



Kirkkonummen kunta
Rakennus- ja ympäristölautakunta
Lupa-arkkitehti Arja Sihvola

12.1.2026

Sähköpostitse: kirjaamo@kirkkonummi.fi

OIKAISUVAATIMUS VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSESTÄ

Päätös, johon haetaan muutosta

Kirkkonummen kunnan viranhaltijapäätös 22.12.2025 § 598

Lupatunnus LP-257-2024-01285, kiinteistötunnus 257-418-3-56, kiinteistön osoite Seurakunnantie 1.

Päätös koskee Seurakuntatalon (seurakuntatalo-osa ja virasto-osa) ja autotallirakennuksen purkamista ja maanalaisen tekniikan purkamista kunnan liittymäkohtiin.

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Kirkkonummen seurakuntayhtymä, Kirkkonummi

Asiamies ja prosessiosoite

Asianajaja Suvi Marttinen ja asianajaja Ilona Syrjälä
Erottaja Asianajotoimisto Oy
Erottajankatu 15-17, 00130 Helsinki
Puhelin 040 580 7686 tai 040 844 1094
Sähköposti: suvi.marttinen@ealaw.fi; ilona.syrjala@ealaw.fi

Vaatimukset

Viranhaltijapäätös on kumottava siltä osin kuin purkamislupahakemus on hylätty ja seurakuntatalolle (v. 1984 laajennusosa) on myönnettävä purkamislupa.

1 Taustaa

Seurakuntakeskuksen suojelukysymystä on vuodesta 2021 lukien arvioitu useissa instansseissa, eikä seurakuntakeskusta ole niiden lainvoimaisten ratkaisujen mukaisesti suojeltu. Rakennusperinnön suojelu on mahdollista kahdella tavalla, maankäyttö- ja rakennuslain "MRL" mukainen suojelu asemakaavassa sekä rakennusperinnön suojelusta annetun lain ("RPL") mukainen suojelua erillisellä ELY-keskuksen suojelupäätöksellä.

ELY-keskus antoi 1.6.2022 RPL:n mukaista suojelua koskevan päätöksen (UU-DELY/14431/2020), jonka mukaan se ei määrännyt seurakuntakeskusta suojeltavaksi.

Erottaja Asianajotoimisto Oy
Erottajankatu 15-17, 00130 Helsinki
Y-tunnus 3521684-8
www.ealaw.fi



ELY painotti, että Seurakuntakeskuksen korjausvelka on mittava ja taloudellisesti suuri ja että useat rakenneosat edellyttävät laajoja peruskorjaustasoisia toimia (mm. ulkoseinät, yläpohja ja ilmanvaihtojärjestelmä). ELY totesi, 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 raskautta, joka voisi olla kohtuutonta seurakuntayhtymälle. Päätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen, joka pysytti ELY:n ratkaisun. Seurakuntakeskusta ei suojeltu RPL:n perusteella.

Hallinto-oikeuden päätöksen antamisen jälkeen kirkkonummelainen kansalaisryhmä pyysi Ympäristöministeriötä asettamaan Kirkkonummen kunnalle MRL:n 177 §:n mukainen määräyksen suunnitteluvuorituksen toteuttamiseksi perustuen pääasiassa siihen väitteeseen, ettei asemakaava olisi ajantasainen Seurakuntakeskuksen rakennussuojelun osalta. Ympäristöministeriö antoi 29.10.2024 asiassa päätöksen (VN/12264/2024), jolla se hylkäsi esityksen eli ympäristöministeriö ei asettanut Kirkkonummen kunnalle määräystä suunnitteluvuorituksen toteuttamiseksi. Ympäristöministeriö perusteli, että rakennusten sijainti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ulkopuolella sekä rakennuksen kunto ja mahdolliset korjauskustannukset ovat sellaiset, ettei suunnitteluvuoritusta ole tarkoituksenmukaista määrätä. Tämän perusteella myös MRL:n mukainen suojelukysymys seurakuntakeskuksen osalta voidaan katsoa ratkaistuksi.

Seurakuntayhtymä on toimittanut Kirkkonummen rakennusvalvonnalle seurakuntakeskuksen purkamista koskevan purkamislupahakemuksen 17.9.2024.

Seurakuntayhtymä toteaa tämän oikaisuvaatituksen alkuun, että seurakuntakeskuksen suojelukysymyksen käsittelyn vaiheita, seurakuntakeskuksen teknistä kuntoa sekä MRL:n mukaisia purkamisluvan edellytyksiä on juridisesta näkökulmasta käsitelty laajasti Seurakuntayhtymän Vastineessa 5/2025 ja Seurakuntayhtymän Vastineessa 10/2025. Tämän vuoksi tässä oikaisuvaatimuksessa viitataan pitkälti kyseisissä vastineissa todettuun ja ainoastaan täsmennetään purkamislupa-asian kannalta relevanttia lainsäädäntöä sekä oikeuskäytäntöä siltä osin kuin niitä on oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessä tulkittu virheellisesti tai ne on jätetty huomioimatta.

2 Viranhaltijapäätöksen keskeinen sisältö

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla viranhaltijapäätöksellä on myönnetty purkamislupa seurakuntakeskuksen virasto-osalle (v. 1969) sekä autotallirakennukselle. Sen sijaan päätöksellä on evätty purkamislupa seurakuntakeskuksen vuonna 1984 valmistuneelle laajennusosalle. Siltä osin kuin tässä oikaisuvaatimuksessa jäljempänä viitataan rakennukseen, viitataan siihen rakennusosaan, jonka osalta purkamislupa on evätty.

Purkamislupahakemuksen hylkäämistä on perusteltu ensinnäkin sillä, että asemakaava olisi vanhentunut rakennussuojelun osalta. Edelleen päätöksen perusteluissa kuvaillaan laajalti seurakuntakeskuksen mahdollisten rakennustaide- tai suojeluarvojen toteutusta sekä erilaisia suojelumuotoja ja niiden hierarkiaa.

Ratkaisun perusteluissa nostetaan esille korkeimman hallinto-oikeuden purkamislupaa koskevat keskeiset ratkaisut KHO 2002:73 ja 2002:74. Oikaisuvaatimuksen kohteena



olevan päätöksen perusteluissa esitetään, ettei kyseisten ratkaisujen oikeusohjeiden mukaisesti ratkaisu pelkästään RPL:n mukaisessa suojeleuasiassa tarkoittaisi, että purkamislupa voitaisiin myöntää. Perusteluissa katsotaan, että purkamisluvan myöntäminen edellyttäisi lainvoimaista päätöstä rakennuksen suojelusta myös MRL:n osalta.

Tämän mukaisesti viranhaltija on päättänyt harkinnassaan siihen, että purkamislupa vuoden 1984 laajennusosalle merkitsisi rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä MRL 139 §:n vastaisesti.

3 Sovellettava lainsäädäntö ja oikeusohjeet

3.1 Purkamisluvan myöntämisedellytykset on säännelty tyhjentävästi MRL 139 §:ssä

MRL 139.1 §:n mukaan ”*Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkamisen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.*”

Purkamisluvan myöntämisen edellytykset on säännelty yksinomaan MRL 139 §:ssä. Jäljempänä kohdassa 3.2 tarkemmin kuvattavalla tavalla purkamislupajärjestelmä ja sitä koskeva MRL 139 § on tekninen säännös eikä purkamislupajärjestelmän puitteissa ratkaista rakennusten arvostuskysymyksiä. Mahdolliset suojeleu koskeva arvostuskysymykset ratkaistaan ennen purkulupa-asian käsittelyä erillisessä menettelyssä joko MRL:n tai RPL:n rakennussuojeleusäännösten puitteissa. Purkamisluvan käsittelyssä ainoastaan varmistetaan, onko MRL:n tai RPL:n mukainen päätös tehty. Kun voidaan todeta, että rakennusten arvostuskysymys on ratkaistu jommallakummalla tavalla, on itse purkamislupapäätöksessä enää kysymys teknisistä määräyksistä purkamistyön suorittamista koskien.

KHO:n vuosikirjaratkaisut 2002:73 ja 2002:74 edellyttävät yksiselitteisesti ainoastaan jommankumman suojeleumuodon, MRL:n tai RPL:n, mukaista ratkaisua ennen purkamisluvan myöntämistä.

Koska asiassa voidaan huomioida MRL 139 §:n perusteella ainoastaan edellä kuvattu, ei seurakuntayhtymä ota tässä oikaisuvaatimuksessaan kantaa niihin päätöksen perusteluihin tai muihin kohtiin, jotka eivät liity edellä kuvattuun eikä oikaisuvaatimuksen ratkaisijankaan tule antaa muille näkökohdille päätöksessään painoarvoa.

3.2 KHO 2002:73 ja 2002:74

Korkein hallinto-oikeus on antanut keskeisimmät ratkaisunsa purkamisluvan edellytysten tulkintaan Seurakuntayhtymän Vastineessa 5/2025 viitatuissa vuosikirjaratkaisuisaan KHO 2002:73 ja KHO 2002:74. Vuosikirjaratkaisu merkitsee sitä, että päätöksellä on merkitystä lain soveltamiselle muissa samanlaisissa tapauksissa ja se tulee samanlaisissa tapauksissa huomioida. Seurakuntayhtymä täsmentää seuraavassa kyseisten ratkaisujen oikeusohjetta, sillä kyseinen oikeusohje ja siten MRL 139 §:n tulkinta on oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa viranhaltijapäätöksessä keskeisellä tavalla virheellinen.

Ratkaisujen KHO 2002:73 ja KHO 2002:74 perusteluissa KHO kuvaa, että purkamislupajärjestelmä liittyy läheisesti rakennussuojeleuun ja sen tarkoituksena on varmistaa, ettei suojeleu arvoisia rakennuksia pureta ennen kuin suojelekysymys saadaan ratkaistuksi



joko ajanmukaisella kaavalla tai rakennussuojelulain mukaisella suojelulla. KHO kuvaa, miten purkamislupajärjestelmässä ei ole kyse uudentyyppisen rakennusten purkamista rajoittavan lupajärjestelmän luomisesta, vaan sen varmistamisesta, että rakennuksen suojelua koskeva asia voidaan ratkaista kohtuullisessa ajassa maankäyttö- ja rakennuslain säännösten vaatimukset täyttävällä kaavaratkaisulla tai rakennussuojelulain mukaisella suojelupäätöksellä. KHO toteaa ratkaisunsa perusteluissa yksiselitteisesti, että mikäli rakennusta ei MRL:n tai rakennussuojelulain (nyk. RPL) nojalla suojella, sen purkamiselle ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n 1 momentissa säädettyjä esteitä. Tällöin purkamislupa on myönnettävä.

Edellä kuvattujen ratkaisujen KHO 2002:73 ja KHO 2002:74 oikeusohje tämän purkamislupakysymyksen osalta on yksiselitteinen. Seurakuntakeskuksen suojelua koskeva asia on lainvoimaisesti ratkaistu ELY-keskuksen ja Helsingin hallinto-oikeuden päätöksillä ja päätöksissä todettiin, että suojelulle ei ole edellytyksiä. Purkamislupa on siten myönnettävä. Oikeusohje on myös oikeuskirjallisuudessa sekä myöhemmässä oikeuskäytännössä (kuten kuvattu Seurakuntayhtymän Vastineessa 5/2025) tunnustettu ja vahvistettu. Toki ratkaisuissa KHO 2002:73 ja KHO 2002:74 purkamislupaa ei myönnetty, mutta tämä oli johtunut siitä, että suojelukysymyksen käsittely (tuolloisen rakennussuojelulain) oli kummankin rakennuksen osalta kesken.

Edellä kuvatun perusteella seurakuntayhtymä toteaa, että oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen perustelut ovat virheelliset siltä osin kuin siinä on edellytetty, että purkamisluvan myöntäminen edellyttäisi lainvoimaista päätöstä rakennuksen suojelusta myös kaavasuojelun osalta. Tämä tulkinta ei perustu lakiin tai KHO:n vuosikirjaratkaisuihin eikä viranhaltija voi päätöksen mukaisella tavalla poiketa velvoittavasta sääntelystä sekä ennakkoratkaisuista. KHO ei ole tarkoittanut, että suojelukysymys on käsiteltävä molempien lakien puitteissa ennen purkamisluvan myöntämistä. KHO nimenomaan edellä kuvatuissa ratkaisuissa edellyttää suojelukysymyksen selvittämistä *jommassa-kummassa*¹ menettelyssä.

Purkamisluvan edellytykset ovat siten olemassa ELY-keskuksen päätöksen perusteella. Seurakuntayhtymä kuitenkin korostaa, että myös Ympäristöministeriö päätyi samansuuntaiseen ratkaisuun antaessaan päätöksen VN/12264/2024². Ympäristöministeriö korosti kokonaisharkintaa, ja totesi että rakennusten sijainti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ulkopuolella sekä rakennuksen kunto ja mahdolliset korjauskustannukset ovat sellaiset, että suunnitteluvetoa ei ole tarkoituksenmukaista määrätä. Tämän perusteella myös MRL:n mukainen suojelukysymys seurakuntakeskuksen osalta voidaan katsoa ratkaistuksi. Seurakuntayhtymä kuitenkin toteaa, että purkamisluvan ratkaiseminen ei edellytä molempien, siis MRL ja RPL:n mukaista päätöstä, vaan KHO:n ratkaisulinjan mukaisesti purkamislupa on myönnettävä, kun rakennuksen suojelukysymys on ratkaistu jommallakummalla tavalla.

¹ Kts. edellä tai ratkaisujen perustelut ja miten KHO käyttää sanaa *tai* eikä *ja*.

² Ympäristöministeriö ei antanut Kirkkonummen kunnalle MRL 177 §:n mukaista suunnitteluvetoa seurakuntakeskuksen suojelemiseksi.

Edelleen oikaisuvaatimuksen kohteena olevan ratkaisun perusteluihin viitaten seurakuntayhtymä toteaa, että purkamislupa on tekninen instrumentti ja sen mukaisessa harkinnassa tulee huomioida ainoastaan MRL 139 §:n sekä harkintaa velvoittavien oikeusohjeiden mukaiset seikat. Purkamislupahakemusharkintaan ei liity ratkaisijalle itsenäistä harkintavaltaa mahdollisten suojeluarvojen toteutumisesta sekä suojelun edellytysten täyttymisestä. Seurakuntakeskuksen suojeluarvokysymys sekä sen mukainen kokonaisharkinta on lainvoimaisesti ratkaistu RPL:n mukaisesti.

Näin ollen, koska seurakuntakeskuksen suojelukysymys on ratkaistu RPL:n osalta (UU-DELY/14431/2020 ja Helsingin HaO 5731/2023), ei Kirkkonummen rakennusvalvontaviranomaisella (tai viranhaltijoilla) enää ole asiassa sellaista tarkoituksenmukaisuusharkintavaltaa, jonka puitteissa purkamislupahakemus voitaisiin evätä. Purkamisluvan epäämiselle ei ole laillisia perusteita.

4 Suojeluarvot eivät estä purkamista

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen perusteluissa eritellään mahdollisten suojeluarvojen toteutumista seurakuntakeskuksessa sekä sitä, miten asiassa aiemmin annetuissa viranomaisratkaisuissa on vahvistettu tiettyjen suojeluarvojen toteutuminen.

Seurakuntayhtymä kiinnittää oikaisuvaatimuksen ratkaisijan huomiota siihen, ettei suojeluarvojen olemassaolo ole este rakennuksen purkamiselle. Viranhaltijan ratkaisu pohjautuu osittain virheelliseen käsitykseen siitä, (i) ettei rakennukselle, jossa esiintyy suojeluarvoja, voida MRL 139 §:n mukaisesti myöntää purkamislupaa ja (ii) mikäli suojeluarvoja esiintyy, myös MRL:n mukainen suojelukysymys on ratkaistava *asemakaavoituksessa* ennen purkamisluvan myöntämistä.

Ensimmäisen kohdan osalta seurakuntayhtymä korjaa virheellisen käsityksen ja toteaa, että sekä RPL:n että MRL:n mukainen suojelu on harkinnanvaraista ja perustuu intressipunnintaan. Näin ollen suojeluarvoja voi toteutua eikä rakennusta silti tule suojella. Hallituksen esityksessä³ RPL:ksi todetaan, että suojelupäätöksenteko on harkinnanvaraista ja että ***”Vaikka rakennus olisi kulttuurihistoriallisesti merkittävä, olosuhteet saattavat olla sellaiset, että suojelu ei voi toteutua esimerkiksi siksi, että tarpeelliset korjaustoimet aiheuttaisivat merkittävien autenttisten arvojen häviämisen.”*** Eli vaikka suojeluarvoja rakennuksessa olisi ja jopa suojelun edellytysten katsottaisiin täyttyvän, voidaan kokonaisharkinnassa päätyä siihen, ettei rakennusta suojella. Näin on tehty ELY-keskuksen päätöksellä vuonna 2022. Näin ollen suojeluarvojen olemassaolo ei estä rakennuksen purkamista, kun suojelukysymys on kokonaisvaltaisesti punnittu ja lainvoimaisesti ratkaistu.

Edelleen MRL:n mukainen suojelu on harkinnanvaraista. MRL 57 § 2 momentin sanamuodon mukaan asemakaavassa voidaan antaa suojelua koskevia määräyksiä. 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

³ HE 101/2009 s. 7 ja 27.



asemakaavasuojelusta päätettäessä. Tässä harkinnassa on noudatettava yleisiä hallinto-oikeudellisia periaatteita, jotka rajoittavat viranomaisen harkintavaltaa hallintopäätöksiä tehtäessä.

Tästä seuraa se, ettei kaikkia rakennuksia, joissa on suojeluarvoja, tule näiden lakien mukaisesti suojella. Seurakuntakeskuksen kohdalla on kyse juuri tällaisesta tilanteesta. Rakennuksessa on ELY:n ja YM:n mukaan suojeluarvoja, mutta kokonaisharkinnassa on päädytty siihen, ettei rakennusta suojella. Näin ollen suojelun edellytysten toteutumisella tarkoitetaan kokonaisharkinnan lopputulosta, ei yksittäisen suojeluarvon esiintymistä. Tältä osin asia on käsitetty viranhaltijapäätöksessä virheellisesti. Koska suojeluasia on jo ratkaistu ELY:n päätöksellä vuonna 2022, rakennusviranomaisella ei ole laillista perustetta evätä purkamislupahakemusta.

Toisen kohdan osalta seurakuntayhtymä viittaa edellä kohdassa 3.2 esitettyyn. KHO 2002:73 ja KHO 2002:74 mukaisesti purkamislupa on myönnettävä, mikäli suojelukysymys on ratkaistu kaavaratkaisulla tai rakennussuojelulain mukaisella suojelupäätöksellä – ei kummallakin. Seurakuntakeskuksen suojelukysymys on RPL:n perusteella ratkaistu ELY:ssä ja HaO:ssa. MRL:n mukaista suojelua on arvioitu myös ympäristöministeriössä. Purkamisluvan myöntäminen ei edellytä päätöstä rakennuksen suojelusta kaavoituksella suojelun osalta, vaikka rakennuksella on todettu olevan suojeluarvoja. Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen perustelut ovat tältäkin osin virheelliset.

5 Lopuksi

Seurakuntayhtymä toteaa oikaisuvaatimuksensa lopuksi, että rakennusvalvontaviranomaisella ei ole sellaista tarkoituksenmukaisuusharkintavaltaa purkamisluvan myöntämisessä kuin mitä oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessä on käytetty. Edellä on kuvattu, miten KHO 2002:73 ja KHO 2002:74 vuosikirjaratkaisujen perusteella purkamislupajärjestelmä ei ole rakennusten purkamista rajoittava lupajärjestelmä, vaan tarkoituksena on varmistaa, ettei suojelun arvoisia rakennuksia pureta. Varmistus tapahtuu joko MRL:n tai RPL:n perusteella. Koska seurakuntakeskuksen osalta tämä arviointi on jo tehty, rakennusvalvontaviranomaisen tulee laillisuusharkinnan puitteissa myöntää seurakuntayhtymälle purkamislupa sen hakemuksen mukaisesti, koska seurakuntakeskuksen purkamisen MRL 139.1 §:ssä asetetut edellytykset täyttyvät.

Lopuksi seurakuntayhtymä toteaa, että rakennus ei palvele enää seurakuntien tarpeita. Kirkkonummen keskustassa pappila on valmistumassa juhlatilaksi, joten seurakuntien juhlatilatarve keskusta-alueella on jo ratkaistu.

Edellä olevilla perusteilla laajennusosaa koskeva purkamisluvan epäämistä koskeva päätös on kumottava lainvastaisena ja purkamislupa on myönnettävä kokonaisuudessaan.

Helsingissä 12. tammikuuta 2026

KIRKKONUMMEN SEURAKUNTAYHTYMÄ



Laati



Suvi Marttinen
asianajaja, Sipoo



Ilona Syrjälä
asianajaja, Espoo

Liite

Kirkkonummen kunnan viranhaltijapäätös 22.12.2025 § 598
Seurakuntayhtymän vastine 19.5.2025
Seurakuntayhtymän vastine 10/2025