

20.09.2022

Dnro 23922/03.04.04.16/2021

Asia Asemakaavan muutosta koskeva valitus

Valittaja Kirkkonummen seurakuntayhtymä

Päätös, josta valitetaan

Kirkkonummen kunnanvaltuusto 28.6.2021 § 58

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Bjönsinmäen asemakaavan muutoksen piirustuksen 3445 mukaisena. Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 2022, 2023, 2027 ja 2063 sekä niihin liittyvät lähivirkistys-, puisto-, pysäköinti- ja katualueet.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

Kunnanvaltuuston päätös asemakaavamuutoksen hyväksymisestä on kumottava Masalan kirkon pysäköintialueen läpi kulkevan ajoyhteyden osalta sekä koskien kaavamääräystä siitä, että kirkon korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviranomaisen lausunto. Asia on palautettava näiltä osin uudelleen käsiteltäväksi. Kirkkonummen kunta on velvoitettava korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut korkolain mukaisine viivästyskorkoineen.

Asemakaavamuutoksessa ei luoda edellytyksiä liikenteen turvalliselle järjestämiselle. Kaavamääräyksen mukaan korttelin 2023 tontin 8 kautta on järjestettävä ajoyhteys Aittapolulle. Kyseisellä tontilla sijaitsee Masalan kirkon pysäköintialue. Kaavaselostuksessa on vastaavasti todettu, että pysäköintialueen läpi on järjestettävä ajoyhteys Aittapolulle, jonka kautta puolestaan on sallittua järjestää ajoyhteydet kortteliin 2022 sekä korttelin 2023 tontille 7. Kaavamerkintöihin ja -määräyksiin perustuen on kirkon pysäköintialueen kautta tarkoitus ilmeisesti ohjata korttelin 2023 tontille 7 suuntautuva liikenne sekä korttelin 2022 tontille 2 suuntautuva liikenne, jolla tässä yhteydessä tarkoitettaneen tontille sijoitettaville liikkumisesteisten pysäköintipaikoille suuntautuvaa liikennettä. Kaavamääräysten mukaan korttelin 2022 tontille 2 suuntautuva huoltoliikenne sen sijaan ohjataan Aittakujan kautta. Kaavamääräykset ja kaavaselostus näyttäisivät tämän osalta olevan ristiriitaiset tai ainakin sisällöltään epäselvät.

Pysäköintialueen läpi kulkevan liikenteen määrä vuorokaudessa on arvioitu liian alhaiseksi. Arvioinnissa ei ole otettu huomioon kortteliin 2023 suuntautuvaa huoltoliikennettä tai rakennusvaiheessa tontille suuntautuvaa liikennettä. Kaavamerkinnän mukaan rakennuspaikalle kulku on mahdollista Aittapolun ja ilmeisesti siten myös kirkon pysäköintialueen kautta. Rakennusvaiheen liikenne muodostuu henkilöautojen lisäksi raskaammista ajoneuvoista, mikä entisestään lisää pysäköintialueeseen kohdistuvaa kuormitusta. Lisäksi pysäköintialueelta kulkeva ajoyhteys tarjoaa mahdollisuuden läpiajooon muillekin tonteille siitä huolimatta, että tämä olisi liikennemerkein kielletty, lisäten näin huomattavasti pysäköintialueeseen kohdistuvaa kuormitusta. Myös kevyen liikenteen on mahdollista hyödyntää läpikulkua. Tämä on huomattava riskitekijä liikenneturvallisuudelle.

Vaikka pysäköintialueen läpi kulkevan liikenteen määrä jäisi esitetyllä tavalla vähäiseksi, tekee järjestely pysäköintialueen turvattomaksi jalankulkuliikenteelle. Jalankulkijoiden ohjaaminen Aittakujalle ei poista jalankulkuliikennettä pysäköintialueelta, koska se muodostuu ajoyhteyttä käyttävästä kevyestä liikenteestä ja autonsa pysäköivistä ihmisistä. Kirkon rakennus ja pysäköintialue ovat aktiivisessa käytössä päivittäin aamusta iltaan. Kirkkosalin lisäksi Masalan kirkkorakennukseen kuuluu useita kokoontumis- ja työtiloja. Alueen asukasmäärän kasvaessa, tulee tilojen käyttö kasvamaan entisestään. Kirkon pysäköintialue ei usein riitä nykyiselläänkään seurakuntien toiminnan käyttöön. Pysäköintialueeseen kohdistuva kuormitus huomioon ottaen ei turvallisena liikennejärjestelynä voida pitää läpiajoliikenteen lisäämistä alueelle. Pysäköintialueen kautta kulkeva ajoyhteys synnyttää uuden risteyksen Aittapolulle tehden lähtökohtaisesti kevyen liikenteen käyttöön tarkoitettusta katualueesta (Aittapolku ja Aittakuja) turvattomamman pyöräilijöille ja kävelijöille.

Ajoyhteys kortteliin 2022 ja korttelin 2023 tontille 7 on järjestettävä muulla tavoin kuin Masalan kirkon pysäköintialueen kautta. Ajoyhteys on mahdollista järjestää esimerkiksi Köpaksenpolun kautta, suoraan korttelin 2063 pysäköintialueelta tai Aittakujan ja Aittapolun kautta.

Kaavamerkinnät ja -määräykset eivät ohjaa riittävästi Masalan kirkon edustan pysäköintialueen toteuttamista. Kaavamääräyksissä on YK-korttelialueen, jolle Masalan kirkko sijoittuu, autopaikkojen vähimmäismäärien osalta todettu, että kortteliin on sijoitettava 1 autopaikka 10 istuinpaikkaa kohden, kuitenkin vähintään 30 autopaikkaa. Asemakaavassa ei ole kaavamerkinnöin tai -määräyksin merkitty Masalan kirkon saattoliikennettä eikä liikuntarajoitteisten pysäköintimahdollisuuksia.

Kaavamääräyksissä ja kaavaselostuksessa esitetyt pysäköintipaikkojen määrät ovat ristiriidassa keskenään. Kaavaselostuksen mukaan 30 pysäköintipaikan mahtuminen alueelle on epävarmaa. Tällä hetkellä pysäköintialueella on 21 autopaikkaa. Pysäköintialueelta Aittapolulle suunniteltu ajoyhteys tulee todennäköisesti vähentämään pysäköintiin jäävää tilaa, mikä tekee pysäköintipaikkaveloitteen täyttämisestä entistä vaikeampaa.

Kaavoittajan näkemyksen mukaan kysymys saattoliikenteen ja liikuntarajoitteisten pysäköintimahdollisuudesta on ilmeisesti tarkoitus ratkaista Tinantien katusuunnitelman yhteydessä. Tinantien ahtauden vuoksi ei

näiden autopaikkojen toteuttamismahdollisuudesta Tinantielle ole varmuutta. Lisäksi esteeksi saattaa muodostua suunnitellun kääntöpaikan välittömässä läheisyydessä sijaitsevat asuinrakennukset. Tällöin ainoaksi mahdollisuudeksi jäänee sijoittaa ainakin osa toiminnoista kirkon pysäköintialueelle, jonne asemakaavassa ei kuitenkaan ole tehty tilavarausta toiminnoille. Tällä on puolestaan vaikutusta muihin liikennejärjestelyihin sekä nyt asemakaavassa asetetun pysäköintipaikkavelvoitteen täyttämiseen.

Liikennejärjestelyt olisi tullut ratkaista asemakaavoitusvaiheessa kokonaisuudessaan ja laatia samalla liikennesuunnitelma. Ilman sitä on mahdoton arvioida kaavamääräyksissä ja kaavaseostuksessa mainittujen liikennejärjestelyjen toteuttamiskelpoisuutta ja vaikutuksia. Kaavamuutoksessa ei ole huomioitu myöskään polkupyörien pysäköintitelineiden tilantarvetta. Kaavamuutos liikennejärjestelyitä koskien perustuu puutteellisiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Asemakaavaamuutokseen merkitty ajoyhteys kirkon pysäköintialueen läpi aiheuttaa valittajalle maanomistajana kohtuutonta haittaa, sillä se vaikeuttaa kirkossa asiointia ja laajemmin kirkon toimintaa. Kirkon pysäköintialue on aktiivisessa käytössä. Varsinaisen pysäköinnin lisäksi aluetta käytetään saattoliikenteen tarpeisiin, minkä lisäksi pysäköintialueella saattaa odottaa kirkon tilaisuuksiin liittyviä ajoneuvoja. Kirkkoon saapuvat vieraat myös kokoontuvat usein pysäköintialueelle ennen kirkkoon siirtymistä. Ajoyhteys kuormittaa pysäköintialuetta huomattavasti aikaisempaa enemmän ja estää alueen käyttämisen nykyiseen tarkoitukseen. Vastuu pysäköintialueiden liikennejärjestelyistä on siirretty kokonaan maanomistajalle, kun kaavamääräyksen mukaan rakennuttaja tai kiinteistön omistaja toteuttaa pysäköintialueet, mikä on kohtuutonta ottaen huomioon asemakaavan yleispiirteisyys ja perustuminen selvästi puutteellisiin tutkimuksiin ja selvityksiin liikennejärjestelyiden osalta.

YK-korttelialueen kaavamääräykselle, jonka mukaan kirkon korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto, ei ole perustetta, sillä kyseessä ei ole rakennusperintölain 3 §:ssä tarkoitettu suojeltu rakennus. Masalan kirkko on valmistunut vuonna 1999, eikä se tai seurakuntakeskus ole näin ollen kirkkolain 14 luvun 5 §:n mukaisesti suojeltuja. Niitä ei myöskään koske edellä mainitun lain 5 a §:n mukainen lausuntopyyntövelvollisuus. Kaavamääräyksessä ei ole kyse varsinaisesta suojelumääräyksestä, eikä suojelumääräyksen antamiselle ole ollut myöskään perustetta. Valittajaa ei ole kuultu asiasta kaavoitusprosessin aikana.

Kaavoittajan tarkoituksena on selvästi ollut YK-korttelialuetta koskevalla kaavamääräyksellä tosiasiaassa suojella lähelle sijoittuvaa Furugårdin tilaa. Arkkitehtuurin yhteensovittamista ei tule toteuttaa suojelumääräystä vastaavilla, muihin kuin suojeltavaan kohteeseen kohdistuvilla määräyksillä, vaan muilla, esimerkiksi rakennusten julkisivua koskevilla määräyksillä. Näin on myös tehty, sillä kaavamääräyksissä on annettu tarkat ohjeet YK-korttelialueen rakennusten julkisivuista. Rakennuksen julkisivua koskeva kaavamääräys turvaa myös kirkon oman arkkitehtonisen arvon säilyttämistä riittävällä tavalla. Perustetta museoviranomaisen lausunnon edellyttämiselle ei ole. Kyseinen kaavamääräys on siten kumottava lainvastaisena.

Asian käsittely ja selvittäminen

Kunnanhallitus on lausunnossaan todennut muun ohella, että kirkon pysäköintialueella läpiajoliikennettä aiheuttavat ainoastaan korttelin 2022 asukkaiden mahdollinen muutama ajoneuvo sekä korttelin 2023 tontin 7 kahden erillistalon asukkaiden ajoneuvot. Kaavoittajan vastineessa kuvattu arvio pitää täten paikkansa ja sen mukaisen ajoneuvoliikenteen määrä voidaan luokitella vähäiseksi aiheuttamatta kohtuutonta haittaa kirkon pysäköintialueen käytölle, eikä se aiheuta vähäisen liikennemäärän takia liikenneturvallisuuden merkittävää heikentymistä. Kävelyn ja pyöräilyn yhteys, jossa tonteille ajo sallitaan, on pituudeltaan noin 40 metriä. Pysäköintialueen läpi osoitettava ajoyhteyden risteyskohta Aittapolkuun suunnitellaan erikseen laadittavassa puistosuunnitelmassa.

Valittajan ehdotus korttelin 2022 ja korttelin 2023 tontin 7 ajoneuvoliikenteen järjestämiseksi esimerkiksi Köpaksenpolun kautta tai suoraan korttelin 2063 pysäköintialueelta eivät ole toiminnallisesti perusteltuja. Korttelin 2022 muutaman ajoneuvon ajatuttaminen Köpaksenpolun kautta pohjoisen suuntaan olisi kohtuutonta, koska ajoyhteyttä ei liikenneturvallisuuden nimissä pidä sallia Köpaksenpolun kautta Masalantielle. Niin ikään ajoneuvoliikenteen johtaminen korttelien 2063 ja 2022 kautta ei ole mahdollinen korttelin 2022 tontin haasteellisten maasto-olosuhteiden takia, sillä kirkon puolisen kerrostalon alin kerros Aittapolulla on reilusti korttelin pihan suunnitellun maantason alapuolella. Sen sijaan ajoyhteyden järjestäminen Aittakujan ja Aittapolun kautta saattaisi olla toteutettavissa kaava-asiakirjoja muuttamatta.

Lähes 30 autopaikan sijoittaminen kirkon pysäköintialueelle on mahdollista, sillä pysäköintialueen pisimmän sivun pituus on hieman yli 36 metriä. Se tarkoittaa, että alueelle on mahdollista toteuttaa 26 tavallisen autopaikan (2,5x5 m) lisäksi kaksi liikuntaesteisten autopaikkaa (3x5 m) eli yhteensä 28 autopaikkaa. Näin ollen kaksi autopaikkaa on toteutettava kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueelle (YK).

Lähtökohtana on, että kukin kiinteistö vastaa itsenäisesti polkupyörien säilyttämisestä ja varaa tälle toiminnalle riittävät tilat. Kirkkonummen kunnassa ei ole yksityiskohtaisesti määrätty tonteille sijoitettavista pyöräparkeista.

Kaavamuutoksen oheisaineistona on ollut 20 eri selvitystä, joista vanhimmat ovat vuodelta 2015. Uudenmaan ELY-keskus on ohjannut hanketta, eikä se ole edellyttänyt täydentäviä liikenneselvityksiä. Mikään muukaan viranomaistaho ei ole tuonut esille erillisen liikennesuunnitelman laatimista. Kaavamääräys, jonka mukaan muutoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto, on laadittu Länsi-Uudenmaan museon lausunnon 15.12.2020 pohjalta. Rakennuskulttuurin asiantuntijana Kirkkonummen kunnan kaava-asioissa toimii Länsi-Uudenmaan museo.

Valittaja on antanut vastaselityksen, jossa on muun ohessa todettu, että katusuunnitelman laatiminen samanaikaisesti asemakaavan muutoksen kanssa olisi ollut perusteltu toimintatapa. Katusuunnitelman toteuttaminen kaavasta erillään aiheuttaa sen, ettei asemakaavan muutos todellisuudessa luo edellytyksiä liikenteen yksityiskohtaiselle järjestämiselle eikä

liikennejärjestelyitä varten ole annettu riittäviä ja toteuttamiskelpoisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

Kunnanhallitus on toimittanut lisäselvityksenä muun ohella kunnanhallituksen päätöksen 14.3.2022 § 71 Bjönsinmäen asemakaavan osittaisesta voimaantulosta.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää valituksen ja oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen.

Perustelut

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n 1 momentin mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Saman pykälän 2 momentin mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n 1 momentin mukaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

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

Pykälän 2 momentin mukaan 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.

Pykälän 3 momentin mukaan 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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 1 momentin mukaan asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-alueella rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (*asemakaavamääräykset*). Asemakaavamääräykset voivat koskea muun ohella haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

Kaavamuutosalue ja asemakaavan muutoksen tavoite

Kaavaselostuksen mukaan kaavamuutosalue on pinta-alaltaan noin 4,5 hehtaaria ja se sijaitsee Masalan liikekeskustassa. Kaavamuutosalueella sijaitsee Masalan kirkon lisäksi suojeltu Furugårdin kulttuuriympäristö erillispientaloineen. Kaavaselostuksen mukaan Masalan liikekeskustaan on laadittu ja laaditaan lähivuosien aikana useita asemakaavan muutoksia. Liikekeskustan asemakaavoituksen päätavoitteita ovat alueen toiminnallinen kehittäminen ja hallittu täydennysrakentaminen, asukasmäärän ja liiketilan tuntuva kasvattaminen, kaupunkikuvan kehittäminen sekä julkisten ulkotilojen laadukas toteuttaminen. Kaavaselostuksen mukaan myös Masalan kirkon näkyvyyttä kaupunkikuvassa halutaan parantaa. Asukkaita kaavamuutos-alueella on tällä hetkellä noin 60 ja kaavamuutoksen myötä asukasmäärän on arvioitu kasvavan 200–225 henkilöön.

Kaavamuutoksen sisältö kirkon edustan pysäköintialueen ja ajoyhteyden järjestämisen osalta

Kaavamuutoksessa korttelin 2022 tontille 2 muodostetaan uusi asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Korttelin kahden kerrostalon kokonaisrakennusoikeus yhteistiloineen on 5 385 k-m², josta asuintilaa on 4 800 k-m² ja myymälätilaa (m) 100 k-m². Kaavaselostuksen mukaan kerrostalojen asukasmäärä tulee olemaan noin 100–125. Korttelialueen käyttöön varattujen autopaikkojen vähimmäismäärän osalta on määrätty, että autopaikkojen vähimmäismäärä asuinkerrostalojen korttelialueella (AK) on yksi autopaikka 100 k-m² kohti, vähintään 0,6 autopaikkaa asuntoa kohden.

Edellä mainitun korttelin ja korttelin 2023 tontin 7 väliin jäävä Aittapuisto niminen alueen osa on osoitettu puistoksi (VP). Puiston läpi kulkeva Aittapolku päättyy idässä Köpäksenpolkuun ja etelässä Masalantielle. Korttelin 2023 tontti 7 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AO/s). Tontille saa rakentaa kaksi asuinrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 280 k-m².

Kirkkonummen seurakuntayhtymä omistaa Masalan kirkon, joka sijaitsee korttelin 2023 tontilla 4, joka on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK). Kirkon vieressä sijaitsee seurakuntayhtymän omistaman korttelin 2023 tontti 8, joka on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Tontin 8 vieressä olevan korttelin 2063 tontti 1 on osoitettu samoin autopaikkojen korttelialueeksi korttelin 2022

käyttöön. Asemakaavamuutoksen LPA-korttelialuetta koskevien yleismääräysten mukaan korttelin 2023 tontin 8 kautta on järjestettävä ajo yhteys Aittapolulle.

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueelle varattujen (YK) autopaikkojen vähimmäismääräksi on määrätty yksi autopaikka 10 istuinpaikkaa kohti, vähintään 30 autopaikkaa. Korttelin 2063 tontilla 1 sijaitsevan korttelin 2022 käyttöön tulevan LPA-alueen osalta kaavaselostuksessa todetaan, että korttelialueelle on mahdollista sijoittaa enimmillään noin 55 autopaikkaa. Korttelin 2022 asukkaille sekä myymälätilojen työntekijöille ja asiakkaille on varattava yhteensä vähintään 51 autopaikkaa, joista kaksi osoitetaan vieraspaikoiksi.

Ajoneuvoliikenne Tinantieltä korttelin 2022 tontille 2 ja korttelin 2023 tontille 7 on huoltoajoa koskien osoitettu kulkemaan autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) osoitettujen korttelin 2023 tontin 8 ja korttelin 2063 tontin 1 väliin sijoittuvan Aittakujan kautta, joka on merkinnällä pp/h osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi, jolla huoltoajo on sallittu. Aittakuja päättyy Aittapolkuun, joka jatkuu edellä mainituille tonteille jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu. Muu kuin huoltoajoa koskeva ajoneuvoliikenne Tinantieltä AO/s-korttelin 2023 tontille 7 on ohjattu kulkemaan korttelin 2023 tontin 8 pysäköintialueen läpi Aittapolulle. Korttelin 2022 tontin 2 pysäköintipaikoille LPA-kortteliin 2063 on kulku suoraan Tinantieltä.

Kaavaselostuksesta ei ilmene, että liikennemäärän kasvua edellä mainittuja korttelin 2022 tontin 2 ja korttelin 2023 tontin 7 liikennejärjestelyitä koskien olisi tarkemmin selvitetty ja arvioitu. Kaavoittaja on muistutusten johdosta antamassaan vastineessa todennut, että henkilöautoliikenne on hyvin vähäistä. Kerrostalokorttelin jätehuolto tarkoittaa jäteauton ajoa arviolta kerran viikossa. Mikäli kortteliin toteutetaan maahan upotettavat jäteastiat, harvenevat huoltokerrat edellä esitetystä. Korttelin tontille on lisäksi sallittua sijoittaa muutama liikuntaesteisten autopaikka. Korttelin 2023 tontille 7 on sallittua rakentaa kaksi erillispientaloa. Niiden aiheuttama henkilöautoliikenne on keskimäärin noin 10 ajoa vuorokaudessa. Määrä on täten hyvin vähäinen.

Pysäköintijärjestelyitä koskien kaavaselostuksessa todetaan, että kirkon käytössä oleva pysäköintialue säilyy nykytilanteen mukaisena. Kirkossa on istumapaikkoja yhteensä noin 160–180 ja autopaikkojen korttelialueeksi osoitetulle korttelin 2023 tontille 8 on sijoitettavissa vähintään 25 autopaikkaa. Liikuntaesteisten autopaikkoja on pysäköintialueella toteutettava vähintään kaksi. Kaavaselostuksessa on myöhemmin todettu, että autopaikkoja olisi mahdollista sijoittaa enimmillään lähes 30, jotka on tarkoitettu seurakunnan asiakkaiden ja työntekijöiden käyttöön. Autopaikoista vähintään kaksi on varattava liikuntaesteisten käyttöön. Masalan juna-aseman liityntäpysäköintialue sijaitsee noin 200 metrin etäisyydellä kirkosta. Kirkossa järjestettävät jumalanpalvelukset ajoittuvat sunnuntai- ja muuten yleisötilaisuudet ensisijaisesti työpäivän jälkeisiin iltoihin. Näin ollen suurempiin tapahtumiin osallistuvat voivat käyttää myös ensisijaisesti liityntäliikenteen käyttäjille varattuja autopaikkoja.

Kaavamuutoksen sisältö Museoviraston lausunnon pyytämistä koskevan kaavamääräyksen osalta

Asemakaavamuutoksen kirkkojen ja muiden seurakuntien korttelialuetta (YK) koskevissa kaavamääräyksissä todetaan, että rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Muutoksista on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Kaavaselostuksen mukaan Masalan keltatiilisellä kirkolla on merkittävä asema kaupunkikuvassa. Kirkon pohjoispuolella sijaitsevalla mäellä on vanhaa, osin suojeltua rakennuskantaa Furugårdin tilan alueella. Asemakaavamääräys edellyttää rakennusten ulkoarkkitehtuurin sopusointia olemassa olevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Furugårdin rakennusten kanssa.

Kunnanhallituksen lausunnon mukaan kaavamääräys, jonka mukaan muutoksista on pyydetty museoviranomaisen lausunto, on laadittu Länsi-Uudenmaan museon lausunnon 15.12.2020 pohjalta. Länsi-Uudenmaan museon lausunnossa on annetuista lausunnoista ja muistutuksista sekä palautteisiin laadituista vastineista laaditun yhteenvedon mukaan todettu, että Masalan kirkon arvo uudemman ajan arkkitehtikohteena tulisi huomioida kaava-asiakirjoissa. Kirkon korttelia koskevaa kaavamääräystä on esitetty täydennettäväksi siten, että kirkon mahdollisissa korjaus-, muutos- ja laajennustöissä huomioidaan sekä rakennuksen arkkitehtoninen arvo että edistetään rakennuksen säilymistä.

Asian oikeudellinen arviointi

Hallinto-oikeuden toimivalta

Hallinto-oikeus voi kuntalain 135 §:n nojalla tutkia valituksen johdosta vain sen, onko asemakaavan muutoksen hyväksymistä koskeva päätös lainvastainen valituksessa esitetyillä perusteilla. Hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu tutkia kaavapäätöksen tarkoituksenmukaisuutta, kuten sitä, olisiko jokin muu maankäytöllinen ratkaisu parempi kuin tehty kaavaratkaisu.

Liikenteen järjestäminen ja pysäköinti

Valittaja on katsonut, että kaavamuutos on perustunut puutteellisiin selvityksiin liikennejärjestelyitä koskien, ja että alueelle olisi tullut laatia erillinen liikennesuunnitelma. Valituksessa on esitetty, että ajoyhteyttä ei tule järjestää kirkon pysäköintialueen läpi, koska se lisää liikenteen turvattomuutta. Kirkon pysäköintialueen kautta kulkevan liikenteen määrä on myös arvioitu liian alhaiseksi. Lisäksi kaavamerkinnot ja -määräykset eivät ohjaa riittävästi kirkon edustan pysäköintialueen toteuttamista. Kaavamääräyksen vaatimat 30 autopaikkaa eivät välttämättä mahdu kirkon pysäköintialueelle.

Hallinto-oikeus toteaa, että kaavaan liittyvien selvitysten tulee olla riittävän yksityiskohtaiset, jotta niiden perusteella voidaan arvioida kaavan sisällön lainmukaisuutta. Asiassa liikenteen lisääntymisestä esitetyn selvityksen perusteella on arvioitavissa riittävästi, täyttääkö kaavaratkaisu tältä osin

maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin liikenteen järjestämistä sekä turvallista elinympäristöä koskevat asemakaavan sisältövaatimukset.

Kun otetaan huomioon saatu selvitys korttelin 2022 tontin 2 huoltoajosta Aittakujan pp/h-katualueen kautta ja korttelin 2023 tontin 7 vähäiseksi katsottavasta ajoneuvoliikenteen määrästä Masalan kirkon LPA-korttelin 2023 kautta, hallinto-oikeus katsoo, että kaavaratkaisulla on luotu riittävät edellytykset liikenteen järjestämiselle ja kaavaratkaisu täyttää näin ollen maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin liikenteen järjestämistä sekä turvallista elinympäristöä koskevat asemakaavan sisältövaatimukset. Ajoneuvoliikenteen ohjaamisen kirkon pysäköintialueen vierestä puheena oleville tonteille ei näissä olosuhteissa voida myöskään katsoa aiheuttavan valittajalle sellaista maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentissa tarkoitettua kohtuutonta haittaa, että asemakaavan muutos olisi sen vuoksi kumottava.

Hallinto-oikeus toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslaissa ei ole määräyksiä autopaikkojen mitoitus- tai sijoitusperiaatteista. Siltä osin kuin valituksessa on väitetty 30 autopaikan rakentamisen autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) osoitetulle korttelin 2023 tontille 8 olevan epävarmaa, kaupunginhallituksen hallinto-oikeudelle antamassa lausunnossa on kerrottu, että kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueelle varatuista autopaikoista 28 autopaikkaa on tarkoitettu toteutettavaksi edellä mainitulle LPA-korttelialueelle ja kaksi autopaikkaa toteutettavaksi kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueelle (YK). Edellä kerrotun perusteella asiassa ei ole ilmennyt aihetta arvioida, että kaavaratkaisu autopaikoituksesta olisi sillä tavoin toteuttamiskelvoton tai epäselvä, että ratkaisua autopaikkojen järjestämisestä olisi pidettävä lainvastaisena. Kaava ei ole lainvastainen sen vuoksi, että siinä määrättyä YK-korttelin autopaikkojen vähimmäismäärää ei välttämättä voida sijoittaa saman korttelin LPA-korttelialueelle. Asemakaavan muutoksen on katsottava täyttävän liikenteen järjestämistä koskevat sisältövaatimukset myös pysäköinnin järjestämistä koskevilta osin.

Valituksessa esitetyt muutkaan seikat liikennejärjestelyistä eivät anna aihetta katsoa kaavaratkaisun liikennejärjestelyistä olevan lainvastainen. Myöskään YK-korttelialueen kaavamääräystä siitä, että rakennuksen pääsisäänkäynnin läheisyyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ei ole pidettävä lainvastaisena.

Hallinto-oikeus toteaa lopuksi, että liikenteen järjestämisen yksityiskohtaisempi suunnitelma laaditaan katusuunnitelmassa. Siltä osin kuin valituksessa on esitetty pysäköintialueen toteuttamisvastuuta koskevia näkökohtia, hallinto-oikeus toteaa, että nämä kysymykset eivät ole perusteita katsoa asemakaavan hyväksymistä koskevaa päätöstä lainvastaiseksi.

Museoviranomaisen lausunnon pyytämistä koskeva asemakaavamääräys

Valituksen kohteena on kaavamääräys, jonka mukaan kirkon korjaus- ja muutostöistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Valituksen mukaan tälle ei ole perustetta, sillä kyseessä ei ole suojeltu rakennus. Rakennuksen julkisivua koskeva kaavamääräys turvaa kirkon arkkitehtonisen arvon säilyttämisen riittävällä tavalla. Valittajaa ei ole myöskään kuultu asiasta kaavoitusprosessin aikana.

Kaavaselostuksessa on todettu, että Masalan kirkko sijaitsee suunnittelualueen keskellä ja sillä on merkittävä asema kaupunkikuvassa. Kirkon pohjoispuolella sijaitsevalla mäellä on vanhaa, osin suojeltua rakennuskantaa Furugårdin tilan alueella. Kaavaselostuksen mukaan ehdotus asemakaavan muutoksesta on ollut nähtävillä ajalla 9.11.–11.12.2020. Kaavaehdotuksesta on annettu 18 lausuntoa, mukaan lukien Länsi-Uudenmaan museon ja Kirkkonummen seurakuntayhtymän lausunnot, sekä yksi muistutus. Annetuista lausunnoista ja muistutuksista sekä palautteeseen laadituista vastineista asiakirjoihin liitetyn yhteenvedon mukaan Länsi-Uudenmaan museo on lausunnossaan 15.12.2020 todennut, että Masalan kirkon arvo uudemman ajan arkkitehtikohteena tulisi huomioida asemakaavassa. Lausunnossa on esitetty, että kirkon korttelia koskevan kaavamääräyksen täydentämistä niin, että kirkon mahdollisissa korjaus-, muutos- ja laajennustöissä huomioidaan sekä rakennuksen arkkitehtoninen arvo että edistetään rakennuksen säilymistä. Kaavaehdotusta on muutettu lausunnon mukaisesti. Asiakirjoista ei ilmene, että valittajaa olisi erikseen kuultu edellä kerrotuista muutoksista kaavaehdotukseen.

Hallinto-oikeus toteaa, että asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, jotka kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen ovat tarpeellisia asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä. Kun otetaan huomioon Länsi-Uudenmaan museon lausunnossa esitetyt seikat kirkkorakennuksen arvoista ja osaltaan myös kirkon asema kaupunkikuvassa, hallinto-oikeus katsoo, ettei kaavamääräystä pelkästään lausunnon pyytamisestä museoviranomaiselta rakennuksessa tehtävien muutostöiden osalta ole näissä oloissa pidettävä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin sisältövaatimusten vastaisena tai edellä mainitun lainkohdan 3 momentissa tarkoitettulla tavalla kohtuuttomana valittajalle. Vaikka valittajaa ei mahdollisesti ole erikseen kuultu edellä mainitun Länsi-Uudenmaan museon lausunnon johdosta tehtävistä lisäyksistä kaavaehdotukseen, ei asiassa ole kuitenkaan katsottava tapahtuneen sellaista menettelyvirhettä, jonka vuoksi asemakaavan muutos olisi syytä kumota.

Lopputulos

Koska kaupunginvaltuuston asemakaavan muutoksen hyväksymistä koskeva päätös ei ole valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastainen, valitus on hylättävä.

Oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskeva vaatimus

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n 1 momentin mukaan oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

Asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen ei ole kohtuutonta, että valittaja joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Muutoksenhaku

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 1 momentin mukaan tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL julkipano).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Jaana Moilanen, Marko Ahlstedt (t) ja Piritta Raivio.



Esittelijäjäsen

Piritta Raivio

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös	Valittajalle
	Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa
	Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa
Jäljennös	Kirkkonummen kunnanhallitus