



Kirkkonummen kunnalle

Asia Purkamislupa kiinteistöllä 257-418-3-56 osoitteessa Seurakunnantie 1, Kirkkonummi.

Vastinepyyntö Kirkkonummen rakennusvalvonta (lupa-arkkitehti Arja Sihvola) on pyytänyt antamaan vastineen Länsi-Uudenmaan museon rakennusvalvonnan pyynnöstä purkamislupa-an antamaan lausuntoon päivältä 12.12.2024.

Vastineen antaja Kirkkonummen seurakuntayhtymä, kotipaikka Kirkkonummi

Asiamies ja prosessiosoite

Asianajaja Suvi Marttinen ja asianajaja Ilona Syrjälä
Erottaja Asianajotoimisto Oy
Erottajankatu 15-17, 00130 Helsinki
Puhelin 040 580 7687 tai 040 844 1094
Sähköposti suvi.marttinen@ealaw.fi, ilona.syrjala@ealaw.fi

Vaatimukset Kirkkonummen seurakuntayhtymä pyytää, että Kirkkonummen rakennusvalvontaviranomainen myöntää sille tekemänsä hakemuksen mukaisen purkamisluvan.

Perustelut

1 Taustaa

Purkamislupahakemuksen kohteena oleva rakennus sijaitsee Jolkbyn-laakso-Pappilanmäki-Rajakumpu -asemakaavan alueella, joka on hyväksytty 18.6.1986 ja vahvistettu 30.1.1987 (jäljempänä ”Asemakaava”).

Kirkkonummen seurakuntayhtymän omistama, vuonna 1984 valmistunut arkkitehti Juha Leiviskän suunnittelema Kirkkonummen seurakuntakeskus (jäljempänä ”Seurakuntakeskus”) sijaitsee Asemakaavassa alueella, joka on osoitettu merkinnällä YK-1 kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi. YK-1 korttelialueelle on Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta 5.000 k-m², josta Seurakuntakeskuksessa on toteutettu noin kolmasosa eli 1.574 k-m². Seurakuntakeskusta ei ole suojeltu asemakaavassa ja rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010, rakennusperintölaki, RPL) mukaisessa prosessissa päädyttiin siihen, että suojelun edellytyksiä ei ole.

Seurakuntakeskus on heikossa teknisessä kunnossa. Aluehallintovirasto on vuonna 2018 edellyttänyt toimenpiteitä Seurakuntakeskuksen sisäilmahaitan poistamiseksi. Kirkkonummen seurakuntayhtymän Kirkkonummen yhteinen kirkkovaltuusto on 26.3.2019 päättänyt, että Kirkkonummen seurakuntatalo peruskorjataan.

Peruskorjauspäätöksen jälkeen laadittiin lisäselvityksiä Seurakuntakeskuksen kunnosta ja niiden yhteydessä tuli ilmi, että peruskorjaus on huomattavasti haasteellisempaa ja että Seurakuntakeskus on heikommassa teknisessä kunnossa kuin alun perin oli tiedossa. Sittemmin 8.12.2020 yhteinen kirkkovaltuusto päätti, että aikaisemmasta poiketen uuden valmistelun pohjalta Seurakuntakeskus puretaan ja että toimenpiteet sen purkamiseksi käynnistettäisiin heti.

Purkamista koskevan päätöksen jälkeen Docomomo Suomi Finland ry (jäljempänä ”Docomomo”) teki ELY-keskukselle (jäljempänä ”ELY”) 21.12.2020 esityksen Seurakuntakeskuksen suojelemisesta rakennusperintölain nojalla.

ELY antoi suojeluasiassa 1.6.2022 päätöksen (UUELY/14431/2020), jonka mukaan se ei määrää Seurakuntakeskusta suojeltavaksi. Docomomo ja Museovirasto valittivat edellä mainitusta ELY:n päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen, joka 10.10.2023 päätöksellään 5731/2023 edelleen hylkäsi valituksen. ELY-keskuksen päätös siitä, että Seurakuntakeskusta ei suojella RPL:n mukaan on lainvoimainen.

Hallinto-oikeuden päätöksen antamisen jälkeen kirkkonummelainen ryhmä Välitaso (jäljempänä ”Välitaso”) toimitti Ympäristöministeriölle pyynnön asettaa Kirkkonummen kunnalle maankäyttö- ja rakennuslain

5.2.1999/132, MRL, nykyinen alueidenkäyttölaki¹) 177 §:n mukainen määräys suunnitteluvuorituksen toteuttamiseksi perustuen pääasiassa siihen väitteeseen, ettei Asemakaava olisi ajantasainen Seurakuntakeskuksen rakennussuojelun osalta ja että tämä ilmeisellä tavalla vaikeuttaisi laissa alueiden käytön suunnittelulle tai rakentamisen ohjaukselle asetettujen tavoitteiden toteuttamista.

Ympäristöministeriö antoi 29.10.2024 suunnitteluvuoritusta koskevassa asiassa päätöksen (VN/12264/2024). Päätöksellään se hylkäsi Välitason esityksen eli ympäristöministeriö ei asettanut Kirkkonummen kunnalle MRL 177 §:n mukaista määräystä suunnitteluvuorituksen toteuttamiseksi.

Seurakuntakeskus on ollut käyttötarpeiden puuttumisen ja teknisen kuntosuorituksen vuoksi poissa käytöstä kevästä 2021 lukien. Siellä ei ole enää seurakuntien toimintaa ja toiminta on siirtynyt seurakuntien muihin toimintoihin.

Kirkkonummen seurakuntayhtymä on tehnyt Kirkkonummen kunnalle hakemuksen Seurakuntakeskuksen (tontilla olevat rakennukset, virastotalo, seurakuntatalo ja autokatos/ -talli) purkamisluvasta. Kirkkonummen rakennusvalvonta on pyytänyt purkamisluvasta lausuntoa Länsi-Uudenmaan museolta.

Rakennusvalvonta on antanut Kirkkonummen seurakuntayhtymälle tilaisuuden antaa vastine Länsi-Uudenmaan museon lausuntoon purkamislupahakemuksesta.

2 Länsi-Uudenmaan museon lausunnon keskeinen sisältö

Länsi-Uudenmaan museo ei puolla purkamisluvan myöntämistä ja katsoo, että rakennus on korjauskelpoinen. Se kuvaa lausunnossaan, että selvitetäessä Seurakuntakeskuksen RPL:n mukaisia suojeluedellytyksiä Museovirasto on todennut, että kohteella on valtakunnallista arvoa. Lausunnossa kuvataan edelleen, miten ELY-keskus on arvioinut RPL:n mukaisten suojeluedellytysten toteutumista Seurakuntakeskuksessa siten, että sillä on harvinaisuuden, alkuperäisyyden ja historiallisen todistusvoimaisuuden osalta valtakunnallista merkitystä. ELY on kuitenkin RPL:n mukaisten

¹ Koska asia on tullut vireille ennen alueidenkäyttölain ja rakentamislain voimaantuloa 1.1.2025, asiaan sovelletaan rakentamislain 194 §:n mukaisesti ennen 1.1.2025 voimassa olleita säännöksiä ja tästä johtuen tässä olevat viittaukset MRL:iin ovat viittauksia 31.12.2024 voimassa olleeseen MRL:iin.

suojeluedellytysten kokonaisharkinnassa edellä todetusta huolimatta todennut, ettei Seurakuntakeskusta RPL:n nojalla suojella.

Lausunnossa todetaan Kirkkonummen seurakuntayhtymän olevan veronkanton oikeutettu taho ja että Seurakuntakeskus on yhteistä kulttuuriperintöä, jonka säilymisestä vastuu on jokaisella.

Länsi-Uudenmaan museon näkemyksen mukaan Seurakuntakeskuksella on maakunnallista ja paikallista arvoa. Museo perustelee maakunnallisen arvon sillä, että läntisellä Uudellamaalla on ainoastaan yksi toinen kohde. Lisäksi museo perustelee Seurakuntakeskuksen erityisyyttä Leiviskän suunnittelemista rakennuksista sillä, että sen julkisivumateriaali on puuta. Toisaalta museo toteaa Leiviskän korostaneen puurakentamisen perinnettä sisätiloissa, minkä toteutumista Seurakuntakeskuksen sisätiloissa museo kuvailee monipuolisesti.

Länsi-Uudenmaan museo päättää purkamisluvan kohdetta koskevan kuvauksensa Seurakuntakeskuksen sijaintialueen kuvaamiseen hyödyntäen mm. Leiviskän monografiassa annettua luonnehdintaa, jossa kuvataan Seurakuntakeskuksen sijoittumista maisemaan osana matalaa seurakuntarakennusten rakennusryhmää.

Lausunnossa esitetään, että Asemakaava olisi suojelun osalta vanhentunut. Kuntakeskus, 1. vaiheen osayleiskaavassa vuodelta 2010 Seurakuntakeskuksen tonttia koskee merkintä PY/s: ”*Julkeisten 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*”. Museon näkemyksen mukaan kunnan olisi syytä ratkaista Seurakuntakeskuksen suojelutarve uusimalla alueen asemakaava sekä laajemmin inventoida kunnan alueella modernin rakennusperinnön tila.

Museon näkemyksen mukaan Seurakuntakeskuksen purkaminen merkitisi ympäristöön sisältyvien kauneus- ja rakennusperintöarvojen hävittämistä. Edelleen, koska kaava on museon näkemyksen mukaan vanhentunut, haittaisi Seurakuntakeskuksen purkaminen kaavoituksen toteuttamista.

Viimeiseksi lausunnonantajan näkemyksen mukaan Seurakuntakeskuksen korjaustarpeet eivät voi olla purkamisperuste ja sen näkemyksen mukaan rakennus tulisi korjata.

3 Seurakuntakeskuksen purkamisen edellytysten toteutuminen

3.1 Purkamislupaa koskeva sääntely

MRL 127 §:n mukaisesti rakennuksen purkaminen asemakaava-alueella edellyttää purkamislupaa. Purkamisluvan myöntämisedellytyksistä säädetään MRL 139 §:n 1 momentissa seuraavasti

”Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.”

Purkamisluvan edellytyksenä on toisin sanoen yhtäältä se, ettei purkaminen aiheuta mainittujen arvojen hävittämistä sekä toisaalta se, ettei purkaminen haittaa kaavoituksen toteuttamista. MRL 139 §:n esitöiden yksityiskohtaisten perusteluiden mukaisesti purkamisluvan edellytyksistä ehdotetaan säädettäväksi samaan tapaan kuin voimassa olevan lain asemakaavalle asetetuissa laatimissäännöksissä rakennetusta ympäristöstä ja sen vaalimisesta säädetään. Näin ollen purkamisluvan myöntämisedellytykset on suuressa määrin linjassa MRL 54 §:n mukaisten asemakaavan sisältövaatimusten kanssa. Tämän voidaan ajatella vahvasti indikoivan, että purkamislupa voidaan pääsääntöisesti myöntää, ellei rakennusta ole määrätty säilytettäväksi. Tässä asiassa purkamisedellytysten kannalta on kuitenkin kyse ainoastaan siitä, onko Asemakaava Seurakuntakeskuksen osalta vanhentunut siten, että Seurakuntakeskus tulisi MRL:n mukaisesti suojella.

MRL 127 §:n suppean sanamuodon tulkintaa ohjaa oikeuskäytäntö – etenkin KHO:n vuosikirjaratkaisut 2002:73 ja 2002:74. KHO on ensinnäkin näissä vuosikirjaratkaisuissaan todennut, että MRL:n purkamislupajärjestelmä liittyy läheisesti rakennussuojeluun. Purkamislupajärjestelmän tarkoituksena ei siis ole ratkaisujen mukaisesti ollut uudentyyppisten rakennusten purkamista rajoittavan lupajärjestelmän luominen, vaan varmistua siitä, että rakennuksen suojelua koskevan asian ratkaisemiselle (joko MRL:n tai RPL:n mukaisesti) on riittävä aika eli ettei rakennusta ehditä purkaa ennen suojeluasian ratkaisua. Päätösten mukaan näin rakennuksen suojelua koskeva asia voidaan ratkaista kohtuullisessa ajassa eli toisaalta suojelukysymysten ratkaisemiselle on varattava riittävästi aikaa ja ne on myös ratkaistava kohtuullisessa ajassa.

KHO:n ratkaisuissaan 2002:73 ja 2002:74 toteamalla tavalla, jollei rakennusta asemakaavalla tai rakennussuojelulain nojalla päätetä suojella, sen

purkamiselle ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n 1 momentissa säädettyjä esteitä. Näiden tapausten oikeusohjetta, jonka mukaisesti purkamislupa on myönnettävä, mikäli kohdetta ei ole suojeltu eikä suojelu ole vireillä, on sittemmin noudatettu oikeuskäytännössä tiukasti.

Vuosikirjaratkaisujen mukaista linjaa kuvaa ratkaisu KHO 27.8.2004 t. 2070 (LRS), jossa KHO katsoi, ettei purkamisluvan myöntämiselle ollut MRL 139.1 momentissa tarkoitettua estettä, sillä rakennusta ei ollut suojeltu asemakaavalla tai RPL:n perusteella eikä rakennuksen suojelu ollut vireillä, vaikka rakennus oli merkitty Turun keskustan rakennussuojelun kohdeluetteloon rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana rakennuksena merkinnällä SR-4. Näin ollen vaikka rakennus oli inventoitu ja merkitty rakennussuojelun kohdeluetteloon, ei estettä purkamiselle ollut, koska rakennusta ei ollut suojeltu.

Edelleen linjaa kuvaa KHO 27.5.2005 t. 1282, jossa AYK (nykyinen ELY) oli valittanut kunnan myöntämästä purkamisluvasta sillä perusteella, ettei purkamisluvan perusteeksi esitetty rakennuksen huono kunto olisi riittävä peruste purkamiselle eikä alueen asemakaavaa laadittaessa olisi käsitelty ympäristön suojelukysymyksiä. Tässäkin tapauksessa HAO hylkäsi valituksen johtuen siitä, ettei kaavassa ollut suojelumääräystä eikä suojelu asemakaavalla tai RakSL:n nojalla ollut vireillä. Ratkaisu vahvistaa osaltaan sitä, että purkamisluvan esteiden osalta huomioidaan lähinnä rakennussuojelun tarvetta koskevat näkökohdat.

Voikkaan selluloosatehtaan alueelle myönnettyä purkamislupaa koskevassa ratkaisussa KHO 22.9.2008 AYK oli valittanut kunnan myöntämästä purkamisluvasta. HaO hylkäsi valituksen mm. sillä perusteella, että rakennuksia ei ollut suojeltu asemakaavalla eikä RPL:lla, eikä RPL:n mukainen menettely ole vireillä, rakennukset sijaitsivat saarella ja olivat varsinaisesta saha-alueesta erillään oleva kokonaisuus, rakennukset olivat huonossa kunnossa ja olisi kohtuutonta maanomistajaa kohtaan pitää MRL:n edellyttämässä kunnossa rakennukset, joille ei ole osoitettavissa teknisesti ja taloudellisesti toteuttamiskelpoista uutta käyttötarkoitusta. HaO:n päätöksen antamisen jälkeen valtuusto oli hyväksynyt osayleiskaavan, jossa saha-alue oli osoitettu kulttuurihistorialliseksi kohteeksi ja jonka mukaan alueen suojeluasiat ratkaistaan asemakaavalla. KHO hylkäsi osayleiskaavan hyväksymisen jälkeenkin AYK:n valituksen todeten, ettei rakennuksia ollut suojeltu osayleiskaavassa eikä RPL:n mukaista suojelua oltu saatettu vireille. Ratkaisu osoittaa yhtäältä, ettei omistajalta voida odottaa kohtuuttomia taloudellisia investointeja rakennuksiin, joille ei ole

olemassa mielekästä käyttötarkoitusta ja toisaalta, että purkamislupa voidaan myöntää, vaikka rakennus sijoittuisi alueelle, joka on yleiskaavassa osoitettu kulttuurihistorialliseksi kohteeksi.

KHO on asiaa koskevat ratkaisut linjaavat selvästi, että rakennuksen suojelua koskeva asia tulee tarvittaessa riittävässä määrin selvittää ensin ja vasta selvityksen perusteella myöntää purkamislupa, mutta toisaalta purkamislupa on myönnettävä, kun suojeluasia on selvitetty ja suojeluasia on selvitettävä kohtuullisessa ajassa. Ratkaisuihin korostetulla tavalla purkamislupajärjestelmän tarkoitus ei ole uudentyyppisen rakennusten purkamista rajoittavan järjestelmän luominen, vaan varmistaa riittävä aika suojeluasioiden arvioimiselle. Suojeluasian arvioimiseen käytettävän ajan tulee luonnollisesti olla kohtuullinen myös rakennuksen omistajalle.

Koska Seurakuntakeskuksen rakennussuojeluasia on RPL:n mukaisessa menettelyssä ratkaistu ELY:n päätöksellä (UUDELY/14431/2020)², jolla suojeluesitys on hylätty, olisi asiassa kyse siitä, onko Asemakaava Seurakuntakeskuksen suojelun kannalta ajan tasalla. Tämän osalta ympäristöministeriön päätös (VN/12264/2024) hylätä esitys maankäyttö- ja rakennuslain 177 §:n mukaisesta suunnitteluvetoisuuden määrittämisestä osoittaa, että Asemakaava on Seurakuntakeskuksen suojelun osalta ajan tasalla eli Seurakuntakeskusta ei tule MRL:n perusteella suojella. Näin ollen MRL 139.1 momentin mukaista estettä purkamisluvan myöntämiselle ei ole.

3.2 Seurakuntakeskuksen purkaminen ei merkitse MRL 127 §:ssä mainittujen arvojen hävittämistä tai haittaa kaavoituksen toteuttamista

Mainituissa KHO:n vuosikirjaratkaisuihin todetulla tavalla, jollei rakennusta asemakaavalla tai RPL:n nojalla suojella, sen purkamiselle ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n 1 momentissa säädettyjä esteitä. Näiden ratkaisujen perusteluissa todetusti purkamislupasääntelyllä ei ole itsestään merkitystä. Näin ollen purkamislupa tulee myöntää, mikäli rakennussuojeluasia on ratkaistu joko kaavalla tai RPL:n nojalla annettua päätöksellä. Toisin sanoen purkamislupaa ei voida jättää suojeluarvoihin vedoten antamatta, kun suojelutarve on arvioitu ja ratkaistu asianmukaisessa menettelyssä. Näin ollen siitä, että Seurakuntakeskuksessa mahdollisesti toteutuisi joitain valtakunnallisia suojeluarvoja, ei seuraa sitä, että purkamisluvan myöntämiselle olisi este.

Seurakuntakeskuksen suojelun edellytyksiä ja tarvetta koskeva asia on tuoreilla ratkaisuilla ratkaistu RPL:n perusteella, jolloin suojelun edellytykset

² Ratkaisun sisältöä esitellään tarkemmin kohdassa 7.1.

on harkittu yksityiskohtaisesti ja perusteellisesti. Seurakuntakeskuksen osalta on päädytty RPL:n mukaisessa menettelyssä kokonaisharkinnassa siihen, että suojelun edellytyksiä ei ole. ELY on nimenomaisesti todennut, ettei Seurakuntakeskus muodosta niin tärkeää yleistä etua, että se tulisi suojella aiheuttaen seurakuntayhtymälle merkittäviä taloudellisia seuraamuksia. Näin ollen on ilmeistä, ettei myöskään MRL:n mukaisessa (rakennusperinnön suojelemisen edellytyksiä huomattavasti suppeammin huomioon ottavassa) kokonaisharkinnassa voida päätyä kuin samaan lopputulokseen eli, ettei Seurakuntakeskusta ole suojeltava.

Edelleen MRL:n osalta ympäristöministeriö on päättänyt kokonaisharkinnassa siihen, ettei suunnitteluvetoa määrätä. Ympäristöministeriö ei tiettyjen MRL 177 §:n mukaisten edellytysten täyttymisestä huolimatta katsonut suunnitteluvetoa määräämistä ja siten myöskään Seurakuntakeskuksen suojelua tarkoituksenmukaiseksi. Seurakuntayhtymä korostaa, että rakennusperintölain mukaisessa suojeluesityksessä on voitu laajasti ottaa kaikki suojelun edellytyksiä koskevat näkökannat huomioon. MRL:n mukaista asemakaavasuojelua koskeva harkinta on RPL:n mukaista harkintaa huomattavasti suppeampi eikä siinä voida ottaa huomioon esimerkiksi rakennusten sisätilojen suojelutarvetta vastaavasti kuin RPL:n mukaisessa harkinnassa.

Seurakuntakeskuksen suojelutarve on ratkaistu erityislain eli RPL:n perusteella perustuen kattavaan ja asianmukaiseen selvitykseen sekä siihen perustuvaan kokonaisharkintaan päätyen siihen, ettei suojelun edellytyksiä ole. Näin ollen suojeluasian käsitteleminen yleislain eli MRL:n perusteella saman rakennuksen osalta ei ilmeisellä tavalla olisi tarkoituksenmukaista eikä seurakuntayhtymälle kohtuullista. Yllä viitatuissa KHO:n vuosikirjaratkaisuissa on vahvistettu, että purkamislupa tulee myöntää, mikäli suojeluasia on asianmukaisesti ratkaistu. Myöhemmin tarkemmin kohdissa 4 ja 5 kuvattavalla tavalla Seurakuntakeskuksen suojelutarvetta ei ole tarpeen eikä tarkoituksenmukaista enää tutkia MRL:n mukaisista suojelun edellytyksistä käsin.

Näin ollen, jo tässä vaiheessa voidaan yllä todetun mukaisesti todeta olevan selvää, ettei Seurakuntakeskuksen purkaminen merkitsisi rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaisi kaavoituksen toteuttamista.

3.3 Perustelut purkamiselle

Seurakuntakeskus on myöhemmin kohdassa 6 tarkemmin kuvattavalla tavalla hyvin heikossa teknisessä kunnossa. Terveystalon antamissa terveydellisen merkityksen arvioinneissa 9.3.2018 ja 15.3.2019 todetaan tiloissa kosteus- ja mikrobivaurion vuoksi altistumisolosuhteiden (eli aiheuttavatko olosuhteet erityistä sairastumisen vaaraa) näkökulmasta tavanomaisesta poikkeavan olosuhteen olevan Seurakuntakeskuksen tiloissa todennäköinen. Näin ollen pitkäaikainen tiloissa oleskelu aiheuttaa erityistä terveysvaaraa, eli astman ja hengitystieoireiden riski on lisääntynyt. Seurakuntayhtymä on joutunut sulkemaan Seurakuntakeskuksen tilat ja tyhjiään olevaa rakennusta joudutaan pitämään peruslämmöllä.

Seurakuntien toiminta on muuttunut ja niiden tilatarve sen mukana. Seurakunnan 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. Tyhjiillään vailla käyttötarkoitusta olevasta Seurakuntakeskuksesta aiheutuu jatkuvasti omistajalleen kustannuksia.

Seurakuntakeskuksen peruskorjauksen kustannuksia on selvitetty siihen aikaan, kun sen peruskorjaaminen oli yksi pöydällä olevista vaihtoehtoista. Näin ollen arviot ovat jo useita vuosia vanhoja eivätkä huomioi sen jälkeistä huomattavaa rakentamisen ja yleisen kustannustason nousua. Valvontakonsultit Oy on 14.2.2019 antamassaan arviossa todennut, että Seurakuntakeskuksen peruskorjaus maksaisi arviolta noin 7 milj. € (sis. alv), joka kustannusten nousun takia ei riittäisi, vaan vaatisi yli 8 milj. €:n budjetin³. Summia voidaan pitää kohtuuttoman suurena kustannuksena verrattuna siihen, mitä seurakuntien käyttötarpeita vastaavan sekä rakennus- ja ratkaisultaan kestävämmän uuden rakennuksen rakentaminen maksaisi.

KHO ratkaisussa KHO 22.9.2008 todetulla tavalla on kohtuutonta edellyttää maanomistajaa pitämään MRL 166 §:n mukaisessa kunnossa rakennukset, joille ei ole osoitettavissa teknisesti ja taloudellisesti toteuttamiskelpoista uutta käyttötarkoitusta. MRL 166 §:n 3 momentin mukaan ”Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen”. Kohdassa 6.3 tarkemmin selvitettävällä

³ Rakennuskustannusindeksi (kokonaisindeksi) pisteluku (2015=100) 2/2019 on 104,0 ja viimeisin julkaistu indeksiluku 3/2025 on 122,4 eli rakennuskustannukset ovat arvion antamisajankohdasta nousseet 17,7 %:a.

tavalla pitkäaikaisen oleskelun Seurakuntakeskuksen tiloissa on todettu aiheuttavan erityistä terveysvaaraa. Rakentamislain mukaisiin rakentamisen ohjauksen lähtökohtiin sisältyvän suunnitelmallisen ja jatkuvan hoidon tavoitteeseen sisältyy laajassa merkityksessä myös se, että riskialttiita rakennusratkaisuja sisältävät ja käyttäjiensä turvallisuutta vaarantavat rakennukset on voitava purkaa sellaisen rakennuskannan tieltä, jotka voidaan suunnitelmallisella ja jatkuvalla hoidolla pysyttää hyvässä kunnossa. Länsi-Uudenmaan museon lausunnossaan esittämään väitteeseen MRL 166 §:n mukaisten omistajan velvollisuuksien mahdollisesta laiminlyönnistä seurakuntayhtymä toteaa, että se pyrkii nimenomaan toimimaan mainitun säännöksen velvoitteiden mukaisesti purkamalla rakennuksen, joka ei ole käyttäjäturvallinen.

KHO on useissa edellä esitetyistä ratkaisuissaan vahvistanut sen, että purkamislupaharkinnassa on pääasiassa kysymys suojelutarveasian ratkaisemiselle riittävän ajan antamisesta. Esimerkiksi rakennuksen kunnan merkityksestä purkamislupaharkintaan todetaan, että rakennuksen hyvä kunto ei ole esteenä rakennuksen purkamiselle, mikäli rakennuksen suojelemiselle ei ole muita edellytyksiä, mutta toisaalta huono kunto saattaa puoltaa purkamista, vaikka kyseessä olisi rakennussuojelullisesti merkittävä kohde. Tämän vuoksi vastineessa keskitytään lähinnä suojelukysymyseen, jonka arvioimiseen toki liittyy myös kohteen tekninen kunto. Näin ollen Länsi-Uudenmaan museon nostamalla väitteellä siitä, että Seurakuntakeskus olisi mahdollisesti korjattavissa, ei ole purkamislupaharkinnassa ratkaisevaa merkitystä.

Seurakuntakeskusta ei ole mielekästä peruskorjata. Sen korjaamiseen ja ylläpitämiseen ei ole tarkoituksenmukaista upottaa materiaalisia ja taloudellisia resursseja, sillä sille ei tilatarpeiden muuttumisen vuoksi ole osoitettavissa käyttötarkoitusta edes siinä tilanteessa, että rakennuksen tekniset ongelmat saataisiin korjattua.

4 Asemakaavan ajantasaisuus

4.1 Yleisesti Asemakaavan ajantasaisuudesta suojelukysymyksen näkökulmasta

Seurakuntakeskuksen MRL:n mukainen suojelu edellyttäisi asiaa koskevaa määräystä asemakaavassa. Koska Seurakuntakeskusta ei ole Asemakaavassa suojeltu, olisi edellä esitetyn mukaisesti ainoa MRL 139.1 momentin mukainen este purkamisluvan myöntämiselle se, ettei Asemakaava olisi Seurakuntakeskuksen suojelun osalta ajan tasalla. Kunnan velvollisuudesta asemakaavan laatimiseen ja pitämiseen ajan tasalla säädetään MRL 51 §:ssä seuraavasti:

”Asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Maankäytön ohjaustarvetta arvioitaessa on otettava huomioon erityisesti asuntotuotannon tarve ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun edistäminen.”

Ajanmukaisuutta arvioidaan ottaen huomioon kunnan kehitys ja maankäytön ohjaustarve (eli asemakaavan sisältövaatimukset MRL:n mukaisine tavoitteineen), mutta laatimistarve ja kehittämiskynnys on joustava. Tässä tapauksessa kehittämiskynnyksen ylittyminen edellyttäisi käytännössä sitä, että Seurakuntakeskus olisi suojeltava asemakaavalla.

Kirkkonummen kunnanhallitus ei ELY:lle rakennussuojeluasiassa antamansa lausunnon mukaan puolla Seurakuntakeskuksen suojelua vastoin seurakuntayhtymän intressiä sekä teknistaloudellisia realiteetteja (rakennuksen perustavanlaatuiset sisäilma- ja rakenteelliset ongelmat sekä mittavat korjauskustannukset, jopa yli 8 miljoonaa euroa).

Kirkkonummen kunnan vuonna 2022 hyväksytyssä kaavoitusohjelmassa vuosille 2023-2027 Pappilanmäenpuiston alue on sijoitettu alempaan toteuttamis- tai odotuskoriin. Pappilanmäenpuiston kaavoitushanke on otettu alempaan odotuskoriin Kirkkonummen seurakuntayhtymän aloitteesta. Alempi odotuskori on kaavoitusohjelman alin luokka, mikä tarkoittaa sitä, että kaavoitusta ei ole aloitettu ja voi myös tarkoittaa sitä, että kaavoitusta ei lähiaikoina ole tarkoitukseen aloittaa. Kaavoitushanke, jota ei ole aloitettu, ei ole myöskään tarkkarajainen. Seurakuntayhtymän taloudellinen tilanne ei tällä hetkellä mahdollista kaavoituksen edistämistä. Kaavoitusohjelman laatimisessa on huomioitu myös ei-aineelliset arvot eli muun ohella rakennusperinnön suojelutarve. Seurakuntayhtymä pyytää myös huomioimaan, että Seurakuntakeskuksen suojeluasia on kaavoitusohjelmaa laadittaessa ollut vahvasti julkisuudessa ja Kirkkonummen kunnanhallitus on jo ennen kaavoitusohjelman hyväksymistä antanut suojeluasiaan lausunnon, jonka mukaan se ei puolla suojelua. Eli lausunto tukee sitä, että suojelukysymys on ollut kunnassa pöydällä ja ettei kunta katso siitä huolimatta alueella olevan kehittämistarvetta. Asemakaava on seurakuntayhtymän näkemyksen mukaan kaikilta osin ajan tasalla.

Toisin sanoen voidaan todeta, että Asemakaavan ajantasaistaminen YK-1 korttelin osalta olisi sijoitettu kaavoitusohjelmassa ensisijaisemmalle paikalle, mikäli Kirkkonummen kunta olisi katsonut kunnan kehityksen tai maankäytön ohjaustarpeen sitä suojelutarpeen osalta edellyttäneen.

Lisäksi myöhemmin kohdassa 5 tarkemmin käsiteltävällä tavalla on ilmeistä, että MRL:n suojelun edellytykset eivät täyty Seurakuntakeskuksen osalta ja näin ollen myös haettu purkulupa on linjassa MRL:n alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Asemakaava on myös ajantasainen alueella voimassa olevan 1. vaiheen osayleiskaavan osalta, sillä Seurakuntakeskusta ei ole yleiskaavassa osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi ja sen alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi.

Viimeiseksi todetaan, että ympäristöministeriö on ratkaisussaan VN/12264/2024 todennut, että edellytykset MRL 177 §:n suunnitteluvoitteen asettamiseksi olisivat olleet olemassa, mutta päätyi kokonaisharkinnassa siihen, ettei suunnitteluvoitetta ole tarkoituksenmukaista määrätä. Ympäristöministeriö lausuu, että huomioiden kunnallinen itsehallinto, rakennuksen sijainti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY-alue) ulkopuolella sekä rakennuksen kunto ja mahdolliset korjauskustannukset, ei Seurakuntakeskusta tule MRL:n nojalla suojella.

4.2 Alueiden käytön suunnittelulle ja rakentamisen ohjaukselle asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet

Länsi-Uudenmaan museo nostaa lausunnossaan esille MRL 5 §:n mukaiset alueiden käytön suunnittelun tavoitteet MRL 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on edistää mm. seuraavia tavoitteita: ...

”3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista; ...

Seuraavassa käydään läpi, siltä osin kuin se on tarpeen käsillä olevan asian arvioimiseksi, yllä mainittujen alueiden käytön suunnittelulle asetetun tavoitteen toteutuminen Asemakaavassa.

Kohta 3) Rakennetun ympäristön kauneuden ja kulttuuriarvojen vaalimisen tavoite liittyy asemakaavoituksen osalta vahvasti alla käsiteltävään MRL 54 §:n mukaiseen asemakaavan sisältövaatimukseen, että rakennettua ympäristöä vaalitaan, eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Tässä vaiheessa todetaan, että kokonaisharkinnassa on myöhemmin todettavien argumenteiden päädyttävä siihen, ettei Seurakuntakeskusta ole MRL:n mukaisesti asemakaavalla suojeltava, joten purkamisluvan myöntäminen ei estäisi tämän tavoitteen toteutumista.

Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavan osalta sisältövaatimuksia käsitellään MRL 54 §:ssä. Kyseisen säännöksen 2 ja 3 momentti edellyttää asemakaavoitukselta seuraavaa:

”Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.”

Säännöksen 2 momentin ensimmäisessä lauseessa todetun terveellisen ja turvallisen elinympäristön vaatimuksen osalta seurakuntayhtymä painottaa, että jo edellä todetusti Seurakuntakeskus aiheuttaa käyttäjälleen erityistä terveysvaaraa. Näin olleen voidaan todeta Asemakaavan, joka mahdollistaa Seurakuntakeskuksen purkamisen, olevan näiden sisältöedellytysten mukainen.

Rakennetun ympäristön vaalimista ja kieltoa sen erityisten arvojen hävittämisestä ja kieltoa elinympäristön merkityksellisen heikkenemisen vaatimusten osalta Seurakuntakeskus viittaa ELY:n päätöksessään (UUDELY/14431/2020) todettuun, että Seurakuntakeskus on käytännössä jo nyt menettänyt yhteyden ympäristöönsä ja jäänyt muiden rakennusten varjoon, minkä lisäksi aluetta ollaan tiivistämässä edelleen, joten kenenkään elinympäristön laatu tuskin heikkenisi, mikäli Seurakuntakeskus purettaisiin.

Toisaalta on myös ilmeistä, että Seurakuntakeskuksen suojeleminen aiheuttaisi seurakuntayhtymälle kielletyn kohtuuttoman rajoituksen (kielto purkaa tai suojeltujen osien osalta muuttaa rakennusta) ja kohtuutonta haittaa (mittavat suojelun kustannukset).

4.3 Maakunta- ja yleiskaava

Kirkkonummen Asemakaavan alueella voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa Seurakuntakeskuksen aluetta ei ole osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Yleiskaavassa Seurakuntakeskuksen sisältävä laajempi alue on merkinnällä PY/s osoitettu alueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Yleiskaavan yhteydessä on tutkittu suojelutarpeet ja kyseisellä PY/s -alueella on osoitettu suojeltavaksi paikallisesti merkittävaksi kohteeksi pappila eli virkatalo 1500-luvulta (sr-213). Seurakuntakeskukselle ei ole asetettu suojelumerkintää. Seurakuntakeskuksen osalta suojelun tarve on siten harkittu myös yleiskaavoituksen yhteydessä, ja todettu, että suojelun edellytyksiä ei ole.

Sen sijaan Seurakuntakeskuksen ympäristö on kohdassa 5.1 esitettävällä tavalla muuttunut vahvasti eikä se muodosta tällaista rakennettua ympäristöä, jonka suojelutarve tuli asemakaavassa alueellisesti arvioida olkoonkin, että se on yleiskaavassa osoitettu alueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Seurakuntakeskuksen osalta mitään säilytettävää ympäristöä ei enää ole. Aiemmin todetusti Seurakuntakeskusta yksittäisenä rakennuksena koskeva harkinta on jo RPL:n mukaisessa menettelyssä ja toisaalta ympäristöministeriön päätöksellä toteutettu.

Seurakuntayhtymä viittaa ratkaisuun KHO 22.9.2008, jonka mukaan purkamislupa voitiin myöntää, vaikka sen kohde sijoittui saha-alueelle, joka oli osayleiskaavassa osoitettu kulttuurihistorialliseksi kohteeksi ja jonka mukaan alueen suojeluasiat ratkaistaan asemakaavalla. Vastaavalla tavalla, on ilmeistä, ettei Seurakuntakeskuksen sijoittuminen PY/s -alueelle merkitse sitä, etteikö sille voitaisi myöntää purkulupaa.

5 Rakennussuojelu

5.1 Suojelua koskeva sääntely

Länsi-Uudenmaan museon perustelut purkamislupahakemuksen puoltamatta jättämiselle nojautuvat lähinnä siihen väitteeseen, että Seurakuntakeskus olisi MRL:n nojalla suojeltava eikä Asemakaava tältä osin olisi ajan tasalla ja ettei purkamisluvan myöntämiselle olisi tästä johtuen MRL 139.1 §:n mukainen este. Edellä todetusti vuosikirjaratkaisujen 2002:73 ja 2002:74 oikeusohjeen mukaisesti purkamislupajärjestelmä ei muodosta itsenäistä suojelutarveharkintaa, vaan purkamislupa on myönnettävä, mikäli suojeluasia on ratkaistu tai sitä ei ole laitettu vireille. Tässä kohdassa 5 käydään läpi loput perustelut sille, miksi Seurakuntakeskusta ei ole suojel-

tava MRL:n perusteella osoittaen samalla, että Asemakaava on rakennus-suojelun osalta ajan tasalla eikä purkamisluvan myöntämiselle siten ole esteitä.

Velvoite rakennusperinnön huomioon ottamiseen asemakaavoituksessa sisältyy asemakaavan sisältövaatimuksiin (MRL 54 §), joiden mukaan rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Suojelun toteuttamisesta säädetään MRL 57 § 2 ja 3 momentissa, joiden mukaan:

”Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset). Suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia.

Asemakaavaan voidaan ottaa 2 momentin säännöksen estämättä rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 3 §:ssä tarkoitetun kohteen suojelemiseksi tarpeelliset määräykset. Oikeudesta korvaukseen on voimassa, mitä edellä 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 rakennuksia”

Suojelumääräysten tulee säännöksen mukaan lähtökohtaisesti olla maanomistajalle kohtuullisia. Kohtuullisuuden arviointi on MRL:n esitöiden (HE 101/1998 vp) mukaan maanomistajan tilanteen kokonaisharkintaa kaavassa osoitetut rakennusoikeudet, muut aluevaraukset sekä rajoittavat kaavamääräykset huomioon ottaen. Lisäksi tässä on huomioitava MRL 54 §:n mukainen kohtuullisuusvaatimus sekä hallintolain mukainen suhteellisuusperiaate.

Edellä kuvatun 3 momentin mukaan voidaan suojella RPL 3 §:n mukaisia suojelun kohteita eli:

”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.”

ELY-keskus on päätöksellään UUDELY/14431/2020 ja Helsingin hallinto-oikeus päätöksellään 5731/2023 todennut, että Seurakuntakeskus olisi voitu RPL:n nojalla suojella, mutta kokonaisharkinnassa suojeluesitys on päätetty hylätä. Vaikka Seurakuntakeskuksen osalta voitaisiin soveltaa myös edellä kuvattua MRL 57 § 3 momenttia, olisi suojelua koskeva asemaakaava kohtuuton ja vastoin hallinnon luottamuksensuojan periaatetta. Kertaalleen perusteellisesti harkittu RPL:n mukainen päätös sekä ympäristöministeriön päätös on oltava lopulliset ratkaisut Seurakuntakeskuksen suojeluun. Lisäksi edellä viitatus vuosikirjaratkaisut KHO 2002:73 ja 2002:74 edellyttävät, että suojeluasia ratkaistaan kohtuullisessa ajassa. Olisi ilmeisen kohtuutonta seurakuntayhtymälle edelleen jatkaa Seurakuntakeskuksen suojelutarpeen arviointia.

Huomionarvoista on, että Seurakuntakeskuksen suojelutarpeen arviointi on ollut esillä viimeistään Docomomon tekemästä suojeluesityksestä eli 21.12.2020 lukien eikä kunta ole katsonut myöskään ELY:n hylkäävän päätöksen jälkeen tarpeelliseksi käynnistää menettelyä Seurakuntakeskuksen MRL:n mukaisen suojelutarpeen arvioinnista. Olisi seurakuntayhtymälle ilmeisellä tavalla kohtuutonta edelleen pitkittää Seurakuntakeskuksen suojelutarpeen arviointia, joka on jo kolme vuotta sitten ratkaistu perusteellisessa RPL:n mukaisessa menettelyssä. Seurakuntayhtymä perustelee seuraavassa MRL:n mukaisen suojelun epätarkoituksenmukaisuutta.

Rakennettu ympäristö

Rakennetun ympäristön suojeluedellytyksen osalta seurakuntayhtymä toteaa, ettei Länsi-Uudenmaan museonkin viittaama Leiviskän arkkitehtuurin keskeinen elementti, rakennuksen sijoittuminen saumattomasti ympäristöönsä, enää Seurakuntakeskuksessa toteudu alkuperäisellä eikä tarkoituksenmukaisella tavalla. Maisema Seurakuntakeskuksen ympärillä on muuttunut. Seurakuntien matala asuinrakennusryhmä, jonka osaksi Leiviskä seurakuntakeskuksen suunnitteli, purettiin vuonna 2017. Seurakuntatalon viereen on noussut kerrostaloja Seurakunnantielle (1988) ja Leikkimäkeen (1989). Vapaaseen mäkeen Seurakuntakeskuksen takana, jonka Leiviskä itse on todennut muodostavan kohteen ”varsinaisen arkkitehtuurin”, on sittemmin rakennettu Pappilantien (1988-89) ja Leikkimäen rivitalot (1989). Ennen avoin mäkimaisema on poissa. Se arkkitehtuuri, jota Seurakuntakeskuksen tulisi sijainnillaan tukea, on jo kadotettu eikä rakennetun ympäristön kriteeri tässä täyty.

Seurakuntakeskuksen ympäristö on yhä voimakkaassa muutoksessa. Leiviskän alkuperäissuunnitelmalle oleellinen ja Seurakuntakeskuksen toiminnalle tärkeä henkinen, visuaalinen ja liikenteellinen yhteys Kirkkonummen Pyhän Mikaelin kirkolle ja keskusta-alueelle heikkenee lähitulevaisuudessa ratkaisevasti. 31.5.2021 hyväksytyssä ja 19.8.2021 lainvoimaistuneessa Pyhän Mikaelin kirkon asemakaavassa seurakuntatalon ja kirkon väliin on sijoitettu jopa 1.000 opiskelijan lukiokampus, joka avautuu uusitun ja laajennetun kirjastorakennuksen suuntaan. Seurakuntatalo tulee jäämään keskusta-alueen laidalle, lukiokampuksen huoltopihan taakse syrjään eikä se tule enää erottumaan kaupunkikuvassa. Kirkkonummen kunnanhallituksen RPL:n mukaisessa suojeluasiassa ELY:lle antaman lausunnon mukaan Seurakuntakeskus jää kaupunkikuvallisesti matalana rakennuksena massiivisempien kirjasto- ja tulevan lukiokampusrakennuksen varjoon. Myös kunnanhallitus toteaa kaupunkirakenteen tiivistämistarpeen.

Kaavoituksesta ja rakennusluvista vastaavat kunnalliset viranomaiset eivät ole missään vaiheessa arvioineet Seurakuntakeskuksella ympäristöineen olevan sellaista rakennustaiteellista arvoa, että kokonaisuus olisi katsottu tarpeelliseksi säilyttää alkuperäisenä arkkitehdin tarkoittamalla tavalla. Kunnanhallitus on aiemmin todetusti antanut ELY:lle lausunnon, jonka mukaan se ei puolla Seurakuntakeskuksen suojelua. Seurakuntakeskuksen ympäristö on kaavoitettu tiiviisti. Tämä on luonnollista, sillä sen enempää kansainvälisissä kuin suomalaisissakaan Leiviskää käsittelevissä ja esittelevissä arkkitehtuurijulkaisuissa Kirkkonummen seurakuntatalo ei nouse erityisesti esille (Kansallisbiografian artikkeli Juha Leiviskästä, Riitta Nikula 1999/2012; Malcolm Quantrill 1995: Finnish Architecture and the Modernist Tradition, ja Quantrill 2001).

Kulttuurihistorialliset arvot

Seurakuntayhtymän käsityksen mukaan Seurakuntakeskuksella ei ole sellaisia suojeluarvoja, jotka edellyttäisivät MRL:n perusteella toteutettavaa suojelua ja siten asemakaavoittamista. MRL:n esitöiden mukaan kulttuurinen arvo voi perustua esimerkiksi historiaan, esteettisyyteen, perinteeseen taikka muihin inhimilliseen kulttuuriin liittyviin seikkoihin. Se, että Seurakuntakeskuksen julkisivumateriaali on puuta, on sinänsä varsin tavanomainen rakennusratkaisu. Seurakuntakeskuksen perustuksena on maanvarainen teräsbetonilaatasto ja sen kantava pystyrakenne on teräsbetonirunko, jotka eivät seurakuntayhtymän näkemyksen mukaan edusta sellaista rakentamisen perinnettä, johon liittyisi suojeluarvoja ja jotka toisaalta ovat tavanomaisia rakennusajankohdan ratkaisuja. Puuverhoilu ei

seurakuntayhtymän näkemyksen mukaan ilmennä sellaista puurakentamisen perinnettä, joka olisi MRL 54.2 momentin mukaan suojeltava etenkin kohtuullisuusvaatimus huomioiden.

Seurakuntayhtymän kulttuurihistoriallisia arvoja on käyty perusteellisesti läpi RPL:n mukaista suojelua koskevassa menettelyssä. Siinä käsitellyistä näkökohdista seurakuntayhtymä nostaa esiin seuraavat:

Seurakuntakeskus on arkkitehti Juha Leiviskän tuotannossa kolmas seurakuntarakennus, minkä lisäksi Seurakuntakeskuksen kanssa samanaikaisesti on valmistunut Vantaan seurakuntakeskus. On toki kiistatonta, että Leiviskä on yksi Suomen kansainvälisesti tunnetuimmista ja arvostetuimmista arkkitehteistä. Seurakuntakeskus ei kuitenkaan ole tehtyjen selvitysten valossa hänen keskeisiä töitään eikä sen siksi voida katsoa edustavan sellaisia kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka olisi suojeltava. Tämän ELY on päätöksessään vahvistanut todetessaan, ettei Seurakuntakeskus muodosta niin tärkeää yleistä etua, että se olisi suojeltava.

Leiviskä on suunnitellut useita toteutettuja seurakunta- ja sakraalirakennuksia. Kirkkonummen seurakuntakeskus ei ole käyttötarkoitukseltaan taikka toteutukseltaan harvinaisuus Leiviskän töiden joukossa. Kuten Länsi-Uudenmaan museon lausunnossakin todetaan, Leiviskä on toteuttanut useita kirkollisia kohteita. Leiviskän sakraaliarkkitehtuurin arvostetuimpia töitä ovat Nakkilan seurakuntatalo (1970), Pyhän Tuomaan kirkko ja seurakuntakeskus (Oulu 1973), Myyrmäen kirkko ja seurakuntakeskus (Vantaa 1984), Männistön kirkko ja seurakuntakeskus (Kuopio 1992), jotka muodostavat ajallisesti ja maantieteellisesti edustavan sarjan töitä. Näistä erityisesti Männistön kirkkoa Kuopiossa ja Myyrmäen kirkkoa Vantaalla on pidetty Leiviskän parhaina saavutuksina (Quantrill 1995:207, 227). Leiviskä on itse todennut piirtäneensä samaa rakennusta kerran toisensa jälkeen. Näin ollen Seurakuntakeskuksessa ei ole sellaista kulttuurihistoriallista arvoa, joka edellyttäisi sen suojelemista.

Kirjallisten lähteiden ja tähänastisessa yhdyskuntasuunnittelussa annetun kohtelun valossa Kirkkonummen seurakuntakeskus ei kuulu Leiviskän päätöihin. Merkillepantavaa on, että ensimmäinen Leiviskän suunnittelema seurakuntatalo, Nakkilan seurakuntatalo vuodelta 1970, on suojeltu MRL:n mukaisesti asemakaavalla, joten Leiviskän rakennusperinnön säilyminen voidaan katsoa turvatuksi tältä osin. Nakkilan seurakuntatalo onkin useissa kansainvälisissä ja suomalaisissa julkaisuissa nostettu yhdeksi Leiviskän keskeisiksi seurakunta-arkkitehtuurin töiksi.

Seurakuntayhtymän näkemyksen mukaan rakennuksen arkkitehtuurin ominaispiirteet altistavat rakenteet monenlaisille vaurioille. Viistosateet imeytyvät suoraan seinään. Arkkitehtuurin keskeiset päämäärät, ns. Vitruviuksen periaatteet, *venustas, firmitas, utilitas* eli kauneus, kestävyys ja käyttökelpoisuus, eivät kaikki toteudu tässä rakennuksessa. Jos rakennus suojellaan pysyvästi, sen tulisi olla paitsi kaunis, myös kestävä ja käyttökelpoinen. Toiminnallisten käyttötarpeiden muuttuessa ja käyttökelpoisuuden ja kestävyiden puuttuessa, rakennuksen säilyttämiselle ei ole edellytyksiä.

Seurakuntakeskus ei sisälly päätökseen valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (valtioneuvoston päätös 22.12.2009).

5.2 Suojelu on harkinnanvaraista

Vaikka edellä kuvattujen MRL:n suojeluedellytysten katsottaisiin Seurakuntakeskuksen kohdalla täyttyvän, MRL 57 § 2 momentin sanamuodon mukaan asemakaavassa voidaan antaa tätä koskevia suojelumääräyksiä. Toisin sanoen lain sanamuoto ei velvoita suojelemaan rakennusta MRL:n mukaisella suojelulla, vaikka rakennuksessa toteutuisi sellaisia arvoja, jotka täyttäisivät MRL:n mukaisen rakennussuojelun edellytykset

MRL jättää näin ollen harkintavaltaa asemakaavasuojelusta päätettäessä eikä laissa nimenomaisesti määritellä niitä seikkoja, jotka tulee ottaa tässä harkinnassa huomioon. Harkinnassa on noudatettava yleisiä hallinto-oikeudellisia periaatteita, jotka rajoittavat viranomaisen harkintavaltaa hallintopäätöksiä tehtäessä. Tällaisia periaatteita ovat erityisesti hallintolain (2008/434) 6 §:n mukaiset tarkoitussidonnaisuus-, objektiviteetti-, yhdenvertaisuus- ja suhteellisuusperiaate.

Perustuslain 15 §:n mukaisesti jokaisen omaisuus on turvattu. Seurakuntakeskuksen mahdollista suojelua ja sen taustalla olevaa yhteiskunnallista intressiä on siten punnittava suhteessa seurakuntayhtymän omaisuuden suojaan, jolloin suojeluintressin olisi oltava niin merkittävä, että omaisuudensuojan rajoittaminen olisi perusteltua.

Myöhemmin kohdassa 7.1 todetulla tavalla rakennussuojelulain mukaisesti toimivaltainen viranomainen, ELY-keskus, on todennut, ettei Seurakuntakeskus (eli siinä toteutuvat rakennushistorialliset arvot) muodosta niin tärkeää yleistä intressiä, että se tulisi suojella ja aiheuttaa sen omistajalle merkittäviä taloudellisia seuraamuksia. Myös ympäristöministeriö on kohdassa 7.3 esiteltävällä päätöksellään todennut, ettei määräystä suunniteluvelvoitteen antamiseksi ole sen edellytysten täytymisestä huolimatta

syytä asettaa huomioiden rakennuksen sijainti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY-alue) ulkopuolella sekä rakennuksen kunto ja mahdolliset korjauskustannukset. Näin ollen on selvää, että vaikka rakennussuojelun edellytyksiä Seurakuntakeskuksessa toteutuisikin, päädytään yllä kuvattujen oikeusperiaatteiden (erityisesti suhteellisuusperiaate) mukaisesti siihen, ettei Seurakuntakeskusta voida sen enempää RPL:n kuin MRL:n perusteella suojella. MRL:n mukainen suojelu olisi ilmeisen kohtuutonta ja vastoin MRL:n sekä hallintolain vaatimuksia.

5.3 Suojelu olisi epätarkoituksenmukaista ja kohtuutonta

Seurakuntakeskuksen huonon teknisen kunnon (Kts. tarkemmin kohdassa 6), käyttötarkoituksen, omistajan tulevien käyttötarpeiden sekä (seurakuntayhtymän kustannusvastuulle allokoituvat) suojelun kustannusten perusteella kokonaisharkinnassa on päädyttävä siihen, ettei Seurakuntakeskuksen suojeleminen MRL:n perusteella ole tarkoituksenmukaista. Seurakuntakeskuksen tekninen kunto on niin huono, että mahdollisista kulttuurihistoriallisista arvoista huolimatta olosuhteet ovat sellaiset, ettei MRL:n mukainen suojelu voisi toteutua.

Seurakuntayhtymän näkemyksen mukaan Seurakuntakeskus ei enää tiloiltaan vastaa Kirkkonummen seurakuntien toiminnallisiin käyttötarpeisiin.

Kokonaisharkinnassa on huomioitava, että Suomen evankelis-luterilaiset seurakunnat ylläpitävät merkittävää rakennettua kulttuuriperintöä kirkkolain (1993/1054) määrittämissä puitteissa. Ennen vuotta 1917 rakennetut kirkolliset rakennukset ovat lähtökohtaisesti kirkkolain nojalla suojeltuja. Kirkollisiin rakennuksiin luetaan kirkkojen lisäksi myös kellotapulit, siunauskappelit, hautakappelit sekä hautausmaalla olevat, siunaus- ja hautakappeleihin rinnastettavat rakennukset. Kirkollisten rakennusten ylläpitäminen on seurakunnille välttämätöntä. Seurakuntataloilla ja muilla seurakunnan rakennuksilla ei ole vastaavan kaltaista statusta eivätkä ne lukeudu kirkollisiin rakennuksiin.

Seurakuntayhtymä huolehtii jo nykyisellään merkittävässä määrin rakennusperinnön suojelusta. Kirkkonummen seurakuntien suojeltuja kirkollisia rakennuksia ovat Kirkkonummen Pyhän Mikaelin kirkko ja kellotapuli sekä Haapajärven kyläkirkko Pohjois-Kirkkonummella. Suojelu koskee aina myös pihapiiriä ja esineistöä. Näiden lisäksi seurakuntayhtymä omistaa asemakaavalla suojellun Kirkkonummen vanhan pappilan. Seurakuntayhtymä huolehtii näistä suojelukohteistaan asiaan kuuluvalla tavalla yh-

teistyössä viranomaisten ja asiantuntijoiden kanssa. Näin ollen Seurakuntakeskuksen suojelupäätös muodostuisi kohtuuttomaksi ja yhdenvertaisuuden vastaiseksi huomioiden etenkin Kirkkohallituksen kehoitus priorisoida seurakuntien kiinteistöomistusta johtuen seurakuntien pienenevästä jäsenmäärästä ja heikkenevästä taloustilanteesta.

Lisäksi seurakuntayhtymä huomauttaa, että MRL 57 § 3 momentin mukaisesti se ei olisi julkisyhteisönä oikeutettu saamaan korvausta suojelun kustannuksista, mikäli Seurakuntakeskus suojeltaisiin asemakaavalla. Näin ollen suojelun kustannukset jäisivät yksinomaan seurakuntayhtymän kannettavaksi. Tämä on ilmeisen kohtuutonta huomioiden merkittävät peruskorjauskustannukset sekä mitä aiemmin on todettu siitä, ettei seurakuntayhtymällä ole käyttöä Seurakuntakeskukselle.

5.4 Suojelukysymys arvioitu aiemmissa menettelyissä

Seurakuntakeskuksen suojelun edellytyksiä ja tarvetta koskeva asia on tuoreilla ratkaisuilla ratkaistu rakennusperintölain perusteella, jolloin suojelun edellytykset on harkittu yksityiskohtaisesti ja perusteellisesti. Seurakuntakeskuksen osalta on päädytty kokonaisharkinnassa siihen, että suojelun edellytyksiä ei ole. Seurakuntayhtymä korostaa, että rakennusperintölain mukaisessa suojeluesityksessä on voitu laajasti ottaa kaikki suojelun edellytyksiä koskevat näkökannat huomioon. MRL:n mukaista asemakaavasuojelua koskeva harkinta on RPL:n mukaista harkintaa huomattavasti suppeampi eikä siinä voida ottaa huomioon esimerkiksi rakennusten sisätilojen suojelutarvetta vastaavasti kuin RPL:n mukaisessa harkinnassa. Tämän osalta myös Länsi-Uudenmaan museon lausunnossa annetut huomiot Seurakuntakeskuksen puuinteriööreistä tulee jättää purkamisedellytysten täyttymistä koskevassa harkinnassa huomioimatta, koska Seurakuntakeskuksen sisätilojen suojelutarvetta ei voida enää MRL:n mukaisessa menettelyssä arvioida eli niiden osalta asia on lopullisesti ratkaistu ELY:n päätöksellä.

Seurakuntakeskuksen suojelutarve on ratkaistu erityislain eli RPL:n perusteella perustuen kattavaan ja asianmukaiseen selvitykseen sekä siihen perustuvaan kokonaisharkintaan päätyen siihen, ettei suojelun edellytyksiä ole. Näin ollen suojeluasian käsitteleminen yleislain eli MRL:n perusteella saman rakennuksen osalta ei ilmeisellä tavalla olisi tarkoituksenmukaista eikä seurakuntayhtymälle kohtuullista. Yllä esitetyllä tavalla Seurakuntakeskuksen MRL:n mukainen suojelu olisi ilmeisellä tavalla kohtuutonta, joten Seurakuntakeskusta ei voida sen perusteella suojella.

Seurakuntayhtymälle on suojeleasian käsittelyssä tarjottava viranomaisten taholta luottamuksen suoja. Suojeleasia on asianmukaisesti ratkaistu RPL:n mukaisessa menettelyssä sekä MRL:n osalta ympäristöministeriön päätöksellä eikä perusteita MRL:n mukaiselle suojelulle ole. Näin ollen KHO:n vuosikirjaratkaisujen 2002:73 ja 2002:74 yksiselitteisen oikeusohjeen mukaisesti MRL 139.1 momentin mukaisesti estettä purkamisluvan myöntämiselle ei ole ja lupa on myönnettävä.

Asiassa tulee myös huomioida, että käsittelyn ajan tyhjiään vailla käyttötarkoitusta olevasta Seurakuntakeskuksesta aiheutuu jatkuvasti omistajalleen kustannuksia siitä huolimatta, että seurakuntayhtymän tahtotilana on 8.12.2020 lukien eli yli 4,5 vuoden ajan ollut rakennuksen purkaminen. Hallintolain mukaisten hallinnon oikeusperiaatteiden mukaisesti viranomaisen toimien on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Seurakuntayhtymän on voitava luottaa rakennussuojeleasiassa ELY:n, Helsingin hallinto-oikeuden ja ympäristöministeriön ratkaisuun huomioiden lisäksi, että asemakaavasuojeleusta päättävä toimivaltainen viranomainen eli Kirkkonummen kunta on puoltanut RPL:n mukaisessa asiassa suojeleusityksen hylkäämistä.

6 Seurakuntakeskuksen kunto edellyttää purkamista

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

6.1 Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus – Inspector Sec Oy, 24.5.2017

Tutkimus on laadittu tavoitteena selvittää Seurakuntakeskuksen rakenteiden korjaustarpeet huomioiden etenkin sisäilman laatuun liittyvät tekijät, sillä useilla Seurakuntakeskuksen käyttäjillä oli esiintynyt oireilua, jonka epäiltiin liittyvän rakennuksen sisäilman laatuun.

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

- 6.2 Kirkkonummen seurakuntakeskuksen maanvastaisten rakenteiden kuntotutkimus ja tehtyjen kuntotutkimusten asiakirjatarkastelu sekä kiinteistökatselmuksen havainnot - Eurofins Expert Services Oy, 1.10.2018

Raportti on laadittu tavoitteena arvioida Seurakuntakeskuksen kunnosta ja sisäilmasta kertynyt aineisto asiakirjatarkastuksen ja katselmuksen perusteella sekä tutkia maanvastaisten rakenteiden kunto.

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.

- 6.3 Työterveyshuollon lausunnot Seurakuntakeskuksen sisäilmaolosuhteiden terveydellisestä merkityksestä

- 6.3.1 Terveydellisen merkityksen arvio - Terveystalo, 9.3.2018 ja Terveydellisen merkityksen arvio virastopuoli - Terveystalo 15.3.2019

Arvioiden mukaan tiloissa olevan kosteus- ja mikrobivaurion vuoksi altistumisolosuhteiden (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.

- 6.3.2 Rakennuksen terveellisyttä koskevat säännökset

Seurakuntakeskus toimii osittain Kirkkonummen seurakuntayhtymän työntekijöiden työpaikkana. Työturvallisuuslaissa (2002/738, TTL) säännellään keinoista ehkäistä työolosuhteiden terveydelle aiheuttamia haittoja. TTL 32 §:n mukaan ”Työpaikan rakenteiden, materiaalien ja varusteiden sekä laitteiden tulee olla turvallisia ja terveellisiä työntekijöille”.

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.

6.4 Riskiarvio ja korjaustapaehdotus – FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 17.9.2019

Asiakirjatarkastelumenetelmällä tehdyssä tutkimuksessa seurakuntakeskuksessa todetaan olevan runsaasti riskirakenteita. Huomionarvoista on, että käytettävissä ollut tutkimusaineisto on ollut rajallista ja FCG suosittaa lisätutkimuksia seurakuntakeskuksen kunnan kartoittamiseksi. Näin ollen FCG:n korjaussuosituksien kuvaavat vain osittain seurakuntakeskuksen heikkoa teknistä kuntoa.

Arvioituaan eri rakenneosien riskejä FCG suosittaa seuraavia toimenpiteitä 1. salaoituksen 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 kokonaisvaltaisen uusiminen, 9. sähkö- ja automaatiojärjestelmän kokonaisvaltaisen uusiminen.

6.5 Asbesti- ja haitta-ainekartoitus – FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 23.12.2019

Haitta-ainetutkimuksen tavoitteena oli selvittää haitta-aineiden esiintymisen purkutöitä ja korjaustöitä varten. Kartoituksessa havaittiin asbestia liimajäänteissä sekä pilaantumisen ylemmän ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia raskasmetalleja maalinäytteissä. Purkutöiden yhteydessä haitta-aineet poistetaan ja haitta-aineiden poistaminen toteutetaan työturvallisuus huomioon ottaen.

6.6 Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus – FCG Finnish Consulting Group Oy, 16.1.2020

Tutkimuksessa havaittiin kosteusrasituksen vuoksi vaurioituneita maanvastaisia sokkelirakenteita. Vaurioituneet rakenteet, niiden veden- ja lämmöneristys sekä salaoitus on FCG:n näkemyksen mukaan korjattava. Ulkoseinän rakenneavauskohdissa havaittiin mikrobikasvuviitteitä, 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.

6.7 Korjaustapaehdotus, Kirkkonummen seurakuntakeskus - FCG Finnish Consulting Group Oy, 30.3.2020 ja Korjaustapaehdotus, Kirkkonummen seurakuntakeskus, virastotalo - FCG Finnish Consulting Group Oy, 30.3.2020

Raportit koskevat ”seurakuntakeskusta” (julkinen puoli) ja ”virastotaloa” (toimistopuoli). Selvitysten tavoitteena on saada selville vähimmäistoi-
menpiteet ja niiden kustannukset. Tavoitellusta käyttöiästä riippuen FCG
jakaa korjaustapaehdotukset laajaan korjaukseen (30-40 vuotta) ja tiivis-
tyskorjaukseen (5-10 vuotta). Tiivistyskorjaus jätetään tässä lyhyestä käyt-
töaikataavoitteesta johtuen vaihtoehtona huomioimatta.

Laajan korjauksen suuritöisimmät korjaustoimet ovat 1. salaoja- ja sade-
vesijärjestelmien rakentaminen/täydentäminen ja rakennuksen vierus-
tätön vaihtaminen, 2. ulkoseinien purku ja uudelleen rakentaminen, 3.
yläpohjarakenteiden purku ja uudelleen rakentaminen, 4. alapohjaraken-
teen liittymien ja liikuntasauvojen erotuskaistaleiden poisto ja tiivistämi-
nen, 5. katoksien uusiminen, 6. akustiikkalevyjen ja tilapintojen uusiminen
ja 7. talotekniikan uusiminen.

FCG:n kustannusarvio laajan korjauksen osalta on ”seurakuntakeskuk-
sen” **3.147.000 EUR** (sis. alv) ja ”virastotalon” osalta **1.666.000 EUR**
(sis.alv). Kustannusarvoissa on tarpeen ottaa huomioon, että arviot on
tehty yli 5 vuotta sitten, minkä jälkeen rakentamisen kustannukset ovat
nousseet huomattavasti.

6.8 Valvontakonsultit Oy, Peruskorjaukset kustannukset, 14.2.2019

Valvontakonsultit Oy on laatinut kustannusarvion Seurakuntakeskuksen
eri laajuisista peruskorjausvaihtoehdoista. Kustannusarvion mukaan ra-
kennuksen peruskorjaus maksaisi noin **7.009.000 EUR** (sis. alv). Kustan-
nusarviossa on otettu huomioon korkeampi kerroin, jolloin on pyritty ai-
nakin jossain määrin ottamaan huomioon myös seurakuntakeskuksen eri-
tyisratkaisuja (kuten siirtoseinät ja nouseva alttari/näyttämö) sekä niiden
kustannuksia. Kustannusarvio on tehty yli 6 vuotta sitten, minkä jälkeen
rakentamisen kustannukset ovat nousseet huomattavasti.

6.9 Yhteenveto kuntotutkimuksista ja kustannusarvioista

Yhteenvetona voidaan todeta, että Seurakuntakeskuksen tekninen kunto
on heikko. Rakennuksessa on kosteuden aiheuttamia mikrobivaurioita
useammissa rakennusosissa ja sen talotekniikka on käyttöikänsä päässä.
Seurakuntakeskus voi aiheuttaa käyttäjiensä terveydelle vaaraa. Aiemmin
todetusti Seurakuntakeskuksen ominaispiirteet altistavat sen rakenteet
monille vaurioille ja suojele 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 kustannukset ovat arvioiden esittämisaikakohdista huomattavasti nousseet.

7 Asiaa koskevat aiemmat ratkaisut

Seurakuntayhtymä esittää vielä lopuksi pääkohdat seurakuntakeskusta koskevista aikaisemmista ratkaisuista:

7.1 ELY-keskuksen ratkaisu UDELY/14431/2020

ELY-keskus on 1.6.2022 antanut ratkaisunsa Docomomon tekemään suojeluesitykseen hylkäämällä sen. RPL:n soveltamisedellytysten osalta ELY-keskus toteaa, että sen näkemyksen mukaan Seurakuntakeskuksella on RPL 2 §:n 3 momentin 1) kohdan tarkoittamaa valtakunnallista merkitystä ja että se täyttää suojelun edellytysten osalta RPL 8 §:n kohdat 1 (harvinaisuus), 4 (alkuperäisyys) ja 5 (historiallinen todistusvoimaisuus).

ELY toteaa, että Seurakuntakeskusta voidaan pitää Suomen arkkitehtuurin historiassa merkittävänä teoksena ja että sillä on arkkitehdilleen ominaisia piirteitä. ELY kuitenkin painottaa, että Seurakuntakeskuksen korjausvelka on mittava ja taloudellisesti suuri ja että useat rakenneosat edellyttävät laajoja peruskorjaustasoisia toimia (mm. ulkoseinät, yläpohja ja ilmanvaihtojärjestelmä).

ELY toteaa, että rakennuksessa jouduttaisiin tekemään uudisrakentamiseen verrattavia raskaita purkamis- ja rakentamistöitä, missä alkuperäisiä rakenteita, materiaaleja sekä pintoja jouduttaisiin uusimaan. Tämä vähentäisi rakennuksen alkuperäisyyttä. Lisäksi ELY painottaa korjaustöiden merkittävää taloudellista rasitusta, joka voisi olla kohtuutonta seurakuntayhtymälle.

ELY kertoo perusteluissaan Seurakuntakeskuksen alueen muutoksia, jotka muuttavat sen ympäristöä ja muuttavat sen asemaa kaupunkirakenteessa. Seurakuntakeskus jää kirjaston ja tulevan lukiokampusrakennuksen varjoon, minkä lisäksi aluetta tarvetta jatkossakin tiivistää.

ELY toteaa, että Seurakuntakeskuksen suojeleminen rakennusperintölailla nykyisessä sijaintiympäristössä edellyttää verraten painavia yleisen edun mukaisia perusteita etenkin, kun suojelu tapahtuisi vastoin omistajan tahtoa. ELY painottaa tässä tarkoituksenmukaisuutta sekä yhdenvertaisuus- ja suhteellisuusperiaatetta (eli suojeluratkaisun vaikutusta seurakuntayhtymän asemaan verrattuna muihin alueen kiinteistönomistajiin). ELY

katsoo, ettei suojelua tule tehdä yksittäisratkaisuna vastoin omistajantahtoa.

ELY painottaa ratkaisussaan Seurakuntakeskuksen alueen voimakasta muuttumista sekä näin ollen alueen kiinteistön omistajien asemaa yhdenvertaisuus- ja suhteellisuusperiaatteiden näkökulmasta.

ELY toteaa, että omistajan velvoittaminen mittaviin taloudellisiin kustannuksiin edellyttäisi erityisen suurta yleisen edun turvaamista. ELY:n käsityksen mukaan Seurakuntakeskus ei muodosta niin tärkeää yleistä etua, että se tulisi suojella ja aiheuttaa sen omistajalle merkittäviä taloudellisia seuraamuksia. Lisäksi ELY toteaa, että Leiviskän tuotannosta säilyy edustavaa tuotantoa, kuten esimerkiksi Myyrmäen kirkko ja seurakuntakeskus Vantaalla.

7.2 Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisu 5731/2023

Docomomo ja Museovirasto ovat valittaneet ELY:n päätöksestä lähinnä perustuen siihen, että päätös olisi lainvastainen ja puutteellisesti perusteltu. Helsingin hallinto-oikeus on 10.10.2023 antanut päätöksestä UUDELY/14431/2020 tehtyyn valitukseen ratkaisunsa, jolla se on hylännyt valituksen.

Hallinto-oikeus toteaa, että sen näkemyksen mukaan Seurakuntakeskus on RPL 2 § 3 momentin 1 kohdassa tarkoitettu valtakunnallisesti merkittävä kohde ja että RPL 2 § 3 momentin 3 kohdassa tarkoitettu erityinen syy on olemassa eli Seurakuntarakennus olisi voitu RPL:n mukaisesti suojella.

Hallinto-oikeus toteaa, että suojeluasiaa ratkaistaessa on noudatettava yleisiä hallinto-oikeudellisia periaatteita, erityisesti tarkoitussidonnaisuus-, objektiviteetti-, yhdenvertaisuus- ja suhteellisuusperiaatteita. Hallinto-oikeus toteaa, että ELY:n harkinnassa on asianmukaisesti huomioitu rakennuksen arkkitehtonisen merkityksen lisäksi rakennuksen kunnosta ja välttämättömistä korjaustoimista saatu selvitys ja niiden vaikutus suojeluarvoihin, korjauskustannukset ja rakennuksen omistajan asema sekä Seurakuntakeskuksen asema Leiviskän tuotannossa ja kaupunkirakenteessa sekä sen alueella maankäyttöratkaisujen seurauksena tapahtuvat muutokset. ELY on siten arvioinut yleisen edun mukaisia rakennussuojelullisia perusteita seurakuntakeskuksen suojelulle suhteessa rakennuksen omistajan asemaan.

Hallinto-oikeus toteaa, että ELY on tehnyt päätöksensä sille kuuluvan harkintavallan nojalla ja sen rajoissa.

7.3 Ympäristöministeriön ratkaisu 29.10.2024, VN/12264/2024

Ympäristöministeriö on hylännyt hakemuksen asettaa Kirkkonummen kunnalle määräys suunnitteluvuorituksen toteuttamiseksi.

Päätöksen mukaisesti ympäristöministeriö katsoo, että Asemakaava on ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista koskevien tavoitteiden kannalta vanhentunut, kun otetaan huomioon Seurakuntakeskuksen valtakunnallinen arvo ja sen asema Suomen arkkitehtuurihistoriassa ja että tämän mukaisesti edellytykset MRL 177 §:n mukaisen suunnitteluvuorituksen määrittämiseksi täyttyisivät.

Vastaavasti kuin suojelumääräysten antaminen myös suunnitteluvuorituksen määrittäminen on edellytysten täyttymisestä huolimatta harkinnanvaraista. Ympäristöministeriön on noudatettava harkinnassa yleisiä hallinto-oikeudellisia periaatteita, jotka rajoittavat hallintoviranomaisen harkintavaltaa hallintopäätöksiä tehtäessä. Tällaisia periaatteita ovat tarkoitussidonnaisuus-, puolueettomuus-, yhdenvertaisuus-, suhteellisuus- ja luottamuksensuojaperiaate.

Ratkaisun perustelujen mukaan, huomioiden perustuslain 121 §:n mukainen kunnallinen itsehallinto, rakennuksen sijainti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY-alue) ulkopuolella sekä rakennuksen kunto ja mahdolliset korjauskustannukset, ei suunnitteluvuoritusta ole tarkoituksenmukaista määrätä.

8 Yhteenveto

Kirkkonummen seurakuntayhtymä toteaa, ettei Seurakuntakeskuksessa ole sellaisia suojeluarvoja, jotka tulisi MRL:n mukaan suojella ja Asemakaava on tältä osin ajan tasalla. Seurakuntakeskuksen suojelutarve on ratkaistu erityislain mukaisesti ELY-keskuksessa ja hallinto-oikeudessa perustuen kattavaan ja perusteelliseen selvitykseen päätyen kokonaisharkinnassa siihen, että suojelun edellytyksiä ei ole. Näin ollen mitään asiallisia perusteita tai tarvetta yleislain mukaiselle uudelle harkinnalle ei ole.



Seurakuntakeskuksen suojelun edellytykset eivät MRL:n mukaisessa kokonaisharkinnassa täyty eikä ympäristöministeriö ole edellyttänyt Asemakaavan ajantasaistamista rakennussuojelun osalta. Asemakaava on näin ollen myös rakennusperinnön suojelun osalta ajan tasalla.

Kirkkonummen seurakuntayhtymä katsoo, että Seurakuntakeskuksen suojeleminen olisi kohtuutonta suhteessa rakennuksen kulttuurihistorialliseen arvoon, rakennuksen kuntoon, seurakuntayhtymän seurakuntien toimintatarpeisiin ja seurakuntien tulevaisuusnäkymiin sekä etenkin kokonaisuudessaan sen kustannusvastuulle lankeaviin merkittäviin suojelun kustannuksiin. Seurakuntakeskuksen suojeluasiaa on tutkittu riittävässä määrin ja mahdollisia suojeluarvoja koskeva harkinta ratkaisu ELY:n, Helsingin HaO:n ja YM:n päätöksillä lopullisesti.

Tämän mukaisesti Seurakuntakeskuksen purkaminen ei merkitse MRL 139 § 1 momentissa tarkoitettujen arvojen hävittämistä taikka haittaa kaavoituksen toteutumista.

Kirkkonummen seurakuntayhtymälle tulee myöntää hakemuksen mukainen purkamislupa.

Helsingissä 19. toukokuuta 2025

KIRKKONUMMEN SEURAKUNTAYHTYMÄ



Suvi Marttinen
asianajaja, Sipoo



Ilona Syrjälä
asianajaja, Espoo

Laati

LIITTEET

- 1) Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus – Inspector Sec Oy, 24.5.2017
- 2) Kirkkonummen seurakuntakeskuksen maanvastaisten rakenteiden kuntotutkimus ja tehtyjen kuntotutkimusten asiakirjatarkastelu sekä kiinteistökatselmuksen havainnot - Eurofins Expert Services Oy, 1.10.2018
- 3) Terveydellisen merkityksen arvio - Terveystalo, 9.3.2018
- 4) Terveydellisen merkityksen arvio virastopuoli - Terveystalo, 15.3.2019
- 5) Riskiarvio ja korjaustapaehdotus – FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 17.9.2019
- 6) Asbesti- ja haitta-ainekartoitus – FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 23.12.2019
- 7) Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus – FCG Finnish Consulting Group Oy, 16.1.2020
- 8) Korjaustapaehdotus, Kirkkonummen seurakuntakeskus - FCG Finnish Consulting Group Oy, 30.3.2020
- 9) Korjaustapaehdotus, Kirkkonummen seurakuntakeskus, virastotalo - FCG Finnish Consulting Group Oy, 30.3.2020
- 10) Valvontakonsultit Oy, Peruskorjaukset kustannukset, 14.2.2018 (4 liitettä)
- 11) Uudenmaan ELY-keskuksen päätös UDELY/14431/2020
- 12) Helsingin hallinto-oikeuden päätös 5731/2023
- 13) Ympäristöministeriön päätös VN/12264/2024