

Lupatunnus	LP-257-2024-01285
Kiinteistötunnus	257-418-3-56
Kiinteistön osoite	Seurakunnantie 1
Tilan nimi	PRÄSTGÅRDEN
Pinta-ala	149.3175 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Hankkeeseen ryhtyvä	Kirkkonummen seurakuntayhtymä

Toimenpide Seurakuntatalon (seurakuntatalo-osa ja virasto-osa) ja autotallirakennuksen purkaminen
Maanalaisen tekniikan purkaminen kunnan liittymäkohtiin

Lisäselvitykset Seurakuntatalon laajennus 1984

Uudenmaan lääninhallitus myönsi 17.3.1983 poikkeamisen seurakuntatalon laajennukselle alueelle, joka oli ilman vahvistettua kaavaa. Arkkitehti Juha Leiviskän suunnittelema seurakuntatalolle 820 k-m2 myönnettiin rakennuslupa 2 8.1983 § 479.

Rakennusrekisteriin seurakuntakeskus merkittiin poikkeuksellisesti kahtena rakennuksena: vuonna 1969 valmistunut arkkitehti Raimo Kivekkään suunnittelema 754 k-m2:n seurakuntatalo sekä siihen käytävällä yhdistetty 1.8.1984 valmistunut 820 k-m2:n seurakuntatalo, oikeastaan laajennus. Kyseessä on tosiasiallisesti yksi 1574 k-m2:n suuruinen rakennus. Lisäksi pihalla on v. 1984 valmistunut n. 190 k-m2 autotallirakennus.

Vuoden 1990 muutoksissa laajennusosaa laajennettiin vähäisesti, ja mm. vanhan osan julkisivuja muokattiin rakennusluvalla 90-219-A.

Nyt kyseessä oleva keskustelu keskittyy arkkitehti Juha Leiviskän arkkitehtuurin arvoon, koska vuoden 1969 alkuperäinen rakennus muuttui täysin vuoden 1990 korjauksen yhteydessä.

Asemakaava 1987, osayleiskaava 2010

Jolkbylnlaakso – Pappilanmäki – Rajakumpu asemakaava on rakennuslain aikainen ja se on päivätty 21.11.1984. Kunnanvaltuusto hyväksyi sen 18.6.1986 ja Uudenmaan lääninhallitus vahvisti kaavan 30.1.1987. Seurakuntakeskus sijoittuu asemakaavassa Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueella (YK-1). Seurakuntakeskusta ei ole asemakaavassa määrätty suojeltavaksi.

Kuntakeskus 1. vaiheen osayleiskaava oli yhdyskuntatekniikan lautakunnan käsittelyssä 17.3.2005 ja kaava sai lainvoiman 7.5.2010. Osayleiskaavassa seurakuntatalo sijoittuu Julkisten palvelujen ja hallinnon alueelle (PY) sekä samalla alueelle, jolla ympäristö säilytetään (/s). Kaavamääräyksen mukaan alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset, rakenteet ja viherympäristö tulee säilyttää. Alueen ympäristön maisemallinen ja kulttuurihistoriallinen arvo tulee ottaa huomioon rakentamisessa. Rakennukselle ei ole osoitettu suojelumerkintää osayleiskaavassa.

Jolkbylnlaakso – Pappilanmäki – Rajakumpu asemakaava on yli 13 vuotta vanha ja se on suurelta osalta Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueella (YK-1) toteuttamatta. Asemakaavan kahden hehtaarin YK-1- alueelle on esitetty rakennusoikeutta 5000 k-m2, josta ainoastaan 1574 k-m2 on toteutettu. Muilla kaavamerkinän alueilla asemakaava on toteutunut. Nyt myönnetään noin 944 k-m2 purkaminen, jolloin rakentamisen määrä on vain 820 k-m2. Käyttämätöntä rakennusoikeutta jää n. 4200 m2.

Seurakunnan päätökset 2019 - 2020

Yhteinen kirkkovaltuusto päätti 26.3.2019, että rakennus peruskorjataan. Kirkkoneuvosto päätti 19.5.2020, että työn valmistelu keskeytetään. Yhteinen kirkkovaltuusto päätti 8.12.2020, että rakennus puretaan.

Seurakunta lausuu 30.9.2021 suojeluesityksestä, että suojelu olisi toteutettavissa asemakaavamuutoksella, mikäli kohteessa katsotaan olevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia suojeluarvoja.

Kaavoitusaloite, kaavoitusohjelma

Kirkkonummen seurakuntayhtymältä saapui 17.1.2020 kunnanhallitukselle kaavoitusaloite, joka koski Jolkbynlaakso-Pappilanmäki-Rajakumpu asemakaavan seurakuntatalon korttelia 178.

Pappilanmäenpuiston asemakaavaksi nimetty kaavoitusaloitteen mukainen asemakaavan muutoshanke nousi kaavoitusohjelman 2021-2025 odotuskoriin. Aloitteesta hankekortissa on todettu muun muassa seuraavaa: "Seurakuntatalo on arkkitehtonisesti merkittävä ja sen suojeluarvot on otettava huomioon suunnittelussa". Kunnanvaltuusto hyväksyi 5.10.2020, § 78 kaavoitusohjelman.

Tällä hetkellä voimassa olevassa kaavoitusohjelmassa vuosille 2024-2028 ei ole enää odotuskorin hankkeita eikä täten myöskään Pappilanmäenpuiston asemakaavahanketta.

Uudenmaan ELY-keskuksen päätös jättää suojelematta 2022

Docomo Suomi Finland ry teki 21.2.2020 esityksen ELY-keskukselle Kirkkonummen seurakuntakeskuksen suojelusta. Docomo on kansainvälisen modernin arkkitehtuurin suojelemaan ja dokumentointiin erikoistunut järjestö.

Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus päätti rakennussuojelulain mukaisessa menettelyssä Kirkkonummen seurakuntakeskuksen suojelematta jättämisestä. ELY-keskus päätti 1.6.2022, että se ei esitä seurakuntakeskusta suojeltavaksi.

Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi Docomomon ja museoviraston valitukset asiassa. Hallinto-oikeus kuitenkin totesi, että kyseessä on selvityksen perusteella rakennusperintölain 2 §:n 3 momentin 1 kohdassa tarkoitettu valtakunnallisesti merkittävä kohde. Lisäksi mainitun lain 2 §:n 3 momentin 3 kohdassa tarkoitettu erityinen syy on olemassa, kun otetaan huomioon Museoviraston lausunnosta ilmenevät rakennukseen liittyvät suojeluarvot ja se, että alueen vuodelta 1987 olevassa asemakaavassa rakennuksen suojelua ei ole arvioitu, eikä asemakaavan muutosta olla laittamassa vireille. Rakennusperintölain soveltamisen edellytykset seurakuntakeskuksen suojelemisesta päätettäessä olivat siten olemassa.

ELY-keskus totesi, että asemakaavaa voi pitää vanhentuneena rakennussuojelun osalta. ELY-keskus myös totesi päätöksessään, että Kirkkonummen seurakuntakeskuksella on rakennusperintölain 8 §:n tarkoittamaa valtakunnallista merkitystä, ja että rakennuksen merkittävyys täyttyy myös lain 8 §:n kohdat 1 harvinaisuus, 4 alkuperäisyys ja 5 historiallinen todistusvoimaisuus mukaan.

Ympäristöministeriön päätös 2024 hylätä esitys suunnitteluvuorituksen asettamisesta

Kirkkonummen välitason ryhmän kirjeessä ympäristöministeriölle esitettiin, että ministeriö asettaisi Kirkkonummen kunnalle suunnitteluvuorituksen maankäyttö- ja rakennuslain 177 §:n mukaisesti liittyen Jolkbynlaakso – Pappilanmäki – Rajakumpu asemakaavaan. Kirjeen mukaan kunta ei ole huolehtinut edellä mainitun asemakaavan pitämisestä ajan tasalla

erityisesti rakennussuojelun osalta.

Ympäristöministeriö päätti 29.10.2024 hylätä esityksen määräyksen asettamisesta kunnalle suunnitteluvetoa toteuttamiseksi.

Kyseistä MRL:n 177 §:ää on sovellettu äärimmäisen harvoin. Lisäksi pykälä jättää ympäristöministeriölle harkintavaltaa. Ympäristöministeriön mukaan Lapuan ns. Patruunatehtaan historiallista aluetta koskeva päätös on yksi harvoja ellei ainoa esimerkki lain pykälän soveltamisesta.

Ottaen huomioon edellä mainittu velvoitteen käyttämättä jättämisestä ei voi vetää pidemmälle vietyjä johtopäätöksiä.

Ympäristöministeriö kuitenkin katsoi, että vuoden 1987 asemakaava on rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista koskevien tavoitteiden kannalta vanhentunut, kun otetaan huomioon seurakuntakeskuksen valtakunnallinen arvo ja sen asema Suomen arkkitehtuurihistoriassa.

Asemakaavan vanhentuneisuus

Asemakaava on vahvistettu vuonna 1987, mutta asemakaavakartta on päivätty jo vuonna 1984. Vuonna 1984 seurakuntatalon laajennus otettiin käyttöön. Asemakaava on siis laadittu seurakuntatalohankkeen kanssa samaan aikaan. Seurakuntataloa ei ole suojeltu asemakaavalla, koska asemakaava on päivätty samana vuonna 1984 kuin seurakuntatalon laajennus valmistui.

Myöskään maaliskuussa 2005 alkaneessa osayleiskaavan laadinnassa rakennusta itsessään ei ole suojeltu, koska kaavatyön alkaessa rakennus oli 20 vuoden ikäinen, ja osaleiskaavassa kuitenkin määrättiin kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset säilytettäväksi. Sillä hetkellä ei nähty mahdolliseksi uudehkon rakennuksen purkamisuhkaa. Nyt osayleiskaavan alkamisesta on kulunut jo toiset 20 vuotta ja rakennuksen arkkitehtoninen arvo on noussut esiin.

Seurakuntataloa ei merkitty suojeltavaksi osayleiskaavassa, koska osayleiskaavatyön pohjana käytettiin koko kunnan kattavaa yleiskaava 2020:n rakennusinventointityötä. Työ alkoi jo 1980-luvulla ja on myös painettu kirjaksi; Sigbritt Backman Kirkkonummen rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema.

Viimeisten vuosien aikana on todettu kunnan modernin arkkitehtuurin rakennusinventointityön puute. Tätä ollaan parhaillaan korjaamassa, syksyn aikana on pidetty asiasta useita kokouksia ja kaavoitus on lähettämässä tarjouspyynnöt hankkeesta.

Ympäristöministeriö katsoi päätöksessään vuonna 2024, että asemakaava on rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista koskevien tavoitteiden kannalta vanhentunut.

Uudenmaan ELY-keskuksen mukaan kohteen sijaitessa asemakaava-alueella, on oikea väline suojelukysymyksen tutkimiseen ja ratkaisemiseen asemakaavoitus. Myös sisätilat ovat sen laatuiset, että ne on mahdollista suojella asemakaavoituksen keinoin.

Seurakunta itse lausui 30.9.2021 suojeluesityksestä, että suojelu olisi toteutettavissa asemakaavamuutoksella, mikäli kohteessa katsotaan olevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia suojeluarvoja.

Seurakuntasalin tarve keskustassa

Seurakunta tuo esiin uudenlaiset toimintamallit, joihin seurakuntatalo rakennuksena ei

välttämättä kuulu. Näyttäytyisi erittäin poikkeukselliselta, että seurakunta suostuisi pidemmän päälle nojautumaan vuokratiloihin eikä myöhemminkään tarvitsisi kunnan keskustaan juhlatilaa, joissa voi järjestää muistotilaisuuksia, hääjuhlia ja muita juhlatilaisuuksia.

Seurakunta myös ilmoittaa haluavansa olla lähempänä ihmistä. Toisaalta kyseinen seurakuntatalo on nähty sekä paikallisten seurakuntalaisten että asiantuntijoiden mukaan ihmisläheisenä rakennuksena.

Keskustan seurakuntakeskus on ollut poissa käytöstä kevästä 2021. Toiminta on siirtynyt seurakuntayhtymän muihin toimitiloihin. Joitakin lisätoimitiloja on lisäksi vuokrattu. Seurakunnan internet-sivujen mukaan keskustan seurakuntakeskus on suljettu ja Masalan ja Veikkolan tiloja voi varata esimerkiksi kastejuhlia ja muistotilaisuuksia varten. On kyseenalaista, ollaanko lähempänä ihmistä, jos muistotilaisuuksien osalta pyydetään varaamaan tilat yli 20 kilometrin päästä Veikkolasta tai 10 kilometrin päästä Masalasta. Puhumatta siitä, että jo Etelä-Kirkkonummelta on matkaa noin 20 kilometriä keskustaan.

On siis eittämättä selvä, että kunnan keskustassa on nähtävillä tarve seurakunnalliselle juhlatilalle.

Seurakuntatalon arvo

Seurakunta viittaa seurakuntatalon arkkitehtonisen arvon vähenemiseen lukiokampuksen rakentamisen vuoksi, jolloin kirkon ja seurakuntatalon yhteyden katkeaa. Lukiokampusta ei tule nähdä esteenä kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten välissä, vaan yhdyskunnan rakentumisen ja tiivistymisen eräänä tärkeänä osana julkisien rakennusten verkostossa. Jo nyt on nähtävissä, että lukiokampus tulee elimellisesti sitomaan alueen julkiset rakennukset tiivistyvään kaupunkirakenteeseen. Voidaan myös todeta, että seurakuntatalon ja pappilan suora yhteys on edelleen olemassa ja olennainen seurakunnan toiminnassa.

Tiivistä yhdyskuntarakennetta ei tule nähdä negatiivisena asiana merkittävän rakennuksen suojelukysymyksessä, erityisesti kun asemakaavassa on käyttämätöntä rakennusoikeutta noin 3500 k-m². Ei seurakunta eikä museo tai kunta ole kyseenalaistanut käyttämätöntä rakennusoikeuden määrää, jonka toteuttaminen tulisi tiivistämään korttelin rakentamisen, ja joka on ollut tiedossa jo vuodesta 1987.

Seurakuntatalon kahden rakennusosan osalta on erilaisia näkemyksiä niiden arvosta ja mahdollisesta säilytettävyydestä. On esimerkiksi nähty mahdolliseksi purkaa vuoden 1969 toimisto-osa, joka ei alun perin ole arkkitehti Leiviskän suunnittelema. Lisäksi on nähty mahdolliseksi jättää Leiviskän suunnitelmasta ainoastaan eteläpuoleiset salit sekä poimuileva käytävä. Tällä tavoin rakennuksen tärkeimmät huonetilat ja arvot voitaisiin säästää ja yhdistää mahdolliseen uudisrakennusosaan. Samalla olisi mahdollista uusia tai laajentaa rinteen puolella olevat tilat uusilla teknisillä ratkaisilla. Hyvä esimerkki kerroksellisesta rakentamisesta on lähistöllä Kirkkonummen pääkirjasto Fyyri, joka ansaitsi vuonna 2021 Arkkitehtuurin Finlandia -palkinnon.

Seurakunnan tilaamassa suppeassa rakennushistoriaselvityksessä ei ole otettu kantaa rakennuksen arvottamiseen. Arkkitehtuurin ominaispiirteet -kappaleessa lopussa on kirjattu seuraavasti: Leiviskä valittiin vuonna 2020 kansainvälisen The Daylight Award -palkinnon saajaksi. Tuomariston lausunnossa todettiin: "Leiviskän valo on viistoa valoa. Se sekä osuu suoraan pystypintoihin että heijastuu, luoden vaikutelmia valon kerrostumista, joissa on selkeä syvyyden tunne. Leiviskän valo ei ainoastaan valaise pintoja, vaan se näyttää syntyvän ja elävän itse arkkitehtonisessa tilassa." Tämä kuvaa hyvin Leiviskän arkkitehtuuria ja sen tilallista tunnelmaa, joka on myös hyvin aistittavissa Kirkkonummen seurakuntatalossa.

Kunnanvaltuuston vuonna 2020 hyväksymässä Pappilanmäenpuiston asemakaavan

kaavoitusaloitteen hankekortissa on todettu, että seurakuntatalo on arkkitehtonisesti merkittävä ja sen suojeluarvot on otettava huomioon suunnittelussa.

Ympäristöministeriö katsoi päätöksessään 29.10.2024, että seurakuntakeskuksella on valtakunnallista arvoa ja sillä on tietty asema Suomen arkkitehtuurihistoriassa. Docomomo, Museovirasto, Länsi-uudenmaan museo, Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus ja kunnan kaavoitus- ja liikennepalvelut ovat katsoneet, että seurakuntatalolla on arkkitehtonisia arvoja.

Saapuneet selvitykset:

- Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus, Inspector Sec Oy, 24.5.2017
- Maanvastaisten rakenteiden kuntotutkimus ja asiakirjatarkastelu sekä katselmuksen havainnot, Eurofins Expert Services Oy, 2018
- Kantavien rakenteiden kuntoarvio FCG Oy, 20.12.2019
- Asbesti- ja haitta-ainekartoitus, FCG Oy, 23.12.2019
- Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus FCG Oy, 16.1.2020
- Purkutyöselostus, Sweco Finland Oy, 7.5.2024
- Purkukartoituksen raportointilomake, 6.9.2024
- Rakennushistoriaselvitys, ARCO Architecture Company Oy, 1.4.2025
- Haitta-aineselvitys, FCG Oy, 31.10.2025

Annetut lausunnot ja vastineet:

- Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto 31.10.2024
- Länsi-Uudenmaan museon lausunto 13.12.2024
- Suppea rakennushistoriaselvitys (ARCO Architecture Company Oy arkkitehdit Minerva Ahokanto ja Riikka Hautala) 1.4.2025
- Seurakunnan vastine (asianajajat Suvi Marttinen ja Ilona Syrjälä Erottaja asianajotoimisto Oy) 4.6.2025
- Länsi-Uudenmaan museon lausunto 26.9.2025
- Kaavoituksen lausunto 17.10.2025
- Seurakunnan vastine (talousjohtaja) 27.10.2025

Länsi-Uudenmaan museon lausunto 31.10.2024

Länsi-Uudenmaan museolta on pyydetty lausuntoa Kirkkonummen seurakuntakeskuksen purkamisluvasta. Hakemuksen mukaan: "Tontilla olevat rakennukset, virastotalo, seurakuntatalo ja autokatos/ -talli, puretaan kokonaisuudessaan. Myös maanpinnan alla olevaa tekniikkaa puretaan, rajana liittymät kaupungin liittymäkohdat. Virastotalolle ja Seurakuntatalolle on teetetty kantavien rakenteiden kuntotutkimus, kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus ja asbesti ja haitta-aine tutkimus."

Kohde sijaitsee asemakaavan YK-1-alueella, mikä tarkoittaa kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta. Alueelle saa rakentaa asuntoja seurakuntien henkilökuntaa varten. Rakennusta ei ole varustettu suojelumerkinnällä. Kyseinen Jolkbynlaakso–Pappilanmäki–Rajakummun asemakaava on vuodelta 1987.

Kuntakeskus, 1. vaiheen osayleiskaavassa vuodelta 2010 seurakuntakeskuksen tonttia koskee merkintä PY/s: Julkisten palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset, rakenteet ja viherympäristö tulee säilyttää. Alueen ympäristön maisemallinen ja kulttuurihistoriallinen arvo tulee ottaa huomioon rakentamisessa.

Museo on tutustunut asiaan ja toimitettuun selvitysaineistoon:

- Kantavien rakenteiden kuntoarvio FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 20.12.2019;
- Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus FCG Finnish Consulting Group Oy, 16.1.2020;
- Asbesti- ja haitta-ainekartoitus, FCG Suunnittelu ja tekniikka OY, 23.12.2019;
- Kirkkonummen seurakuntakeskuksen maanvastaisten rakenteiden kuntotutkimus ja tehtyjen kuntotutkimusten asiakirjatarkastelu sekä kiinteistökatselmuksen havainnot, Eurofins Expert Services Oy, 2018;
- Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus, 24.5.2017 Inspector Sec Oy
- Purkukartoituksen raportointilomake, Kirkkonummen seurakuntayhtymä
- Purkutyöselostus, Kirkkonummen seurakuntatalo, 7.5.2024, Sweco Finland Oy

ja antaa lausuntonsa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman, rakennussuojelun ja korjausrakentamisen näkökulmista.

Kohde

Purettavaksi haettava kohde on arkkitehti, akateemikko Juha Leiviskän suunnittelema Kirkkonummen seurakuntakeskus vuodelta 1984 ja siihen sisältyvä virastotalo, jonka alkuperäinen rakennusaika on 1970. Myös virastotalo on muutettu Helander-Leiviskä arkkitehtien suunnitelmien mukaan 1990-luvulla. Kohteesta ei ole vielä toteutettu rakennushistorian selvitystä.

Juha Leiviskä on Suomen kansainvälisesti ja kansallisesti tunnetuimpia arkkitehtejä, joka tunnetaan erityisesti kirkollisista kohteistaan ja tunnistettavasta arkkitehtuurin kielestään. Leiviskän voi suunnittelijana katsoa olevan luonnonvalon, inhimillisen mittakaavan sekä kiinnostavien polveilevien tilasarjojen suvereeni hallitsija. Leiviskän tuotanto ei ole kovin suuri ja on mahdollista, että hänen rakennustaiteensa tulee olemaan tulevaisuudessa samankaltainen vetovoimatekijä kuin Alvar Aallon arkkitehtuuri.

Kohteen arvot

Kohteen valtakunnallinen arvo on todettu hiljattain, kun esitystä rakennuksen suojelemisesta rakennusperintölain turvin selvitettiin. Museovirasto totesi lausunnossaan, että kohteella on valtakunnallista arvoa. Yhtä lailla ELY-keskus totesi suojelemattajättämisspätöksessään rakennusperintölain soveltamisalaan liittyen, että kohteen suojeluun on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi, ja että Kirkkonummen seurakuntakeskuksella on rakennusperintölain 8 §:n tarkoittamaa valtakunnallista merkitystä. Seurakuntakeskus täyttää ELY:n mukaan myös lain 8 §:n kohdat 1 harvinaisuus, 4 alkuperäisyys ja 5 historiallinen todistusvoimaisuus. ELY-keskus ilmaisi näin rakennuksen arvon kiistattomasti.

ELY päätyi olemaan vahvistamatta rakennuksen suojelua lailla rakennusperinnön suojelusta vedoten kalliisiin korjauksiin ja siihen, että suojeluesityksen tekijä oli muu kuin rakennuksen omistaja. ELY katsoi, että myönteinen suojelupäätös olisi ollut kohteen omistajalle kohtuuton. ELY olisi siis voinut puoltaa suojeluesitystä, jos hakijana olisi ollut kohteen omistaja. Museo katsoo, että kohteen omistaja eli luterilainen seurakunta on veronkanton oikeutettu taho, ja sen rakennuttamien rakennusten ja tilaamien muiden taideluomien luonne ja omistajuus on siksi ennen kaikkea julkista. Kirkkonummen seurakunta on seurakuntakeskuksen rakennuttaessaan toteuttanut jäsenilleen ja kansalaisille korkeatasoista tilataidetta, joka on de facto jokaisen kirkkonummelaisen, länsiusimaalaisen ja suomalaisen yhteistä kulttuuriperintöä. Suomen lainsäädännössä vastuu kulttuuriperinnön säilymisestä on osoitettu koskevan jokaista.

Valtion virastojen määrittelemän valtakunnallisen arvon lisäksi Länsi-Uudenmaan museo katsoo, että kohteella on maakunnallinen ja paikallinen arvo. Juha Leiviskän tuotantoa läntisellä Uudellamaalla on ainoastaan yksi toinen kohde: yksityinen rakennus Tammissaaren saaristossa. Julkisena rakennuksena Kirkkonummen seurakuntakeskus nousee museon koko toimialueen selviin huipputeoksiin.

Leiviskän kirkollisten rakennusten tuotannossa Kirkkonummen seurakuntakeskus on siinä suhteessa ainutlaatuinen, että se on julkisivumateriaaliltaan puuta. Oulun Puolivälikankaan kirkko, Kuopion Männistön kirkko ja Vantaan Myyrmäen kirkko ovat kaikki tiilipintaisia. Tämä tekee Kirkkonummen seurakuntakeskuksesta erityisen ja sitoo sen osaksi suomalaista puurakentamisen perinnettä.

Puurakentamisen perinne on myös Juha Leiviskän interiööreissä keskiössä, myös Kirkkonummella. Leiviskän nuoruuden työ Lemminkäisen puukirkon restauroinnin suunnittelijana näyttää vaikuttaneen Leiviskän tapaan verhota rakennusten seiniä, alakattoja ja muita pintoja vaaleilla puurimoilla. Tilojen korkeutta ja kolmiulotteisuutta Leiviskä alleviivaa itse suunnittelemillaan valaisimilla, joita on Kirkkonummen Seurakuntakeskuksen seurakuntasalissa sijoitettu kauniisti runsaina ryppäinä katosta roikkumaan. Lopputuloksena seurakuntasali on niukasta materiaalipaletistaan huolimatta muotokieleltään rikas, ja jossa valo ja ääni saavat aikaan aivan omanlaisensa tunnelman. Osaansa salin juhluvuudessa esittää se tilasarja, jota kautta kulkija tilaan johdetaan. Leiviskä käyttää samaa tehokeinoälyä kuin Erik Bryggman käytti Turun Ylösnousemuskappelissa, jossa matalan ja hämärän eteistilan kautta kuljetaan valoisaan ja avaraan kappelisaliin. Samanlaisesta kävijän virittämiseksi oikeaan tunnelmaan ja tilakokemukseen on kyse Kirkkonummen seurakuntakeskuksessa.

Marja-Riitta Norrin kirjoittamassa Juha Leiviskä monografiassa (Suomen rakennustaiteen museo 1999) Kirkkonummen seurakuntakeskuksen suunnittelua kuvataan seuraavasti. ”Tavoitteena oli tehdä uudesta talosta itsestään selvä maiseman osa. Vanha pappila, seurakuntien matala asuinrakennusryhmä ja vanha seurakuntatalo asettuvat rinteeseen luontevasti ja viitoittavat tietä mäen tulevaa rakentamista ajatellen: uusien rakennusten ja rakennusryhmien tulee asettua rinteeseen suuntaisina mäen juurelle sitä kehystämään.” Seurakuntakeskus on siten tarkkaan paikkaansa mietitty ja alueen jatkekehittämistä on hahmoteltu jo suunnittelun yhteydessä. ”Rakennuskokonaisuus muodostaa pitkän, mäkeä kehystävän, jäsennöidyn harkon. Sommitteluperiaate muistuttaa vanhoja Etelä- ja Itä-Euroopan luostareita: laajalle ulottuvien, vaakasuorien rakennusosien ja muurien muodostama kiinteä harkko, jota pystysuorat muuritornit, kellotornit ja kirkkojen lukuisat kupolit rytmikkäästi jaottelevat.” Kirkkonummen seurakunta peruskorjaa paraikaa edellä mainittua pappilaa, joka on keskiaikaisen kirkon ja nyt puheena olevan Seurakuntakeskuksen ohella osa seurakunnallista rakennuskantaa, joka kuvainnollisesti muodostaa sykkivän sydämen kunnalle, joka jo nimensä puolesta niiä kirkon suuntaan.

Kohteen kaava- ja suojelutilanne

Kirkkonummen seurakuntakeskusta ei ole suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa. Rakennus valmistui 1984 ja kaava on vahvistettu vuonna 1987. On sängen epätavallista, että asemakaavasuojelua osoitettaisiin kolme vuotta vanhoihin rakennuksiin. Kulttuuriympäristön suojelun osalta kaava on vanhentunut. Uudempaan osayleiskaavaan, jonka tehtävänä on ohjata tarkemman kaavatason valmistelua, on alueen ja sen kulttuuriperintöarvojen säilyttämiseen tähtäävä /s-määräys sisällytetty.

Asemankaavan vanhentuneisuudesta ja suojelumerkinnän puutteesta johtuen Kirkkonummen seurakuntakeskukselle esitettiin suojelua rakennusperintölailla. Vaikka kyseistä suojeluvälinettä ei päädytty käyttämään, totesi ELY-keskus niin suojelusta antamassaan päätöksessä kuin käsillä olevasta purkuasiasta 30.10.2024 antamassaan lausunnossa, että kohteen suojelu olisi mahdollista tutkia asemakaavoituksella. Länsi-Uudenmaan museo yhtyy tähän ja katsoo, että Kirkkonummen kunnalla on syytä uusia alueen asemakaava, ja siten ratkaista kohteen suojelu.

Hyvän ja virikkeellisen asuinympäristön luomiseksi olisi jokaiselta aikakaudelta tärkeä säilyttää parhaita kohteita. Modernin arkkitehtuurin arvot ovat pitkälti vielä tunnistamatta. Tästä syystä Kirkkonummen kunnan olisi hyvä inventoimalla tarkastaa koko kunnan alueella modernin rakennusperinnön tila ja suojelun taso ja säätää toimista, joilla merkittävimmät modernit rakennusperintökohteet saadaan turvattua.

Rakennuksen purkamisen perusteet

Rakennuksen purkamista ei ole hakemuksessa perusteltu lainkaan. Kohteen kuntoa ja vaurioita on tutkittu usein ja perusteellisesti ja hakemuksen liitteinä olleissa selvityksissä todetaan vauriokohdat ja riskirakenteet ja mahdolliset sisäilmaongelmien syyt sekä annetaan selkeät ohjeet vikojen ja sisäilmaongelmien korjaamiseksi. Aineistosta ei selviä onko kaikkia näitä korjauksia tehty. Jos korjauksia ei ole suoritettu, voi kysyä onko rakennuksen omistaja toiminut Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:än vastaisesti. Laki määrää, että: "Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset. (13.4.2007/488)".

Maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n Purkamisluvan edellytyksistä todetaan, että "Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista." Museo katsoo, että seurakuntakeskuksen purkaminen väistämättä merkitsee rakennetun ympäristöön sisältyvien kauneus- ja rakennusperintöarvojen hävittämistä. Koska kaava on rakennussuojelun osalta vanhentunut haittaisi paikallisesti, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaaksi katsotun seurakuntakeskuksen purkaminen kaavoituksen toteuttamista.

MRL:n 5 § mukaan: "Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää: --- 3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista." Jos merkittävimmät julkiset rakennukset puretaan korjausten laiminlyönnin takia, johtaa se lopulta köyhempään ja esteettisesti ankeaan elinympäristöön.

Tehdyissä selvityksissä on kauttaaltaan katsottu, että kohteessa tarvittavat pilaantuneet materiaalit ovat enimmäkseen julkisivujen puuta ja lämpöeristyksenä käytettyä lasivillaa, jotka tulisi korvata uudella puulla, eristeellä, ja paikoin alkuperäissuunnitelmissakin esitetyllä EPS-eristeellä, joka rakentamisen aikana on korvattu paikoin sopimattomalla villaeristeellä. Kohteen betonirungon on selvityksissä katsottu olevan kunnossa tai korjauskelpoinen.

Osassa kohteesta laadituista selvityksistä todetaan, että kohteen tekniset järjestelmät tulee uusia. Teknisillä järjestelmillä on oma laskennallinen käyttöikänsä ja järjestelmät vanhenevat, kuten jokainen kiinteistönomistaja tietää. Kaikki rakennukset vaativat huoltoa ja korjausta ja tarvittaessa peruskorjaamista. Peruskorjaustarve, sen hinta tai teknisten laitteiden vaatimat kustannukset eivät voi olla purkamisperuste, sillä muuten kaikki talot täytyisi purkaa peruskorjaamisen sijaan.

Museo ei puolla purkamisluvan myöntämistä ja kehottaa korjaamaan rakennuksen. Kirkkonummen kuntaa museo kehottaa uusimaan alueen asemakaavan, jossa seurakuntarakennuksen suojele voidaan ratkaista.

Länsi-Uudenmaan museon lausunto 26.9.2025

Museon lausunto seurakunnan vastineeseen museon purkulupalausunnosta. Länsi-Uudenmaan museolta on pyydetty kommenttia Kirkkonummen Seurakuntayhtymän esittämään vastineeseen, jonka ovat laatineet asianajajat Suvi Marttinen ja Ilona Syrjälä Erottaja asianajotoimisto Oy:stä.

Asiakirja esittelee 30:ssä sivussa Seurakuntayhtymän näkökulmat siihen, miksi

Kirkkonummen kunnan tulisi haettu purkamislupa myöntää. Museon kanta on ollut rakennuksen säilyttämisen puolella. Museo katsoo, että olennaiset lähtökohdat purkamisluvan vastustamisen kannalta ovat asemakaavan vanhentuneisuus rakennussuojelun osalta ja se, että rakennukseen liittyy merkittäviä kiistattomia suojeluarvoja, joita ei rakennuksen ilmeisen huonokuntoisuuden myötä ole menetetty. Museo esittelee vastineeseen huomautuksensa seuraavassa.

Seurakunnan vastineen keskeiset väitteet ja vastaukset niihin

ELY:n suojelupäätöksen ja YM:n suojeluvelvoitteen asettamista koskevan päätöksen sisällön perusteella on varsin selvää, että asemakaava on rakennussuojelun kannalta vanhentunut. Vastakkaiset näkemykset Erottaja asianajotoimisto Oy asiakirjassa ovat museosta vaillinaisesti perusteltu.

Rakennusperintölain mukaisesti ensisijainen tapa rakennussuojeluun asemakaava-alueilla on asemakaavoitus. Sillä perusteella, että kohdetta ei rakennusperintölain mukaisessa menettelyssä päädytty suojelemaan, ei poissulje kavasuojelua. Myöskään rakennusperintölain mukaisesti tehty harkinta ei esitetyllä tavalla ohjaa tai sido kunnan harkintaa kaavoitusasiassa, kun päättävä viranomainen ja ohjaava lainsäädäntö ovat erit. Vastaavasti rakennusperintölailla voidaan suojella rakennus, vaikka kunta tekisi kaavan, jossa rakennusta ei suojella.

Osayleiskaavassa on annettu asemakaavoitusta ohjaava suojelumääräys, jonka mukaan arvokkaat rakennukset olisi suojeltava. Erottaja asianajotoimisto Oy:n laatiman vastineen väite siitä, että yleiskaavan /s suojelumääräys on merkitykseltään sillä perusteella, että tätä rakennusta ei ole yleiskaavassa joidenkin muiden tavoin varustettu erillisellä suojelumerkinnällä, vaikuttaa museon kaavatulkinnan mukaan oudolta. On varsin tavallista, että korttelialueita merkitään /s-alueääräyksellä eikä rakennuksille anneta tarkempia suojelumääräyksiä.

Vastineessa pyritään kovasti tekemään arvioita siitä, minkälaiset kaavoitusratkaisut voisivat olla tässä tilanteessa esimerkiksi kohtuullisuuden näkökulmasta mahdollisia. Käytännössä nämä ovat niitä tekijöitä ja kysymyksiä, joita arvioitaisiin kaavoituksen yhteydessä ja sen mukaisissa menettelyissä, eikä osana purkamislupaprosessia. Kaavoituksessa arvioitaisiin esimerkiksi suojelun kohtuullisuuteen liittyviä kysymyksiä ja välinepaletissa mukana olisi myös mahdollisuus kompensoida suojelua lisärakennusoikeudella. Näiden arvioiden pohjalta kaavoituksessa voitaisiin tuki päättyä ratkaisuun, jossa rakennusta ei suojeltaisi, mutta tuore asemakaava olisi rakennussuojelun osalta ajantasainen. Suojelu on harkinnanvaraista, kuten vastineessa esitetään, mutta kaavan tulee täyttää asemakaavan sisältövaatimukset.

Kulttuuriperintönäkökulmasta voidaan pitää harmillisena, ettei YM antanut kaavoitusta koskevaa velvoitetta. On selvää, että määräys suunnitteluelvoitteen toteuttamiseksi on poikkeuksellinen menettely. Kunnallisella itsehallinnolla on iso merkitys, eikä valtiolla ole siihen halua puuttua. Koska kyse on poikkeuksellisesta velvoitemenettelystä, ei ympäristöministeriön kielteisestä päätöksestä voi tehdä johtopäätöstä siitä, että kaava ei olisi vanhentunut suojelun osalta.

Erottaja asianajotoimisto Oy:n laatimassa vastineessa viitataan myös rakennuksen sisätilojen suojelutarpeeseen ja esitetään, ettei näitä kysymyksiä voida kaavasuojelulla enää ratkaista. Tämä ei pidä paikkaansa. Kohteen rakennusperintölain mukaisessa suojeluesityksessä Museoviraston esiin tuomien sisätilojen osalta ELY totesi suojelupäätöksessään: "Museoviraston lausunnossa esille nostamat sisätilat, kuten salit ja niihin liittyvät aulat ja käytävät ovat kuitenkin ELY-keskuksen käsityksen mukaan rinnastettavissa asuintalojen porrashuoneisiin ja olisivat näin ollen suojeltavissa asemakaavoituksen keinoin."

Kirkkonummen seurakuntakeskuksen arvot ja asema kirkkonummelaisessa ja länsiuusimaalaisessa kontekstissa

Museo katsoo, että akateemikko Juha Leiviskän suunnittelema Kirkkonummen Seurakuntakeskus on osoitetusta huonosta kunnostaan huolimatta ehdottomia modernin arkkitehtuurin huipputeoksia läntisellä Uudellamaalla. Kulttuuriperinnön saavutettavuuden näkökulmasta erityisen siitä tekee myös se, että se on seurakunnan rakennuttama ja siten ollut yleisölle avoin kohde.

Kirkkonummen seurakuntayhtymän kiinteistövarallisuuteen ja vastuulle kuuluvat muiden muassa Kirkkonummen keskiaikainen kirkko, 1823 rakennettu Haapajärven kirkko ja 1948 rakennettu Haapajärven siunauskappeli sekä 1800-luvulta peräisin oleva Kirkkonummen pappila, jota juuri suurella työllä ja pieteetillä korjataan. On selvää, että kiinteistövarallisuudesta huolehtiminen on työlästä ja kallista. Länsi-Uudenmaan museo katsoo, että Kirkkonummen Seurakuntakeskus edustaa seurakunnan kiinteistövarallisuudessa uudempaa ajallista kerrostumaa ja on kirkon ja pappilan ohella niin kristillisenä kuin arkkitehtonisena kulttuuriperintönä valtavan arvokas ja korjaamisen ja säilyttämisen arvoinen rakennus.

Kirkkonummen seurakuntaan kuuluu ihmisiä, joille Seurakuntakeskus on muistoilla, kokemuksilla ja monenlaisilla tunteilla lastattu, eikä rakennuksesta luopuminen ole heille helppo tai kevyt asia. Tämä näkökulma jäi seurakunnan asianajajien laatimasta asiakirjasta surullisella tavalla puuttumaan, kun pyrittiin ainoastaan kaikin keinoin osoittamaan rakennuksen purkamisen välttämättömyys.

Joskus, usein hädän hetkellä, on kirkollinen kulttuuriperintö mittaamattoman arvokasta. Kun kirkkorakennukset esimerkiksi Tyrväällä, Porvoossa tai Pariisissa ovat palaneet on tunne niiden tärkeydestä ja korvaamattomuudesta ollut mittaamaton. Korjaamispäätös on yleensä syntynyt nopeasti. Esimerkit ovat keskiaikaisia kivirakennuksia. Puukirkkojen palaessa ovat seurakuntalaiset ympäri Suomea usein tiedotusvälineissä valaneet uskoa siihen, että tuhoutunut rakennus korvataan uudella. Nyt vaa'ankieli näyttää kallistuneen siihen, että nykyään yhteisistä asioista päättävät seurakuntalaiset purkavat omatoimisesti sitä, mitä aiemmat seurakuntalaiset ovat rakentaneet. Ovatko seurakunnat todella pakotettuja oma-aloitteisesti purkamaan uudemman ajan ja modernin arkkitehtuurin parhaitakin yksilöitä? Jos on, eivät nämä uudemmat rakennukset muodostu osaksi kirkollista kulttuuriperintöä.

Tapaus Kirkkonummen seurakuntakeskus

Kirkkonummen Seurakuntakeskuksen tapauksessa on käyty läpi monet viranomais- ja oikeusprosessit. Kansalaisyhteiskunta on osallistunut hakemalla Seurakuntakeskukselle suojelua rakennusperintölailla. ELY-keskus ei halunnut rakennusta suojella, vaikka sen arvot olivat kiistattomat, koska se olisi ollut omistajalle kohtuuton rasite. ELY katsoi päätöksessään, että suojelu olisi mahdollista toteuttaa kaavoituksen keinoin. Toinen kansalaisaloite yritti puolestaan saada valtiota puuttumaan Seurakuntakeskuksen asiaan ja osoittamaan Kirkkonummen kunnalle suunnitteluvetoa vanhentuneen asemakaavan uudistamiseksi. Tässäkin tapauksessa valtio ei halunnut puuttua kunnalliseen kaavoitusmonopoliin, vaikka totesi kaavan rakennussuojelun osalta vanhentuneeksi. Alueellinen vastuumuseo ei asiasta alun perin antamassaan lausunnossa puoltanut purkamista. Kunta ei tähän mennessä myöskään ole päättänyt aloittaa asemakaavan päivittämistä.

Voidaan siten todeta, että viranomaisprosessissa asiaa on tutkittu jo varsin laajasti. Sen sijaan näkyvää kansalaiskeskustelua Kirkkonummen seurakuntakeskuksen tapaus ei ole herättänyt. Esimerkiksi Hyvinkäällä käydään paraikaa keskusteluja siitä, miten Aarno Ruusuvuoren suunnitteleman kirkon juuressa sijaitsevalle työkeskukselle tullaan tekemään. Sisäilmaongelmaisen rakennuksen tulevaisuudesta on spekuloitu ja seurakunta on järjestänyt avoimia keskustelutilaisuuksia keskuksen tulevaisuudesta. Samankaltaista osallistavaa keskustelua odottaisi myös Kirkkonummella käytävän.

Seurakuntakeskus nousi Suomen arkkitehtiliitto SAFAn 28.8.2025 järjestämässä Juha

Leiviskä symposiumissa useassa puheenvuorossa esiin, ja pelko ja huoli sen kohtalosta oli käsinkosketeltava. Leiviskä on Suomen kansainvälisesti tunnetuimpia arkkitehteja, jonka tuotanto ei ole järin suuri ja joka tunnetaan erityisesti kirkkoarkkitehtuuristaan. Arkkitehti, akateemikko Juha Leiviskälle myönnettiin vuonna 2010 kirkon kulttuuripalkinto. Leiviskä sai palkinnon pitkäaikaisesta ja sitoutuneesta kirkkojen ja muiden sakraalilojen suunnittelutyöstä, jossa hän on välittänyt merkittävästi kristillistä sanomaa.

Lakipykälät, asemakaavat tai suojeluviranomaiset eivät pysty turvaamaan rakennusperintöä, jos niiden omistajalla ei ole siihen tahtoa tai varaa. Länsi-Uudenmaan museo toivoo, että rakennusperintökohteiden omistajat näkevät kohteissaan enemmän arvoa ja pitkäaikaista käyttömahdollisuutta kuin kustannuksia ja haluavat yhä kiinteistöomistuksiaan vaalia. Rakennuksia voi korjata myös hitaasti ja useissa vaiheissa, mutta purkaa vain kerran.

Kaavoituksen lausunto 17.10.2025

Kirkkonummen seurakuntayhtymä selvitti vuosina 2018-2020 seurakuntatalon korjausedellytyksiä. Selvityksissä ilmeni rakennuksessa olevan perustavanlaatuisia sisäilma- ja rakenteellisia ongelmia, joiden korjaaminen edellyttäisi mittavia toimenpiteitä. Edellisen lisäksi korjausrakentamiseen liittyi myös merkittävät rakennustekniset riskit. Kirkkonummen yhteinen kirkkovaltuusto päätti 8.12.2020 seurakuntatalon purkamisesta. Docomomo Suomi Finland ry teki rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaisen esityksen 21.12.2020 Kirkkonummen seurakuntatalon suojelemiseksi. Edellä kuvattuun asiaan Uudenmaan ELY-keskus pyysi Kirkkonummen kunnan lausuntoa.

Kirkkonummen kunnanhallitus antoi (11.10.2021 § 445, kt. liite 1) Uudenmaan ELY-keskukselle lausunnon, joka koski Docomomo Suomi Finland ry:n esitystä suojella seurakuntatalo. Lausunnossa todetaan muiden muassa seuraavaa: "Kaupunkikuvallisesti seurakuntatalo jää matalana massiivisempien kirjasto- ja tulevan lukiokampusrakennuksen varjoon. Rakennukset katkaisevat suoran yhteyden kirkon ja seurakuntatalon välillä. Aluetta koskee tarve kaupunkirakenteen tiivistämiseen, mikä entisestään heikentää seurakuntatalon erottuvuutta". Edellisen lisäksi lausunnossa todettiin seurakuntatalon suojelun ja sen asianmukaisen korjaamisen olevan kulttuuriteko, joskin siitä aiheutuu merkittävä taloudellinen rasite seurakunnalle. Kunta perusti näkemyksensä rakennuksen korjausedellytyksistä seurakuntayhtymän laatimaan selvitykseen. Lisäksi lausunnossa todettiin, että mikäli rakennus päätetään suojella, niin kunta pitää tärkeänä, että jo ennakolta varmistetaan riittävä ulkopuolinen taloudellinen tuki korjausrakentamiselle. Todettakoon, että kunnanhallituksen lausunto poikkesi merkittävästi valmistelijoiden laatimasta lausuntoehdotuksesta (kt. liite 2), jonka lähtökohtana oli luoda edellytykset seurakuntatalon säilyttämiselle ja suojelulle. Lausuntoehdotuksen kunnanhallitukselle valmistelivat kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa.

Uudenmaan ELY-keskus päätti (1.6.2022), ettei rakennusta suojella rakennusperintölailla, joskin suojele voitaisiin toteuttaa uudistamalla voimassa oleva asemakaava. Museovirasto ja Docomomo Suomi Finland ry valittivat päätöksestä. Valituksissa edellytettiin Kirkko-nummen seurakuntatalon suojelemista. Helsingin hallinto-oikeus käsitteli valitukset ja teki päätöksen (10.10.2023), jonka mukaan rakennusta ei suojella rakennusperintölailla.

Seurakuntayhtymä on toimittanut 17.9.2024 kuntaan seurakuntatalon purkamista koskevan lupahakemuksen.

Tausta

Uudenmaan lääninhallitus myönsi 17.3.1983 poikkeamisen seurakuntatalon laajentamishankkeelle silloisen Kirkkonummen kirkonkylän taaja-asutusalueelle, joka oli

ilman vahvistettua yksityiskohtaisempaa kaavaa. Jo nyt edesmenneen akateemikko ja arkkitehti Juha Leiviskän suunnittelema laajennusosalle (850 k-m²) myönnettiin rakennuslupa 2.8.1983 (§ 479). Modernia arkkitehtuuria edustavasta laajennusosasta ilmenee Leiviskän arkkitehtuurille tyypillisiä piirteitä kuten sisätilojen omintakeinen valonkäyttö ja julkisivujen levymäiset rakenteet. Laajennusosa valmistui 1.8.1984. Se edustaa arkkitehtuuriltaan aikakautensa laadukkainta rakentamista Kirkkonummella. Valtakunnallisesti ja kansainvälisesti Leiviskän suunnittelema rakennuksia pidetään yleisesti arkkitehtonisesti merkittävänä.

Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavassa, joka tuli lainvoimaiseksi 7.5.2010, seurakuntataloa ei ole osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi kaavanlaadinnan pohjautuessa Kirkkonummen yleiskaavan 2020 (lainvoim. korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.9.2000) lähtöaineistoksi laadittuun rakennusinventointiin (Sigbritt Backman: Kirkkonummen rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema, v. 1990). Kuitenkin osayleiskaavassa seurakuntatalo ja sen lähiympäristö on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY/s) siten, että alueen ympäristö on säilytettävä. Kyseinen ympäristöä koskeva kaavamääräys edellyttää lähiympäristön ominaispiirteiden säilyttämisen lisäksi myös alueen arvorakennusten suojelua.

Kirkkonummen seurakuntayhtymä toimitti kunnanhallitukselle kaavoitusaloitteen (kirjattu kuntaan saa-puneeksi 17.2020), joka koski Jolkby-Pappilanmäki-Rajakumpu asemakaavan (vahv. 30.1.1987) seurakuntatalon korttelia 178. Voimassa olevassa asemakaavassa kyseisen korttelin käyttötarkoitus on kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK-1). Pappilanmäenpuiston asemakaavaksi nimetty kaavoitusaloitteen mukainen asemakaavan muutoshanke nousi kaavoitusohjelman 2021-2025 odotuskoriin, jonka hankkeet voidaan luokitella potentiaalisiksi, mahdollisesti myöhemmin käynnistettäviksi hankkeiksi. Liittyen kaavoitusohjelmaan vuosille 2021-2025 kirjattiin johtopäätöksensä kaavoitusaloitteesta seuraavaa: "Aloite on toteuttamiskelpoinen, joten hankkeelle laaditaan hankekortti ja se sijoitetaan kaavoitusohjelmassa odotuskoriin". Edellä mainitussa hankekortissa on todettu muun muassa seuraavaa: "Seurakuntatalo on arkkitehtonisesti merkittävä ja sen suojeluarvot on otettava huomioon suunnittelussa" (kt. liite 3). Kunnanvaltuusto hyväksyi (5.10. 2020, § 78) kaavoitusohjelman.

Kunnanvaltuuston 7.10.2024 (§ 76) hyväksymässä ja tällä hetkellä voimassa olevassa kaavoitusohjelmassa vuosille 2024-2028 ei ole enää odotuskorin hankkeita eikä täten myöskään Pappilanmäenpuiston asemakaavahanketta (kt. linkki em. kaavoitusohjelmaan: <https://kirkkonummi.fi/kaavoitus/kaavoitusohjelma-2025-2028/>).

Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut tähdentää, että mikäli seurakuntatalon alueen asemakaavaa (Jolkbynlaakso - Pappilanmäki - Rajakumpu asemakaava) koskeva kaavamuutos päätettäisiin panna vireille, niin hyvien suunnitteluperiaatteen mukaisesti kaavoituksen lähtötiedoksi on laadittava rakennusinventointi, joka siis tarkoittaa olemassa olevan rakennuskannan arviointia rakennussuojelun näkökulmasta. Mitä ilmeisimmin edellä kuvatussa inventoinnissa suositeltaisiin seurakuntatalon suojelua asemakaavassa.

Kirkkonummen kuntastrategiassa 2024-2030 (kv. 4.3.2024, § 15) todetaan kunnan olevan sivistyskunta jo 700 vuotta. Sivistyksen osalta strategiaan on nostettu seuraavat teemat: oppiminen, oppimisympäristöt, molemmat kansalliskielemme sekä kansainvälisyys kuten myös tasa-arvo, yhdenvertaisuus ja kotoutuminen. Käsité sivistys on kuitenkin huomattavasti laajempi. Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelujen yksi tehtävä on maankäyttöön liittyvien arvojen kuten esimerkiksi kulttuuriympäristöjen ja suojelunarvoisen rakennuskulttuurin vaaliminen sekä arvorakennusten suojelu kaavoituksen kautta.

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt 14.5.2018 (§ 37) Kirkkonummen arkkitehtuuripoliittisen ohjelman 2017. Se on pitkän tähtäimen suunnittelun apuväline ja sen tarkoituksena on ohjata hyvän rakennetun ympäristön syntymistä, kehittämistä ja säilyttämistä. Tavoitteena on luoda ohjelmalla kestävästi uudistuvaa sekä ajallisesti kerroksellista rakennettua ympäristöä, joka on sidoksissa paikkaansa: kunkin taajaman, kylän ja alueen

tunnusomaiseen rakennuskantaan ja maisemaan.

Kirkkonummen liikealueen, jonka alueeseen seurakuntatalo kuuluu, uudistaminen on ollut vireillä viimeiset vuosikymmenet. Kaavamuutosten seurauksena vanha rakennuskanta on korvautunut ja korvautuu merkittävältä osin uusilla rakennuksilla. Yksi arkkitehtuuripoliittisen ohjelman tavoite on säilyttää ajallisesti kerroksellista rakennettua ympäristöä ja tämä tavoite tähtää merkittävän rakennuskannan säilymiseen ja suojelemiseen. Keskiaikainen Pyhän Mikaelin kirkko, arkkitehtuurin Finlandia-palkinnon ansainnut kirjastotalo Fyyri ja rakenteilla olevan sivistyksen talo Lyyra muodostavat hienon kokonaisuuden, jota kunnan on syytä markkinoida korkeatasoisena arkkitehtuurikohteena. Vaikka nykyinen seurakuntatalo jää kunnanhallituksen lausunnon (11.10.2021, § 445) mukaisesti edellä lueteltujen rakennusten varjoon, niin arkkitehtonisen arvonsa takia seurakuntatalon säilyttäminen ja suojeleminen olisi merkittävä kulttuuriteko täydentämään Kirkkonummen arkkitehtuurihistoriaa. Seurakuntatalo sijaitsee kuitenkin edellä mainittujen arvorakennusten välittömässä läheisyydessä kuuluen arvorakennusten muodostamaan kokonaisuuteen.

Johtopäätös

Todettakoon, että kaavoitu- ja liikennejärjestelmäpalvelujen lausunto koskee akateemikko ja arkkitehti Juha Leiviskän suunnitteleman seurakuntatalon laajennusosaa. Vaikka voimassa olevassa osayleiskaavassa ja asemakaavassa seurakuntataloa ei ole suojeltu kaavamääräyksillä, on kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelujen näkökulmasta Uudenmaan ELY-keskuksen päätös olla suojelematta seurakuntataloa yllättävä. Seurakuntataloa koskeva asemakaava valmistui vain muutama vuosi rakennuksen käyttöönoton jälkeen. Osayleiskaavaa laadittaessa tukeuduttiin Kirkkonummen yleiskaavan 2020 yhteydessä laadittuun rakennusinventointiin. Tällä hetkellä, lähes 40 vuotta asemakaavan ja 15 vuotta osayleiskaavan valmistumisesta seurakuntatalon kaupunkikuvallinen ja rakennustaiteellinen arvo on tunnistettu, mikä kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelujen näkemyksen mukaan edellyttäisi rakennuksen säilyttämistä ja suojelemista.

Seurakuntataloa koskevien Uudenmaan ELY-keskuksen ja Helsingin hallinto-oikeuden päätösten mukaisesti voitaisiin karrikoiden todeta seuraavaa: Pyhän Mikaelin kirkon asemakaavassa (lainvoim. 4.2. 2022) osoitettu arkkitehtuurin Finlandia-palkinnon vuonna 2021 saanut kirjastotalo Fyyri (rakennuksen käyttöönotto v. 2020) voitaisiin siis purkaa, koska asemakaavassa kyseistä rakennusta ei ole osoitettu suojeltavaksi. Edellä kuvatun perusteella kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut ei puolla Kirkkonummen seurakuntatalon purkuluvan myöntämistä. Perustelunaan kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut pitää seurakuntatalon arkkitehtonisia arvoja sekä kunnanvaltuuston hyväksymää Arkkitehtuuripoliittista ohjelmaa 2017, jonka yksi tärkeä kulmakivi on luoda ohjelman kautta Kirkkonummelle kestävästi uudistuvaa sekä ajallisesti kerroksellista rakennettua ympäristöä. Seurakuntatalon ja sen lähiympäristön suojelun kautta edellä kuvattu kerroksellisuus toteutuisi oivalla tavalla.

Kunnanhallituksen lausuntoon (11.10.2021, § 446) on kirjattu seuraavaa: "mikäli rakennus päädytään suojelemaan, kunta pitää olennaisen tärkeänä, että tähän varmistetaan jo ennakolta riittävä ulkopuolinen taloudellinen tuki". Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut korostaa kunnanhallituksen linjauksen merkittävyyttä edellyttäen asian selvittämistä ennen seurakuntatalon purkuhakemuksen käsittelyä. Toisin sanoen seurakuntayhtymän on selvitettävä, olisiko seurakuntatalon laajennusosan suojelu mahdollista toteuttaa esimerkiksi jonkin säätiön avustuksella. Mikäli edellä kuvattu toteutuisi, olisi kunnalla vastavuoroisesti velvollisuus panna vireille vuonna 2020 seurakuntayhtymän kunnanhallitukselle toimitetun kaavoitusaloitteen mukainen hanke seurakuntatalon laajennusosan suojelemiseksi ja asuntorakentaminen mahdollistamiseksi. Näin olisi mahdollista luoda taloudelliset edellytykset seurakuntatalon laajennusosan säilyttämiselle ja suojelulle.

Osoitetarkistus ja rekisteritiedot, 21.10.2024, Lausunto
Kunta naapurina, 18.2.2025, Ei huomautettavaa
Länsi-Uudenmaan museo, 26.9.2025, Lausunto
Kaavoitus, 17.10.2025, Lausunto

Päätös

Myönnetty

Päätän maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella

- A. evätä seurakuntatalon (v. 1984 laajennusosa) purkamisluvan.
B. myöntää virasto-osan (v. 1969) ja autotallirakennuksen purkamisluvan.

Päätöksen perustelut

Kyseessä on Kirkkonummen keskustan seurakuntatalon ja sen virastosiiven sekä autotallirakennuksen purkaminen.

Jolkbynlaakso – Pappilanmäki – Rajakumpu asemakaava on yli 13 vuotta vanha ja se on suurelta osalta Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueella (YK-1) toteuttamatta. Lisäksi se on vanhentunut rakennussuojelun osalta.

Seurakunnan vastineen mukaan ELY-keskus ja Helsingin hallinto-oikeus ovat ratkaisseet, ettei rakennuksen suojelun edellytyksiä ole. Tämä ei kuitenkaan pidä paikkaansa, niin kuin lisäselvityskohdassa on esitetty.

Länsi-Uudenmaan museo katsoo, että Kirkkonummen seurakuntakeskuksella on maakunnallinen ja paikallinen arvo, että se on Leiviskän kirkollisten rakennusten tuotannossa ainutlaatuinen puuarkkitehtuurinsa suhteen. Akateemikko Juha Leiviskän arkkitehtuurin arvo, erityisesti kirkollisten rakennusten osalta, on noussut viimeisten vuosien aikana esille, kuten Länsi-uudenmaan museon lausunnossa on esitetty. Sekä museo että kunnan viranomaiset ovat todenneet modernin arkkitehtuurin inventoinnin puutteen kunnassa, johon on nyt tartuttu.

Seurakunnan mukaan alkuperäinen arkkitehtoninen yhteys ei enää toteudu, ja tässä viitataan kirkon ja seurakuntatalon välissä olevan lukiokampuksen rakentumiseen. Toisaalta ei tuoda esiin, että seurakuntasalin ja pappilan yhteys on edelleen nähtävillä. Asemakaavassa on myös alun perinkin esitetty seurakuntatalon ja kirkon väliin YK-1-korttelialueelle huomattavasti rakennusoikeutta, eikä tätä ole kyseenalaistettu seurakuntatalon laajentamisen yhteydessä. Keskustarakenteen tiivistyminen tai lukiokampuksen rakentuminen ei ole syy seurakuntatalon merkityksen alenemiselle. Yhdyskuntarakenteet tiivistyvät väistämättä vuosien saatossa, suunnittelijat vastaavat tiivistymisen tuomiin haasteisiin ja tällöin saadaan aikaan mielenkiintoista, kestävästi uudistuvaa sekä ajallisesti kerroksellista arkkitehtuuria, kuten kunnan strategiassa on peräänkuulutettu. Eli se, että kaupunkirakenne tiivistyy, ei merkitse tässä tapauksessa suojeluarvojen poistumista.

Seurakunta myös viittaa Nakkilan seurakuntakeskukseen, jonka suojelu olisi riittävä ilman Kirkkonummen seurakuntakeskuksen suojelua. Kirkkonummen seurakuntakeskuksen arkkitehtuuria ei kuitenkaan voi verrata Nakkilan rakennuksen tapaukseen. Kirkkonummen seurakuntakeskuksen saleissa on pyhyyttä ja nousua, joka vertautuu kirkkorakennukseen. Se on Myyrmäen kirkon ns. sisarkohde. Kirkkonummen seurakuntakeskuksen arkkitehtuurissa on ylevyyttä ja harrasta valoa, jota ei voi verrata tavanomaisempaan seurakuntakeskukseen.

Lisäksi seurakunta ottaa esiin korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisut KHO 2002:73 ja 2002:74. Päätösten mukaan KHO:n linja on, että purkamislupaa ei voida myöntää, mikäli purkamishakemuksen kohteena oleva rakennus saattaa olla rakennussuojelulain 2 §:ssä tarkoitettu suojelukohde. Lainaus viitatusta päätöksestä 2002:73:

”Purkamislupajärjestelmä liittyy läheisesti rakennussuojeluun. Tarkoituksena on varmistaa, ettei suojelun arvoisia rakennuksia pureta, ennen kuin suojelukysymys saadaan ratkaistuksi joko ajanmukaisella kaavalla tai rakennussuojelulain mukaisella suojelulla.” Eli toisin kuin seurakunta lausunnossaan väittää, ratkaisu pelkästään rakennussuojelulain

mukaisessa suojeluasiassa ei tarkoita, että suojeluasia olisi selvitetty. Purkamislupajärjestelmän tarkoituksena on estää suojelun arvoisten rakennusten purkaminen. Säännöstä tulee tulkita lain tavoite huomioon ottaen. Purkamisluvan myöntäminen edellyttää lainvoimaista päätöstä rakennuksen suojelusta myös kaavoituksella suojelun osalta, sillä rakennuksella on todettu olevan suojeluarvoja.

Purkamislupa ei ole sellainen instrumentti, jolla arkkitehtonista merkitystä omaavan rakennuksen purkamisasia tulisi ratkaista, vaan asia tulisi ratkaista asemakaavalla.

Seurakunta esittää, ettei rakennukselle ole osoitettavissa uutta käyttötarkoitusta, mikä vaikuttaa oudolta ottaen huomioon kunnan ja seurakunnan suuruuden ja sen, että keskusta-alueelta puuttuu täysin seurakunnallinen juhlatila. Mikäli kuitenkin todellisuudessa käyttötarkoitusta ei löydetä, ja kun rakennuksen on kuitenkin osoitettu omaavan suojeluarvoja, niin olennaista olisi löytää Leiviskän suunnitteleuille saleille käyttäjä, esimerkiksi säätio tai vastaava, jolla olisi tarvetta juhla- tai konserttisalille. Kyseessä ei siis ole kirkkolain suojelema rakennus eikä kirkoksi vihitty rakennus, joten sen käyttötarkoituksen muuttaminen muuhun käyttöön on helpompaa kuin kirkkorakennuksen käytön muuttaminen. Mikäli seurakuntatalon laajennusosaa ei pureta, ei asemakaavan muutoksella välttämättä ole kiire. Ja mikäli seurakuntatalon laajennusosa päädytään myymään jollekin muulle toimijalle juhlasaliksi, voidaan sen käyttötarkoitus asemakaavan muutosta nopeammalla poikkeamislupakäsittelyllä muuttaa, koska kyseessä on oleva rakennus ja koska kyseessä olisi hyvin vastaava toiminta kuin nykyisin.

Se, että seurakuntakeskuksen suojelussa ei käytetty ns. lars-suojelua eli lakia rakennusperinnön suojelusta, ei tarkoita, että seurakuntakeskuksella ei olisi suojeluarvoja. Rakennusperintölain suojelua käytetään harvojen rakennusten suojelussa. Suurin osa rakennusten suojelusta käsitellään asemakaavoituksen kautta. Asemakaavassa käytetään usein myös suojeluhierarkiaa, niin että arvokkaimmat osat voivat olla sr-1 -kohteita, kun taas sr-2 ja sr-3 -kohteet ovat vähemmän arvokkaita. Samassa rakennuksessa voi myös olla eri suojelumerkintöjä. Myöskään se, että Kirkkonummen keskustaa ei ole esitetty valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteen mukaiseksi rky-inventoinnin alueeksi, ei tarkoita, ettei kunnan keskustassa olisi suojelun arvoisia rakennuksia.

Ottaen huomioon, että asemakaava on vanhentunut rakennussuojelun osalta; osayleiskaavan mukaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset on säilytettävä; seurakuntatalon arkkitehtoninen arvo ja valtakunnallinen merkitys on todettu sekä Docomomon, Museoviraston, Uudenmaan ELY-keskuksen, Ympäristöministeriön ja kaavoituksen toimesta; suojelukohteiden osalta asiantuntija Länsi-Uudenmaan museo ei puolla rakennuksen purkamisesta; kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut ei puolla rakennuksen purkamista viitaten kunnan arkkitehtuuripoliittisen ohjelman kirjauksiin rakennuskannan kerroksellisuudesta; seurakuntatalon purkamiselle ei ole edellytyksiä.

Rakennussuojelukeskustelu on keskittynyt arkkitehti Leiviskän arkkitehtuurin arvoon, joten vuonna 1969 valmistuneen vanhan seurakuntatalo-osan purkaminen on mahdollista. Kyseiseen rakennusryhmään kuuluvasta autotallirakennuksesta ei ole käsittelyissä mainittu erityisesti, joten sen purkaminen on myös tässä yhteydessä mahdollista. Ottaen huomioon purettavan rakennusoikeuden määränä 944 k-m², ja säilytettäväksi esitetyn rakentamisen määrän 820 k-m², voidaan katsoa että korjauskustannuksetkin kohtuullistuvat aiemmin esitettyihin nähden.

Edellä mainittu huomioon ottaen vuoden 1984 laajennusosan purkaminen merkitsee rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä purkamiselle ole perusteita.

Edellä mainittu huomioon ottaen vanhan seurakuntatalo-osan sekä autotallirakennuksen purkamiselle on edellytykset.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 139 § Purkamisluvan edellytykset (hakemus saap. vuoden 2024 puolella)

Maankäyttö- ja rakennuslaki 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset
Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 § Rakennuksen kunnossapito
Laki rakennusperinnön suojelemisesta 2 § 2 momentti

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaadittu katselmus

Loppukatselmus

Lupaehto

Purkamistyön valmistuttua siitä on kirjallisesti ilmoitettava rakennusvalvontaan.
Lopullinen selvitys purkujätteen määrästä, laadusta sekä sijoitus- tai käsittelypaikasta on toimitettava kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle (ymparistonsuojelu@kirkkonummi.fi) ja rakennusvalvonnalle/Lupapisteeseen viipymättä purkamistyön päätyttyä rakennuslupa-asiakirjojen yhteyteen arkistoitavaksi.

Asbestia tai muita vaarallisia aineita käsiteltäessä tulee noudattaa niitä koskevia erityissäännöksiä.

Erillistä loppukatselmusta ei ole tarpeen pyytää, mikäli muutoin on osoitettavissa rakennuksen purkaminen tehdyksi, valokuvat sekä ilmoitus sähköpostilla hakemuksen käsittelijälle.

Käsittelijä

Arja Sihvola

Päätäjä

Lupa-arkkitehti Arja Sihvola

Kirkkonummen kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

22.12.2025

Päätöksen julkipanopäivä

23.12.2025

Päätöksen antopäivä

29.12.2025

Muutosta haettava

viimeistään 12.1.2026

Päätös lainvoimainen

13.1.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.1.2029 ja saatettava loppuun 13.1.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syyistä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymättömyydellä on oikeus saada asia rakennusvalvontaviranomaisen käsiteltäväksi. Vaatimus on tehtävä kirjallisesti asianomaiselle viranhaltijalle 14 päivän kuluessa luettuna päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta.

Oikaisuvaatimusasiakirjaan on liitettävä tämä päätös alkuperäisenä tai virallisesti oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus tiedoksisaannista, mikäli päätös ei ole annettu julkipanon jälkeen.

Jos vaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa vaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Postiin vaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille vaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa seuraavasti:

Kirkkonummen kunta
Rakennus- ja ympäristölautakunta
PL 20
02401 KIRKKONUMMI

tai sähköisesti

kirjaamo@kirkkonummi.fi

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla (MRL 187 § 1mom.)