

Oikaisuvaatimus lupa-arkkitehdin osittain hylkäävästä purkamislupapäätöksestä 22.12.2025 § 598, LP-257-2024-01285

Rakennus- ja ympäristölautakunta 21.04.2026 § 47
23/10.03.00.08/2026

Valmistelija Lupa-arkkitehti Arja Sihvola
arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus Lupa-arkkitehti Sihvola Arja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen. Alkuperäinen päätös jää voimaan.

Perustelut:

Rakennusperintölain mukainen suojelu ja kaavasuojelu ovat itsenäisiä instrumentteja. Vaikka toisaalta on myös niin, että rakennusperintölain suojelua on tarkoitettu käytettäväksi myös silloin kun lain mukaiset suojelun edellytykset täyttyvät eikä kaavasuojelulla ole tarvittavaa suojelua saatavissa. On myös rakennuksia, jotka on suojeltu sekä rakennusperintölain että kaavan kautta. Rakennusperintölain suojelu on siinä mielessä ulottuvuudeltaan laajempi, että sen avulla voidaan suojella laajemmin myös sisätiloja. Nyt esillä olevan kohteen osalta voidaan kaavasuojelu kuitenkin ulottaa myös esimerkiksi salitiloihin, kuten Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on tuonut esiin. Ei myöskään se, ettei ympäristöministeriö asettanut suunnitteluvuorotetta, sulje millään lailla pois kaavallista suojelua.

Jotta osaa laittaa asiat oikeaan mittasuhteeseen, voi mainita, että Kirkkonummen kunnan yli 11 000:sta rakennuksesta ainoastaan kaksi on rakennusperintölailla suojeltua rakennuskohdetta, joista toinen on valtion omistama ja toinen on yksityisomistuksessa. Kunnan kaavasuojellut rakennukset lasketaan kuitenkin useissa sadoissa.

Aiemmin jo esille tulleiden Uudenmaan ELY-keskuksessa todettujen rakennuksen merkittävyyteen vaikuttavien perusteiden lisäksi voi mainita rakennusperintölain 8 §:n kohdan 5 historiallinen todistusvoimaisuus. Kirkkonummen seurakuntatalon, kuten muidenkin arkkitehti Juha Leiviskän suunnittelemaat kirkollisten rakennusten valaisimet, on valmistettu Kirkkonummella Valaisinpajan toimesta.

Edellä olevasta seuraa, että kaavasuojelu on käytettävissä, vaikka rakennusperintölain suojeluasia on lainvoimaisesti ratkaistu ja hylätty. Siitä seuraa myös, että purkamisluvan edellytysharkinta on itsenäinen asiansa, eikä siihen vaikuta se, ettei lain suojelua ole. Kunta käyttää itsenäistä kaavoituksellista valtaa ja harkintaa. Kunnalla on aina mahdollisuus esimerkiksi muuttaa aiempi kantansa mitä tulee mahdolliseen kaavan muuttamiseen.

Purkamislupaharkinta on oikeusharkintaa. Edellytykset on kuitenkin kirjoitettu joustavaan muotoon, mikä tuo harkintaan liikkumavaraa. Kun purkamislupa hylätään, niin kuin nyt on laajennusosan (1984) osalta tapahtunut, olennaista on, miten päätös on perusteltu. Viranhaltijapäätöksessä on tuotu esiin, että kohteen suojeluarvojen olemassaolo estää purkamisluvan myöntämisen. Päätöksessä on myös tuotu esiin asemakaavan vanhentuneisuus, minkä myös

ympäristöministeriö on todennut. Samoin ympäristöministeriö on todennut kohteen valtakunnallisen arvon, samoin kuin museoviranomaiset.

Kun seurakuntayhtymällä, niin kuin oikaisuvaatimuksessa ilmoitetaan, ei ole tarvetta uusille seurakunnallisille rakennuksille, niin joka tapauksessa kyseinen, hyvin keskeinen noin 2,17 hehtaarin asemakaavassa Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi määrätty alue, tulee asemakaavoittaa uudelleen uutta käyttöä varten. Asemakaavan tarve kyseisellä alueella on siis ilmeinen.

Kielteisen purkamislupapäätöksen edellytyksenä ei ole se, että kohteen pitäisi olla suojeltu joko lain tai kaavan, tai molempien kautta. Purkamislupa pitää siitä riippumatta evätä, jos purkaminen merkitsisi "rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä" (MRL 139 §). Laki myös määrää, että rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella (MRL 118 §). Myönteisen purkamislupapäätöksen tekemiseen ei ole mitään veloitetta tilanteessa, jossa kohdetta ei ole suojeltu, jos purkaminen edellä mainitulla tavalla johtaisi arvojen hävittämiseen.

Alkuperäistä purkamiskokonaisuutta pienemmän laajennusosan korjaaminen on täysin mahdollista ja realistista eikä aiheuta seurakuntayhtymälle kohtuutonta taloudellista rasitetta.

Otaen huomioon, että purkaminen ei saa merkitä rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä (MRL 139 §); että historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia ei saa turmella (MRL 118 §); ja että Uudenmaan ELY-keskus, Ympäristöministeriö, Länsi-Uudenmaan museo sekä kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut ovat todenneet rakennuksen merkityksen ja arkkitehtoniset arvot, seurakuntatalon laajennusosan purkamisluvan myöntämiselle ei ole edellytyksiä.

Käsittely

Paavo Riihitammela ilmoitti olevansa esteellinen (yhteisöjäävi) asian käsittelyssä ja poistui kokouksesta pykälän käsittelyn ajaksi kello 17.06-17.54.

Pekka Mutanen esitti vastaesityksen:

"Lautakunta päättää hyväksyä kirkkonummen seurakuntayhtymän oikaisuvaatimuksen päivämäärällä 12.1.2026 ja muuttaa alkuperäistä päätöstä siten, että purkamislupa hakemuksen mukaisesti myönnetään."

Vastaesitystä kannattivat Toni Lehtinen, Oona Ylitolonen ja Jari Palosaari. Vastaesitystä ei kuitenkaan kannatettu yksimielisesti, joten siitä oli äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti seuraavaa äänestysjärjestystä: He, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät "JAA" ja he, jotka kannattavat Mutasen vastaehdotusta, äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti kokousjärjestelmässä. Puheenjohtaja päätti äänestyksen ja totesi äänten jakautuvan seuraavasti: 6 EI-ääntä (Pekka Mutanen, Jari Palosaari, Oona Ylitolonen, Ossi Kaihua, Nadia Korkman ja Toni Lehtinen) ja 2 JAA-ääntä (Minna Elo ja Saara Huhmarniemi). Puheenjohtaja totesi vastaesityksen voittaneen.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti hyväksyä Kirkkonummen seurakuntayhtymän oikaisuvaatimuksen päivämäärällä 12.1.2026 ja myöntää purkamisluvan hakemuksen mukaisesti.

Esittelijä jätti asiasta eriävän mielipiteen.

Tiedoksi

Selostus

Oikaisuvaatimus on saapunut valitusajan kuluessa, ja oikaisuvaatimuksen tekijällä on valitusoikeus.

Kyseessä on oikaisuvaatimus lupa-arkkitehdin osittain hylkäävästä purkamislupapäätöksestä 22.12.2025 § 598, LP-257-2024-01285, koskien seurakuntatalon (seurakuntatalo-osa ja virasto-osa) ja autotallirakennuksen purkamista.

Oheismateriaali:
Oikaisuvaatimus liitteineen

Päätöshistoria

Rakennus- ja ympäristölautakunta 24.02.2026 § 27

Valmistelija

Lupa-arkkitehti Arja Sihvola
arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus

Lupa-arkkitehti Sihvola Arja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen. Alkuperäinen päätös jää voimaan.

Perustelut:

Rakennusperintölain mukainen suojelu ja kaavasuojelu ovat itsenäisiä instrumentteja. Vaikka toisaalta on myös niin, että rakennusperintölain suojelua on tarkoitettu käytettäväksi myös silloin kun lain mukaiset suojelun edellytykset täyttyvät eikä kaavasuojelulla ole tarvittavaa suojelua saatavissa. On myös rakennuksia, jotka on suojeltu sekä rakennusperintölain että kaavan kautta. Rakennusperintölain suojelu on siinä mielessä ulottuvuudeltaan laajempi, että sen avulla voidaan suojella laajemmin myös sisätiloja. Nyt esillä olevan kohteen osalta voidaan kaavasuojelu kuitenkin ulottaa myös esimerkiksi salitiloihin, kuten Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on tuonut esiin. Ei myöskään se, ettei ympäristöministeriö asettanut suunnitteluvaihtoehtoa, sulje millään lailla pois kaavallista suojelua.

Jotta osaa laittaa asiat oikeaan mittasuhteeseen, voi mainita, että Kirkkonummen kunnan yli 11 000:sta rakennuksesta ainoastaan kaksi on rakennusperintölailla suojeltua rakennuskohdetta, joista toinen on valtion omistama ja toinen on yksityisomistuksessa. Kunnan kaavasuojellut rakennukset lasketaan kuitenkin useissa sadoissa.

Aiemmin jo esille tulleiden Uudenmaan ELY-keskuksessa todettujen rakennuksen merkittävyyteen vaikuttavien perusteiden lisäksi voi mainita rakennusperintölain 8 §:n kohdan 5 historiallinen todistusvoimaisuus. Kirkkonummen seurakuntatalon, kuten muidenkin arkkitehti Juha Leiviskän suunnittelemat kirkollisten rakennusten valaisimet, on valmistettu Kirkkonummella Valaisinpajan toimesta.

Edellä olevasta seuraa, että kaavasuojaus on käytettävissä, vaikka rakennusperintölain suojeluasia on lainvoimaisesti ratkaistu ja hylätty. Siitä seuraa myös, että purkamisluvan edellytysharkinta on itsenäinen asiansa, eikä siihen vaikuta se, ettei lain suojelua ole. Kunta käyttää itsenäistä kaavoituksellista valtaa ja harkintaa. Kunnalla on aina mahdollisuus esimerkiksi muuttaa aiempi kantansa mitä tulee mahdolliseen kaavan muuttamiseen.

Purkamislupaharkinta on oikeusharkintaa. Edellytykset on kuitenkin kirjoitettu joustavaan muotoon, mikä tuo harkintaan liikkumavaraa. Kun purkamislupa hylätään, niin kuin nyt on laajennusosan (1984) osalta tapahtunut, olennaista on, miten päätös on perusteltu. Viranhaltijapäätöksessä on tuotu esiin, että kohteen suojeluarvojen olemassaolo estää purkamisluvan myöntämisen. Päätöksessä on myös tuotu esiin asemakaavan vanhentuneisuus, minkä myös ympäristöministeriö on todennut. Samoin ympäristöministeriö on todennut kohteen valtakunnallisen arvon, samoin kuin museoviranomaiset.

Kun seurakuntaytymällä, niin kuin oikaisuvaatimuksessa ilmoitetaan, ei ole tarvetta uusille seurakunnallisille rakennuksille, niin joka tapauksessa kyseinen, hyvin keskeinen noin 2,17 hehtaarin asemakaavassa Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi määrätty alue, tulee asemakaavoittaa uudelleen uutta käyttöä varten. Asemakaavan tarve kyseisellä alueella on siis ilmeinen.

Kielteisen purkamislupapäätöksen edellytyksenä ei ole se, että kohteen pitäisi olla suojeltu joko lain tai kaavan, tai molempien kautta. Purkamislupa pitää siitä riippumatta evätä, jos purkaminen merkitsisi "rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä" (MRL 139 §). Laki myös määrää, että rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella (MRL 118 §). Myönteisen purkamislupapäätöksen tekemiseen ei ole mitään veloitetta tilanteessa, jossa kohdetta ei ole suojeltu, jos purkaminen edellä mainitulla tavalla johtaisi arvojen hävittämiseen.

Alkuperäistä purkamiskokonaisuutta pienemmän laajennusosan korjaaminen on täysin mahdollista ja realistista eikä aiheuta seurakuntayhtymälle kohtuutonta taloudellista rasitetta.

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

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki 139 § Purkamisluvan edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 § Rakennuksen kunnossapito

Laki rakennusperinnön suojelemisesta 2 § 2 momentti

Selostus:

Oikaisuvaatimus on saapunut valitusajan kuluessa, ja oikaisuvaatimuksen tekijällä on valitusoikeus.

Kyseessä on oikaisuvaatimus lupa-arkkitehdin osittain hylkäävästä purkamislupapäätöksestä 22.12.2025 § 598, LP-257-2024-01285, koskien seurakuntatalon (seurakuntatalo-osa ja virasto-osa) ja

autotallirakennuksen purkamista.

Oheismateriaali:
Oikaisuvaatimus liitteineen

Käsittely

Kunnanhallituksen puheenjohtaja Anna Sahiluoma saapui pykälän käsittelyn aikana kello 18.39.

Keskustelun aikana Ossi Kaihua teki vastaesityksen asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi:

”Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi viranhaltijan mahdollisen esteellisyyden vuoksi. Asia tuodaan seuraavaan kokoukseen toisen viranhaltijan valmistelemana ja esittelemänä.”

Oona Ylitolonen kannatti vastaesitystä. Puheenjohtaja totesi, että asiasta oli tehty kannatettu vastaesitys ja siitä tuli äänestää. Puheenjohtaja ehdotti seuraavaa äänestysjärjestystä: He, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät ”JAA” ja he, jotka kannattavat Kaihuan vastaehdotusta, äänestävät ”EI”. Äänestys suoritettiin sähköisesti kokousjärjestelmässä. Puheenjohtaja päätti äänestyksen ja totesi äänten jakautuvan seuraavasti: 9 EI-ääntä (Toni Lehtinen, Marja Manninen, Pekka Mutanen, Nadia Korkman, Ossi Kaihua, Roope Rasi, Oona Ylitolonen, Saara Huhmarniemi ja Minna Elo) ja 0 JAA-ääntä. Puheenjohtaja totesi vastaesityksen voittaneen.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi viranhaltijan mahdollisen esteellisyyden vuoksi. Asia tuodaan seuraavaan kokoukseen toisen viranhaltijan valmistelemana ja esittelemänä.

Tiedoksi

Selostus

Oikaisuvaatimus on saapunut valitusajan kuluessa, ja oikaisuvaatimuksen tekijällä on valitusoikeus.

Kyseessä on oikaisuvaatimus lupa-arkkitehdin osittain hylkäävästä purkamislupapäätöksestä 22.12.2025 § 598, LP-257-2024-01285, koskien seurakuntatalon (seurakuntatalo-osa ja virasto-osa) ja autotallirakennuksen purkamista.

Oheismateriaali:
Oikaisuvaatimus liitteineen

Päätöshistoria