle ei ole edellytyksiä.

Lausunnon mukaan Kirkkonummen seurakuntayhtymän Kirkkonummen yhteinen kirkkovaltuusto on 26.3.2019 päättänyt, että Kirkkonummen seurakuntatalo peruskorjataan. Tämän jälkeen on laadittu lisäselvityksiä seurakuntatalon kunnosta, joissa on tullut ilmi, että peruskorjaus on haasteellisempaa kuin alun perin oli tiedossa. Kirkkoneuvosto päätti 19.5.2020 muun muassa taloudellisista syistä johtuen, että Kirkkonummen seurakuntatalon peruskorjauksen valmistelu keskeytetään. Yhteinen kirkkovaltuusto päätti 8.12.2020, että Kirkkonummen seurakuntatalo puretaan.

Lausunnossa käsitellään suojeluesityksen sisältö ja vaarantamiskielto sekä Museoviraston lausunto. Lausunnossa kerrataan myös rakennusperintölain pääsisältöä ja sen suhdetta maankäyttö- ja rakennuslakiin suojeluinstrumenttina. Rakennusperinnön suojelusta päätetään asemakaava-alueella ensisijaisesti asemakaavoituksen yhteydessä. Seurakuntayhtymän mukaan Kirkkonummen seurakuntakeskuksen suojeleminen mukainen suojelu olisi toteutettavissa asemakaavamuutoksella, mikäli kohteessa katsotaan olevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia suojeluarvoja.

Kirkkonummen seurakuntayhtymän näkemyksen mukaan saatavilla olevan tiedon varassa ei ole edellytyksiä arvioida Kirkkonummen seurakuntakeskuksen suojelutarvetta ja rakennuksen valtakunnallista kulttuurihistoriallista merkitystä, sillä asiasta ei ole tehty valtakunnallisia selvityksiä. Kirkkonummen seurakuntakeskuksen merkitys on noussut yksittäisenä kohteena ikään kuin sattumanvaraisesti arvioitavaksi purkupäätöksestä ja suojeluesityksestä johtuen, eikä edellytyksiä rakennusperintölain mukaiselle perustellulle merkityksen arvioinnille ole.

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.

Kirkkonummen seurakuntayhtymä katsoo, että mikäli seurakuntakeskuksella katsottaisiin olevan suojeltavia arvoja, mahdollinen suojelu olisi ratkaistava asemakaavalla. Suojelumenetelmää harkittaessa asemakaavasuojelu on tosiasiallisesti otettava huomioon suojeluratkaisuvaihtoehtona, mitä ei Docomomon suojeluseityksen taikka Museoviraston lausunnon mukaan ole Kirkkonummen seurakuntakeskuksen osalta huomioitu.

Kirkkonummen seurakuntayhtymä pyytää huomioimaan harkinnassa, että suojeltavaksi esitetyt seurakuntakeskuksen sisätilojen ominaispiirteet ovat enimmäkseen käytössä hankaliksi koettuja. Paneelit, koteloinnit, seinäkkeet ja alas lasketut katot keräävät pölyä ja likaa, mikä heikentää sisäilman laatua seurakuntakeskuksen muiden sisäilmaongelmien ohella. Niiden huoltaminen ja puhdistaminen riittävällä frekvenssillä on käytännössä mahdotonta. Siirtoseinät eivät eristä ääntä, niiden tekniikka ei vastaa nykypäivän vaatimuksia, eikä niitä ole turvallista käyttää.

Kirkkonummen seurakuntayhtymän näkemyksen mukaan seurakuntakeskus ei enää tiloiltaan vastaa Kirkkonummen seurakuntien toiminnallisiin käyttötarpeisiin. Toiminta on siirtymässä lähemmäs ihmisiä. Seurakuntien toiminnan lähtökohta on laajentunut. Seurakunnan toimintaa halutaan viedä sinne, missä ihmiset muutenkin ovat, esimerkiksi kauppakeskuksiin. Toisaalta toimintaa on syntynyt Internetiin, jossa ihmisiä voidaan tavoittaa maantieteellisestä sijainnista ja vuorokaudenajasta riippumatta.

Lausunnon mukaan Juha Leiviskä on suunnitellut useita toteutettuja seurakunta- ja sakraalirakennuksia. Kirkkonummen seurakuntakeskus ei ole käyttötarkoitukseltaan taikka toteutukseltaan harvinaisuus Leiviskän töiden joukossa.

Leiviskä on itse todennut piirtäneensä samaa rakennusta kerran toisensa jälkeen. Näin ollen Kirkkonummen seurakuntakeskus ei ole ainutlaatuinen taikka harvinainen, muista poikkeava Leiviskän kohde. Kirkkonummen seurakuntakeskus ei ilmennä mitään erityistä virstanpylvästä Leiviskän uralla esimerkiksi ensimmäisenä taikka viimeisenä tuotantona. Kirjallisten lähteiden ja tähänastisessa yhdyskuntasuunnittelussa annetun kohtelun valossa Kirkkonummen seurakuntakeskus ei kuulu Leiviskän päätöihin. Lausunnossa todetaan seurakuntakeskuksen ympäristön muuttuneen uudisrakentamisen myötä.

Seurakuntakeskuksen teknisestä kunnosta, ja sen mahdollisista terveydellisistä vaikutuksista on tehty useita selvityksiä johtuen muun muassa pitkään raportoiduista sisäilmaongelmista. Seurakuntakeskus on rakennettu rakentamisen ajankohtana voimassa olleiden säännösten mukaisesti, mutta useat materiaalit ja rakenteet ovat tällä hetkellä teknisen käyttöikänsä lopussa.

Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimuksen (Inspector Sec Oy, 24.5.2017) mukaan seurakuntakeskuksen rakenteissa etenkin kahviossa ja kirkkoherran virastossa sekä eriasteisesti kaikissa ensimmäisen kerroksen ikkunoihin liittyvissä kevytrakenteisissa seinissä on mikrobivaurioita, joista kulkeutuu epäpuhtauksia sisäilmaan. Lisäksi rakennuksen yläpohjarakenteessa on valtaosassa tiloja akustoisia rakenteita, joissa on käytetty avointa mineraalivillaa. Tällaisista rakenteista on mahdollista irrota sisäilmaan mineraalivillakuituja etenkin, kun tuloilmasuihku paikoin osuu avoimiin mineraalivillarakenteisiin. Näin ollen rakennuksen käyttäjien altistuminen teollisille mineraalivillakuiduille saattaa toimia sisäilmasta aiheutuvia oireita vahvistavana tekijänä.

Havaitut korjaustarpeet ovat pääosin sen tasoisia, että ne edellyttävät laajoja peruskorjaustasoisia toimia. Korjaustarvetta esiintyy muun muassa ulkoseinissä, yläpohjassa ja ilmanvaihtojärjestelmässä. Myös alapohjarakenteisiin suositellaan vähäisiä korjauksia.

Maanvastaisten rakenteiden kuntotutkimuksen ja tehtyjen kuntotutkimusten asiakirjatarkastelun sekä kiinteistökatselmuksen havaintojen (Eurofins Expert Services Oy, 1.10.2018) mukaan rakennuksen sisäkatossa havaittiin vanhoja vuotojälkiä ja yläpohjaeristeissä arvioitiin todennäköisesti olevan ainakin paikallisia mikrobikasvustoja. Maanvastaisissa rakenteissa havaittiin betonisissa seinärakenteissa sekä vanhan puolen alemmassa betonilaatassa runsaasti kosteutta. Uuden osan laajennuksen liittymäkohdassa sekä uuden puolen kantavien väliseinien kohdalla on epätiiveyttä. Nämä vuotoreitit maapohjaan heikentävät sisäilman laatua.

Julkisivulaudoitus on kauttaaltaan teknisen käyttöikänsä päässä ja siinä havaittiin vaurioita, joiden korjaaminen huoltotoimin ei enää onnistu. Puurakenteisessa ulkoseinässä rakenneliittymien ilmanpitävyys on heikko ja eristeissä on havaittu kosteusvaurioon viittaavia mikrobikasvustoja. Myös betonirakenteisilla osilla eristeet ovat altistuneet ulkoilman mikrobeille ja niissä on todennäköisesti myös paikallisia mikrobikasvustoja.

Kohteessa on havaittu mahdollisia ns. polyaromaattisia hiilivetyjä (PAH-yhdisteitä) vanhan puolen alapohjan alemman betonilaatan yläpinnan kosteuseristeinä käytetyssä sivelyssä.

Salaojien toimintaedellytyksien todettiin olevan puutteelliset. Salaojissa ei ollut juurikaan vettä liikkunut, vaikka salaojien korkoasema on mittausten mukaan riittävästi lattiapinnan alapuolella. Perusmuuriin ja alapohjaan kohdistuva kosteusrasitus johtuukin pääosin rakennuksen vierustalle ohjautuvista sade- ja sulamisvesistä.

Korjaustoimenpiteiden osalta raportissa esitetään, että vähintään vanhan puolen alapohjarakenteessa ja molempien puolien ei-kantavissa ulkoseinärakenteissa on laaja korjaustarve. Edelleen todetaan, että monet rakennuksen rakenneosat ovat teknisen käyttöikänsä päässä ja se on useilta rakenneosiltaan ja teknisiltä järjestelmiltään peruskorjauksen tarpeessa.

Terveystalon tekemien terveydellisten merkitystenarvioiden (9.3.2018 ja virastopuoli 15.3.2019) mukaan (eli aiheuttavatko olosuhteet erityistä sairastumisen vaaraa) näkökulmasta tavanomaisesta poikkeava olosuhde on seurakuntatalon tiloissa todennäköinen. Näin ollen pitkäaikainen tiloissa oleskelu aiheuttaa erityistä terveysvaaraa, eli astman ja hengitystieoireiden riski on lisääntynyt.

Aluehallintovirasto on vuonna 2018 edellyttänyt toimenpiteitä Kirkkonummen seurakuntakeskuksen sisäilmahaitan poistamiseksi. Rakennusta ei ole asetettu käyttökieltoon ja rakennus ei siten aiheuta akuuttia vaaraa työntekijöille. Rakennuksen pitkäaikainen käyttö ei kuitenkaan ole mahdollista. Seurakuntayhtymä on ryhtynyt toimenpiteisiin ja teettänyt selvityksiä rakenteiden kunnosta ja kunnostamisen kustannusarvioista. Selvitysten perusteella yhteinen kirkkovaltuusto onkin 8.12.2020 päättänyt, että seurakuntatalo puretaan.

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy:n 17.9.2019 asiakirjatarkastelumenetelmällä tehdyssä tutkimuksessa seurakuntakeskuksessa todetaan olevan runsaasti riskirakenteita. Käytettävissä ollut tutkimusaineisto on ollut rajallista ja FCG suosittaa lisätutkimuksia seurakuntakeskuksen kunnan kartoittamiseksi. Korjaussuositukset kuvaavat vain osittain seurakuntakeskuksen heikkoa teknistä kuntoa. Arvioituaan eri rakenneosien riskejä FCG suosittaa suojeltavaksi esitetystä osasta seuraavia toimenpiteitä 1. salaojituksen uusiminen, 2. sadevesijärjestelmän uusiminen, 3. perustusten sokkelihalkaisujen poisto ja uuden lämmön- ja vedeneristekerroksen rakentaminen sokkelin ulkopintaan, 4. ulkoseinän riskirakenteiden purku ja korjaus, 5. vesikatteen korjaaminen, 6. ilmanvaihdon uusiminen, 7. lämmitysjärjestelmän uusiminen, 8. KVV-järjestelmän kokonaisvaltainen uusiminen, 9. sähkö- ja automaatiojärjestelmän kokonaisvaltainen uusiminen.

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy:n 23.12.2019 tekemässä kartoituksessa havaittiin asbestia liimajäänteissä sekä pilaantumisen ylempään ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia raskasmetalleja maalinäytteissä. Purkutöiden yhteydessä haitta-aineet poistetaan ja haitta-aineiden poistaminen toteutetaan työturvallisuus huomioon ottaen.

Kosteus- ja sisäilmateknisessä kuntotutkimuksessa (FCG Finnish Consulting Group Oy, 16.1.2020) havaittiin kosteusrasituksen vuoksi vaurioituneita maanvastaisia sokkelirakenteita. Vaurioituneet rakenteet, niiden veden- ja lämmöneristys sekä salaojitus on FCG:n näkemyksen mukaan korjattava. Ulkoseinän rakenneavauskohdissa havaittiin mikrobikasvuiitteitä, joilla on seurakuntakeskuksen ilmanvaihto-ominaisuuksien vuoksi todennäköisesti sisäilman laatua heikentävä vaikutus. Ulkoseinän lämmöneristeet on näin ollen uusittava, minkä lisäksi FCG suosittaa julkisivuverhouksen uusimista kokonaisuudessaan.

Seurakuntasalin alapohjalaatan ja sokkelilinjan välisessä irrotuskaistassa oli viitteitä mikrobikasvustosta, minkä vuoksi betonivalun erotuskaista on poistettava ja korjattava.

Seurakuntakeskuksesta ja virastotalosta tehtyjen korjaustapaehdotusten (FCG Finnish Consulting Group Oy, 30.3.2020 ja 30.3.2020) mukaan laajan korjauksen suuritoisimmat korjaustoimet ovat salaoja- ja sadevesijärjestelmien rakentaminen/täydentäminen ja rakennuksen vierustäytön vaihtaminen, ulkoseinien purku ja uudelleen rakentaminen, yläpohjarakenteiden purku ja uudelleen rakentaminen, alapohjarakenteen liittymien ja liikuntasauvojen erotuskaistaleiden poisto ja tiivistäminen, katoksien uusiminen, akustiikkalevyjen ja tilapintojen uusiminen ja talotekniikan uusiminen. FCG:n kustannusarvio laajan korjauksen on seurakuntakeskuksen osalta 3.147.000 EUR (sis. alv) ja virastotalon osalta 1.666.000 EUR (sis. alv). Kustannusarvioissa on tarpeen ottaa huomioon, että arviot on tehty noin puolitoista vuotta sitten, minkä jälkeen rakentamisen kustannukset ovat nousseet huomattavasti.

Valvontakonsultit Oy on laatinut 12.4.2018 kustannusarvion seurakuntakeskuksen eri laajuisista peruskorjausvaihtoehdoista. Kustannusarvion mukaan rakennuksen peruskorjaus maksaisi noin 7.009.000 EUR (sis. alv). Kustannusarviossa on otettu huomioon korkeampi kerroin, jolloin on pyritty ainakin jossain määrin ottamaan huomioon myös seurakuntakeskuksen erityisratkaisuja (kuten siirtoseinät ja nouseva alttari/näyttämö) sekä niiden kustannuksia. Kustannusarvio on tehty noin kaksi ja puoli vuotta sitten, minkä jälkeen rakentamisen kustannukset ovat nousseet huomattavasti.

Lausunnon yhteenvedona todetaan, että seurakuntakeskuksen tekninen kunto on heikko. Rakennuksessa on kosteuden aiheuttamia mikrobivaurioita useammassa rakennusosassa ja sen talotekniikka on käyttöikänsä päässä. Seurakuntakeskus voi aiheuttaa käyttäjiensä terveydelle vaaraa. Aiemmin todetusti seurakuntakeskuksen ominaispiirteet altistavat sen rakenteet monille vaurioille ja suojeleminen on tältäkin osin epätarkoituksenmukaista.

Seurakuntakeskuksen kunnostaminen tulisi huomattavan kalliiksi etenkin, kun huomioidaan seurakuntien muuttuva tilantarve ja tarve tilojen muunneltavuuteen. Kustannusarvion osalta on myös tärkeää huomata, että korjaaminen ehdotetut suojelumääräykset huomioiden tulisi huomattavasti edellä esitettyäkin kalliimmaksi.

Lausunnossa viitataan myös rakennusperintölain korvausta koskeviin säännöksiin. Lausunnossa todetaan, että mikäli rakennusperintölain mukaiset suojelumääräykset annetaan ja jollei korvauksesta päästä ympäristöministeriön kanssa Kirkkonummen seurakuntayhtymää tyydyttävään sopimukseen, seurakuntayhtymä tulee hakemaan korvausta suojelukustannuksista rakennusperintölain mukaisesti lunastusmenettelyn kautta.

Kirkkonummen seurakuntayhtymän mukaan 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.

Kirkkonummen seurakuntayhtymä katsoo, että suojeluesitys on kohtuuton suhteessa rakennuksen kulttuurihistorialliseen arvoon, rakennuksen kuntoon, yhtymän seurakuntien toimintatarpeisiin ja seurakuntien tulevaisuusnäkyymiin. Docomomon suojeluesitys on hylättävä kokonaisuudessaan.

Lausunnon liitteenä ovat tutkimukset, joihin lausunnossa on viitattu.

Kirkkonummen kunta, Kunnanhallitus 11.10.2021

Lausunnossa kerrataan kaavoitustilanne ja esityksen vireille tulo sekä seurakuntakeskuksen rakennusvaiheita.

Lausunnon mukaan seurakunta on selvittänyt rakennusten korjausedellytyksiä kattavasti vuosina 2018–2020. Selvityksissä on ilmennyt, että rakennuksessa on perustavanlaatuisia sisäilma- ja rakenteellisia ongelmia, joiden korjaaminen edellyttäisi hyvin mittavia toimenpiteitä, joiden arvioitu kustannus on kahdeksan miljoonaa euroa. Hankkeeseen liittyy myös merkittävät rakennustekniset riskit.

Kunnan mukaan seurakuntatalo jää kaupunkikuvallisesti matalana rakennuksena massiivisempien kirjasto- ja tulevan lukiokampusrakennuksen varjoon. Ne katkaisevat suoran yhteyden kirkon ja seurakuntatalon välillä. Aluetta koskee tarve kaupunkirakenteen tiivistämiseen, mikä entisestään heikentää seurakuntatalon erottuvuutta.

Kirkkonummi katsoo, että suojelu ja korjaaminen olisi kulttuuriteko. Kunta myös tiedostaa, että suojelemisesta aiheutuu merkittävä taloudellinen rasite seurakunnalle. Lausunnossa tukeudutaan seurakunnan kattavaan selvitystyöhön eikä Kirkkonummi puolla rakennuksen suojelua vastoin seurakunnan intressiä ja teknistaloudellisia realiteetteja. Kunnan intresseissä ei ole merkittävästi heikentää maanomistajan, kunnalle tärkeän yhteistyökumppanin ja paikallisen työnantajan taloudellisia ja toiminnallisia edellytyksiä. Mikäli rakennus päädytään suojelemaan, kunta pitää olennaisen tärkeänä, että tähän varmistetaan jo ennakolta riittävä ulkopuolinen taloudellinen tuki.

VIEREISTEN KIINTEISTÖJEN KUULEMINEN

Rakennusperintölain 7§:n mukaan ELY-keskuksen on ennen suojelua koskevan päätöksen tekemistä varattava viereisen ja vastapäisen kiinteistön omistajalle ja haltijalle tilaisuus tulla kuulluksi, mikäli suojeluasias on tullut vireille 1.1.2021 jälkeen. Kirkkonummen seurakuntakeskuksen suojelu on tullut vireille ELY-keskuksessa 21.12.2020. Ennen lainmuutosta kuuleminen koski vain viereisiä kiinteistöjä. ELY-keskus kuuli sekä viereiset että vastapäiset kiinteistöt. Lausuntoa ei annettu. Päätös lähetetään tiedoksi viereisille ja vastapäisille kiinteistöille.

Lausuntopyyntö annettiin yleistiedoksiantona 6.9.2021. Myös päätös annetaan yleistiedoksiantona.

VASTINEET

Docomomo Suomi Finland ry. 31.1.2022

Docomomo Suomi Finland ry toteaa perehtyneensä annettuihin lausuntoihin ja toteaa, että keskeiset perusteet kohteen suojelulle on esitetty yhdistyksen laatimassa suojeluesityksessä ja Museoviraston esityksestä antamassa lausunnossa. Lisäksi Docomomo Suomi Finland ry esittää suojelun perusteiden tueksi fil. lis. Elina Standertskjöldin laatiman kannanoton Kirkkonummen seurakuntakeskuksen erityisestä arkkitehtonisesta arvosta, joka on vastineen liitteenä.

Elina Standertskjöldin 23.1.2022 laatiman kannanoton mukaan arkkitehti Juha Leiviskän rakennuksia on usein kutsuttu valon arkkitehtuuriksi. Liike tilassa sekä rakennuspaikan ympäristö ja sen historia ovat tärkeitä. Leiviskän pyrkimyksenä on ollut, että uusi rakennus nostaa esille ympäristönsä parhaat, mahdollisesti piilossa olleet ominaisuudet ja antaa paikalle identiteetin. Leiviskän töiden ihmisläheisyys syntyy jo varhain omaksutuista suunnitteluperiaatteista, joita ovat maaston muotojen hyödyntäminen, sisätilan sulautuminen ulkotilaan, ikkunoista avautuvat näkymät sekä yksityisyyden ja rauhan suojaaminen. Mainitut periaatteet esiintyvät Kirkkonummen seurakuntakeskuksessa.

Kannanoton mukaan Kirkkonummen seurakuntakeskuksella on suuri maisemallinen ja kaupunkikuvallinen merkitys. Rinteeseen sijoitettu rakennus keskustelee vanhan kirkon ja keskustan kanssa. Se muodostaa kaupunkikuvassa näkyvän, inhimillisen kokoisen aiheen alueen reunaan. Sommittelu muistuttaa Etelä- ja Itä-Euroopan vanhoja luostareita. Rakennuksen miellyttävä pienimittakaavaisuus tuo myönteisen lisän ympäristöön ja toteuttaa Leiviskän periaatetta, että rakennuksen tulee nostaa esiin ympäristönsä parhaat, mahdollisesti piilossa olleet ominaisuudet. Seurakuntakeskuksen viereen ja taakse myöhemmin pystytetyt asuinrakennukset ovat jonkin verran heikentäneet sen maisemallista arvoa, mutta arkkitehdin mukaan alkuperäinen ajatus toimii edelleen.

Kannanotossa kyseenalaistetaan Kirkkonummen seurakunnan lausunto Leiviskän arkkitehtuurin osalta. Kannanoton mukaan rakennus on yksilöllinen voimakkaassa veistoksellisuuudessaan. Arkkitehti on käyttänyt seurakuntakeskuksessa rytmikkäästi sommiteltuja seinälevyjä taiteellisena tehokeinona tietoisemmin kuin missään muussa työssään. Tämän on mahdollistanut rakennuksen pieni mittakaava. Kannanotossa todetaan myös, että seurakuntakeskus on mainittu useissa julkaisuissa ja Leiviskä on useilla palkinnoilla ja kunniamerkeillä palkittu yksi kansainvälisesti arvostetuimpia suomalaisia arkkitehteja.

KANNANOTTO

Risto Saari 5.1.2022

Kannanotto saapui lausuntoajan jälkeen. Sen mukaan rakennus on tärkeä konserttipaikka. Kannanotossa toivotaan arkkitehti Juha Leiviskän suunnitteleman uuden osan säilyttämistä muun muassa juhlasali- ja konserttikäytössä. Korjauskustannusten suuruuteen suhtaudutaan varauksin.

KATSELMUS

ELY-keskus järjesti Kirkkonummen seurakuntakeskuksessa katselmuksen perjantaina 6.5.2022. Katselmuspöytäkirja on päätöksen liitteenä.

ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUKSEN RATKAISU

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ei määrää Kirkkonummen seurakuntakeskusta suojeltavaksi.

Lähtökohdat

Kirkkonummen seurakuntakeskusta uhkaa purkaminen, minkä vuoksi Docomomo Suomi Finland ry esittää sen suojelua. Kohde on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan. Asemakaava on vuodelta 1987 eikä seurakuntakeskusta ole suojeltu asemakaavassa.

Kirkkonummen seurakuntakeskus asettuu esityksen mukaan Juha Leiviskän tuotannossa kohtaan, jossa hän teki lopullisen läpimurtonsa kirkko- ja seurakuntarakennusten suunnittelijana.

Rakennuksen pääsisätilat, toisiaan seuraavat matalat polveilevat aulat ja niiden varrella erikokoiset päivän ja vuoden kierron mukaan elävät salit, muodostavat arkkitehtonisesti erittäin korkeatasoisen sarjan, jossa on kohokohtia, taukoja, vivahteita, erilaisia valöörejä ja intensiteettiä. Leiviskän arkkitehtuurille tyypillisesti rakennus on pienoiskaupungin kaltainen vaihtelevine tiloineen ja näkymineen.

Seurakuntakeskus on arkkitehti Juha Leiviskän tuotannossa erittäin edustava läpimurtovaiheen rakennus, jossa hänen arkkitehtuurinsa keskeiset elementit ovat vahvasti läsnä. Rakennus ilmentää alkuperäistä käyttöönsä ja arkkitehtuuriaan. Rakennus on myös erittäin merkittävä esimerkki seurakunnallisen rakentamisen korkeatasoisesta arkkitehtuurista 1900-luvun loppupuoliskolla.

Arkkitehti Leiviskän todetaan olevan yksi suomen arvotetuimpia arkkitehteja ulkomailla. Seurakuntakeskus on mainittu useissa julkaisuissa ja sillä on iso kaupunkikuvallinen merkitys ja siinä ilmenevät arkkitehdin arkkitehtuurille ominaiset piirteet.

Docomomon vastineen liitteenä olevan kannanoton laatija ei ole rakennusperintölain 7 §:n tarkoittama asianosainen, mutta kannanotto on huomioitu asiantuntija-arviona, jonka esityksen tekijä on esittänyt vastineensa tueksi. Lisäksi ELY-keskukseen saapui lausuntoajan jälkeen kannanotto, jonka tekijä ei myöskään ole rakennusperintölain 7 §:n tarkoittama asianosainen. Päätös lähetetään tiedoksi myös heille.

Museoviraston mukaan Kirkkonummen seurakuntakeskuksella on rakennusperintölain 8 §:n tarkoittamaa valtakunnallista merkitystä. Museovirasto katsoo, että kohteen merkittävyyden perusteella se on tarpeen suojella rakennusperintölain nojalla.

Kirkkonummen seurakuntayhtymä ja Kirkkonummen kunta eivät puolla suojelua muun muassa sen korjausvelan ja kalliiden korjauskustannusten vuoksi.

Perustelut

Rakennusperintölain 3 §:n mukaan rakennusperinnön säilyttämiseksi voidaan suojella rakennuksia, rakennelmia, rakennusryhmiä tai rakennettuja alueita, joilla on merkitystä rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen tai rakennuksen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien kannalta.

Rakennusperintölain 2.2 §:n mukaan rakennusperinnön suojelemisesta asemakaava-alueella sekä alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999). Rakennusperintölain 2.3 §:n mukaan lakia sovelletaan kuitenkin 2 momentin estämättä myös 2 momentissa tarkoitettulla alueella, jos: 1) kohteella on valtakunnallista merkitystä; 2) kohteen säilymistä ja suojelua ei voida turvata maankäyttö- ja rakennuslailla ja sen nojalla annetuilla säännöksillä tai määräyksillä tai 3) kohteen suojeluun tämän lain mukaisesti on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi.

Rakennusperintölain 2.3§:n, 1. kohdan osalta ELY-keskus toteaa, että Kirkkonummen seurakuntakeskuksella on rakennusperintölain 8 §:n tarkoittamaa valtakunnallista merkitystä Se täyttää myös 8 §:n kohdat 1, 4 ja 5.

Rakennusperintölain 2.3§:n, 2. kohdan mukainen suojelu asemakaava-alueella tulee kyseeseen lähinnä sisätilojen suojelun osalta. Seurakuntakeskuksessa on arvokkaita sisätiloja, joiden suojelutavoitteiden turvaaminen tapahtuisi lähtökohtaisesti rakennusperintölailta. Maankäyttö- ja rakennuslaki on ensisijaisesti maankäytön suunnittelun välinen ja sen sisältövaatimusten mukainen suojelu kohdistuu lähinnä rakennettuun ympäristöön. Museoviraston lausunnossa esille nostamat sisätilat, kuten salit ja niihin liittyvät aulat ja käytävät ovat kuitenkin ELY-keskuksen käsityksen mukaan rinnastettavissa asuintalojen porrashuoneisiin ja olisivat näin ollen suojeltavissa asemakaavoituksen keinoin. Kirkkonummen kunnan ja seurakuntayhtymän lausuntojen perusteella asemakaavan muutosta ei kuitenkaan olla laittamassa vireille.

Seurakuntakeskusta voi perustellusti pitää Suomen arkkitehtuurihistoriassa tärkeänä teoksena ja sillä on arkkitehti Juha Leiviskän arkkitehtuurille ominaisia piirteitä. Toisaalta rakennuksen korjausvelka on Kirkkonummen seurakuntayhtymän lausunnon ja sen liitteiden perusteella mittava ja taloudellisesti suuri. Seurakuntayhtymän lausunnon mukaan työt edellyttäisivät useimmiten laajoja peruskorjaustasoisia toimia. Korjaustarvetta esiintyy muun muassa ulkoseinissä, yläpohjassa ja ilmanvaihtojärjestelmässä. Muun muassa ulkoseinät sekä yläpohja tulisi purkaa ja rakentaa uudestaan ja pinnat tulisi uusita.

ELY-keskuksen käsityksen mukaan rakennuksessa jouduttaisiin tekemään uudisrakentamiseen verrattavia raskaita purkamis- ja rakentamistöitä, missä alkuperäisiä rakenteita, materiaaleja sekä pintoja

jouduttaisiin uusimaan. Tämä vähentäisi rakennuksen alkuperäisyyttä. Kunnostustyö vaatisi myös merkittäviä taloudellisia investointeja. Mainitut seikat eivät sinällään ole este suojelulle, mutta ne voivat olla kohtuuttomia omistajalle.

Seurakuntatalo jää kirjaston ja tulevan lukiokampusrakennuksen varjoon. Tämän lisäksi yhteys kirkon ja seurakuntatalon välillä katkeaa. Alueella on myös tarvetta kaupunkirakenteen tiivistämiseen. Mainitut seikat muuttavat seurakuntakeskuksen ympäristöä ja muuttavat sen asemaa kaupunkirakenteessa.

Kohteen lähiympäristöllä on merkitystä harkittaessa, onko kohteen suojelu tarkoituksenmukaista rakennusperintölailla. Alueella on yhdenvertaisuus- ja suhteellisuusperiaatteet huomioiden painotettava sitä, miten suojeluratkaisu vaikuttaisi rakennuksen omistajan asemaan suhteessa muihin kiinteistön omistajiin alueella. Rakennuksen suojeleminen rakennusperintölailla nykyisessä sijaintiympäristössä edellyttää verraten painavia yleisen edun mukaisia perusteita etenkin, jos suojelu tapahtuu vastoin omistajan tahtoa. Rakennuksella on merkitystä ympäristössään aikakautensa edustajana. Tästä huolimatta ELY-keskus katsoo, että suojelua ei tule tehdä yksittäisratkaisuna vastoin omistajan tahtoa. Lisäksi seurakuntakeskuksen ympäristö tulee muuttumaan tehtyjen maankäyttöratkaisujen vuoksi tulevaisuudessa voimakkaasti.

Rakennuksen omistaja, Kirkkonummen seurakuntayhtymä vastustaa seurakuntakeskuksen suojelemista. Taloudellinen menetys seurakuntayhtymälle olisi huomattava, koska rakennus edellyttää mittavia ja kalliita korjaustöitä. Omistajan velvoittaminen mittaviin taloudellisiin kustannuksiin edellyttäisi erityisen suurta yleisen edun turvaamista. ELY-keskuksen käsityksen mukaan rakennus ei muodosta niin tärkeää yleistä etua, että se tulisi suojella ja aiheuttaa sen omistajalle merkittäviä taloudellisia seuraamuksia. Lisäksi Leiviskän tuotannosta säilyy edustavaa tuotantoa, kuten esimerkiksi Myyrmäen kirkko ja seurakuntakeskus Vantaalla.

Edellä kerrotusta johtuen ELY-keskus ei määrää Kirkkonummen seurakuntakeskusta suojeltavaksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) §
1,2,3,4,5,7,8,9,10,21

VALITUSOSOITUS

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta** kirjallisella valituksella. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on lainvastainen. Valituskirjelmä osoitetaan valitusviranomaiselle ja se on toimitettava valitusajassa Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamoon.

Valitusaika

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään kolmantenakymmenentenä (30) päivänä päätöksen

tiedoksisaantipäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

Tiedoksisaantipäivän osoittaa tiedoksianto- tai saantitodistus. Sijaistiedoksiannossa päätös katsotaan tiedoksisaaduksi, ellei muuta näytetä, kolmantena päivänä todistuksen osoittamasta päivästä. Virkakirjeen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon saapumispäivänä.

Valituksen sisältö

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta, miltä kohdin muutosta haetaan, mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi ja millä perusteilla muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava.

Valituksen liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus päätöksen tiedoksisaantipäivästä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen valtakirja, jos asiamies ei ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja.

Valituksen toimittaminen perille

Valituksen voi toimittaa henkilökohtaisesti, postitse maksettuna postilähetyksenä, sähköisellä tiedonsiirtomenetelmällä taikka asiamiestä tai lähettiä käyttäen. Valituksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Valituksen on saavuttava valitusviranomaiselle virka-aikana ennen 30 päivän valitusajan päättymistä. Sähköisen asiakirjan tulee olla perillä siten, että se on hallinto-oikeuden käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä valitusajan viimeisenä päivänä ennen kello 16.15.

Hallinto-oikeuden kirjaamon virka-aika on maanantaista perjantaihin kello 8.00-16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI

käyntiosoite: Tuomioistuimet-talo, Radanrakentajantie 5, HELSINKI

puhelinvaihe: 029 56 42000

telefax: 029 56 42079

sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään asian käsittelystä Helsingin hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu 270 euroa. Tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) on erikseen säädetty eräistä tapauksista, joissa maksua ei peritä.

Alueidenkäyttöpäällikkö

Brita Dahlqvist-Solin

Ylitarkastaja

Henrik Wager

PÄÄTÖS

saantitodistuksella,
Docomomo suomi Finland ry.
Kirkkonummen seurakuntayhtymä

Päätös annetaan myös yleistiedoksiannolla.

LIITTEET

Kartta
Pohjapiirustus
Katselmuspöytäkirja 6.5.2022

TIEDOKSI

Ympäristöministeriö, Rakennetun ympäristön osasto
Museovirasto, Kulttuuriympäristön suojelu
Kirkkonummen kunta / kaupunginhallitus / rakennuslautakunta
Länsi-Uudenmaan museo
As Oy Volsinkulma
As Oy Volsinpuisto
As Oy Leikkimäki
As Oy Kirkkonummen Rovasti
As Oy Kirkkonummen Lehtimäki
As Oy Loviseberg
Ilmolan tila
Pekka Rämö
Jaana ja Olli Peltonen

Mikael Westerlund
Anne ja Ismo Penttilä
Anne ja Jouni Saarenpää
Sebastian ja Yvonn Welander
Jon Pajumäki Oy
As Oy Kirkkonummen Satulinna
Pekka Rämö ja Kristiina Åhman
Leif Packalén
Christer Nordblad
Gustav Åberg
Irja Bergholm
Tor Bergholm
Kari ja Riitta Korhonen
Carl Nordblad
Jaakko Ojanperä
Kristian Ojanperä
Johanna Stolt
Maria Ojanperä
Helena ja Taisto Kivimaa
Johan Engberg
Linda Enqvist
Cyneide Skarp
Rafael Skarp
Tomas Engberg
Juhani Iskanius
Leena Mannila
Aili ja Jaakko Lehtiranta
Leila ja Henrik Smáros
Kari Kajander
As Oy Gesterbyn Etelärinne
Anita Grönholm
Susanna ja Juhani Jauhiainen
As Oy Kirkkonummen Pappilanpuisto
As Oy Antbacken
Auli ja Seppo Mäkelä
TA-Asumisoikeus
Elina Standertskjöld
Risto Saari

Tämä asiakirja UUELY/14431/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/14431/2020 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 01.06.2022 12:03

Esittelijä Wager Henrik 01.06.2022 12:40

KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖS

Antopäivä 1 (9)
19.12.2006
Taltionumero
3479
Diaarinumero
2362/1/05
Vuosikirja

Asia Kaupungin velvoittamista asemakaavan muuttamiseen koskeva valitus
Valittaja Lapuan kaupunginhallitus

Päätös, josta valitetaan

Ympäristöministeriön päätös 23.6.2005 Dnro YM 5/502/2004

Asian aikaisempi käsittely

Nurkkakivi ry on ympäristöministeriöön 1.10.2004 saapuneessa kirjeessään pyytänyt, että ministeriö asettaisi maankäyttö- ja rakennuslain 177 §:n nojalla Lapuan kaupungille määräajan, jonka kuluessa päätös Lapuan Patruunatehtaan alueen niin sanotun Vanhan Paukun aluetta koskevan asemakaavan muuttamisesta on tehtävä.

Ympäristöministeriö on valituksenalaisella päätöksellään 23.6.2005 määrännyt maankäyttö- ja rakennuslain 177 §:n nojalla Lapuan kaupungin muuttamaan asemakaavaa päätöksen liitekartassa osoitetulla alueella siten, että kaavamuutoksella varmistetaan riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin perustuen maakuntakaavan toteutuminen ja maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaisten asemakaavan sisältövaatimusten täyttyminen. Asemakaavan muutoksen hyväksymistä koskeva päätös on tehtävä 15.6.2007 mennessä. Määräyksen tarkoittamalla alueella on voimassa rakennuskielto sekä maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettu toimenpiderajoitus. Ympäristöministeriö on perustellut päätöstään seuraavasti:

Kunnan on maankäyttö- ja rakennuslain 51 §:n nojalla laadittava ja pidettävä asemakaava ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys tai

maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Ympäristöministeriö voi maankäyttö- ja rakennuslain 177 §:n mukaisesti antaa kunnalle määräyksen asemakaavan muuttamiseksi, jos kunta ei huolehdi asemakaavan pitämisestä ajan tasalla ja on ilmeistä, että se vaikeuttaa laissa alueiden käytön suunnittelulle asetettujen tavoitteiden toteuttamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää muun muassa rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista. Näitä tavoitteita toteuttavista kaavojen sisältövaatimuksista säädetään kunkin kaavamuodon osalta jäljempänä laissa. Asemakaavan sisältövaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä. Asemakaava on laadittava muun muassa siten, että rakennettua ympäristöä vaalitaan eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja hävitetä.

Aluetta koskeva asemakaava on laadittu 1990-luvun alkupuoliskolla ja vahvistettu vuonna 1995. Siinä alue on selvitysten perusteella todettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja miljööltään arvokkaaksi alueeksi, jolla ympäristö säilytetään ja joilla olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Asemakaavassa ei ole esitetty muita purkamisen ehtoja yhdenkään rakennuksen tai rakennelman osalta, eli ympäristön säilyminen on jätetty rakennuslautakunnan harkintaan purkulupaharkinnan yhteydessä ilman ohjaavia kriteerejä. Alueen käyttötarkoitukseksi on määritelty yleisten, liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

Lapuan kaupunki on vuonna 2001 hyväksynyt osayleiskaavan, jonka mukaan koko alue on palvelujen ja hallinnon aluetta ja jossa ympäristön säilyttämistavoite on rajattu koskemaan alueen läntistä osaa kuitenkin niin, että aloitteessa tarkoitettu ruokalarakennus jää sen ulkopuolelle. Yleiskaava on oikeusvaikutukseton.

Alueen yleis- ja asemakaavoitusta ohjaa maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaisesti Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava, joka on vahvistettu ja määrätty tulemaan voimaan 23.5.2005. Siinä Vanha Paukku on todettu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Sitä koskeva suunnittelumääräys on seuraava:

“Rakennetut kulttuuriympäristöt on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavista hankkeista on pyydettävä museoviranomaisilta ja ympäristökeskukselta lausunto.”

Alueella olevat kulttuurihistorialliset arvot on todettu selkeästi voimassa olevassa asemakaavassa. Asemakaava ei ole kuitenkaan ajan tasalla, koska se ei turvaa sen paremmin itsessään todettujen arvojen säilymistä kuin maakuntakaavassa annetun suunnittelumääräyksen toteutumista eli se ei varmistaa näiden arvojen säilymistä. Tämä johtuu toisaalta siitä, että purkuluvulle ei ole asetettu muita ehtoja kuin rakennuslautakunnan lupa, joka muutenkin tarvitaan, ja toisaalta siitä, että asemakaava-alueella ei erikseen purkulupakohtaisesti sovelleta maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n ehtoja, vaan asia on ratkaistava asemakaavassa.

Käsittely korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Lapuan kaupunginhallitus on valituksessaan vaatinut, että ympäristöministeriön päätös kumotaan. Vaatimuksensa tueksi kaupunginhallitus on esittänyt muun ohella seuraavaa:

Ympäristöministeriön päätöksessä rajatulla niin sanotulla Vanhan Paukun alueella on voimassa ympäristökeskuksen 31.5.1995 vahvistama asemakaava. Mainittu alue on asemakaavassa osoitettu kaavamerkinällä (/S-1) kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja miljööarvoltaan arvokkaaksi alueeksi, jossa ympäristö on säilytettävä.

Kaavamääräyksen mukaan alueella olevaa rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan eli nykyään ympäristölautakunnan lupaa.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä on arvioitu sitä, tulisiko asemakaavassa antaa selkeitä rakennus- tai rakennusryhmäkohtaisia suojelumerkintöjä. Asemakaavassa päädyttiin kuitenkin edellä mainittuun kaavamerkintään, jotta kaupungilla olisi riittävät mahdollisuudet arvioida, kuinka alueen suojeluarvot voidaan turvata, vaikka kaikkia alueella olevia rakennuksia ei välttämättä säilytettäisi.

Lapuan kaupunki on kunnostanut ja parantanut Vanhan Paukun alueella sijaitsevia rakennuksia yhteensä 5,5 miljoonalla eurolla. Tällä hetkellä alueella on vireillä taidemuseohanke. Todellista uhkaa alueella olevien rakennusten purkamisesta ei siten ole lukuun ottamatta niin sanottua ruokalarakennusta. Tästä syystä kaavoitusvelvoitteen ulottaminen koko alueelle on tarpeetonta.

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 17.9.2001 hyväksymä osayleiskaava, joka on muun ohella mainitulla alueella voimassa oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Ympäristöministeriöllä on ollut tältä osin virheellinen käsitys.

Osayleiskaavan laatimisen yhteydessä on nimenomaan arvioitu, ettei edellä tarkoitettuun ruokalarakennukseen liity sellaisia arvoja, että se olisi suojeltava. Tästä syystä ruokalarakennus on osayleiskaavassa rajattu ympäristöltään säilytettävän alueen ulkopuolelle. Mainittu rakennus sijaitsee alueella, joka on osayleiskaavassa osoitettu sellaiseksi palvelujen ja hallinnon alueeksi, johon ei kohdistu suojelumääräyksiä. Osayleiskaavaratkaisuun on vaikuttanut myös se, että kysymyksessä olevan rakennuksen kunto on todettu vuonna 1998 tehdyssä kuntokartoituksessa huonoksi. Rakennuksen kunto on huonontunut edelleen. Rakennus on tällä hetkellä käyttökiellossa.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavaa hyväksyttäessä ja vahvistettaessa ei ole ollut tiedossa, että muun ohella Vanhan Paukun alueelle on hyväksytty oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Mainitun osayleiskaavan aluerajaukset ovat tältä osin tarkemmat kuin maakuntakaavassa, jossa ei ole tehty rakennuskohtaisia arviointeja.

Lisäksi ympäristöministeriön valituksenalainen päätös on ristiriidassa ympäristöministeriön rakennussuojeluasiassa 19.12.2003 antamaan päätökseen nähden. Ympäristöministeriö on viimeksi mainitussa päätöksessään katsonut, ettei puheena olevaa ruokalarakennusta ole tarpeen suojella rakennussuojelulain nojalla.

Ympäristöministeriö on valituksen johdosta antamassaan lausunnossa esittänyt muun ohella seuraavaa:

Kysymyksessä olevalla alueella voimassa oleva asemakaava ei riitä turvaamaan alueella eri yhteyksissä merkittäväksi todettuun rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja jättäessään rakennusten ja muiden rakenteiden säilyttämisen tai purkamisen kokonaan muiden päätösten varaan.

Alue on osoitettu maakuntakaavassa valtakunnallisesti arvokkaaksi ja sitä koskee maakuntakaavan suunnittelumääräys. Maakuntakaavalla on näin ollen asiassa merkitystä.

Suojelumerkinnän puuttuminen yleiskaavasta ei estä asemakaavallista suojelua silloin, kun sille on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset perustelut. Tällaisessa tilanteessa ei ole kysymys siitä, että asemakaava olisi yleiskaavan vastainen.

Kysymys tietyllä aluekokonaisuudella kuten Lapuan Vanhan Paukun alueella sijaitsevien yksittäisten rakennusten ja rakennelmien suojelusta on luontevaa ratkaista asemakaavan yhteydessä. Tällöin niitä koskevia

tietoja on mahdollista tarkastella riittävän yksityiskohtaisesti ja oikeassa mittakaavassa. Jos yleiskaavoituksen tai muun suunnittelun yhteydessä on syntynyt rakennettua ympäristöä koskevaa käyttökelpoista aineistoa Lapuan kaupunginhallituksen valituksessa mainitulla tavalla, voidaan sitä luonnollisesti hyödyntää soveltuvin osin myös asemakaavaa valmisteltaessa.

Nurkkakivi ry on valituksen johdosta antamassaan selityksessä esittänyt, että valitus hylätään. Muutoin yhdistys on selityksessään lausunut muun ohella seuraavaa:

Koska alueella on valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista arvoa nimenomaan ehjänä kokonaisuutena, suunnitteluvaiheen kohdistaminen koko alueeseen on perusteltua. Kysymyksessä oleva ruokalarakennus on yhdistyksen varapuheenjohtajan 7.3.2005 suorittamassa tarkastuksessa todettu korjauskelpoiseksi. Ruokalarakennuksen purkaminen heikentäisi Vanhan Paukun alueen arvoa kulttuurihistoriallisena kokonaisuutena.

Lapuan kaupunginhallitus on antanut vastaselityksen. Vastaselityksessään kaupunginhallitus on lausunut muun ohella seuraavaa:

Vanhan Paukun alueen arvot on mahdollista säilyttää suojelematta kaikkia alueen rakennuksia. Alueen oloissa ei ympäristökeskuksen 31.5.1995 vahvistaman asemakaavan voimassa ollessa ole tapahtunut kaavan ajantasaistamista edellyttäviä muutoksia. Asemakaavaa muutettaessa ohjeena on 17.9.2001 hyväksytty oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Yleiskaavaa laadittaessa ruokalarakennukseen ei katsottu liittyvän yksinään eikä osana Vanhan Paukun aluetta sellaisia arvoja, että se tulisi suojella. Ruokalarakennukselle ei ole löytynyt tarkoituksenmukaista ja järkevää käyttötarkoitusta.

Merketään, että korkein hallinto-oikeus antaa tänään päätöksen Lapuan kaupunginhallituksen valitukseen (Dn:o 589/1/06) Vaasan hallinto-oikeuden 24.1.2006 antamasta päätöksestä, jolla on kumottu ruokalarakennuksen purkamiseen myönnetty lupa.

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu

Korkein hallinto-oikeus on tutkinut asian ja hylkää valituksen.

Korkein hallinto-oikeus kuitenkin toteaa, ettei kaavaa ole voitu määrätä muutettavaksi siten, että kaavamuutoksella varmistetaan maakuntakaavan toteutuminen.

Ympäristöministeriön päätöksessä asetettua määräaikaan asemakaavan muutoksen hyväksymistä koskevan päätöksen tekemiseksi pidennetään siten, että määräaika päättyy 31.12.2007.

Perustelut

Säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 1 momentin mukaan asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 1 momentin mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Pykälän 3 momentin mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaavaa laadittaessa on muun ohella rakennettua ympäristöä vaalittava, eikä siihen sisältyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Jollei kunta huolehdi rakennusjärjestyksen, 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, asianomainen ministeriö voi maankäyttö- ja rakennuslain 177 §:n 1 momentin nojalla asettaa määräajan, jonka kuluessa sitä koskeva päätös on tehtävä.

Kaavoitustilanne

Kysymyksessä oleva Vanhan Paukun alue sijaitsee alueella, joka on vuonna 1995 vahvistetussa asemakaavassa osoitettu yleisten, liike- ja

toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja miljööltään arvokas alue, jolla ympäristö säilytetään (YKTY/S-1). Kaavamääräyksen mukaan rakennuksia ei saa purkaa ilman ympäristölautakunnan lupaa.

Alueen rakennuksia ei kuitenkaan ole asemakaavassa määrätty suojeltaviksi.

Alueella on oikeusvaikutteisena yleiskaavana voimassa Lapuan kaupunginvaltuuston vuonna 2001 hyväksymä ja korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä vuonna 2003 lainvoimaiseksi tullut keskustan osayleiskaava. Mainitussa yleiskaavassa osa Vanhan Paukun alueesta on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (P) ja osa julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (P/S). Puheena oleva ruokalarakennus sijaitsee yleiskaavan P-alueella.

Alueella on maakuntakaavana voimassa ympäristöministeriön vuonna 2005 vahvistama Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava. Maakuntakaavassa Vanhan Paukun alue on merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Maakuntakaavassa osoitettuihin valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin on liitetty seuraava suunnittelumääräys: ”Rakennetut kulttuuriympäristöt on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohteisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavista hankkeista on pyydettävä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto.”

Oikeudellinen arviointi

Asiassa on selvitetty, että Vanhan Paukun alueella on suojeluarvoa nimenomaan rakennettuna ympäristönä. Tähän nähden asemakaavan kaavamääräys, jonka mukaan alueella sijaitsevien rakennusten suojelu on jätetty yksinomaan lupamenettelyjen varaan, ei riitä varmistamaan sitä, että kulloinkin kysymyksessä olevan yksittäisen rakennuksen merkitys alueen kokonaisuuden kannalta tulee samalla asianmukaisesti arvioiduksi. Edellä olevan perusteella ja kun myös otetaan huomioon asemakaavalle maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentissa asetettu vaatimus rakennetun ympäristön suojelemisesta, on ilmeistä, että Vanhan Paukun alueella voimassa oleva asemakaava vaikeuttaa maankäyttö- ja rakennuslain 177 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla laissa alueiden käytön suunnittelulle asetettujen tavoitteiden toteuttamista.

Edellä lausuttu huomioon ottaen ympäristöministeriö on voinut maankäyttö- ja rakennuslain 177 §:n 1 momentin nojalla määrätä Lapuan kaupungin muuttamaan asemakaavaa kysymyksessä olevalla Vanhan Paunkun alueella siten, että kaavamuutoksella varmistetaan riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin perustuen maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaisten asemakaavan sisältövaatimusten täytyminen.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Tähän nähden ja kun myös otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 3 momentti, maakuntakaava ei voi olla ohjeena asemakaavaa muutettaessa. Ympäristöministeriöllä ei siten ole ollut toimivaltaa määrätä Lapuan kaupunkia muuttamaan puheena olevaa asemakaavaa siten, että kaavamuutoksella varmistetaan maakuntakaavan toteutuminen. Mainittu yleiskaava ei kuitenkaan ole esteenä kysymyksessä olevan määräyksen antamiselle. Yleiskaavoituksen yhteydessä ja muussa suunnittelussa tehdyt selvitykset voidaan ottaa asemakaavoituksessa huomioon.

Ympäristöministeriön päätös, jolla Lapuan kaupunki on veloitettu muuttamaan kyseistä asemakaavaa, ei ole lainvastainen. Tämän vuoksi ja kun otetaan huomioon hallintolainkäyttölain 7 §:n 1 momentti, Lapuan kaupunginhallituksen valitus on hylättävä.

Tätä kaikki asianomaiset noudattakoot.

Korkein hallinto-oikeus:

Lauri Tarasti

Pekka Vihervuori

Kari Kuusiniemi

Tuula Pynnä

Anne E. Niemi

Asian esittelijä,
esittelijäneuvos Riitta Mutikainen

JAKELU	Päätös	Lapuan kaupunginhallitus, oikeudenkäyntimaksu 200 euroa
	Jäljennös	Ympäristöministeriö
		Nurkkakivi ry
		Länsi-Suomen ympäristökeskus
	Asiakirjat	Korkein hallinto-oikeus